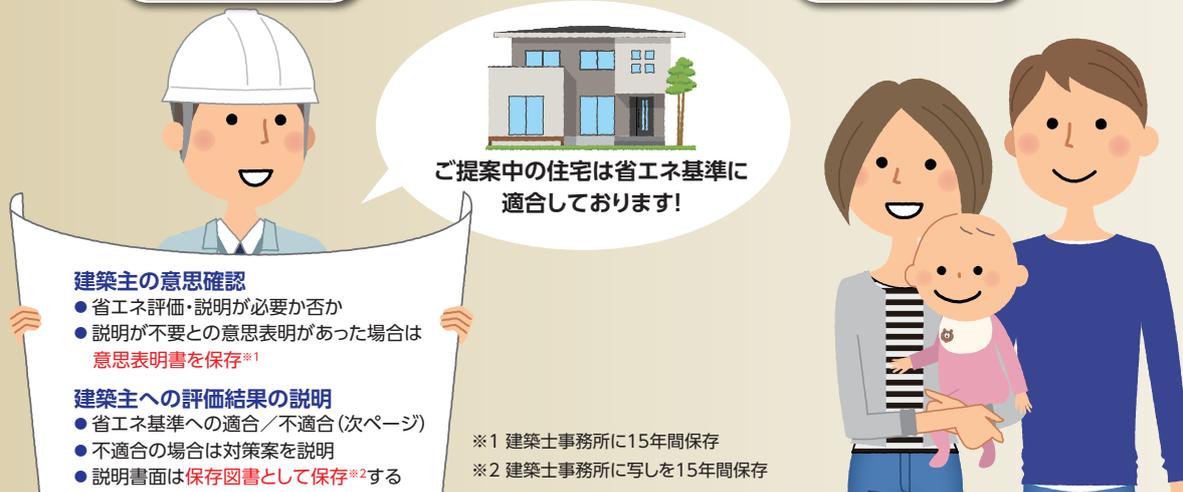


省エネ法改正に伴い2021年4月から 省エネ性能の説明義務制度が始まります

建築士から建築主への省エネ性能の説明義務制度

建築士から

建築主へ



説明者

建築士が建築主に説明します。

▶ マンションや分譲戸建住宅の購入時や賃貸住宅の賃借時において、売り主や仲介事業者に対して適用されるものではありません。

説明内容

① 省エネ基準への適否

② (省エネ基準に適合しない場合) 省エネ性能確保のための措置

▶ 建築主が省エネ性能に関する説明を希望しない旨の意思を表明した場合は、説明不要です。

説明方法

書面です。

▶ 説明に用いる書面については、建築士事務所の保存図書に追加される予定です。

対象

300m²未満の原則全ての住宅・非住宅(戸建住宅や小規模店舗等が対象)が対象になります。

対象



300m²未満の住宅・非住宅(店舗等)の新築

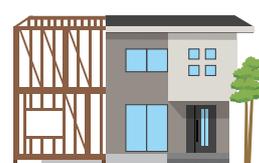


10m²超の増改築

対象外



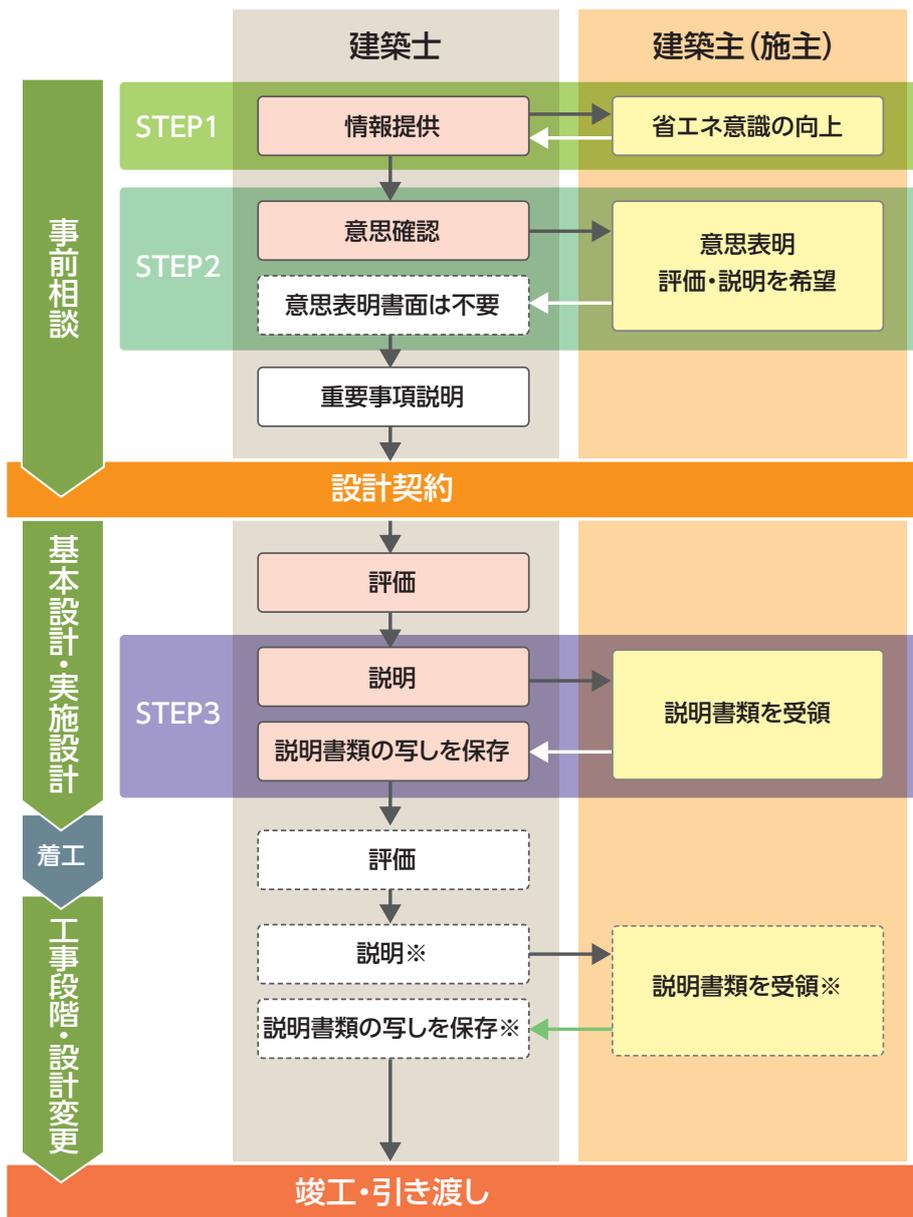
分譲マンション・建売住宅の購入



300m²以上または10m²以下の増改築

JSP

説明義務制度の流れ



※当初省エネ基準に適合していると説明したが、設計変更時に不適合となる場合には説明を行うことが望ましい。

STEP1

「住宅の省エネとは何か」「省エネのメリットとは何か」といった情報のほか、省エネ基準を満たす住宅にした場合の追加建築費用や設計費用、計算に要する期間等について聞いておくことがポイントです。さらに、より高性能な省エネ住宅についてご興味がある方は、ZEHやLCCM住宅といった高性能な住宅もありますので、早めにご相談しておくことをおすすめします。

建築費はかかるけど
光熱費は削減できます!!

STEP2

建築士は建築主(施主)に対して、省エネ基準への適否について評価を行ったうえで、その結果を説明する必要があります。このとき、建築主(施主)の意思に応じた書面の作成が必要となるため、あらかじめ建築士に対し、説明の要否をお伝えください。

STEP3

