



ユニ総合計画の グリーンレポート

1級建築士
不動産コンサルタント 秋山英樹

4月号

発行日2009年4月

「改正省エネ法とはどんな法律か？」

今回は、昨年5月に改正された改正省エネ法が今月、4月より施行されましたのでその解説を行います。

1970年代に起きた二度の石油ショックで、日本では産業や生活において省エネルギー対策が進み、エネルギーを効率的に利用する動きが始まりました。しかしそれ以後もエネルギーの消費量は上昇したため、1979年に省エネ法が制定されたのです。

1979年に制定された省エネ法は、1993年の改正で「工場、輸送、建築物及び機械器具についてのエネルギーの使用の合理化を総合的に進めるために必要な措置」と目的を明確化し、現在の法体系につながっていきました。

1998年の改正では、自動車の燃費基準や電気機器などの省エネルギー基準へのトップランナー基準（商品化されている製品で最もエネルギー消費効率が優れている製品の性能を目標基準値と定め、それ以上の性能を目指す省エネ施策）化されているの導入などが行われました。

そして、2002年改正では、工場だけでなくオフィスも対象に加わり、2000㎡以上の工場や事業所の新築・増築の際に省エネルギー計画書の届出が義務付けられました。その結果、重点的に省エネルギーを進めてきた産業部門では2006年には、対象となっている新築建築物の8割以上が省エネ基準に適合するようになったという実績が報告されました。

それをうけて、2005年には改正が行われ、対象建物の大規模修繕等の時にも届け出が義務づけられた他、それまでは努力義務であった2000㎡以上の住宅の新築・増築及び大規模修繕等の際にも省エネルギー計画書の届出が義務付けられるようになりました。さらに、届出をした建築物については維持保全の状況の定期報告も義務付けられました。

今回の改正では、大幅にエネルギー消費量が増加している業務部門・家庭部門に規制対象が広がりました。

具体的にはこれまではエネルギーを大量に使用

していた大規模なオフィスや工場について、建物毎にエネルギー管理を義務づけていましたが、これからはオフィスやコンビニ等の業務部門における省エネルギー対策を強化するため、事業者単位（企業単位）のエネルギー管理義務を導入することとなりました。年間のエネルギー使用量が原油換算値で1500kℓ以上となる場合には、2010年度に「エネルギー使用状況届出書」を管轄の経済産業局に提出する必要があります。そうなることコンビニなどのフランチャイズチェーンについても、一事業者として捉え、同様の規制を導入しなければならないこととなります。

さらに、これまで対象外であった中小規模の建築についても省エネルギーの取組みに関する届出を拡大しました。中小規模の建物とは床面積の合計が300㎡以上の建物が対象（2000㎡以上の対象建築物を第1種特定建築物といい、300㎡以上2000㎡未満の対象建築物を第2種特定建築物といいます）とされたため、新築建物の約55%が今後の対象建築物に当てはまることとなります。この改正につきましては2010年4月1日より施行されます。

すなわち来年からは、300㎡以上の建物の新築・増改築時においては省エネ措置の届出が義務づけられることとなりますので他人事ではありません。

今回の改正では、特定行政庁の担保措置を強化し、大規模な建築物が空調設備の効率を怠り省エネ対策を行っていないときなどは指示や公表に加えて改善命令ができるようになったと共に、従わない場合は100万円以下の罰金を課することもできるように改正されました。特定建築物なのに届け出を行っていない場合も罰金が課されます。

また、年間150戸以上の戸建て住宅を供給する住宅販売事業者に対して、5年後の2013年度に目標値を定めて住宅の省エネ性能向上を促すという住宅分野のトップランナー制度を定めました。従わなかったり目標性能を達成できなかった場合には、勧告や命令、罰金などの措置も定められる事となりました。

具体的には次世代省エネ基準に標準的な設備を導入した住宅の90%相当のエネルギー消費量を目標値としており、エコジョーズなど高効率機器の導入に加え太陽光発電の導入なども視野に入れなければならないケースもでてくると考えられます。そのため試算では1戸当たり200~300万円のコストアップとなると言われています。

こうなると、いわゆる大量に安価な住宅を供給してきたパワービルダーには痛手な法改正がもしれません。また、千葉や埼玉など価格帯が3000万円台と低い地域では、200~300万円の上乗せは今の市況では非常に難しいといわれていますが、価格帯の高い地域でも省エネ法が国民にまだ理解されていない現時点では難しいのではないのでしょうか。

このような、住宅分野のトップランナー制度では、目標を達成した住宅メーカーが省エネ性能のラベル表示によるPRを行うことにより、全体の底上げを目指すという想定をしているのです。

届け出書の例を下に示しましたが、この書類を

届出書の例/住宅用建築物(役所の建築審査課の設備係が担当窓口)

