

# 国土交通省住宅局政策の最新動向

---

国土交通省住宅局住宅生産課建築環境企画室

村上 慶裕

令和3年5月21日

菅政権では、成長戦略の柱に経済と環境の好循環を掲げて、グリーン社会の実現に最大限注力してまいります。

我が国は、2050年までに、温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、すなわち2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現を目指すことを、ここに宣言いたします。

もはや、温暖化への対応は経済成長の制約ではありません。積極的に温暖化対策を行うことが、産業構造や経済社会の変革をもたらし、大きな成長につながるという発想の転換が必要です。

鍵となるのは、次世代型太陽電池、カーボンリサイクルをはじめとした、革新的なイノベーションです。実用化を見据えた研究開発を加速度的に促進します。規制改革などの政策を総動員し、グリーン投資の更なる普及を進めるとともに、脱炭素社会の実現に向けて、国と地方で検討を行う新たな場を創設するなど、総力を挙げて取り組みます。環境関連分野のデジタル化により、効率的、効果的にグリーン化を進めていきます。世界のグリーン産業をけん引し、経済と環境の好循環をつくり出してまいります。

省エネルギーを徹底し、再生可能エネルギーを最大限導入するとともに、安全最優先で原子力政策を進めることで、安定的なエネルギー供給を確立します。長年続けてきた石炭火力発電に対する政策を抜本的に転換します。

# 気候変動サミット(令和3年4月22日) 菅内閣総理大臣ご発言 <抜粋>

集中豪雨、森林火災、大雪など、近年、世界各地で発生する異常気象は、気候変動が大きな原因といわれております。気候変動問題に取り組み、脱炭素化を進めることは、人類全体で解決を目指すべき待ったなしの課題です。気候変動への対応は、経済の制約ではありません。むしろわが国、そして、世界経済を長期にわたり力強く成長させる原動力になります。こうした思いで、私は、昨年秋、総理就任直後に「2050年カーボンニュートラル」を宣言しました。

地球規模の課題の解決に、わが国としても大きく踏み出します。2050年カーボンニュートラルと統合的で、野心的な目標として、我が国は、2030年度において、温室効果ガスを2013年度から46%削減することを目指します。さらに、50%の高みに向け、挑戦を続けてまいります。

この46%の削減は、これまでの目標を7割以上引き上げるもので、決して容易なものではありません。しかしながら、世界のものづくりを支える国として、次なる成長戦略にふさわしいトップレベルの野心的な目標を掲げることで、我が国が、世界の脱炭素化のリーダーシップをとっていきたいと考えています。今後、目標の達成に向けた施策を具体化すべく、検討を加速します。

経済と環境の好循環を生み出し、2030年の野心的な目標に向けて力強く成長していくため、政府として再エネなど脱炭素電源を最大限活用するとともに、企業に投資を促すための十分な刺激策を講じます。

また、国と地域が協力して、2030年までに、全国各地の100以上の地域で脱炭素の実現を目指します。食料・農林水産業において、生産力を向上させながら、持続性も確保するためのイノベーションの実現にも取り組んでまいります。さらに、サーキュラーエコノミーへの移行を進め、新産業や雇用を創出をします。

我が国は、2030年、そして2050年に向けた挑戦を絶え間なく続けてまいります。

第2 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての基本的な方針並びに目標及びその達成のために必要な基本的な施策

## 3. 「住宅ストック・産業」からの視点

目標6 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成

(3) 世代をこえて既存住宅として取引されうるストックの形成

(基本的な施策)

- 2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、省エネルギー性能を一層向上しつつ、長寿命でライフサイクルCO<sub>2</sub>排出量が少ない長期優良住宅ストックやZEHストックを拡充し、ライフサイクルでCO<sub>2</sub>排出量をマイナスにするLCCM住宅の評価と普及を推進するとともに、住宅の省エネルギー基準の義務づけや省エネルギー性能表示に関する規制など更なる規制の強化

(成果指標)

- ・ 住宅ストックのエネルギー消費量の削減率（平成25年度比）※

3%（平成30）→ 18%（令和12）

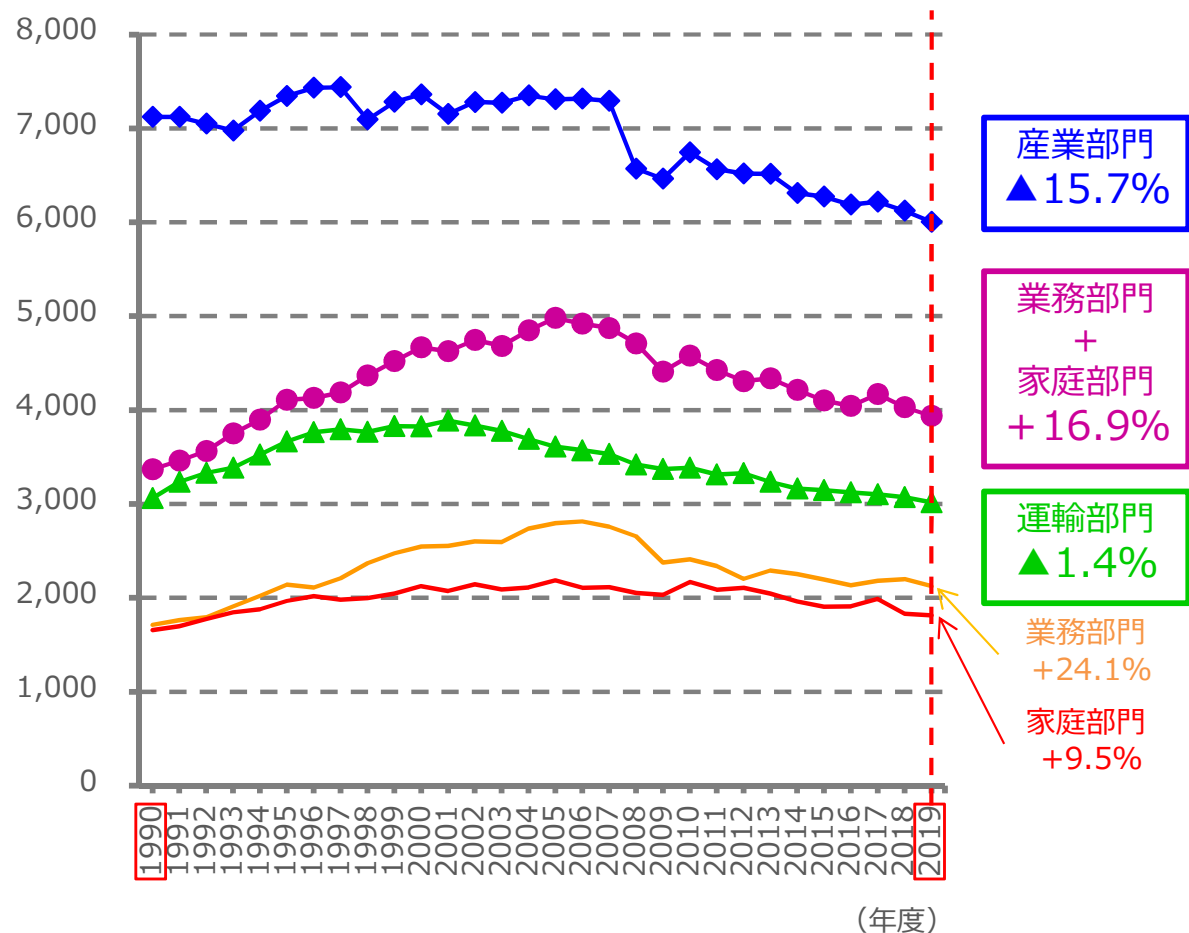
※ この指標は、地球温暖化対策計画（平成28年5月13日閣議決定）における目標に基づき設定したものであり、地球温暖化対策計画に変更があった場合には、この目標も同様に変更されたものとみなす。なお、2050年カーボンニュートラルの実現目標からのバックキャストの考え方に基づき、地球温暖化対策計画及びエネルギー基本計画の見直しにあわせて、規制措置の強化やZEHの普及拡大、既存ストック対策の充実等対策の強化に関するロードマップを策定する。その検討を踏まえて住宅ストックにおける省エネルギー基準適合割合及びZEHの供給割合の目標を地球温暖化対策計画及びエネルギー基本計画に反映し、これらは住生活基本計画の成果指標に追加されたものとみなす。

