

改正省エネ法の詳細説明会開催中！

改正建築物省エネ法の詳細説明会が11月18日に東京会場から開始されました。この詳細説明会は、11月18日～2月7日にかけて、全国146会場で開催されます。今回は小規模住宅に関する内容を中心にまとめました。

詳細情報はホームページをご覧ください：<https://www.shoene.org/seminartext/index.html>

2019年11月16日から施行された、主な改正内容（3点）

① 住宅トッパーナー制度の改正 対象事業者に 注文戸建住宅・賃貸アパート供給事業者を追加

住宅



	対象事業者の条件	目指す水準		目標年度
		外皮	一次エネ	
建売戸建住宅	150戸以上/年間供給する事業者	全住宅が基準適合	供給する全ての住宅の平均で基準比15%削減	2020年度
追加 注文戸建住宅	300戸以上/年間供給する事業者	令和6年以降に新たに建設する一戸建て住宅の全ての住宅が基準適合	令和6年以降に新たに建設する一戸建て住宅の全住宅の平均で基準比20%削減 <small>※総層六層・専有六層が定める年度以降は25%削減</small>	2024年度以降
追加 賃貸アパート	1000戸以上/年間供給する事業者	令和6年以降に新たに建設する長屋又は共同住宅の全ての住宅が基準適合	令和6年以降に新たに建設する長屋又は共同住宅の全ての住宅の平均で基準10%削減	2024年度以降

出典：令和元年 改正建築物省エネ法の詳細説明会（11月18日東京会場）配布資料を元に作成

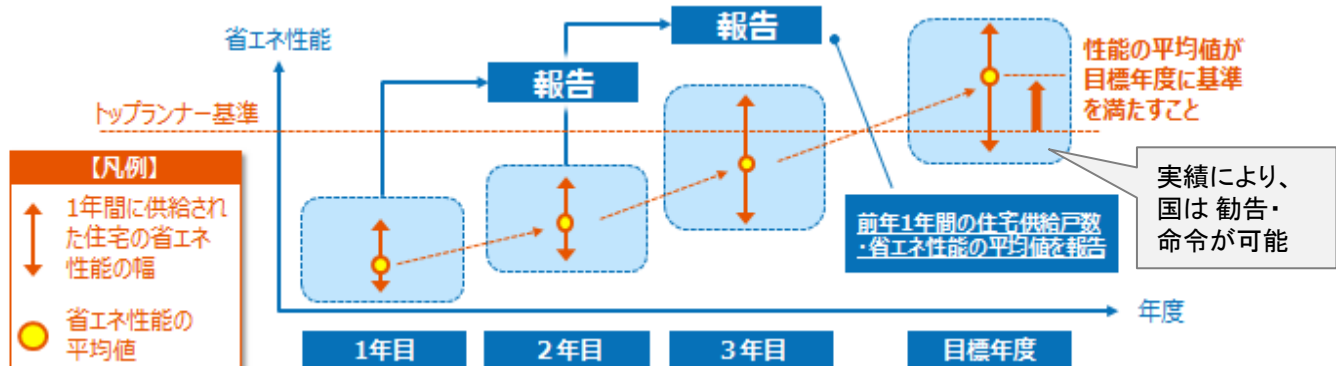
② 届出制度における所管行政庁による計画の審査の合理化 評価機関の評価書で省エネ計算書などの届出を不要に

中・大規模住宅

③ 省エネ性能向上計画の認定（容積率特例）対象への複数の建築物の連携による取組を追加

建築物・住宅

<住宅トッパーナー制度の誘導のイメージ>



出典：令和元年 改正建築物省エネ法の詳細説明会（11月18日東京会場）配布資料を元に作成

目標年度にトッパーナー基準に適合する努力義務を課し、省エネ性能向上の取組みを誘導。

2021年4月から施行予定の主な改正内容：ポイントは3つ！

【改正法の公布・施行スケジュール 抜粋】

		2019.5	2019.11	2020.4	2020.10	2021.4
Point ! ☞	適合義務制度の対象拡大 建築物	公布				施行
	説明義務制度の創設 小規模	公布				施行
Point ! ☞	・戸建住宅の簡易な評価方法の追加 モデル住宅法	公布		公開 (試行版)		公開 (正式版)
	・小規模建築物の簡易な評価方法の追加		公布	公開 (試行版)		公開 (正式版)
Point ! ☞	その他省エネ基準の合理化等					
	・気候風土適応住宅に対する省エネ基準の合理化 住宅		公布			施行
	・8地域の外皮基準の見直し 住宅		公布	施行		
	・地域区分の見直し 全般		公布・施行		経過措置	完全施行
	・地方公共団体の条例による省エネ基準の強化 (スケジュール未公表) 全般					施行

出典：令和元年 改正建築物省エネ法の詳細説明会（11月18日東京会場）配布資料を元に作成

1 説明義務制度の創設

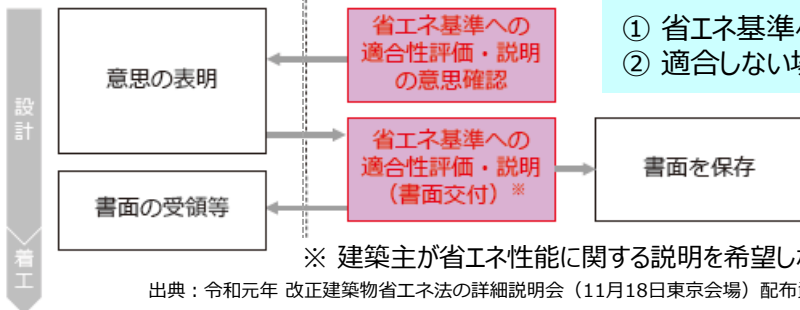
小規模
住宅・建築物

<説明義務対象物件に係る手順フロー> 【建築主】 【建築士】

チラシ・マンガ・動画など支援ツールを、国で準備予定

省エネ基準適合の
努力義務

・小規模（延べ面積300㎡未満を予定）の住宅・建築物の新築等に係る設計の際に、**建築士から建築主に対し書面で説明を義務付け**



① 省エネ基準への適否

② 適合しない場合は、省エネ性能確保のための措置

- ・説明書面を建築士事務所の保存図書に追加予定
- ・都道府県は建築士事務所に報告徴収や立入検査が可能。

※ 建築主が省エネ性能に関する説明を希望しない旨の意志を書面で表明した場合、説明は不要。

出典：令和元年 改正建築物省エネ法の詳細説明会（11月18日東京会場）配布資料を元に作成

2 戸建住宅の簡易な評価方法(モデル住宅法)の追加

小規模住宅

省エネ基準への適合は簡易に計算できるようになるものの、**BELSや住宅性能評価の計算、住宅トップランナー基準などへの適合計算には使用できない**ので、注意が必要。

3 地域区分の見直し

全般

LIXILの設計サポートは、BELS等の公的申請できる計算です。

19年11月16日から新旧の併用期間が開始され、21年4月1日に完全施行。
着工戸数ベースの影響；温暖側移行(有利側) 22%、寒冷側移行(不利側) 1%