

建築物の環境配慮のあり方について

令和2年 10月 28日

大阪府環境審議会
温暖化対策部会

大阪府住宅まちづくり部

建築物の環境配慮のあり方に関する論点整理

論点1. 目指すべき方向性について

論点の整理	方向性
<p>1 - 1 2050年脱炭素社会を見据え2030年に向けた基本的な考え方</p> <p>○論点 2030年に向けて、どう取り組むべきか 人口・経済・環境のバランスのとれた政策のあり方</p> <p>○部会意見の要旨</p> <p>全国に先駆けた建築物の環境配慮に対する条例の継続 大阪府は、建築物の環境配慮に対し全国でも先駆けて条例を作っている。今後も、その先進性を継続していくべき。</p> <p>人口・経済・環境のバランスの取れた施策の重要性 人口・経済・環境のバランスの取れた施策のあり方は重要であり、規制のかけ方に関しては、長期的視野に立ち全体を見据えたうえで今後議論をしていくべき。</p> <p>2050年を見据えた建築物の省エネに関する課題 現在の建築物は2030年に2/3は存続するストックの問題がある。そのため、2050年ゼロカーボンを目指すには、早急にすべての新築建築物をZEB、ZEHに転換し、さらに2030年に存続するすべての建築物についてもZEHへの改修を進めなくては厳しい。しかしながら、実際にはストックは残るので、脱炭素化は厳しい。</p>	<p>(1)全国に先駆けた建築物の環境配慮に関する条例の先進性を継続</p> <p>(2)人口・経済・環境のバランスが重要</p> <p>(3)2050年の将来像を見据え、新築、既存ともできるだけ早期に対策を講じる</p>

建築物の環境配慮のあり方に関する論点整理

論点1. 目指すべき方向性について

論点の整理	方向性
<p>1 – 2 非住宅に対する環境配慮について</p> <p>○論 点 国の施策（法改正）を踏まえた非住宅に対する施策のあり方 既存建築物に対する省エネ施策のあり方</p> <p>○部会意見の要旨</p> <p>わかりやすい啓発活動 経済と環境性能の好循環を作るために、どうすれば活性化するのか簡単な絵で示すものがあればわかりやすい。</p>	<p>(1)府民・事業者に対し、建築物の環境性能の向上が経済の活性化にもつながることをわかりやすく普及啓発</p>

建築物の環境配慮のあり方に関する論点整理

論点1. 目指すべき方向性について

論点の整理	方向性
<p>1 - 3 住宅に対する環境配慮について</p> <p>○論点 国の施策（法改正）を踏まえた住宅に対する施策のあり方 既存住宅に対する省エネ施策のあり方 コロナによる生活様式の変化も踏まえた住宅に対する施策のあり方</p> <p>○部会意見の要旨</p> <p>規制にあたっての留意点 住宅の価値が分かり購入するのであればお金が循環し経済が活性化する。 消費者は急に価格上昇すると購入できないため、規制だけでなく、様々な調整や、住宅の価値の見える化等によるアピールも必要。</p> <p>トップランナー制度 トップランナー制度は、網をかけ適合率が上がっているが、真綿で首を絞めるように経済とのバランスを無理やり耐えてきている側面があるのではないか。</p> <p>わかりやすい啓発活動 経済と環境性能の好循環を作るために、どうすれば活性化するのかといった簡単な絵で示すみたいなものがあればいい。（再掲）</p> <p>既存住宅への施策 既存住宅の改修をうまく誘導できる対策はないのか。</p> <p>コロナによる生活様式の変化 自宅での居住時間が増え、熱環境に良い家にすべきというきっかけになればいい。</p>	<p>(1)府民に環境配慮した住宅の価値をわかりやすく普及啓発</p> <p>(2)住宅に対する府独自の規制を継続し、今後、経済・環境のバランスを考慮し取り組む</p>

