

# 観光施設メディアラボ

公益社団法人国際観光施設協会編



株式会社ユニ設備設計 取締役 機械設備設計部長  
高田成二

## 建築物省エネ法・省エネ適合性判定

パリ協定の採択により、温室効果ガス排出量を2030年までに13年比で26%削減することになりました。建築物においても省エネルギーを促進するため、今までの省エネ法（エネルギーの使用の合理化等に関する法律）から、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）へ移行しました。

### 建築物省エネ法概要

本法律はだまかに、2016年4月1日から施行された誘導措置と、2017年4月1日から施行された規制措置に分かれています（図1）。

適合性判定が必要な建物は、2000㎡以上の新築、2000㎡以上の増改築で増改築の部分が増改築後の全体の

図1 概要

#### 誘導措置

- エネルギー消費性能の表示  
建築物の所有者は、建築物が省エネ基準に適合することについて、所管行政庁の認定を受けるとその旨の表示をすることができる。
- 容積率の特例  
誘導基準に適合することの認定を受けると、省エネ性能向上のための設備についての通常の建築物の床面積を越える部分を不参入とする容積率の特例を受けることができる。

#### 規制措置

- 省エネ基準適合義務、適合性判定  
新築時等に建築物のエネルギー消費性能基準への適合義務があり、適合しない場合着工できない。
- 届出義務  
一定規模以上の新築、増改築に係る計画の届出義務があり、省エネ基準に適合していないと、所管行政庁は指示・命令ができる。

延べ面積に対し1/2超となる建物です。構造計算適合性判定と同じく、省エネ基準への適合を通知する省エネ適合判定通知書がないと、建築基準法の確認済証を受けることができず、着工ができなくなりました。

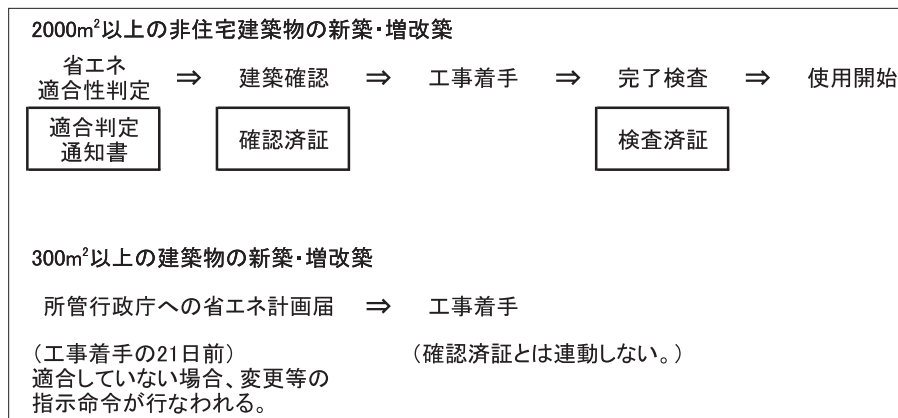
また省エネ基準への適合チェックが完了検査の対象となるため、設計図書に明示した断熱性能や設備の仕様などを守り工事を進めないと、検査済証の交付を受けることができなくなります（図2）。

さらに省エネ適合性判定後に省エネ計画に変更が生じた場合、建築主は計画変更に伴う省エネ適合性判定を受けなければならなくなりました。

建築中にプラン変更を行なう場合は、確認申請の計画変更になるかだけでなく、省エネ計画の変更となるかにも注意を払う必要があります。ただし以下の変更は「軽微な変更」とみなされ、計画変更に伴う省エネ適合性判定を再度受ける必要はありません。

- A：省エネ性能が向上する変更
- B：一定範囲内の省エネ性能が低下する変更（当初の省エネ性能が基準以上であること）
- C：再計算によって基準適合が明らかでない変更  
（Cは再計算に時間がかかること、審査機関も計算結果の確認が必要なこ

図2 規模による手続きの概要



# 第28回 建築物省エネ法・省エネ適合性判定

(株)エニ設備設計 取締役 機械設備設計部長 畷田成二

とから、軽微な変更といえども、審査機関との調整が重要です)

## 省エネ計算

省エネ計算には、部屋毎に躯体・設備を詳細に入力していく「標準入力法」と、代表室に置き換えて簡易に入力する「モデル建物法」があります。後者の方は計算手間が少ないメリットがありますが、評価結果が低く出るというデメリットもあります。

観光施設としてエネルギー消費性能の表示を行ない、利用者へのアピール、利用者に当施設を選択することが省エネに貢献しているという意識を持ってもらうのであれば、標準入力法を用いることが望まれます。

モデル建物法を用いた場合、代表室で計算されているため、建築中に

プラン変更が生じた場合も、省エネ計画の変更にならない可能性があります。(プラン変更ごとに計算を行ない、確認することが必要です)

## 省エネ性能表示

省エネ性能に優れた建築物が、社会で適切に評価されるよう、省エネ性能表示も始まっています。表示には2種類3方式がありますが、1種類目が、住宅・非住宅の新築・既存建築物で、一次エネルギー消費量の基準値からの削減率、一次エネルギー消費量基準や外皮基準への適合状況などを表示するもので、第三者認証方式と自己評価方式の2方式があります(法7条)。第三者認証方式には、建築物省エネルギー表示制度(BELS ベルス)を利用し、省エネ適合性判定と同時に手続きをすることもできます。表1のように、

省エネ基準適合レベルに対し、どれだけ削減できているかで、星の数が変わります。自己評価で表示を行なう場合は、第三者認証マークの記載がなくなります。

2種類目が、既存建築物が省エネ基準に適合しているかを所管行政庁が認定し、表示できる通称「eマーク」となっています(法36条)。

表1 BELSの5段階評価

★の数	非住宅用途1 事務所、学校、 工場など	非住宅用途2 ホテル、百貨店、 飲食店など
★★★★★	0.6	0.7
★★★★	0.7	0.75
★★★ (誘導基準適合レベル)	0.8	0.8
★★ (省エネ基準適合レベル)	1.0	1.0
★	1.1	1.1

数値は BEI 設計一次エネルギー消費量 / 基準一次エネルギー消費量

## おわりに

建築物省エネ法により、建築時の手間は増えることとなりましたが、確実な省エネ対策を講じることで、運営時のランニングコスト低下、エネルギー消費性能表示による他施設との差別化を図ることができますので、積極的な省エネ対策の採用が望まれます。

なお昨年度まで必要であった「修繕・模様替え・設備の改修に係わる届出」や、維持保全状況に関する報告を3年に一度行なう「定期報告制度」については、2017年3月末で廃止となりました。



第三者認証のBELSラベル(国土交通省の資料より)



eマーク