

「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」における
適合性判定（法第12条の規定）と届出（法第19条の規定）の対象範囲について

Ver. 1.2 20170223

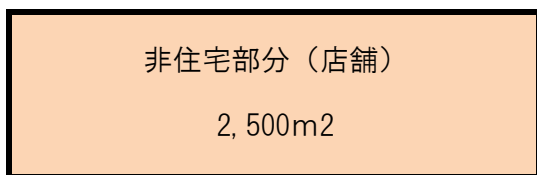
複合用途の建築物の新築や増築等を行う場合の対象範囲の考え方

以下の例により、適合性判定が必要なもの、届出が必要なものを各々○、×印で示しました。
下記以外の特異なケースにつきましては、建築指導課までお問い合わせください。

○取扱い例 「非住宅部分」とは、一戸建て住宅、寄宿舍及び共同住宅等（政令第3条に規定するもの）以外のものをいいます。

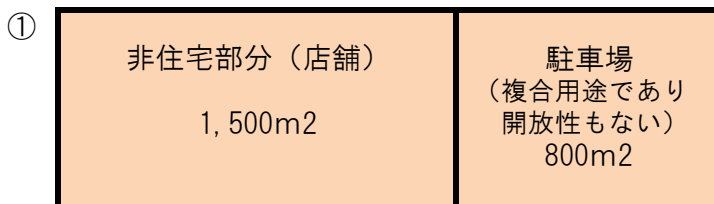
○考え方 適合性判定の要否については、住宅部分の床面積を除外し判断します。

例1 非住宅部分で、延べ面積が2,000m²以上の新築のケース

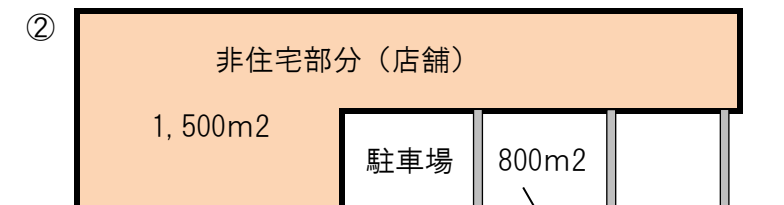


適合性判定 (2,500m ² ≥ 2,000m ²)	○
届出	×

例2 非住宅部分で、延べ面積が2,300m²の新築で、下図のようなケース



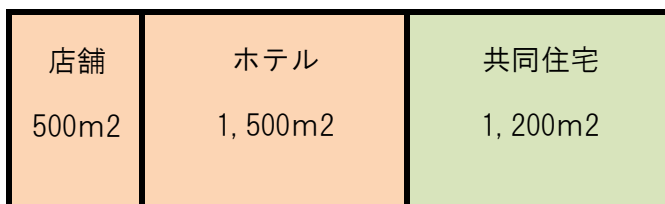
適合性判定 (2,300m ² ≥ 2,000m ²)	○
届出	×



適合性判定 (1,500m ² < 2,000m ²)	×
届出	○

「高い開放性がある部分」を除く床面積で判断。
特定増改築の判断にあつては例6を参照。

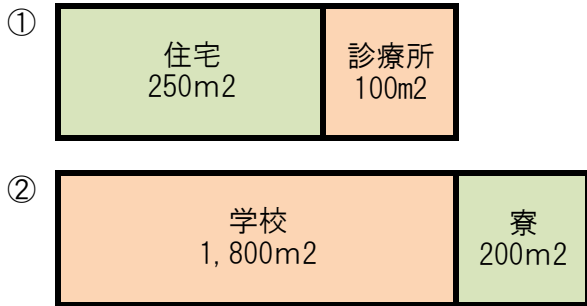
例3 複合用途の建築物の新築で、下図のようなケース



適合性判定 (500m ² + 1,500m ² ≥ 2,000m ²)	○
届出	×

※住宅部分 ≥ 300m² のため、登録建築エネルギー消費性能判定機関で適合性判定を受けた場合は、その機関が所管行政庁にエネルギー消費性能確保計画の写しを提出。

例4 複合用途の建築物の新築で、下図のようなケース



適合性判定	×
届出	○

① $250+100 \geq 300\text{m}^2$
 ② $2,000\text{m}^2 > \text{非住宅部分} \geq 300\text{m}^2$
 のため、①、②のいずれも届出対象となる。