省エネ計算の結果、省エネ基準に適合していない場合、建築士は「どうすれば省エネ基準を満たすことができるか」説明することとなっていますので「その場合の費用はどのくらいか」について聞くことがポイントです。

省エネ基準に適合しなかった場合

```

    graph LR
      A[施主へ省エネ計算結果を説明する] --> B[適合する為の条件を説明する]
      B --> C[施主の意向を確認する]
    
```



適合に関する説明書

建築士 は 300m² 未満の住宅を設計する際に、**建築主** に対して省エネ基準への適合性等について **書面を交付して説明** することが建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律で義務付けられています。

建築主 は建てようとする住宅について省エネ基準に適合するよう **努力義務** が **同じ法律** で課せられています。

省エネ基準に適合している場合
適合にチェック

省エネ基準に適合していない場合
不適合にチェックを入れ、適合するための措置を記載

戸建て住宅の評価方法

評価方法		簡易計算ルート			④仕様ルート
		①標準計算ルート	②簡易計算ルート (外皮計算なし)	新 ③簡易計算ルート モデル住宅法	
特徴		パソコン等で行う 精緻な評価方法	パソコン等で行う 簡単な評価方法	手計算で行う 簡易な評価方法	仕様で判断する 評価方法
計算ツール	外皮計算	Excel 等	Excel 等	簡易計算シート	—
	一次エネルギー消費	Web プログラム (住宅版)	Web プログラム (住宅版)		
外皮性能	部位ごとの 面積	拾い出す	不要 (固定値を使用)	不要 (固定値を使用)	不要
	部位ごとの 熱性能	断面の各層の部材の 物性値等で計算	断面の各層の部材の 物性値等で計算	断熱材と開口部の性能値 をカタログから転記	仕様基準への 適合確認
一次エネルギー 消費性能	設備ごとの 性能・仕様	性能・仕様を入力	設置有無と種類を入力	設備を選択	仕様基準への 適合確認
	太陽光発電 設備等	性能・仕様を入力	性能・仕様を入力	考慮不可	
計算結果		精緻 ←————→ 大まか			性能値が出ない
作業量		多い ←————→ 少ない			

