

プロが教える誰でも簡単！省エネセミナー Q&A

目 項	ご質問	回答
省 エ ネ 性 能 説 明 に つ い て	<p>建売戸建ての場合省エネ性能説明は必要ですか。</p>	<p>300㎡未満の注文住宅や賃貸住宅等の設計契約時に、建築士に対して適用される説明義務制度なので、分譲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。</p>
	<p>建物の省エネ性能についての評価・説明をする場合は、建築士事務所の建物の設計を行った設計者（確認申請に記入する設計者）が説明するのか、建築士事務所の他の所属建築士が建物の省エネ性能についての評価・説明を行ってもよいのか。宜しくお願い致します。</p>	<p>説明を行う建築物の設計に携わっている建築士であれば、確認申請書の設計者欄に記載された建築士以外の方であっても構いません。</p>
	<p>建築士の説明と聞いていますが、建築士事務所に在籍していないと、説明は出来ないのでしょうか。</p>	<p>説明を行う建築物の設計に携わっている建築士であれば、重要事項説明の書面や確認申請書の設計者欄に記載された建築士以外の方であっても構わないとされておりますが、建築士事務所に所属していない建築士（設計に携わっていない建築士）が説明したとしても、設計に携わった設計事務所（建築士）が説明責任を果たしたことにはなりません。</p>
	<p>住宅設計については現場での変更がつきものですが、変更があった場合、再度の説明義務が発生するのでしょうか？（省エネに係る変更事項）</p>	<p>設計変更が生じるたびに改めて評価・説明を行う必要はありませんが、当初の説明において省エネ基準に適合していると説明していたものの、設計変更により省エネ基準に適合しなくなる場合には、再度説明を行う必要があります。</p>

目 項	ご質問	回答
グ リ ー ン 住 宅 ポ イ ン ト 制 度 に つ い て	グリーンエコポイントについて、40ポイントプラス60ポイント合わせて100ポイントになりますか。	東京圏からの移住など4つのいずれかの要件を満たした場合に加算されますので、高い性能等を有する新築住宅の場合は、合わせて100万ポイントになります。
	グリーン住宅ポイントの申請方法の詳細が知りたいです。	グリーン住宅ポイント事務局のホームページをご確認ください。 → <a href="https://greenpt.mlit.go.jp">https://greenpt.mlit.go.jp</a> グリーン住宅ポイント対象住宅証明書に関しては準備出来次第当社ホームページにてご案内いたします。
	グリーン住宅ポイント対象住宅証明書の必要書類と費用を教えてください。	グリーン住宅ポイント対象住宅証明書に関しては準備出来次第当社ホームページにて別途ご案内いたします。 基本的な必要書類としては、申請書、設計内容説明書、各種図面（配置、仕様、平面、立面、矩計、断面等）、各種計算書（外皮計算書、一次エネ計算書等）、その他材料の認定書や根拠資料 となります。 審査料金は現時点ではBELS評価と同額と考えております。戸建30,000円（税別） → <a href="https://www.house-gmen.com/service/bels/">https://www.house-gmen.com/service/bels/</a>
	グリーン住宅ポイント制度について、弊社は低炭素建築物で40P取得を考えてます。認定の発行は行政となっておりますが、ハウスジーメン様で評価証等を発行して頂きそれを行政へ提出すればいいのでしょうか。認定通知書取得までの流れを詳しく知りたいです（金額等も）。宜しくお願い致します。	所管行政庁への認定申請に先立って、当該建築物の技術的審査を当社が行い適合証を交付します。 申請の流れと審査料金は当社ホームページをご参照ください。 → <a href="https://www.house-gmen.com/service/lowcarbon/">https://www.house-gmen.com/service/lowcarbon/</a>
	追加工事について ① 概要へ、住宅の新築（賃貸）は追加工事のみ。と掲載がありますが、新築（持家）や既存住宅購入（持家）にはポイント申請とあわせて追加工事の申請も可能でしょうか。 ② 賃貸の追加工事では、借家は対象でしょうか。	① ポイントの一部を追加工事に充当し、残りを商品交換に利用することも可能です。 ② 借家とは戸建賃貸という意味でしょうか、賃貸用の共同住宅（2戸以上）が対象外です。
	フラット35S（金利Aタイプ）、一次エネルギー等級5の証明書がある場合、グリーンポイント申請に利用出来ないのは何故なのでしょう。 （一次エネルギー計算をする際に断熱等級4の数値をクリアしているので）	フラット35S（金利Aタイプ）一次エネルギー等級5では断熱性能等級4が必須でないため申請受付時に適合証明書だけではどちらも4等級以上の判断できないため除外されているようです。 当社では金利Aタイプで適合証明書を取得しており断熱性能等級4も確認していた場合、安価でグリーン住宅ポイント対象住宅証明を発行したいと考えております。

