

# エネルギーの使用の合理化に関する法律 建築物の省エネルギー基準と計算に関するQ & A

## 1. 届出 (1) 全般

NO	質問	回 答
1	300㎡以上 2000㎡未満の既設建築物においても必要となるのでしょうか。	既設建築物は対象になりません。ただし、増改築を行う際は、その部分についての提出が必要です。
2	届出書類を作成する者は、一級建築士、二級建築士、設備一級建築士などの資格者である必要があるのでしょうか。	省エネ措置の届出に関しては、届出書類を作成する者に、特に資格を求めています。
3	省エネ法の届出と建築基準法の確認申請は、完全に別ものと考えてよいのでしょうか。例えば、省エネ法の届出措置が省エネ基準に適合しない場合に、確認申請がおりず着工できない等の運用はあるのでしょうか。	省エネ法の届出と建築基準法の確認申請とは法定上、別行為です。 従って、省エネ措置が省エネ基準に適合しないからといって、建築基準法の確認申請をおろさないというものではありません。また、確認済み物件であったとしても、当該物件の省エネ措置の改善命令を出すことはありません。
4	第一種特定建築物と第二種特定建築物とは何か。	省エネ法上、届出の対象となる建築物を特定建築物と規定しており、平成22年3月31日までは、床面積2,000㎡以上の建築物を特定建築物と規定しており、平成22年4月1日以降は、床面積300㎡以上の建築物が特定建築物と規定されることとなります。 平成22年4月1日以降、床面積の合計が2,000㎡以上の建築物が「第一種特定建築物」床面積の合計が300㎡以上2,000㎡未満の建築物が「第二種特定建築物」と規定されることとなります。
5	床面積には共用部分や機械設備機のスペースも含まれますか。	「建築物の延べ面積」ですので、すべて含まれます。
6	増築の場合、増築面積のみで届出対象となるか否かを判断してよいのでしょうか。	そのとおりです。
7	店舗、事務所、住宅など複数の用途が混在している複合用途の建築物の場合、どのように届出を行うのか。	住宅以外の用途に供する部分の床面積が300㎡未満の場合は、住宅以外の用途を住宅の用途とみなし、届出省令の別記様式第1号の第一面、第二面及び第三面（住宅の用途に供する建築物）を所管行政庁に提出することとなります。例えば、「床面積2000㎡の住宅」と「床面積200㎡の事務所」が混在する建築物がこれに該当します。 住宅以外の用途に供する部分の床面積が300㎡以上の場合は、原則として、用途ごとに第三面を提出いただくこととなりますので、第一面、第二面、第三面（住宅の用途に供する

		建築物)及び第三面(住宅以外の用途に供する建築物)を提出してください。なお、住宅以外の用途が複数ある建築物については、各用途ごとに第三面(住宅以外の用途に供する建築物)を提出することになります。例えば、住宅と事務所が混在する建築物の届出は、第一面、第二面は、まとめて記入し、住宅に係る事項については第三面(住宅の用途に供する建築物)に、事務所に係る事項については第三面(住宅以外の用途に供する建築物)に、それぞれ記入し、所管行政庁に提出することになります。 このほか、建築物全体の床面積に占める特定の用途に係る床面積の割合に応じて、特別の取り扱いをすることができる場合もありますので、届出省令の別記様式第1号の注意欄1.②及び③を参照して下さい。
8	第一種、第二種特定建築物にかかわらず、集合住宅で店舗部分の面積は対象となるのでしょうか。	建築物の延べ面積が第一種、第二種の規定の面積を超えていれば、その建築物内にある全ての用途が届出の対象となります。
9	高齢者の入居施設(グループホーム、高齢者向け住宅分譲(介護付き)、賃貸(介護は外部事業所の職員が訪問する))は、省エネ法の申請上、病院などの老人ホームに該当するのでしょうか、それとも住居に該当するのでしょうか。	基本的に用途の判断は行政窓口との調整になりますので、行政にご相談ください。なお、高齢者の入居施設は、「高齢者の医療の確保に関する法律(旧:老人保健法)」に基づく施設は「病院」、それ以外は使われ方の実態により住居、ホテル、集会所等の用途に該当することになります。
10	主要用途が工場である敷地内の管理棟(事務所)、食堂等の取り扱いはどのようにすればよいのでしょうか。	基本的に用途の判断は行政窓口との調整になりますので、行政にご相談下さい。ただし、同じ敷地内でも別棟であれば、各々の棟毎に適切と思われる用途で計算をおこなう必要があります。
11	共同住宅に付属する駐車場が2000㎡を超える場合、工場等として届出が必要でしょうか。	必要です。原則として「住宅」と「業務用途」は切り離して考えるのでこの場合「工場」で計算します。
12	届出書及び添付書類、計算表、機器表等の書式はどこで入手できるのでしょうか。	届出書等の様式は、国土交通省ホームページ、またはIBECホームページ等からダウンロードする(無料)ことができます。
13	届出を出し忘れていた場合でも罰金等の罰則が課せられるのでしょうか。	速やかに届出を行って下さい。罰則が課せられるか否かは、状況により行政が判断します。

