

『建築物省エネ法』の概要、 省エネ性能表示制度など

2017年6月22日／7月25日



ERIホールディングス株式会社

2-1-1 建築物省エネ法制定とその背景 (P.40)

2-1-2 省エネ基準適合義務化 (P.41)

2-1-3 諸外国と我が国の省エネ基準 (P.42)

Contents

2-1-1 建築物省エネ法制定とその背景 (P.40)

2-1-2 省エネ基準適合義務化 (P.41)

2-1-3 諸外国と我が国の省エネ基準 (P.42)

2-1-4 住宅の断熱性能向上に係る動向 (P.43)

2-1-5 建築物省エネ法の構成 (P.45)

2-1-6 省エネ適合性判定制度 (P.48)

2-1-7 省エネ性能表示制度 (P.51)

我が国のCO2排出削減目標

2015年12月12日 第21回気候変動枠組条約国会議(COP21)にて「パリ協定」が採択

日本の約束草案について

平成27年7月17日
地球温暖化対策推進本部決定

※中央環境審議会・産業構造審議会合同専門家会合

2030年度のCO₂等排出削減目標 2013年度比▲26.0%(2005年度比▲25.4%)

(各部門のCO₂排出量の目安)

	2030年度の各部門 の 排出量の目安	2013年度 (2005年度)	
エネルギー起源CO ₂	927	1,235 (1,219)	▲308 (▲24.9%)
産業部門	401	429 (457)	▲28 (▲6.5%)
業務その他部門	168	279 (239)	▲111 (▲39.9%)
家庭部門	122	201 (180)	▲79 (▲39.3%)
運輸部門	163	225 (240)	▲62 (▲27.6%)
エネルギー転換部門	73	101 (104)	▲28 (▲27.7%)

実は、日本の取り組みは 主要先進国の中では大きく遅れている！

1. 省エネ基準を満たしていなくても新築できる。

2. 省エネ基準が先進国で最低水準。

主要先進国で日本だけが義務基準がない。

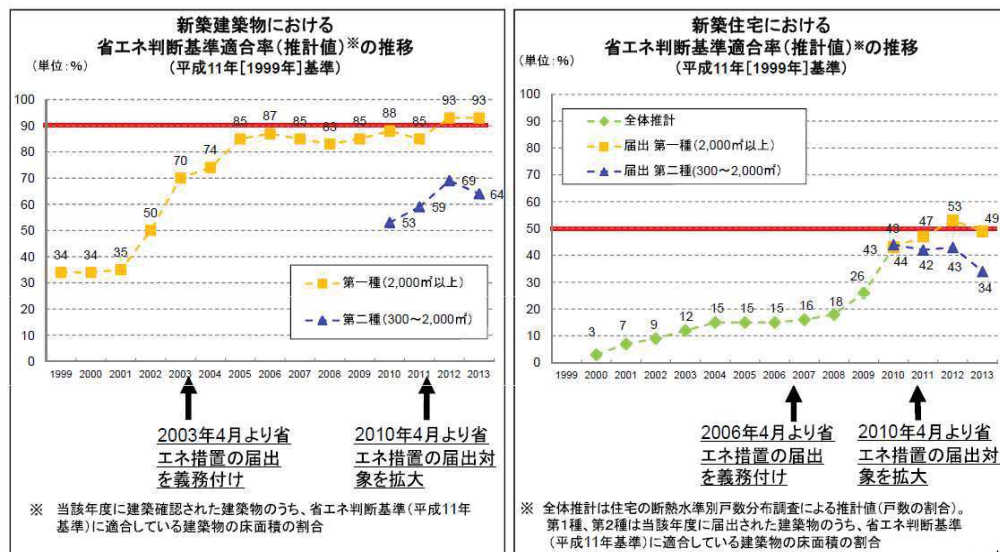
	米 国	英 国	フランス	ドイツ	韓 国	日 本
省エネ基準 への適合義務	義 務 (一部の州を除く)	義 務	義 務	義 務	義 務	～2017年3月 努力事項 (省エネ措置届出義務)
規制対象	新築・増改築 されるすべての 住宅・建築物	新築・増改築 されるすべての 住宅・建築物	新築・増改築 されるすべての 住宅・建築物	新築・増改築 されるすべての 住宅・建築物	新築・増改築 される 住宅・建築物 (500㎡以上)	新築・増改築 される 住宅・建築物 (300㎡以上)
ラベリング制度 との関係	LEED の エネルギー に関する項目 と連動	エネルギー性能評価制度 (EU指令に基づく義務) と連動			エネルギー効率 等級制度や 親環境建物 認証制度 と連動	B E L S や C A S B E E の エネルギーに関 する項目と連動
建築許可 との関係	基準適合の確認は建築許可の一環として位置づけられ、 基準を満たしていない場合には建築許可や使用許可が下りない					建築許可とは 別の枠組み

5

出典：水石仁他「諸外国における住宅・建築物の省エネルギー規制の動向に関する調査研究」を基に日本ERIが作成

省エネ基準適合率の推移

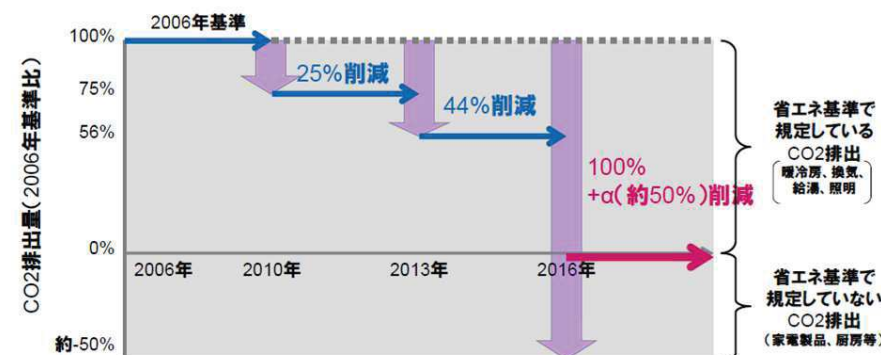
- ・ 非住宅建築物については、これまでの規制強化により、省エネ基準適合率が約9割に達している。
- ・ 住宅については、かつては20%未満であった省エネ基準適合率が、近年約4～5割で推移している。



英国: Zero Carbon住宅・建築規制



英国では、DCLG(コミュニティ・地方自治省)の主導により、2016年以降すべての新築住宅、2019年以降すべての新築建築物をゼロカーボン化することを法制化する予定

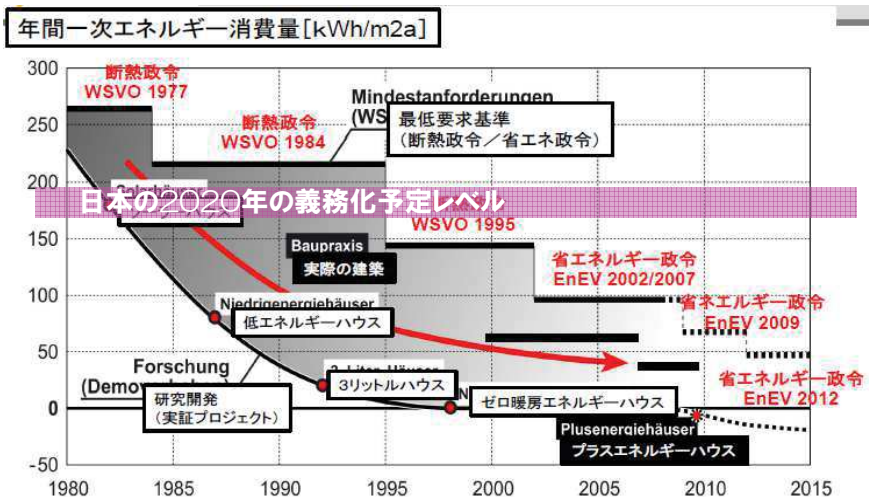


ドイツの省エネ基準強化の推移



適合義務の要求水準

ドイツに比べ30年の遅れ



建築物エネルギー
消費性能基準
(平成28年基準)



