

## 宇治市建築基準法等関係事務手数料条例の一部を改正する条例を制定するについて

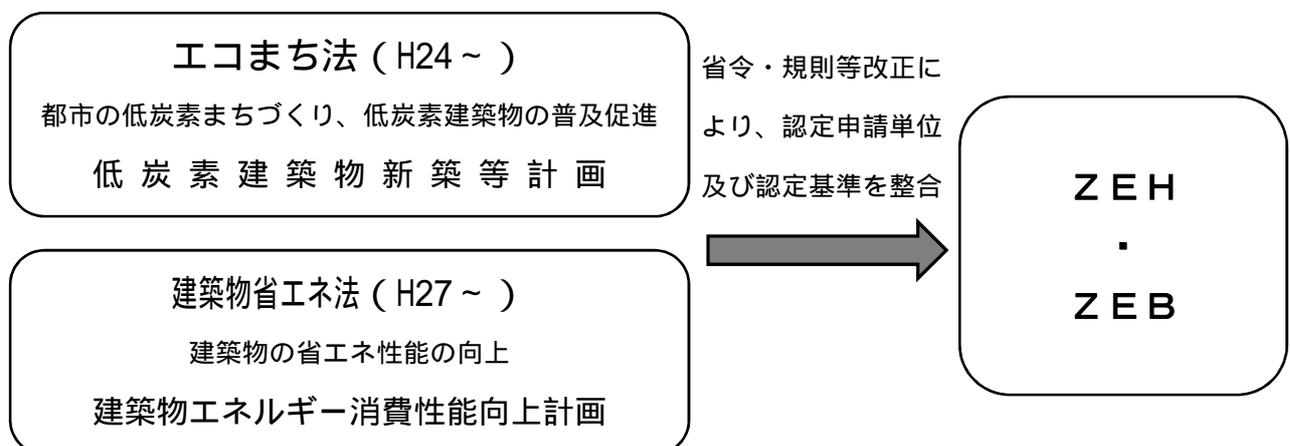
令和4年8月16日と同年9月16日に、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（以下「建築物省エネ法」という。）及び都市の低炭素化の促進に関する法律（以下「エコまち法」という。）に基づく省令・規則等の改正が公布されました。改正後の省令・規則等に則したものとするため本手数料条例に規定している手数料の種類等を改正するものです。

### 記

#### 1. 省令・規則等（建築物省エネ法・エコまち法）改正の背景

2020年10月、内閣総理大臣所信表明における2050年カーボンニュートラル宣言を踏まえ、経済産業省・国土交通省・環境省が連携した検討会において「脱炭素社会に向けた住宅・建築物における省エネ対策等のあり方・進め方」がとりまとめられました。

このとりまとめにおいて、ZEH（ゼッチ＝ゼロ・エネルギー・ハウス）・ZEB（ゼブ＝ゼロ・エネルギー・ビル）の取組拡大に向け、低炭素建築物の認定基準及び建築物省エネ法の誘導基準における要求水準をZEH・ZEB基準に整合させるとされました。（資料1参照）



## 2. 省令・規則等改正の内容と手数料条例改正の内容

(1) 認定申請単位 → 手数料条例の改正あり (資料2参照)

(手数料条例改正の内容)

別表3(エコまち法関係)・別表4(建築物省エネ法関係)のうち当該計画の認定申請に係る

【手数料の種類】欄について、認定申請単位の改正に応じた改正をする。(別添、新旧対照表)

(2) 省エネ性能の基準 → 手数料条例の改正なし (資料3参照)

(3) 再生可能エネルギー利用設備の設置 ⇨ 手数料条例の改正なし (資料4参照)

## 3. 省令・規則等 - 公布日と規則等名称

(1) 令和4年8月16日(火)公布

- ・ 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令の一部を改正する省令
- ・ 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令における算出方法等に係る事項の一部を改正する件
- ・ 建築物に係るエネルギーの使用の合理化の一層の促進その他の建築物の低炭素化の促進のために誘導すべき基準の一部を改正する件

(2) 令和4年9月16日(金)公布

- ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行規則の一部を改正する省令
- ・ 都市の低炭素化の促進に関する法律施行規則の一部を改正する省令

改正省令・規則等の施行期日

- ・ 令和4年10月1日

## 4. 改正条例の施行期日

公布の日から

## 用語の定義

ゼッチ

ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス):

