
建築基準法・建築物省工不法 改正法制度説明資料

令和6年9月

国土交通省 住宅局 建築指導課

参事官(建築企画担当)付

市街地建築課

目 次

① 概要	P.1	③周知事項.....	P.82
② 令和7年4月施行(4号特例見直し、構造見直し、省エネ等)		1. 講習会・オンライン講座	
建築基準法関係	P.6	2. 建築士サポート体制について	
I. 総則関係	P.6	3. サポートセンター及びアシストセンター	
1. 建築確認・検査の対象となる建築物の規模等の見直し		4. 情報提供サイトの整理	
2. 施行日前後の取扱いについて		④ 令和6年4月施行(防火)	P.87
II. 構造規制の合理化等.....	P.25	1. 防火規制の合理化等	
1. 木造建築物の仕様の実況に応じた壁量基準等の見直し		(1)耐火建築物に係る主要構造部規制の合理化	
2. 階高の高い木造建築物等の増加を踏まえた構造安全性の 検証法の合理化		(2)大規模木造建築物の主要構造部規制の合理化	
3. 二級建築士等の業務独占範囲の見直し		(3)防火規制に係る別棟みなし規定の創設	
建築物省エネ法関係	P.53	(4)既存不適格建築物の増築等に係る規制の合理化	
1. 我が国の住宅・建築物に係る省エネ対策の強化に向けた 道筋・対応		(5)避難時倒壊防止構造の合理化	
2. 省エネ基準適合義務制度～制度編～		(6)吹抜き等の空間を設けた場合における防火区画(面積区 画)に係る規制の合理化	
3. 省エネ基準適合義務制度～実践編～			
Step.1：省エネ性能の評価方法の決定			
Step.2：省エネ適判に必要な図書の作成			
Step.3：省エネ適判の申請、建築確認申請			
Step.4：計画変更に関する手続きと必要書類			

①概要

背景・必要性

- 2050年カーボンニュートラル、2030年度温室効果ガス46%削減(2013年度比)の実現に向け、2021年10月、地球温暖化対策等の削減目標を強化

**エネルギー消費の約3割を占める
建築物分野での省エネ対策を加速**

＜エネルギー消費の割合＞(2019年度)



**木材需要の約4割を占める
建築物分野での木材利用を促進**

＜木材需要の割合＞(2020年度)



○「エネルギー基本計画」(2021年10月22日閣議決定)※

- ・ 2050年に住宅・建築物のストック平均でZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能が確保されていることを目指す。
- ・ 建築物省エネ法を改正し、省エネルギー基準適合義務の対象外である住宅及び小規模建築物の省エネルギー基準への適合を2025年度までに義務化するとともに、2030年度以降新築される住宅・建築物について、ZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指し、統合的な誘導基準・住宅トップランナー基準の引上げ、省エネルギー基準の段階的な水準の引上げを遅くとも2030年度までに実施する。

※「地球温暖化対策計画」(2021年10月22日閣議決定)にも同様の記載あり

○「成長戦略フォローアップ」(2021年6月18日閣議決定)

- ・ 建築基準法令について、木材利用の推進、既存建築物の有効活用に向け、2021年中に基準の合理化等を検討し、2022年から所要の制度的措置を講ずる。

＜ 2050年カーボンニュートラルに向けた取組 ＞

【2050年】

ストック平均で、ZEH・ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス/ビル)水準の省エネ性能の確保を目指す

【2030年】

新築について、ZEH・ZEB水準の省エネ性能の確保を目指す

抜本的な取組の強化が必要不可欠

目標・効果

建築物分野の省エネ対策の徹底、吸収源対策としての木材利用拡大等を通じ、脱炭素社会の実現に寄与。

- 2013年度からの対策の進捗により、住宅・建築物に係るエネルギー消費量を約889万kL削減(2030年度)

改正建築物省エネ法による省エネ対策の加速化

Point

- ・2022年に建築物省エネ法の改正法が公布され、原則全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付けるなど、省エネ性能の底上げやより高い省エネ性能への誘導等を措置。

■ 省エネ性能の底上げ

2025年4月～

建築物省エネ法

全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付け

- ※ 建築確認の中で、構造安全規制等の適合性審査と一体的に実施
- ※ 中小工務店や審査側の体制整備等に配慮して十分な準備期間を確保しつつ、2025年度までに施行する

