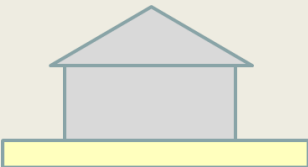
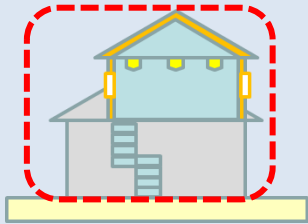
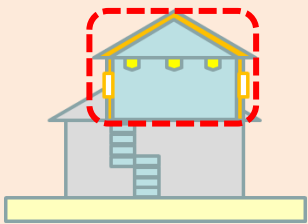
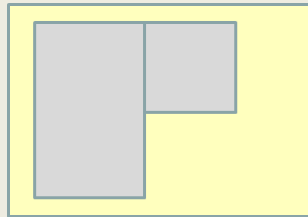
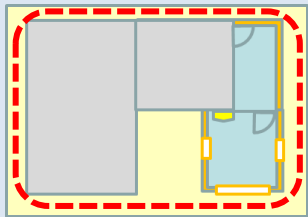
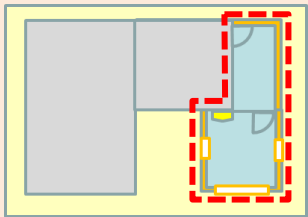


既存建築物の増改築時における 省エネ性能の算定の考え方について

既存建築物の増改築についての取扱い

- ・ 現行制度において、適合義務（省エネ適合性判定）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省エネ計画を提出することが必要。
- ・ 既存建築物の増改築時には、技術的助言「既存建築物のエネルギー消費性能について（令和2年11月2日付け国住建環第23号）」及び次頁以降の「増改築におけるBEI・BEIm算定の考え方」に示すとおり省エネ性能の算定ができる。
- ・ なお、令和7年4月1日（予定）以後の省エネ基準適合義務制度の開始に伴い、増改築を行った部分のみに基準適合が求められるよう、取扱いが見直される。

増改築の形態	増改築前	増改築後に基準適合が求められる範囲	
		現行（R7.3以前） ※P.3・4 ケースⅠ～Ⅳ参照	改正（R7.4以後） ※P.3・4 ケースⅤ参照
立体的な増改築 〔平屋建てを2階建てに〕			
平面的な増改築 〔水平方向に拡張する〕			

既存部分を含めた
建築物全体
が省エネ
基準適合

増築部分
が省エネ
基準適合

増改築におけるBEI・BEIm算定の考え方①

既存部分の 建築時期		H28.4.1に現存	H28.4.1～H29.3.31 に建築	H29.4.1～R6.3.31 に建築	R6.4.1～R7.3.31に 建築	建築時期不問
増改築部分の 建築時期		R7.4.1前に増改築を実施				R7.4.1以後に 増改築を実施
ケース分類		ケースⅠ	ケースⅡ	ケースⅢ	ケースⅣ	ケースⅤ
既存部分の BEI・BEIm の算出		技術的助言「既存建築物のエネルギー消費性能について」（R2.11.2.付け国住建環 第23号）で示しているとおり。				※後日、関係する 技術的助言を発出 し、取扱いを明確 にする予定。
増改築部分 のBEI・BEIm の算出		増改築部分の外皮及び設備の仕様を入力してBEI・BEImを算出する。 ※増改築部分全体が計算対象とならない場合は、本来はBEI・BEImを算出することは 出来ないが、便宜上、増改築部分のBEI・BEImを1.0として建築物全体を評価して もよい。				
基準 適合 の 判断	建築物 全体	BEI・BEIm≦1.1 となればよい	BEI・BEIm≦1.0 となればよい		BEI・BEIm≦1.0*1 となればよい	問わない 〔増改築部分のみが〕 評価対象
	増改築 部分	問わない（建築物全体が適合していればよい） ※ただし、建築物全体のBEIを算定するにあたり、増改築部分のBEI値も求める必要 がある。				BEI・BEIm≦1.0*2 となればよい
適合の義務		増改築のうち非住宅部分の面積が300㎡以上 かつ増改築後の非住宅部分の床面積が300㎡ 以上であり、増改築面積が増改築後の非住 宅部分の全体面積の1/2超の増改築の場合 であれば基準適合義務の対象。		増改築のうち非住宅部分の面積が300㎡以上 かつ増改築後の非住宅部分の床面積が300㎡ 以上であれば、基準適合義務の対象。		原則、全ての新築、 増築及び改築工事 に適用される。

