

省エネ適合性判定制度、 大阪府温暖化の防止等に関する条例の改正

大阪府住宅まちづくり部
建築指導室 審査指導課

省エネ基準適合義務・適合性判定義務について (2-1-5 P.45)

「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」(建築物省エネ法)
2015 年7 月に成立した新たな法律

■省エネ基準への適合義務については、**建築基準関係規定**として位置付けられている

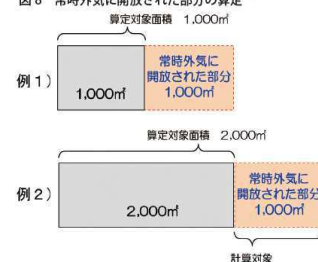
- 建築物省エネ法 第11 条
「建築主は、**特定建築行為**をしようとするときは、**建築物エネルギー消費性能基準に適合**させなければならない」
- 第12 条 「建築主は、特定建築行為をしようとするときは、基準適合の判定のため、**建築物エネルギー消費性能適合性判定を受けなければならない**」と定められている

■**特定建築行為** 省エネ基準適合義務の対象

- 新築の場合** : **非住宅部分の床面積が2,000m² 以上の建築物**
- 増改築の場合** : **増改築する部分のうち非住宅部分の床面積が300m² 以上で増改築後の床面積が2,000m² 以上**
ただし2017 年4 月1 日時点で現に存する建築物については、上記に加えて増改築後の非住宅部分の延べ面積に対する非住宅部分の増改築面積の割合が1/2 超(特定増改築に該当しない)の場合

建築物省エネ法の 省エネ適合性判定制度について

図8 常時外気に開放された部分の算定¹⁾



■床面積の算定

常時外気に開放された部分については、**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。
例えば、図8例1) 常時外気に開放された部分を除くと2,000m² に満たない場合は、適用対象外(届出)となる。

ただし、**常時外気に開放された部分についても一次エネルギー消費量の計算は必要になる**。
例えば例2)のように、右側の常時外気に開放されている部分に空調設備がない場合においても、照明等の設備についての一次エネルギー消費量の計算は必要になる。

■適用除外

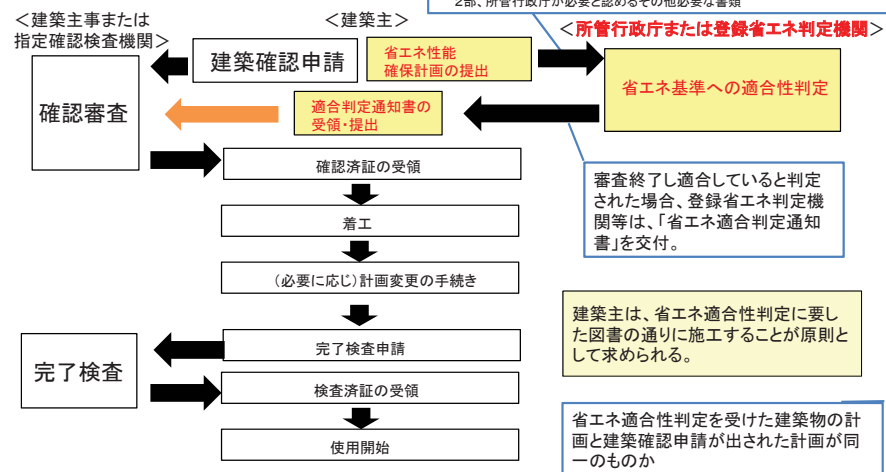
次の①～③に該当する建築物には、規制措置(基準適合義務・適合性判定、届出義務)は適用されない。

- ① 居室を有しないことまたは**高い開放性を有すること**により、空調設備を設ける必要がないことが想定される**政令で定める用途に供する建築物**(自動車庫や畜舎、常温倉庫など、観覧場、スポーツの練習場、神社、寺院など高い開放性を有する空間のみで構成された場合)
- ② 「文化財指定された建築物」など、現状変更の規制や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ものとして政令で定める建築物
- ③ 仮設建築物であって政令で定めるもの