省エネルギー措置の概要

- 【1. 工事種別】新築 増築 改築
直接外気に接する屋根、壁又は床の修繕又は模様替
空気調和設備等の設置 空気調和設備等の改修
- 【2. 外壁、窓等を通しての熱の損失の防止のための措置】
 該当する地域区分() (地域)
性能基準
年間暖冷房負荷(年間暖冷房負荷 MJ/(㎡・年))
熱損失係数及び夏期日射取得係数(熱損失係数 W/(㎡・K) (夏期日射取得係数))
仕様基準
 【屋根又は天井】
 【断熱材の施工法】内断熱工法 外断熱工法
充填断熱工法 外張断熱工法 内張断熱工法
 【断熱性能】断熱材の種類及び厚さ(種別) (厚さ mm)
熱貫流率(W/(㎡・K)) 熱抵抗値((㎡・K)/W)
 【壁】
 【断熱材の施工法】内断熱工法 外断熱工法
充填断熱工法 外張断熱工法 内張断熱工法
 【断熱性能】断熱材の種類及び厚さ(種別) (厚さ mm)
熱貫流率(W/(㎡・K)) 熱抵抗値((㎡・K)/W)
 【床等】
 【床等の種別】床 土間床等の外周部
 【床等の部位】外気に接する部分 その他の部分
 【断熱材の施工法】内断熱工法 外断熱工法
充填断熱工法 外張断熱工法 内張断熱工法
 【断熱性能】断熱材の種類及び厚さ(種別) (厚さ mm)
熱貫流率(W/(㎡・K)) 熱抵抗値((㎡・K)/W)
 【開口部】
 【断熱性能】建具等の種類(建具の材質) (ガラスの種別)
熱貫流率 (W/(㎡・K))
 【日射遮蔽性能】
ガラスの日射遮蔽性能(日射侵入率)
開口部付属部材 (付属部材)
ひさし、軒等
- 【3. 空気調和設備等に係るエネルギーの効率的利用のための措置】
【空気調和設備(共用部に設けるもの)】
 省エネルギー措置の概要 ()
【空気調和設備以外の機械換気設備(共用部に設けるもの)】
性能基準(換気エネルギー消費係数)
仕様基準(評価点の合計)
【照明設備(共用部に設けるもの)】
 性能基準(照明エネルギー消費係数)
【給湯設備(共用部に設けるもの)】
 省エネルギー措置の概要 ()
【昇降機(共用部に設けるもの)】
性能基準(エレベーターエネルギー消費係数)
仕様基準(評価点の合計)
- 【4. 備考】

工事着手予定の21日前までに提出しなければなりません。民間の確認検査機関ではなく特定行政庁に提出します。

届出書に記載する熱貫流率や熱抵抗値などの計算は、別紙でその根拠を計算しなくてはならず、その書類作成にも時間と費用がかかることとなります。

但し、2000㎡未満の建物については簡易ポイント法という簡易的なものが新設されました。

しかし、基準を達成するには、簡易化した分、達成が難しい内容になっています。簡易法によった場合の建物のコストアップが難しい場合は、省エネ法の基となる性能基準に基づく熱貫流率や熱抵抗値などの計算によって基準を達成する届出書を作成した方がよいという場面も出てくると考えられます。そのため、認定住宅や標準仕様住宅をメインとして扱うハウスメーカーには追い風といえなくもありません。

次に、東京を含む一般地域での簡易ポイント法を具体的にみてみましょう。

簡易ポイント法では、建物のいろいろな箇所の仕様をポイントで決めており、各所のポイントを加算して100ポイント以上が達成基準の条件になります。

例えば窓の面積では、窓の面積率が40%以上あるとポイントはゼロ、20%以上ならポイント25、20%未満なら40ポイントです。開口率20%未満だと住宅としては、いかがなものでしょうか？ しかし、窓面積が大きい場合には複層ガラス(二重ガラス)を使用すれば30ポイントがつかれます。その他、エコキュートを使用すればポイント、太陽熱を利用すれば10ポイントなどがあげられます。

このようにして100ポイントを確保するためには、工事費が200~300万円アップするようです。そのため、省エネ法は停滞する経済の活性化の一助につながるともいえるのでしょう。

一般の戸建て住宅では、省エネ法の届け出対象となる300㎡に達するものは少ないと思いますが、店舗併用住宅、大きめの二世帯住宅、アパートなどは、届け出対象になるでしょう。

最近の建築関係の法改正は、改正がある毎にコストアップにつながるばかりです。そのコストはユーザー・事業者どちらの側にも大きな負担になります。その負担の減少には大量には発注したり、住宅をパターン化できる大手メーカーでこそ有利に働き、中小事業者との格差が広がっていかざるを得ない状況になっていると感じます。

今回は、省エネ技法の具体例とその効果などについて書いてみようと思います。