省エネ対策により省エネ基準から 20%以上の一次エネルギー消費量を削減したうえで、再生可能エネルギー等の導入により、

- ① 100%以上の一次エネルギー消費量削減を満たす住宅を『ZEH』、
- ② 75%以上 100%未満の一次エネルギー消費量削減を満たす住宅を Nearly ZEH、
- ③ 再生可能エネルギー等を除き、20%以上の一次エネルギー消費量削減を満たす住宅を ZEH Oriented

と定義している。(ZEH ロードマップフォローアップ委員会資料「更なる ZEH の普及促進に向けた今後の検討の方向性等について」(令和3年3月31日、経済産業省資源エネルギー庁))。集合住宅に関しては ZEH-M の定義が行われている。

ゼッチプラス

ZEH + :

ZEH の定義(『ZEH』及び Nearly ZEH に限る)を満たし、更なる省エネルギーを実現(省エネ基準から 25%以上の一次消費量削減)し、かつ、①外皮性能の更なる強化②高度エネルギーマネジメント③電気自動車等を活用した自家消費の拡大措置の3要素のうち2要素以上を採用した住宅。

ゼブ

ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル):

省エネ対策により省エネ基準から 50%以上の一次エネルギー消費量を削減したうえで、再生可能エネルギー等の導入により、

- ① 100%以上の一次エネルギー消費量削減を満たす建築物を『ZEB』、
- ② 75%以上 100%未満の一次エネルギー消費量削減を満たす建築物を Nearly ZEB
- ③ 再生可能エネルギー等を除き、50%以上の一次エネルギー消費量削減を満たす建築物を ZEB Ready
- ④ 延べ床面積が 1 万平米以上の建築物のうち、事務所や工場、学校などで 40%以上の一次エネルギー消費量削減、ホテル、病院、百貨店、集会所などで 30%以上の削減を満し、かつ、省エネ効果が期待されている技術であるものの、建築物省エネ法に基づく省エネ計算プログラムにおいて現時点で評価されていない技術を導入している建築物を ZEB Oriented

と定義している。(平成 30 年度 ZEB ロードマップフォローアップ委員会とりまとめ資料(経済産業省資源エネルギー庁))

省エネルギー基準:

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律で定められた「建築物エネルギー消費性能基準」を指す。建築物が備えるべき省エネルギー性能の確保のために必要な建築物の構造及び設備に関する基準であり、断熱性能に関する「外皮基準」及びエネルギー消費に関する「一次エネルギー消費量基準」からなる。住宅部分については「外皮基準」「一次エネルギー消費量基準」の双方が、非住宅部分については「一次エネルギー消費量基準」のみが適用。

# 脱炭素社会に向けた住宅・建築物における省エネ対策等のあり方・進め方の概要

## 住宅・建築物を取り巻く環境

- 2018年10月のIPCC(気候変動に関する政府間パネル)特別報告書では、将来の平均気温上昇が1.5℃を大きく超えないようにするためには、2050年前後には世界の二酸化炭素排出量が正味ゼロとなっていることが必要との見解
- 本年8月のIPCC第6次評価報告書第1作業部会報告書では、気温上昇を1.5℃に抑えることで10年に1度の豪雨等の頻度を低くし得るとの見解
- 2018年7月豪雨の総降水量は気候変動により約6.5%増と試算され、気候変動の影響が既に顕在化していることが明らかであるとの指摘
- 2020年10月26日、菅総理が「2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現を目指す」ことを宣言
- 本年4月22日、菅総理が「2030年度に、温室効果ガスを2013年度から46%削減することを目指す。さらに、50%の高みに向けて、挑戦を続けていく」ことを表明

## 1. 2050年カーボンニュートラルの実現に向けた取組の基本的な考え方

(1) 2050年及び2030年に目指すべき住宅・建築物の姿《あり方》

### 2050年に目指すべき住宅・建築物の姿

(省エネ)ストック平均でZEH・ZEB基準の水準の省エネ性能<sup>(※1)</sup>が確保される

(再エネ)導入が合理的な住宅・建築物における太陽光発電設備等の再生可能エネルギー導入が一般的となる

### 2030年に目指すべき住宅・建築物の姿

(省エネ)新築される住宅・建築物についてはZEH・ZEB基準の水準の省エネ性能<sup>(※2)</sup>が確保される

(再エネ)新築戸建住宅の6割において太陽光発電設備が導入される

← 省エネ性能の確保・向上による省エネルギーの徹底と再生可能エネルギーの導入拡大

(2) 国や地方自治体等の公的機関による率先した取組

国や地方自治体等の公的機関の住宅・建築物において、徹底した省エネ対策・再生可能エネルギー導入拡大に率先的に取り組む

(3) 国民・事業者の意識変革・行動変容の必要性

他の誰かがやるものではなく、事業者を含む国民一人ひとりに我がこととして取り組んでもらうための必要性や具体的取組内容の早急な周知  
省エネ性能の高い住宅を使いこなす住まい方の周知・普及、行動経済学(ナッジ)の手法も活用した情報提供 等