●冷凍冷蔵倉庫・定温倉庫、無人工場・植物工場、データセンター等の用途の建築物は判定や届出は必要となるが、当面の間は、当該用途部分は計算の対象からは除外される。

手続きの流れ (2-1-6 P.48)

図10 建築物エネルギー消費性能
適合性判定



5

設計図書への記載内容

省エネ適合性判定に必要な設計図書において、**省エネ基準に係る建材や設備の仕様等**を明示することが必要。

- ・計算対象部分の床面積や計算対象部分の外周長さ等、
- ・断熱材の仕様や施工部位・窓の仕様等
- ・空調和・換気・照明・給湯・昇降機・太陽光発電の各設備について、各設備の仕様・台数・制御等

モデル建物法か標準入力法の選択により、設計図書に記載が必要な内容は異なる。

計算プログラムに入力する内容により、設計図書に明示する内容も異なる。

例：断熱材を仕様で選択した場合には、「グラスウール断熱材50mm」のように記載。
所定の試験方法に基づく測定された数値を入力した場合は、「0.050(W/m・k)JIS A 1412に基づき測定」のように記載。

6

計画変更時の手続き

省エネ性能確保計画に係る変更が行われている場合

- ・完了検査時に変更後の計画が省エネ基準に適合することを示す書類が必要
- ・当該変更部分の工事着手前に変更後の計画を登録省エネ判定機関等に提出し、変更後の省エネ適合性判定を受けることが必要

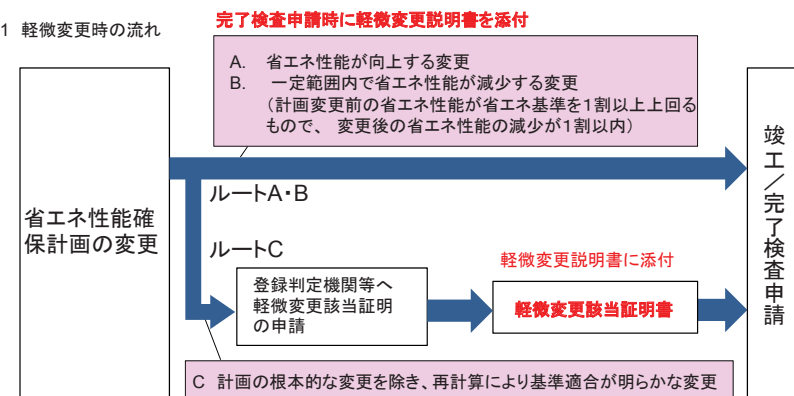
ただし、変更内容が軽微な変更該当する場合には、**軽微変更時の手続き**でもよい。

軽微変更時の手続き

■軽微変更時の手続き

計画変更の必要のない建築物省エネ法上の軽微な変更とは、変更後も省エネ基準に適合することが明らかなる変更であり、具体的には、図11に示すA～Cが該当する。

図11 軽微変更時の流れ



7

8

軽微変更時となる内容について

A. 省エネ性能が向上する変更

- ・建築物高さもしくは外周長の減少
- ・外壁・屋根もしくは外気に接する床の面積の減少
- ・設備機器の効率向上・損失低下となる変更
- ・設備機器の制御方法等の効率向上・損失低下となる変更
- ・エネルギーの効率的利用を図ることのできる設備の新設、増設

B. 一定範囲内で省エネ性能が減少する変更

計画変更前の省エネ性能が省エネ基準を1割以上上回るもので、変更後の省エネ性能の減少が1割以内に収まるものとして、例えば空調設備では、以下に該当する変更。

- ・次の(い)(ろ)いずれかに該当し、これ以外については「変更なし」か「性能が向上する変更」である変更。
- (い)外壁の平均熱貫流率について5%を超えない増加 かつ 窓の平均熱貫流率について5%を超えない増加
- (ろ)熱源機器の平均効率について10%を超えない低下