平成25年基準



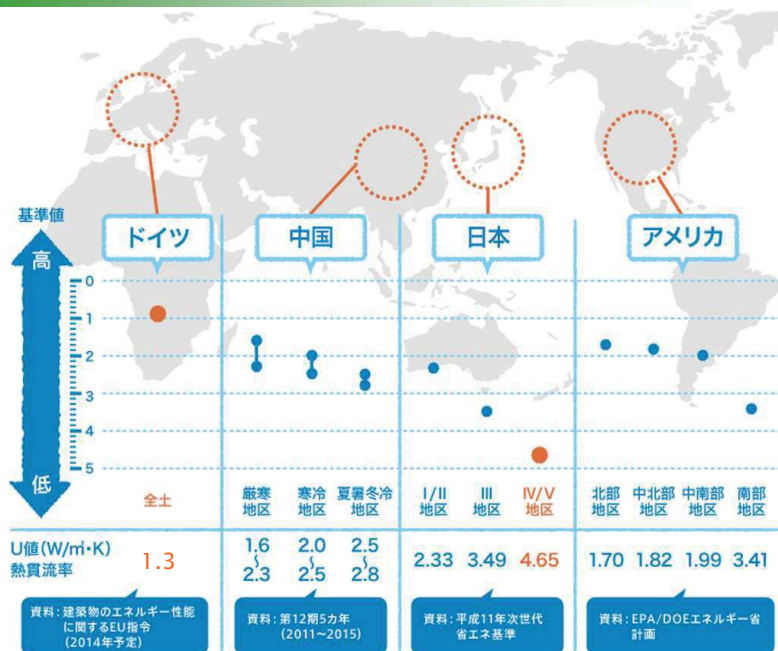
平成11年基準
(次世代省エネ基準)

現在の省エネ基準は、17年前の水準のまま

9

10

世界の窓の断熱基準



出典: YKKAPの資料にERIが一部加筆

11

住宅断熱性能の日独比較

サッシ性能



ドイツ

U=1.3 W/m2K



日本

U=4.65 W/m2K

12

我が国の窓の断熱性能表示

省エネ建材等級表示区分について

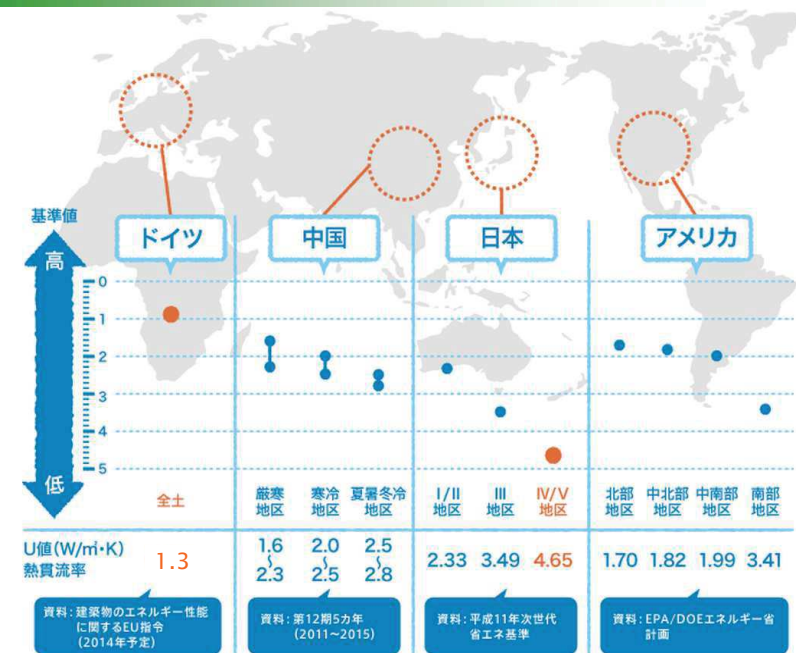
	窓			
表示区分	熱貫流率が 2.33以下のもの	熱貫流率が 2.33を超え3.49以下のもの	熱貫流率が 3.49を超え4.65以下のもの	熱貫流率が 4.65を超えるもの
等級記号	★★★★★	★★★★☆	★★★☆☆	★★☆☆☆
ラベル表示				

断熱性能が 高い ← → 低い

$U=4.65 \text{ W/m}^2\text{K}$ でも★ひとつ！

13

世界の窓の断熱基準



出典: YKKAPの資料にERIが一部加筆

14

米国: ニューヨーク州 最低室温規程



■ New York City Administrative Code (NEW)

- ・賃貸住宅のオーナー向けの規定
- ・ § 27-2029 Minimum temperature to be maintained.
 - ・ 最低室温が維持されること
- ・ 10/1から3/31の期間は、居住に使用されている屋内の全ての部分について、次の温度が維持できるようにしなければならない。
 - ・ 6時 ~ 22時: 68°F (20°C)
 - ・ 22時 ~ 6時: 55°F (13°C)

出典: 近畿大学岩前篤教授

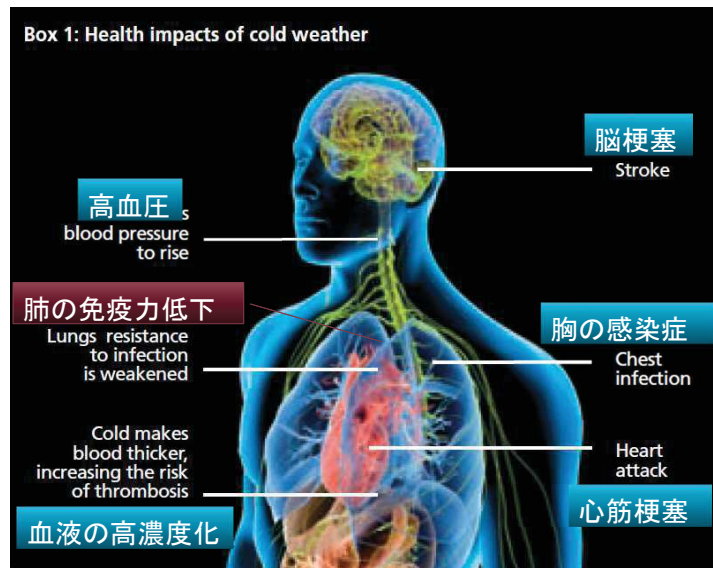
米国: アメリカ北東部8州の室温規程



メイン州	National Council of State Legislation	20°C
ニューハンプシャー州	National Center for Health Housing	18°C
バーモント州	Agency of Human Service, Dept. of Health	18°C
マサチューセッツ州	Dept. of Public Health	昼20°C 夜17°C
コネチカット州	Judicial Branch Superior Court	18°C
ニューヨーク州	Dept. of Housing Preservation and Development	昼20°C 夜13°C
ニュージャージー州	Dept. of Community Affairs Division of Codes and Standards	20°C
ペンシルバニア州	Dept. of Public Welfare	18°C 15°C