# 部門別のエネルギー消費の推移

- 他部門（産業・運輸）が減少・微増する中、業務部門・家庭部門のエネルギー消費量は大きく増加し（90年比で16.9%増（左図））、現在では全エネルギー消費量の約3割（30.4%）（右図）を占めている。
- 建築物における省エネルギー対策の抜本的強化が必要不可欠。

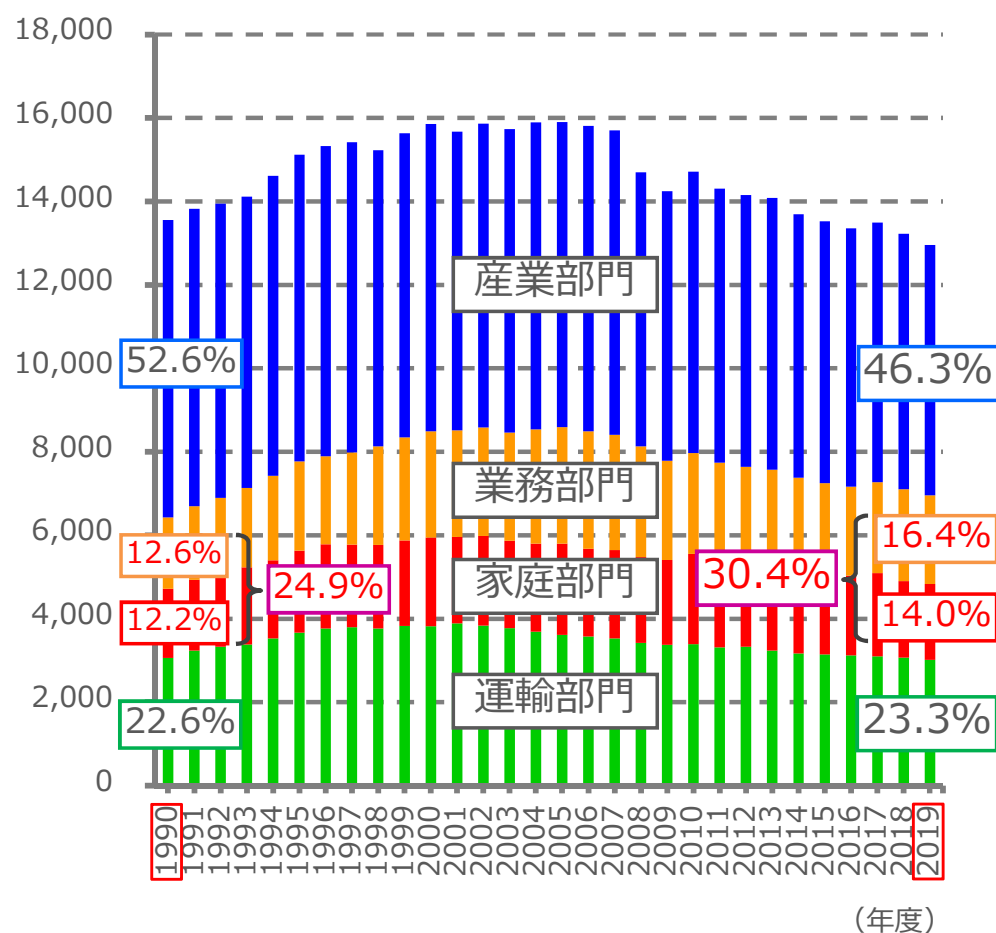
## 最終エネルギー消費量の推移

(ペタジュール)



## シェアの推移

(ペタジュール)



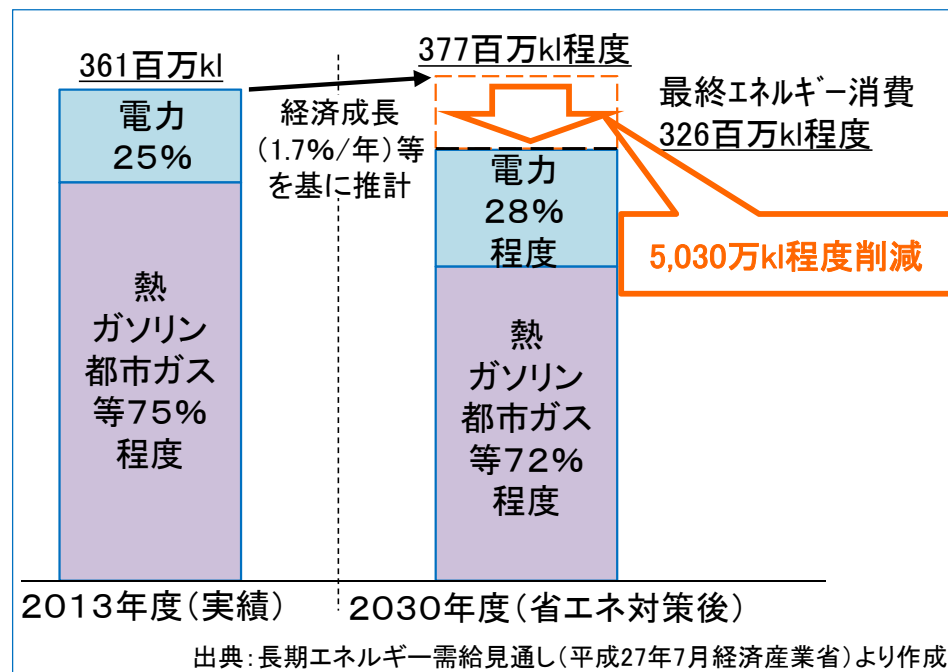
# 住宅・建築物における地球温暖化対策計画(現計画)の目標達成の寄与度

- 2030年度におけるCO2排出量の削減率は、業務その他部門及び家庭部門それぞれ約4割程度であるが、2030年エネルギーミックスにおける電源構成を踏まえると最終エネルギー消費量の削減率はそれぞれ14%と27%。
- 各分野の徹底した省エネにより、最終エネルギー消費で5,030kl程度の省エネルギーを実施する。