軽微変更説明書 様式

大阪府内建築行政連絡協議会HP>建築基準法>提供資料【建築基準法(設備)】
>建築物エネルギー消費性能確保計画に係る軽微な変更説明書について

C. 再計算により基準適合が明らかな変更

再計算によって基準適合が明らかな変更で、次のような根本的な変更を除く。

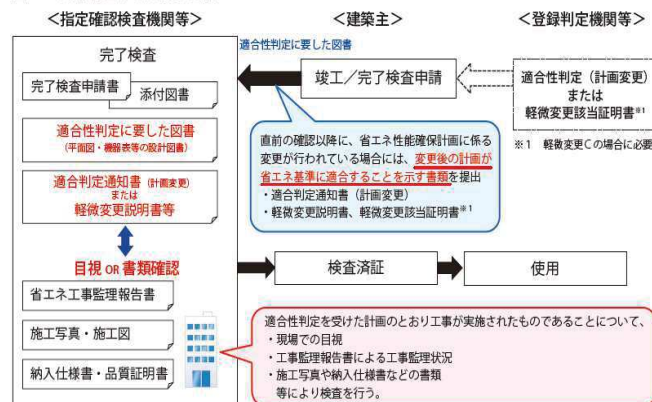
- ・建築基準法上の用途の変更
- ・モデル建物法を用いる場合のモデル建物の変更、
- ・評価方法の変更(標準入力法⇔モデル建物法)

Cに該当する軽微な変更の場合は、登録省エネ判定機関等より「軽微変更該当証明書」の交付を受け、完了検査申請時に「軽微変更該当証明書」とその内容がわかる図書一式と軽微変更説明書を併せて提出する。

完了検査の手続き

完了検査時には、図12に示すように、建築主または指定確認検査機関が、建築基準法への適合確認と併せて、省エネ計画通りに施工されたことの検査を行う。

図12 完了検査時の手続きの流れ¹⁾



建築確認に係る手続き、完了検査

■建築確認に係る手続き

変更内容が省エネに関する事項のみで、他の建築基準関係規定に係る変更がない場合、または、確認上の軽微な変更に係る場合には、計画変更の確認申請は不要。

■完了検査の実施

省エネ適合性判定を受けた計画のとおり工事が実施されたことを目視や工事監理の状況報告、施工時の写真・納入仕様書などの書類により検査。なおブラインドについては、完了検査時に未設置の場合も多いものと思われるが、ブラインドボックスが設置されていればブラインドが設置されるものと判断することが可能。

■テナント工事の取扱い

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(B・C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設備等が設置されていないものとして評価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実施することになる。一方で、完了検査前にテナント工事が施工され、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設置されている場合には、建築主は省エネ基準に係る軽微な変更に係る手続きを行った上で完了検査を受けることになる。

大阪府温暖化の防止等に関する 条例とその改正内容について

13

大阪府温暖化の防止等に関する条例の目的等

○目的

地球温暖化やヒートアイランド現象などを防止し、良好な都市環境の形成を図るため、建築物の環境配慮制度を盛り込んだ「大阪府温暖化の防止等に関する条例」を平成18年4月1日から施行

○制度の概要(1) (H29年3月31日までの内容)

- ・(第17条) 建築物環境計画書の届出
(建築物の環境配慮のための措置を記載)
- ・届出の対象となる建築物(条例第16条、規則第19条)
延べ面積2,000㎡以上の建築物の新築または増改築
(増改築の場合は当該増改築の部分)

【経緯】

- ・平成18年4月1日条例施行 延べ面積5,000㎡以上が届出義務対象
- ・平成24年7月1日条例改正 延べ面積2,000㎡以上

15

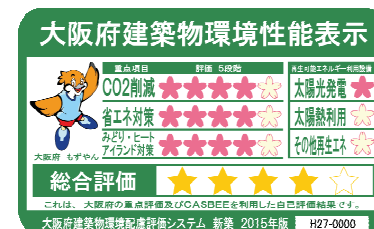
大阪府温暖化の防止等に関する 条例とは

14

大阪府温暖化の防止等に関する条例による制度

○制度の概要(2)

