

規制措置の適用除外建物について(再掲)

○ 建築物省エネ法の規制措置（基準適合義務、届出義務、評価・説明義務）の適用については、次により適用の有無を判断。

- 1) 規制措置が適用除外される建築物であるかどうか
- 2) 建築物の規模が一定以上であるかどうか

1) 適用除外

次の①～③に該当する建築物は、規制措置を適用しない。

① 居室を有しないこと又は高い開放性を有することにより、空調調設備を設ける必要がないことが想定される用途に供する建築物

⇒「畜舎」や「自動車車庫」等



畜舎



自動車車庫

② 保存のための措置等により省エネ基準に適合させることが困難な建築物

⇒「文化財指定された建築物」等

③ 仮設建築物

2) 建築物の規模

1) に該当しない場合には、建築物の規模が一定以上であるかどうかについて、次の①・②を踏まえて算定した床面積により判断。

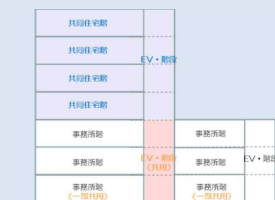
① 高い開放性を有する部分は、規制措置の適用の有無を判断する際の床面積に算入しない。

例) 非住宅部分 300m²
 200m² 高い開放性を有する部分 100m²
 $300\text{m}^2 - 100\text{m}^2 = 200\text{m}^2 < 300\text{m}^2$
 ⇒適合義務対象外



