

住ま〜と Bridge

2020
10月号
Vol.144

■ 今月のトピックス

■ 今月のテーマ

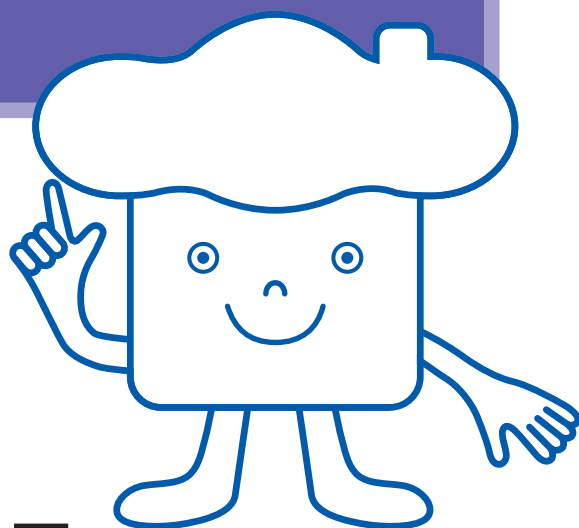
「来年4月から始まる
省エネ性能の説明義務制度」

1. 今回施行される改正法の概要
2. 省エネ性能に係る説明義務制度の詳細
3. 改正内容のオンライン講座を
国交省が開設

■ 匠総合法律事務所の法律基礎知識

「プロバイダ責任制限法省令改正に
より、ネット中傷に悩む住宅会社の
救済が迅速化」

(秋野弁護士)



●今月のトピックス●

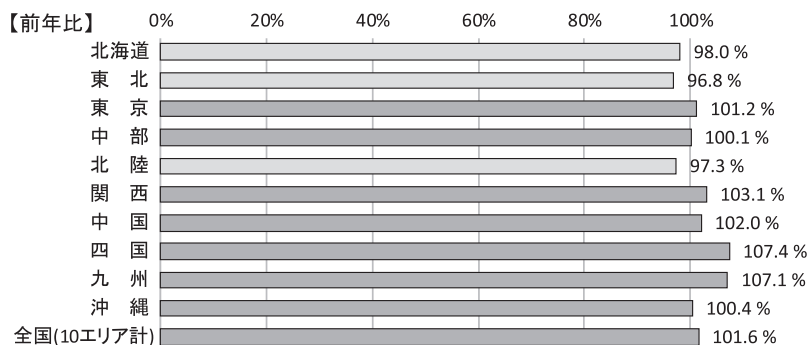
今年は「記録的な高温」「記録的な少雨」と特徴づけられる、記録にも記憶にも残りそうな酷暑の夏となりました。

気象庁が発表した今夏8月の天候は、「気温は全国的に高く、(中略)1946年の統計開始以来、8月として東日本では史上1位、西日本では1位タイの高温となった」「降水量は記録的に少なく、日照時間は記録的に多かった(中略)1946年の統計開始以来、8月として、東日本太平洋側で1位、西日本太平洋側で1位タイの少雨となった」というものでした。本当に暑かったという感覚を裏付けるデータとなっています。

そんな酷暑の続いた8月は、全国の電力使用量が前年比101.6%のおよそ846億キロワット時となったことが、電力広域的運営推進機関(経済産業省関連)の発表で判明しました。

下のグラフでも分かるように、全国的に暑かったとは言いながら、西日本、特に関西や四国・九州などで電力使用量が前年を大きく上回っています。

月間電力量 (GWh)	2020.08	2019.08	前年比
北海道	2338.212	2385.102	98.0%
東北	6925.927	7156.437	96.8%
東京	28253.32	27920.52	101.2%
中部	12436.37	12422.3	100.1%
北陸	2526.348	2596.49	97.3%
関西	14356.78	13929.92	103.1%
中国	5593.661	5481.57	102.0%
四国	2696.517	2511.62	107.4%
九州	8554.387	7989.96	107.1%
沖縄	885.567	882.044	100.4%
全国(10エリア計)	84567.09	83275.97	101.6%