	現行			改正	
	非住宅	住宅		非住宅	住宅
大規模 2,000m ² 以上	適合義務 2017.4～	届出義務		適合義務 2017.4～	適合義務
中規模	適合義務 2021.4～	届出義務		適合義務 2021.4～	適合義務
小規模 300m ² 未満	説明義務	説明義務		適合義務	適合義務

■ より高い省エネ性能への誘導

建築物省エネ法

住宅トップランナー制度 の対象拡充(施行済)

【改正前】建売戸建、注文戸建
賃貸アパート

【改正後】分譲マンションを追加

(参考) 誘導基準の強化 [省令・告示改正]
低炭素建築物認定・長期優良住宅認定等
一次エネルギー消費量基準等を強化

省エネ性能表示の推進

2024年4月～

- ・ 販売・賃貸の広告等に省エネ性能を
表示する方法等を国が告示
- ・ 必要に応じ、勧告・公表・命令

	【改正前】	【改正後】
非住宅	省エネ基準から ▲20%	▲30～40% (ZEB水準)
住宅	省エネ基準から ▲10%	▲20% (ZEH水準)

■ ストックの省エネ改修

2023年4月～

住宅金融支援機構法

住宅の省エネ改修の低利融資制度の創設(住宅金融支援機構)

- 対象：自ら居住するための住宅等について、省エネ・再エネに資する所定のリフォームを含む工事
- 限度額：500万円、返済期間：10年以内、担保・保証：なし

形態規制の合理化(施行済)

省エネ改修で設置

高効率の
熱源設備

絶対高さ制限

高さ制限等を満たさないことが、
構造上やむを得ない場合

➡ (市街地環境を害さない範囲で)
形態規制の特例許可



■ 再エネ利用設備の導入促進

2024年4月～

建築物省エネ法

促進
計画

市町村が、地域の実情に応じて、太陽光発電等の再エネ利用設備
※1の設置を促進する区域※2を設定

- ※1 太陽光発電、太陽熱利用、地中熱利用、バイオマス発電 等
- ※2 区域は、住民の意見を聴いて設定。「行政区全体」や「一定の街区」を想定

再エネ導入効果の説明義務

- ・ 建築士から建築主へ、再エネ利用設備の導入効果等を書面で説明
- ・ 条例で定める用途・規模の建築物が対象

形態規制の合理化

※新築も対象

促進計画に即して、再エネ利用
設備を設置する場合

➡ 形態規制の特例許可



太陽光パネル等で屋根をかけると建蔽率(建て坪)が増加

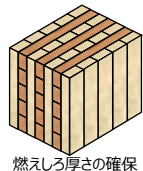
3000㎡超の大規模建築物の 全体的木造化の促進

(改正前) 耐火構造とする か
3000㎡毎に耐火構造体 (壁等)
で区画する必要あり

石こうボード
(木材を不燃材料で覆う必要)



新たな木造化方法の導入

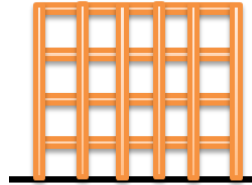


燃えしろ厚さの確保



燃焼後の太い柱

燃えしろ設計法
(大断面材の使用)



防火区画の強化

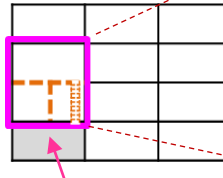
2024年4月～

大規模建築物における 部分的な木造化の促進

(改正前) 壁、柱、床などの全ての部位に例外なく一律の耐火性能※を要求

※建築物の階数や床面積等に応じて要求性能を規定

防火上他と区画された範囲の
木造化を可能に



高い耐火性能の壁・床
で区画された住戸等



メゾネット住戸内の部分
(中間床や壁・柱等) を木造化
【区画内での木造化】

2024年4月～

低層部分の木造化の促進 (防火規制上、別棟扱い)

延焼を遮断する壁等を設ければ、
防火上別棟として扱い
低層部分※の木造化を可能に
※3階建ての事務所部分等



高層部分

(改正前)
3階建ての低層部にも
階数4以上の防火規制を適用

延焼を遮断する壁等

低層部分

木造化を可能に

2024年4月～

【その他】 階数に応じて要求される耐火性能基準の合理化 [政令・告示改正]

