



SAVEシリーズライブセミナー #4

改正建築物省エネ法における制度の解説 ～適合義務制度・説明義務制度～

目次

1. 改正建築物省エネ法の概要
2. 適合義務制度のポイント解説
3. 説明義務制度のポイント解説
4. まとめ

1.改正建築物省エネ法の概要

改正の要約

①②はR3.4より施行

建築物省エネ法(H28)

改正建築物省エネ法(R1)

	改正前			改正後	
	非住宅	住宅		非住宅	住宅
大規模 2000㎡以上	特定建築物 適合義務 【建築確認手続きに連動】	届出義務 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令】	→	特定建築物 適合義務 【建築確認手続きに連動】	届出義務 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令】
中規模 300㎡以上	届出義務 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令】			特定建築物 適合義務 ① 【建築確認手続きに連動】	
小規模 300㎡未満	努力義務 【必要と認める場合、勧告、命令など】	トップランナー制度 対象：分譲住宅		②説明義務：建築士に対し「建築主への説明」を義務付け 努力義務 【必要と認める場合、勧告、命令など】	トップランナー制度 対象：分譲住宅 注文戸建て住宅 賃貸アパートなど

各制度の適用範囲の注意点

適用除外となる建築物

- ①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ことが想定される用途に供する建築物
⇒「畜舎」や「自動車車庫」等