## パリ協定を踏まえたCO2排出量と最終エネルギー消費量の削減目標

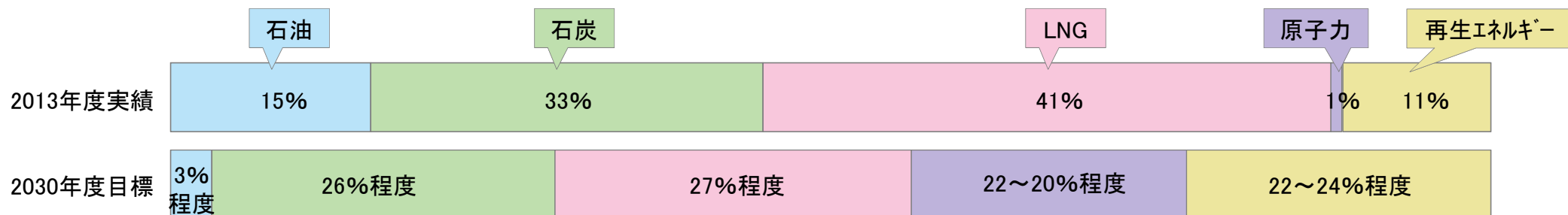
	CO2排出量(百万t-CO2)			最終エネルギー消費量(百万kl)		
	2013年度実績	2030年度の目安	(参考)削減率	2013年度実績	2030年度の目標	(参考)削減率
全体	1,235	927	▲25%	361	326	▲10%
産業部門	429	401	▲7%	160	170	6%
<b>住宅・建築物分野</b>	<b>480</b>	<b>290</b>	<b>▲40%</b>	<b>117</b>	<b>94</b>	<b>▲20%</b>
業務その他部門	279	168	▲40%	65	56	▲14%
家庭部門	201	122	▲39%	52	38	▲27%
運輸部門	225	163	▲28%	84	62	▲26%
エネルギー転換部門	101	73	▲28%	-	-	-

## 最終エネルギー消費量の削減目標のイメージ



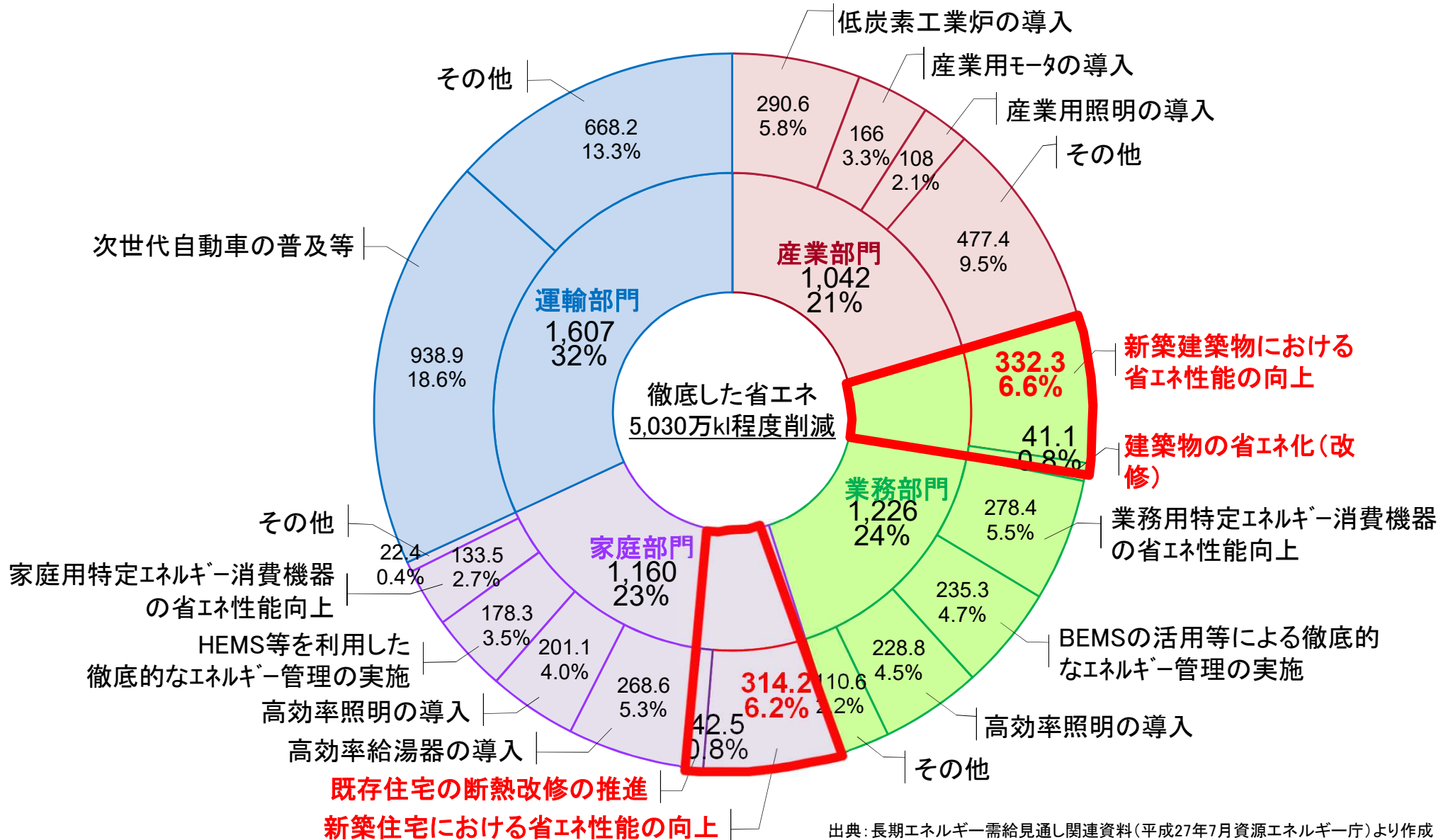
### 電源構成等の変化による影響

<参考> 2030年エネルギーミックスにおける電源構成



# 新築の住宅・建築物における地球温暖化対策計画(現計画)の目標

- パリ協定の削減目標の達成には、電源構成等の変化の影響を加味した上で、**最終エネルギー消費で5,030万kl程度の省エネ努力が必要**。
- このうち、**新築の住宅・建築物における最終エネルギー消費の削減量は、全体の12.8%**を占める。



# 「脱炭素社会に向けた住宅・建築物の省エネ対策等のあり方検討会」について

## 検討会の目的・主な論点

2050年カーボンニュートラルに向けて、中期的には2030年、長期的には2050年を見据えた住宅・建築物におけるハード・ソフト両面の取組と施策の立案の方向性を関係者に幅広く議論いただくことを目的として、国土交通省、経済産業省、環境省が連携して、有識者や実務者等から構成する検討会を設置。

