

■省エネ適判 Q&A

目次 (リンク)	①申請図書類の記載のしかた
	②計画書第五面の【4】の書き方
	③駐車場等を除くと2,000㎡未満の場合は適判対象外？
	④間仕切り壁の無い部分での建物用途の区分は可能？
	⑤異なる用途で設備を共有している場合の入力法
	⑥工場の生産エリアに含まれる倉庫、含まれない倉庫
	⑦モデル建物法で計算不要な工場とは？
	⑧既存建物の設備の追加変更・改修・模様替えは対象？
	⑨計算対象外となる照明設備の目安
	⑩太陽光発電設備の入力上の注意
	⑪工場の照明計算対象の屋外駐車場（駐輪場）とは？
	⑫テナント部分の設備の扱い
	⑬着工後の計画変更で2,000㎡以上となった場合の扱い
	⑭駐車場の管理人室等で対象外になる場合、ならない場合
	⑮無人の非居室は適用除外か計算対象外か
	⑯計画通知の場合の省エネ適合性判定の受け方
	⑰非住宅と住宅の複合建築物の場合の計算方法
	⑱申請時にあった設備が完了検査時に無くなった時は？
	⑲寄宿舍で各居室に水廻りが無い場合の計算のしかた
	⑳総括：その他の主な疑問点

■①申請図書類の記載のしかた■

いろいろな説明会がかなりの回数で行われ、申請者様のご研究のおかげでT B T Cでお受けした案件はいずれもマニュアルになったかたちで申請していただいています。

詳しくご覧になりたい方は、I B E CのHPに「建築物エネルギー消費性能基準への適合義務対象建築物に係る申請図書等の記載例」が掲載されていますので参考にして下さい。

http://www.ibec.or.jp/ee_standard/pamphlet.html

ページの中央から下方に掲載のPDFを開くと実例を見ることができます。

[目次へ](#)

■②計画書第五面の【4】の書き方■

＜標準入力法の場合＞

【4. 非住宅部分のエネルギー消費性能】

(標準入力法の場合)

基準省令第1条第1項第1号イの基準 基準省令第1条第1項第1号ロの基準
基準一次エネルギー消費量 G J/年 ←その他一次エネルギーを含んだ数値
設計一次エネルギー消費量 G J/年 ←その他一次エネルギーを含んだ数値
BEI () ←その他一次エネルギーを除いた数値

＜モデル建物法の場合＞

【4. 非住宅部分のエネルギー消費性能】

(モデル建物法の場合)

基準省令第1条第1項第1号イの基準 基準省令第1条第1項第1号ロの基準
基準一次エネルギー消費量 G J/年
設計一次エネルギー消費量 G J/年
BEI () ←その他一次エネルギーを除いた数値 (BEI_ロを記入)

[目次へ](#)

■③駐車場等を除くと2,000㎡未満の場合は適判対象外？■

建物全体が駐車場等の場合は省エネ適合性判定の適用除外ですが、一部の場合は判定対象です。したがって駐車場等を除いて面積を算定することはできません。

ただし、駐車場等の部分の開放性が高い(20分の1以上)場合は、その部分の面積は算入しませんのでその他の部分が2,000㎡未満の場合は対象外となります。

[目次へ](#)

■④間仕切り壁の無い部分での建物用途の区分は可能？■

可能です。例えば廊下やホールなどで事務所モデルと工場モデルや物販モデルなど異なる用途がつながっている場合に、そこでモデルを区分することは問題ありません。

[目次へ](#)

■⑤異なる用途で設備を共有している場合の入力法■

空調、換気、給湯設備については用途別の床面積でそれぞれの機器台数を按分し、割り振る方法で行います。昇降機と太陽光発電については最も利用する用途または最も面積の大きい用途に算入し、それ以外には算入しません。

[目次へ](#)

■⑥工場の生産エリアに含まれる倉庫、含まれない倉庫■

工場の生産エリアは評価の対象外ですが、それと機能的に切り離すことのできない物品を製造するための室、および通路や判出入スペース等も対象外です。

倉庫については判断が難しいですが、機能的に切り離すことができない場合は評価の対象外と見なせます。機器や工具を保管するための倉庫など、生産と機能的に直結しない倉庫は計算の対象となります。

[目次へ](#)

■⑦モデル建物法で計算不要な工場とは？■

例えば工場モデルで入力対象となる照明、昇降機、太陽光発電設備がない場合は、計算は不要です。ただし計算が不要でも特定建築物であれば適合性判定は必要です。判断の妥当性を審査し、適合判定通知書を交付します。

なお複数用途の建築物の場合は工場以外の用途について計算をしてください。

[目次へ](#)