(例) 90分耐火性能等に対応可能な範囲を新たに規定 (現行は60分刻み (1時間、2時間 等))

2023年4月～

簡易な構造計算で建築可能な3階建て木造建築物の範囲を拡大

(現行) 高さ13m以下かつ軒高9m以下は、二級建築士でも設計できる簡易な構造
計算 (許容応力度計算) で建築可能

簡易な構造計算の対象を高さ16m以下に拡大

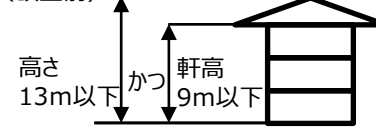
※建築士法も改正

2025年4月～ (予定)

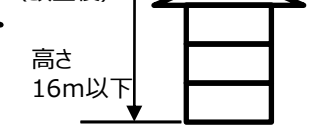
建築基準法

建築士法

(改正前)



(改正後)



【その他】 伝統構法を用いた小規模木造建築物等の構造計算の適合性を審査する手続きを合理化

2025年4月～ (予定)

○建築基準法に基づくチェック対象の見直し 2025年4月～ (予定)

建築基準法

建築物省エネ法

木造建築物に係る構造規定等の審査・検査対象を、現行の非木造建築物と揃える (省エネ基準を含め適合性をチェック)
⇒ 2階建ての木造住宅等を安心して取得できる環境を整備

○既存建築物の改修・転用を円滑化するため、既存不適格規制・採光規制を合理化

2024年4月～

2023年4月～

等

(1) 公布日から3月内 ※令和4年9月1日施行済

- 住宅の省エネ改修に対する住宅金融支援機構による低利融資制度

(2) 公布日から1年内 ※令和5年4月1日施行済

- 住宅トップランナー制度の拡充
- 採光規制等の合理化
- 省エネ改修や再エネ設備の導入に支障となる高さ制限等の合理化 等

(3) 公布日から2年内 ※令和6年4月1日施行済

- 建築物の販売・賃貸時における省エネ性能表示P57
- 再エネ利用促進区域制度P58
- 防火規制の合理化 等P88

(4) 公布日から3年内 ※令和7年4月1日施行

- 原則全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付けP59
- 構造規制の合理化P26
- 建築確認審査の対象となる建築物の規模の見直しP8
- 二級建築士の業務独占範囲の見直し 等P52

②令和 7 年4月施行

(4 号特例見直し、構造見直し、省エネ等)

建築基準法関係

I . 総則関係

- 1 . 建築確認・検査の対象となる建築物の
規模等の見直し
- 2 . 施行日前後の取扱いについて

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。

②令和 7 年4月施行

(4 号特例見直し、構造見直し、省エネ等)

建築基準法関係

I . 総則関係

1 . 建築確認・検査の対象となる建築物の
規模等の見直し

2 . 施行日前後の取扱いについて

建築確認審査の対象となる建築物の規模の見直し

現状・改正主旨

- 事務の簡素化を図る観点から、建築確認・検査において、以下の制度を設けている。
 - ・ 都市計画区域等の区域外では、一定規模以下の建築物は、建築確認・検査の対象外
 - ・ 都市計画区域等の区域内では、建築士が設計・工事監理を行った一定規模以下の建築物は、構造関係規定等の一部の審査が省略（いわゆる4号特例）
- 省エネ基準への適合や、省エネ化に伴い重量化している建築物に対する構造安全性の基準への適合を、審査プロセスを通じて確実に担保し、消費者が安心して建築物を整備・取得できる環境を整備する必要がある。

改正概要

- 建築確認・検査の対象外とするものは、木造・非木造に関わらず、「都市計画区域等の区域外の平屋かつ延べ面積200㎡以下の建築物」とする。
- 構造関係規定等の審査省略の対象とするものは、木造・非木造に関わらず、「都市計画区域等の区域内の平屋かつ延べ面積200㎡以下の建築物（新3号建築物）」とする。