詳しい情報は国土交通省「改正建築物省エネ法」をご覧ください。

改正建築物省エネ法

検索

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/shoenehou.html>

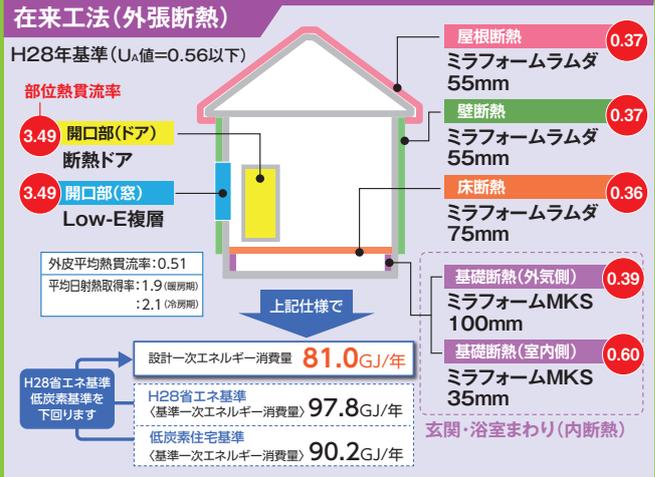
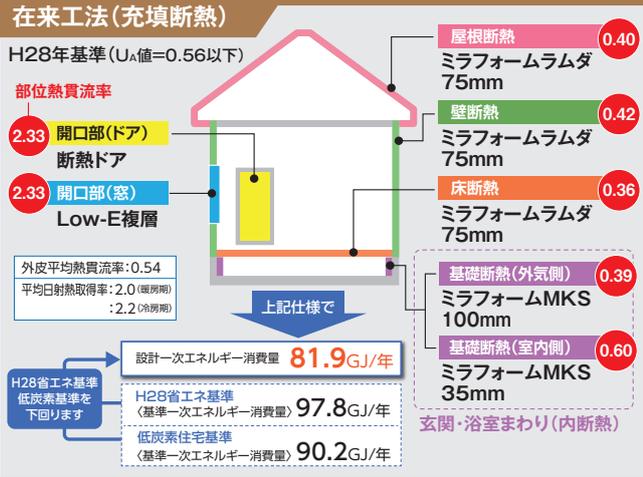
▶「オンライン講座はじめました」内
説明義務制度〈実演ドラマ〉掲載中です。



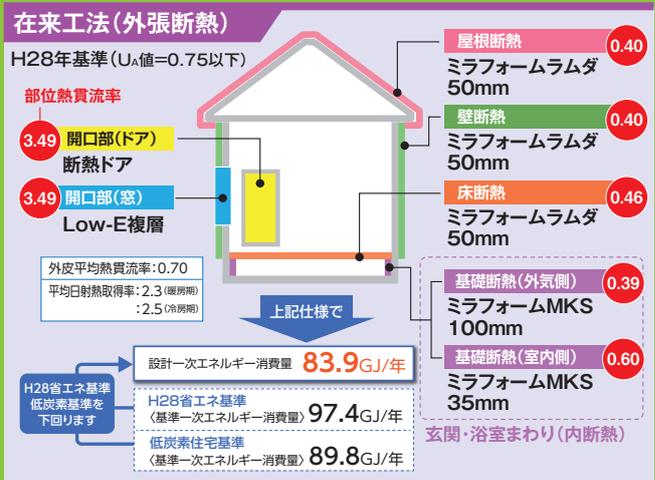
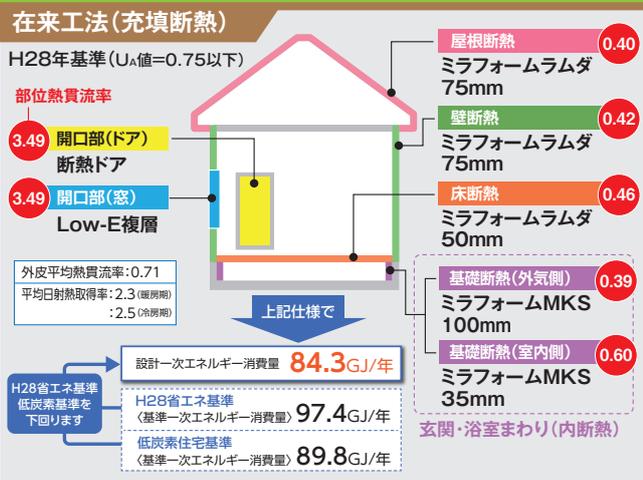
省エネ基準適合のご提案