畜舎



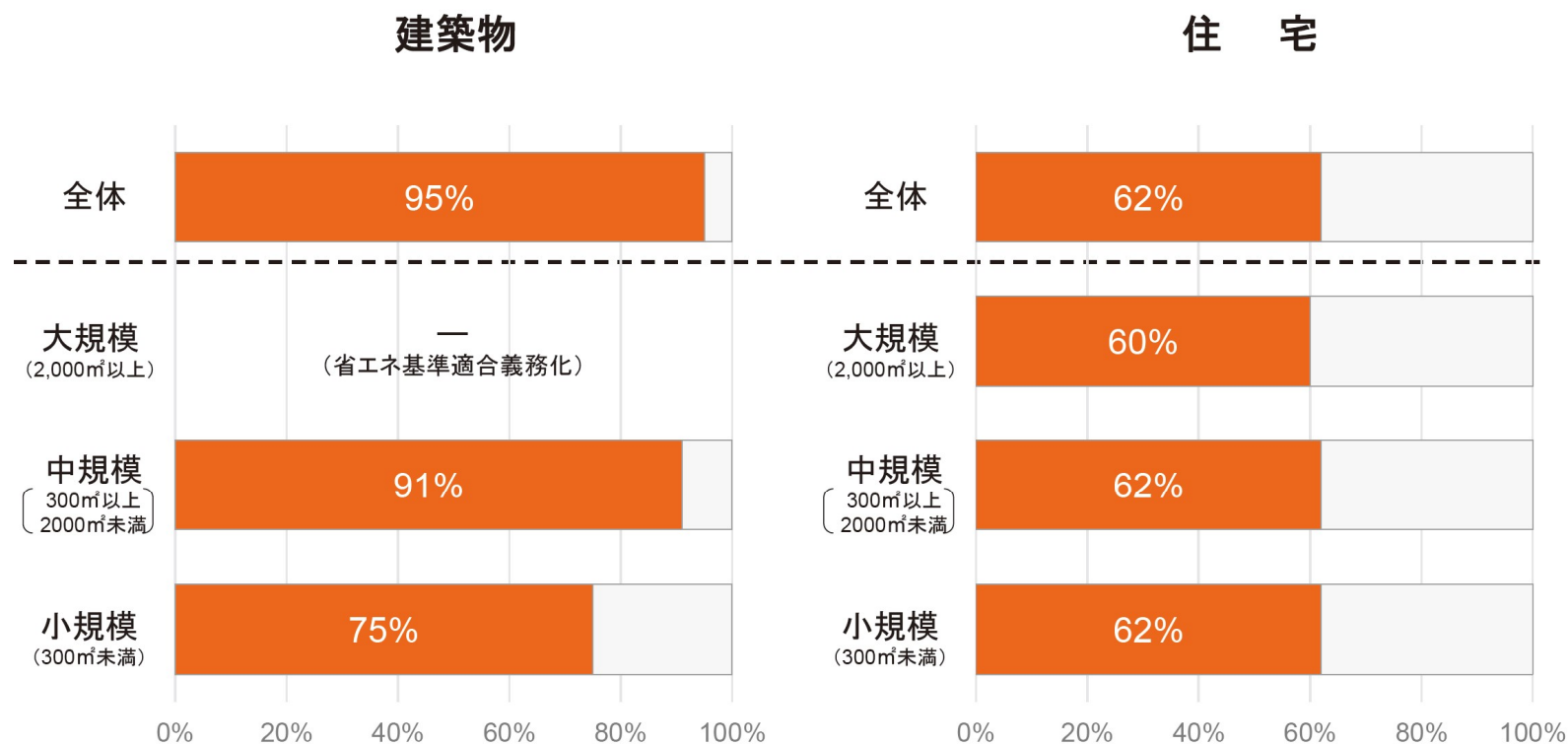
自動車車庫

- ②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建築物
⇒「文化財指定された建築物」等
- ③仮設建築物