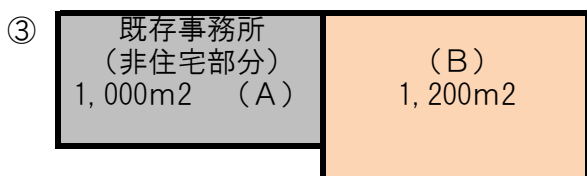
例5 平成29年3月31日以前に現に存する建築物に、事務所（B）を増築するケース



適合性判定	×
届出 ($B=250\text{m}^2 < 300\text{m}^2$)	×

適合性判定	×
届出 ($B=500\text{m}^2 \geq 300\text{m}^2$)	○

①、②ともに、 $B / (A+B) \leq 1/2$ のため、特定増改築に該当する。



適合性判定 ($2,200\text{m}^2 \geq 2,000\text{m}^2$)	○
届出	×

③は、 $B / (A+B) > 1/2$ のため、特定増改築に該当しない。

例6 平成29年3月31日以前に現に存する建築物に、店舗等を増築するケース



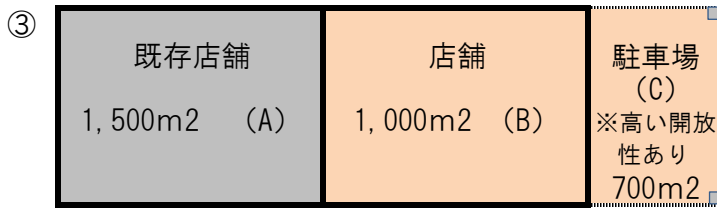
適合性判定 ($800\text{m}^2 + 500\text{m}^2 < 2,000\text{m}^2$)	×
届出	○

$C / (B+C) \leq 1/2$ のため、特定増改築に該当する。



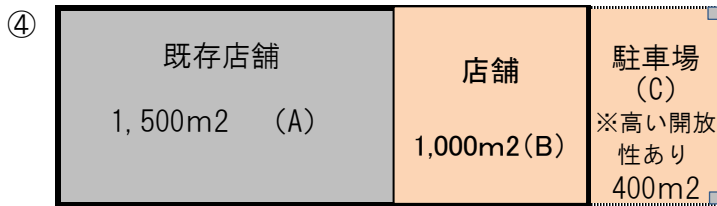
適合性判定 ($1,000\text{m}^2 + 800\text{m}^2 < 2,000\text{m}^2$)	×
届出	○

増改築後の延べ面積が2,000m²以上の有無については、「高い開放性がある部分」を除く床面積で判断する。



適合性判定	○
届出	×

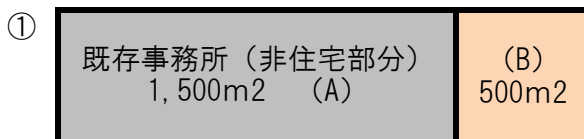
○A (1,500m²) + B (1,000m²) の床面積は、 $2,500m^2 \geq 2,000m^2$
 ○(B+C) / (A+B+C) > 1/2 のため、特定増改築に該当しない。
 よって、適合性判定を要する。



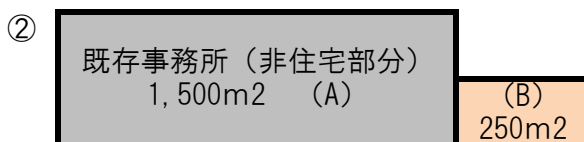
適合性判定	×
届出	○

○A (1,500m²) + B (1,000m²) の床面積は、 $2,500m^2 \geq 2,000m^2$
 ○(B+C) / (A+B+C) ≤ 1/2 のため、特定増改築に該当する。
 よって、適合性判定は不要である（適合義務の対象外）。

例7 平成29年4月1日以降に建てられた既存建築物に、事務所(B)を増築するケース
 ※平成29年4月1日以降に建てられた既存建築物には、「特定増改築」の概念はありません。

