

ERI おこしやす京都支店

2016. 2 Vol. 18



建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律 (建築物省エネ法)の概要について

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律が、平成27年7月1日に国会において成立し、平成27年7月8日に公布されました。

適合義務、届出等の規制的措置については公布の日から2年以内(平成29年4月を予定)、容積率特例、表示制度等の誘導的措置については平成28年4月に施行されます。内容については以下のとおりです。

□概要

(1)大規模な非住宅建築物に対する適合義務及び適合性判定義務

大規模な非住宅建築物(特定建築物)について、新築時等におけるエネルギー消費性能基準への適合義務及び適合性判定義務を課し、これを建築確認で担保する。

(2)中規模以上の建築物に対する届出義務

中規模以上の建築物について、新築時等における省エネ計画の届出義務を課し、エネルギー消費性能基準に適合しないときは、必要に応じ、所管行政庁が指示等を行うことができることとする。

(3)省エネ向上計画の認定(容積率特例)

省エネ性能の優れた建築物について、所管行政庁の認定を受けて容積率の特例を受けることができることとする。

(4)エネルギー消費性能の表示

エネルギー消費性能基準に適合している建築物について、所管行政庁の認定を受けてその旨を表示することができることとする

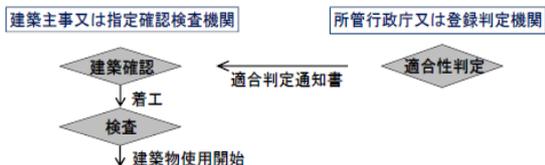
法案の概要

● 基本方針の策定(国土交通大臣)、建築主等の努力義務、建築主等に対する指導助言

特定建築物 一定規模以上の非住宅建築物(政令: 2000㎡)

省エネ基準適合義務・適合性判定

- ① 新築時等に、建築物のエネルギー消費性能基準(省エネ基準)への**適合義務**
- ② 基準適合について所管行政庁又は登録判定機関(創設)の**判定を受ける義務**
- ③ 建築基準法に基づく建築確認手続きに連動させることにより、実効性を確保。



その他の建築物 一定規模以上の建築物(政令: 300㎡) ※特定建築物を除く

届出

一定規模以上の新築、増改築に係る計画の所管行政庁への**届出義務**
 <省エネ基準に適合しない場合>
 必要に応じて所管行政庁が**指示・命令**

住宅事業建築主*が新築する一戸建て住宅 *住宅の建築を業として行う建築主

住宅トップランナー制度

住宅事業建築主に対して、その供給する建売戸建住宅に関する省エネ性能の基準(住宅トップランナー基準)を定め、省エネ性能の向上を誘導
 <住宅トップランナー基準に適合しない場合>
 一定数(政令: 年間150戸)以上新築する事業者に対しては、必要に応じて大臣が**勧告・公表・命令**