[電力広域的運営推進機関HP「需要実績(月間)」(2020年09月04日 18時31分速報値更新) より作成]

近年は、温暖化の影響もあるためか夏がどんどん暑くなる気がしてなりません。さらに新型コロナの影響によるテレワークなどもある程度浸透したことで、住宅での電力使用量は年間を通じて増す一方となりかねず、住宅の省エネ性能の優劣はより重要なポイントとなってきそうです。

今月の
 テーマ

「来年4月から始まる省エネ性能の説明義務制度」

昨年5月に公布された「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部を改正する法律」（以下、改正建築物省エネ法）のうち、未施行だった部分が来年2021年の4月から施行されます。

住宅関係では、特に建築主への「説明義務制度」の影響が大きいと思われませんが、その他の点も含めて、来春施行される改正建築物省エネ法について以下におさらいしたいと思います。

1. 今回施行される改正法の概要

(1) 中規模のオフィスビル等の基準適合義務の対象への追加

省エネ基準への適合を建築確認の要件とする特定建築物の規模について、非住宅部分の床面積の合計の下限を2,000㎡から300㎡に引き下げ、基準適合義務の対象範囲を拡大します。

- ① 300㎡以上の建築物については、建築確認（省エネ適判）や完了検査において、省エネ基準への適合等の審査を受ける必要があります。
- ② 省エネ基準へ適合しない場合や、必要な手続き・書面の整備等を怠った場合、確認済証や完了検査済証が発行されず、着工や開業が遅延する恐れがあります。

建築物省エネ法における現行制度と改正法との比較

	現行制度		改正法	
	建築物	住宅	建築物	住宅
大規模 (2,000㎡以上)	特定建築物 適合義務 【建築確認手続きに連動】	届出義務 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】	特定建築物 適合義務 【建築確認手続きに連動】	届出義務 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】
中規模 (300㎡以上、2,000㎡未満)	届出義務 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】	届出義務 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】	適合義務 【建築確認手続きに連動】	所管行政庁の審査手続を合理化 ⇒ 監督(指示・命令等)の実施に重点化

【国土交通省R1年度説明会資料「改正建築物省エネ法の各措置の内容とポイント」より】

(2) 戸建住宅等の設計者から建築主への説明義務制度の創設

小規模（床面積の合計が300㎡未満）の住宅・建築物の設計を行う際に、建築士が建築主に対して、省エネ基準への適合の可否等を評価・説明することを義務付ける制度が創設されます。

- ① 300㎡未満の小規模住宅・建築物の設計に際して、建築士から建築主に対して、省エネ性能について書面で説明を行うことが義務づけられます。
- ② 300㎡未満の共同住宅や小規模店舗等も対象となります。
- ② 建築主に交付する説明書面は、建築士事務所の保存図書に追加される予定です。

建築物省エネ法における現行制度と改正法との比較

	現行制度		→	改正法	
	建築物	住宅		建築物	住宅
小規模 (300㎡未満)	努力義務 【省エネ性能向上】	努力義務 【省エネ性能向上】		小規模 (300㎡未満)	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
					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

〔国土交通省R1年度説明会資料「改正建築物省エネ法の各措置の内容とポイント」より〕

(3) 地方公共団体の条例による省エネ基準の強化

地方公共団体が、その地方の自然的社会的条件の特殊性に応じて、省エネ基準のみでは省エネ性能を確保することが困難であると認める場合、条例で省エネ基準を強化できることとなります。

- ① 省エネ基準が小規模住宅等にも適用されるようになることを受け、自治体内での気候条件にばらつきがある市町村において、市町村内の一部のエリアで基準を強化することによりきめ細かな基準設定ができるようにするため、地方の自然的社会的条件の特殊性に応じて、条例で、省エネ基準を強化できることとなります。
- ② 例えば、同一市町村内に平野部と山間部が存在するケースで、(暖房負荷の大きい)山間部について省エネ基準を強化したい場合の活用等が想定されています。

