

■ 建築物省エネ法 規制措置の施行に当たってよくある疑問点の解説

1. 基準適合義務の対象となる建築物

- ・ **対象**：特定建築物以外の建築物の増築であっても、当該増築に係る非住宅部分の床面積の合計が300㎡以上で、**増築後において特定建築物となるものは基準適合義務の対象**となります。
- ・ **対象外**：平成29年4月1日時点の既存建築物（規模不問）の増築又は改築については、その非住宅部分の増改築部分の床面積が増改築後の非住宅部分の延べ面積の2分の1以内であれば（**特定増改築**）、**当分の間、基準適合義務の対象ではなく**、所管行政庁への届出の対象となります。

2. 対象延べ面積から除外される「開放部分」とは

- ・ 床面積に対する常時外気に開放された開口部の面積の合計の割合が**20分の1以上**である部分を指します。内部に間仕切壁や戸を有しないものをひとつの部分と考えます。また、常時外気に開放された開口部には、当該開口部を閉鎖するための**建具が設置されていないもの**が該当します。
- ・ **対象**：閉鎖された場合にも部分的に外気に通じるリングシャッター等については、部分的に外気に通じる部分を「常時外気に開放された開口部」として、有効な開口部面積を算出します。
- ・ **対象外**：通常利用時は開放されていたとしても、閉鎖することが可能なシャッター、ふすま、障子等については、「常時外気に開放された開口部」には該当しません。

3. 規制措置の適用除外となる建築物

- ・ **建築物全体**が次の①及び②の用途に該当するもの（全体でない場合は適用対象です）

①居室を有しないことにより**空気調和設備を設ける必要がない用途**に供する建築物

- 1) 物品（機械等）を保管・設置する建築物で内部空間の温度及び湿度を調整する必要がないもの
自動車庫、自転車駐車場、堆肥舎、倉庫又は危険物の貯蔵場のうち**常温のもの**、危険物の貯蔵場のうち**常温のもの**、変電所、上下水道に係るポンプ施設、ガス事業に係るガバナーステーション又はバルブステーション、道路の維持管理のための換気施設、受電施設、ポンプ施設等
- 2) 動物を飼育・収容する建築物で内部空間の温度及び湿度を調整する必要がないもの
畜舎、水産物の養殖場又は増殖場等で**常温のもの**
- 3) 人の移動等のための建築物（公共用歩廊）

②**高い開放性**を有することにより**空気調和設備を設ける必要がない用途**に供する建築物

（壁を有しないまたは開放部分のみで構成されていること）

観覧場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場、神社、寺院のうち**高い開放性を有するもの**

4. 一次エネルギー消費量の算定対象としない建築物の部分について

- ・ 次の①から④までのような**建築物の部分**については、現時点では当該条件を設定することが困難であるため、当分の間、一次エネルギー消費量の**算定対象には含まれません**。（**建築物全体が計算対象外となる場合でも、特定建築物であれば適合性判定が必要です**。計算対象の判断の妥当性を審査し、適合判定通知書を交付します。）

①工場における生産エリア ②倉庫における冷凍室、冷蔵室及び定温室 ③データセンタにおける電算機室 ④大学・研究所等におけるクリーンルーム等の特殊な目的のために設置される室

5. その他

- ・ 既存建築物が存在する敷地内に別の建築物を建てる場合は**新築扱い**となります。
- ・ 複数の建築物を同一敷地内に新築する場合、省エネ適合性判定は**建築物ごとに別々**に受けます。