



## 省エネルギー措置の届出書作成業務

地球環境に良いことが、自分たちにとっても快適と思える時代です。

### 省エネ措置の届出義務

○平成 29 年 4 月 1 日に適合義務や届出等の規制的措置が施行されたことにより

従来の省エネ法による届出から図面への記載内容や届出の流れが変わりました。

適合判定対象建物については建築基準法に基づく建築確認及び完了検査の対象となり、基準への適合が義務化され、適合していることが認められない場合は確認済証の交付がされない、または建物使用許可がおりないので注意が必要です。

※適合判定通知書の交付が受けられるまでに最短で 14 日間、提出内容に疑義がある場合、その期間が 28 日の範囲内で延長されます。

※現行省エネ法に基づく修繕・模様替え、設備の設置・改修の届出、定期報告制度については、平成 29 年 3 月 31 日をもって廃止。

●非住宅の建築物の適合義務又は届出義務と計算法（弊社対応）について

・ 300 m<sup>2</sup>以上 2,000 m<sup>2</sup>未満：届出義務

・ 2,000 m<sup>2</sup>以上：適合義務

・ 増改築の面積 300 m<sup>2</sup>以上：届出義務

・ 増改築後の非住宅部分の面積 2,000 m<sup>2</sup>以上かつ増改築面積が増改築後全体面積の 1/2 超：適合義務

※適合義務もしくは届出の対象となる建築物の増改築を行う場合、増改築に係る部分以外の既存部分も含めた建築物全体での計算結果を算出します。

■新築・増築改築等 / 建築：PAL\*(モデル建物法又は標準入力法)

設備：一次エネルギー消費量(モデル建物法又は標準入力法)

※5,000 m<sup>2</sup>以上の非住宅建築物も簡易評価(モデル建物法)の適用が可能になりました。

通常評価方法(標準入力法)・簡易評価方法(モデル建物法)どちらも国立研究開発法人 建築研究所ホームページより公表されている「計算支援プログラム」を使用します。

簡易評価結果は「通常計算法」より安全側(不利側)での評価となりますので、基本的には簡易評価で対応をさせていただきますが、ご希望の場合は通常評価でも対応させていただきますのでお問い合わせください。

#### 適合判定の注意事項

- (1) 提出書類に設計者の押印が必要
- (2) 断熱範囲図・ブラインド位置図が必要
- (3) 消費電力や風量等、計算書への入力数値は図面への記載が必要
- (4) 設備機器などの試験方法となる JIS 規格番号の記載が必要



上記が審査機関より求められることが増えてきましたので、ご記載下さい

●住宅の建築物の届出義務と計算法（弊社対応）について

・ 300 m<sup>2</sup>以上の戸建て住宅・共同住宅・寄宿舍などの新築・増改築建築物

※提出は、従来通り着工日の 21 日前までとなります。

・ 外皮性能（外皮の平均熱貫流率・冷房期の平均日射熱取得率）

・ 建物全体の一次エネルギー消費量（共用部一次エネルギー消費量 + 住戸一次エネルギー消費量）

弊社では、住宅計算の住戸外皮計算書の書式はご依頼いただきました建物に合わせて書式を変更しております。ご要望によりましては、計算書式を変更することもできますので、ご相談ください。等級 4 取得のための検討もすることが可能ですが、お時間をいただく場合がございます。ご希望の場合は、お早めにお問い合わせください

## ZEB 作成支援業務

### ■ZEB【ネット・ゼロ・エネルギー・ビル】とは

快適な室内環境を保ちながら、高断熱化・日射遮蔽、自然エネルギー利用、高効率設備により、できる限りの省エネルギーに努め、太陽光発電等によりエネルギーを創ることで、年間で消費する建築物のエネルギー量が大幅に削減されている建築物。

### ■ZEB の定義・評価方法

ZEB では 3 つの基準を基に評価する。

(1)ZEB Ready：省エネ基準 (BEI=1.00) よりも 50% 以上の省エネルギー化を達成した建築物。

※但し、再生可能エネルギーによる削減量は考慮しない。

(2)Nearly ZEB：ZEB Ready を満たした上で、太陽光発電等によりエネルギーを創る事により、正味で 75% 以上の省エネルギー化を達成した建築物。