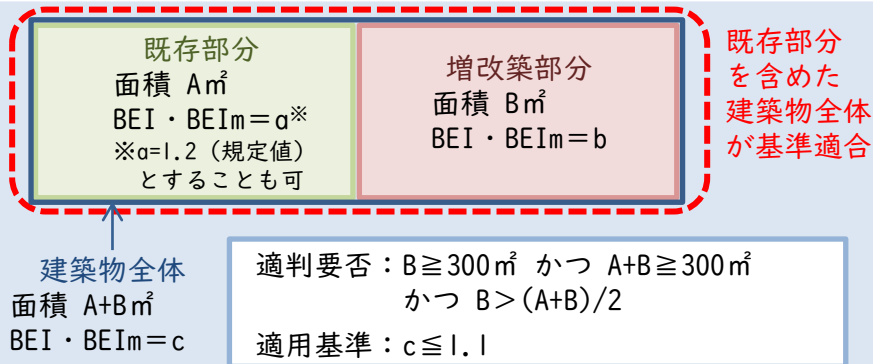
*1：建築物全体が大規模（2,000m²以上）となる場合には、用途に応じた基準値（0.75、0.80、0.85）が適用される（R6.4.1以降R7.4.1より前に省エネ適判申請する場合に限る）

*2：増改築部分が大規模（2,000m²以上）となる場合には、用途に応じた基準値（0.75、0.80、0.85）が適用される（R7.4.1以降に省エネ適判申請する場合に限る）

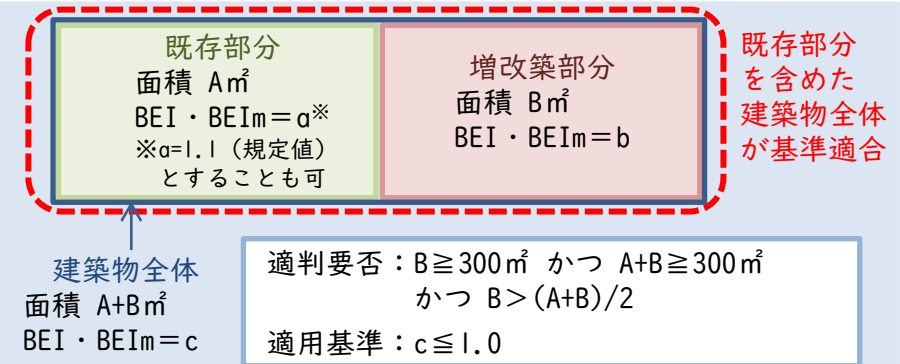
増改築におけるBEI・BEIm算定の考え方②

ケースⅠ～Ⅳ共通 増改築部分：R7.4.1より前に増改築・基準適合：既存部を含めた建築物全体

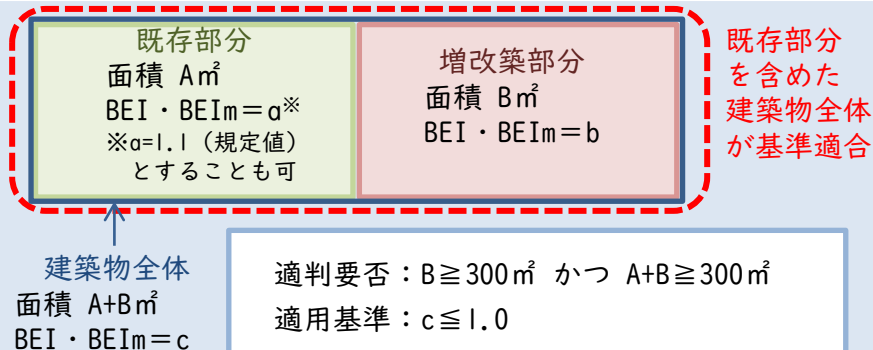
ケースⅠ 既存部分：H28.4.1時点で現存
増改築部分：R7.4.1より前に増改築



ケースⅡ 既存部分：H28.4.1～H29.3.31に建築
増改築部分：R7.4.1より前に増改築



ケースⅢ 既存部分：H29.4.1～R6.3.31に建築
増改築部分：R7.4.1より前に増改築



ケースⅣ 既存部分：R6.4.1～R7.3.31に建築
増改築部分：R7.4.1より前に増改築



ケースⅤ

既存部分：建築時期不問
増改築部分：R7.4.1以後に増改築
基準適合：増改築部分のみ



適判要否： $B \geq 10\text{m}^2$

適用基準： $B < 2,000\text{m}^2 \rightarrow c \leq 1.0$
 $B \geq 2,000\text{m}^2 \rightarrow c \leq 0.75 \sim 0.85$