

令和7年4月1日施行 脱炭素大改正による教材の訂正等 No.7
〔環境 全回〕

2025年4月20日

2025年目標 TAC 一級建築士講座

- ・この資料は環境 全回についてのものです。
- ・環境 テキストの訂正等は次表のとおりです。

日付	頁	誤	正
4/20	P129 ㊦14	…に 2408 2709 R0209 増加…	…になると約6 d B増加… 出題年度は右欄に記入してください。
	P162 ㊦38～ P163 ㊦1	【3ページの※1に差し替え。切り貼りしてください】	
	P163右欄 ㊦5～㊦9	図を削除	
	P163 ㊦12～㊦33	【3ページの※2に差し替え。切り貼りしてください】	
	P173 ㊦3～㊦8	【5ページの※3に差し替え。切り貼りしてください】	
	P174 ㊦22	設計一次エネルギー消費量 ≤ 基準一次エネルギー消費量 ⇒ BEI ≤ 1.0 上記下線部分（⇒以降）を追加。	
	P174 ㊦32	【5ページの※4を追加。切り貼りしてください】	
	P174 ㊦35	建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律…	建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律…
	P175 ㊦32	設計一次エネルギー消費量 ≤ 基準一次エネルギー消費量 ⇒ BEI ≤ 1.0 上記下線部分（⇒以降）を追加。	
	P176 ㊦1～㊦39	【7ページの※5に差し替え。切り貼りしてください】	
	P177 ㊦1～㊦12	削除	
	P300右欄 ㊦9～㊦10	…開放し R0617を…	…開放したものを… 出題年度は下に記入してください。

- ・環境 項目別問題集の訂正等は次表の通りです。

日付	頁	誤	正
4/20	P141 No. 378解説	【9ページの※6に差し替え。切り貼りしてください】	
	P140 No. 379問題	…5段階の…	削除
	P140 No. 381問題	…5段階の…	削除
	P142 No. 384問題 P143 No. 384解説	建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律…	建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律…
	P146 No. 403問題 P147 No. 403解説	建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律…	建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律…
	P148 No. 406問題 P149 No. 406解説	削除	

以上のとおり、訂正をお願いいたします。



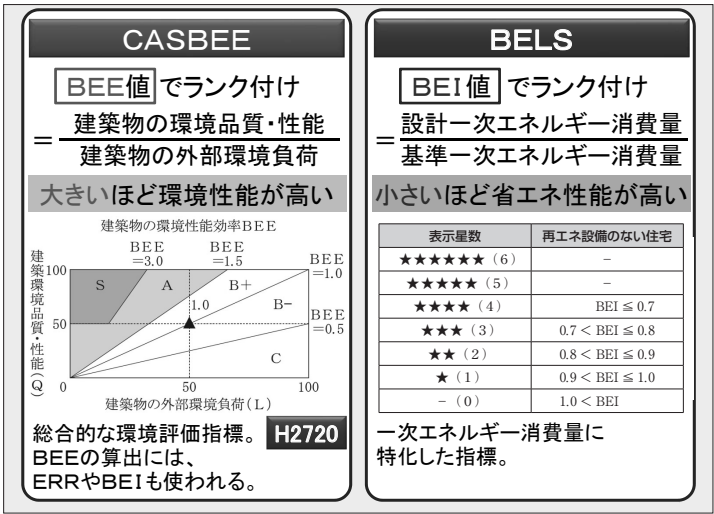
※1 テキストへの切り貼り用

BELS は、BEI に基づいた省エネ性能に応じて、「再エネ設備のない住宅」では5段階（☆0～4）、「再エネ設備のある住宅」及び「非住宅」では7段階（☆0～6）の☆の数で格付けされたものであり、この☆の数が増えるほど、省エネ性能が高い建築物であることを示す。

※2 テキストへの切り貼り用

各等級の考え方

表示星数	再エネ設備のない住宅	再エネ設備のある住宅 非住宅
★★★★★★ (6)	－	$BEI \leq 0.5$
★★★★★ (5)	－	$0.5 < BEI \leq 0.6$
★★★★ (4)	$BEI \leq 0.7$	$0.6 < BEI \leq 0.7$
★★★ (3)	$0.7 < BEI \leq 0.8$	$0.7 < BEI \leq 0.8$
★★ (2)	$0.8 < BEI \leq 0.9$	$0.8 < BEI \leq 0.9$
★ (1)	$0.9 < BEI \leq 1.0$	$0.9 < BEI \leq 1.0$
－ (0)	$1.0 < BEI$	$1.0 < BEI$



