

改正建築物省エネ法・建築基準法の 3年目施行について



脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律のうち、令和4年6月17日に公布され、令和7年以降施行が予定されている「改正建築物省エネ法・建築基準法」について概要をご紹介します。

4号特例の見直し (法6条)

確認・検査対象

建築確認・検査の対象外建築物の縮小 (法6条)

●2階建て木造一戸建て住宅等で図書が増加

軽微な変更の対象の拡大 (規則3条の2)

●仕様規定のみで法適合を確認できるものを対象に、軽微な変更の規定を追加

エレベーターの建築確認等の対象見直し (令146条)

●既存の2階建て木造一戸建て住宅等にエレベーターを後付けする場合等に、確認申請・検査の対象外とする



提出図書

提出図書等の合理化 (規則1条の3)

●必要事項を仕様表等に記載することで、基礎伏図等の添付を省略可能とする

確認申請書等の様式改正 (別記2,3号様式)

●確認申請書等に、壁量基準等の経過措置の適用に関する記載欄を追加

審査体制の確保

限定特定行政庁の業務範囲の見直し (令148条)

●確認対象となる建築物の規模や仕様規定で構造安全性を確認できる木造建築物の規模が変更されることを踏まえ、限定特定行政庁の業務範囲を見直す

確認検査員等の数の見直し (機関省令・指定準則)

●改正内容等を踏まえ、指定確認検査機関の指定区分及び確認検査員の必要人数の算定基準値を見直す

確認・検査の対象外から新2号になる木造建築物の取扱い (都市計画区域等の区域外)						確認申請 (附則第3条)	構造関係規定等 への適合確認
法施工日 (令和7年4月1日)							
①	設計	着工	完了			不要	
②	設計	着工		完了			
③	設計	着工		設計 変更	完了		
④	設計		確認 申請	確認 済証	着工	完了 検査 申請	着工前に必要 確認・審査する 検査・検査する

旧4号から新2号になる木造建築物の取扱い (都市計画区域等の区域内)						構造関係規定等 への適合確認	留意点
法施工日 (令和7年4月1日)							
⑤	確認 申請	確認 済証	着工	完了 検査 申請	完了 検査 済証	確認・審査しない 検査・検査しない	
⑥	確認 申請	確認 済証	着工	完了 検査 申請	完了 検査 済証		
⑦	確認 申請	確認 済証	着工	完了 検査 申請	完了 検査 済証		
⑧	確認 申請	確認 済証	着工	計画 変更	完了 検査 申請	完了 検査 済証	確認・審査しない 計画変更・審査しない 検査・検査しない
⑨	確認 申請	確認 済証	着工	計画 変更	完了 検査 申請	完了 検査 済証	
⑩	確認 申請	確認 済証	着工	計画 変更	完了 検査 申請	完了 検査 済証	
⑪	確認 申請	確認 済証	着工	完了 検査 申請	完了 検査 済証	確認・審査する 検査・検査する	⑦、⑨、⑩となるよう 調整することが考え られる
⑫	確認 申請	確認 済証	着工	完了 検査 申請	完了 検査 済証	確認・審査する 検査・検査する	

小規模木造建築物に係る基準の見直し (法20条)

壁量基準の見直し (令46条)

(昭和56年告示1100号)

●建築物の荷重の実態に応じた必要壁量の算定方法へ見直し

●存在壁量として、耐力壁に加え準耐力壁等を考慮可能化

●高耐力壁を使用可能化

●構造計算による安全性確認の合理化 (壁量計算は不要)

このほか、

・階高が3.2mを超える場合の接合部の取扱いを整理

(平成12年告示1460号)

・鉛直方向壁量充足率を位置付け (昭和62年告示1899号)

筋かいの対象拡大 (令45条)

●木材・鉄筋以外の材料や、K型・多段筋かいなど、筋かいの対象を拡大
(当面の間は大匠認定が必要)

柱の小径の基準の見直し (令43条)

●現行のいわゆる「軽い屋根」「重い屋根」等の区分をなくし、建築物の荷重の実態に応じた柱の小径の算定方法へ見直し (平成12年告示1349号)

基礎の基準の見直し

●無筋コンクリート基礎を廃止し、地盤の種別に関わらず、鉄筋コンクリートの基礎を用いることとする (平成12年告示1347号 (未公布))

※枠組壁工法 (平成13年告示1540号)・伝統的構法等 (平成28年告示690号・691号)・学校木造校舎 (令和6年告示445号)に関する基準も見直し

法施工日 (令和7年4月)						構造関係規定等 への適合確認	様式の記載上 の留意点
⑩	確認 申請	確認 済証	着工	計画 変更	完了 検査 申請	完了 検査 済証	確認・審査しない 計画変更・審査する 検査・検査する
⑪	確認 申請	確認 済証	着工	完了 検査 申請	完了 検査 済証	確認・審査する 検査・検査する	中間・完了検査 (計画変更) 申請書の備考欄に経過措置の適用の有無を記載
⑫	確認 申請	確認 済証	着工	完了 検査 申請	完了 検査 済証	確認・審査する 検査・検査する	「その他必要な事項」の欄に経過措置の適用の有無を記載 改正後の様式を使用又は改正前の様式に経過措置の適用の有無の記載欄を追加して使用