※建築物省エネ法において、新3号建築物は省エネ審査が省略されており、構造関係規定などの審査省略の対象と一致する制度となっている。

＜木造建築物に係る審査・検査の対象＞

現行

	建築確認	構造等の安全性審査
都市計画区域「内」	全ての建築物	階数3以上又は延べ面積500㎡超
都市計画区域「外」	階数3以上又は延べ面積500㎡超	

改正

※非木造と統一化

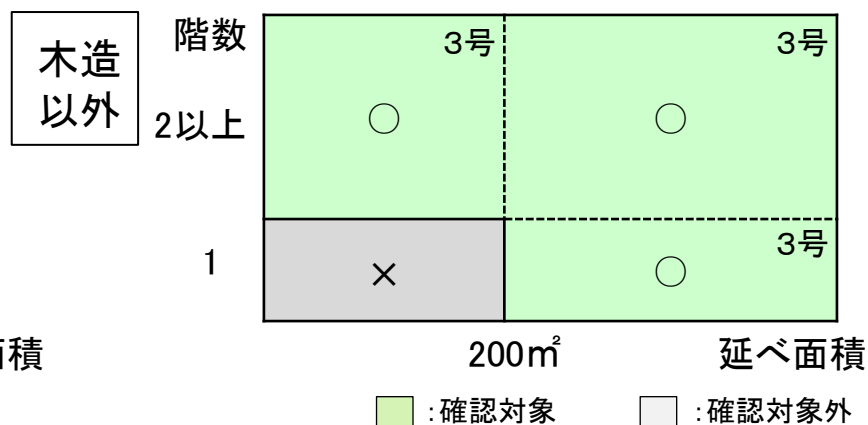
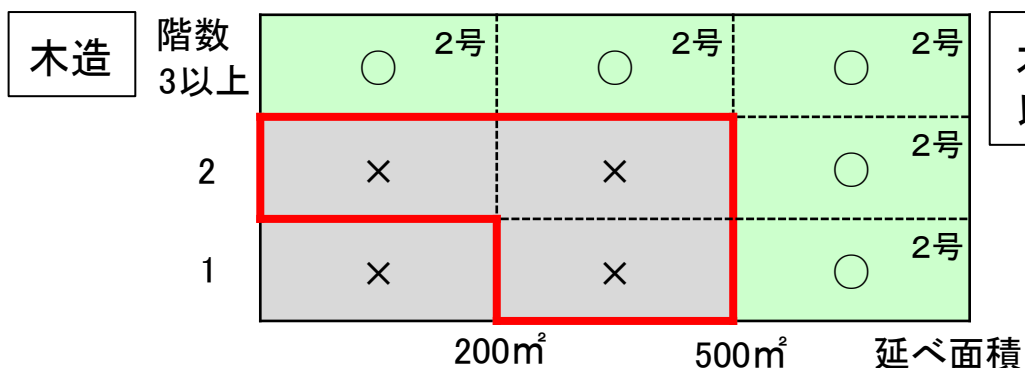
建築確認	構造等の安全性・省エネ審査
全ての建築物	階数2以上又は延べ面積200㎡超
階数2以上又は延べ面積200㎡超	

