

(2)増改築時の省エネ基準への適合性評価について

増改築に係る基準適合の考え方

現状

- 改正建築物省エネ法により、2025年度以降は、10㎡以上の新築・増改築について適合義務の対象となることを想定。
- 増改築を行う場合、これまでは増改築後の建物全体が省エネ基準適合の対象であったが、改正後は増改築を行う部分のみが対象となる。

現状・改正主旨

- 現行法では、中・大規模(300㎡以上)の非住宅の新築、増改築(「新築等」)を行う建築主に対して省エネ基準への適合義務を課している。
- 基準適合義務の対象外である、中・大規模(300㎡以上)の住宅の新築等を行う建築主に対しては、所管行政庁への届出義務を課している。
- 2050年カーボンニュートラル、2030年度温室効果ガス46%削減の実現に向け、建築物分野においても、省エネ対策の取組を一層進める必要性があり、住宅や小規模な建築物を含め、省エネ性能を確保することが求められている。

改正概要

- 基準適合義務の対象を、小規模非住宅、住宅にも拡大する。【第11条第1項改正】
※エネルギー消費性能に及ぼす影響が少ないものとして政令で定める規模(10㎡を想定)以下のものを除く。
- 増改築を行う場合の省エネ基準適合を求める範囲を見直す。【第11条第1項改正】

現行 増改築後の建築物の全体
改正 増改築を行う部分のみ

- 届出義務(第19条)については、基準適合義務の拡大に伴い、廃止する。【第19条削除】

【建築主の義務等】

	現行		改正	
	非住宅	住宅	非住宅	住宅
大規模 2,000㎡以上	適合義務 2017.4～	届出義務	適合義務 2017.4～	適合義務
中規模	適合義務 2021.4～	届出義務	適合義務 2021.4～	適合義務
300㎡未満 小規模	適合努力義務	適合努力義務	適合義務	適合義務

【施行日：公布の日から3年以内】

15

増改築に係る基準適合の考え方

見直し方針案

【住宅】

- 外皮基準
 - 仕様ルート：増改築部分の外皮の各部位（屋根・天井、外壁・基礎壁、開口部、床）が、仕様基準又は誘導仕様基準に適合すること。
 - 計算ルート：措置しない（増改築部分のみでの外皮性能計算は行わない）。
- 一次エネルギー基準
 - 仕様ルート：増改築部分の各設備が、仕様基準又は誘導仕様基準に適合すること。
 - 計算ルート：増改築後のBEIが1.0を超えないこととする。
 - 増改築部分のみで省エネ基準への適否を判断することとしているが、住宅のエネルギー消費性能計算プログラムは、住宅の一部のみを対象とした評価に対応していないため、増改築部分の設備仕様は設計値、既存部分の設備仕様は既定値（基準設定仕様の設備を設置した場合の数値）とし、全体で計算する。
 - 外皮性能は既定値（外皮が適合する省エネ基準又は誘導基準の数値）として計算する。
 - なお、当該計算プログラムによる結果については、既定値により仮想計算するものであることから、設計一次エネルギー消費量は算出せずBEIのみを算出することとし、省エネ性能表示制度においても一次エネルギー消費量は表示しない。

【非住宅】

- 一次エネルギー基準
 - 増改築部分の設計一次エネルギー消費量が、増改築部分の基準一次エネルギー消費量を超えないこととする。

【その他】

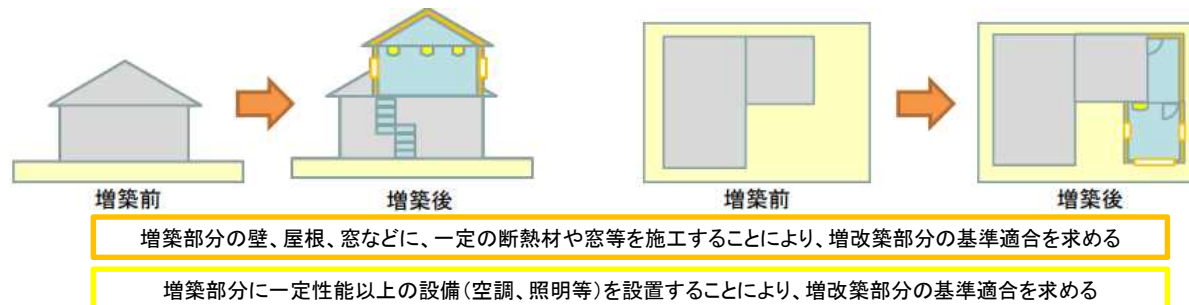
- 上記に伴って、建物全体で省エネ基準への適合を確認することを前提として設定された、既存建築物の増改築時における基準値と既存部分のBEIのデフォルト値の取扱い※については廃止することとする。

※平成29年4月1日時点で現存する建築物の増改築は、増改築部分の面積が増改築後の面積の1/2以上となる場合、建物全体でBEI=1.1相当とする必要。この場合の省エネ性能の評価は建物全体での評価を前提とし、①既存部分のBEIについてデフォルト値（BEI=1.2）を用いることが可能、②建築物全体のBEIは既存部分と増改築部分の面積按分で算出。

増改築に係る基準適合の考え方

見直し方針案

- ・ 法律上、増築又は改築する場合には、住宅・非住宅ともに、当該増築又は改築する部分のみで省エネ基準への適否を判断することとなるため、省エネ基準における仕様ルート・計算ルートの取り扱いは下記の通りとする。



住宅			非住宅		
仕様 ルート		既存部分	増改築部分	※仕様基準なし	
	外皮性能	—	仕様基準or 誘導仕様基準		
	一次エネルギー 消費性能	—	仕様基準or 誘導仕様基準		
計算 ルート		既存部分	増改築部分		
	外皮性能	※一次エネ算定に用いる 外皮性能は既定値	(仕様ルートで確認) ※一次エネ算定に用いる外 皮性能は既定値	外皮性能	
	一次エネルギー 消費性能	※一次エネ算定に用いる 設備仕様は既定値	設備仕様は設計値 (BEIのみ)	一次エネルギー 消費性能	設備仕様は 設計値

※「—」：適合義務の対象外

※住宅のエネルギー消費性能計算プログラムは住宅の一部のみを対象とした評価に対応していないため、計算プログラムにおいては、既存部分の外皮性能・設備仕様に既定値を用いて対応する。