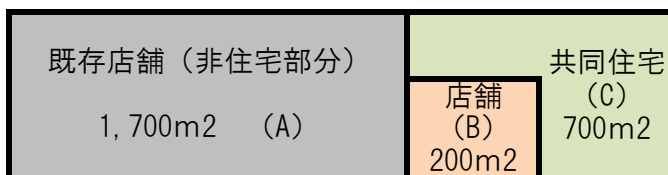


適合性判定 (2,000m ² ≥ 2,000m ²)	○
届出	×



適合性判定 (1,750m ² < 2,000m ²)	×
届出 (B=250m ² < 300m ²)	×

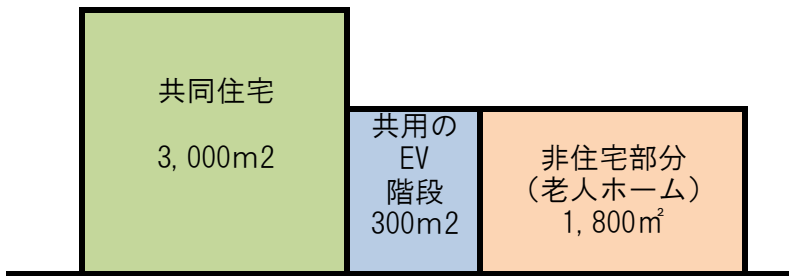
例8 平成29年4月1日以降に建てられた既存建築物に、下図のように増築(B+C)するケース
 ※平成29年4月1日以降に建てられた既存建築物には、「特定増改築」の概念はありません。



適合性判定 (1,700m ² + 200m ² < 2,000m ²)	×
届出 (200m ² + 700m ² ≥ 300m ²)	○

例9 複合用途の建築物の新築で、下図のようなケース

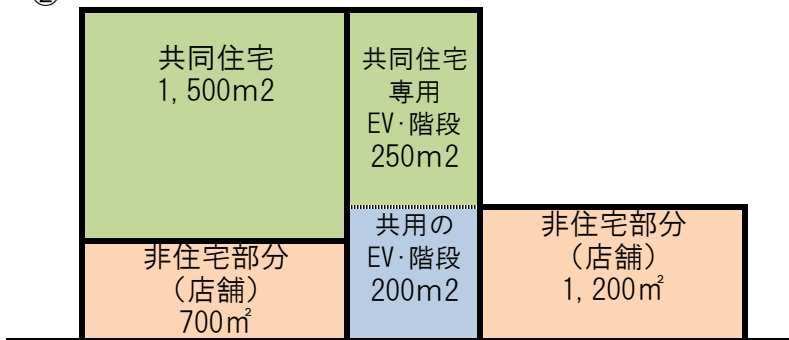
①



適合性判定 ($1,800\text{m}^2 < 2,000\text{m}^2$)	×
届出 ($5,100\text{m}^2 \geq 300\text{m}^2$)	○

※EV、階段のような共用部分の面積は大部分を占める用途に計上する。

②



適合性判定 ($2,100\text{m}^2 \geq 2,000\text{m}^2$)	○
届出	×

※住宅部分 $\geq 300\text{m}^2$ のため、登録建築エネルギー消費性能判定機関で適合性判定を受けた場合は、その機関が所管行政庁にエネルギー消費性能確保計画の写しを提出。

○住宅部分（居住者のみが利用する部分）の床面積は、1,750m² ($1,500\text{m}^2 + 250\text{m}^2$)

○非住宅部分（居住者以外の者のみが利用する部分）の床面積は、1,900m² ($700\text{m}^2 + 1,200\text{m}^2$)

原則として、用途面積が大きい非住宅部分に、共用のEV、階段部分の床面積を加算しその結果、非住宅部分の床面積は2,100m²となり、適合性判定を要します。

例10 「高い開放性がある部分」を有している建築物の届出の要否について

①



届出の要否についても、「高い開放性がある部分」を除いた床面積が、300m²以上あるかどうかで判断する。

①及び②ともに、届出不要。

②