建築確認の対象となる建築物の規模

○都市計画区域、準都市計画区域、準景観地区等外

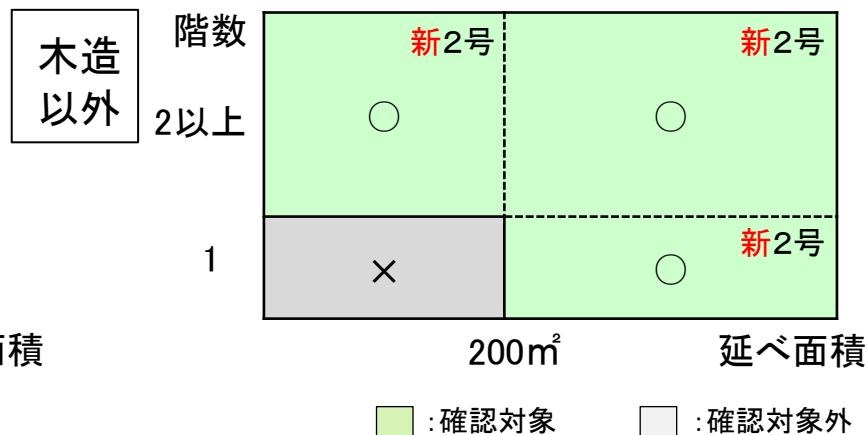
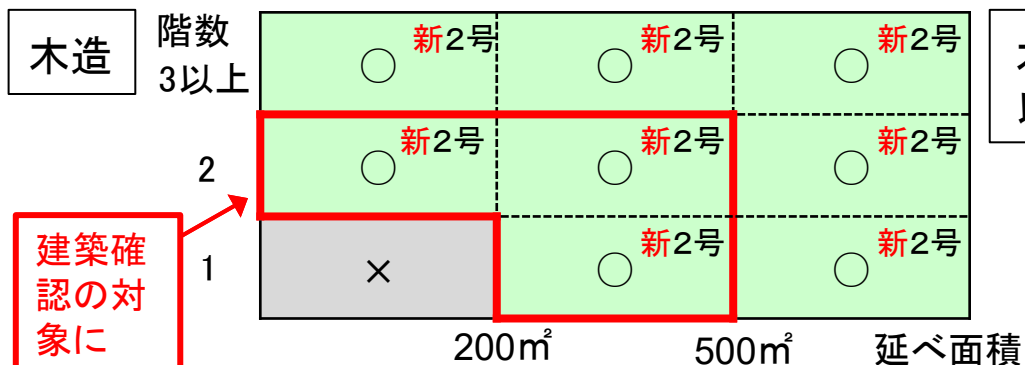
改正前

階数2以下かつ延べ面積500㎡以下の木造建築物は基本的に建築確認の対象外



改正後

構造によらず、階数2以上又は延べ面積200㎡超の建築物は建築確認の対象に



建築確認の対象に

建築確認の対象となる建築物の規模

○都市計画区域、準都市計画区域、準景観地区等内

改正前

階数2以下で延べ面積500㎡以下の木造建築物は、建築士が設計・工事監理を行った場合には審査省略の対象

木造	階数	延べ面積		
	3以上	200㎡	500㎡	延べ面積
	3以上	○ 2号	○ 2号	○ 2号
	2	△ 4号 (一部審査省略)	△ 4号 (一部審査省略)	○ 2号
	1	△ 4号 (一部審査省略)	△ 4号 (一部審査省略)	○ 2号

木造以外	階数	延べ面積	
	2以上	200㎡	延べ面積
	3以上	○ 3号	○ 3号
	2	○ 3号	○ 3号
	1	△ 4号 (一部審査省略)	○ 3号

■ : 審査対象 ■ : 審査対象であるが一部審査省略あり

改正後

平家かつ延べ面積200㎡以下の建築物以外の建築物は、構造によらず、構造関係規定等の審査が必要に(省エネ基準の審査対象も同一の規模)

木造	階数	延べ面積		
	3以上	200㎡	500㎡	延べ面積
	3以上	○ 新2号	○ 新2号	○ 新2号
	2	○ 新2号	○ 新2号	○ 新2号
	1	△ 新3号 (一部審査省略)	○ 新2号	○ 新2号

構造関係規定等の確認も必要に

木造以外	階数	延べ面積	
	2以上	200㎡	延べ面積
	3以上	○ 新2号	○ 新2号
	2	○ 新2号	○ 新2号
	1	△ 新3号 (一部審査省略)	○ 新2号

■ : 審査対象 ■ : 審査対象であるが一部審査省略あり

改正建築基準法の全面施行時（令和 7 年 4 月 1 日）において、旧 4 号建築物のうち、審査省略対象から外れるものについては、提出図書等の合理化を図る。

改正前

2・3号建築物

- ・ 階数3、500㎡、高さ13m又は軒高9mを超える木造建築物
- ・ 階数2又は200㎡を超える非木造建築物

4号建築物

（構造関係規定等は審査省略）

改正後

2号建築物

※現行と提出図書は同様

2号建築物

※各階床伏図等の提出を求めない代わりに、必要事項を仕様書に記載する形をとる

3号建築物

（構造関係規定等は審査省略）
※現行と提出図書は同様

階数2以下かつ300～500㎡の木造建築物

（構造計算により構造安全性を確認するもの）

階数2かつ300㎡以下、平屋かつ200～300㎡の木造建築物

（仕様規定のみで構造安全性を確認するものに限る）

平家かつ200㎡以下の建築物

提出図書の合理化

旧4号から新2号に移る建築物のうち、仕様規定のみで構造安全性を確認する計画については、必要事項を仕様表等に記載することで、基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図及び軸組図の添付を省略するなど、添付図書の合理化を図る。