16

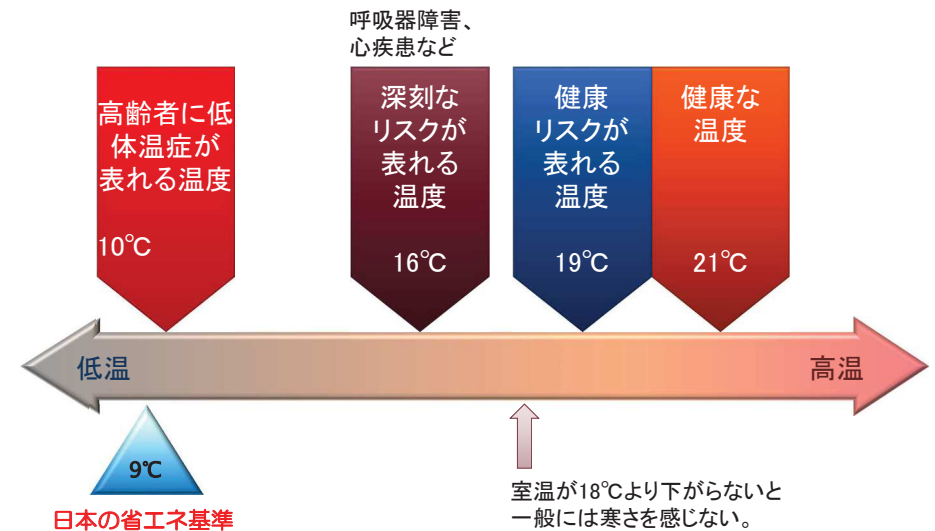
英国: 寒さの健康影響



出典: イギリス 健康省白書 2009年
近畿大学岩前篤教授

17

英国: 「過度な寒さ」のリスク



出典: 近畿大学岩前篤教授

18

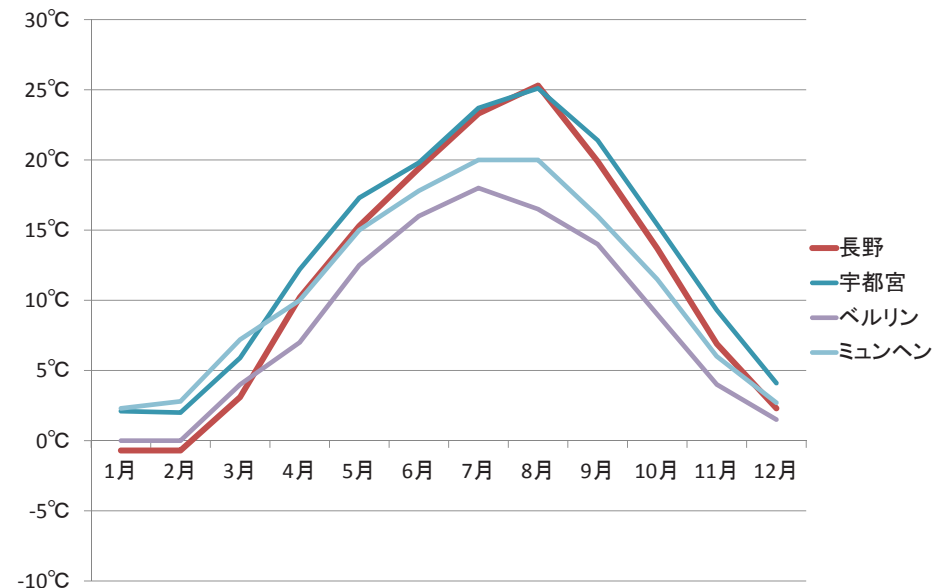
英国: Energy Act 2011

- 2016年4月以降
Green Deal等の補助を受けることが可能な賃貸住宅のオーナーは
居住者から省エネ性能の改善を求められた場合
相応の理由がない限り、これを拒否できない
- 2018年4月以降
省エネ等級が E ランクに満たない建物の賃貸を禁止
これにより、少なくとも68万2千戸が改修される見込み
※ Green Deal 等の補助を利用すれば、初期投資なしで改修が可能

(出典) 英国エネルギー・気候変動省ホームページ
http://www.decc.gov.uk/en/content/cms/news/pn11_83/pn11_83.aspx

19

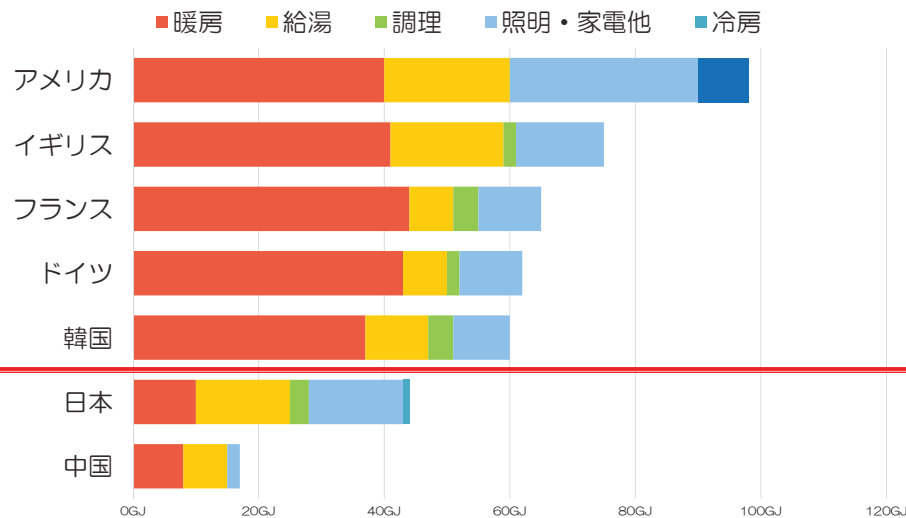
日本は暖かい?



出典: Weatherbase & 住宅事業建築主の判断基準より

20

世帯当たりエネルギー消費量(GJ)



※出典: 村上周三 スマート&スリム未来都市構想—環境負荷の削減と環境品質の向上を求めて

21

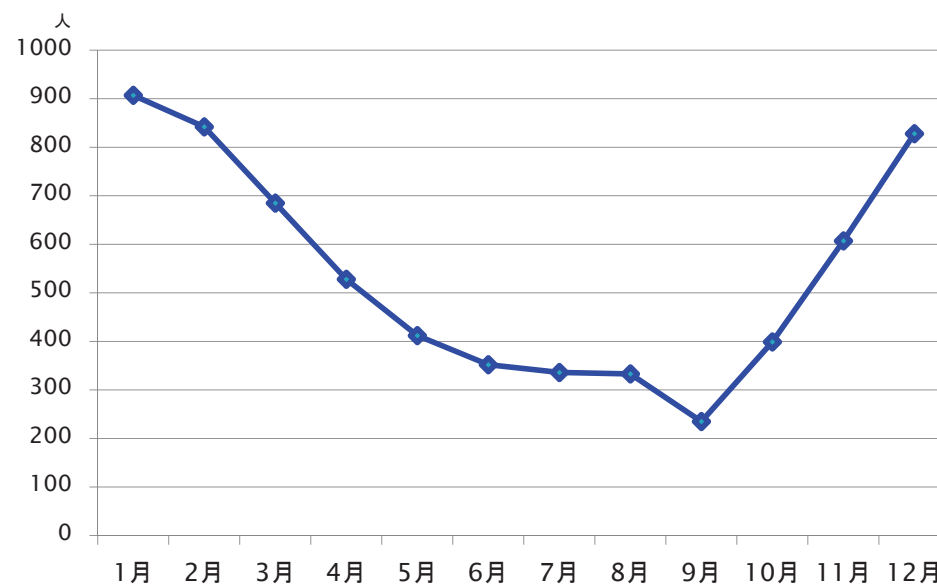
家の作りやうは、 夏をむねとすべし？

兼好法師

22

2-1-4 住宅の断熱性能向上に係る動向 (P.43)