2. 適合義務制度のポイント解説

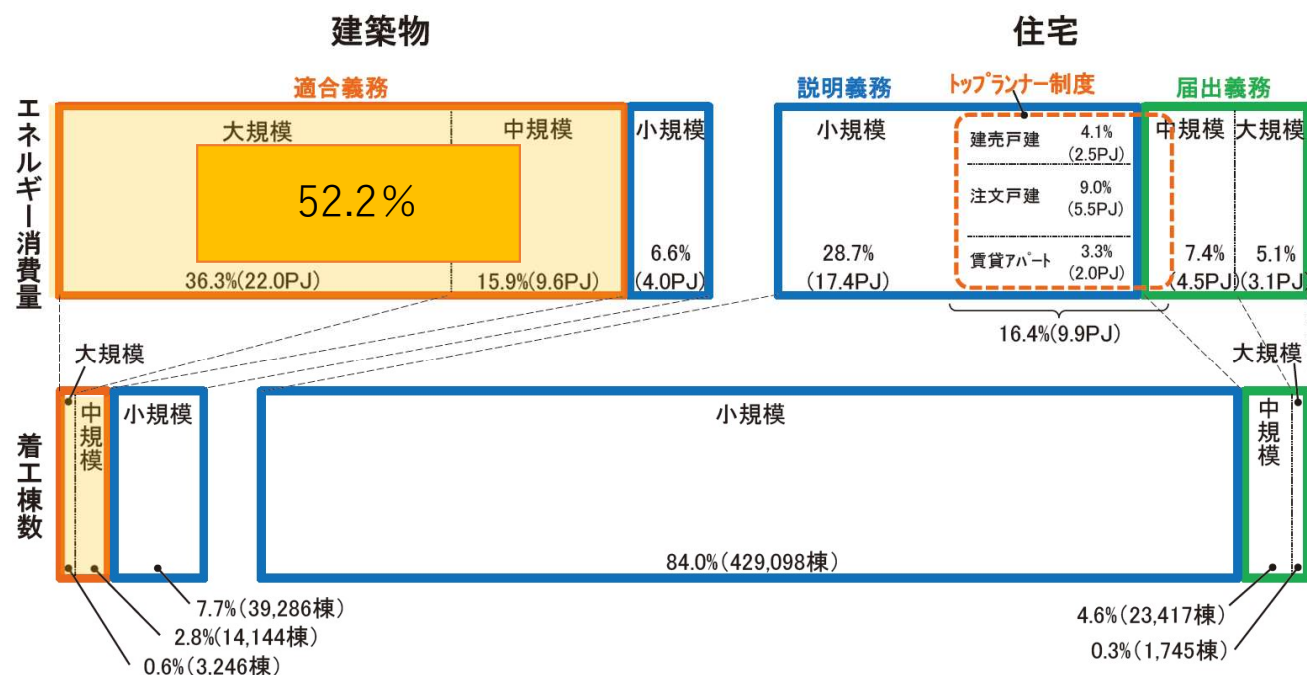
適合義務制度導入の背景①

用途・規模別の省エネ基準適合率（平成29年度）



適合義務制度導入の背景②

用途・規模別のエネルギー消費量と着工棟数との関係



適合義務の対象となる建築物は、新築着工棟数全体の3.4%（大規模建築物0.6% 中規模建築物2.8%）であるものの、エネルギー消費量では全体の52.2%（大規模建築物36.3% 中規模建築物15.9%）を占める。

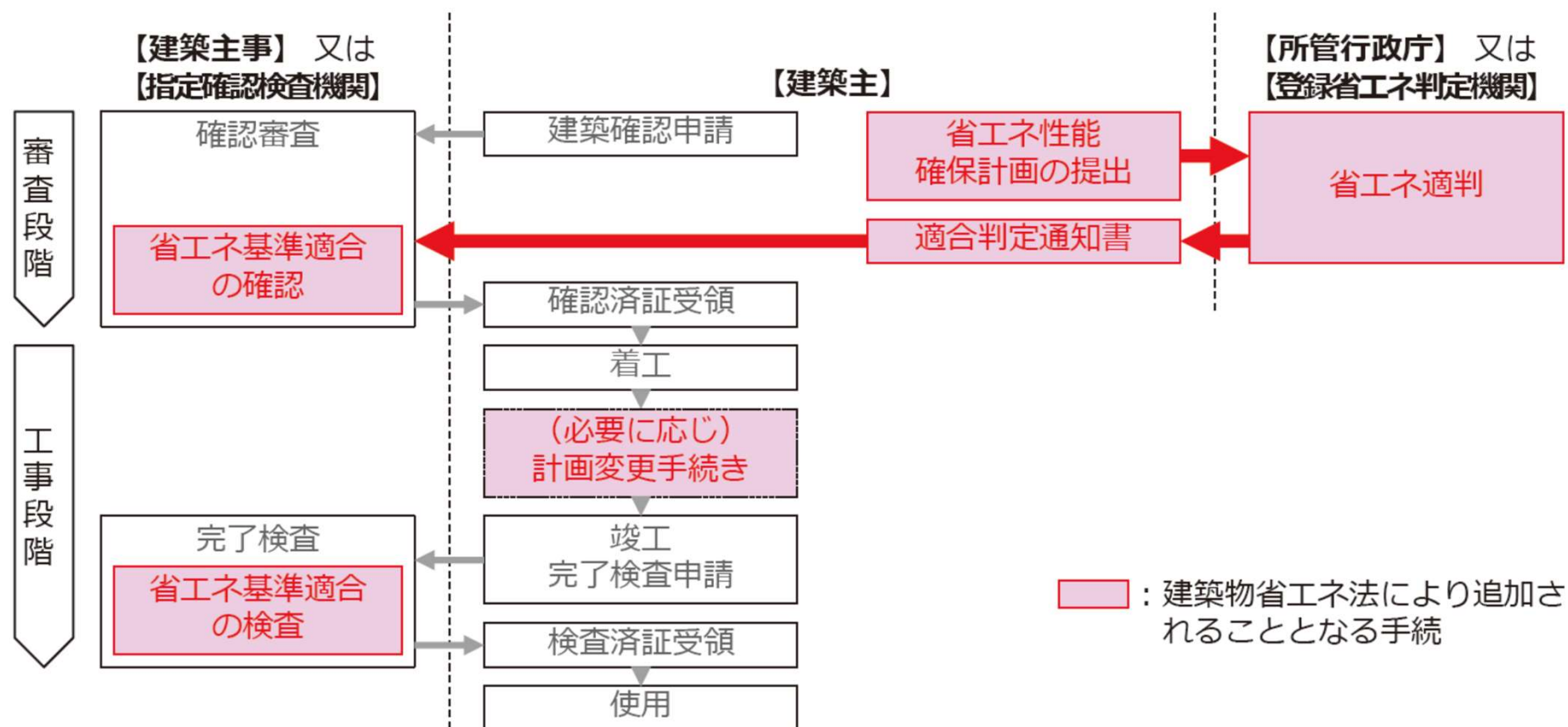
※2017エネルギー・経済統計要覧、平成29年度建築着工統計より
建築物の平均エネルギー原単位878MJ/m²・年 住宅の平均エネルギー原単位344MJ/m²・年として推計