- ・(第16条) 再生可能エネルギー利用設備の導入検討義務、
延べ面積10,000㎡以上の非住宅に省エネ基準適合義務
(平成27年4月1日から)
- ・(第21条、第23条) 一定の広告するとき 建築物環境性能表示の義務及び
表示の届出、届出の概要の公表(平成24年7月1日から)



内容の変更を
検討中

16

○制度の概要(3)

・特に優れた取組を「**おおさか環境にやさしい建築賞**」として顕彰



大阪府と大阪市が共催で、他の模範となるような、特に環境配慮に優れた取組みをした建築主・設計者を表彰

17

環境配慮措置の評価とは

大阪府建築物環境配慮評価システム

建築物総合環境性能評価システム(CASBEE)

建築物の総合的な環境性能を評価

$$\text{建築物の環境効率} = \frac{\text{環境品質}}{\text{環境負荷}}$$

大阪府の重点評価

CO₂削減

省エネルギー対策

みどり・ヒートアイランド対策

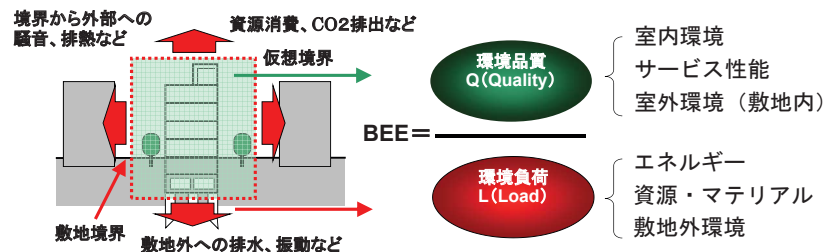
※CASBEEの評価結果を利用

18

CASBEE(建築環境総合性能評価システム)とは

Comprehensive Assessment System for Built Environmental Efficiencyの略
国土交通省の主導の下、2001年4月に(一財)建築環境・省エネルギー機構内に設置された委員会において開発され、以降継続的に開発とメンテナンスが行われている

より良い環境品質(Q)の建築物を、より少ない環境負荷(L)で実現するための評価システム

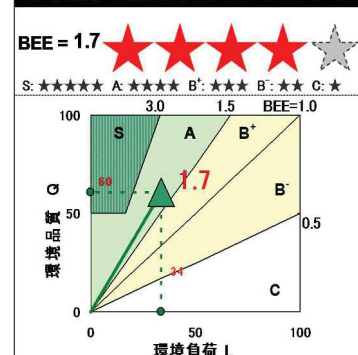


19

「CASBEE」の評価結果

建築物の環境効率BEEを指標に、
建築物のサステナビリティを5段階にランキング

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)



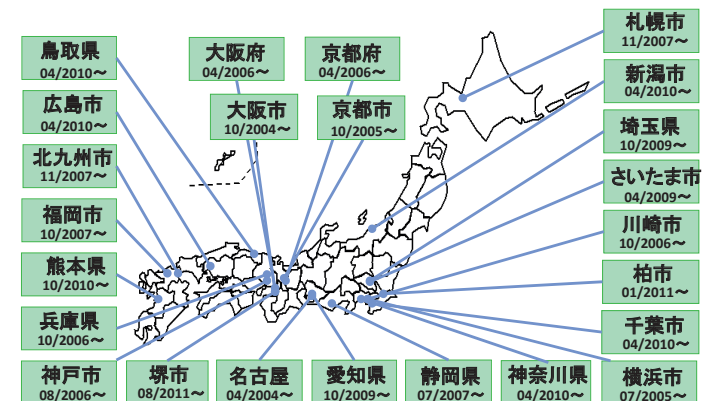
ランク	評価	BEEの値
S	素晴らしい	3.0以上 (かつQ=50以上)
A	大変良い	1.5以上3.0未満
B+	良い	1.0以上1.5未満
B-	やや劣る	0.5以上1.0未満
C	劣る	0.5未満

