

# 省エネ対策の加速

## 省エネ性能の底上げ

建築物省エネ法

### 全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付け

- ※ 建築確認の中で、構造安全規制等の適合性審査と一体的に実施
- ※ 中小工務店や審査側の体制整備等に配慮して十分な準備期間を確保しつつ、2025年度までに施行する

	現行		改正	
	非住宅	住宅	非住宅	住宅
大規模 2,000㎡以上	適合義務 2017.4~	届出義務	適合義務 2017.4~	適合義務
中規模	適合義務 2021.4~	届出義務	適合義務 2021.4~	適合義務
300㎡未満 小規模	説明義務	説明義務	適合義務	適合義務

## より高い省エネ性能への誘導

建築物省エネ法

### 住宅トップランナー制度の対象拡充

【現行】 建売戸建  
注文戸建  
賃貸アパート

【改正】 **分譲マンション**  
を追加

### 省エネ性能表示の推進

- ・ 販売・賃貸の広告等に省エネ性能を**表示する方法**等を国が告示
- ・ 必要に応じ、**勧告・公表・命令**

(類似制度)  
窓・エアコン等の  
省エネ性能表示



### (参考) 誘導基準の強化

低炭素建築物認定・長期優良住宅認定等  
[省令・告示改正]

一次エネルギー消費量基準等を強化

	【現行】	【改正】
非住宅	省エネ基準から ▲20%	▲30~40% (ZEB水準)
住宅	省エネ基準から ▲10%	▲20% (ZEH水準)

## ストックの省エネ改修

住宅金融支援機構法

### 住宅の省エネ改修の低利融資制度の創設 (住宅金融支援機構)

- 対象：自ら居住するための住宅等について、省エネ・再エネに資する所定のリフォームを含む工事
- 限度額：500万円、返済期間：10年以内、担保・保証：なし

### 形態規制の合理化

省エネ改修で設置

建築基準法

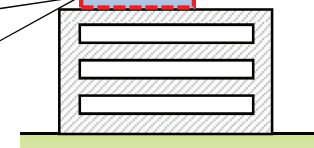
高効率の  
熱源設備

絶対高さ制限

高さ制限等を満たさないことが、  
構造上やむを得ない場合

(市街地環境を害さない範囲で)

形態規制の特例許可



## 再エネ設備の導入促進

建築物省エネ法

促進  
計画

市町村が、地域の実情に応じて、太陽光発電等の  
**再エネ設備\*の設置を促進する区域\***を設定

※ 区域は、住民の意見を聴いて設定。



行政区域全体



一定の街区等

\* 太陽光発電  
太陽熱利用  
地中熱利用  
バイオマス発電 等

### 再エネ導入効果の説明義務

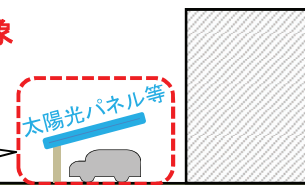
- ・ 建築士から建築主へ、再エネ設備の導入効果等を書面で説明
- ・ 条例で定める用途・規模の建築物が対象

### 形態規制の合理化

※新築も対象

促進計画に即して、  
再エネ設備を設置する場合

形態規制の特例許可



太陽光パネル等で屋根をかけると建蔽率(建て坪)が増加