



【省エネ適判 Q&A】非住宅 300㎡に対象範囲拡大！2021/4/1 施行

2021年4月より、省エネ適判対象規模が2,000㎡以上から300㎡以上の非住宅建築物に拡大されます。



増築部分の床面積が 300㎡以上であれば、
省エネ適判が必要になりますか？

建築物の増改築面積に応じた省エネ適合性判定の対象

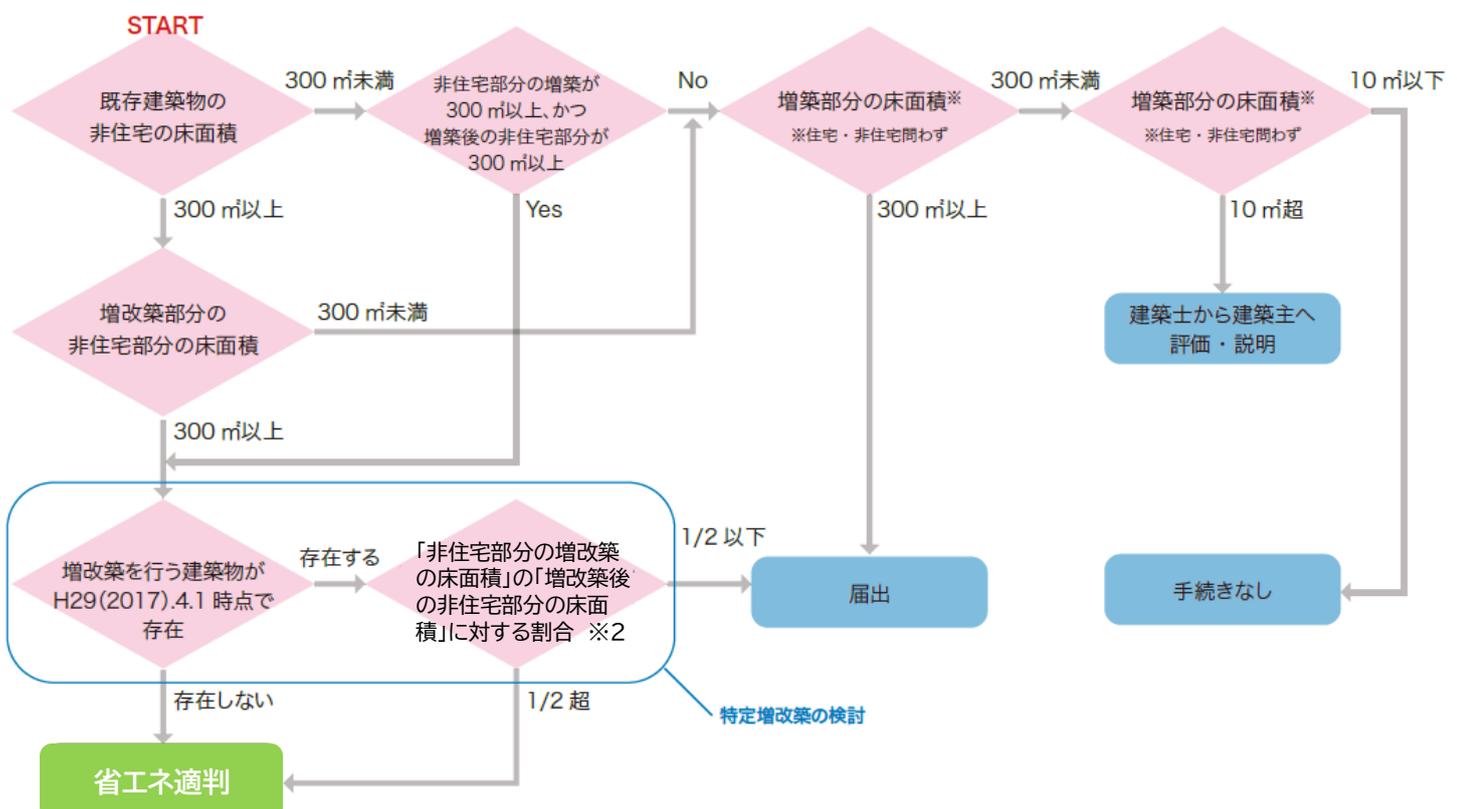
増改築部分の床面積	増改築※1部分のうち非住宅の床面積	2017年(H29)年4月以後に新築された建築物の増改築	2017年(H29)年4月時点で現に存する建築物の増改築	
			増改築面積※2が増改築後全体面積※2の1/2超	増改築面積※2が増改築後全体面積※2の1/2以下 (特定増改築)
10㎡以下	/		手続きなし	
10㎡超 300㎡未満			説明義務	
300㎡以上	300㎡未満		届出義務	
	300㎡以上	適合義務 (適合性判定)	適合義務 (適合性判定)	届出義務