## (2) 大規模修繕・模様替工事に係る届出

NO	質問	回答
14	改修を行う場合、既設の部分に遡及することがあるのでしょうか。	増築に伴い、既存部分を「改修」する場合は、既存部分のみの対象として「大規模修繕」の扱いで別途提出することになります。ただし、ケースにより全体で再計算した方が適切な場合もあるかもしれません。行政窓口と調整して下さい。

15	300～2000 ㎡の新築テナントビルにおいて、新築後まもなくテナントが入居し、空調設備を新設した場合、省エネ措置の届出は必要になりますか。この場合、新築時の扱いではなく、既存の扱いになるのでしょうか。	ビル全体で見たとき、（用途毎に計算している場合は用途毎に見たとき）今までに1台も空調が入っていないければ新築と同じ扱いで計算します。またすでに入っていて追加する場合は改修扱いとなります。ただし、第二種特定建築物については、届出不要です。
16	第一種特定建築物の大規模修繕等の場合、いつ以降に竣工されたものが対象となるのでしょうか。	大規模修繕においては、対象建築物の竣工年月日は関係ありません。大規模修繕を行ったら届出て下さい。
17	大規模修繕には模様替えも含まれますか。	その模様替えが、平成20年政令台40号第18条及び19条に記載の条件に当てはまるのであれば対象になります。
18	修繕、模様替えの基準はどのようなものでしょうか。	建築基準法による修繕・模様替えの定義を準用します。基本的に今あるものをはがして同様の材料で元に戻す行為とされています。
19	「工場等」において「空気調和設備」のみに係る「大規模修繕等」を行った場合の届出の必要はあるのでしょうか。	延べ床2000㎡以上であれば届出は必要です。ただし、基準値がないため、計算は不要で、届出様式の該当設備の欄の「基準対象外」にチェックを記入して提出して下さい。（第1号様式付録の（注意）を参照のこと）
20	平成22年4月以降、省エネ法の届出がない物件において、延べ面積が300㎡以上で一定規模の改修を行う場合、建物全体に対して省エネの申請が必要になるのでしょうか、それとも改修範囲のみの申請となるのでしょうか。	2000㎡未満であれば大規模改修の対象とはなりません。大規模改修の対象となるのは第一種特定建築物（床面積合計2000㎡以上）のみです。また、2,000㎡以上においても大規模改修とみなされた項目のみ、全体の申請となります。
21	省エネ計画書届出後、定期報告までに一部改修した場合はどのような扱いとなるのでしょうか。	大規模修繕・改修に相当する場合は省エネ措置の届出が必要となります。
22	床面積2000㎡未満の建物の内装改修は届出対象となるのでしょうか。	内装改修は、大規模修繕等ではありませんので届出は不要です。また、2000㎡未満の建物も届出の対象ではありません。
23	工場なども改修内容が大規模改修の要件に該当する場合は、届出が必要ですが、基準の無い項目（照明設備、給湯設備以外）のみを改修する場合も届出が必要となるのでしょうか。	届出は大規模修繕の要件に当てはまったすべての設備について行う必要があります。その中でも特に基準値が設けられている設備については、さらに計算を行って、基準値と照らし合わせた上で、届出を行わなければなりません。
24	届出の様式において、大規模修繕の工事種別はどのようにつければよいのでしょうか。	該当する項目にチェックをつけてください。例えば、照明設備の改修の場合、「空調設備等の改修」にチェックを入れてください。
25	空調の将来ポイントを求める場合、将来を担保する計画の書類等は必要でしょうか。	担保するようなものではなく、将来の計画を出す必要はありません。

## 2. 定期報告

NO	質問	回答
26	定期報告の有無ですが、2000㎡以上のものであれば、3年ごとの定期報告が全て必要か？	第1種特定建築物（2000㎡以上）で省エネ措置の届出を行ったものだけが、定期報告の対象となります。届出対象でなかったものは対象外となります。