■⑧既存建物の設備の追加変更・改修・模様替えは対象？■

修繕・模様替えや、空気調和設備等の設置・改修（用途変更に伴う設備改修も含む）は対象とはならず、適合性判定も届出も不要です。

[目次へ](#)

■⑨計算対象外となる照明設備の目安■

目安として年間点灯時間が50時間程度（1週間に1時間程度）以下である照明器具を常時運転されない器具と判断し、該当すれば対象外とできます。

考え方としては

- A) 防災、安全、防犯、避難又はその他特殊な用途のための室及び設備・・・平常時に稼働しない
- B) 融雪及び凍結防止のために設置された設備・・・不要時に稼働しないことが明らかなものは年間の運転時間が非常に短いと判断し、当面の間評価の対象外となります。

[目次へ](#)

■⑩太陽光発電設備の入力上の注意■

非住宅建築物の場合、売電をしない場合は、全発電量をエネルギー削減量として差し引くことができます。売電をする場合は、削減量をゼロとして計算します。

[目次へ](#)

■⑪工場の照明計算対象の屋外駐車場（駐輪場）とは？■

外壁がなく柱のみで、換気設備がなく照明設備のみが設置された自走式の駐車場（駐輪場）のことです。荷卸し場もこれに該当します。

[目次へ](#)

■⑫テナント部分の設備の扱い■

物販店舗や飲食店等のテナントの照明や空気調和設備等の工事については、設置されていないものとして評価を行っている場合は、当該設備が設置されていない状態で完了検査を行い、テナント部分の設備は竣工後に設置となります。

一方で、省エネ適合性判定等において設置しないものとした設備等が完了検査時点で設置されていた場合には、建築主は計画変更若しくは軽微な変更に係る手続を行う必要があります。

[目次へ](#)

■⑬着工後の計画変更で2,000㎡以上となった場合の扱い■

計画変更に係る確認申請とともに**省エネ適合性判定を申請**して下さい。

[目次へ](#)

■⑭駐車場の管理人室等で対象外になる場合、ならない場合■

建築物の用途（確認申請書第四面に記載する用途）が**適用除外用途であれば建築物全体として適用除外**となります。例えば**部分的に管理人室等を有する自動車車庫**でも、建築物の用途が「**自動車車庫**」であれば**全体として適用除外**です。

一方で、建築物の用途が「**自動車車庫**」及び「**事務所**」などの**複合用途**である場合は、**適用除外の対象とはなりません**。

[目次へ](#)

■⑮無人の非居室は適用除外か計算対象外か■

非居室が室単位の場合、適用除外となることはありません。**適用除外かどうかは建築物単位**で判断します。**部分的非居室を含め、データセンターや生産エリア等は計算対象としない部分**として取扱います。

もし**非居室が建築物全体であり、空気調和を必要としない用途**（自動車車庫、常温倉庫など）の場合は**適用除外**となります。

[目次へ](#)

■⑯計画通知の場合の省エネ適合性判定の受け方■

国等の機関の長が行う特定建築行為については、国等は所管行政庁に工事の着手の前までに通知し、省エネ適合性判定を求めなければなりません。そして所管行政庁は登録省エネ調査機関に省エネ適合性判定の全部または一部を行わせることができます。

つまり、**国等の機関の長が所管行政庁または登録省エネ判定機関のいずれかに省エネ適合判定を求めること**となります。

[目次へ](#)

■⑰非住宅と住宅の複合建築物の場合の計算方法■

非住宅部分をモデル建物法で計算する場合は、住宅部分については住宅の計算方法で計算し、それぞれが基準に適合していることを判断します。この時、住宅の共用部については標準入力法で計算します。

非住宅部分を標準入力法で計算する場合は、両方の結果を合算したものが基準に適合しているかを判断します。

[目次へ](#)

■⑱申請時にあった設備が完了検査時に無くなった時は？■

完了検査では省エネ適合性判定時点の設計図書との照合を行います。従ってその時点で設置することとされていた計算対象設備が設置されない場合には、計画変更もしくは軽微な変更の手続きが必要です。

[目次へ](#)

■⑲寄宿舍で各居室に水廻りが無い場合の計算のしかた■

給湯一次エネルギー消費量を基準値、設計値ともにゼロとして評価します。厨房や共用の食堂については、共同住宅の共用部と同じく標準入力法で計算します。

各居室内の寝室部を「主たる居室」、トイレ・風呂部分を「非居室」として評価することになります。

[目次へ](#)

■⑳総括：その他の主な疑問点■

以上の①～⑱の代表的な疑問点とその回答についてはどちらかと言うとかなり実践的な内容のものであります。

最後にこれらの全体的な考え方、総括的判断の基準について解説したものを下に添付します。TBTCのホームページにも掲載してありますので併せてご覧ください。

<http://tokyo-btc.com/ecotekihan/gimonten.pdf>

[目次へ](#)
