

建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度再エネ促進区域

改正建築物省エネ法 2022年6月：建築物からのCO2排出は、全体の3分の1

住宅・建築物の省エネ対策強化

新築6割に太陽光パネル(エネルギー基本計画)

・適合基準義務付け(断熱等級4)

・省エネ性能表示の推進(ラベル)

・住宅省エネ改修推進(低金利)

・再エネ促進区域

説明義務・規制緩和

図：建築物省エネ法 説明資料3 P

<https://www.mlit.go.jp/common/001627103.pdf>

国土交通省

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

■ 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 高効率の熱源設備 絶対高さ制限

高効率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 や 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

(建築物)再エネ促進区域制度とは

再エネ促進区域内では、

- ・建築士による再エネ導入効果の**説明義務**が生じる(条例つくる必要あり)
- ・再エネ設備設置に関し、**規制緩和**が受けられる(条例必要なし)

市町村が設定

- ・行政全体でも一部でもOK!

☞ 東京都/横浜市は全域めざす

*市町村が策定を都道府県に委託も可能



行政区域全体を設定

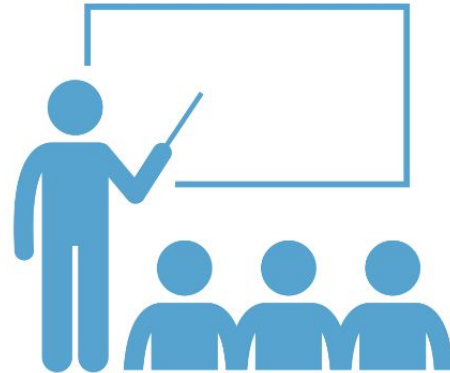
又は



一定の街区等を設定

自治体がやること

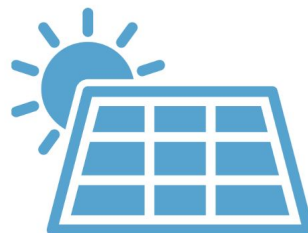
- ・「再エネ促進計画」策定(都道府県に委託も可能)
- ☞ 区域や、対象建築物(用途・規模)を設定
- ・「説明義務」のための情報提供(リーフレットや動画の作成、研修開催など)
- ・建築主(消費者)への情報提供、助言、支援
- ☞ 補助金、税制優遇
- ☞ 問い合わせ対応
- ☞ 啓発



建築士がこれらを説明

- ・設備の種類:例 太陽光発電設備、太陽熱給湯設備
- ・設備の規模:例 太陽光発電設備のシステム容量(単位:キロワット)
- ・設備導入の意義、メリット
- ・設備導入の費用

☞ これら書面にして渡して説明



リーフレットひな型の👉に注意！

試算結果

ZEH水準の省エネルギー性能※の住宅に5kWの太陽光発電システムを導入した場合を試算すると、「設置することによる1年当りの経済的効果」と「設置・運転するための費用」は表1、表2のようになりました。設置後22年ほどで、電力購入量の削減と売電による効果の合計が、システム設置費用と毎年の運転維持費用、廃棄費用の合計と同程度となり、以降は経済的効果の合計が上回ると予想されます(図1)。

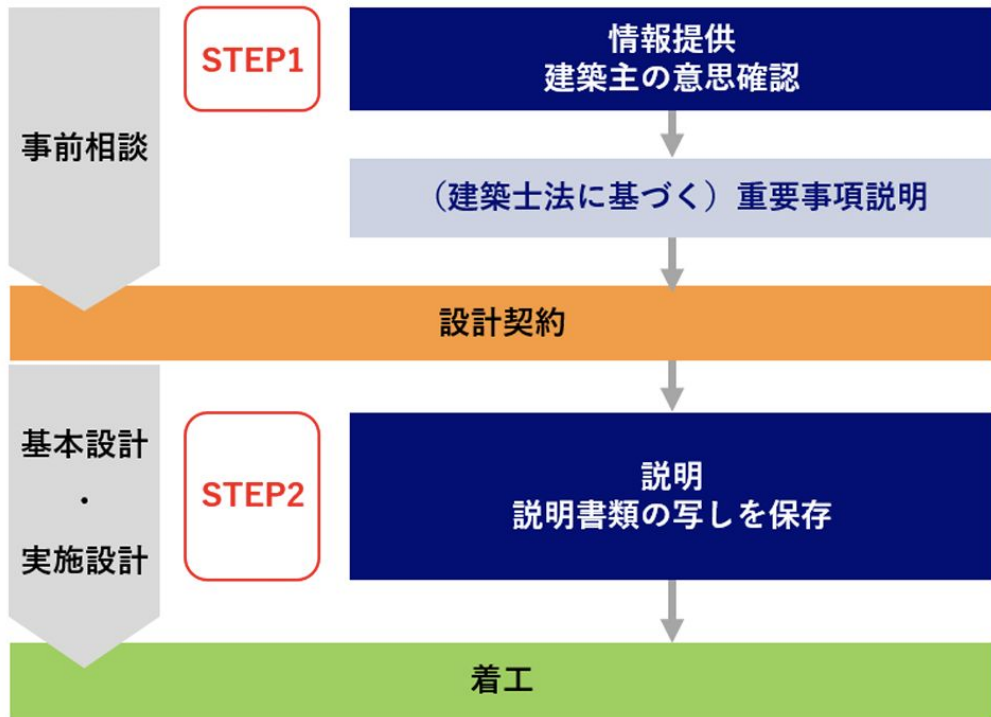
※強化外皮基準を満たし、かつ再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から20%削減