適合義務制度の概要

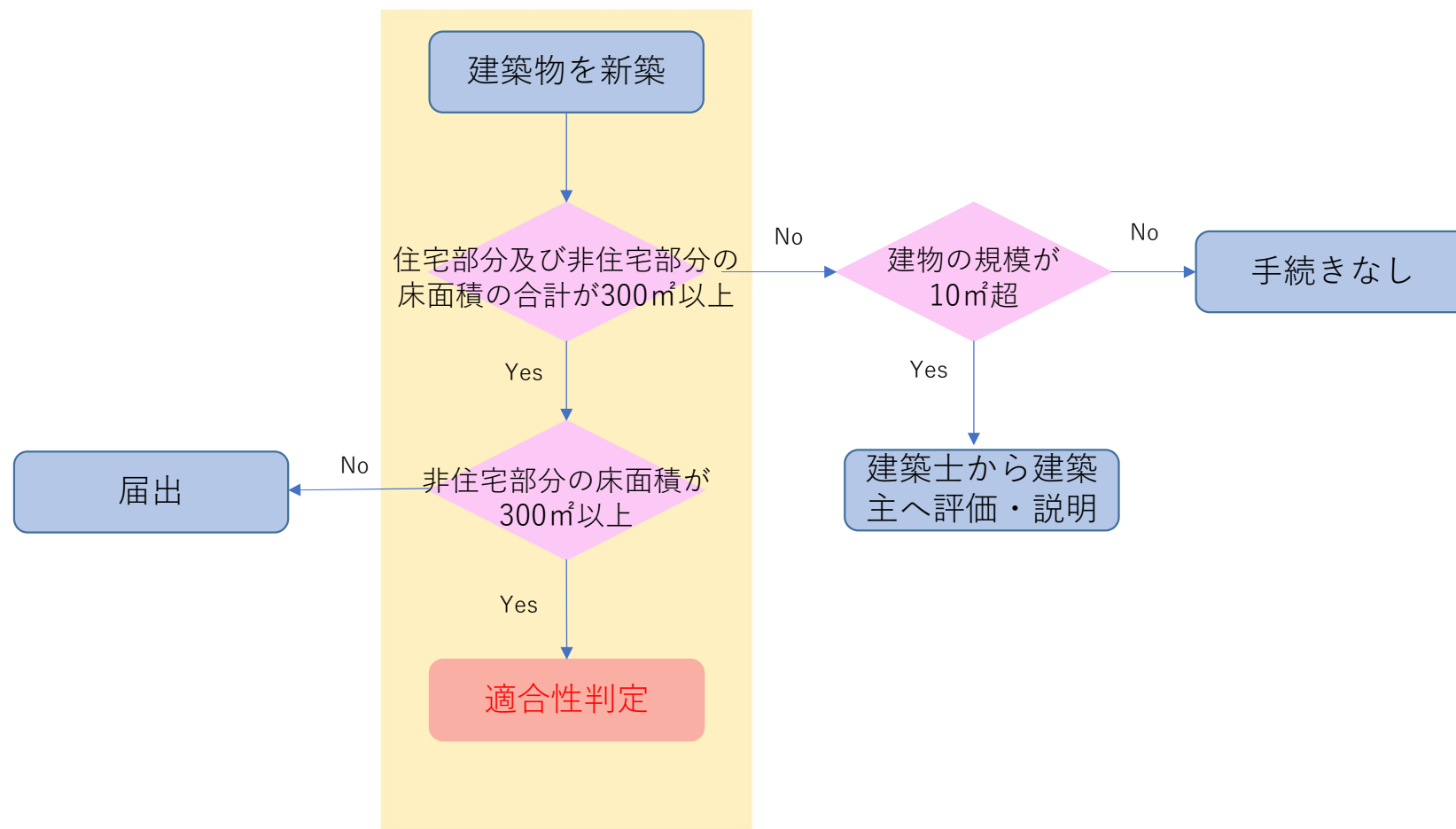
- 300m²以上の非住宅建築物の新築等において、省エネ基準への適合を義務化
- 省エネ基準に適合する義務
- 適合判定を受ける義務