(4) 国土交通省の役割

住宅・建築物分野における省エネルギーの徹底、再生可能エネルギー導入拡大に責任を持って主体的に取り組む  
特に、ZEHの普及拡大について、住宅行政を所管する立場として、最終的な責任を負って取り組む

(※1) ストック平均で住宅については一次エネルギー消費量を省エネ基準から20%程度削減、建築物については用途に応じて30%又は40%程度削減されている状態

(※2) 住宅:強化外皮基準及び再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量を現行の省エネ基準値から20%削減 建築物:同様に用途に応じて30%削減又は40%削減(小規模は20%削減)

# 脱炭素社会に向けた住宅・建築物における省エネ対策等のあり方・進め方の概要

## 2. 2050年カーボンニュートラルの実現に向けた取組の進め方

### I. 家庭・業務部門（住宅・建築物における省エネ対策の強化）

- ① 省エネ性能の底上げ（ボトムアップ）
  - ・ 住宅を含む省エネ基準への適合義務化（2025年度）
  - ・ 断熱施工に関する実地訓練を含む未習熟な事業者の技術力向上の支援
  - ・ 新築に対する支援措置について省エネ基準適合の要件化
- (②の取組を経て)
  - ・ 義務化が先行している大規模建築物から省エネ基準を段階的に引き上げ
  - ・ 遅くとも2030年までに、誘導基準への適合率が8割を超えた時点で、義務化された省エネ基準をZEH・ZEB基準の水準の省エネ性能<sup>(※)</sup>に引き上げ
- ※ 住宅：強化外皮基準＋一次エネルギー消費量▲20%  
 建築物：用途に応じ、一次エネルギー消費量▲30%又は40%（小規模は20%）
- ② 省エネ性能のボリュームゾーンのレベルアップ
  - ・ 建築物省エネ法に基づく誘導基準や長期優良住宅、低炭素建築物等の認定基準をZEH・ZEB基準の水準の省エネ性能に引き上げ、整合させる
  - ・ 国・地方自治体等の新築建築物・住宅について誘導基準の原則化
  - ・ ZEH、ZEB等に対する支援を継続・充実
  - ・ 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、トップランナー基準をZEH相当の省エネ性能に引き上げ）
- ③ より高い省エネ性能を実現するトップアップの取組
  - ・ ZEH+やLCCM住宅などの取組の促進
  - ・ 住宅性能表示制度の上位等級として多段階の断熱性能を設定
- ④ 機器・建材トップランナー制度の強化等による機器・建材の性能向上
- ⑤ 省エネ性能表示の取組
  - ・ 新築住宅・建築物の販売・賃貸の広告等における省エネ性能表示の義務付けを目指し、既存ストックは表示・情報提供方法を検討・試行
- ⑥ 既存ストック対策としての省エネ改修のあり方・進め方
  - ・ 国・地方自治体等の建築物・住宅の計画的な省エネ改修の促進
  - ・ 耐震改修と合わせた省エネ改修の促進や建替えの誘導
  - ・ 窓改修や部分断熱改修等の省エネ改修の促進
  - ・ 地方自治体と連携した省エネ改修に対する支援を継続・拡充 等