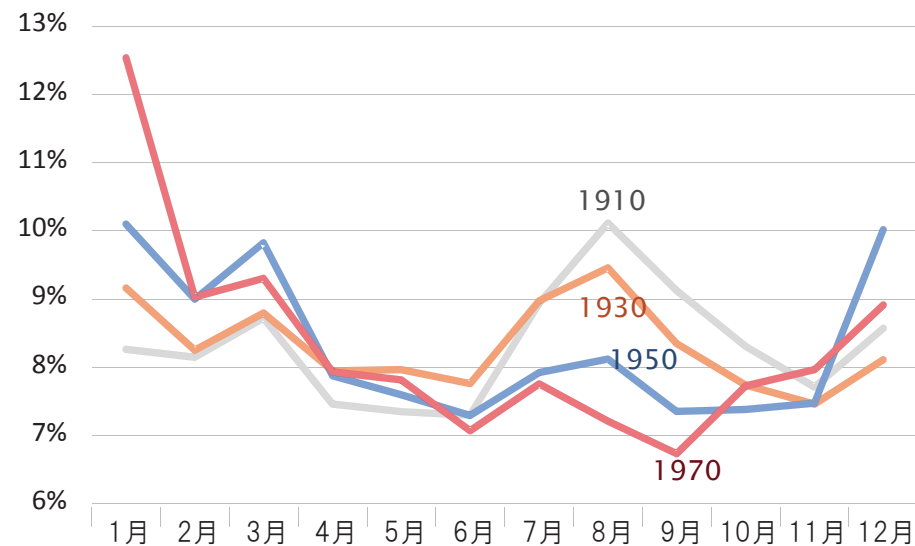
月別の溺死者数: 平成20年



出典: 厚生労働省「人口動態統計特殊報告」

24

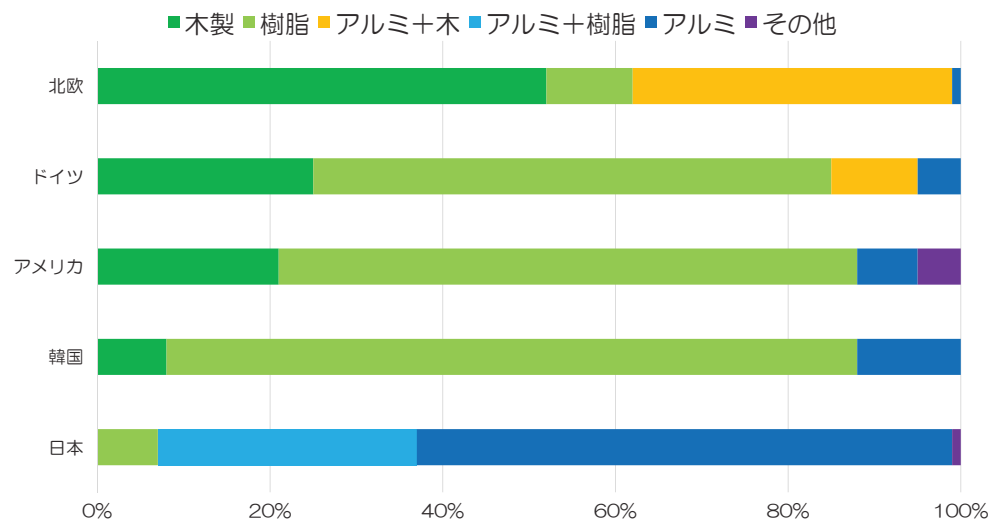
月別死亡率の変遷



出典：厚生労働省人口動態統計
近畿大学岩前篤教授

25

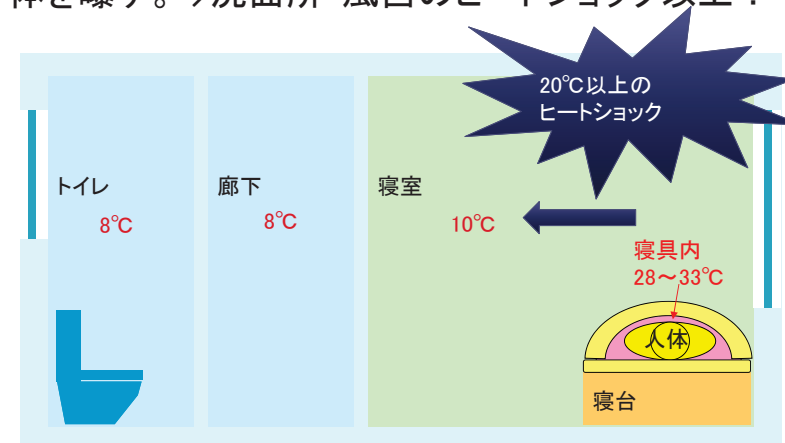
世界の素材別サッシ普及割合



出典：社団法人日本サッシ協会 住宅用建材使用状況調査H24.3、2010/2011 U.S.National Statistical Review and Forecast、Interconnection Consulting Group、"Windows in Europe 2005"、日本板硝子(株)調査 2011年データ

危険な室内の温度差

- 寝室は単に寝るだけの空間ではありません。
- 深夜の中途覚醒時のトイレでは、20℃近い温度差に身体を曝す。→洗面所・風呂のヒートショック以上！



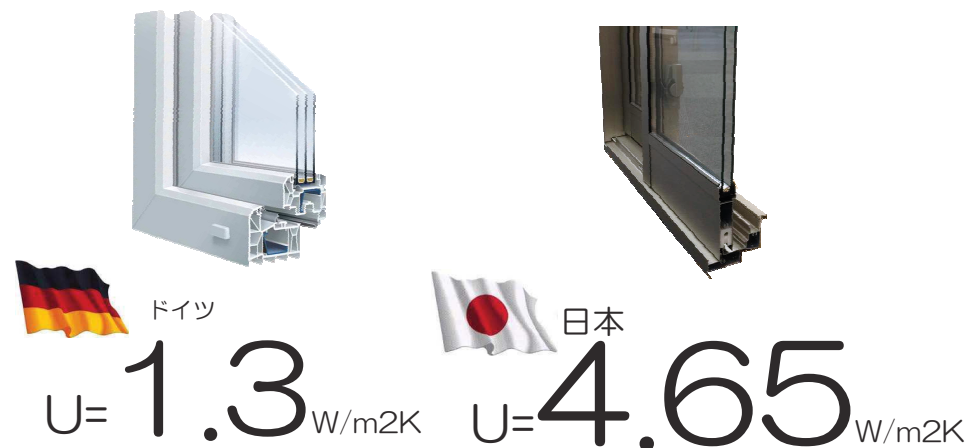
出典：近畿大学岩前篤教授

26

住宅断熱性能の日独比較(再掲)



サッシ性能



28

入浴中 心臓機能停止者(CPA)発生件数 上位都道府県(2011年)

順位	都道府県名	高齢者人口(人)	CPA件数(件)	高齢者1万人あたりCPA件数(件)
1	香川県	187,106	134	7.16
2	兵庫県	855,166	552	6.45
3	滋賀県	265,727	155	5.83
4	東京都	2,652,310	1,545	5.83
5	和歌山県	230,495	133	5.77
6	島根県	169,956	94	5.53
7	愛媛県	236,939	125	5.28
8	京都府	200,695	104	5.18
9	奈良県	227,621	117	5.14
10	佐賀県	173,761	86	4.95

出典：「我が国における入浴中 心肺停止状態（CPA）発生の実態」
東京都健康長寿医療センター研究所他

29

CPA県別発生率ランキング

表6 都道府県別にみた高齢者1万人あたりCPA件数(件)

順位	都道府県名	調査票送付本部数	有効回答本部数	所轄高齢者人口(人)	CPA総件数(件)	高齢者1万人あたりCPA件数(件)
1	香川県	9	6	187,106	134	7.16
2	兵庫県	24	16	855,166	552	6.45
3	滋賀県	7	6	265,727	155	5.83
4	東京都	6	3	2,652,310	1,545	5.83
5	和歌山県	17	15	230,495	133	5.77
6	島根県	9	7	169,956	94	5.53
7	愛媛県	14	12	236,939	125	5.28
8	京都府	15	11	200,695	104	5.18
9	奈良県	13	11	227,621	117	5.14
10	佐賀県	6	5	173,761	86	4.95
11	大分県	14	11	268,327	129	4.81
12	三重県	15	13	373,397	179	4.79
13	山形県	12	11	276,986	132	4.77
14	長野県	14	13	521,883	244	4.68
15	栃木県	13	10	349,229	160	4.58
16	熊本県	13	11	422,023	192	4.55
17	鳥取県	3	2	123,302	56	4.54
18	鹿児島	20	15	226,657	100	4.41
19	新潟県	19	18	612,609	270	4.41
20	秋田県	13	12	310,236	129	4.16
21	福岡県	25	21	1,073,832	443	4.13
22	福島県	12	10	356,375	146	4.10