利用可能ソフトウェア：**SAVE-建築**

省エネ適判対象物件に係る手続フロー

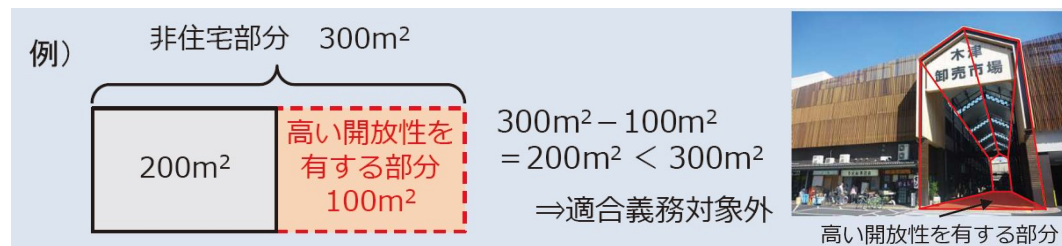


省エネ手続き各種義務の判定フロー

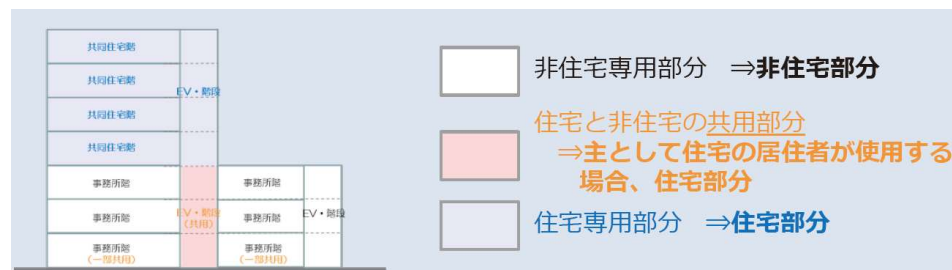


建築物の規模における注意点

①高い開放性を有する部分は、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



②住宅・非住宅の複合建築物については、住宅部分を除く非住宅部分の床面積により判断



3. 説明義務制度のポイント解説

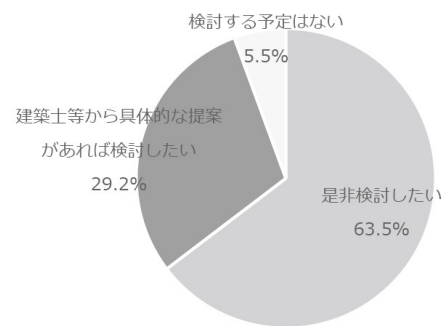
説明義務制度の概要

- 対象：300㎡未満の原則全ての住宅・非住宅（戸建住宅や小規模店舗等が対象）
- 説明者：建築士が建築主に説明
- 説明内容：
 - ①省エネ基準への適否
 - ②（省エネ基準に適合しない場合）省エネ性能確保のための措置
- 説明方法：書面