建築物の環境配慮のあり方に関する論点整理

論点2. 具体的施策について

論点の整理

方向性

2-1 条例による規制

○論点

- 外皮性能や一次エネルギー消費量をどこまで引き下げるのか
- 法による義務化ができないため、官民間わず建築主の協力が必要
- 対象範囲をどこまで拡げるのか

○部会意見の要旨

条例による規制に向けた考え方

住宅は高くなりすぎ、買えなくなることは避けたい。良質な住宅を満足のいく形で買うことが望ましい。払った金額に見合った効用が得られることがわかれば経済は活性化し、高くても払う価値が分かり、いい形で循環する。

良質で高い住宅の供給により利益がでていますが、多くの府民が買えるわけでない。所得層が色々分かれているため、所得を全体的に上げながら住宅が買えるよう好循環を回すために、お金の循環させ府の経済が循環するメカニズム作りが必要。

即日完売状況が長く続いていることから、完売する建築に少し投資してもいい。

ノンエネルギーベネフィットなど健康への効果は新たな建築のスタイルであるが、大規模住宅の対応が遅れており、戸建て部門より少し後追いとなっている。

(1)住宅に対する府独自条例の取組みを検討
(対象となる規模や範囲)

⇒取組例 1
(P.9)

建築物の環境配慮のあり方に関する論点整理

論点2. 具体的施策について

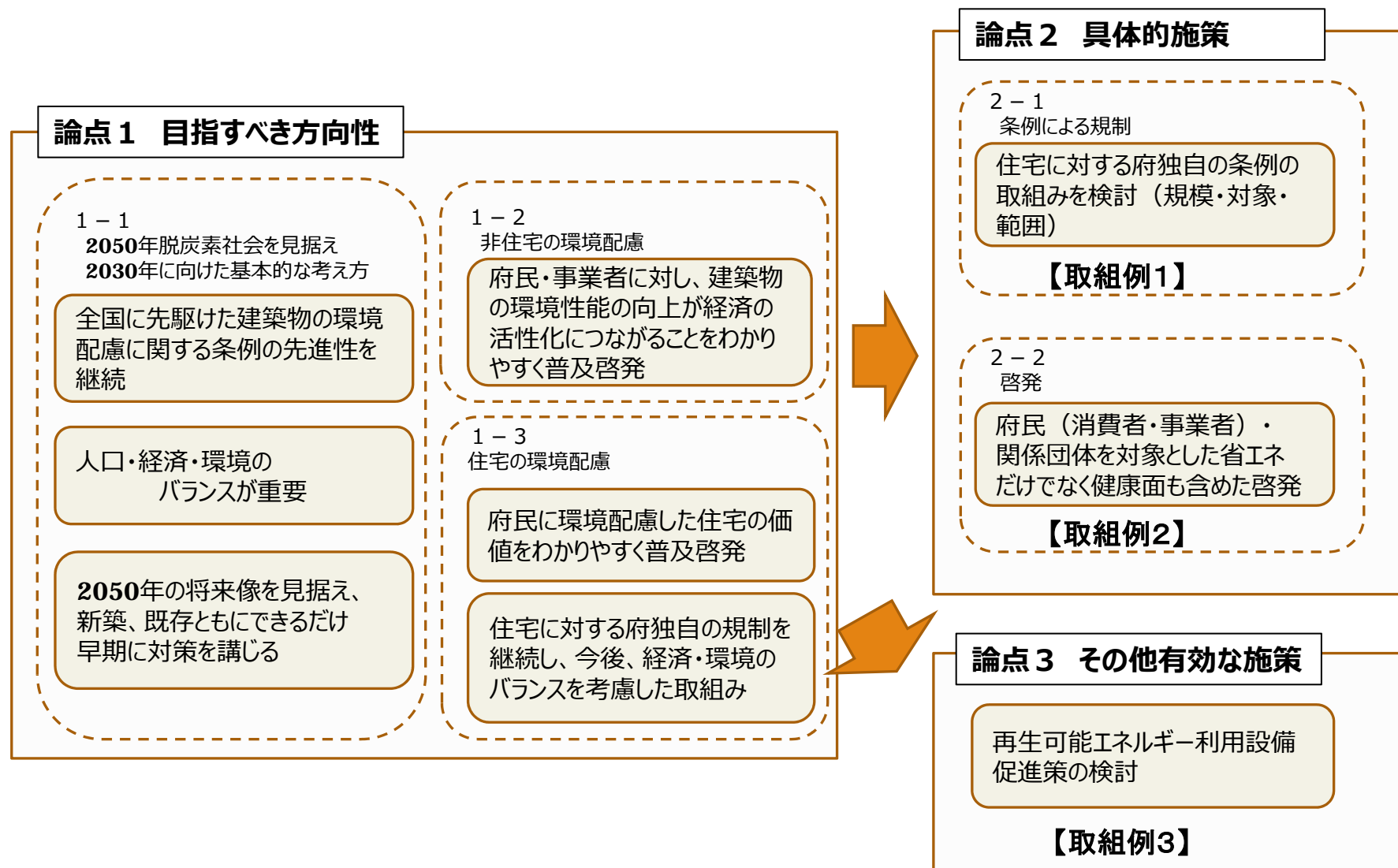