誘導措置

エネルギー消費性能の表示

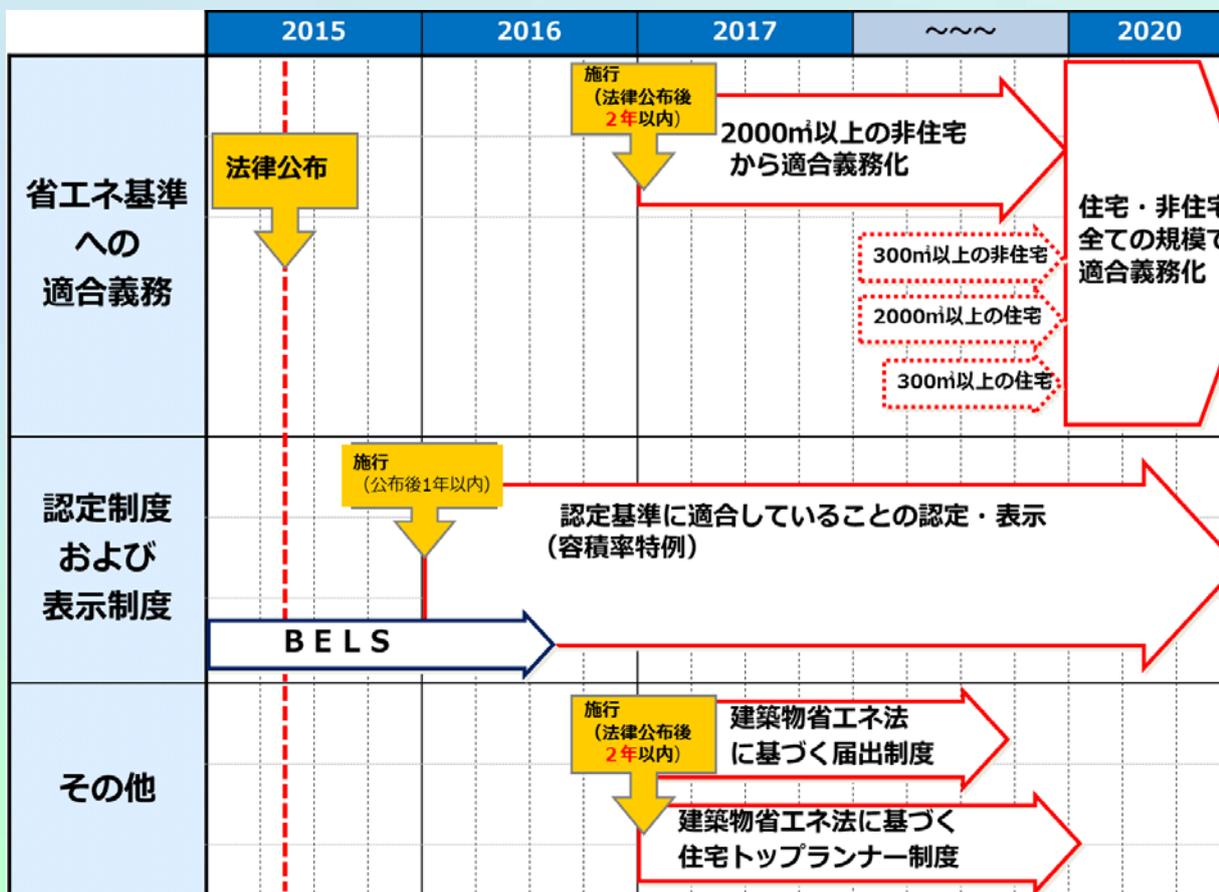
建築物の所有者は、建築物が省エネ基準に適合することについて所管行政庁の認定を受けると、その旨の**表示**をすることができる。

省エネ性能向上計画の認定、容積率特例

新築又は改修の計画が、**誘導基準に適合**すること等について所管行政庁の認定を受けると、**容積率の特例***を受けられることができる。

*省エネ性能向上のための設備について通常の建築物の床面積を超える部分を不算入

省エネ基準適合義務化等のスケジュール



避難安全検証法Q&A集

●6 全館避難安全検証法の概略

Q. 全館避難安全検証法の概略を知りたい。

A. 全館避難安全検証法は、全館避難安全性能があることを二段階に分けて検証する方法です。第一段階では、各階が階避難安全性能を有していることについて、階避難安全検証法により確かめます。第二段階では、火災の発生した室階以外の人も含めて建築物内にいる全ての人が地上まで安全に避難できることを確かめます。

●7 階避難検証での設計ルートの混用

Q. 階避難安全性能の検証を行う場合、特定の階についてのみ階避難安全検証法を適用することはできるか。例えば、ある階は階避難安全検証法で、他の階は仕様規定としてもよいか。

A. 階避難安全性能の検証は「階」ごとに適用できます。ある階だけの階避難安全性能を検証することができますので、階によってルートが異なっても問題ありません。ただし、階避難安全検証法を適用した階については、その階はすべて階避難安全検証法で検証しなければなりません。

●8 全館避難検証での設計ルートの混用

Q. 全館避難安全検証法を適用する場合、一部の階を仕様規定によることができるか。

A. 全館避難安全性能の検証は全館が検証の単位になるため、全館を同じ方法で検証しなければなりません。即ち、全館避難安全検証法を適用する場合、全ての階を全館避難安全検証法で検証する必要があります。(全館避難安全検証法には各階の階避難安全検証法の適用も含まれます)

●9 令第117条第2項による床または壁で区画されている場合の検証方法

Q. 令第117条第2項による開口部のない耐火構造の床又は壁により区画されている場合、それぞれ別の建築物とみなして、一方を避難安全検証法、他方を仕様規定としてよいか。

A. 令第117条第2項により区画された場合は、避難安全検証を考えるうえでは実態上別と考えても支障ないと考え、異なる設計ルートを適用することで支障ありません。また、令第117条第2項の区画でない場合でも、階において、開口部のない耐火構造の壁により区画され、煙が他の部分へ伝播しない場合は、一方を階避難安全検証法、他方を仕様規定とすることで支障ありません。