利用可能ソフトウェア：**SAVE-建築 SAVE-住宅 HOUSE-省エネ**

説明義務制度のねらい

- 建築主は、建物の省エネ性能を高めることに関心がある
- 建築主は、省エネに関する知識を十分に持っているとは限らない
- 専門的な知見を有する建築士から具体的な説明を聞いて初めて省エネに対する意識が高まるという特徴がある



調査概要

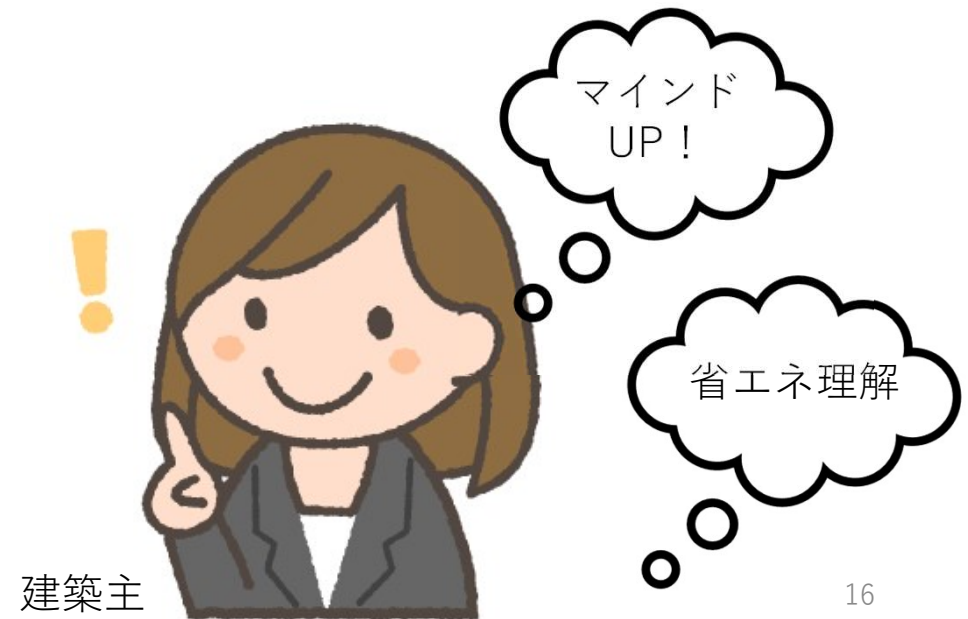
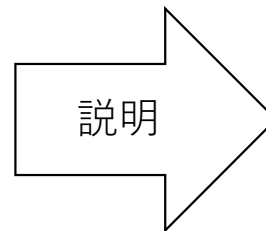
- 対象者：3年以内に住宅の新築・購入を検討している方
- 調査規模：新築・購入検討者3,194件
- 調査実施者：（一社）住宅性能評価・表示協会（国土交通省の補助事業により実施）
- 実施方法：インターネット調査
- 実施時期：H30.6