論点の整理	方向性
<p>2-2 啓発</p> <p>○論点 府民（消費者）等の省エネに関する目標や、ライフサイクルコストや健康面の視点も入れた省エネ施策の啓発活動</p> <p>○部会意見の要旨</p> <p>費用対効果 費用対効果の効用がわかれば、経済は活性化し良い形で循環するので、良質な住宅を供給し、満足のうえで購入することが望ましい。</p> <p>健康 良質な住宅は健康に非常に良い効果があり、それを府民・消費者に理解してもらうことが一番重要。健康に対する啓発により、良い循環になって経済が回る。ベターリビングや住団連（住宅生産団体連合会）作成のパンフレットに、健康に対する効果の情報があるので、こうした既存パンフレットの利用も考えるべき。</p> <p>府民（消費者）への省エネ情報提供 自分の住居の省エネ適合状況や、省エネに関する相談先がわからない。すべての住まい手が省エネ性能を知ることはできないか。</p> <p>チラシ チラシの効果は何万枚も刷って初めて効果があるので、諦めずに続けることが重要。</p> <p>ラベリング ラベリングによって一般の方々の意識は高まるが、望まない人もいるので難しい。</p>	<p>(1)府民（消費者・事業者） ・関係団体を対象とした省エネだけでなく健康面も含めた啓発</p> <p>⇒取組例 2 (P.10、P.11)</p>