### II. エネルギー転換部門（再生可能エネルギーの導入拡大）

太陽光発電や太陽熱・地中熱の利用、バイオマスの活用など、地域の実情に応じた再生可能エネルギーや未利用エネルギーの利用拡大を図ることが重要

- ① 太陽光発電の活用
  - ・ 太陽光発電設備の設置については、その設置義務化に対する課題の指摘もあったが、導入拡大の必要性については共通認識
  - ・ 将来における太陽光発電設備の設置義務化も選択肢の一つとしてあらゆる手段を検討し、その設置促進のための取組を進める
  - ・ 国や地方自治体の率先した取組（新築における標準化等）
  - ・ 関係省庁・関係業界が連携した適切な情報発信・周知、再生可能エネルギー利用設備の設置に関する建築主への情報伝達の仕組みの構築
  - ・ ZEH・ZEB等への補助の継続・充実、特にZEH等への融資・税制の支援
  - ・ 低炭素建築物の認定基準の見直し（再エネ導入ZEH・ZEBの要件化）
  - ・ 消費者や事業主が安心できるPPAモデルの定着
  - ・ 脱炭素先行地域づくり等への支援によるモデル地域の実現。そうした取組状況も踏まえ、地域・立地条件の差異等を勘案しつつ、制度的な対応のあり方も含め必要な対応を検討
  - ・ 技術開発と蓄電池も含めた一層の低コスト化
- ② その他の再生可能エネルギー・未利用エネルギーの活用や面的な取組
  - ・ 給湯消費エネルギーの低減が期待される太陽熱利用設備等の利用拡大
  - ・ 複数棟の住宅・建築物による電気・熱エネルギーの面的な利用・融通等の取組の促進
  - ・ 変動型再生可能エネルギーの増加に対応した系統の安定維持等の対策

### III. 吸収源対策（木材の利用拡大）

- ・ 木造建築物等に関する建築基準の更なる合理化
- ・ 公共建築物における率先した木造化・木質化の取組
- ・ 民間の非住宅建築物や中高層住宅における木造化の推進
- ・ 木材の安定的な確保の実現に向けた体制整備の推進に対する支援
- ・ 地域材活用の炭素削減効果を評価可能なLCCM住宅・建築物の普及拡大

## 認定申請単位について

- 性能向上計画認定、低炭素建築物の認定について、共同住宅等の住戸に対する認定は廃止する。
- 複合建築物においては、複合建築物全体に加え、ZEH・ZEBの取組と同様、住宅部分、非住宅部分の認定を可能とする。

		【改正前（～2022.10）】		【改正後（2022.10～）】		
		性能向上 計画認定	低炭素認定	性能向上 計画認定	低炭素認定	
建築物 全体	一戸建て住宅	○	○	○	○	
	共同住宅等（住棟）	○	○	○	○	
	非住宅	○	○	○	○	
	複合 建築物	複合建築物 全体	○	○	○	○
		非住宅全体	○	—	○	○（新設）
住宅全体		—	—	○（新設）	○（新設）	
住戸 のみ	共同住宅等の住戸	○	○	—（廃止）	—（廃止）	

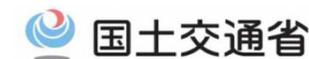
建築物省エネ法

エコまち法

建築物省エネ法

エコまち法

# 誘導基準及び低炭素建築物の認定基準の省エネ性能(住宅)



【改正前】  
22.10

			地域の区分							
			1	2	3	4	5	6	7	8
建築物省エネ法省エネ基準	一次省エネ基準 (BEI)		1.0 <sup>*1</sup>							
	外皮基準	UA値	0.46	0.46	0.56	0.75	0.87	0.87	0.87	—
		ηAC値	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	6.7
建築物省エネ法誘導基準	一次省エネ基準 (BEI)		0.9 <sup>*1</sup>							
	外皮基準 <small>(省エネ基準に適合)</small>	UA値	0.46	0.46	0.56	0.75	0.87	0.87	0.87	—
		ηAC値	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	6.7
工口まちな法 低炭素建築物 認定基準	一次省エネ基準 (BEI)		0.9 <sup>*1</sup>							
	外皮基準	UA値	0.46	0.46	0.56	0.75	0.87	0.87	0.87	—
		ηAC値	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	6.7
ZEH	一次省エネ水準 (BEI)		0.8 <sup>*2</sup>							
	強化外皮基準	UA値	0.40	0.40	0.50	0.60	0.60	0.60	0.60	—
		ηAC値 <small>(省エネ基準に適合)</small>	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	6.7

【改正後】  
22.10

建築物省エネ法省エネ基準	一次省エネ基準 (BEI)		1.0 <sup>*1</sup>							
	外皮基準	UA値	0.46	0.46	0.56	0.75	0.87	0.87	0.87	—
		ηAC値	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	6.7
建築物省エネ法誘導基準	一次省エネ基準 (BEI)		0.8 <sup>*2</sup>							
	強化外皮基準	UA値	0.40	0.40	0.50	0.60	0.60	0.60	0.60	—
		ηAC値	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	6.7
工口まちな法 低炭素建築物 認定基準	一次省エネ基準 (BEI)		0.8 <sup>*2</sup>							
	強化外皮基準	UA値	0.40	0.40	0.50	0.60	0.60	0.60	0.60	—
		ηAC値	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	6.7
ZEH	一次省エネ水準 (BEI)		0.8 <sup>*2</sup>							
	強化外皮基準	UA値	0.40	0.40	0.50	0.60	0.60	0.60	0.60	—
		ηAC値 <small>(省エネ基準に適合)</small>	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	6.7