20

海外における建築物の環境性能のラベリング制度

	海外	日本
総合評価	  米国 英国	
省エネ特化	 米国	 ドイツ

(参考)CASBEEを活用している地方公共団体



- ➡ 多くの地方自治体で、建物新築の届け出時にCASBEEによる評価を義務付け(2004年~)
- ➡ 結果をWeb-siteで公開
- ➡ 自治体におけるCASBEE評価登録件数: 18,852件(2016.3現在)

大阪府の重点評価

大阪府の重点評価項目

CO₂削減(地球温暖化対策)
 大阪府においては、家庭・業務部門からの温室効果ガス排出量の増加率が高いため、排出量の低減を進めます。

省エネ対策(対象建築物の省エネルギー化)
 建築物の熱負荷抑制及び設備システムの高効率化による、建築物の総合的な省エネルギー化を進めます。

みどり・ヒートアイランド対策
 敷地と建築物の緑化による、みどり豊かな景観を推進します。また、大阪府は建築物等による蓄熱や人工排熱により気温上昇が全国に比べて著しく高く、熱帯夜の原因等になっているため、これらの抑制を進めます。

「大阪府の重点評価」の評価結果

大阪府建築物環境配慮評価システム 2015年版			
大阪府の重点評価(結果)			受付番号 H27-0000
Osakifu 新築・既存 2015V1.03			
【建物概要】	建物名称	(仮称)〇〇マンション	
	建設地	〇〇市〇〇町〇〇1-1-1	
	用途/区分	集合住宅	
【評価結果】	CASBEE 総合評価	★★★★★	A
	CO2削減	★★★★★	4
	省エネ対策	★★★★★	4
	みどり・ヒートアイランド対策	★★★★★	4
	再生可能エネルギー	太陽光発電 ○ 風力 — 地熱 —	
	利用施設の導入状況	太陽熱利用 — 水力 — バイオマス —	
エネルギー消費量の報告			対象外

CASBEEにおいて、CO2削減、省エネ対策、みどり・ヒートアイランド対策に
 関係する項目の評価結果を元に**5段階にランキング**

公表方法について

○府ホームページにおいて、「建築物環境計画書の届出(届出概要の公表)」の
公表情報に掲載

http://www.pref.osaka.lg.jp/kenshi_shinsa/casbee_index_html/casbee_page11.html

公表対象は条例
で省エネ基準の
適合義務のある
非住宅

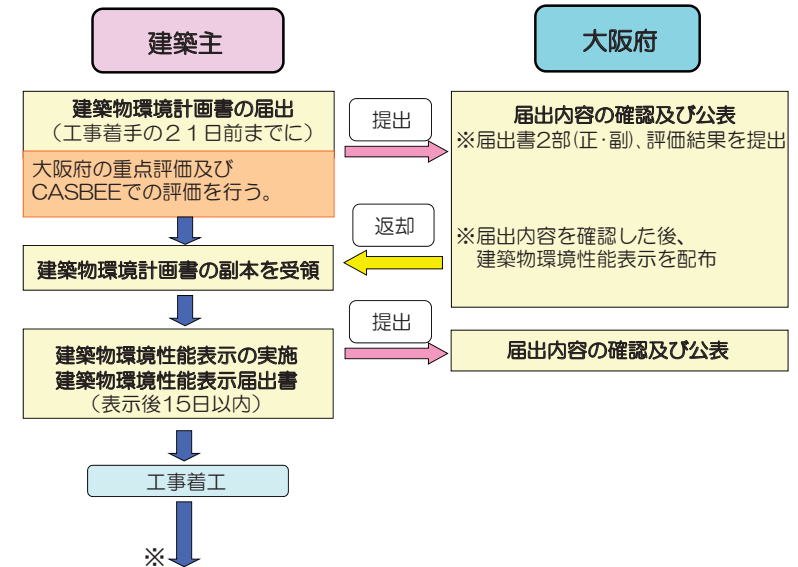


No.	建築物 名 称	建築主	所在地	主用途	評価	結果 シート	再生可能 エネルギー 利用設備	省エネ 基準適 合状況	性能表示	完了	更新情報
○	〇〇マンショ ン新築 工事	〇〇	〇〇市	集合住宅	B+	PDF	太陽光発電	—	PDF	H27.8	H27.8
□	□□株式会 社新社屋	□□	□□市	事務所	A	PDF	太陽光発電・ 風力発電	○	PDF	H27.9	H27.9
△	〇〇病院新 築工事	△△	△△市	病院	B+	PDF		×	PDF	H28.3	H28.3