●2019年(令和1年)11月に見直しがあり新区分に変更されました。旧区分は2021年3月31日まで使用可能ですが、それ以降は新区分のみの使用となりますのでご注意ください。

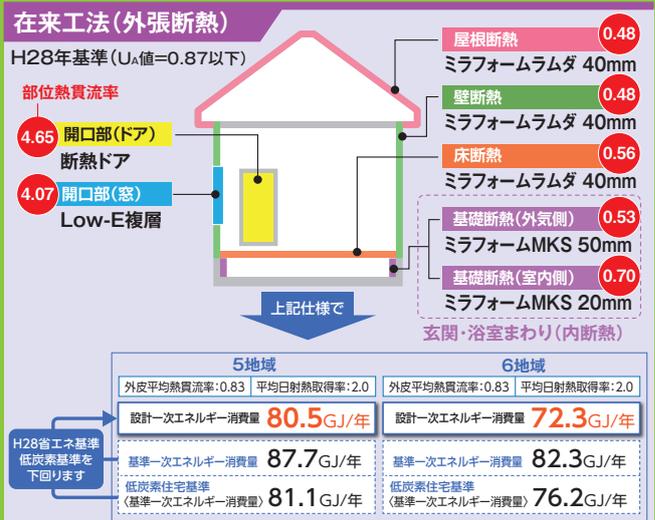
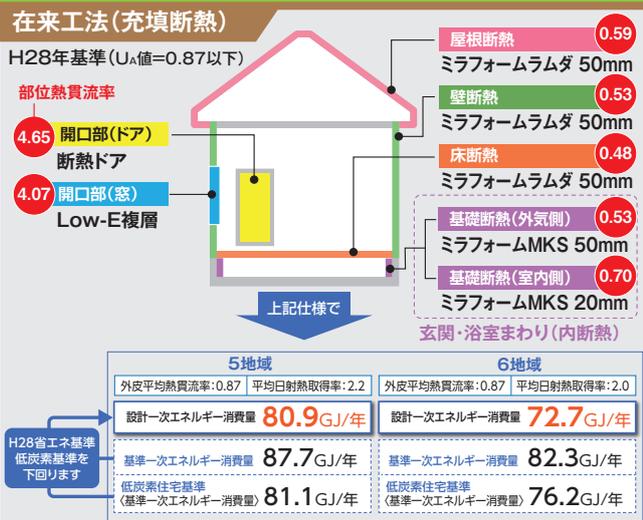
3地域



4地域



5・6・7地域



設備仕様 (平成28年対応) ・暖房設備:ルームエアコンディショナー(い) ・冷房設備:ルームエアコンディショナー(い) ・換気設備:壁付け式第二種または第三種換気設備 換気回数 0.5回/h
・給湯設備:電気ヒートポンプ(CO₂) (JIS 2.8) 追焚きあり ・照明設備:すべての機器において白熱灯を使用していない ※建築主判断モデル(床面積:120m²)での試算

株式会社 **JSP** 第一事業本部 建築土木資材事業部 ホームページ www.co-jsp.co.jp

札幌営業所 〒060-0003 札幌市中央区北3条西1-1(サンメモリアビル) TEL 011-231-2681(代) FAX 011-231-7850
 仙台営業所 〒980-0811 仙台市青葉区一番町2-4-1(読売仙台一番町ビル) TEL 022-262-3271(代) FAX 022-266-9583
 住宅資材グループ 〒100-0005 東京都千代田区丸の内3-4-2(新日石ビル) TEL 03-6212-6363 FAX 03-6212-6369
 名古屋営業所 〒460-0003 名古屋市中区錦3-4-6(桜通大津第一生命ビル) TEL 052-962-3225(代) FAX 052-962-3252
 大阪営業所 〒541-0053 大阪市中央区本町1-6-16(いちご塚筋本町ビル) TEL 06-6264-7903 FAX 06-6264-7913
 広島出張所 〒732-0052 広島市東区光町1-12-20(もみじ広島光町ビル) TEL 082-568-0566(代) FAX 082-568-0577
 福岡営業所 〒812-0013 福岡市博多区博多駅東1-12-17(五幸ビル) TEL 092-411-6854(代) FAX 092-474-1796
 工場 北海道工場、鹿児島工場、関西工場、九州工場