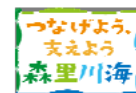




地球温暖化防止対策推進条例に基づく 建築物環境配慮制度導入の留意点等について

令和3年3月 環境省環境計画課



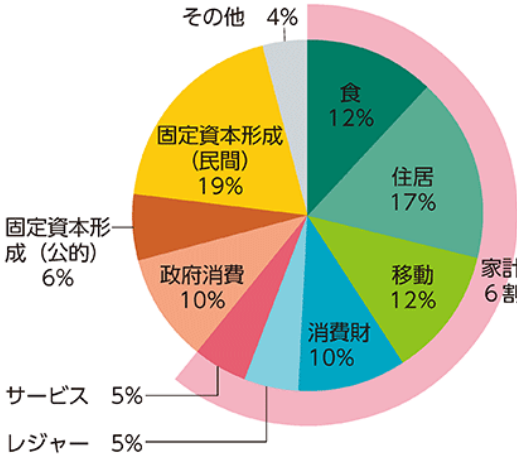
本資料の位置づけ

本資料は、建築の際に断熱化等への配慮を促す仕組みとしての建築物配慮制度（省エネ性能に関する検討の義務付け等を定める条例など）を地方公共団体が検討する際の参考資料として、主に建築主へのインセンティブの付与について既存制度における事例をもとに留意点等をまとめたものです。

建築物配慮制度の意義

- CO2排出の約 6 割が、衣食住を中心とする「ライフスタイル」に起因します。
- 家庭及び業務その他部門でのCO2排出量は約 1 / 3 を占め、特に住宅・建築物の対策が重要です。
- さらに、建築物の断熱化により住宅内の温度差を小さくすることは、ヒートショックによる健康リスク軽減など、住民の健康増進につなげることのできる取組です。

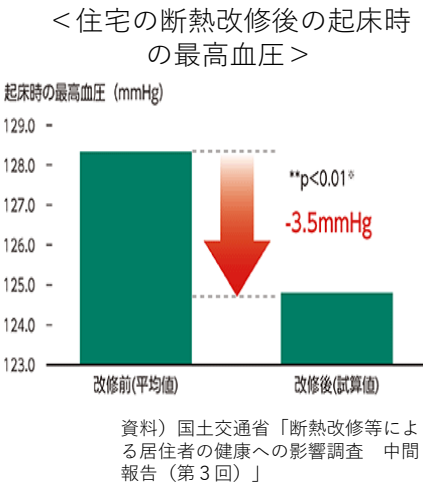
消費ベース（カーボンフットプリント）から見た日本の温室効果ガス排出量



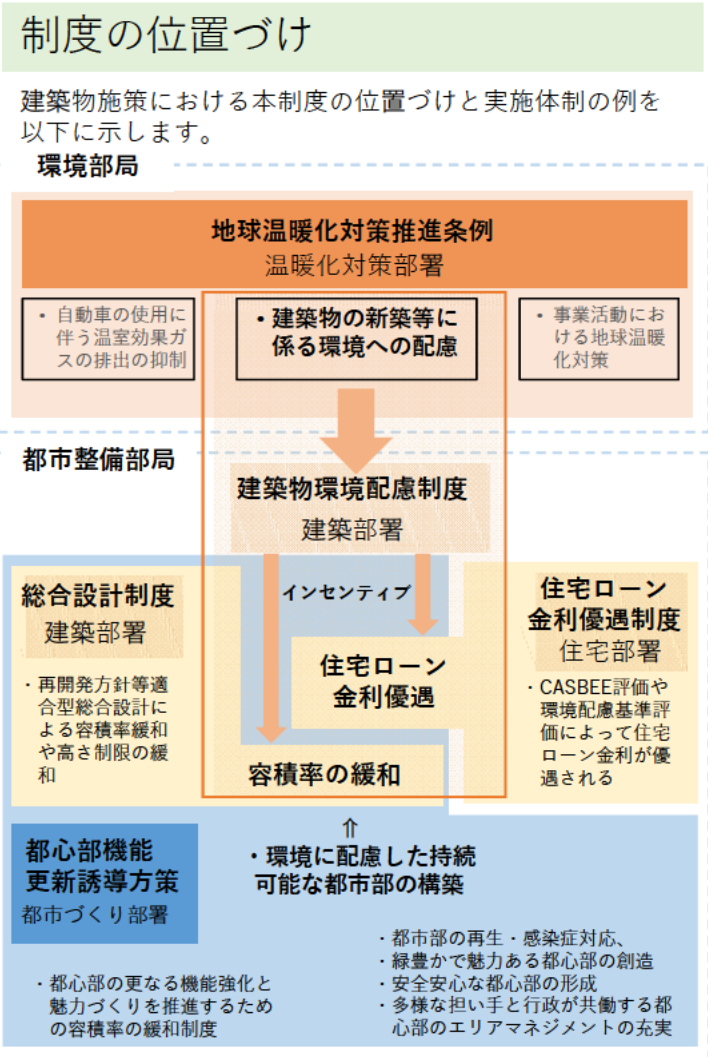
※我が国において、家計が消費する製品・サービスのライフサイクル（資源の採取、素材の加工、製品の製造、流通、小売、使用、廃棄）において生じる温室効果ガス排出量 IGES, Aalto University, and D-mat ltd. 2019. 「1.5°Cライフスタイルー脱炭素型の暮らしを実現する選択肢ー」より環境省作成