令和7年4月1日から令和8年3月31日までに工事に着手するものについて、現行 (改正前) の壁量基準等によることができます。

【留意事項】

1. 1階を除く階数が2以下、高さが13メートル以下及び軒の高さが9メートル以下である延べ面積が300㎡以内の木造建築物が対象になります。
2. 改正後の基準によることとするための設計の変更等に時間を要すること等により、当該基準により難しいと認められる場合に適用可能です。
(建築確認・検査においては、改正後の基準により難しいと認められる場合に適合することの確認に必要な図書の提出は必要ないこととする。)
3. 経過措置の対象となるのは、壁量 (令第46条。枠組壁工法等 (順次追加予定) を含む。) 及び柱の小径 (令第43条) になります。
経過措置を適用する場合であっても、壁量と柱の小径について現行 (改正前) の基準に適合していることの審査がされることになります。
4. 確認申請書 (第三面18.) と建築計画概要書 (第二面20.) に経過措置の適用の有無の記載欄があります。(施工日前後の記載方法は上記参照。)

階高の高い木造建築物等の構造安全性の検証法の合理化(法20条)

木造

簡易な構造計算の対象の木造建築物の規模見直し (法20条1項)

●「高さ13m以下かつ軒高9m以下かつ延べ面積500㎡超」
→「階数3：高さ16m以下、階数2以下：高さ16m以下かつ延べ面積300㎡超」

非木造

簡易な構造計算の対象範囲の拡大

●現行では高度な構造計算(ルート2)を要する高さ13m超16m以下等の鉄骨造・アルミニウム合金造の建築物を対象に、簡易な構造計算(ルート1-3)を創設(平成19年告示593号(未公布)・平成14年告示410号(未公布))

「鋼材のボルト接合の適用範囲の拡大」

●高さ16m以下等の鉄骨造の建築物について、鋼材のボルト接合の適用範囲を拡大(令和6年新設告示)

体制

二級建築士等の業務独占範囲の見直し (建築士法3条)

●簡易な構造計算の対象となる木造建築物の見直しに伴い、二級建築士等の業務範囲について、見直し後の構造計算の区分と整合「高さ13m以下かつ軒高9m以下」→「階数3(木造建築士は2)以下かつ高さ16m以下」

省エネ基準適合義務化

※以下、条文番号については建築物省エネ法令を指す

義務対象

省エネ基準への適合義務化 (法10条、令3条)

●新築・増改築を行うすべての住宅・建築物に省エネ基準への適合を義務化

●増改築の場合の省エネ基準適合が必要な部分について、増改築を行う部分へと見直し

●適合義務の対象外となる最小面積を10㎡に設定

省エネ適判対象

新3号建築物を除き省エネ適判を原則化 (法11条、規則2条)

●①仕様基準・誘導仕様基準に適合させる住宅、②住宅性能評価を受けた住宅、③長期優良住宅認定又は長期使用構造等の確認を受けた住宅、については省エネ適判以外の方法で省エネ基準適合を確認

提出図書

提出書類の合理化

●住宅性能評価・長期使用構造等の確認と、省エネ適判を同一機関に対して申請する場合に、省エネ適判申請に係る書類のうち計画書の一部と添付図書を省略

計画書等の様式見直し

審査体制

省エネ適判員の要件拡充 (規則40、56条等)

●二級建築士、木造建築士の資格に対応した省エネ適判員区分を創設

●住宅性能評価員を省エネ適判員講習不要で省エネ適判員(住宅のみ)とすることを可能に

法施行日前に確認済証の交付を受け、法施行日以後に着工する場合

確認申請 → 確認済証 → 着工 → 完了検査申請 → 検査済証

■確認審査における省エネ基準適合の確認は不要
■完了検査申請時に提出が必要な図書
・適合判定通知書又はその写し
・計画書の副本又はその写し
・省エネ適判に要した図書及び書類

法施行日前に確認済証の交付を受け、法施行日以後に着工・計画変更の確認申請を行う場合

確認申請 → 確認済証 → 着工 → 計画変更の確認申請 → 計画変更の確認済証 → 完了検査申請 → 検査済証

■確認審査における省エネ基準適合の確認は不要
■計画変更申請時に以下の図書の提出が必要
・適合判定通知書又はその写し
・計画書の副本又はその写し
■完了検査申請時に以下の図書の提出が必要
・省エネ適判に要した図書及び書類

法施行日以後に当初の確認申請を行う場合

確認申請 → 確認済証 → 着工 → 完了検査申請 → 検査済証

■確認申請時に提出が必要な図書
・適合判定通知書又はその写し
・計画書の副本又はその写し
■完了検査申請時に以下の図書の提出が必要
・省エネ適判に要した図書及び書類

【留意事項】

建築物省エネ法第11条第1項ただし書又は第12条第2項ただし書が適用される①～③の新築住宅は、省エネ適判を要しない。
① 仕様基準又は誘導仕様基準(以下「仕様基準等」という。)に適合
② 設計住宅性能評価の実施
③ 長期優良住宅の認定又は長期使用構造等の確認

引用:国土交通省「改正建築物省エネ法・建築基準法の3年目施行について(令和6年6月27日)」
※最新の情報および詳細は、国土交通省ホームページをご覧ください。

国土交通省
ホームページ

改正建築物省エネ法・建築基準法の3年目施行について

New!
2024年9月
新商品

System Kitchen
Crute

システムキッチン クルーツ

もっとおうちで、
しあわせな時間を過ごしてほしいから。
「うちのキッチンがいちばん」と
思える素敵なキッチン空間を、
ハウステックと
一緒につくりませんか。

編集後記

令和7年4月以降、建築物に関する様々な制度変更が予定されています。法改正の内容を正しく理解し、対応できるように準備を早くから始められると良いですね。

ハウステック
公式SNSで
情報発信中!

Instagram

X (Twitter)

Pinterest

YouTube

ビジネスユーザー様向け情報紙「グッド リビング ヘッドライン」企画：ハウステック販促企画チーム