

「住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する建築主の判断の基準」 改正案のポイント

「住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する建築主の判断の基準」は、省エネルギー法第 73 条（旧第 14 条）の規定に基づき、エネルギー需給の長期見通し、エネルギーの使用の合理化に関する技術水準その他の事情を勘案して、住宅の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止のための措置に関し、建築主の判断の基準となるべき事項を定めているものである。

1 改正趣旨

平成 17 年 8 月に改正省エネ法が公布したことにより、平成 18 年 4 月より 2,000 m²以上の住宅の新築・増改築又は大規模修繕等を行う場合に省エネ措置の所管行政庁への届出が義務付けられることとなる。これを踏まえ、現行の基準において対象となっている外壁、窓等を通しての熱の損失の防止のための措置に加え、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を追加することとする。

また、建築物の所有者についても、省エネ措置を講ずることが努力義務となるとともに、一度届出がなされた建築物については、届出に係る事項に関する維持保全の状況を所管行政庁に定期的に報告することが義務づけられるため、特定建築物の所有者の判断の基準を追加する。

さらに、工法の多様化・技術の進展並びに社会状況の変化等を踏まえ、必要な改正を行う。

2 主な改正事項

(1) 設備に関する基準の追加

空気調和設備、機械換気設備、照明設備、給湯設備、昇降機の 5 種類の設備について、「建築物に係るエネルギーの使用の合理化に関する建築主の判断基準」に準じて、基準を追加。

① 空気調和設備に係る基準の追加

住宅（住棟）と一体的に設計、施工、維持保全されるいわゆる「住棟セントラル」の空気調和設備を導入した住宅は、非常に実例が少なく、標準的な省エネ性能を設定できないため、定性的に留意すべき事項について記載。

② 機械換気設備に係る基準の追加

共同住宅においては、住宅（住棟）と一体的に設計、施工、維持保全

されるものとして駐車場の機械換気設備などが対象となるため、建築物の機械換気設備に係る基準を適用。

③ 照明設備に係る基準の追加

共同住宅においては、住宅（住棟）と一体的に設計、施工、維持保全されるものとして共用部分の照明設備などが対象となるため、建築物の照明設備に係る基準を適用。ただし、建築物と異なる点を踏まえ、以下の点について修正。

- ・ゾーニング制御や局所制御など一部の制御方法が使われないほか、個々の制御方法による省エネルギーの効果が異なるため、制御方法に応じた係数について修正。

④ 給湯設備に係る基準の追加

住宅（住棟）と一体的に設計、施工、維持保全されるいわゆる「住棟セントラル」の給湯設備を導入した住宅は、非常に実例が少なく、標準的な省エネ性能を設定できないため、定性的に留意すべき事項について記載。

⑤ 昇降機に係る基準の追加

共同住宅においては、住宅（住棟）と一体的に設計、施工、維持保全されるものとして共用部分の昇降機などが対象となるため、建築物の昇降機に係る基準を適用。ただし、建築物と異なる点を踏まえ、以下の点について修正。

- ・建築物においては、小規模なもの（4階以下の建築物又は4,000㎡以下の建築物）について輸送能力係数を緩和しているが、それと同様に緩和すべき規模の住宅として6階以下の住宅又は5,000㎡以下の住宅を設定。
- ・建築物においては、例えば店舗やホテルにおいては、小規模なものであっても最低昇降機は2台必要という考え方から、2台以下の場合には輸送能力係数を緩和しているが、それと同等の規定として、4階以上の住宅においては最低1台は必要との考え方から、1台の場合には輸送能力係数を緩和。

（2）特定建築物の所有者の判断の基準の追加

本基準は、新築・増改築または大規模修繕等を実施し届出を行った時の省エネ性能を維持するための判断の基準を定めることが目的であることから、建築主の判断基準に対応し、以下のように規定。

- ・配置計画や設備計画などエネルギー効率の良い計画が策定されている場合には、その計画を適切に維持すること

- ・ 制御方法や熱源システムなどの高効率設備等が採用されている場合には、清掃や点検等によりその設備等の効率を適切に維持すること 等

(3) その他の修正

- ① 壁体内部の防露に関する規定の合理化(1-3(2)(内部結露の防止))
気密層と防湿層を別々に設置することにより防露性能が確保されることが技術的に立証されたことから、防湿気密層の設置などの仕様による記述をやめ、求められる性能を規定。
- ② 地域区分における市町村名の修正(別表第1、別表第2)
市町村合併が進んだことから、地域区分における市町村名を修正。
- ③ エネルギーの量の熱量への換算表の追加(別表第3)
設備に関する基準を追加することに伴い、建築物の基準に規定されている換算表を追加。ただし、「エネルギーの使用の合理化に関する法律施行規則」の改正に合わせ、電気及び他人から供給された熱(蒸気、温水、冷水)の熱量への換算値を修正。
- ④ その他
その他文言の整理、表現を明確化する等、所要の改正を実施。

市町村合併に伴う省エネルギー地域区分の改正について

建築主の判断の基準（以下「告示」という）においては、全国を市町村単位で6つの地域（以下「省エネ地域区分」という。）に区分し、それぞれの気候に応じて、求める省エネルギー性能を規定している。

平成11年の告示改正以降、異なる省エネ地域区分の市町村が、ひとつの市等に合併している事例が多くあり、今般、これに対応した改正を行うこととする。

※ 規定上の標記の整理を行うものであり、これまで「Ⅲ地域」だった区域が、「Ⅳ地域」に変更するというものではない。

○ 考え方

異なる省エネ地域区分の市町村が合併されているものについては、次のとおり標記する。

（A市が省エネ地域区分Ⅲ、それ以外はⅣとする）

（例1）A市+B町 → A市（B町が吸収）

標記方法：Ⅲ地域 A市（旧B町を除く）

（例2）A市+B市 → C市（合併して新名称C市）

標記方法：Ⅲ地域 C市（旧A市に限る）

【岐阜県飛騨市の事例】

現行告示（平成11年）における規定

市町村名称	地域区分
古川町、河合村	Ⅱ地域
宮川村、神岡町	Ⅲ地域

↓

平成16年2月 古川町、河合村、宮川村、神岡町の2町2村が合併し「飛騨市」

↓

改正後の規定

市町村名称	地域区分
飛騨市（旧古川町、河合村に限る。）	Ⅱ地域
飛騨市（旧宮川村、神岡町に限る。）	Ⅲ地域