※3 テキストへの切り貼り用

社会経済情勢の変化に伴い、建築物における省エネルギー対策の抜本的強化が必要となり、「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（建築物省エネ法）」が施行された。

建築物省エネ基準（建築物エネルギー消費性能基準）により、「住宅」の場合は「外皮性能」と「一次エネルギー消費量」、「非住宅」の場合は「一次エネルギー消費量」の基準に適合する義務がある。

住宅：一次エネルギー消費量＋外皮性能

非住宅：一次エネルギー消費量

なお、非住宅の外皮性能については、建築物エネルギー消費性能誘導基準において、その基準が定められている。

※4 テキストへの切り貼り用

③大規模非住宅建築物の省エネ基準

2,000㎡以上の非住宅建築物は、新築・増改築において次の値以下となるようにしなければならない。

用途	省エネ基準 [BEI]
工場等	0.75
事務所、学校、ホテル、百貨店等	0.80
病院、飲食店、集会所等	0.85

3. 省エネに基づく届出

1 建築物省エネ法

建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（建築物省エネ法）では、原則、**全ての住宅・非住宅を新築、増築、改築**する際に、省エネ基準への**適合を義務**付けている。

① 適合方法・手続き

原則、省エネ基準への適合を確認するために、新三号特例を除き、**エネルギー消費性能適合性判定（省エネ適判）**を受けなければならない。また、**省エネ適判を行うことが比較的容易なものとして、次に定める住宅の建築は、省エネ適判が不要となる。**

- ・外皮性能及び一次エネルギー消費量に関する仕様基準に適合する住宅（気候風土適応住宅では、一次エネルギー消費量に関する仕様基準に限る）
- ・住宅品確法の設計住宅性能評価を受けた住宅の新築
- ・長期優良住宅法の認定又は住宅品確法の確認を受けた住宅の新築

適合義務対象物における手続き・審査の要否

		省エネ基準適合義務※	省エネ適判	建築確認・検査
階数2以上又は200㎡超		適合義務	必要	必要
	審査が容易な住宅（仕様基準等）	適合義務	不要	必要
平家かつ200㎡以下	都市計画区域・準都市計画区域内	適合義務	不要	必要（一部省略）
	都市計画区域・準都市計画区域外	適合義務	不要	不要

- ※以下の4つを除く
- ・10㎡以下の新築、増築、改築
 - ・居室を有しないこと又は高い開放性を有することにより空気調和設備を設ける必要がないもの
 - ・歴史的建造物、文化財等
 - ・応急仮設建築物、仮設建築物、仮設興行場等

② 増築・改築

増築・改築において、省エネ基準に適合させる部分は、**増築・改築を行った部分**である（建築物全体ではない）。また、修繕・模様替（いわゆる一般のリフォーム・改修）は省エネ基準適合義務の対象ではない。

● 住宅トプランナー制度

一年間に一定戸数以上の住宅を供給する事業者に対して、国が、目標年次と省エネ基準を超える水準の基準（トプランナー基準）を定め、新たに供給する住宅について平均的に満たすことを努力義務として課す制度。

トプランナー制度 【トプランナー基準適合】 対象住宅	
分譲型 (建売)	建売戸建住宅 分譲マンション
請負型 (注文)	注文戸建住宅 賃貸アパート



建築物省エネ法が改正され、2025年4月から特定の用途・規模を対象とした届出義務（中規模以上の住宅）や説明義務（小規模の住宅・非住宅）制度は、廃止され、適合義務へと統一される。

【用語】新三号建築物

建築基準法改正（2025年4月施行）により、（旧）四号建築物は新二号建築物と新三号建築物に振り分けられる。新三号建築物は、都市計画区域等内の平家かつ延べ面積200㎡以下の建築物。

【用語】新三号特例

新三号建築物は、省エネ基準への適合義務はあるが、建築士が設計・工事監理を行ったものについては、特例として省エネ適判（ほか構造関係規定等）が省略される。なお、（旧）四号から新二号となる建築物では、省エネ適判等は省略されない。

B E L S (Building Energy efficiency Labeling System : 建築物省エネルギー性能表示制度)は、新築及び既存建築物を対象として、エネルギー消費性能を第三者評価機関が評価し認証する制度である。B E L Sは、「B E I (設計一次エネルギー消費量/基準一次エネルギー消費量)」の値に基づいて、再エネ設備のない住宅では5段階(☆0～4)、「再エネ設備のある住宅」及び「非住宅」では7段階(☆0～6)の星の数で格付けされ、B E Iの数値が小さいほど星の数が増え、省エネ性能が高い建築物であることを示す。