○: 適合
×: 不適合
—: 対象外

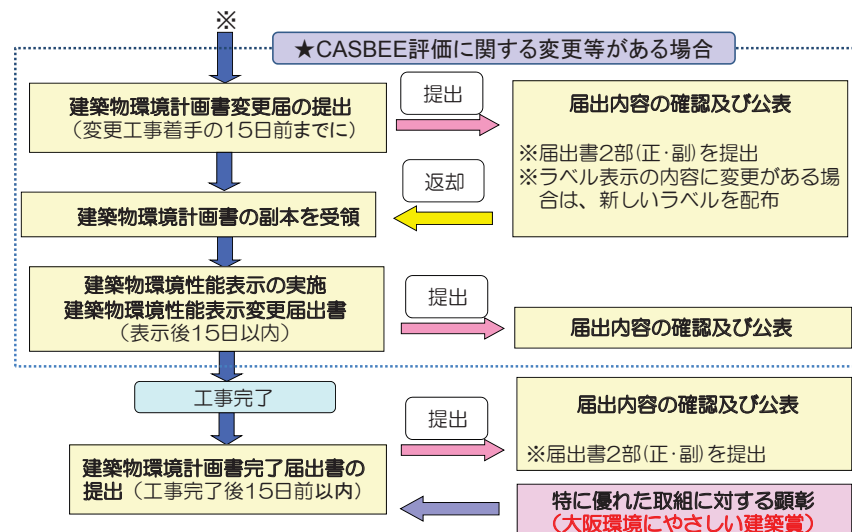
25

建築物環境計画書の届出の流れ(前半)



26

建築物環境計画書の届出の流れ(後半)



27

条例の改正について

28

改正の背景

政府は、平成28年5月に温室効果ガスの排出量を平成42年度に平成25年度比▲26.0%(平成17年度比▲25.4%)の水準とする地球温暖化対策計画を策定。

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律により、平成29年度から2,000㎡以上の非住宅を新築、増築又は改築をする場合、エネルギー消費量の基準への適合を義務化



大阪府は、「建築物の環境配慮のあり方について」諮問した大阪府環境審議会からの答申を踏まえ大阪府温暖化の防止等に関する条例及び同条例施行規則を改正。

29

改正内容1

非住宅の外皮性能基準適合義務化対象の拡大

外皮性能の向上



効果

- 長期的なランニングコストの削減
- 温室効果ガスの排出抑制
- 執務環境の向上
- 災害時にも暖房時の室温低下の抑制など室内環境維持効果が期待
- 建築物の外皮性能の向上は新築、増築又は改築する際には比較的对応が容易であるが、建築後の対応は困難
- 建築物省エネ法は1次エネルギー基準の適合義務のみだが、条例で外皮基準をカバー

30

改正内容2

一定規模の住宅の省エネルギー基準適合義務化

住宅の断熱化による外皮性能と省エネルギー性能の向上



効果

非住宅での効果に加え、長く快適に住むことができ、暖かい住まいがヒートショックの予防にも繋がる。

31

改正内容3

工事現場への建築物環境性能表示の表示義務化

建築物環境性能表示が人目に触れる機会を増大



効果

環境に配慮した建築物の普及促進

32

改正詳細①

改正前

延べ面積10,000㎡以上の非住宅に
省エネ基準適合義務（H29年3月31日までの内容）



改正

対象
拡大

非住宅(延べ面積2,000㎡以上)の
省エネ基準(外皮基準)の適合義務

住宅(延べ面積10,000㎡以上かつ
高さ60m超)の省エネ基準の適合義務

●平成30年4月1日施行（平成29年3月改正）

改正詳細②

改正前

一定の広告をするとき建築物環境性
能表示の義務及び表示の届出



改正（追加）

表示
範囲
追加

延べ面積2,000㎡以上の建築物の
工事現場への環境性能表示義務

●平成30年4月1日施行（平成29年3月改正済み）

改正前の内容(H29.3.31まで)

