

手数料条例改正案説明資料 (建築物省エネ法関係)

1 法令改正の履歴

現在までの主な履歴は下表のとおりで、本議案は令和4年10月・11月施行に係る事項である。

	国の主な施策	分類	区手数料条例関係
H24年12月	都市の低炭素化の促進に関する法律（エコまち法）に基づく低炭素建築物認定制度が開始	誘導措置 (※1)	H24年12月 区手数料条例改正
H27年7月	建築物省エネ法成立		
H28年4月	建築物省エネ法に基づく性能向上計画の認定制度（容積率特例）が開始	誘導措置	H28年3月 区手数料条例改正
H29年4月	2,000㎡以上の大規模オフィスビル等が省エネ基準適合義務化	規制措置 (※2)	H29年3月 区手数料条例改正
R3年4月	300㎡以上の中規模オフィスビル等が適合判定義務制度の対象に追加	規制措置	R03年3月 区手数料条例改正
R4年6月	改正法が成立・公布 (令和4年法律第69号)		
R4年 10月・11月	<ul style="list-style-type: none"> ・高い省エネ性能を有する住宅に係る簡易な評価方法（誘導仕様基準）が追加 ・共同住宅等における「住戸の部分のみ」の認定区分が廃止 	誘導措置	(本議案)
R7年4月 (予定)	原則全ての新築建築物が適合判定義務制度の対象に	規制措置	R7年3月までに 改正予定

※1「誘導措置」とは、省エネ性能の高い建築計画に対して容積率緩和の特例を設ける等、個別の認定制度により建築物の省エネ性能の向上を図る措置である。

※2「規制措置」とは、省エネ基準への適合性判定を経なければ建築基準法上の確認済証の交付が受けられない等、強制力をもって一律に規制を行うものである。

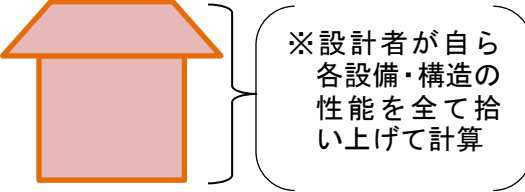

2 誘導措置制度の実績（R4年10月までの累計（旧誘導基準によるもの））

	詳細な評価方法 (標準入力法)による認定 (全て住宅)	
	うち共同住宅等の 住戸のみの認定	
性能向上計画の認定 (建築物省エネ法第35条)	12件	0件
低炭素建築物認定 (エコまち法第54条)	329件 (年平均約35件)	92件 (年平均約10件)

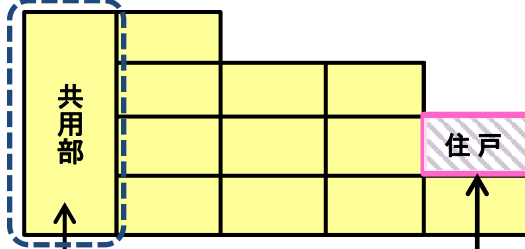
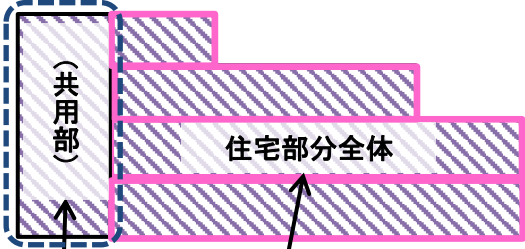
※性能向上認定はR3年度以降の実績。低炭素認定はH25年度以降の実績。

