

『建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律』

変更床面積の算定に関する取扱要領

平成 30 年 3 月 7 日 決定
平成 30 年 3 月 30 日 改正
令和 3 年 4 月 1 日 改正
令和 6 年 4 月 1 日 改正

神戸市建築住宅局建築指導部建築安全課

建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）に関し、神戸市手数料条例（平成 12 年 3 月 31 日条例第 77 号）（以下「手数料条例」という。）に掲げる規定のうち、第 5 条の 5 に基づく別表第 13 に規定する変更に係る部分の床面積並びに軽微な変更に係る部分の床面積（以下「変更床面積」という。）の算定方法は、以下による。

第 1 非住宅部分の変更床面積は、次の各号の面積の合計とする。

一 評価方法、建築物の面積の増減等の変更

次の表の変更欄に掲げる変更の区分に応じ同表の面積欄に掲げる床面積の合計

	変更	面積
(1)	評価方法（既存部分のBEIを建築物のエネルギー消費性能の適合性判定等に関する要領第 3 条第 1 項第 2 号アからカまで、1.1 又は 1.2 とする評価方法を含む。）の変更	評価方法を変更する部分（計算対象外、評価対象外の部分を含む。）の床面積
(2)	評価に使用するモデルの変更（集会所モデルにおける「計算対象室用途」の変更を含む。）	評価に使用するモデルの変更する部分（計算対象外、評価対象外の部分を含む。）の床面積
(3)	建築物の非住宅部分（性能向上計画認定にあつては認定申請にかかる部分）の床面積が増加又は減少する変更	増加又は減少する部分（計算対象外、評価対象外の部分を含み、(1) 又は (2) の部分を除く。）の床面積。ただし、増加する部分と減少する部分がある場合は、それぞれの部分の床面積の合計
(4)	平面計画の変更により、変更前の室と変更後の室の対比が困難な部分として申請者が申し出る部分における変更	申請者が申し出る部分の床面積（(1) から (3) までの部分を除く。）

二 室用途等、外皮及び設備の変更

前号の変更の部分を除いた建築物の部分（以下「当該建築物部分」という。）において、変更する室の床面積の合計に変更割合を乗じて得られる面積

ここで、

変更する室：室用途等（室の仕様のうち、建築用途、室用途、室面積、天井高及び室指数（室の間口及び室の奥行を含む。）をいう。以下同じ。）の一以上の変更又は

外皮、空気調和設備（外皮を除く。以下同じ。）、換気設備、照明設備若しくは給湯設備の一以上についての計算の変更（建築物のエネルギー消費性能の算出に用いる仕様・数量等の変更をいう。以下同じ。）（以下これらを併せて「室変更」という。）をする室。ただし、次の室は変更する室としない。

- (1) 変更前、変更後のいずれにおいても外皮、空気調和設備、換気設備、照明設備、給湯設備の全てについてエネルギー消費性能の計算を要しない室
- (2) 当該建築物部分において室変更をする全ての室の変更が室用途等の変更のみの場合のこれらの室

変更割合：外皮、空気調和設備、換気設備、照明設備及び給湯設備のうち、当該建築物部分において計算の変更をするものの数を、当該建築物部分の変更前及び変更後のエネルギー消費性能の計算において計算を要するものの数で除した値とする。

なお、次の(1)から(4)までに掲げる変更にあつては、それぞれに定めるところによる。

- (1) 方位の変更 外皮の変更としない。
- (2) 外皮の変更 変更する外皮を有する室を変更する室とする。
- (3) 給湯の変更 給湯箇所（給湯栓設置箇所）の室を変更する室とする。
- (4) 二次ポンプを有する熱源又は二次ポンプの変更 熱源又は二次ポンプを設置する室を変更する室とする。

第2 第1の変更床面積が0㎡の場合であつて、非住宅部分の計画の変更が次の(1)から(5)までのいずれかに該当する場合は、第1の規定にかかわらず、非住宅部分の変更床面積を300㎡未満とする。（「変更床面積を300㎡未満とする」とは、手数料条例における床面積が300㎡未満の区分を適用することをいう。）

- (1) 方位、階高の変更
- (2) 昇降機、太陽光発電設備、コージェネレーション設備の変更
- (3) 二次ポンプを有する熱源又は二次ポンプのうち、屋外に設置されるものの変更
- (4) 室用途等のみの変更
- (5) その他エネルギー消費性能の計算結果に影響する変更

第3 住宅部分の変更床面積は、次の各号の面積の合計とする。

- 一 住戸として評価する部分以外の部分（以下「住宅共用部分」という。）

「非住宅部分」を「住宅共用部分」と読み替えて適用する第一の規定（第一号表中(2)を除く。）により得られる住宅共用部分の変更床面積

- 二 住戸として評価する部分

計画を変更する住戸の床面積（変更の前後において床面積が増減する場合にあつては、大きい方の床面積。以下同じ。）の合計。ただし、一の住戸の計画の変更が次の(1)又は(2)のいずれかのみ該当する場合は、当該住戸の床面積に2分の1を乗じることとする。

- (1) 外壁、窓等を通しての熱の損失の防止にかかる変更

- (2) 一次エネルギー消費量にかかる暖房設備、冷房設備、機械換気設備、照明設備、給湯設備
又はエネルギー利用効率化設備の変更

第4 第3の変更床面積が0㎡の場合であって、住宅共用部分の計画の変更が次の(1)から(5)までのいずれかに該当する場合は、第3の規定にかかわらず、住宅部分の変更床面積を300㎡未満とする。（「変更床面積を300㎡未満とする」とは、手数料条例における床面積が300㎡未満の区分を適用することをいう。）

- (1) 方位、階高の変更
- (2) 昇降機、太陽光発電設備、コージェネレーション設備の変更
- (3) 二次ポンプを有する熱源又は二次ポンプのうち、屋外に設置されるものの変更
- (4) 室用途等のみの変更
- (5) その他エネルギー消費性能の計算結果に影響する変更

【解説】

- ・「建築物のエネルギー消費性能の算出に用いる仕様・数量等の変更」とは、エネルギー消費性能を計算するプログラムを使用する場合には、計算結果に影響する入力項目についての入力値（数値、文字等）の変更をいい、計算結果が変わらない入力値の変更を含む。
- ・「変更前及び変更後のエネルギー消費性能の評価において計算を要するものの数」とは、
変更前の計算を要する項目：換気設備、照明設備
変更後の計算を要する項目：外皮、空気調和設備、照明設備
である場合、
変更前及び変更後の計算を要する項目：外皮、空気調和設備、換気設備、照明設備
となり、その数は4となる。