用途	床面積 の合計	建築物の環境配慮義務の 省エネルギー基準適合		建築物環境性能表示			
		外皮 (断熱・遮熱)	エネルギー消費量 (設備)	広告	工事現場		
非住宅	10,000㎡ 以上	条例により義務化 (平成27年度～)		条例により 義務化 (平成24年 度～)			
	2,000㎡ 以上						
住宅	10,000㎡ 以上						
	2,000㎡ 以上						

改正内容(H29.4.1施行)

用途	床面積 の合計	建築物の環境配慮義務の 省エネルギー基準適合		建築物環境性能表示	
		外皮(断熱・遮熱) (注4)	エネルギー消費量 (設備)(注5)	広告	工事現場
非住宅	10,000㎡ 以上	条例により義務化 (平成27年度～) (注2)(注3)	法により 義務化 (平成29 年度～)	(注1) (注2)	条例により 義務化 (平成24年 度～)
	2,000㎡ 以上				
住宅	10,000㎡ 以上	大きな変更は無し			
	2,000㎡ 以上				

- (注1) 特定増改築に該当する場合、建築物省エネ法の適合義務が除外されるため、10,000㎡以上の場合には、条例で適合義務。
(注2) ●内部に間仕切壁又は戸を有しない階又はその一部であって、その床面積に対する常時外気に開放された開口部の面積の合計の割合が二十分の一以上であるものの床面積を除く
●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気調和設備を設ける必要がないものとして規則で定める用途に供する建築物又は建築物の部分については、適用しない
(注3) 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令第十条第一号に規定する工場等の用途に供する建築物の部分を除く
(注4) 建築物省エネルギー法第三十条第一項第一号に掲げる基準に適合するよう、建築物の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止のための措置
(注5) 建築物省エネルギー法第二条第三号に規定する建築物エネルギー消費性能基準に適合するよう、建築物に設ける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

改正内容(H30.4.1施行)

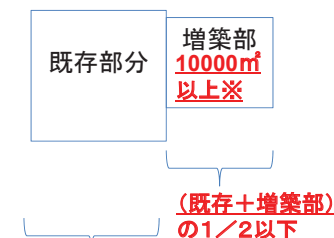
用途	床面積 の合計	建築物の環境配慮義務の 省エネルギー基準適合		建築物環境性能表示	
		外皮(断熱・遮熱) (注4)	エネルギー消費量 (設備)(注5)	広告	工事現場
非住宅	10,000㎡ 以上	条例で義務化 (平成27年度～) (注2)(注3)	法により 義務化 (平成29 年度～)	(注1) (注2)	
	2,000㎡ 以上	条例により義務化 (平成30年度～) (注2)(注3)			
住宅	10,000㎡ 以上	条例により義務化(平成30年度～) (高さ60m超に限る)(注2)		条例により 義務化 (平成24年度 ～)	条例により 義務化 (平成30 年度～)
	2,000㎡ 以上				

- (注1) 特定増改築に該当する場合、建築物省エネ法の適合義務が除外されるため、2,000㎡以上の場合には、条例で適合義務。
 (注2) ●内部に間仕切壁又は戸を有しない階又はその一部であって、その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二十分の一以上であるものの床面積を除く
 ●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気調和設備を設ける必要がないものとして規則で定める用途に供する建築物又は建築物の部分については、適用しない
 (注3) 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令第十条第一号に規定する工場等の用途に供する建築物の部分を除く
 (注4) 建築物省エネルギー法第三十条第一項第一号に掲げる基準に適合するよう、建築物の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止のための措置
 (注5) 建築物省エネルギー法第二条第三号に規定する建築物エネルギー消費性能基準に適合するよう、建築物に設ける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

