

Q : 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(以下「建築物省エネ法」という。)とは？

A : 建築物におけるエネルギー消費量が著しく増加していることに鑑み、建築物の省エネ性能の向上を図るため、①大規模非住宅建築物の省エネ基準適合義務等の**規制措置**と、②省エネ基準に適合している旨の表示制度及び誘導基準に適合した建築物の容積率特例の**誘導措置**を一体的に講じたもので、平成27年7月8日に制定されました。

### ● 規制措置

#### 省エネ基準適合義務・省エネ適合性判定

Q : 建築物エネルギー消費性能基準(以下「省エネ基準」という。)に適合する義務及び建築物エネルギー消費性能適合性判定(以下「省エネ適合性判定」という。)を受ける建築物は、どのようなものですか？

A : 省エネ基準に適合する義務及び省エネ適合性判定を受ける建築物は、次に掲げる建築行為(以下「特定建築行為」という。)です。

- ① 非住宅部分の床面積の合計が2000㎡以上の建築物を新築する場合
- ② 非住宅部分の床面積の合計が2000㎡以上の建築物で増築又は改築する非住宅部分が300㎡以上の場合
- ③ 非住宅部分の増築部分が300㎡以上で、かつ、増築後に非住宅部分の床面積が2000㎡以上になる場合
- ④ 非住宅部分の床面積の合計が2000㎡以上である既存建築物(平成29年4月施行の際に現に存するもの。以下同じ。)に増築又は改築する場合(増築又は改築する非住宅部分が300㎡以上に限る。)で、増築又は改築する面積が増築又は改築後の全体面積の1/2を超える場合
- ⑤ 既存建築物に非住宅部分が300㎡以上の増築又は改築する場合で、かつ、増築又は改築後の非住宅部分の床面積が2000㎡以上になり、増築又は改築する面積が増築又は改築後の全体面積の1/2を超える場合

Q : 省エネ適合性判定を受ける機関は、どこですか？

A : 省エネ基準適合性判定機関は、建築物の建設地を所管する行政庁又は登録建築物エネルギー消費性能判定機関(国土交通省の登録)です。

Q : 省エネ適合性判定を受ける場合に、適用される基準はどのようになっていますか？

A : 一次エネルギー消費性能基準が適用されます。外皮性能基準に関しては適合確認を行いませんが、一次エネルギー消費量の計算を行う上で、外皮に係る事項の入力が必須となっています。当該基準の詳細はH28年経済産業省・国土交通省告示第1号を参照してください。

Q : 建築物省エネ法で定めている省エネ基準は、どのようなものですか？

A : 建築物省エネ法で規定している省エネ基準は、建築物の用途により次のとおりとなっています。

- ① 住宅の用途－住宅の窓や外壁等の外皮性能を評価する基準及び設備機器等の一次エネルギー消費量を評価する基準
- ② 非住宅用途－非住宅の窓や外壁等の外皮性能(RAL)を評価する基準及び設備機器等の一次エネルギー消費量を評価する基準

Q : 省エネ適合性判定を受ける場合に、必要な書類は何か必要ですか？

A : 建築物エネルギー消費性能確保計画(具体的な書類は、次に掲げるもの。)を提出して、省エネ適合性判定を受けることとなります。

- ① 建築物エネルギー消費性能確保計画書(国土交通省令で定めた様式)
- ② 設計内容説明書
- ③ 付近見取り図
- ④ 配置図
- ⑤ 仕様書

- ⑥ 各階平面図
- ⑦ 床面積求積図
- ⑧ 用途別床面積表
- ⑨ 立面図
- ⑩ 断面図又は矩計図
- ⑪ 各部詳細図
- ⑫ 各種計算書
- ⑬ 設備機器表
- ⑭ 昇降機の仕様書(住戸部分は除く)
- ⑮ 設備系統図(住戸部分は除く)
- ⑯ 設備の各階平面図(住戸部分は除く)
- ⑰ 設備制御図(住戸部分は除く)

上記①～⑰までの書類及び図書(正本に設計者の記名押印が必要)が正・副必要です。

Q : 省エネ適合性判定を受けた場合に、何か規制がありますか？

A : 省エネ適合性判定の対象建築物について、建築基準法に基づく確認を提出した場合は、省エネ適合性判定通知書の写しを確認申請書に添付しなければ確認済証の交付を受けられません。

Q : 省エネ適合性判定を受けた建築物に関する省エネ計画に変更が生じた場合は、どうしたらよいか？

A : 省エネ計画が軽微な変更の場合を除き、省エネ計画変更に係る省エネ適合性判定を受けることになります。

## 届出

Q : 建築物省エネ法に規定されている建築物のエネルギー消費性能確保のための構造及び設備に関する計画の届出が必要な建築物は、どのようなものですか？

A : 届出が必要な建築物は、特定建築行為に該当しない300㎡以上の建築物の新築、増築又は改築を行う場合になります。

Q : 届出は、いつ、どこにするのですか？

A : 工事着手の21日前までに、建築物を建築する場所を管轄している行政庁に届出ることになります。

Q : 届出した建築物に適用される基準は、どのようになっていますか？

A : 基準は、非住宅以外の用途の部分にも基準が適用されます。

また、用途又は部分に応じ、適用される基準は異なっています。詳細は、国土交通省令及び国土交通省告示を参考にしてください。

Q : 届出にどのような書類等が必要ですか？

A : 届出書(国土交通省令で定めた様式)及びエネルギーの消費性能の確保を図るための根拠となる図書が、正・副2部必要です。

## ● 誘導措置

### 性能向上計画認定

Q : 性能向上計画認定を受ける建築物は、どのようなものですか？

A : 性能向上計画認定を受ける建築物は、住宅及び非住宅のいずれの用途において新築、増築、改築、修繕、模様替え若しくは空気調和設備等の設置又は改修をする場合に受けることができます。