出典：「我が国における入浴中 心肺停止状態（CPA）発生の実態」
東京都健康長寿医療センター研究所他

31

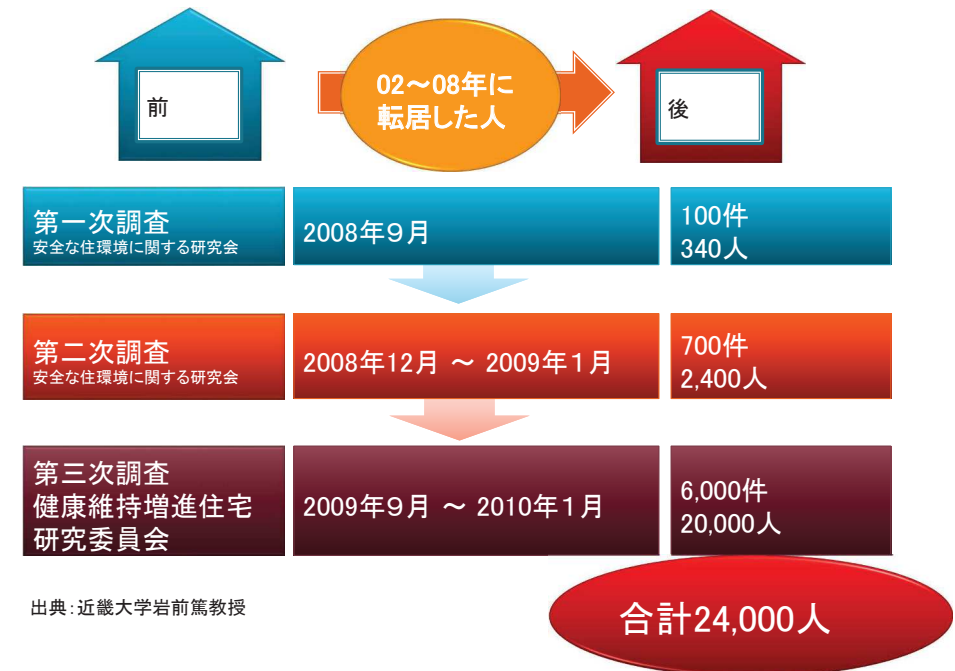
入浴中 心臓機能停止者(CPA)発生件数 下位都道府県(2011年)

順位	都道府県名	高齢者人口(人)	CPA件数(件)	高齢者1万人あたりCPA件数(件)
43	高知県	188,032	49	2.61
44	青森県	359,829	93	2.58
45	山梨県	181,184	46	2.54
46	北海道	1,294,989	263	2.03
47	沖縄県	78,677	14	1.78

出典：「我が国における入浴中 心肺停止状態（CPA）発生の実態」
東京都健康長寿医療センター研究所他

30

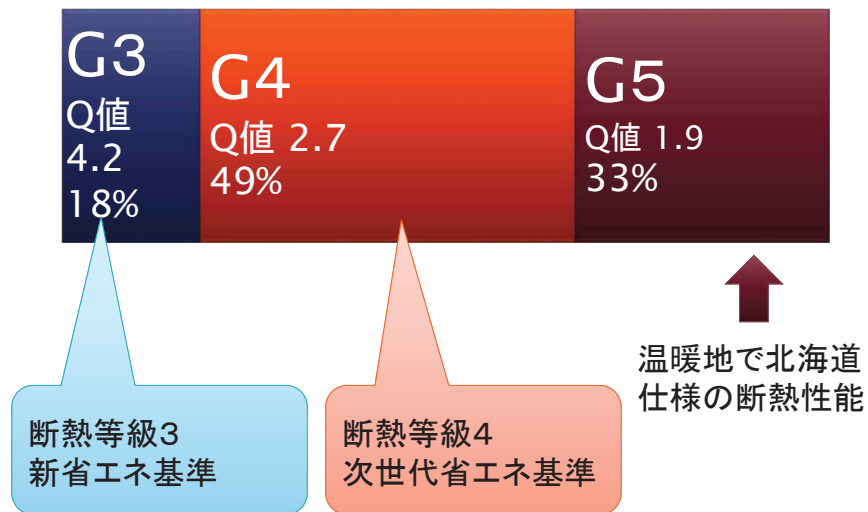
高断熱住宅の健康影響度調査の概要



32

新しい住まいの断熱性

断熱グレード別の内訳



33

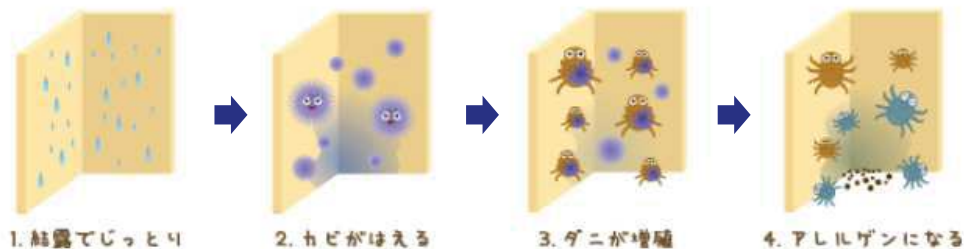
結露とアレルギーの関係

熱の仕組みと結露の仕組み

4. カビやダニが大好き「表面結露」

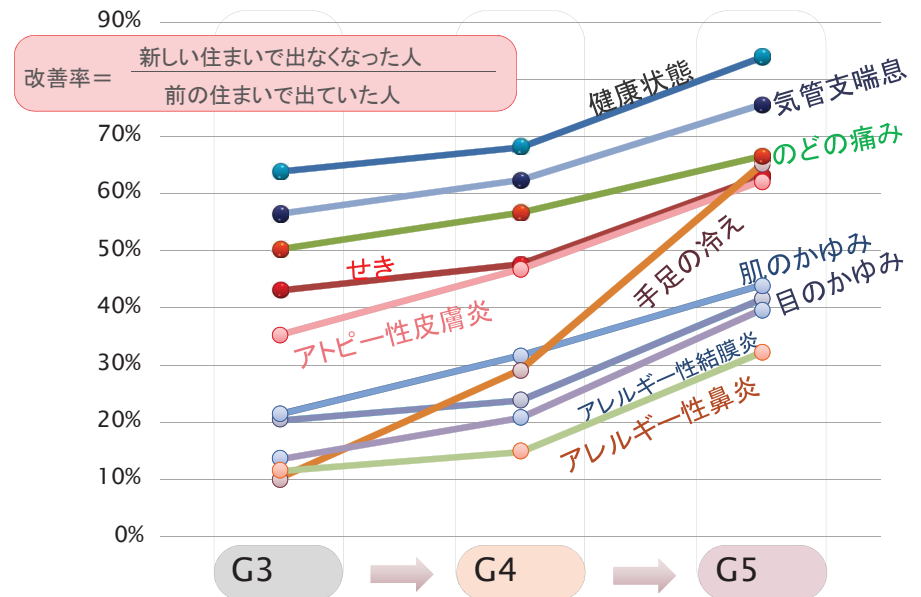
ぜんそくやアレルギーの一因、カビやダニも「表面結露」が大好き。

表面結露で始まる恐怖の連鎖



35

断熱グレードと改善率



出典：近畿大学岩前篤教授

34

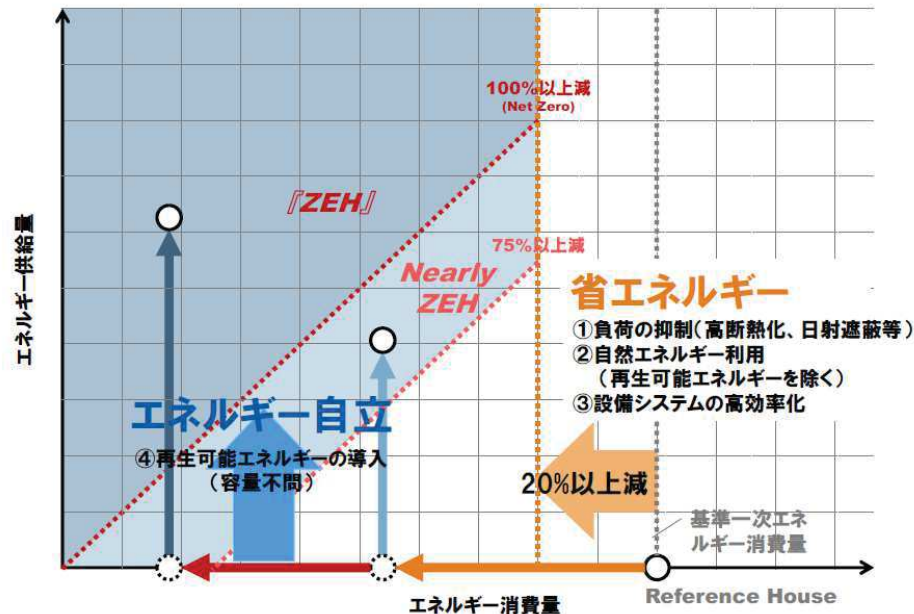
ZEHの目標

- エネルギー基本計画では、「住宅については、**2020年までに標準的な新築住宅で、2030年までに新築住宅の平均でZEHを実現**することを目指す」とされている。
- ここでの「標準的な新築住宅でZEHを実現」を達成するための判断として、「**ハウスメーカー、工務店等が施工する新築住宅の過半数がZEHとなること**」を目指すことが重要である。
- この場合において、本目標の対象は、新築住宅のうち新築戸建住宅とする。