## 検討スケジュール

- 第1回検討会：立ち上げ、現状報告、論点の確認（R3. 4. 19）
- 第2回検討会：関係団体からのヒアリング（R3. 4. 28）
- 第3回検討会：進め方の方向性（たたき台）（R3. 5. 19）
- 第4回検討会：とりまとめ（骨子案）（R3. 6. 3予定）
- 第5回検討会：とりまとめ（案）（R3. 6月予定）

## 委員等（順不同、敬称略）

有田 芳子	主婦連合会会長
伊香賀俊治	慶應義塾大学理工学部システムデザイン工学科教授
大森 文彦	東洋大学法学部教授・弁護士
小山 剛	慶應義塾大学法学部教授
清家 剛	東京大学大学院新領域創成科学研究科教授
竹内 昌義	東北芸術工科大学デザイン工学部建築・環境デザイン学科長・教授・一級建築士
◎田辺 新一	早稲田大学創造理工学部建築学科教授
中村美紀子	株式会社住環境計画研究所主席研究員
平井 伸治	鳥取県 知事
平原 敏英	横浜市 副市長
宮島 香澄	日本テレビ放送網株式会社報道局解説委員
村上 千里	公益社団法人日本消費生活アドバイザー・コンサルタント・相談員協会環境委員会委員長
諸富 徹	京都大学大学院経済学研究科教授



## [ 家庭・業務部門 ]

### ○住宅・建築物における省エネ対策の強化について

- 中・長期的に目指すべき住宅・建築物の姿
- 住宅・建築物における省エネ性能を確保するための規制的措置のあり方・進め方
- より高い省エネ性能を実現するための誘導的措置のあり方
- 既存ストック対策としての省エネ改修のあり方・進め方

## [ エネルギー転換部門 ]

### ○再エネ・未利用エネルギーの利用拡大に向けた住宅・建築物分野における取組について

- 太陽光発電等の導入拡大に向けた取組
- 新築住宅等への太陽光パネル設置義務化の意見

# 建築物省エネ法における規制措置の強化の取組

## 法制定時（H27.7公布）

	建築物	住宅
大規模 (2,000㎡以上)	<b>特定建築物</b> <b>適合義務</b> 【建築確認手続きに連動】 (H29.4施行)	<b>届出義務</b> 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】 (H29.4施行)
中規模 (300㎡以上 2,000㎡未満)	<b>届出義務</b> 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】	
小規模 (300㎡未満)	<b>努力義務</b> 【省エネ性能向上】	<b>努力義務</b> 【省エネ性能向上】  <b>トップランナー制度</b> ※ 【トップランナー基準適合】 (H29.4施行) 対象住宅 持家 建売戸建

## 法改正後（R1.5公布）

	建築物	住宅
大規模 (2,000㎡以上)	<b>特定建築物</b> <b>適合義務</b> 【建築確認手続きに連動】	<b>届出義務</b> 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】  <b>所管行政庁の審査手続を合理化</b> ⇒ 監督（指示・命令等）の実施に重点化
中規模 (300㎡以上 2,000㎡未満)	<b>適合義務</b> <u>【建築確認手続きに連動】</u> (R3.4施行)	
小規模 (300㎡未満)	<b>努力義務</b> 【 <u>省エネ基準適合</u> 】 + <u>建築士から建築主への説明義務</u> (R3.4施行)	<b>努力義務</b> 【 <u>省エネ基準適合</u> 】 + <u>建築士から建築主への説明義務</u>  <b>トップランナー制度</b> ※ 【トップランナー基準適合】 <u>対象の拡大</u> 対象住宅 持家 建売戸建 注文戸建 貸家 賃貸アパート



※大手住宅事業者について、トップランナー基準への適合状況が不十分であるなど、省エネ性能の向上を相当程度行う必要があると認める場合、国土交通大臣の勧告・命令等の対象とする

# 住宅における省エネ対策の現状

(下表中の数値は2019年度実績値)

【住宅】	着工戸数	規制	省エネ基準適合率	住宅トップランナー制度 省エネ基準からのエネルギー消費量削減率	ZEH実績
戸建住宅	429,492戸				
注文	283,338戸	説明義務 (2021.4.1～)	87%	▲25%(目標2024年度) ※年間300戸以上供給する事業者	57,487戸 (20.3%)
分譲	146,154戸	努力義務		▲15%(目標2020年度) ※年間150戸以上供給する事業者	1,901戸 (1.3%)
共同住宅	446,124戸				
賃貸住宅	334,509戸	届出義務	大規模68% (2,000㎡以上) 中規模75% (300㎡以上)	▲10%(目標2024年度) ※年間1,000戸以上供給する事業者	8,596戸 251棟 (1.9%)
分譲マンション	111,615戸	届出義務			

出展等)①【住宅】の規制については、戸建住宅:300㎡未満、共同住宅:300㎡以上であるものとして記載

②ZEHの取組状況は「ZEH支援事業調査発表会 2020」をもとに作成

【建築物】	着工棟数	規制	省エネ基準 適合率	ZEB実績
建築物	52,953棟			144棟 (0.3%)
大規模	2,927棟	適合義務	—	
中規模	13,055棟	適合義務(2021.4.1~)	97%	
小規模	36,971棟	説明義務(2021.4.1~)	89%	

