

増改築についてのご案内

建築物省エネ法に基づく適合性判定(適合義務)・届出対象建築物の規模・基準について

平成29年4月より建築物省エネ法による適合性判定(適合義務)・届出義務が始まりました。**増改築**の適合性判定(適合義務)対象建築物、届出対象建築物の規模については以下の内容を確認してください。届出対象については省エネ法に比べ、範囲が広がっていますのでご注意ください。

【適合義務】

① 300㎡以上の「増改築」を行い、増改築後に2,000㎡以上となる場合。

※ 増改築部分の床面積が増改築後の延べ面積の1/2以下の場合(特定増改築)は届出対象。

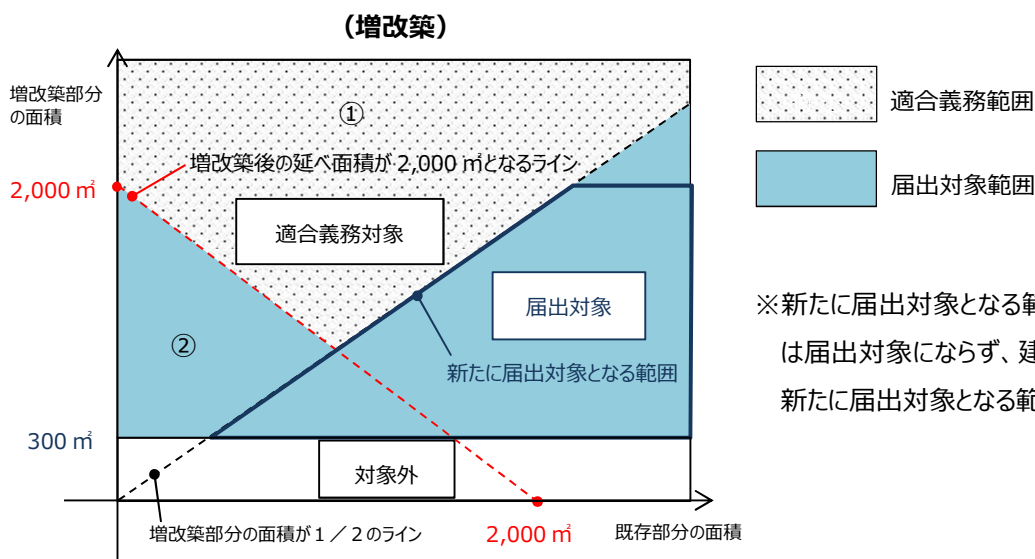
【届出】

② 300㎡以上の増改築を行う場合。

②のうち新たに届出対象となるものについては、平成29年4月22日以降に着手するものから届出が必要。

【A】 増改築部分の面積	【B】 増改築後の延べ面積	【C】 増改築の割合	建築物省エネ法での 規制措置
300㎡以上	2,000㎡以上	1/2超	適合義務
		1/2以下 (特定増改築)	届出義務 (附則3条)
	2,000㎡未満		届出義務
300㎡未満			規制対象外

※住宅については、300㎡以上の増改築を行う場合、届出が必要となります。



※新たに届出対象となる範囲とは省エネ法では届出対象にならず、建築物省エネ法より新たに届出対象となる範囲を示す。

【既存建築物の増改築時の基準について】

適合義務（適合性判定）もしくは届出の対象となる建築物の増築又は改築を行う場合、当該増築又は改築の対象とならない既存建築物の部分も含めた建物全体での省エネ計画を提出することが必要です。

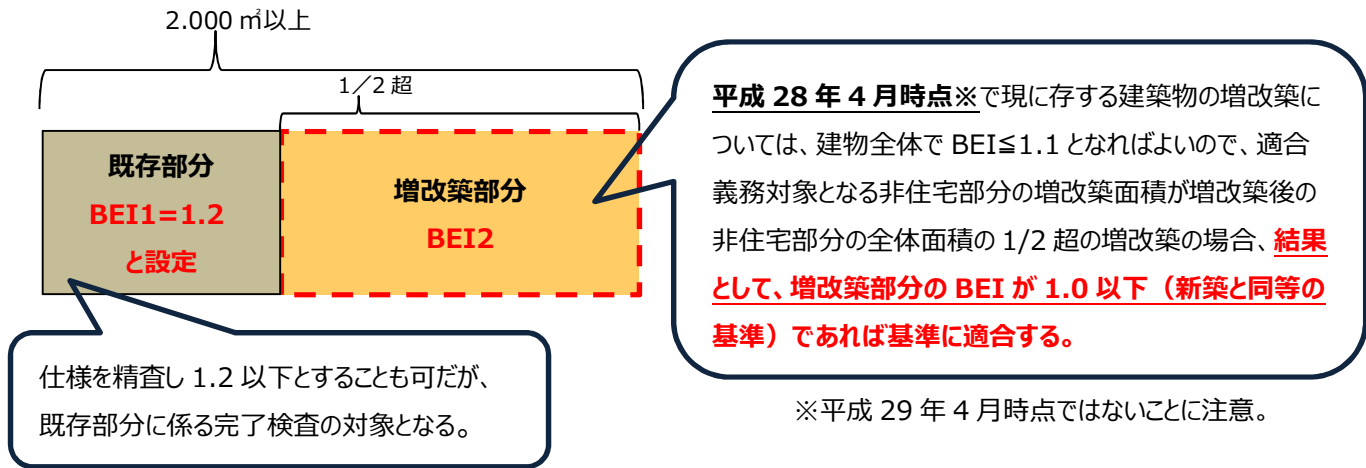
		エネルギー消費性能基準 (適合義務、届出・指示、 省エネ基準適合認定表示)		誘導基準 (性能向上計画認定・容積率特例)		住宅事業 建築主基準
		建築物省エネ法 施行(H28.4.1)後に 新築された 建築物	建築物省エネ法施行の 際現に存する建築物	建築物省エネ法施行 (H28.4.1)後に 新築された 建築物	建築物省エネ法 施行の際現に存する建築 物	上段: ~H31年度 下段: H32年度~
非住宅	一次エネ基準(BEI)	1.0	1.1	0.8	1.0	—
	外皮: PAL*	—	—	1.0	—	—
住宅	一次エネ基準(BEI)	1.0	1.1	0.9	1.0	0.9 0.85
	外皮基準: 住戸単位 (U_A, η_{AC})	1.0	—	1.0	—	— 1.0

【省エネ性能の算定（適合義務）】

- ①既存部分の BEI は、当分の間デフォルト値として 1.2 と設定
- ②建築物全体の BEI は、既存部分の BEI と増改築部分の BEI との面積按分で算出。

※適合義務対象となる増改築に関し上記算定方法を用いた場合、完了検査時において既存部分の確認は不要。

$$\text{建築物全体の BEI} = 1.2 \times \frac{\text{既存部分の面積}}{\text{建築物全体の面積}} + \text{増改築部分の BEI} \times \frac{\text{増改築部分の面積}}{\text{建築物全体の面積}}$$



【省エネ性能の算定（届出対象建築物）】

- ①既存部分の BEI は、当分の間デフォルト値として 1.2 と設定
- ②建築物全体の BEI は、既存部分の BEI と増改築部分の BEI との面積按分で算出。

増改築部分の BEI は 1.0 以下であり、既存部分、増改築部分の面積按分の結果 BEI が 1.1 を超える場合はエネルギー消費性能には不適合となりますが指示・命令の対象にはなりません。