説明義務制度のねらい

説明義務制度は、建築士から建築主に対する説明を通じて、

- 建築主の省エネに対する理解を促す
- 自らが使用する建物の省エネ性能を高めようという気持ちをもってもらう



建築物の規模における注意点

①高い開放性を有する部分は、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) 非住宅部分 300m²



200m² 高い開放性を有する部分 100m²

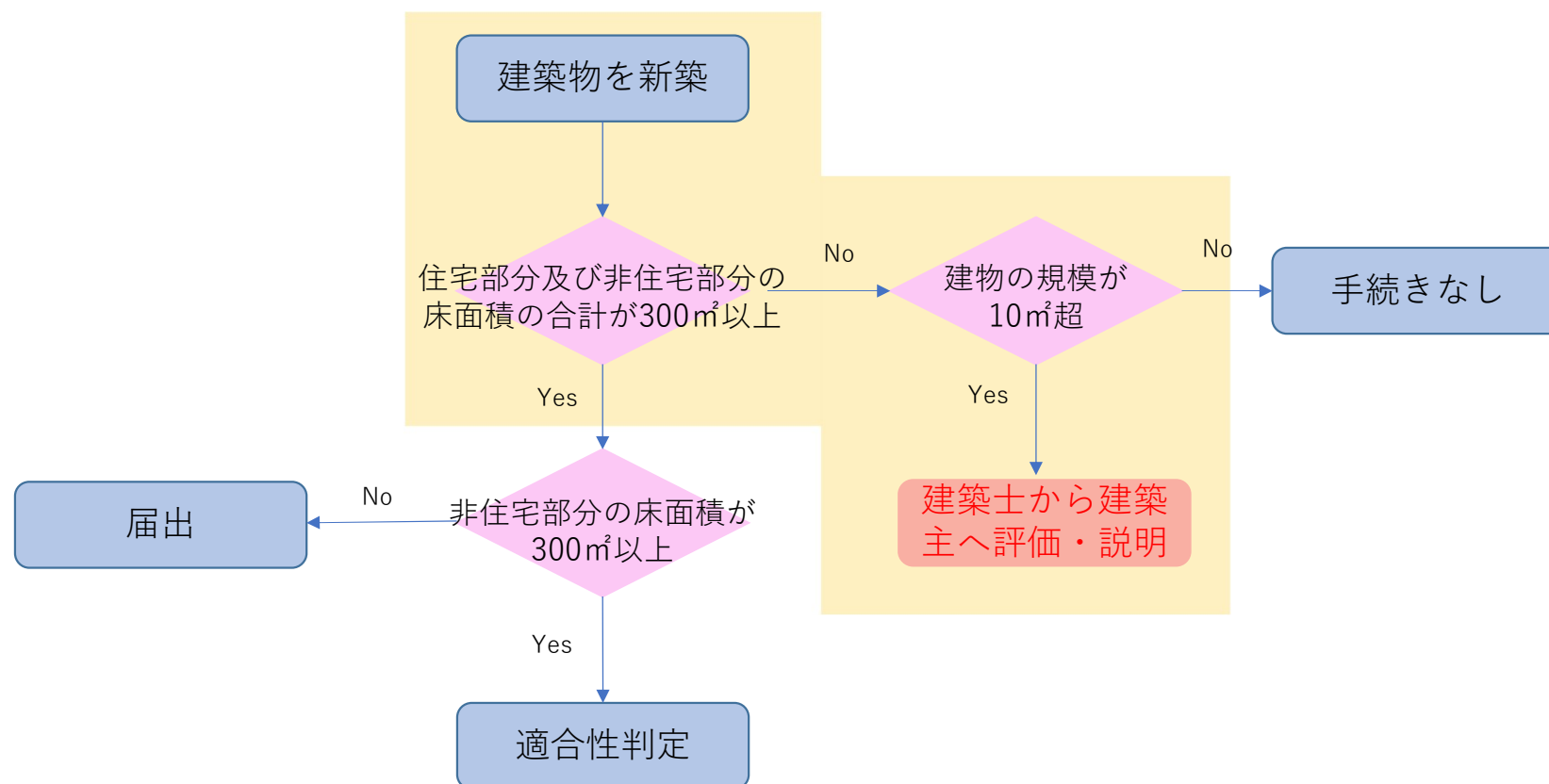
$300\text{m}^2 - 100\text{m}^2 = 200\text{m}^2 < 300\text{m}^2$
⇒説明義務対象