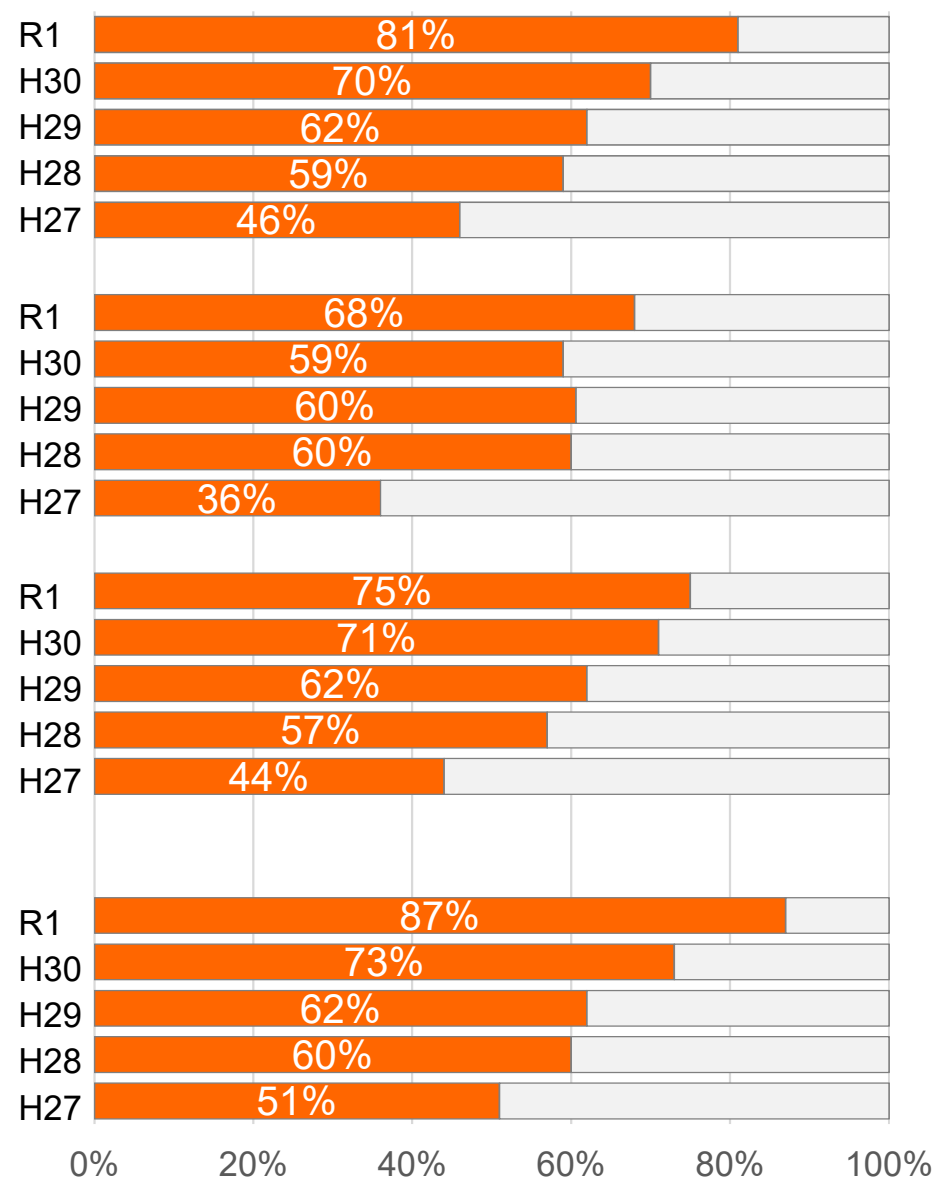
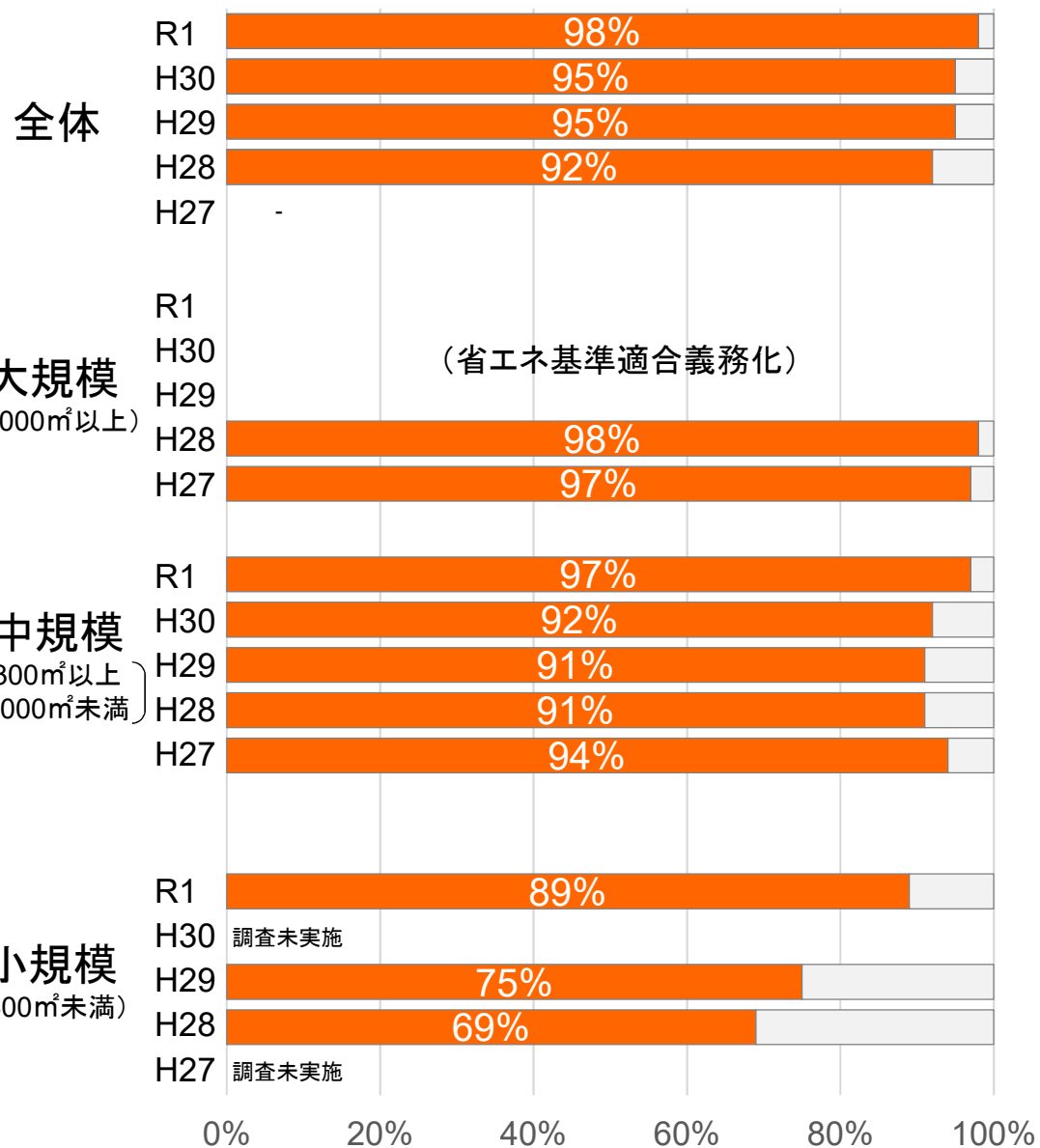
出典等)①着工棟数は令和元年度建築着工統計より(建築物は全ての住宅・建築物の着工棟数から住宅用途を除いたもの)

②ZEBの取組状況は「ZEB実証事業調査発表会 2020」をもとに作成

# 規模別の省エネ基準適合率の推移

## 建築物

## 住宅



※ 住宅・建築物のエネルギー消費性能の実態等に関する研究会とりまとめ(H30.3.30)における平成27年度基準適合率と同様の方法で算出

# 省エネ基準に適合させるために必要な追加的コストの試算例(住宅)

- 省エネ基準に適合させるために必要となる追加的コストは、建設費の約0.2~0.5%となり、規模が大きいほど割合が小さい。
- 光熱費の低減による追加的コストの回収期間は、約15~37年となり、戸建住宅の期間が最も長い。共同住宅については、規模が大きいほど期間が長い。