## 3. 登録建築物調査機関

NO	質問	回答
27	登録建築物調査機関の調査はどのようなタイミングでなされるのでしょうか。	通常、設備等ごとに点検のインターバルが定められているので、そのタイミング（例えば、半年ごと、1年ごと・・・）で定期点検を行います。登録建築物調査機関により、上記のごとくあらかじめ定められたタイミングに従い点検（調査）を行います。
28	登録建築物調査機関が適合すると認めた場合、報告は免除とありますが、3年に一度の定期報告書を提出する必要はないのでしょうか。	調査機関に委託しているのであれば、調査機関が適宜点検を行い、書類を作成して行政機関に対応するので、建築主やビル管理者自身が直接3年ごとに行う必要はありません。
29	登録建築物調査機関と調査機関以外が報告した場合の違いはありますか。	内容的な違いはありません。調査機関が行う場合は、行政の審査が免除されます。
30	定期報告の実施時期はいつからになるのでしょうか。	第一種特定建築物は、平成15年度からの建物が対象となっており、実質的な定期報告は平成18年度から行われています。また、第二種特定建築物は平成22年度から法の適用対象となるので、実質的な定期報告はその3年後からとなります。
31	定期報告を登録調査機関に依頼した場合、行政への報告は誰がすることになるのでしょうか。	登録調査機関が維持管理の状況について、建築物調査を行い、適合していると認めた場合は、登録調査機関がその旨を行政に報告することになります。
32	登録建築物調査機関とは具体的にどのような機関でしょうか。また、調査機関となるためには、免許等資格があるのでしょうか。	調査機関となるための要件（指定講習会を受講した方が2名以上いるか）を満たしていれば基本的にはどこの組織でもなり得ます。要件等は、省エネルギー法「エネルギーの使用の合理化に関する法律第5章第2節」に定められています。 登録建築物調査機関の登録状況については、国土交通省のWebサイト「改正省エネルギー法関連情報（住宅・建築物）」をご参照ください。 【 <a href="http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000005.html">http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000005.html</a> 】
33	登録建築物の調査員の講習と受講資格を教えてください。	講習の受講資格については法76条9項に定められています。
34	新築・増改築の届出は、民間の審査機関ではなくて、所管行政庁のみが受け付けるのでしょうか。	そのとおりです。

#### 4. 建築物に係る省エネ基準について

##### (1) 性能基準

NO	質問	回答
35	24 時間換気との外気負荷はどのように考えればよいのでしょうか。	24 時間換気（シックハウス対策）が法律で規制されているなら、そちらを優先して計算します。 一方、CEC/V 計算は一定の換気量で計算することになっていますが、あくまで計算上のルールですので、法的規定が優先します。その際、CEC/V の値が基準値オーバーした場合も、その旨届出機関に説明して下さい。
36	インテリアゾーンの年間顕熱負荷、建物全体の年間潜熱負荷については、空調熱負荷計算との関連はあるのでしょうか。	連動していません。
37	学校のように部分的にしか空調がなされていない建物では CEC/AC はどのように考えればよいのでしょうか。	職員室など一部だけ空調されている場合であっても、届出は必要となります。空調部分について計算を行い、届出します。
38	建築物の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止の規模補正係数を算出する別表第 2 で、地階を除く階数が、1 と 2 以上に分かれているのはなぜでしょうか。	1 階建て（平屋）の場合は、5m より内側のインテリア部分もペリメータとなり、ペリメータと同じ面積の屋根が外皮となります。さらに外周の外壁も外皮となるため、ペリメータ面積に対する外皮の割合が大きくなりすぎるため、補正係数も大きめに設定されています。 また、階数が 2 階以上になると、屋根の割合が小さくなり、ペリメータ面積に対する外皮の割合も小さくなります。このため 2 階以上はまとめて補正係数を設定しています。
39	ツタ等の植物による壁面緑化は PAL 省エネ計算にどのように反映させればよいのでしょうか。	現在の PAL 計算法に於いて、植物による緩和処置はありません。 屋上緑化のように土等で完全に覆われているような場合であれば、多少貫流率を下げることは可能です。（その場合、その部分の貫流率がいくつになるか技術的な証明が必要） 同様に外壁も技術的に証明できれば評価可能と考えられます。
40	空調設備がなくても PAL は計算しなければならないのでしょうか。	建物の外壁、屋根、床の熱的性能を評価する必要があります。
41	PAL 計算をするにあたり床面は計算の対象外となるのでしょうか。	外気と接する壁、床、屋根が対象となるため、ピロティ床の場合は計算が必要です。ちなみにドライエリアに面した外壁も対象範囲となります。
42	告示の別表第 1 の（は）から（と）までは何を意味しているのでしょうか。	告示文の文中に書いてあります。 （は）＝CEC/AC、（に）＝CEC/V、（ほ）＝CEC/L、（へ）＝CEC/HW、（と）＝CEC/EV となります。