目 項	ご質問	回答
省エネ・一次エネルギーについて	計算をお願いしたいのですが、金額など教えてください。	住宅アカデミアでの外皮計算サポートは35,000円（税別）、外皮計算＋一次エネ計算サポートは60,000円（税別）となっております。料金表等が必要であればこちらまでお申込みください。 → <a href="mailto:sekkei@academeia.jp">sekkei@academeia.jp</a>
	ご紹介頂いた、住宅性能評価・表示協会の外皮計算の標準計算や簡易計算の計算シート(エクセファイル)は、近々改訂(バージョンが変わる)可能性はあるのでしょうか？	少なくともウェビナーでもご紹介した庇の取り扱いについては、4月以降に変更となる話はございますので、3月末までの間にバージョンの変更等があるのではないかと考えております。ただ実際の変更スケジュールはこちらでは分かりかねますので、もしよろしければ、評価協会へお問合せいただければ幸いです。
	住宅の場合の計算わかりましたが、300㎡以下の一般建物の外皮計算、一次エネルギー計算はどうすればいいのか、教えてください。	非住宅の建築物の省エネ計算になるかと思いますが、以下建築研究所のHPに記載されている「小規模版モデル建物法入力支援ツール」をご利用いただくことになると考えます。 → <a href="https://www.kenken.go.jp/becc/#5">https://www.kenken.go.jp/becc/#5</a>
	傾斜地に立つ場合で、基礎の立上りが400以上で法面の基礎立上りで平均GLが出るときは、外皮の熱還流率、線熱還流率関係の考え方はどのような計算になるのでしょうか？	実際の地盤面から基礎天端までの寸法に応じて、地盤面から400mm以内の部分は線熱貫流率を適用、地盤面から400mm以上となる部分は地盤面が斜めであれば、台形または三角形のような形状になりますが、この台形または三角形の基礎壁の面積を求めることとなります。 一方、地盤面が複雑な場合は、地盤面から基礎天端までの寸法が最も大きい値を採用して、当該値から400mmを引いた高さの基礎壁があるものとして基礎壁の面積を計算することも、安全側であるため、可能と考えております。（地盤面が最も低いところまで基礎が露出しているイメージ）
	一次エネルギーの審査に添付する給湯器、水栓等の適合宣言書はどの程度のものを添付する必要がありますか？審査に必要な図面以外の添付図書等についてご指導ください。	一次エネのプログラムに入力した仕様や数値が確認できる資料を添付いただいています。（自己宣言書、またはメーカーが出している仕様書、カタログ等） なお必ず自己宣言書を添付しなければならないという事はありません。
	実際の審査機関へ提出する図書は？；外皮性能判定・一次エネルギー含め表エネ基準に適合判定の実例があればほしいのですが、（地域、建物仕様で異なると思われるのですが、例えば演習問題①木造住宅の場合で）当社は4地区です。	省エネ関係の審査に関する提出図書については、以下のページをご参照ください。 低炭素建築物の場合の図書作成例ですが、他の省エネ関係審査の場合も図面の種類や記入の程度は同様とお考えください。 → <a href="http://www.hyokakyoukai.or.jp/download/sekkei_tosho_teitanso.html">http://www.hyokakyoukai.or.jp/download/sekkei_tosho_teitanso.html</a> また、断熱材や窓・ドアの断熱性能を確認できる資料、一次エネルギーの計算プログラムに入力した内容を確認できる資料もあわせてご用意ください。  申請書・設計内容説明書等の様式は商品ごとに異なりますので、弊社ホームページからそれぞれダウンロードしてご使用ください。 → <a href="https://www.house-gmen.com/downloads/">https://www.house-gmen.com/downloads/</a> なお、審査案件の実例についてはご提示致しかねますが、以下のページに4地域で省エネ基準に適合する仕様例が掲載されているようですので、こちら等をご参照いただけますと幸いです。 → <a href="https://alumi.st-grp.co.jp/sumai/shouene/performance3.html">https://alumi.st-grp.co.jp/sumai/shouene/performance3.html</a>