3 新たな誘導措置制度の概略図

(1) 条例別表への追加（住宅における新たな簡易評価方法の追加）

改正前	改正後（追加）
<p data-bbox="231 342 582 376">＜一戸建ての住宅の例＞</p> <p data-bbox="183 392 582 425">（詳細な評価方法（標準入力法））</p>  <p data-bbox="454 459 678 593">※設計者が自ら各設備・構造の性能を全て拾い上げて計算</p> <p data-bbox="223 649 702 750">◎壁、窓等の外皮面積、断面構成、設備の性能値等の詳細な計算と専用プログラムの入力が必要</p>	<p data-bbox="805 342 1348 376">＜高い省エネ性能の評価基準の追加＞</p> <p data-bbox="790 392 1141 425">（①誘導仕様基準の新設）</p>  <p data-bbox="805 459 965 616">躯体等の高断熱化 （屋根断熱材 200mm以上等） ↓ 基準適合</p> <p data-bbox="1093 459 1412 593">※各設備・構造が国告示で定められた高い省エネ性能に資する仕様を確保しているかを審査</p> <p data-bbox="758 638 1428 795">◎詳細な仕様を固定値（国告示で定める仕様）とし、高い省エネ性能の評価を計算によらずに簡易に行う方法 ②手数料は、当該審査時間が改正前の半分程度に短縮されることを参考に算出した金額相当とする。</p>

(2) 条例別表からの削除（共同住宅等における住戸のみの認定区分等の廃止）

＜共同住宅等＞	＜住戸のみの認定の廃止等＞
 <p data-bbox="215 1075 263 1153">共用部</p> <p data-bbox="614 1120 662 1153">住戸</p> <p data-bbox="183 1265 422 1332">②共用部の性能評価：任意</p> <p data-bbox="454 1265 694 1366">①住戸部分のみで性能評価が可能</p>	 <p data-bbox="790 1052 837 1108">（共用部）</p> <p data-bbox="981 1120 1141 1153">住宅部分全体</p> <p data-bbox="742 1265 1013 1467">②共用部：低炭素建築物認定では評価除外不可（再生可能エネルギー設備の導入必須化に伴う）</p> <p data-bbox="1045 1265 1412 1456">①住戸部分のみの評価が不可。住宅部分全体の性能評価は可能。 ◎手数料は現行の申請区分で対応可能（条項ずれ等の対応のみ）</p>

4 住宅の新たな簡易評価方法の追加理由

令和4年11月7日付け国土交通省の技術的助言「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等の施行について」において、第6次エネルギー基本計画等により「2030年度以降新築される住宅について、ZEH水準の省エネ性能の確保を目指す」こととされたことが挙げられ、ZEH水準の省エネ性能を有する住宅について一層の普及を図る観点から、誘導仕様基準を新たに定めた旨の通知があった。

本区の状況について確認したところ、2（誘導措置制度の実績）で例示したように、これまでの認定実績は全て住宅に係るものであったことから、同技術的助言に沿った申請についても一定数あると想定される。

以上の経緯から、誘導仕様基準を住宅の新たな簡易評価基準として追加し、同区分の手数料を定める。

5 新たな手数料額の算定例

下表の算定例のとおり、新たな評価方法（誘導仕様基準）による場合に要する審査時間は、改正前の評価方法（標準入力法）による場合の半分程度に短縮されると見込まれることを参考に、改正前の約 55% ^(※) とする（約 45% ^(※) の減額）。

新たな評価方法（誘導仕様基準）の手数料算定例（共同住宅等の住宅部分の認定の場合）

	標準入力法による申請の場合 (性能向上計画認定, 審査機関適合証なし)	誘導仕様基準による申請の場合 (性能向上計画認定, 審査機関適合証なし)
改正前	(床面積300㎡未満の場合) <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> 申請建築物 共同住宅等の住宅部分 床面積：299㎡ ￥69,100 手数料：69,100円 </div>	約45%減額 (審査内容を踏まえて減額)
改正後	(同上) (改正後も従来通り申請可)	<div style="border: 1px dashed black; padding: 10px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> 【追加する新たな手数料】 (床面積300㎡未満の場合) <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> 申請建築物 共同住宅等の住宅部分 床面積：299㎡ ￥38,000 手数料：38,000円 </div> </div>

(※) 低炭素建築物認定の場合は、審査内容を踏まえて約 40%の減額（変更認定の場合は約 20%の減額）とする。

(※) 申請に併せて適合性確認機関（登録住宅性能評価機関等）の適合証が提出された場合は、区の審査内容に影響を及ぼさないので、本改正に伴う手数料の新設は無い。