建築物の環境配慮のあり方に関する論点整理

論点3. その他有効な施策について

論点の整理	方向性
<p>3. 建築物の省エネに関し有効な施策として議論が必要なこと</p> <p>○論点 再生可能エネルギーの普及啓発活動をいかにすべきか 表彰制度や他の施策と連携した取組みの充実</p> <p>○部会意見の要旨 再エネの重要性 将来の見込みを確実にするために、再エネの検討も重要である。</p> <p>FITが実質的に終了し、太陽光発電の普及啓発は低調である。 制度面（財政援助とそのサポート、自家消費・売電）は自治体だけでできない。</p> <p>FITの課題 FITで政府による補助金が負担になっており、FITは低所得者への負担が大きい。 補助と環境、経済と環境、負担の公平性などバランスが重要。</p>	<p>(1)再生可能エネルギー 利用設備促進策の 検討</p> <p>⇒取組例3 (P.12)</p>

今後の建築物の環境配慮に関する方向性（案）



取組例 1 【住宅に対する府独自条例による規制の検討イメージ】 ①

[現行]

延べ面積10,000㎡以上かつ高さ60m超の住宅に対し、外皮（断熱・遮熱）及び一次エネルギー消費量（設備）に対し義務化（2018年4月～）

住戸当たり面積により対象を設定する場合（パターン1）

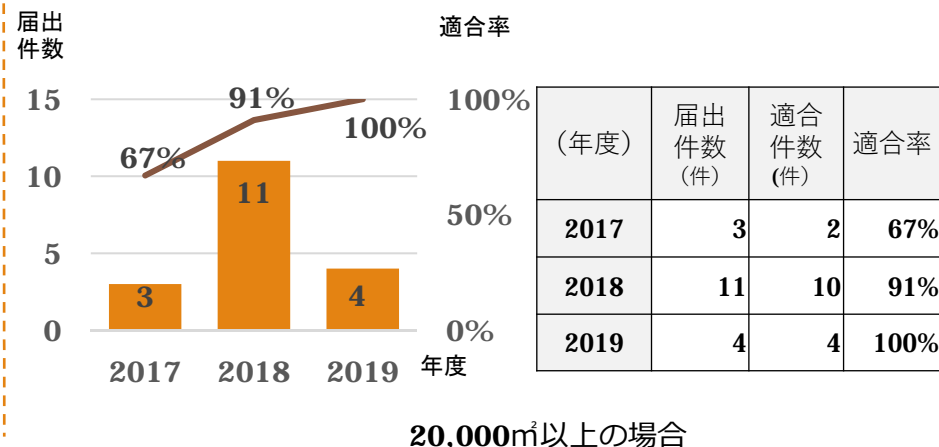
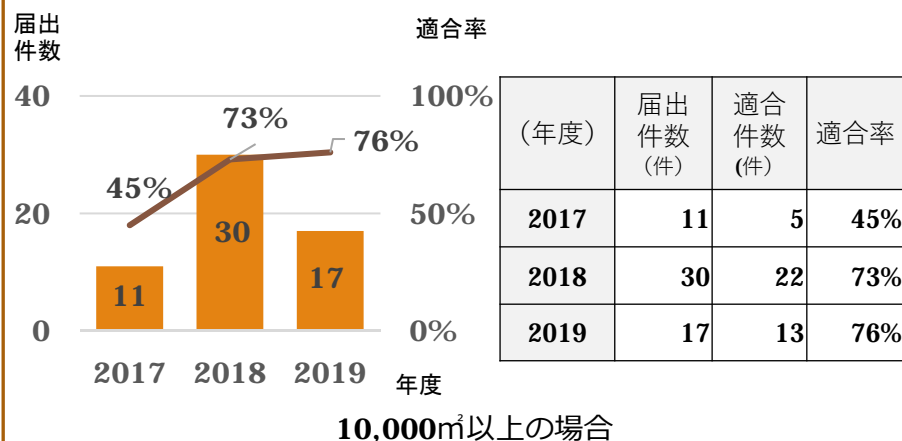
延べ面積が2,000㎡以上で戸当たり面積が75㎡以上（※）の住棟（1棟当たり100戸以上）に対し、外皮及び一次エネルギー消費量の適合義務を課す場合の適合率

2019年度に建築物省エネ法による届出のあった2,000㎡以上、100戸以上の住宅64棟のうち、13棟が規制対象となり、そのうち4棟が現行基準に不適合（適合率約69%）

（※）戸当たり住戸面積75㎡の考え方

3大都市圏における分譲マンションの住み替え前後の平均延べ床面積を参考（平成30年度住宅市場動向調査資料国土交通省住宅局作成）
また、都市居住型誘導居住面積水準（都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定2人以上の世帯20㎡×世帯人数+世帯人数+15㎡）における3人世帯

一棟当たりの延床面積により対象を設定する場合（パターン2）



取組例2 【省エネの啓発検討イメージ 法による説明義務に追加した啓発】 ②

表面

快適・安心に暮らす
省エネ住宅のススメ

省エネ住宅とは

省エネ性能に関する2つの基準

1 住まいの熱を快適にコントロールできること!

断熱・気密・気密との断熱性能に関する基準があります。(外皮基準)

2 住まいのエネルギーを賢く使えること!