2. 省エネ性能に係る説明義務制度の詳細

(1) 制度のポイント

- ① 今回の改正により、300㎡未満の小規模の住宅・非住宅建築物は、従来は「省エネ性能向上」の努力義務にとどまっていたものが、「省エネ基準適合」への努力義務へと1段階レベルアップしています。
- ② これに伴い、300㎡未満の小規模住宅・建築物の新築等に係る設計の際に、次の内容について、建築士から建築主に書面で説明を行うことを義務付けされます。
 - ✓ 省エネ基準への適否
 - ✓ 省エネ基準に適合しない場合は、省エネ性能確保のための措置
- ③ 説明に用いる書面を建築士事務所の保存図書に追加予定。
- ④ 建築士法に基づき都道府県等は建築士事務所に対する報告徴収や立入検査が可能。

(2) 建築士から建築主への説明書のイメージ

建築士から建築主へ、省エネ基準不適合の場合に書面で説明される内容のイメージは以下の通りです。省エネ基準を満たしていない場合には、不適合であることを説明した上で、「建築物エネルギー消費性能の確保のためとるべき措置」として、どうすれば適合するようになるかを説明しなければいけません。

下の説明書のイメージ<省エネ基準に不適合の場合>の「とるべき措置」では、例として以下の事項が挙げられています。

「1階リビングの窓のサッシについて、アルミ製から樹脂製に変更する」

「2階廊下の照明について、蛍光灯からLEDに変更する」

「以上の措置に必要な概算費用は約〇～〇万円」

<省エネ基準に不適合の場合>	
建築物のエネルギー消費性能の評価結果の概要	
作成日 〇年〇月〇日	
建築物の所在地	〇〇県〇〇市〇〇〇〇
建築物の名称及び用途	〇〇邸（住宅）
建築物エネルギー消費性能基準（省エネ基準）への適合状況	<input type="checkbox"/> 適合 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1階リビングの窓のサッシについて、アルミ製から樹脂製に変更する ・ 2階廊下の照明について、蛍光灯からLEDに変更する 以上の措置に必要な概算費用は約〇～〇万円
建築士種別	<input checked="" type="checkbox"/> 一級 <input type="checkbox"/> 二級 <input type="checkbox"/> 木造

[国土交通省R1年度説明会資料「建築物省エネ法の改正概要と戸建住宅等に適用される制度・基準・計算法について」より]

3. 改正内容のオンライン講座を国交省が開設

半年後の2021年4月からの改正建築物省エネ法の全面施行を控え、国交省は9月1日から、改正内容などを解説するためのオンライン講座を開設しています。(https://shoenehou-online.jp/)

これまで対面での大々的な説明会が開かれてきましたが、現在は新型コロナウイルスの影響により大人数で集合しての説明会が開催困難であることの代替措置です。※今年是对面での説明会は開催されません。

(1) オンライン講座受講までのステップ

① ステップ1

オンライン講座一覧の画面で、まずカテゴリー（手がける物件の規模と用途）を選択し、そこで表示される「必修講座」から受講したい口座を選択。

② ステップ2

受講する講座名をクリックすると現れるダウンロード画面から「講座資料」と「解説図書」をダウンロードします。※別途手続きすれば以下の方法で製本資料で受け取りも可能です。

- ✓ 各都道府県の拠点にて説明講座のDVD・製本資料を受け取り(2020年9月14日から)
- ✓ 配送請求(着払い/受付期限2021年1月31日)

③ ステップ3

講座ページの動画を視聴

<講座ページのイメージ>



[国土交通省「改正建築物省エネ法 オンライン講座」より] <https://shoenehou-online.jp/>

住宅の省エネ性能を説明するには、外皮性能・省エネ性能を確かめることが必須となってきます。これまでにそうした経験の浅かった方も、オンライン講座も活用しながら、用語等も含めて理解を深め、説明義務制度が施行されるまでには、スムーズに施主に説明できる態勢を整える必要があります。

匠総合法律事務所の法律基礎知識

「プロバイダ責任制限法省令改正により、
 ネット中傷に悩む住宅会社の救済が迅速化」
 (秋野弁護士)