対象期間は2015年1月1日から2015年12月31日
資料：南斉規介「産業連関表による環境負荷単位データブック」（国立環境研究所提供）、Keisuke Nansai, Jacob Fry, Arunima Malk, Wataru Takayanagi, Naoki Kondo Carbon footprint of Japanese health care services from 2011 to 2015、総務省「平成27年産業連関表」より公益財団法人地球環境戦略研究機関（IGES）作成

- 家庭及び業務その他部門で排出されるCO2は約3.5億トンで、日本のエネルギー起源CO2排出量の約 1 / 3 を占めます。
- 家庭では冷暖房、給湯といった熱利用がCO2排出の約 5 割。①エネルギー消費量の削減、②使用するエネルギーの脱炭素化、③利用エネルギーの転換、の三本柱を総合的に進めていくことが重要です。
- 住宅の断熱化は健康面にも寄与します。生活空間の温熱環境の改善が居住者の健康に与える影響を検証する調査・研究では、断熱改修後に起床時の血圧が有意に低下したことを示す分析結果もあります。



建築物環境配慮制度導入モデル（インセンティブの付与）



制度の特徴

- 地球温暖化対策推進条例に基づき「建築物の新築等に係る環境への配慮」として施行される制度です。

【例】

①建築物の省エネルギー、省資源・リサイクル、周辺環境への配慮や緑化対策など、総合的な環境配慮の取組を促すことにより、温室効果ガスの排出の抑制につながります。

②CASBEE※1による格付け・評価が高い建築物等に対してマンション購入者への金利優遇措置や総合設計制度※2による容積率の割増しのインセンティブ付与を行います。

【コラム】

※1：CASBEE（建築環境総合性能評価システム）とは建築物の環境性能で評価し格付けする手法です。省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を総合的に評価するシステムです。

※2：総合設計制度とは一定規模以上の敷地を有し、一定の割合以上の実行性のある空地を確保している建築計画について、建築基準法上の容積率制限等の形態制限について緩和し、土地の高度利用、有効利用の促進及び敷地の共同化等を図るとともに、公共的な空地や空間を確保することによって、市街地環境の整備改善に貢献することを目的として創設された制度です。

制度のコスト

補助金等の直接的な財政コストはかかりません。

制度の効果

【効果1】環境配慮建築物の増加によるCO₂削減

CASBEEによる格付け、重点項目の評価が高い建築物にインセンティブ（容積率緩和や住宅ローン金利優遇）が付与されるため、建築主に対し、建築物の環境配慮をさらに促すことが可能です。

【効果2】環境配慮型のまちづくりによるCO₂削減

再開発時などに環境配慮型まちづくりに寄与する建築物に容積率緩和などのインセンティブが付与されるため、持続可能なまちづくりを促すことが可能です。

情報発信の方法

- 自治体のホームページやパンフレット
- 金融機関のホームページ
- 建築、不動産業界へ情報提供
- 建築時における省エネ再エネ導入検討等の義務付け

事例：長野県建築物環境エネルギー性能検討制度

平成 25 年 3 月の長野県地球温暖化対策条例の改正に伴い、平成 26 年 4 月 1 日から建物を新しく建てる際には、建築主は建築物エネルギー性能と自然エネルギー導入を検討することになりました（それぞれ「環境エネルギー性能検討制度」、「自然エネルギー導入検討制度」といいます）。

この新しい制度の下で、設計・建築事業者は、本パンフレットに示された内容を、建築主に対して情報提供（説明）し、建築主はその提供された情報に基づき、環境エネルギー性能と自然エネルギー設備の導入を検討することとなります。

床面積が 2,000 m²以上の建築物については、検討結果を「環境エネルギー性能計画図面」にまとめて、建築主が工事着手の 21 日前までに県（省エネルギー法の所管行政庁）へ届け出る必要があります。