高い開放性を有する部分

② 住宅・非住宅の複合建築物については、住宅部分を除く非住宅部分の床面積により判断。

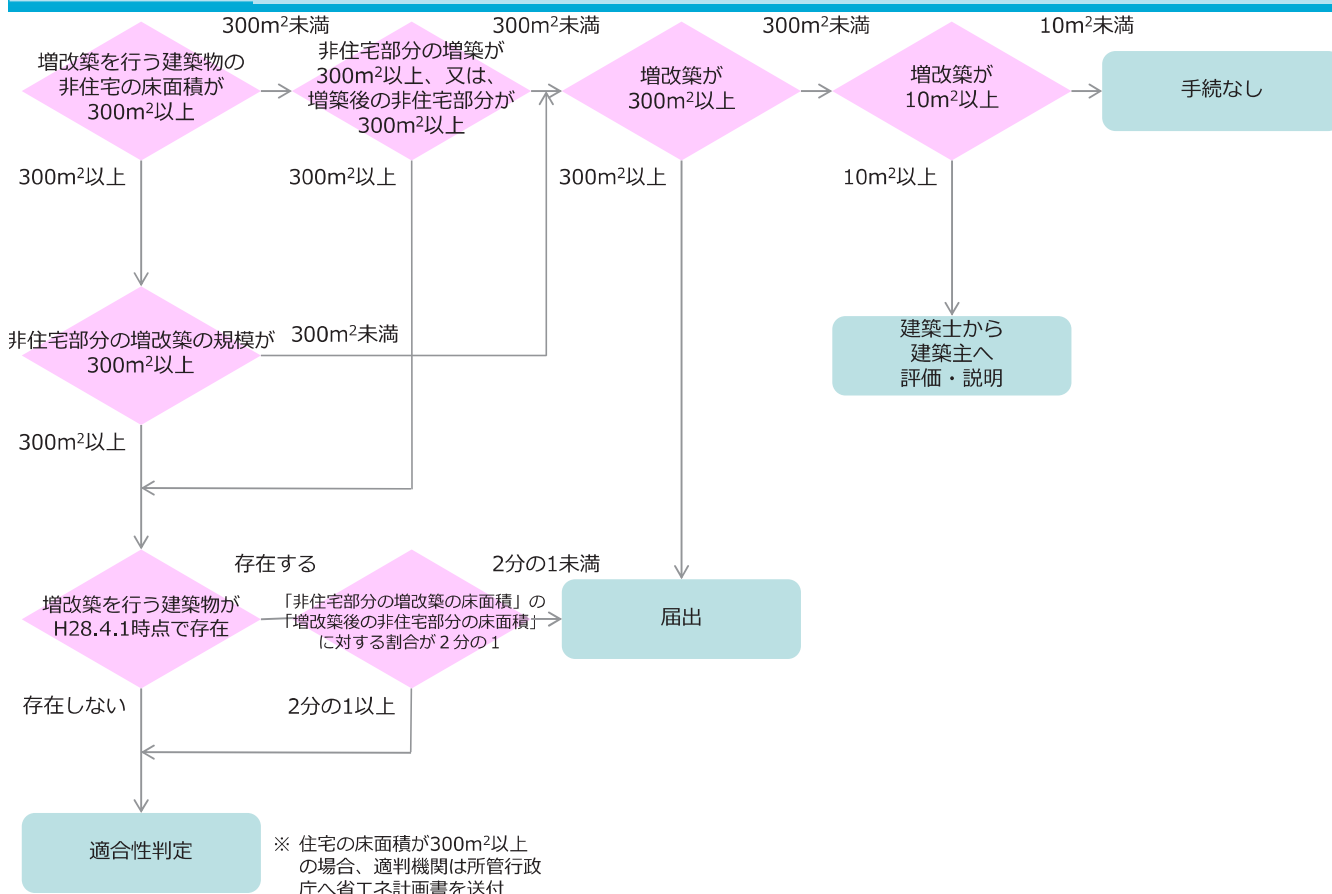


非住宅専用部分 ⇒非住宅部分

住宅と非住宅の共用部分
 ⇒主として住宅の居住者が使用する
 場合、住宅部分

住宅専用部分 ⇒住宅部分

省エネ適判・届出・説明の判定フロー(増改築の場合)(再掲)



増改築における既存部分の省エネ性能の考え方

○ 既存建築物の増改築時においては、以下のとおり省エネ性能の算定ができることとする。

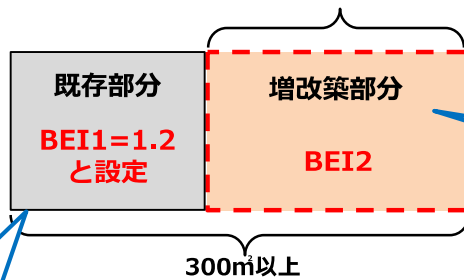
- ① 既存部分のBEIは、当分の間、デフォルト値として**1.2と設定**
- ② 建築物全体のBEIは、**既存部分のBEIと増改築部分のBEIとの面積按分**で算出。

※適合義務対象となる増改築に関し上記算定方法を用いた場合、完了検査時において既存部分の確認は不要。

適合義務（適合性判定）もしくは届出の対象となる建築物の増築又は改築を行う場合、当該増築又は改築の対象とならない既存建築物の部分も含めた建物全体での省エネ計画を提出することが必要。

$$\text{建築物全体のBEI} = 1.2 \times \frac{\text{既存部分の面積}}{\text{建築物全体の面積}} + \text{増改築部分のBEI}_2 \times \frac{\text{増改築部分の面積}}{\text{建築物全体の面積}}$$

例) 1/2超



仕様を精査し1.2以下とすることも可だが、既存部分に係る完了検査の対象となる。

平成28年4月時点で現に存する建築物の増改築については、建物全体でBEI≤1.1となれば良いので、適合義務対象となる非住宅部分の増改築面積が増改築後の非住宅部分の全体面積の1/2超の増改築の場合、**結果として、増改築部分のBEIが1.0以下（新築と同等の基準）であれば基準に適合する。**

125

建築物省エネ法改正法の各制度の適用対象

◆適用対象の床面積の値については、政令規定予定事項

	新築	増築	改築	修繕	模様替	空気調和設備等の設置	空気調和設備等の改修
適合義務制度	○ 非住宅部分が300㎡以上	○ 増築部分のうち非住宅部分300㎡以上 (※1)	○ 改築部分のうち非住宅部分300㎡以上 (※1)	/	/	/	/
届出義務制度	○ 300㎡以上 (適合義務対象建築物を除く)	○ 増築部分300㎡以上 (適合義務対象建築物を除く)	○ 改築部分300㎡以上 (適合義務対象建築物を除く)	/	/	/	/
説明義務制度	○ 300㎡未満 (10㎡以下を除く)	○ 増築前300㎡未満かつ 増築部分300㎡未満 (10㎡以下を除く)	○ 改築前300㎡未満かつ 改築部分300㎡未満 (10㎡以下を除く)	/	/	/	/
住宅トップランナー制度	○ (※2)	/	/	/	/	/	/
建築物エネルギー消費性能向上計画認定制度	○ (※2)	○ (※2)	○ (※2)	○ (※2)	○ (※2)	○ (※2)	○ (※2)