37

条例の解釈(特定増改築の場合)

(注1) 特定増改築に該当する場合、建築物省エネ法の適合義務が除外されるため、10,000(2,000)㎡以上の場合には、条例で適合義務。



H29.4.1に現に
有する建築物

※ H30.4.1 施行は2,000㎡以上

・特定増改築に該当する場合、建築物省エネ法による基準適合義務がからない。(1次エネルギー基準)

・条例は、元々適用除外がなく、10,000㎡以上の非住宅に省エネ基準(外皮基準と1次エネルギー基準)への適合義務としていた。

・そのため、府の条例はこの場合には、従来どおり「1次エネルギーの基準」に適合するような措置の義務があるとしている

38

条例の解釈(適用除外)

(注2)

●内部に間仕切壁又は戸を有しない階又はその一部であって、その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二十分の一以上であるものの床面積を除く

●開放性が高い部分の床面積は、建築物省エネ法と同様に省エネ適合の対象となる算定面積から外す

●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気調和設備を設ける必要がないものとして規則で定める用途に供する建築物又は建築物の部分については、適用しない

●規則で定める用途は、
 建築物省エネ法第十八条第一号の政令で定める用途
 一 自動車庫、自転車駐車場、畜舎、堆肥舎、公共用歩廊その他これらに類する用途
 二 観覧場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場、神社、寺院その他これらに類する用途(壁を有しないことその他の高い開放性を有するものとして国土交通大臣が定めるものに限る。)

39

条例の解釈(適用除外、省エネ適合の基準)

(注3) 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令第十条第一号に規定する工場等の用途に供する建築物の部分を除く

工場、畜舎、自動車庫、自転車駐車場、倉庫、観覧場、卸売市場、火葬場その他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するもの用途に供する建築物の部分を除く

(注4) 建築物省エネルギー法第三十条第一項第一号に掲げる基準に適合するよう、建築物の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止のための措置

(建築物のエネルギー消費性能の向上の一層の促進のために誘導すべき基準)
 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令第十条第一号イの基準
 →外皮基準

(注5) 建築物省エネルギー法第二条第三号に規定する建築物エネルギー消費性能基準に適合するよう、建築物に設ける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

(建築物エネルギー消費性能基準)
 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令第一条第1項第一号の基準
 →1次エネルギー消費量基準

40

条例の解釈(全般)

H29.4.1 施行

28条 この章の規定は、次のいずれかに該当する建築物には適用しない。

1 府文化財保護条例等で現状変更の規制及び保存のための措置その他の措置がとられている建築物

2 仮設の建築物であって規則(建築物省エネ法施行令)で定めるもの

建築物省エネ法で適用除外となる建築物(文化財保護条例や仮設建築物)は、条例においても届出義務は適用しない。

H29.4.1 施行

18条 前条第1項の届出をしたものは、工事が完了するまでに第1号又は第2号の事項を**変更したとき**は、その旨を知事に届出なければならない。

氏名、建物名称の変更は、変更してから、完了するまでに提出

H29.4.1 施行

18条 2項 前条第1項の届出をしたものは、工事が完了するまでに第3号から第5号の事項を**変更しようとする**ときは、その旨を知事に届出なければならない。

概要、環境措置、評価結果の変更は、変更しようとしてから、完了するまでに提出

○注意点

- ・啓発に力点を置いた制度であり、頑張っていただくことで少し上のレベルを目指すことができるもの。
- ・建築主の自己評価結果を大阪府に届けるものであり、大阪府が審査を行い、基準に適合しているとして許可や承認を行うものではない。
- ・大阪市内、堺市内を除き、**着工予定日の21日前までに大阪府**に届け出る必要がある。(大阪市⇒独自条例 堺市⇒事務委譲)
- ・届出をしなかった場合や虚偽の届出を行った場合は、**勧告、公表**の対象。
- ・府条例で求める省エネ基準は、その適合状況を府ホームページで公表する。

ご清聴ありがとうございました