

非住宅建築物等の増改築における、
既存部分の検査済証交付日・省エネ基準・必要手続きの関係

■ 法規定

※床面積はいずれも高い開放性を有する部分を除く

既存部分の 検査済証交付日	平成28年3月31日以前	平成28年4月1日以降 平成29年3月31日以前	平成29年4月1日以降
省エネ基準の水準 (建築物全体の BEI)	1.1以下	1.0以下	
特定増改築(300㎡ 以上の増改築後に特 定建築物となり、増 改築部分が1/2を超 えない場合)の場合 の手続き	省エネ届出 (特定増改築に該当)		省エネ適判 (特定増改築の対象とならない)

■ 例

既存部分の 検査済証交付日	平成28年3月31日以前	平成28年4月1日以降 平成29年3月31日以前	平成29年4月1日以降
① 既存1700㎡+ 増築300㎡の 場合(特定増改 築に該当)	BEI 1.1以下 既存部分にデフォルト値1.2の使用は困難	1.0以下 既存部分にデフォルト値1.2の使用は困難	
	省エネ届出 (特定増改築に該当)		省エネ適判 (特定増改築の対象とならない)
② 既存1000㎡+ 増築1001㎡の 場合(特定増改 築に該当しない)	BEI 1.1以下 既存部分にデフォルト値1.2を使用可	1.0以下 既存部分にデフォルト値1.2の使用は困難	
	省エネ適判 (特定増改築に該当しない)		
③ 既存300㎡+ 増築300㎡の 場合(増改築後 に特定建築物と ならない)	BEI 1.1以下 既存部分にデフォルト値1.2の使用の可否 は増改築部分と全体の面積比による	1.0以下 既存部分にデフォルト値1.2の使用は困難	
	省エネ届出		

※ 「デフォルト値1.2」とは、国交省技術的助言(H29.3.15付)において、既存部分のBEIを1.2とすることができるとの通知による。この場合、既存部分に係る手続きに関する図書の添付は不要とする。
「デフォルト値1.2の使用は困難」とは、建築物全体で基準を満足するためには増改築部分のBEIを1.0未滿とする必要があるという意味。