出典：ZEHロードマップ検討委員会とりまとめ（2015年12月 経済産業省）

36

ZEHの定義



出典：ZEHロードマップ検討委員会とりまとめ(2015年12月 経済産業省) 37

ZEHの定義

■ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)

外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備え、再生可能エネルギーにより年間の一次エネルギー消費量が正味ゼロまたはマイナスの住宅

■Nearly ZEH(ニアリー・ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)

ZEHを見据えた先進住宅として、外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備え、再生可能エネルギーにより年間の一次エネルギー消費量をゼロに近づけた住宅

出典：ZEHロードマップ検討委員会とりまとめ(2015年12月 経済産業省)

38

ZEH等の省エネ・断熱性能水準

		ZEH	Nearly ZEH	認定低炭素住宅	H25年省エネ基準適合住宅
省エネ水準	省エネ率 ※H25年省エネ基準相当に対する比較	100%以上	75%以上	10%以上	—
	省エネ率算定の対象範囲	暖冷房、換気、給湯、照明(家電負荷除く)			暖冷房、換気、給湯、照明 (家電負荷は一定)
	算定プログラム	H25年省エネ基準で認められている計算方法			
断熱性能水準 ($W/m^2 \cdot K$)	1～2地域	0.4以下	0.46以下	0.46以下	0.46以下
	3地域	0.5以下	0.56以下	0.56以下	0.56以下
	4地域	0.6以下	0.75以下	0.75以下	0.75以下
	5～7地域	0.6以下	0.87以下	0.87以下	0.87以下

39

つまり、新築戸建て住宅においては、
断熱性能水準 (UA値) が

0.6 [$W/m^2 \cdot K$] 以下の

高断熱住宅が一般的に
なろうとしている。

※ 省エネ基準 : 0.87 [$W/m^2 \cdot K$] (5～7地域)

40

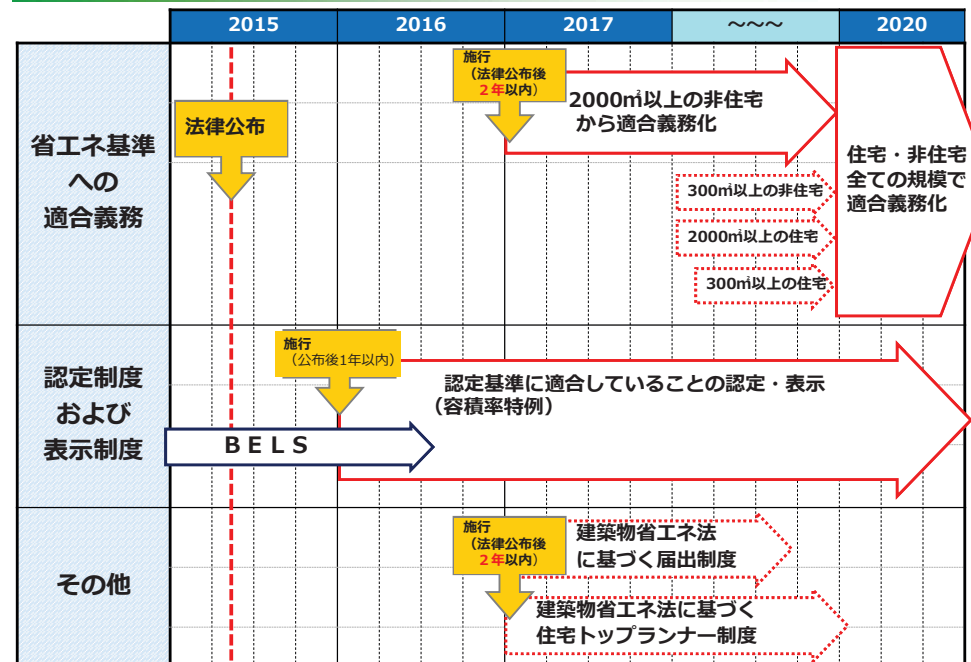
「スマートハウス」 から “ZEH”へ

2-1-5 建築物省エネ法の構成 (P.45)

省エネ基準適合義務化の概要

- ◇日本再興戦略(平成25年6月14日閣議決定)
「規制の必要性や程度、バランス等を十分に勘案しながら、2020年までに新築住宅・建築物について段階的に省エネ基準への適合を義務化する。」
- ◇義務化の第一弾として、平成27年7月8日に「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。)」が公布。
- ◇2017年より大規模な非住宅建築物の新築等の際に義務が課される。
- ◇今後、義務化対象は順次拡大し、2020年までに戸建住宅を含む全ての新築建築物が対象となる予定。

省エネ基準適合義務化のスケジュール



建築物省エネ法の概要

平成27年7月8日公布
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）

規制措置（平成29年4月施行）

- ①基準適合義務・適合性判定義務
- ②届出義務、所管行政庁による指示・命令等
- ③特殊な構造・設備の大臣認定制度
- ④住宅トップランナー制度

誘導措置（平成28年4月施行）

- ①建築物の販売・賃貸事業者の省エネ性能表示努力義務
- ②基準適合の認定・表示制度
- ③性能向上計画認定制度（容積率特例）

45

規制措置（平成29年4月施行）

- ①基準適合義務・適合性判定義務
- ②届出義務、所管行政庁による指示・命令等
- ③特殊な構造・設備の大臣認定制度
- ④住宅トップランナー制度

誘導措置（平成28年4月施行）

- ①建築物の販売・賃貸事業者の省エネ性能表示努力義務
- ②基準適合の認定・表示制度
- ③性能向上計画認定制度（容積率特例）

46

省エネ法と建築物省エネ法の比較概要

		(旧)省エネ法 エネルギーの使用の合理化等に関する法律	建築物省エネ法 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
大規模建築物 (2,000㎡以上)	非住宅	第一種特定建築物 届出義務 【著しく不十分な場合、指示・命令等】	特定建築物 適合義務 【建築確認手続きに連動】
	住宅	届出義務 【著しく不十分な場合、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】
中規模建築物 (300㎡以上 2,000㎡未満)	非住宅	第二種特定建築物 届出義務 【著しく不十分な場合、 勧告 】	届出義務 【基準に適合せず、必要と認める場合、 指示・命令等 】
	住宅	届出義務 【著しく不十分な場合、 勧告 】	届出義務 【基準に適合せず、必要と認める場合、 指示・命令等 】
小規模建築物 (300㎡未満)	住宅事業建築主 (住宅トップランナー)	努力義務 【必要と認める場合、 勧告・命令等 】	努力義務 【必要と認める場合、 勧告・命令等 】

出典：国土交通省 47

省エネ法と建築物省エネ法の比較概要

省エネ法に基づく

- ①修繕模様替・設備設置改修届出
- ②定期報告制度

は、建築物省エネ法への移行に伴い**廃止**されます。

48

規制措置 (平成29年4月施行)

- ①基準適合義務・適合性判定義務
- ②届出義務、所管行政庁による指示・命令等
- ③特殊な構造・設備の大臣認定制度
- ④住宅トップランナー制度

誘導措置 (平成28年4月施行)

- ①建築物の販売・賃貸事業者の省エネ性能表示努力義務
- ②基準適合の認定・表示制度
- ③性能向上計画認定制度（容積率特例）

49

規制措置 (平成29年4月施行)