建物概要※1	外皮を基準適合させるための追加措置※2	外皮を基準適合するための追加的コスト※3	総建設費※4に占める追加的コストの割合	外皮性能向上に伴う暖冷房光熱費の低減額※5	回収期間
大規模住宅 (60戸 × 70㎡ = 4,200㎡ の共同住宅)	<b>【屋根】</b> ・硬質ウレタンフォーム2種2号・30mm ・硬質ウレタンフォーム2種2号・50mm <b>【外壁】</b> ・吹付け硬質A種1H・20mm ・吹付け硬質A種1H・40mm <b>【床】</b> ・押出法ポリスチレンフォーム保温板3種bA・30mm ・押出法ポリスチレンフォーム保温板3種bA・60mm	約3万円/戸 (約440円/㎡)	約0.2%	約0.2万円/戸・年	約15年
中規模住宅 (9戸 × 70㎡ = 630㎡ の共同住宅)	<b>【開口部】</b> ・アルミサッシ ・複層ガラス ※設備は変更なし ・アルミサッシ ・複層ガラス	約6万円/戸 (約810円/㎡)	約0.3%	約0.4万円/戸・年	約15年
小規模住宅 (120㎡の戸建住宅)	<b>【天井】</b> ・グラスウール10K・100mm ・高性能グラスウール16K・155mm <b>【外壁】</b> ・グラスウール10K・100mm ・グラスウール10K・100mm <b>【床】</b> ・A押出法ポリスチレンフォーム1種・50mm ・A種押出法ポリスチレンフォーム3・50mm <b>【土間】</b> ・無断熱 ・A押出法ポリスチレンフォーム1種・15+15mm <b>【開口部】</b> ・アルミサッシ ・複層ガラス ・アルミサッシ ・複層ガラス	約11万円/戸 (約980円/㎡)	約0.5%	約0.3万円/戸・年	約37年

※1 6地域を想定 ※2 仕様は、アンケート調査結果等を踏まえて、部位別の代表的な断熱仕様を設定 ※3 コストについては、積算資料(ポケット版)等より試算

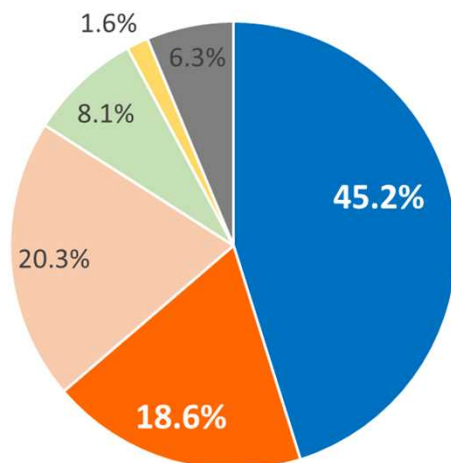
※4 令和元年度住宅着工統計の工事予定額より算定(共同住宅:25万円/㎡(RC造分譲住宅)、戸建住宅:18万円/㎡(木造注文住宅))

※5 WEBプログラムにより算定した二次エネルギー削減量に、小売事業者表示制度の電気料金単価(27円/kWh)、都市ガス単価(180円/㎡)・換算係数(46.05MJ/㎡)を乗じて算定

# 建築士の省エネ基準への習熟状況等

○建築士事務所に対して、省エネ基準への習熟状況についてアンケート調査を行った。計算または仕様基準にて自ら確認できる割合は5～6割程度、業務委託や習熟予定等を含めると9割以上が義務化への対応準備中。

## 住宅

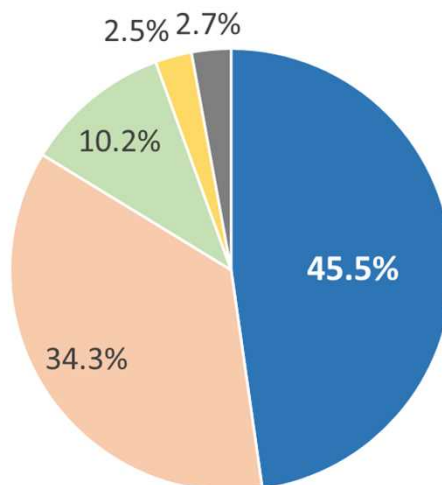


【住宅】省エネ基準適合確認の可否について

- 外皮性能と一次エネルギー消費性能について計算が可能
- 仕様基準を用いて確認が可能
- 確認できない（委託先あり／今後見つける予定）
- 確認できない（オンライン講座受講中or今後受講予定）
- 確認できない（業務予定がない）
- いずれも該当しない

N=11,605

## 非住宅建築物



【非住宅建築物】省エネ基準適合確認の可否について

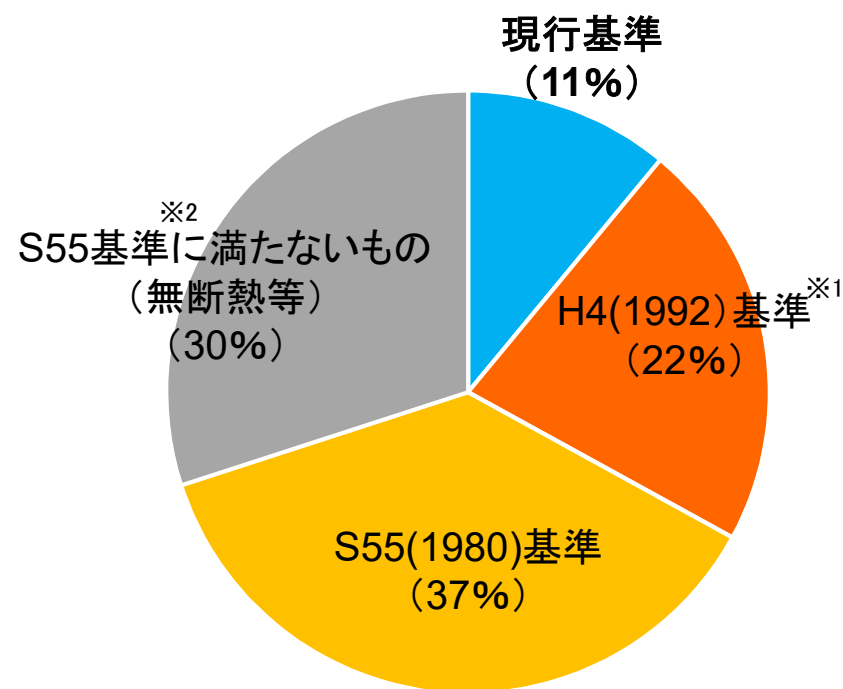
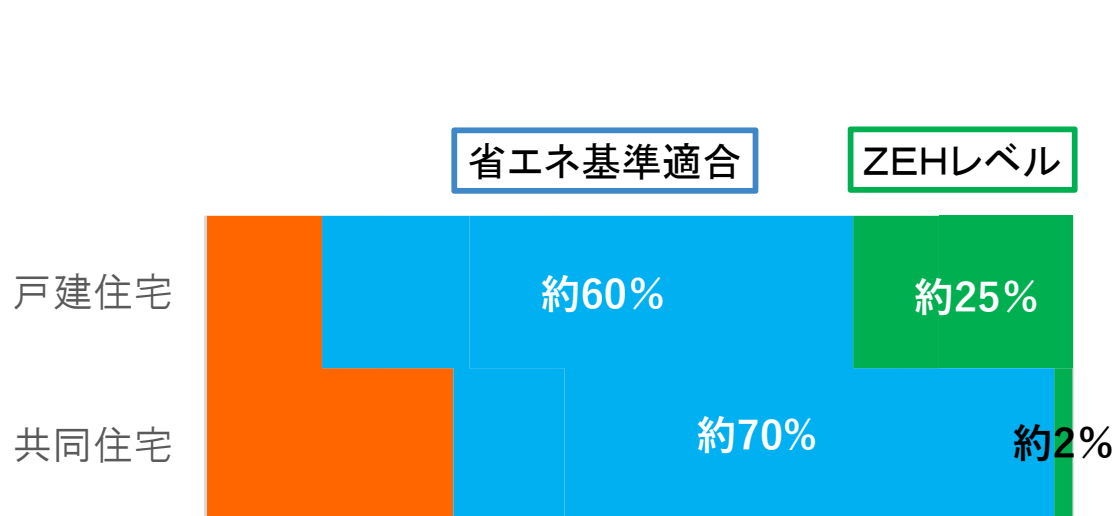
- 計算が可能
- 確認できない（委託先あり／今後見つける予定）
- 確認できない（オンライン講座受講中or今後受講予定）
- 確認できない（業務予定がない）
- いずれも該当しない