総務省は8月28日、ネット上で中傷を受けた被害者が投稿者を特定しやすくするため、投稿者の「電話番号」を開示対象とすることを決めました。

総務省は関連する省令を改正して開示対象に加え、匿名の投稿による被害を救済しやすくします。

情報化社会となり、住宅会社・リフォーム会社の中には、インターネットの掲示板に誹謗中傷を書き込まれて、悩んでいる会社も多く、特にコロナ渦においては、インターネットがエンドユーザーにとって重要な情報取得源であることから、ここに誹謗中傷が書かれると当該住宅会社・リフォーム会社には、ことのほか大きなダメージが発生してしまいます。

誹謗中傷とも言うべき違法な記事を掲載された場合には、投稿された記事の掲示板の管理者に対して、発信者情報開示請求を行い、これが拒絶された場合には、コンテンツプロバイダへの発信者情報開示仮処分の申立て（サイト運営者より発信者のIPアドレスの開示を求める）→アクセスプロバイダへの発信者情報開示請求訴訟提起（サイト運営者から開示されたIPアドレスを元に特定した経由プロバイダを相手取って、氏名または名称、住所、電子メールアドレスを開示するよう訴えを提起します。）により、発信者の氏名・住所を取得し、発信者に対して記事の削除や損害賠償請求をしていく事が一般的でした。

しかし、この手続きには、時間と費用がかかることから、法的手続きまで行うことをためらう会社も多くありました。

今回のプロバイダ責任制限法省令改正は、匿名による書き込み者の電話番号を開示まで認める省令改正なのです。

違法な書き込みをしている者の電話番号が分かれば、電話番号を発信者に割り当てた電話会社に対して、弁護士会照会（弁護士法（昭和 24 年法律第 205 号）第 23条の2）を通じて、発信者の氏名及び住所を取得することにより、発信者を特定することが可能になり、仮処分などの時間、費用がかかる手続きを省略することが可能となります。

匠 総合法律事務所の法律基礎知識
**「民事訴訟に関する裁判手続等の全面IT化の流れで
 住宅紛争は、どのように変わるか？」**
 (秋野弁護士)

プロバイダ責任制限法とは (総務省Webサイトより)
https://www.soumu.go.jp/main_content/000670009.pdf

プロバイダ責任制限法

(特定電気通信役務提供者の損害賠償責任の制限及び発信者情報の開示に関する法律(平成13年法律第137号))

背景

インターネット上に他人の権利を侵害する情報が流通した場合、プロバイダ等は、以下のように権利を侵害されたとする者又は発信者から法的責任を問われるおそれがある。

- ①他人の権利を侵害する情報を放置 → 権利を侵害されたとする者から損害賠償請求を受ける可能性
- ②実際は他人の権利を侵害していない情報を削除 → 発信者から損害賠償請求を受ける可能性

⇒プロバイダ等において「被害者救済」と発信者の「表現の自由」という重要な権利・利益のバランスに配慮しつつ、削除等が行えるようにするための法制度を整備するもの。

プロバイダ等の免責要件の明確化(法第3条)

被害者 (権利を侵害されたとする者) → 削除の申出 → **電子掲示板の管理者** (プロバイダ等) → 書き込み → **発信者** (「ヤブ医者」)

<被害者に対する責任>

第3条第1項

- ①権利が侵害されているのを知っていたとき
- 又は
- ②これを知りえたと認めるに足る相当の理由があるとき

→ 削除せず

プロバイダ等による対応

→ 削除

<発信者に対する責任>

第3条第2項

- ①権利が不当に侵害されていると信じるに足る相当の理由があるとき
- 又は
- ②発信者に削除に同意するか照会したが7日以内に反論がない場合

→ 免責

発信者情報開示請求(法第4条)

開示請求(1項)

- ①権利侵害が明らかであり、かつ
- ②開示をうけるべき正当な理由がある場合

→ 電子掲示板の管理者 (プロバイダ等) → 発信者の意思の確認(原則)(2項) → 発信者 (「ヤブ医者」)

→ 被害者 (権利を侵害されたとする者) → 開示請求の訴え → 裁判所

→ 開示されない場合