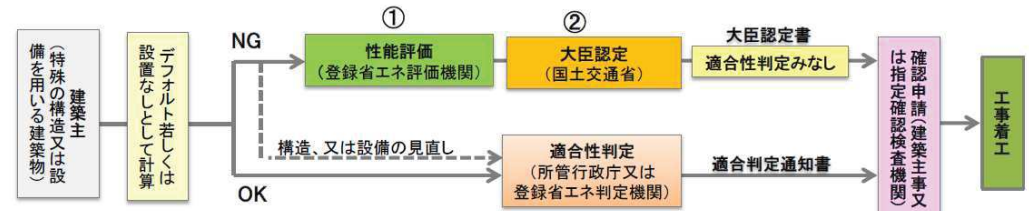
- ①基準適合義務・適合性判定義務
- ②届出義務、所管行政庁による指示・命令等
- ③特殊な構造・設備の大臣認定制度
- ④住宅トップランナー制度

誘導措置 (平成28年4月施行)

- ①建築物の販売・賃貸事業者の省エネ性能表示努力義務
- ②基準適合の認定・表示制度
- ③性能向上計画認定制度（容積率特例）

51

建築物省エネ法における大臣認定



■大臣認定の対象となるかの確認

- Step1 特殊の構造又は設備を用いる建築物の建築主は、先ず当該構造又は設備をデフォルト若しくは設置なしとして省エネ計算を行う。
 Step2 計算結果が性能基準に適合する場合は、所管行政庁又は登録省エネ判定機関による適合性判定とする。
 Step3 計算結果が性能基準に適合しない場合は、構造、設備を見直すことで基準に適合させるか、または大臣認定の対象となるかを登録省エネ評価機関に確認することとなる。

特殊の構造又は設備

・デマンド制御換気(CO2濃度制御)・自然換気設備(卓越風等利用)・局所空調(屋内競技場等)・未利用熱エネルギー活用(河川水、下水熱、地熱、雪等) etc...

50

住宅トップランナー制度

基準の体系については、省エネ法の現行の建築主等の判断基準（H25基準）の体系を継承しつつ、以下について見直しを行う。

建築物省エネ法に基づく基準の体系（案）

		エネルギー消費性能基準 (適合義務・届出・表示)		誘導基準 (容積率特例)		住宅事業建築主基準
		建築物省エネ法 施行(H28.4.1) 後に新築された 建築物	建築物省エネ法 施行の現況に 存する建築物	建築物省エネ法 施行(H28.4.1) 後に新築された 建築物	建築物省エネ法 施行の現況に存 する建築物	上段：～H31年度 下段：H32年度～
非住宅	一次エネ※1	1.0	1.1	0.8	1.0	—
	外皮：PAL★	—		1.0	—	—
住宅	一次エネ※1※2	1.0	1.1	0.9※3	1.0	0.9 0.85
	外皮：住戸単位 (UA、ηA)	1.0	—	1.0	—	— 1.0

※1 一次エネ基準については、「設計一次エネルギー消費量」÷「基準一次エネルギー消費量」が表中の値以下になること。

※2 住宅の一次エネ基準については、住棟全体(全住戸＋共用部分の合計)または住戸部分が表中の値以下になること。

※3 基準レベルはH25省エネ基準と同等の水準。

※4 今後、約束草案の実現に向けて、住宅の省エネ基準への適合状況等を勘案しつつ、早期に非住宅同様0.8とする等、住宅の省エネルギー性能の向上に向けた取り組みについて検討する。

52

2-1-7 省エネ性能表示制度 (P.51)

省エネ性能の表示努力義務

■第7条 販売・賃貸事業者の表示の努力義務

- 建築物の**販売・賃貸を行う事業者**は、その販売又は賃貸を行う建築物について、**省エネ性能を表示**するように努めなければならない。

- ※ **既存・新築**問わず、**住宅・非住宅**を問わず努力義務対象になる。
- ※ 第36条に基づく表示は基準適合建築物についてのみ可能であるが、**基準に適合しない建築物**であっても販売・賃貸事業者には性能表示の努力義務が課せられる。

規制措置 (平成29年4月施行)

- ① 基準適合義務・適合性判定義務
- ② 届出義務、所管行政庁による指示・命令等
- ③ 特殊な構造・設備の大臣認定制度
- ④ 住宅トップランナー制度

誘導措置 (平成28年4月施行)

- ① 建築物の販売・賃貸事業者の省エネ性能表示努力義務
- ② 基準適合の認定・表示制度
- ③ 性能向上計画認定制度 (容積率特例)

建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針 (抜粋)

2. 推奨事項

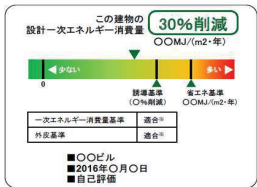
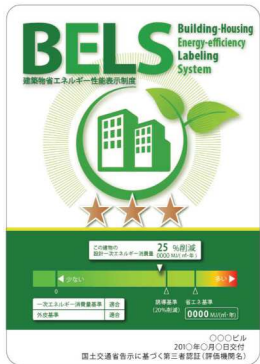
販売・賃貸事業者は、建築物の販売又は賃貸をしようとするときは、当該建築物の**購入又は賃借をしようとする者に対し**、当該建築物の**エネルギー消費性能に関する表示の内容を説明**すること。

建築物のエネルギー消費性能の表示の方法

第7条 販売・賃貸事業者の表示の努力義務

建築物の販売・賃貸を行う事業者は、その販売又は賃貸を行う建築物について省エネ性能を表示するよう努めなければならない。
※ 既存・新築、住宅・非住宅問わず努力義務対象になる。

- ①第三者認証(BELS)
- ②自己評価
- ③基準適合認定マーク



評価ランク(16.4～)

評価	住宅	非住宅1 (事務所・物販・学校等)	非住宅2 (ホテル・病院・飲食店等)	旧基準 ~2016.3
★★★★★	0.8	0.6	0.7	0.5
★★★★☆	0.85	0.7	0.75	0.7
★★★☆☆ 誘導基準	0.9	0.8	0.8	0.9
★★☆☆☆ 省エネ基準	1.0	1.0	1.0	1.0
★☆☆☆☆ 既存のみ	1.1	1.1	1.1	1.1

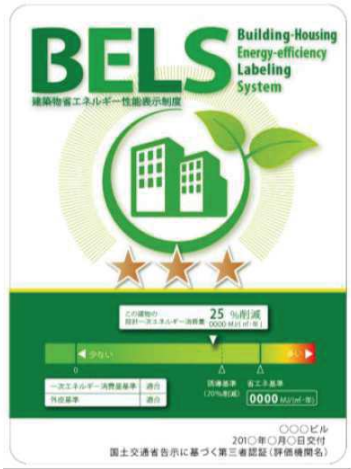
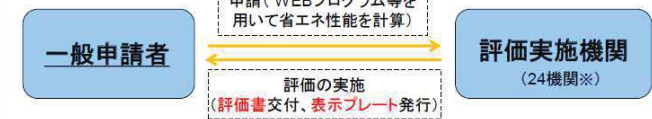
建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)の概要

(BELS: Building Energy-efficiency Labeling System)

- 非住宅建築物に係る省エネルギー性能の表示のための評価ガイドライン(2013.10国土交通省住宅局)に基づき、(一社)住宅性能評価・表示協会において、省エネルギー性能に特化したラベリング制度を構築。[平成26年4月25日開始]
- 平成28年4月より、建築物省エネ法第7条に基づく第三者認証として、住宅を含む省エネ性能評価制度がスタート！

項目	概要
制度運営主体	一般社団法人 住宅性能評価・表示協会
対象建物	新築及び既存の建築物 (H28.4~住宅も対象)
評価対象	建築物全体の設計時の省エネルギー性能 ※評価手法によっては、フロア単位等も可能
評価者	評価実施機関による第三者評価 評価実施者：一級建築士、建築設備士等で 第三者が行う講習を受講し修了した者 (238名※)
評価指標	一次エネルギー消費量及び BEI(Building Energy Index)=設計一次エネ/基準一次エネ