エネルギーパス®とは？

エネルギーパスとは？

エネルギーパスは建築物の「燃費性能」を示す指標です。

エネルギーパスとは、建築物の断熱性能や設備の効率性を評価し、建築物が年間を通して快適な室内温度を保ち、給湯や照明を使用するために必要なエネルギー量等をKWH/m²・年で表示する「家の燃費」を評価する指標です。

EU加盟各国では、建築物に「燃費性能」の表示が義務付けられています。

EU加盟各国では、「建築物のエネルギー性能にかかわる欧州指令(EPBD)」により、建築物に対するエネルギー性能要求事項の最低基準の適用や、建築物の新築、売買、賃貸借時におけるエネルギー性能評価書の取得と提示などが義務付けられています。

エネルギーパスはドイツ生まれの指標です。

このEPBDに基づき、ドイツでは、2008年7月から「エネルギーパス制度」が導入され、現在では住宅の賃貸・売却取引時に、その住宅の「家の燃費」を事前に把握することが出来るようになってきました。

EUなどの先進国では、賃貸・売買などの不動産取引時に、「家の燃費性能」が、エネルギーパスにて明示されています。

床面積1㎡あたり○○kWh必要という形で数値化されており、誰でも簡単に家の燃費を確認することができるため、立地やインテリアなどと同じく「家の燃費」が住宅の価値基準として重要な判断要素となっています。

日本におけるエネルギーパス

ドイツの協力を受けて一般社団法人日本エネルギーパス協会が設立されました。

日本においては、ドイツのサステナブル建築の専門機関であるエコセンターNRW(ドイツ ハム市)やドイツNRW州等の協力を得て、2011年7月に一般社団法人日本エネルギーパス協会が設立されました。

現在、エネルギーパスの評価を行うことができる認定研修会を実施し評価資格者の養成を図りながら、低燃費住宅の普及・啓蒙、および任意の制度としてのエネルギーパスの普及促進を図っています。

エネルギーパスの燃費性能の評価ステップ

「エネルギーパス」では、エネルギーの消費量を三段階のステップで評価します。

Step1 必要エネルギー

ある住宅で室温を冬期20℃、夏期27℃以下、一定の給湯使用などの所定の生活を一年間過ごした時に、冷暖房、給湯、換気、照明を使用するのに必要となるエネルギー量(エネルギー需要)です。

必要エネルギーには、給湯器や発電システムなどのアクティブな設備効率は含まれていません。断熱性能や日射コントロール性能などの建築物としての住宅自体の省エネルギー性能を示す値なのです。数値が少ないほどに高性能であり、高い居住快適性や健康性能を有していることになります。

Step2 最終エネルギー

住宅自体のエネルギー需要である必要エネルギーを導入予定(もしくは導入済み)の給湯器やエアコン、太陽光発電システムなどの設備機器にて供給した場合の電気やガス、灯油などの形で消費するエネルギー量です。最終エネルギーは、エネルギー効率の高い設備機器を使用すれば「必要エネルギー」よりも小さく、反対にエネルギー効率の低い設備機器の場合は「必要エネルギー」よりも大きくなります。

この「最終エネルギー」からは実際に支払うであろう光熱費を理論値で算出することができます。

最終エネルギーは、消費者にとっての「家の燃費」(ランニングコスト)を評価するための経済的指標となる数値でもあります。

Step3 CO2排出量

住宅で消費する最終エネルギー量にCO2排出係数を掛けることで、CO2排出量を求めることができます。CO2排出係数とは電気やガス、ガソリン等のエネルギー種別に定められた値です。

CO2排出量により、エネルギーの消費による環境への影響を評価することができます。

CO2排出量の等級は、建物自体の省エネルギー性能に設備の効率、再生可能エネルギーによる発電等を加味した総合評価になります。

エネルギーパスの第三者認証とは？

エネルギーパスの評価は、基本的には設計者が、エネルギーパスの評価プログラムを用いて自己評価します。

エネルギーパスの第三者認証制度は、この自己評価書を基に、日本ERIが第三者機関として客観的な立場から、認証を行うものです。

住宅の設計図や設備の仕様書等の資料を基に、住宅の設計仕様とエネルギーパスの評価内容とが合致していることを確認し、認証書を発行します。

認証書ホルダー内の第三者認証書に添えられているのが、自己評価書です。自己評価書には、より詳しい住宅の燃費性能等が表示されています。

