

各都道府県住宅・建築主務部局長殿

各指定都市住宅・建築主務部局長殿

国土交通省住宅局住宅生産課長

(公印省略)

既存建築物のエネルギー消費性能について

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部を改正する法律(令和元年法律第 4 号)が令和元年 5 月 17 日に公布され、令和 3 年 4 月 1 日から、基準適合義務の対象となる特定建築行為の対象が次に掲げるものまで拡大されることとなった。

- ①特定建築物(非住宅部分の床面積の合計が 300m²以上の建築物をいう。以下同じ。)の新築
- ②特定建築物の増築又は改築であって、当該増築又は改築に係る非住宅部分の床面積の合計が 300m²以上であるもの
- ③特定建築物以外の建築物の増築であって、当該増築に係る非住宅部分の床面積の合計が 300m²以上であるもの

既存建築物のエネルギー消費性能の算定方法については、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の施行について(技術的助言)(平成 29 年 3 月 15 日付け国住建環第 215 号、国住指第 4190 号)2(1)①2)において示しているところである。今般、その後の建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成 27 年法律第 53 号。以下「法」という。)の施行状況に鑑み、その取り扱いについて、地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 245 条の 4 第 1 項の規定に基づく技術的助言として下記の通り通知する。

都道府県住宅・建築主務部局長におかれては、貴管内の所管行政庁に対してもこの旨周知方お願いする。

なお、各登録建築物エネルギー消費性能判定機関の長に対しても、この旨周知していることを申し添える。

記

既存建築物の増築又は改築を行う場合、当該建築物の建築物エネルギー消費性能基準への適合性は、増築又は改築後の建築物全体のエネルギー消費性能により判断することとなるが、次の(1)から(3)までによる建築物全体の B E I (設計一次エネルギー消費量(その他一次エネルギー消費量を除く。))を基準一次エネルギー消費量(その他一次エネルギー消費量を除く。))で除した値。以下同じ。)の算定方法についても、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令(平成 28 年経済産業省・国土交通省令第 1 号。以下「基準省令」という。)第 1 条第 1 項第 1 号に規定する「国土交通大臣がエネルギー消費性能を適切に評価できる方法と認める方法」に該当するため、

適切に運用されたい。

なお、この方法によらず、既存部分の熱損失防止建築材料等や空気調和設備等の仕様等を精査してエネルギー消費性能を算定することも可能である。

(1) 増築又は改築に係る部分のB E Iは、基準省令第1条第1項第1号イ又はロに規定する基準一次エネルギー消費量及び設計一次エネルギー消費量に基づき算定することとする。

(2) 既存部分のB E Iは、次のとおり設定することとする。

① 平成28年4月1日以降に新築された建築物（当該建築物の既存部分に係る検査済証の交付日が平成28年4月1日以降のものであって、当該検査済証又はその写し等により、それを確認できる建築物に限る。）については、当分の間、1.1と設定することができることとする。ただし、1)から6)までに掲げる場合については、提出する図書に記載された非住宅部分に係るB E I又は提出する図書に記載された基準一次エネルギー消費量及び設計一次エネルギー消費量から算出される非住宅部分に係るB E Iと設定することができることとする。

1) 法第12条第1項に規定する建築物エネルギー消費性能適合性判定を受け、当該判定に係る建築物エネルギー消費性能確保計画の副本及び適合判定通知書又はそれらの写しを提出する場合

2) 法第3章第2節、法附則第3条第2項及び同条第8項の規定に基づき届出又は通知を実施し、所管行政庁による受理印が押印され、又は受理した旨が示された書面若しくは記載（受付番号等の記載を含む。）がある届出書又は通知書の副本又はその写しその他所管行政庁等が必要に応じて求める図書を提出する場合

3) 法第30条第1項に規定する建築物エネルギー消費性能向上計画の認定を受け、当該認定を受けた建築物エネルギー消費性能向上計画に係る認定申請書の副本及び認定通知書又はそれらの写しその他所管行政庁等が必要に応じて求める図書を提出する場合

4) 法第36条第1項に規定する建築物エネルギー消費基準に適合している旨の認定を受け、当該認定を受けた基準適合認定建築物に係る認定申請書の副本及び認定通知書又はそれらの写しその他所管行政庁等が必要に応じて求める図書を提出する場合

5) 都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年法律第84号）第54条第1項に規定する低炭素建築物新築等計画の認定を受け、当該認定を受けた低炭素建築物新築等計画に係る認定申請書の副本及び認定通知書又はそれらの写しその他所管行政庁等が必要に応じて求める図書を提出する場合

6) B E L S（建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針（平成28年国土交通省告示第489号）に基づき一般社団法人住宅性能評価・表示協会が運用する建築物省エネルギー性能表示制度をいう。）に基づく評価書及び当該評価に係る申請図書（非住宅部分の全てを評価しているものに限る。）又はそれらの写しその他所管行政庁等が必要に応じて求める図書を提出する場合

② ①に掲げる建築物以外の建築物については、当分の間、1.2と設定することができることとする。

(3) 建築物全体のB E Iは、(1)により算定した増築又は改築に係る部分のB E Iと(2)により設定した既存部分のB E Iとの面積按分により算定することができることとする。

また、既存部分のB E Iの適用方法については、増改築に合わせて既存部分の一部の空調設備等の改修を行う場合があるため、既存部分の全体に適用するほか、既存部分の一部に適用することも可能である。

なお、住宅部分については、平成29年3月15日付け技術的助言3(2)②で通知しているとおり、従前の取扱いを変更するものではないため、留意すること。

以上