(2) 仕様基準 (ポイント法)

NO	質問	回 答
43	ポイント法における外壁及び屋根の断熱性能に関する評価では、その措置状況としてこれに用いる断熱材の厚みの規定が記載されていますが、「その他これに相当する断熱性能を有する断熱材を使用」との解釈において、例えば外壁仕上げ材や屋根仕上げ材の熱抵抗値を加算した上で例示された断熱材の熱抵抗値を上回ることにより、その断熱性能を有するものとして判断することは可能でしょうか。あくまで、断熱材、単体の断熱性能しか考慮できないのでしょうか。	原則として不可です。あくまでも断熱材の性能を問うているのであってそれに付加されている仕上げ材は考慮しません。ただし、あらかじめ材料の断熱性能を期待して設計に組み込んでいるのであれば、行政に考慮して良いか否かを相談して下さい。
44	屋根の項目において、直下の天井の断熱性能でこれに置き換えることは可能でしょうか。	天井裏が完全な密閉空間ならOKです。でなければ不可です。
45	外壁及び屋根の断熱性能に関する評価に於いて、吹付け硬質ウレタンフォーム断熱材及びポリスチレンフォーム板は現行JISのどれに適合するものでしょうか、もしくは、熱抵抗値がいくらの数値が必要なのでしょう。	告示の1-4の(2)にある評価表の下部の注意書きのとおり、JIS A9526 (建築物断熱用吹付け硬質ウレタンフォーム断熱材)に規定する吹付け硬質ウレタンフォーム断熱材及び JIS A9511 (発泡プラスチック保温材) 押出法ポリスチレンフォーム保温板に規定されたものです。 それぞれ何種類もありますので、熱抵抗値は「日本工業標準調査会」のHP等でご確認ください。
46	屋根の断熱性についてポイント法では断熱材の厚みごとにポイントが決まっていますが、構造体であるコンクリートや木材などの部材は、その分減免するなどせず評価しないという解釈でしょうか。	「構造体であるコンクリートや木材などの部材」は「断熱材」ではないので評価しません。もしこれらの断熱性能を評価したいときは、ポイント法の評価表にもあるように「これに相当する断熱性能を有する」ことを何らかの方法で証明する必要があります。
47	建築物の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止のポイント法において、床の評価がないのはなぜでしょうか。	ポイント法は簡便法のためピロティを想定しておりません。ピロティが有る場合はPAL計算を行ってください。
48	ビルマルチに部分的にヒータを設置している建物はポイント法の適用外でしょうか。	原則適用外ですが、補助設備の規模が非常に小さいのであれば、特定行政庁に相談の上、判断を仰いで下さい。
49	空調設備のポイント法の適用条件は、空冷パッケージ又はGHPに限るとありますが、既設のセントラル方式などの熱源を上記対象ビルマルのチラー等に改修する場合、「ポイント法」の適用は可能でしょうか。	ポイント法対象機器はJISにて規定されている室内機まで含んだシステムです。熱源のみの改修は対象となりません。このような場合はCEC/ACにてご報告ください。
50	照明設備にポイント法を用いる場合、光源にLED型ランプを使用する際の適用比率のめどはあるのでしょうか。	特にありません。設計上の比率にて計算ください。

(3) 仕様基準 (簡易ポイント法)

NO	質問	回答
51	簡易ポイント法での評価の際、簡易ポイント法の規定がない機械換気と昇降機については、ポイント法で評価することよろしいでしょうか。	そのとおりです。換気設備と昇降機については内容が単純であり、建物規模 (2,000 m <sup>2</sup> 以上、2,000 m <sup>2</sup> 未満) による差もないことから、あえて簡易ポイント法を設けず、ポイント法で対応可能としました。
52	空気調和設備はポイント法、照明設備は簡易ポイント法というように、1つの建物でポイント法と簡易ポイント法を合わせて算出しても問題ないでしょうか。	各設備間ではリンクしていないので、それぞれ適宜の方法でOKです。さらに、PAL/CECが混在していてもOKです。
53	当初の建物が3000 m <sup>2</sup> の事務所で、さらに500 m <sup>2</sup> 増築する場合は、簡易ポイント法で計算は可能でしょうか。	増改築は、その該当部分のみが対象ですので、500 m <sup>2</sup> であれば簡易ポイント法の評価も可能です。ただし、増改築に伴い、既存部分を大規模改修される場合は注意が必要です。
54	届出書の第三面について、仕様基準にレ点マークを入れる場合、ポイント法と簡易ポイント法の区別を記入する必要はないのでしょうか。	必要ありません。