

建築物省エネ法施行通知の記載概要

1. 規制措置の対象となる建築行為

住宅部分の定義

- 居住者及び居住者以外の者が共用する部分（廊下・機械室等）のうち、次の要件を満たす部分は、原則として非住宅部分であること。
 - ・当該部分の存する建築物における「居住者以外の者のみが利用する部分の床面積」が「居住者のみが利用する部分の床面積」より大きいこと

建築物の規模

- 建築物の規模は、床面積に対する常時外気に開放された開口部の面積の割合が1/20以上である部分（開放部分）の床面積を除いた床面積で判断すること。
- 「常時外気に開放された開口部」には、当該開口部を閉鎖するための建具が設置されていないものが該当すること（建具の使い方には依拠しない）。

規制措置の適用除外となる建築物

- 「居室を有しないことにより空気調和設備（冷暖房）を設ける必要がない用途に供する建築物」には次のものが該当すること。
 - ・物品を保管又は設置する建築物で、保管又は設置する物品の性質上空調が不要なもの（自動車車庫、自転車駐車場、堆肥舎、常温の倉庫等）
 - ・動物を飼育又は収容する建築物で、飼育又は収容する動物の性質上空調が不要なもの（畜舎等）
 - ・人の移動等のための建築物（公共用歩廊）
- 「高い開放性を有することにより空気調和設備を設ける必要がない用途に供する建築物」には次のいずれかの要件を満たすものが該当すること。
 - ・壁を有しないこと ・開放部分のみで構成されていること

2. 基準適合義務の対象となる特定建築行為に係る手続

適合性判定

- 非住宅部分に係る省エネ計算の支援プログラムは、国総研・建研が整備していること。また、プログラムに入力する建材・設備機器の性能値は、所定の試験方法に基づく数値とするほか、性能評価機関の評価に基づく数値とすることが可能であること。
- 既存建築物の増改築については、次の方法で建築物全体の BEI を算定可能であること。
 - ・既存部分の BEI は、当分の間、1. 2 と設定
 - ・建築物全体の BEI は、増改築部分の BEI と既存部分の BEI の面積按分で算定
- 「工場における生産エリア」、「倉庫における冷凍室、冷蔵室及び定温室」等については、現時点では標準的な室使用条件の設定が困難であり、当分の間、当該部分において消費されるエネルギーについて、一次エネルギー消費量の算定対象外であること。
- 計画書の添付図書である設計図書に、建材・設備機器の性能値を明示すること。また、計算書と設計図書との間で当該性能値の不整合等がないか審査すること。
- 軽微な変更に該当する変更は、次のとおりであること。
 - ・建築物のエネルギー消費性能を向上させる変更（設備機器の効率向上等）
 - ・設計一次エネが基準一次エネより 10%以上少ない建築物について、10%以内で省エネ性能を低下させる変更（熱源機器の平均効率の10%以内の低下等）
 - ・再計算により基準に適合することが明らかな変更（用途変更等の変更を除く）

建築確認

- 確認申請書第2面第8欄に、省エネ計画が「提出済」、「未提出」又は「提出不要」のいずれであるか記入すること。また、提出が不要であることが明らかな場合（延べ面積2,000㎡未満の建築物の新築等）を除き、提出不要である理由の根拠（開放部分を除いた非住宅部分の床面積等）を記入すること。
- 省エネ基準に適合しているかどうかについて、「適合判定通知書等が添付されていること」及び「計画書等と確認申請書の記載内容が整合していること」により確認すること。
- 省エネ性能に係る変更については、再計算が必要な場合であっても、所管行政庁等より変更後の計画に係る適合判定通知書や軽微変更該当証明書が交付されている場合は、建築基準法上の軽微な変更に該当すること。

完了検査

- 省エネ基準に適合しているかどうかについて、次により検査すること。
 - ・省エネ性能に係る変更がある場合、「軽微な変更説明書」によって、建築基準法上の軽微な変更に該当することを確認
 - ・工事監理の実施状況の確認や目視等により、建築物の工事が適合性判定に要した図書等のとおり実施されていることを確認

仮使用承認

- 仮使用部分について、建築物の工事が適合性判定に要した図書等のとおり実施されていることを確認すること。

3. 届出制度

措置対象の判断

- 例えば、届出に係る計画が省エネ基準に適合せず、当該計画に係る建築物と、用途・規模・建設地等の属性が類似の建築物の相当程度が省エネ基準に適合している場合等が考えられること。
- 増改築に係る届出においては、建物全体では省エネ基準に適合していない場合であっても、増改築部分が新築に係る省エネ基準に適合している場合、措置対象とすることは不要と考えられること。
- 届出について、適判機関等が交付する省エネ基準への適合を証する書類（例えば、住宅性能評価書・BELS評価書）を添付図書に追加し、各種計算書等の添付を省略することで、事務を合理化できること

届出に係る注意喚起

- 確認申請を受けた建築主事等は、届出対象となる建築物の申請者に対し、届出が必要である旨を注意喚起してもらいたいこと。

4. 大臣認定

- 特殊の構造又は設備を用いた建築物であっても、当該特殊の構造又は設備を評価せずとも省エネ基準に適合する場合、認定制度によらず適合性判定を受けることができること。

5. 住宅の計算支援プログラム

- 住宅部分に係る省エネ計算の支援プログラムや住宅事業建築主基準に係る省エネ計算の支援プログラムは、国総研・建研が整備していること。