住宅などの小規模な建物（床面積が 300m²未満）は、平成 27 年 4 月 1 日から検討制度の対象となります。

■ 制度の対象と義務の内容

床面積の合計	環境エネルギー性能検討制度			自然エネルギー導入検討制度		
	性能検討義務	性能表示の努力義務	検討結果の届出義務	自然エネ検討義務	設置表示の努力義務	検討結果の届出義務
10,000 m ² 以上	○	○	○	○	○	○
2,000 m ² ～10,000 m ² 未満	○	○	○	○	○	○
300 m ² ～2,000 m ² 未満	○	○（伊豆市に限り）	—	○	○（伊豆市に限り）	—
10 m ² ～300 m ² 未満	○	—	—	○（伊豆市に限り）	—	—
10 m ² 以下、文化財、農林、用途指定なし	—	—	—	—	—	—

○：義務 —：義務なし

長野県ホームページより
<https://www.pref.nagano.lg.jp/ontai/kurashi/ondanka/shoene/kenchiku.html>

地球温暖化防止対策推進条例に基づく建築物環境配慮制度導入にあたっての検討項目

検討項目		導入時の課題例	留意点・課題解決案
①情報収集	問題認識、情報収集	計画等への位置づけ 1) 施策としての優先度	実行計画（区域施策編）改定の際に建築物への施策として位置づけるほか、都市整備分野の計画（都市計画マスタープランや都市づくりビジョンなど）などにも位置づけることで施策としての優先度を高める
②制度概要設計	目的、対象、実施方法、効果測定方法等検討	制度設計 1) インセンティブの内容 <u>例）容積率緩和や住宅ローン金利優遇</u> 2) インセンティブに関する地域性の考慮 <u>例）再エネの利用や雨水の利用等の自治体独自の重点項目取組を評価する</u> 3) 評価手法 4) 条例・要綱などの位置づけ	
③有識者ヒアリング	ヒアリング、委員会立ち上げ、会議の実施等		①法律や書類との整合性の確認 <u>例）・省エネ基準等との整合</u> <u>・提出書類の重複しないような整理</u> ②インセンティブの具体的内容について関連する部局や業界団体と意見交換を行い、現実味のある内容を抽出 <u>例）・ローン金利緩和の幅や内容</u> <u>・容積率緩和の幅や内容</u> <u>・チェック制度と評価方法、担当</u> ③都道府県が行う場合は、建築基準法上の特定行政庁として実務を担う市町村との協同・連携体制の再確認
④庁内調整	関係各部、課との調整 ※庁内調整は②～⑦において発生	制度検討の方法 1) 庁内における調整 2) 住民ニーズの把握や意向の調整 3) 建築・不動産業界との調整 4) 議会との調整 5) 金融機関との調整	
⑤ステークホルダー調整	地域、関連民間企業との調整		
⑥情報発信	ホームページ、パンフレット	普及啓発 1) 不動産・建築業界の協力 2) 住民への効果的な周知	分かりやすい発信内容と、業界団体が見る機会を増やし、知ってもらう機会を増やす方法（HPや動画など）を取る
⑦運用開始	実績収集、評価検証		

参考事例

団体	条例名称	制度	対象	義務付け	インセンティブの付与
埼玉県	埼玉県地球温暖化対策推進条例	埼玉県建築物環境配慮制度	床面積2,000m ² 超の新築、増築	計画書の提出、省エネ性能及び再エネ導入検討の義務付け。	マンションの購入者への金融機関における金利優遇措置、総合設計制度による容積率の割増し。
長野県	長野県地球温暖化対策条例	建築物環境エネルギー性能検討制度	床面積10m ² 超の建築物の新築等	設計・建築事業者の建築主に対する建築物の省エネ性能や再エネ導入に関する情報提供の義務付け。建築主の省エネ性能及び再エネ導入検討の義務付け。	環境エネルギー性能に係る補助制度（信州健康エコ住宅助成金）。
		建築物自然エネルギー導入検討制度			要件を満たす住宅を新築又は購入する場合、県の予算の範囲内で助成金交付（ふるさと信州・環の住まい助成金）。太陽光発電システム、太陽熱温水器・太陽熱利用システム、ペレットストーブの導入に対し、市町村から補助金が交付されることがある（市町村により補助制度の有無や金額、条件等が異なる）。
千葉県 柏市	柏市地球温暖化対策条例	柏市建築物環境配慮制度（CASBEE 柏）	床面積2,000m ² 超の新築、増築	計画書の提出、省エネ性能の検討義務付け。	CASBEE 柏の評価結果が一定基準を満たす住宅は住宅ローン金利優遇、CASBEE 柏の評価結果がSランクとなった建築物を表彰（建築物環境性能表彰）。