既存建築物の建築時期等により、省エネ適判の要否を判断します。



- ※1 既存部分の非住宅部分の面積が300㎡未満の場合は増築に限る
- ※2 非住宅部分に限る
- ※3 表中の面積は高い開放性を有する部分を除く(ただし、特定増改築の判断を行う際は除かない)

▶ 増改築の場合



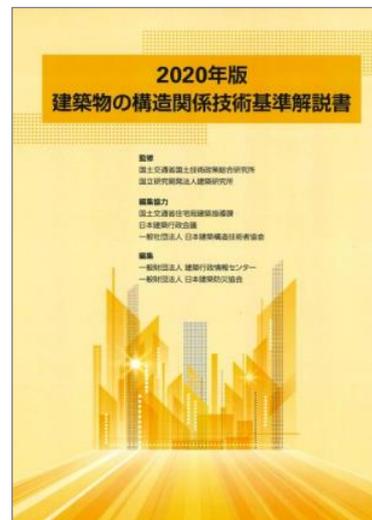
※1 フロー内の床面積は、※2の場合を除き、高い開放性を有する部分を除いた部分の床面積
 ※2 高い開放性を有する部分を除かずに検討

【構造】「2020年版建築物の構造関係技術基準解説書」の発行

5年ぶりに「2020年版建築物の構造関係技術基準解説書」が発行（11月9日発売）されます。

【主な改訂内容】

- 2015年版以降のQ&A追加
- 2015年版以降の基準改正や技術的知見の反映
(小規模建築物・仮設建築物の一部規定の緩和、
新たな材料に関する規定の追加、構造計算に関する規定の追加等)
- 各種災害を踏まえた状況と対応に関する記述の追加 など



発行に伴い、改訂内容を中心としたWEB講習会が開催されます。

一般財団法人建築行政情報センターのHPより
お申し込みください。



【フラット35】2021年1月の主な制度変更事項のお知らせ

フラット35S（金利Bプラン）の省エネルギー性の基準が変更されます。

※2021年1月以後の適合証明手続（設計検査申請等）実施分から適用となります。



【フラット35】S（金利Bプラン） 【新築住宅・中古住宅 共通の基準】

次表の（1）から（6）までのうち、いずれか1つ以上の基準を満たす住宅であること。

省エネルギー性	(1) 断熱等性能等級4の住宅 (2) 一次エネルギー消費量等級4以上の住宅 制度変更予定 2021年1月以後に設計検査申請等を行うものは断熱等性能等級4の住宅で、かつ、一次エネルギー消費量等級4以上の住宅であることが必要となります。
耐震性	(3) 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上の住宅 (4) 免震建築物
バリアフリー性	(5) 高齢者等配慮対策等級3以上の住宅
耐久性・可変性	(6) 劣化対策等級3の住宅で、かつ、維持管理対策等級2以上の住宅 (共同建て住宅などについては、一定の更新対策が必要)

evaluation, rating, inspection



日本ERI株式会社

日本 ERI 株式会社

東京都港区赤坂 8-10-24 住友不動産青山ビル南館 3階

〒107-0052 TEL 03-5775-2401