省エネ設備・設備・照明など固定できるエネルギー消費量に関する基準があります。(一次エネルギー消費量基準)

省エネ住宅のメリット

メリット① 環境と家計に優しい

省エネ性能の高い家賃や断熱、換気のよい設備など初期投資・設備を多くする事で、家計への負担を減らす事ができます。また、省エネ性能の高い省エネ住宅は、5年ほど長持ちします。

メリット② 毎日の健康な暮らしを

断熱性能が高くて寒い・暑い・湿気やカビ・PM2.5対策は、高断熱性能の家と、省エネ性能の家とでは、快適な暮らしが実現します。

メリット③ 一年中快適な空間に

断熱性能が高くて寒い・暑い・湿気やカビ・PM2.5対策は、高断熱性能の家と、省エネ性能の家とでは、快適な暮らしが実現します。

メリット④ 災害時も頼りに

断熱性能が高くて寒い・暑い・湿気やカビ・PM2.5対策は、高断熱性能の家と、省エネ性能の家とでは、快適な暮らしが実現します。

裏面

省エネ基準への適合性に関する説明書

_____ 様

_____ 年 月 日

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第27条第1項の規定による説明をします。この説明書に記載の事項は、事実と相違ありません。

【建築物に関する事項】

所在地： ●●県●●市●●1丁目2番34

建築物エネルギー消費性能基準への適合性：

適合

不適合

建築物エネルギー消費性能の確保のためとるべき措置：

【建築士に関する事項】

氏名： _____

資格： _____ 建築士 _____ 登録第 _____ 号

【建築士事務所に関する事項】

名称： _____

所在地： _____

区分(一級、二級、木造)： _____ 建築士事務所

(備考) <省エネ基準に適合している場合>

裏面

省エネ基準への適合性に関する説明書

_____ 様

_____ 年 月 日

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第27条第1項の規定による説明をします。この説明書に記載の事項は、事実と相違ありません。

【建築物に関する事項】

所在地： ●●県●●市●●1丁目2番34

建築物エネルギー消費性能基準への適合性：

適合

不適合

建築物エネルギー消費性能の確保のためとるべき措置：

1 断熱材の窓ガラスを○に換えることが考えられます。

【建築士に関する事項】

氏名： _____

資格： _____ 建築士 _____ 登録第 _____ 号

【建築士事務所に関する事項】

名称： _____

所在地： _____

区分(一級、二級、木造)： _____ 建築士事務所

(備考) <省エネ基準に不適合の場合>

法による説明（義務）（案）

- ・省エネ住宅とは
- ・省エネ性能に関する2つの基準
- ・省エネ住宅のメリット
(環境・家計にやさしい、快適性健康、災害対応)
- ・説明義務制度について
- ・建築物エネルギー消費性能基準への適合性(適合・不適合)
- ・建築物エネルギー消費性能の確保のためのとるべき措置
- ・建築士・建築士事務所に関する事項



府独自で行う説明（啓発）

- 例えば
- ・新築時の初期投資メリット
 - ・初期投資回収期間(省エネ・健康なども考慮)
 - ・住宅購入者の意識調査
 - ・防カビ、結露に対する効果
 - ・断熱材の遮音効果
- など

取組例2 【省エネの啓発検討イメージ 関係団体に対する啓発】 ③

建築士や工務店に対して、省エネに関するスキルアップのための研修会等を実施

他自治体における啓発事例（参考）

都道府県名	市町村	事業名	啓発内容											
			基準を満たす住宅を認定(省エネ住宅認定)	認定(ラベルリング)	省エネの診断(省エネ診断)	基準を満たす住宅を設計・施工する業者等の登録制度(登録制度)	省エネ計算・断熱に関する技術研修(事業者向け技術研修)	助成等支援制度(補助金)	ポイント付与	相談窓口(相談)	チラシ(ライフサイクルコスト)	ワークショップ	チラシ(健康)	チラシ(省エネ)
鳥取県	－	とっとり健康省エネ住宅普及促進事業	○		○	○	○	○						
山形県	－	やまがた健康住宅	○		○	○	○	○						
長野県	－	建築物の省エネ改修サポート制度			○	○	○	○						
愛知県	－	あいちCOOL CHOICE						○						
東京都	各区	集合住宅向け省エネコンサルティング(省エネ診断等)			○									
神奈川県	川崎市	エコリノベ川崎									○			
福岡県	福岡市	福岡市暮らし安心・適応リノベーション促進事業						○		○				
東京都	中野区	中野区高断熱建築物の認証制度		○				○	○					
神奈川県	横浜市	住まいのエコリノベーション(省エネ改修)補助制度						○						
神奈川県	横浜市	省エネ基準適合認定(第36条)	○	○										
神奈川県	横浜市	なっとく!省エネ住宅を選ぶべき6つの理由									○		○	○