N=7,728

# 住宅の新築・ストックの断熱性能

- 新築戸建住宅のうち、省エネ基準に適合している住宅は、令和元年時点で80%超（うちZEHレベルは約25%）となっており、新築共同住宅では、令和元年時点で約72%（うちZEHレベルは約2%）となっている。
- 一方、住宅ストック（約5,000万戸）のうち省エネ基準に適合している住宅は平成30年度時点で約11%となっており、また、無断熱の住宅は約30%となっている。

## 【新築住宅の断熱性能】



※1: 省エネ法に基づき平成4年に定められた基準  
※2: 省エネ法に基づき昭和55年に定められた基準

出典: 統計データ、事業者アンケート等により推計(H30(2018)年)



## 第2回検討会(R3.4.28)におけるヒアリングにご協力頂いた団体

(一社)住宅生産団体連合会

全国建設労働組合総連合

(一社)日本建設業連合会

(一社)不動産協会

(一社)全国住宅産業協会

(一社)JBN・全国工務店協会

(一社)日本建築士事務所協会連合会

(一社)日本建材・住宅設備産業協会、(一社)板硝子協会、(一社)日本サッシ協会、  
(一社)断熱建材協議会

(一社)住宅性能評価・表示協会

# 検討会における主な意見①（第3回検討会(R3.5.19) 資料2より抜粋）

委員のご意見と団体ヒアリングにおける発言ポイントをまとめたものから、意見の幅が大きかった論点を抜粋

## ○住宅・建築物における省エネ性能の底上げ(ボトムアップ)の取組

[委員からの意見]

- ゼロエネ義務化を前提とすべき
- 早急に義務化すべき
- ボトムアップでは限界。省エネ基準適合義務化、基準の段階強化は不可欠。ZEH・ZEBも目標決めて、義務化していくことが重要
- 規制強化には賛成だが、水準は新築時・増改築時とも消費者に過度な負担にならないよう留意すべき
- 基本的には、省エネ基準の適合義務化は賛成だが、導入にあたっては供給側・運営側が体制を整える準備期間が必要
- 省エネ基準への適合義務化は、義務付けまでの期間は必要だと思うが重要
- 義務化にあたっては、建築確認の現場に大きな負担とないよう制度設計(手続き・基準の簡素化)すべき
- 個人が建築主となる300㎡未満は義務化の段階を分けることも考えられる
- 規制措置は、場合によっては財産権や職業選択の自由など憲法上の問題となり得るため、丁寧な制度設計が必要
- 一律の規制は慎重に検討すべき
- 建築士・工務店の習熟に向けて実地訓練が必要

## ○住宅・建築物における省エネ性能の底上げ(ボトムアップ)の取組

[団体ヒアリングのポイント]

- 義務化の素地は整いつつあるが、工務店の取組状況は実態把握が必要
- 合理的で納得度のある手段であれば協力
- 義務化は、説明義務の定着状況を踏まえるなど段階的に進めるべき。また基準の強化は十分な検討・配慮が必要。既存の省エネ基準適合は困難
- 義務化への対応は可能。ただし、全国の工務店が対応できる状況ではないので、支援体制が必要
- 現行基準への適合義務化は問題ないとの認識だが、施工技術にはばらつきがあるので実践的な講習が必要
- 基準を強化する場合は、一定のコストアップが想定され、小規模事業者は不利な立場となる可能性
- 経験不足の設計・施工者が一定数存在しているのは事実で、2極化が進行
- 改修時の省エネ基準適合は、技術的・コスト的にも課題
- 義務化に向けては混乱が生じないよう、一定の周知期間を設けるとともに、国だけでなく、都道府県等を含めて適切な支援措置を講じるべき
- 基準引上げにあたっては、一律ではなく、用途によって実情をみながら、経済的影響を鑑み、段階的な改定を検討すべき
- 小規模建築物の施策は丁寧に進める必要
- 高性能建材を市場に普及させるためには、需要側の規制が必要
- すべての新築住宅で省エネ計算を義務化すると、最低でも現状の2倍の審査体制が必要。大幅な基準の簡素化が必要

## [エネルギー転換部門]

### ○再エネ・未利用エネルギーの利用拡大に向けた住宅・建築物分野における取組について

#### [委員からの意見]

- 日当たりが悪いところなど例外措置はあるが、**少なくとも新築は義務化すべき**
- **義務化すべき**。再エネの飛躍的拡大は不可避。そのなかで住宅屋根は非常に重要なポテンシャル。これを生かすには、**消費者の選択を待つのではなく義務化が必要**。PPAモデルが普及すれば、義務付けも可能ではないか
- **日当たりによって義務化レベルを変えろとか、パネル設置の方法は様々な選択肢があるということで検討を進めてはどうか**
- **個人に過剰な負担を課した場合は憲法上の問題になる余地があるので丁寧な制度設計が必要**
- 高度利用が進む市街地では、日当たりの確保に課題。地域を限定する検討も必要。エンドユーザーのコストアップ負担への支援も検討課題
- 発電効率・発電量が住宅によって違い、その**リスクを個人が負っている**。義務化となるとその問題が顕在化する
- **まずは駐車場や公共施設の普及を徹底的に急いで行うべき**。学校も含めて、取組が全国的に広まると、有効な広報にもなる
- まずは、住宅以外でやるべきところがある。そのうえで、**住宅の屋根しか設置場所が残っていないとなってから義務化すべきではないか**
- **太陽光発電設備導入に係るコスト増は住宅取得を困難とする**。ZEH等で設置を進め、並行して**環境整備により消費者が選択するよう促すべき**
- **義務化は、現場からみると何を言っているのかという印象**。一律に義務化するのは無茶。普及には思い切った助成制度が必要