(※1) 平成29年4月1日時点で、現に存する建築物について行う非住宅部分300㎡以上の増改築については、「(非住宅部分の増改築部分の面積) / (増改築後の非住宅の延べ面積)」の割合が1/2以下のものは、届出義務

(※2) 面積要件はなし

126

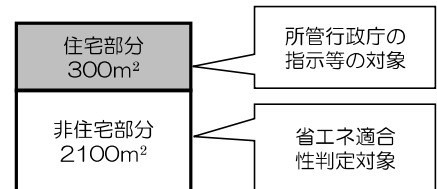
QA(複合建築物・増改築の扱い等関連)

Q:床面積が300m²以上の住宅部分を含む特定建築物の省エネ適合性判定において、省エネ適合性判定を登録省エネ判定機関で行い、住宅部分を所管行政庁に届出することは可能か。

A:省エネ適合性判定も含め全て所管行政庁に提出するか、登録省エネ判定機関経由で住宅部分を所管行政庁に送付するかのいずれかとなります。

Q:床面積が300m²以上の住宅部分を含む特定建築物の省エネ適合性判定を登録省エネ判定機関で行った場合、住宅部分に変更があった際の当該変更の提出はどこに行えば良いか。

A:住宅部分に係る変更は、変更後の省エネ計画を直接所管行政庁に提出することとなります。



Q:テナント部分では、設計時点で設置する設備機器等の仕様が決定していない場合もあるが、どのように取り扱えば良いか。

A:物販店舗や飲食店等のテナントの照明や空気調和設備等の工事については、完了検査時点で工事完了していないケースが想定されるが、省エネ適合性判定等において当該機器等が設置されないものとして判定を行っている場合にあっては、当該設備が設置されていない状態で完了検査を行うこととなります。一方で、完了検査時点で省エネ適合性判定等において設置しないものとした設備等が接されていた場合、建築主は省エネ基準に係る計画変更もしくは軽微な変更に係る所定の手続きを行うこととなります。

127

参照条文(附則 施行日・経過措置等)

青字: 今般の改正の要点

附 則 (令和元年五月一七日法律第四号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

- 一 附則第五条の規定 公布の日
- 二 第二条並びに附則第三条及び第七条の規定 公布の日から起算して二年を超えない範囲内において政令で定める日

(経過措置)

第二条 第一条の規定による改正後の建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(次項において「新法」という。)第十九条第四項の規定は、この法律の施行の日(次項において「施行日」という。)から起算して二十一日を経過した日以後にその工事に着手する建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第十九条第一項各号に掲げる行為について適用し、同日前にその工事に着手する同項各号に掲げる行為については、なお従前の例による。

2 新法附則第三条第五項の規定は、施行日から起算して二十一日を経過した日以後にその工事に着手する特定増改築(建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律附則第三条第一項に規定する特定増改築をいい、同法附則第一条第二号に掲げる規定の施行の際現に存する建築物について行うものに限る。以下この項において同じ。)について適用し、同日前にその工事に着手する特定増改築については、なお従前の例による。

第三条 第二条の規定による改正後の建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(以下この条において「第二号新法」という。)第十一条第一項に規定する特定建築行為に該当する行為のうち第二条の規定による改正前の建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(以下この条において「第二号旧法」という。)第十一条第一項に規定する特定建築行為に該当しないもの(次項において「新特定建築行為」という。)については、第二号新法第三章第一節の規定は、附則第一条第二号に掲げる規定の施行の日(以下この条において「第二号施行日」という。)以後に建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第六条第一項若しくは第六条の二第一項の規定による確認の申請又は同法第十八条第二項の規定による通知(次項において「確認申請等」という。)がされたもの(第二号施行日前に第二号旧法第十九条第一項の規定による届出又は第二号旧法第二十条第二項の規定による通知(次項において「届出等」という。)がされたものを除く。)について適用する。

2 第二号施行日前に確認申請等がされた新特定建築行為(第二号施行日前に届出等がされたものを除く。)については、第二号新法第十九条第一項各号に掲げる行為とみなして、第二号新法第三章第二節の規定(これらの規定に係る罰則を含む。)を適用する。

3~4 略

5 第二号新法第二十七条の規定は、第二号施行日以後に建築士が委託を受けた同条第一項に規定する小規模建築物の建築に係る設計について適用する。

128