

参考3 エコ住宅への建替え

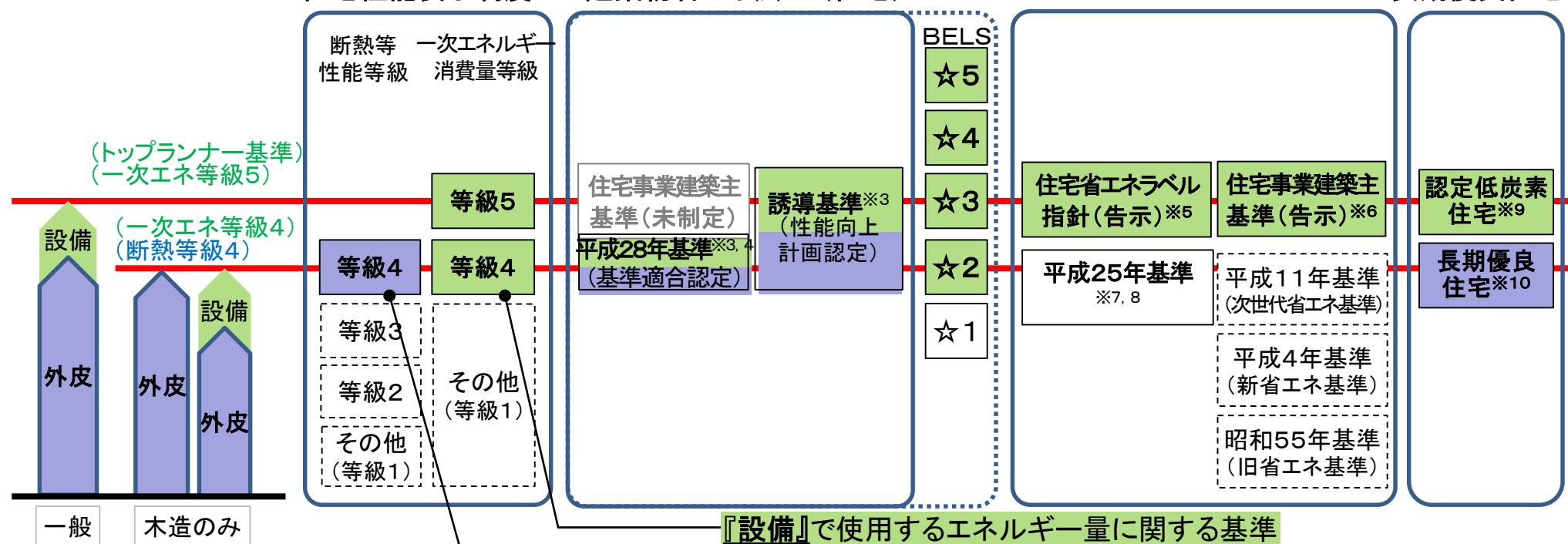
(参考3-1)エコ住宅への建替えの省エネ基準の考え方

— :対象となる省エネ性能レベル

認定低炭素住宅
長期優良住宅

住宅性能表示制度^{※1} 建築物省エネ法^{※2} (住宅)

省エネ法(住宅)



『設備』で使用するエネルギー量に関する基準
外壁、窓など『躯体(外皮)』を通しての熱損失の防止に関する基準

【住宅性能表示制度関連】

※1 日本住宅性能表示基準(平成13年国土交通省告示第1346号)

【省エネ性能基準関連】

※2 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令(平成28年経済産業省令・国土交通省令第1号)

※3 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令における算出方法等に係る事項等(平成28年国土交通省告示第265号)

※4 住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準(平成28年国土交通省告示第266号)

※5 特定住宅に必要とされる性能の表示に関し講ずべき措置に関する指針(平成21年国土交通省告示第634号、H29.3.31廃止予定)

※6 特定住宅に必要とされる性能の向上に関する住宅事業建築主の判断基準(平成21年経済産業省・国土交通省告示第2号、H29.3.31廃止予定)

※7 エネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準(平成25年経済産業省・国土交通省告示第1号)

※8 住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する設計、施工及び維持保全の指針(平成25年国土交通省告示第907号)

【認定低炭素住宅、長期優良住宅関連】

※9 建築物に係るエネルギーの使用の合理化の一層の促進その他の建築物の低炭素化の促進のために誘導すべき基準(平成24年経済産業省・国土交通省・環境省告示第119号)

※10 長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則(平成21年国土交通省令第3号)

長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準(平成21年国土交通省告示第209号)

(参考3-2)建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)の概要

(BELS: Building-Housing Energy-efficiency Labeling System)

■(一社)住宅性能評価・表示協会において、省エネルギー性能に特化したラベリング制度を構築。[平成26年4月非住宅版開始]

■建築物省エネ法の施行に伴い、法第7条に基づく省エネ性能表示のガイドラインの第三者認証制度として位置づけ。施行にあわせ、平成28年4月より、評価対象に住宅を追加。

項目	概要
制度運営主体	一般社団法人 住宅性能評価・表示協会
対象建物	新築及び既存の建築物 (H28.4～住宅も対象)
評価対象	建築物全体の設計時の省エネルギー性能 ※評価手法によっては、フロア単位等の部分評価も可能
評価者	評価実施機関による第三者評価 評価実施者：一級建築士、建築設備士等で 第三者が行う講習を受講し修了した者
評価指標	・一次エネルギー消費量* 及び $BEI(\text{Building Energy Index}) = \text{設計一次エネ}^* / \text{基準一次エネ}^*$ *OA機器・家電等分除く



BELSの★の水準

☆の数	BEI (住宅)
☆☆☆☆☆	BEI値 ≤ 0.8
☆☆☆☆	0.8 < BEI値 ≤ 0.85
☆☆☆ (誘導基準)	0.85 < BEI値 ≤ 0.9
☆☆ (省エネ基準)	0.9 < BEI値 ≤ 1.0
☆	1.0 < BEI値 ≤ 1.1

【評価スキーム】

一般申請者

申請 (WEBプログラム等を用いて省エネ性能を計算)

評価実施機関
(53機関※)

評価の実施
(評価書交付、表示プレート等発行)

※平成28年6月1日現在