※1 太陽光発電設備及びコージェネレーション設備の発電量のうち自家消費分を含む。  
 ※2 太陽光発電設備を除き、コージェネレーション設備の発電量のうち自家消費分を含む。

## 誘導基準及び低炭素建築物の認定基準の省エネ性能(非住宅)

- 2030年に向けて、建築物省エネ法に基づく建築物エネルギー消費性能誘導基準及びエコまち法に基づく低炭素建築物の認定基準において求める省エネ性能の水準を、ZEB（ZEB Oriented）水準の省エネ性能（再生可能エネルギーを除く）に引き上げる。
- 外皮基準（BPI・PAL\*）は引き続き求めることとする。

※2030年に向けて、建築物省エネ法に基づく省エネ基準（義務基準）の引上げを検討する際の取扱いについては、慎重に検討することとされている。

【改正前（～2022.10）】

	用途（非住宅）	一次エネ (BEI)	外皮 (BPI・PAL*)
建築物省エネ法 省エネ基準	—	1.0※1	—
建築物省エネ法 誘導基準	—	0.8※1	1.0
エコまち法 低炭素建築物 認定基準	—	0.9※1	1.0
ZEB Oriented 相当の 省エネ性能	事務所等、 学校等、工場等	0.6※2	—
	ホテル等、病院等、 百貨店等、飲食店等、 集会所等	0.7※2	—

【改正後（2022.10～）】

	用途（非住宅）	一次エネ (BEI)	外皮 (BPI・PAL*)
建築物省エネ法 省エネ基準	—	1.0※1	—
建築物省エネ法 誘導基準	事務所等、 学校等、工場等	0.6※2	1.0
	ホテル等、病院等、 百貨店等、飲食店等、 集会所等	0.7※2	1.0
エコまち法 低炭素建築物 認定基準	事務所等、 学校等、工場等	0.6※2	1.0
	ホテル等、病院等、 百貨店等、飲食店等、 集会所等	0.7※2	1.0
ZEB Oriented 相当の 省エネ性能	事務所等、 学校等、工場等	0.6※2	—
	ホテル等、病院等、 百貨店等、飲食店等、 集会所等	0.7※2	—

※1 太陽光発電設備及びコージェネレーション設備の発電量のうち自家消費分を含む。  
 ※2 太陽光発電設備を除き、コージェネレーション設備の発電量のうち自家消費分を含む。

低炭素建築物の認定基準における建築物の低炭素化の促進のために誘導すべきその他の基準

○ ZEH・ZEBの取組を推進する観点から、再生可能エネルギー利用設備の設置を要件化するとともに、改正前の選択項目のうち、1以上の項目に適合するものとする。

【改正前（～2022.10）】	
再生可能エネルギーの導入に関する要件	—
その他の要件	○次の①～⑧のうち2項目以上 ①節水に資する機器（便器・水栓など）の設置 ②雨水、井戸水又は雑排水の利用のための設備の設置 ③HEMS又はBEMSの設置 ④再生可能エネルギーと連系した蓄電池の設置 ⑤一定のヒートアイランド対策（屋上・壁面緑化等）の実施 ⑥住宅の劣化の軽減に資する措置 ⑦木造住宅又は木造建築物である ⑧高炉セメント又はフライアッシュセメントの使用

【改正後（2022.10～）】	
○再生可能エネルギー利用設備が設けられていること	
住宅（一戸建て）	省エネ量+創エネ量（再エネ）の合計が基準一次エネルギーの50%以上であること※1
住宅（共同）	再生可能エネルギー利用設備が設けられていること
非住宅	再生可能エネルギー利用設備が設けられていること
○次の①～⑨のうち1項目以上 ①節水に資する機器（便器・水栓など）の設置 ②雨水、井戸水又は雑排水の利用のための設備の設置 ③HEMS又はBEMSの設置 ④再生可能エネルギーと連系した蓄電池の設置 ⑤一定のヒートアイランド対策（屋上・壁面緑化等）の実施 ⑥住宅の劣化の軽減に資する措置 ⑦木造住宅又は木造建築物である ⑧高炉セメント又はフライアッシュセメントの使用 ⑨V2H充放電設備の設置※2	

※1 家電等その他一次エネルギー消費量は除く。  
 ※2 電気自動車に充電可能とする設備を含む。