取組例3 【再生可能エネルギー促進策の検討イメージ】 ④

[現行]

再生可能エネルギー利用設備（太陽光発電設備等）の導入の検討義務化（2015年4月～）



再生可能エネルギー利用設備の導入を義務化した場合

(目的)

再生可能エネルギー利用設備の導入を義務化することにより、府民に対する意識向上及び普及啓発を目指す

(対象)

建築物環境計画書の届出対象である延べ面積**2,000㎡**以上の住宅・非住宅を対象

(内容)

建物内及び敷地内に固定されている設備（外灯含む）等

※立地を十分に考慮し、設置内容の検討が必要

(参考)

○再生可能エネルギーとは

太陽光・風力・水力・地熱・太陽熱・バイオマス など

○他都市の事例

京都府・京都市の事例

延べ面積**2,000㎡**以上の新築または増築を行う建築主に対して、一定以上のエネルギーが利用可能な再生可能エネルギー利用設備の設置義務

今後の建築物の環境配慮に関する取組体系（案）

○大阪府温暖化の防止等に関する条例規制

	非住宅				住宅											
	エネルギー消費量 (%)	着工棟数 / 床面積合計 (%)	建築物省エネ法による規制	条例による規制	エネルギー消費量 (%)	着工棟数 / 床面積合計 (%)	建築物省エネ法による規制	条例による規制								
大規模 〔2,000㎡以上〕	38.8	0.6 / 24.4	適合義務 〔建築確認に連動〕	外皮性能【現行】 ④ 再エネ検討義務【現行】	12.6	0.7 / 20.3	届出義務 〔基準に不適合の場合、指示、命令等〕	10,000㎡以上かつ高さ60m超 ① 外皮・一次エネ【現行】 ④ 再エネ検討義務【現行】								
中規模 〔300㎡以上 2,000㎡未満〕	12.0	2.5 / 7.6	適合義務 〔建築確認に連動〕		6.9	4.6 / 11.0	トップランナー制度対象の拡大									
小規模 〔300㎡未満〕	11.2	9.4 / 7.0	努力義務 省エネ基準適合 + 建築士から建築主への説明義務		18.5	29.7 / 82.2	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">対象住宅</td> </tr> <tr> <td>持家</td> <td>建売戸建</td> </tr> <tr> <td></td> <td>注文戸建</td> </tr> <tr> <td>貸家</td> <td>賃貸アパート</td> </tr> </table> 努力義務 省エネ基準適合 + 建築士から建築主への説明義務	対象住宅		持家	建売戸建		注文戸建	貸家	賃貸アパート	
対象住宅																
持家	建売戸建															
	注文戸建															
貸家	賃貸アパート															

○府民（消費者）・関係団体を対象とした啓発

② ③

①～④は取組例を示す

下線部は、法改正により追加された項目

大阪府温暖化の防止等に関する条例 見直しスケジュール

	令和2年（2020年）												令和3年（2021年）						
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7 ~ 12	1	2	3
改正 建築物 省エネ法													施行						
府環境 審議会			審議会 (6/10)					審議会		審議会					審議会				
		(諮問)	建築物の環境配慮の あり方について				答申 (環農)		(中間報告)			(答申)	建築物省エネ法改正に伴う 府温暖化の防止等に関する 条例の改正検討						
温暖化 対策部会							部会報告案												
今後の 地球温暖化の あり方について																			
建築物の 環境配慮の あり方について			① 6/29			② 9/15	③ 10/28				④	⑤							
府条例			①環境配慮の現状 ②論点整理 ③環境配慮の方向性 ④答申素案作成 ⑤答申案作成										令和3年度 温暖化防止 条例改正の 手続き						
									大阪市と調整									2月議会上程	