



背景

- 非住宅建築物の評価・表示に関して、建物の省エネルギー性能に特化した統一的な指標が無い。
 - ※総合的な指標としては、CASBEEが活用されている
 - 金融機関など、事務所ビル等に係る省エネルギー性能の評価・表示へのニーズ
 - 省エネ基準、低炭素建築物認定基準に、「一次エネルギー消費量」が導入

- 
- 今後、民間機関等が評価・表示制度を開発していくことが想定されるが、似て非なる評価手法の乱立は、消費者等の混乱を招く可能性がある。

対応案

- 
- 省エネ基準等と整合のとれた一次エネルギー消費量計算をベースに、非住宅建築物の省エネルギー性能に特化した評価手法の考え方を公表
 - 評価機関等がこれを参考に、任意の評価・表示を行うことを想定

既存建築物を含めた省エネルギー性能の評価・表示の課題

- 図面が残っていないなど、外皮・設備仕様に不明な項目がある場合、評価できない。
- 簡易・低コストで実施できる評価手法でないと普及が図られない。



既存建築物を対象とした設計性能評価の考え方を提示

＜基本的な考え方＞


- 図面が残っていない場合でも、デフォルト仕様を選択することにより評価可能
- 旧省エネ基準等で評価された建物も、共通指標に読み替えることにより評価可能
- 評価指標は、BEI(=設計一次エネルギー消費量/基準一次エネルギー消費量)に基づいた指標(例:3段階評価)

非住宅建築物の省エネルギー性能に係る評価方法(案)の概要

□評価の方針

項目	方針
対象建物規模・用途	オフィスビル(新築・既存とも)(2000㎡以上の活用を想定)
評価指標	BEI (BEI=設計一次エネルギー消費量/基準一次エネルギー消費量) に基づいた指標(例:3段階評価) ※通常計算法、主要室入力法は一次エネルギー消費量併記可能
評価単位	建物全体(ニーズがあれば評価手法によっては、フロアごと、テナントごとも可能)

□評価手法

	評価法	評価の考え方	評価指標(案)	
既存	<u>既存建築物評価ルート</u>		<div style="border: 1px solid red; padding: 10px; margin-bottom: 10px;"> BEI or 例:3段階評価 </div> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; margin-top: 10px;"> 表示のあり方 については 評価機関等にて 今後検討 </div>	
	H11基準からの 読み替え	ERR(PAL/CEC)		BEIへの読み替え
		ポイント法【5000㎡まで】		BEIへの読み替え
	H25基準	詳細入力法、主要室入力法		新築同様の評価によりBEIを算出
		モデル建物法【5000㎡まで】		新築同様の評価によりBEIを算出
新築	通常計算法、主要室入力法	BEIを算出		
	モデル建物法【5000㎡まで】	BEIを算出		

非住宅建築物の省エネルギー性能の評価フロー(案)

評価対象建物



通常評価ルート
(H25省エネルギー基準による評価)

通常計算法・主要室入力法
(一次エネ, BEIとも表示可)

5,000㎡以下のみ

モデル建物法
(BEIのみ表示可)

H25省エネルギー基準で
評価困難な場合
(竣工図等の必要情報が無い等)

H11省エネルギー基準で
評価済みの場合

(※PAL/CEC、ポイント法)

BEIへ読替え
(BEIのみ表示可)

H11省エネルギー基準で
未評価の場合

既存建築物用評価ツール
(BEIのみ表示可)