(3)ZEB：正味で 100% 以上の省エネルギー化を達成した建築物。

ZEB Ready における省エネ率は設計段階で評価される為、建築計画的な手法（パッシブ手法）を最大限に活用しつつ、長寿命かつ回収が困難な建築外皮を高度化した上で、設備の効率化（アクティブ技術）を重ね合わせることで、省エネルギー化を図ることが重要となる。

## ■ZEB の計算方法

省エネルギー計算と同様に、国立研究開発法人 建築研究所ホームページより公表されている「計算支援プログラム」を使用します。計算方法については、より詳細な建築物のエネルギー量等を求める必要がある為、標準入力法での計算となります。

弊社では、省エネルギー計算及び申請後の質疑対応をさせて頂いております。

但し、ZEB 申請における申請書類の作成につきましては、大変お手数ではございますが、お客様の方で作成をお願いしております。

また、ZEB でも省エネ計算と同様の評価方法のため、計算に必要な図面については、「施設の省エネ計算に必要な図面リスト」をご参照ください。

## 設計住宅性能評価作成業務

### ■評価項目

性能評価は、大きく分けて 10 項目にて評価を行います。その中で、必須評価項目と選択評価項目があり、選択評価項目は設計者様の方で評価項目を選択していただきます。別紙の評価項目一覧をご参照下さい。

弊社では、すべての評価項目のご依頼を承ります。お客様のご希望によりましては、一部の評価項目のみのご依頼も承っておりますので、お気軽にご相談ください。

ご依頼いただける評価項目などにより作業期間・お見積り金額が異なりますので、評価項目をご確認の上、お問い合わせください。

また、性能評価の必要図面につきましては、「住宅の省エネ計算に必要な図面リスト」をご参照ください。

## CASBEE 作成支援業務

### ■CASBEE【建築物総合環境性能評価システム】とは

建築物の環境性能で評価・格付けの手法。省エネ・省資源・リサイクルなど環境負荷削減や、室内の快適性、景観への配慮まで含めた環境性能を総合的に評価するシステム。

### ■評価の仕組みと BEE【環境性能効率】

建物の外部（公的環境）への負の影響と、内部（私的環境）の生活アメニティの向上の、2つの側面から評価する。

(1) Quality [Q 評価] 建築物の環境品質・性能：生活アメニティの向上 (2) Loadings [L 評価] 建築物の外部環境負荷：環境への負荷低減

## ■CASBEE 評価書

現在、一部の地方自治体では一定規模以上の建築物に「建築物環境配慮制度」などの提出を義務化しています。その際 CASBEE による評価書の添付が必要です。

弊社では省エネ計画書と共に、CASBEE 作成の支援業務も承ります。

弊社では省エネ計算終了後、成果品（計算書・添付図面）としてファイル 3 部（正副控え）を郵送しております。届出基準を満たすようにサポートし、納品後の質疑対応等、最後まで対応をさせていただきます。

## 東京都建築物環境計画書作成業務

### ■【東京都建築物環境計画書】制度とは

大規模な建築物の建築主に建築物環境計画書の提出等を義務付け、建築物の概要を東京都のホームページで公表します。そのことにより、環境に対する自主的な取り組みと、環境に配慮した質の高い建築物が評価されることを目的としています。

### ■配慮指針

区分ごとに環境への配慮の度合いを評価するための「段階」を設定し、その「段階」に自らの建築物が適合するかを建築主自身が評価することを基本としています。

「段階」の設定は、原則として 1、2、3 の 3 段階です。

これらの評価を点数化し、8～9 項目程度に集計した上で、バーチャートで表示します。

### ■適用条件、提出日

現在、東京都は 5,000 m<sup>2</sup>以上の建築物に「東京都建築物環境計画書」の提出を義務化しています。提出日は建築確認申請等の提出の 30 日前までです。

弊社では省エネ計画書と共に、東京都建築物環境計画書作成の支援業務も承ります。