高い開放性を有する部分

②10m²以下※の建築物の新築、増改築の規模が300m² 以上又は10m²以下の増改築は対象とはならない

省エネ手続き各種義務の判定フロー



説明・評価の進め方

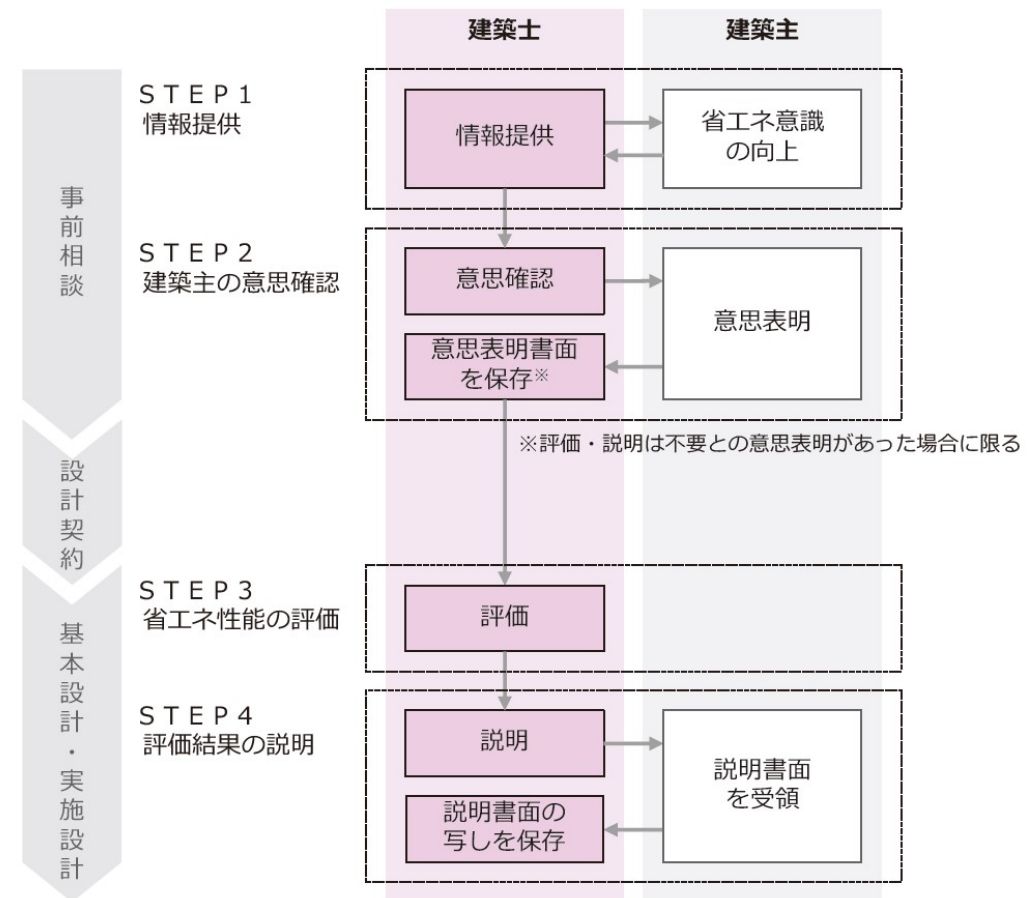
説明義務制度の4ステップ

STEP 1 情報提供（省エネの必要性・効果の情報提供）

STEP 2 評価・説明の実施に関する建築主の意思確認

STEP 3 設計を行う住宅・建築物の省エネ性能の評価

STEP 4 設計を行う住宅・建築物の建築主への評価結果の説明



4. まとめ

まとめ

適合義務制度

- 300m²以上の非住宅建築物の新築等において、省エネ基準への適合を義務化
- 省エネ基準に適合する義務、適合判定を受ける義務
- 建築確認審査や工事完了検査で省エネ基準適合の確認や検査が行われる

利用可能ソフトウェア： **SAVE-建築**

説明義務制度

- 300m²未満の原則全ての住宅・非住宅が対象
- 建築士が建築主に、省エネ基準への適否や、省エネ性能確保のための措置を説明する
- 建築主の省エネに対する理解の促進、意識向上
- 建築士の説明と建築主の意思確認、双方向のコミュニケーションが必要

利用可能ソフトウェア： **SAVE-建築** **SAVE-住宅** **HOUSE-省エネ**

最後までご視聴ありがとうございました。



@archi_pivot



Q 建築ピボット



建築ピボット



(建築ピボット公式チャンネル)



株式会社 建築ピボット