## [エネルギー転換部門]

### ○再エネ・未利用エネルギーの利用拡大に向けた住宅・建築物分野における取組について

#### [団体ヒアリングのポイント]

- 導入拡大には、事業リスクなど課題が多い。PPAモデルでも保証に対する懸念がある
- 仮に義務化を検討するのであれば、支援強化、法規制の緩和、技術開発、公共建築物での有効性検証がセット
- 義務化は対応が困難
- 住宅の屋根だけでなく地域の内外へも設置を検討すべき
- 屋根面積が狭い場合の事業リスク、落雪によるトラブルも懸念。規制措置ではなく誘導措置とすべき。まずは、公共建築物等で取組を先行させるべき
- 大規模建築物や共同住宅においては設置面積に限界がある。技術的な課題もある
- 後発の建築物の日影により発電量が減少した場合の調整、規制ルールを明確にする必要がある(第3回検討会(R3.5.19)資料1より)

注)たたき台については、第1回における委員意見、第2回ヒアリングを踏まえて、意見が大きく相違していないものについて、今後の取組の方向性をまとめたもの。また、記載されている規制措置・誘導措置については、今後その実現可能性の検討を行う必要がある。

## [家庭・業務部門]

(住宅・建築物における省エネ対策の強化について)

### ○ 中・長期的に目指すべき住宅・建築物の姿(断熱性能・省エネ性能)

[現行の2030年目標]

- 新築の住宅・建築物の平均でZEH・ZEBの実現

[委員からの意見]

- ✓ ZEH・ZEBを目指すべき
- ✓ 省エネでかつ快適に健康に暮らせる高断熱の住宅

## ○ 住宅・建築物における省エネ性能の底上げ(ボトムアップ)の取組について

### [委員からの意見]

- ✓ 省エネ基準適合義務化について
  - ・ 義務化を進めることについては各委員とも同意見
- ✓ 省エネ基準適合義務化のタイミングについて
  - ・ 早急に義務化すべき
  - ・ 供給側・審査側の体制整備のための準備期間を確保する必要あり
  - ・ 個人が建築主となる 300 m<sup>2</sup>未満は義務化の段階を分けることも考えられる
- ✓ 義務化の水準について
  - ・ 現行基準よりも高い基準で義務化すべき
  - ・ 住宅取得者等にとって過度な負担水準とならないことが必要
  - ・ 基準を段階的に強化すべき
- ✓ その他義務化に際しての配慮事項
  - ・ 財産権や職業選択の自由等の侵害とならないよう丁寧な制度設計が必要
  - ・ 増改築が過度な負担とならないよう留意すべき
  - ・ 供給(申請)側、審査側の手続負担等を軽減すること

## [取組の方向性]

- 新築に対する各種支援措置について省エネ基準適合を要件化(誘導措置)
- 供給側の体制整備や基準の簡素化等による手続負担軽減
  - ・ 中小事業者に対する地域の実情を踏まえた断熱施工に関する実地訓練を含む技術力の向上の取組
  - ・ 基準の簡素化の検討
- 住宅も含めた省エネ基準への適合義務対象範囲の拡大(規制措置)
  - ・ 個人を直接規制する分野については財産権への影響も踏まえて検討
- 2030年新築平均 ZEH・ZEB の目標を踏まえ、(ボリュームゾーンのレベルアップを経て)省エネ基準の段階的な引き上げ
  - ・ 用途別の実態等も踏まえて大規模建築物から検討



## ○ 住宅・建築物における省エネ性能のボリュームゾーンのレベルアップの取組について

### [委員からの意見]

- ✓ 高い性能に誘導する水準も必要

### [取組の方向性]

- ZEH・ZEBの取組拡大
  - ・ 誘導目標(建築物省エネ法に基づく誘導基準や長期優良住宅、低炭素建築物の認定基準)をZEH・ZEBレベルの断熱・一次エネルギー性能に引上げ、整合化
  - ・ ZEH・ZEB等の取組拡大に向けた支援措置の重点化
- 住宅トップランナー制度の充実・強化
  - ・ 分譲マンションの追加と目標の見直し

## ○ 省エネ性能表示の取組

### [委員からの意見]

- ✓ 省エネ性能表示を義務化すべき
  - ・ 住宅ローン減税や融資などにおいて性能表示と連動した優遇措置とすべき
  - ・ BELS を義務化することも重要
- ✓ 消費者の行動変容を促すためにもラベリングは重要

### [取組の方向性]

- 建築物について、環境性能を踏まえた投資や融資の取組の進展を踏まえた情報開示の導入、既存ストックの省エネ性能向上につなげる省エネ性能に関する情報開示の検討
- 住宅について、新たに販売又は賃貸をしようとする際の広告等における省エネ性能に関する表示制度の導入
- 既存物件について、建築時の性能が不明なものがあることも踏まえた合理的な評価方法の整備

## ○ 既存ストック対策としての省エネ改修のあり方・進め方

### [委員からの意見]

- ✓ 既存改修について国民の意識を高める上でも公共建築物から進めるべき
- ✓ 断熱性能・耐震性能も低いものは建替えを促進し、比較的新しいもので断熱性能が低いものは断熱改修に支援すべき
- ✓ 部分的な断熱についても支援しないと拡がらない
- ✓ 地域の実情に応じた地域発の取組が重要

### [取組の方向性]

- 省エネ性能に優れリフォームに適用しやすい建材等の開発・普及
- 耐震性がなく省エネ性能も著しく低いストックについては建替えを支援
- 省エネ改修に対する支援の拡充
- 耐震性のある住宅ストックについては部分的な省エネ改修の取組の支援
- 自治体等と連携した省エネ改修の促進

## [エネルギー転換部門]

(再エネ・未利用エネルギーの利用拡大に向けた住宅・建築物分野における取組について)

### [委員からの意見]

- ✓ 太陽光発電設備の住宅等の屋根への設置を義務化すべき
  - ・ 少なくとも新築住宅には義務化をしていくべき
  - ・ 住宅屋根を活かすためには消費者の選択を待つのではなく義務化すべき
  - ・ PPAモデルが普及すれば義務付けも可能ではないか
  - ・ 日当たりによって義務化レベルを変えるとか、パネル設置の方法は様々な選択肢があるということで検討を進めてはどうか
- ✓ 設置の義務化は慎重に検討すべき
  - ・ 地域や立地等により発電効率に格差があり一律の義務化には無理がある
  - ・ 義務化すると個人の負うリスクが顕在化する
  - ・ まずは公共建築物等で取組を先行させるべき
  - ・ 住宅しか残っていないとなってから義務化すべきではないか
  - ・ 太陽光発電備導入に係るコスト増は住宅取得を困難とする

## [取組の方向性]

- 国や地方自治体等による新築・既存建築物等における太陽光発電設備設置の率先した取組
- 民間の住宅・建築物における太陽光発電設備設置の取組を促進
  - ・ ZEH・ZEB等に対する支援(再掲)
  - ・ PPAモデルの定着に向けた PPA 事業者と住宅事業者・建設事業者との連携
- 関係省庁、関係業界が連携し、各主体が設置の適否を検討・判断できるよう、適切な情報発信・周知の取組
- 太陽光パネルの軽量化・発電効率の向上等の技術開発の促進

ご清聴ありがとうございました