出典:「説明義務制度に用いるリーフレットのひな形」国土交通省

国土交通省のリーフレットひな型では、古い年間の発電量データをもとに試算)

実際には、10年と少し(地域や補助金の有無により異なる)

説明のステップ(着工までに)



意向を確認

The form is titled "再生可能エネルギー利用設備に関する説明書" (Explanation document regarding renewable energy utilization equipment). It includes fields for the building name, address, and date. The form is divided into sections for "設置することができる設備の種類" (Types of equipment that can be installed) and "設置することができる設備の規格" (Specifications of equipment that can be installed). The "設置することができる設備の種類" section includes checkboxes for "太陽光発電設備" (Solar photovoltaic power generation equipment), "太陽熱利用設備" (Solar thermal utilization equipment), and "その他" (Others). The "設置することができる設備の規格" section includes checkboxes for "容量" (Capacity), "出力" (Output), and "形状" (Shape). The form also includes a section for "建築士に関する事項" (Matters regarding the architect) and "建築士事務所に関する事項" (Matters regarding the architectural firm).

省エネに関する説明について

省エネ適合義務(断熱義務化)で省エネ性能説明義務はなくなるが説明可

再エネ利用促進区域制度に基づく説明義務制度

小規模建築物の説明義務制度

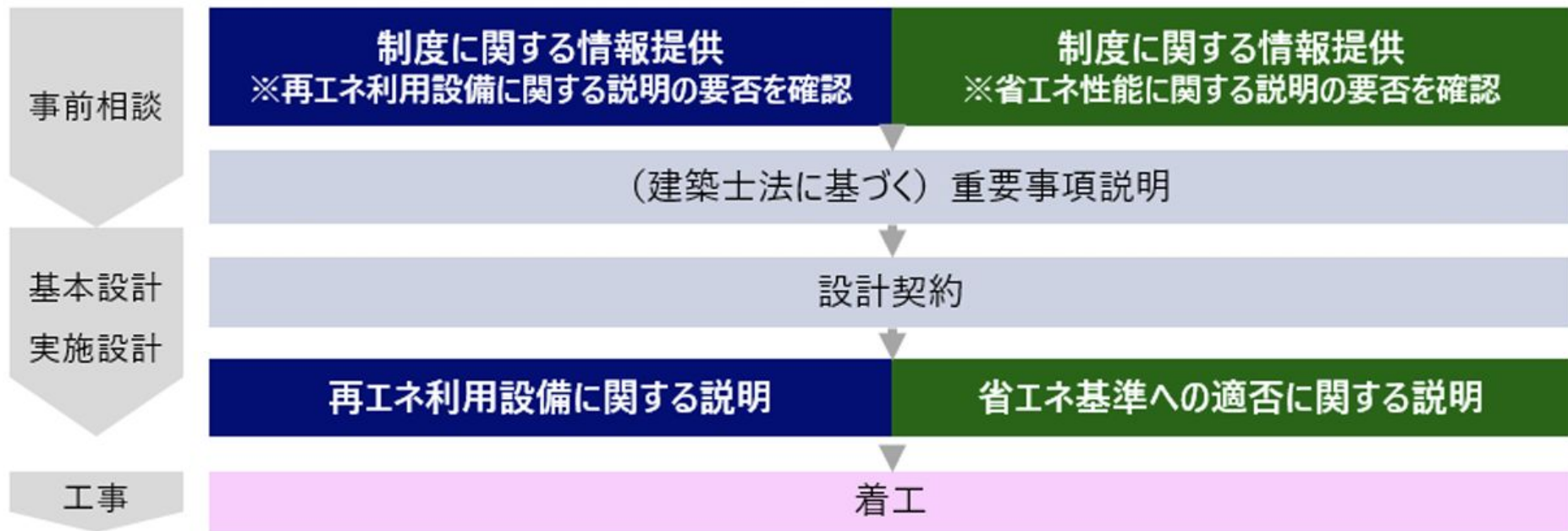


図: 促進計画の作成 ガイドライン(国土交通省)より

横浜市の制度案(制度解説より)

2-2 再エネ設備・省エネ性能に関する説明制度

明日をひらく都市
OPEN × PIONEER
YOKOHAMA

(1) 再エネ設備の導入効果に関する説明制度

建築物省エネ法に基づき、専門的知識を有する建築士から建築主に対し、再エネ設備の導入効果を説明する制度を創設します。

(2) 省エネ性能向上に関する説明制度

市内の温室効果ガス排出量の約3割を占める家庭部門を重点的に対策するため、住宅を対象に本市が目指すより高い断熱性能やエネルギー性能などを説明する制度を創設します。

特例許可(規制の緩和)の例

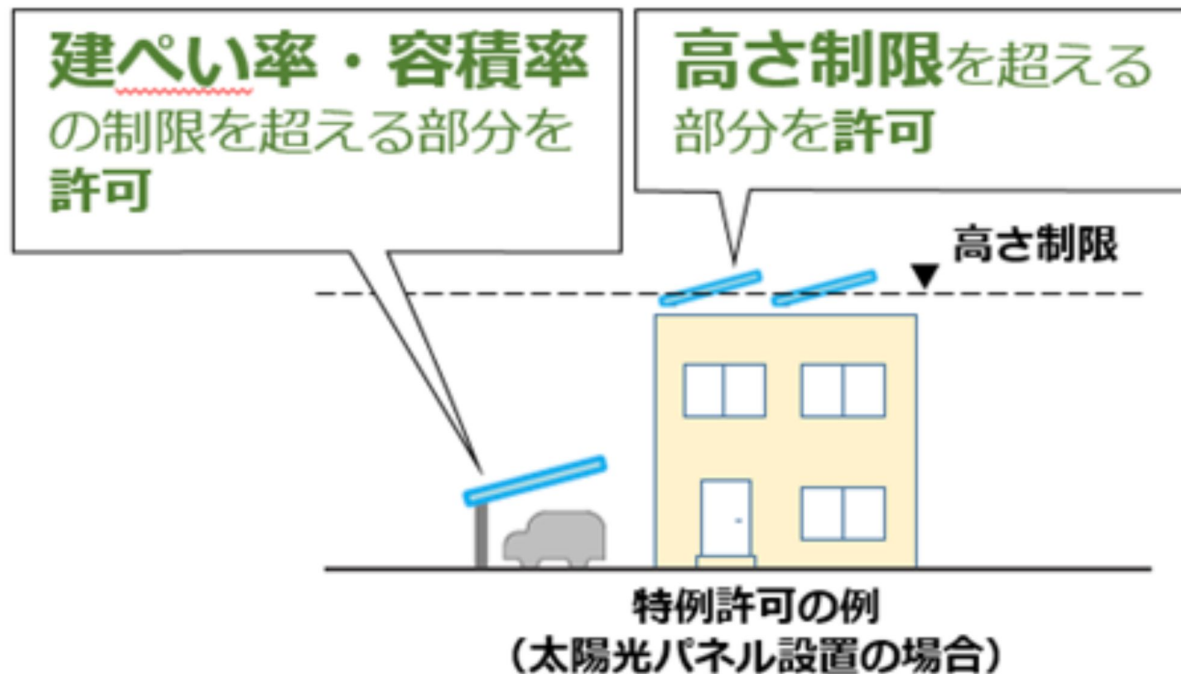


図:東京都 建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度 サイト

https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/kenchiku/kenchikubutsu/renewable-energy_kuiki.html

建築主には「再エネ設備設置努力義務」

(建築物再生可能エネルギー利用促進区域内の建築主の努力)

第六十七条の四 建築物再生可能エネルギー利用促進区域内においては、建築主は、その建築又は修繕等をしようとする建築物について、再生可能エネルギー利用設備を設置するよう努めなければならない。