Q : 性能向上計画認定は、どこで受けることができますか？

A : 建築物の建設場所を管轄する所管行政庁です。

Q : 性能向上計画認定に係る基準は、どのようになっていますか？

A : 性能向上計画認定基準は、次に掲げるものです。

- ① 誘導基準(H28年経済産業省令・国土交通省令第1号)第2章に定める基準に適合していること。  
誘導基準は、外皮性能基準及び一次エネルギー消費量の基準です。
- ② 国が定めた基本方針に照らして適切であること。
- ③ 資金計画がエネルギー消費性能の向上のための建築物の新築等を確実に遂行するために適切なものであること。

Q : 性能向上計画認定申請を所管行政庁に提出する前に、何かできますか？

A : 住宅を新築、増築、改築等を行う場合は、性能向上計画認定申請を所管行政庁に申請する前に、登録住宅性能評価機関(当社は、国の登録を受けている。)に、性能向上計画に係る技術的審査依頼書を提出し、技術的審査適合証の交付を受けることができます。

この場合、当該適合証の写し及び添付図書を添えて性能向上計画認定申請を所管行政庁に提出します。

Q : 性能向上計画認定に係る技術的審査を依頼する場合は、どのような書類及び図面が必要ですか？

A : 性能向上計画認定に係る技術的審査を依頼する場合は、次に掲げる書類及び図面が正・副必要です。

- ① 建築物エネルギー消費性能向上計画認定に係る技術的審査依頼書
- ② 委任状(代理者を設けている場合のみ)
- ③ 建築物エネルギー消費性能向上計画認定に係る認定申請書(第一面から四面)
- ④ 設計内容説明書
- ⑤ 付近見取り図
- ⑥ 配置図
- ⑦ 仕上表及び仕様書
- ⑧ 各階平面図
- ⑨ 床面積求積図
- ⑩ 二面以上の立面図
- ⑪ 断面図又は矩計図
- ⑫ 各部詳細図
- ⑬ 各種計算書
- ⑭ その他(認定基準の審査に必要な図書及び資料)

Q : 性能向上計画認定に係る技術的審査は、どのような審査をするのか？

A : 登録住宅性能評価機関は、建築物の計画が誘導基準に適合しているかどうかの審査を、提出された書類及び添付図書等をもって行います。

Q : 性能向上計画認定を受けた場合に、特例はありますか？

A : 性能向上計画認定を受けると、次に掲げる特例があります。

- ① 建築基準法に基づく容積率の算定の基礎となる延べ面積に、性能向上計画認定に係る基準に適合させるための措置を取ることで、通常の床面積を超えることとなる場合は、通常の床面積を超える部分は算入しない(建築物の延べ面積の10%を限度)。
- ② 性能向上計画認定を受けると省エネ適合性判定を受けたものとみなされます。
- ③ 届出をしたものとみなされます。

### 省エネに関する表示制度

Q : 省エネに関する表示制度とは、どのようなものですか？

A : 表示制度には、建築物の省エネ性能を示す表示と省エネ基準に適合していることを表す表示の2種類があります。

Q : 建築物の省エネ性能を示す表示とは、どのようなものですか？

A : 建築物省エネ法において、住宅事業建築主その他の建築物の販売又は賃貸を行う事業者は、当該建築物についてエネルギー消費性能の表示に関する努力義務が課せられました。これを受けて、住宅にもBELS(建築物省エネルギー性能表示制度)が適用されました。

Q : BELSは、どこで受けることができますか？

A : 建築物の用途により評価を受ける機関が、次のとおりとなっています。

- ① 住宅の場合－品確法に基づく登録住宅性能評価機関で、一般社団法人住宅性能評価・表示協会に登録しているところ(当社は登録済です)
- ② 非住宅の場合－建築物省エネ法に基づく登録建築物エネルギー消費性能判定機関で、一般社団法人住宅性能評価・表示協会に登録しているところ(H29. 4. 1予定)

Q : BELSの評価を受ける場合に、どのような書類が必要ですか？

A : 評価に必要な書類は、次に掲げる書類及び図書で、正・副2部必要です。

- ① BELSに係る評価申請書
- ② 設計内容説明書
- ③ 添付図書
- ④ 一次エネルギー消費量及び外皮計算書
- ⑤ その他必要な書類
- ⑥ BELSに係る評価物件記載承諾書

Q : BELSの評価を受けると、何ができますか？

A : 評価を取得した建築物に係る広告、宣伝用物品等に表示マークを付すことができます。

Q : 建築物の基準適合認定及び表示制度はどのようなものですか？

A : 建築物省エネ法において、既存建築物の所有者は、建築物エネルギー消費性能基準に適合している旨の認定申請を、所管行政庁にすることができます。

Q : 基準適合認定を受けた場合に、何ができますか？

A : 基準適合認定を取得した建築物に係る広告や契約書等において、認定を受けている旨の表示を行うことができます。

どのような建築物が建築物省エネ法に基づく適合性判定及び届出の対象になるのか？（新築の場合）