【評価スキーム】



評価の実施方法

審査に関しては、申請者から提出された申請書及び図書等に基づき実施する。

申請図書等	
申請書	申請に必要な事項を記載する定型様式
設計内容(現況)説明書	設計内容(現況)の概要を記載した説明書
図面等	建築士等が作成した意匠図、設備図で、評価に必要なとなる図面
計算書	評価に必要なとなる計算書をいい、一次エネルギー消費量計算プログラムによる結果を含む
その他	その他評価に必要なとなる資料など

広告等へのBELS表示

非住宅、複合建築物

A



B



戸建住宅、共同住宅

A



B



BELSにおける「ZEHマーク」表示



広告用（様式 4-2）

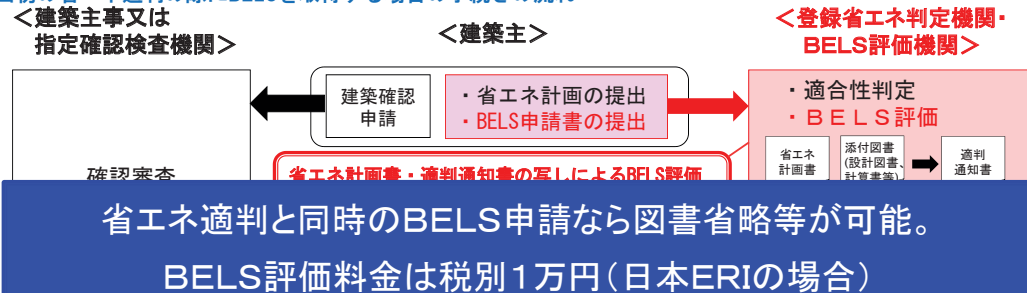


出典：一般社団法人住宅性能評価・表示協会

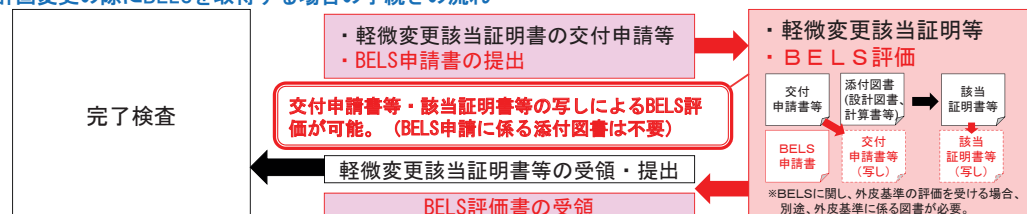
省エネ適判と連動したBELSの取得

- 省エネ適判を要する物件については、**省エネ計画書・適合判定通知書の写しや、軽微変更該当証明交付申請書・該当証明書※の写しを用いて、BELS評価を行うことが可能。**（BELS申請に係る添付図書は不要）
※軽微な変更ルートC（根本的な変更を除き、再計算により基準適合が明らかな変更）について必要となる書類

当初の省エネ適判の際にBELSを取得する場合の手続きの流れ



計画変更の際にBELSを取得する場合の手続きの流れ



※BELS評価は、建築物の着工・竣工のタイミングに関わらずいつでも申請可能であるため、省エネ計画書・適判通知書の写し等によるBELS評価の申請は、計画が確定した際に行えば良い。

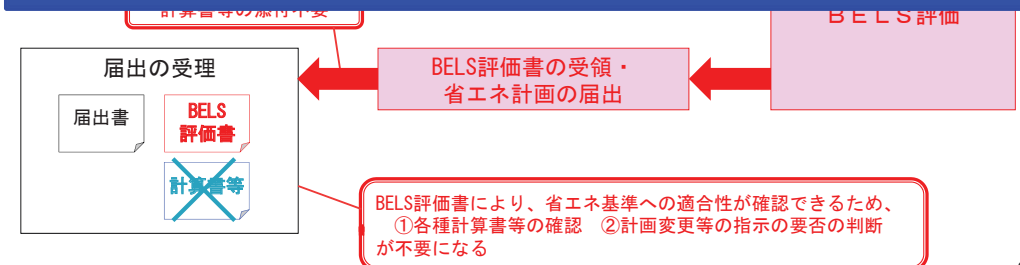
61

届出と連動したBELSの取得

- 届出を要する物件については、**届出の添付図書（設計図書、各種計算書等）と同様の図書を活用し、BELSの評価申請を行うことが可能。**特に、**所管行政庁がBELS評価書※を届出に係る添付図書に追加し、計算書等の添付を省略している場合、手続きが合理化される。**
※建築物全体を評価しているものであって、一次エネルギー消費量基準に適合しているものに限る。
また、住宅にあっては、これに加え、外皮基準に適合しているものに限る。
- なお、**所管行政庁ごとの届出の添付図書の追加・省略の状況は、平成29年4月当初に、（一社）住宅性能評価・表示協会のホームページにおいて公開予定。**

BELSを取得してからの「省エネ計画」の届出の場合、
手続きが合理化される。

※ 所管行政庁によります。



62

64

規制措置 (平成29年4月施行)

- ①基準適合義務・適合性判定義務
- ②届出義務、所管行政庁による指示・命令等
- ③特殊な構造・設備の大臣認定制度
- ④住宅トップランナー制度

誘導措置 (平成28年4月施行)

- ①建築物の販売・賃貸事業者の省エネ性能表示努力義務
- ②基準適合の認定・表示制度
- ③性能向上計画認定制度 (容積率特例)

65

性能向上計画認定制度 (容積率特例)

エネルギー消費性能向上計画の認定等〔容積率特例〕(§ 29～35)

- **新築及び省エネ改修(※)**を行う場合に、省エネ基準の水準を超える**誘導基準等に適合**している旨の**所管行政庁による認定**を受けることができる ※増築・改築、修繕・模様替、空調設備等の設置・改修
- 認定を受けた建築物については、**容積率等の特例**を受けることができる

認定基準

- ①**誘導基準に適合すること**
※エネルギー消費性能基準を超えるものとして、経済産業省令・国土交通省令で定める基準
- ②**計画に記載された事項が基本方針に照らして適切なものであること**
- ③**資金計画が適切であること**

容積率特例

・**省エネ性能向上のための設備について、通常の建築物の床面積を超える部分を不算入(建築物の延べ面積の10%を上限)**

<対象設備>

- ①太陽熱集熱設備、太陽光発電設備その他再生可能エネルギー源を活用する設備であってエネルギー消費性能の向上に資するもの、
- ②燃料電池設備、
- ③コージェネレーション設備、④地域熱供給設備、⑤蓄熱設備、
- ⑥蓄電池(床に据え付けられるものであって、再生可能エネルギー発電設備と連系するものに限る)、⑦全熱交換器

【具体的な設備例】

○コージェネレーション設備

電力の使用先でガスを使って発電し、排熱を給湯などに有効利用することで高い総合効率を実現するシステム



66

建築物省エネ法に基づく基準の体系

		エネルギー消費性能基準 (適合義務・届出・表示)		誘導基準 (容積率特例)		住宅事業建築主基準
		建築物省エネ法 施行(H28.4.1) 後に新築された 建築物	建築物省エネ法 施行の臨現に 存する建築物	建築物省エネ法 施行(H28.4.1) 後に新築された 建築物	建築物省エネ法 施行の臨現に存 する建築物	上段：～H31年度 下段：H32年度～
非住宅	一次エネ※1	1.0	1.1	0.8	1.0	—
	外皮：PAL★	—		1.0	—	—
住宅	一次エネ※1※2	1.0	1.1	0.9※3	1.0	0.9
						0.85
	外皮：住戸単位 (UA、ηA)	1.0	—	1.0	—	—
						1.0

※1 一次エネ基準については、「設計一次エネルギー消費量」÷「基準一次エネルギー消費量」が表中の値以下になることを求める方向で検討。

※2 住宅の一次エネ基準については、住棟全体または全住戸が表中の値以下になることを求める方向で検討。

※3 今後、約束草案の実現に向けて、住宅の省エネ基準への適合状況等を勘案しつつ、早期に非住宅同様0.8とする等、住宅の省エネルギー性能の向上に向けた取り組みについて検討する。

67

ご清聴ありがとうございました。