構造計算により構造安全性を確認するもの

共通

- ・ 付近見取図
- ・ 配置図
- ・ 各階平面図
- ・ 床面積求積図
- ・ 2面以上の立面図
- ・ 2面以上の断面図
- ・ 地盤面算定表
- ・ 構造詳細図

- ・ 基礎伏図
- ・ 各階床伏図
- ・ 小屋伏図

構造関係（令3章2節、3節）

- ・ 各階平面図
- ・ 2面以上の立面図
- ・ 2面以上の断面図
- ・ 構造詳細図
- ・ 使用構造材料一覧
- ・ 基礎・地盤説明書
- ・ その他適合審査に必要な図書

- ・ 基礎伏図
- ・ 各階床伏図
- ・ 小屋伏図
- ・ 2面以上の軸組図

仕様規定のみで構造安全性を確認するもの

共通

- ・ 付近見取図
- ・ 配置図
- ・ 各階平面図
- ・ 床面積求積図
- ・ 2面以上の立面図
- ・ 2面以上の断面図
- ・ 地盤面算定表
- ・ 構造詳細図

(添付省略)

構造関係（令3章2節、3節）

- ・ 各階平面図
- ・ 2面以上の立面図
- ・ 2面以上の断面図
- ・ 構造詳細図
- ・ 使用構造材料一覧
- ・ 基礎・地盤説明書
- ・ その他適合審査に必要な図書

仕様表等

4号特例

2階建て以下の木造住宅等の**小規模建築物**※については、都市計画区域等の区域内で建築確認の対象となる場合でも**建築士が設計を行った場合には、建築確認の際に構造関係規定等の審査を省略**することとなっている。

また、それらの建築物について**建築士である工事監理者が設計図書とおりに施工されたことを確認した場合には同様の規定に関し検査を省略**することとなっている。

※建築基準法第6条第1項第4号に該当する建築物（いわゆる「4号建築物」）

<4号建築物>

	一般建築物の場合 (戸建住宅、事務所等)
木 造	「2階建て以下」かつ「延べ面積500㎡以下」かつ「高さ13m・軒高9m以下」
非木造	平家 かつ、延べ面積200㎡以下

<建築士が設計（工事監理）した4号建築物に対する審査（検査）項目>

	防火・準防火地域外の一戸建住宅	左欄以外の小規模な一般建築物
敷地関係規定	○ 審査する	○ 審査する
構造関係規定	× 審査しない ※ただし、仕様規定以外（構造計算等）は審査する	× 審査しない ※ただし、仕様規定以外（構造計算等）は審査する
防火避難規定	× 審査しない	○ 審査する
設備その他 単体規定	△ 一部審査する ※シックハウス、昇降機及び浄化槽は審査する	△ 一部審査する ※シックハウス、昇降機、浄化槽、排煙設備及び区画貫通部は審査する
集団規定	○ 審査する	○ 審査する

安全上支障がないエレベーターに係る建築確認等の適用除外

- 現行では、既存建築物(4号建築物※1を除く。)にエレベーター等の建築設備を設置する場合には、建築確認等の手続きが必要。
- 今般の法改正により旧4号建築物から新2号建築物※2に移る2階建ての木造一戸建て住宅等の建築物に当該建築設備を後付けする場合等には、新たに建築確認等の手続きが必要となる。
- 申請者の手続きに係る負担の軽減を図るため、「使用頻度が低い等の理由により人が危害を受けるおそれのある事故が発生するおそれの少ないもの」について、建築確認等の手続きを不要とする。

※1 改正前の建築基準法第6条第1項第4号に掲げる建築物 ※2 改正後の建築基準法第6条第1項第2号に掲げる建築物

現行

【確認等を要する建築設備】

- ①エレベーター及びエスカレーター
- ②小荷物専用昇降機(人が危害を受けるおそれのある事故が発生しないもの(告示委任)を除く。)
- ③特定行政庁が指定する建築設備



ホームエレベーター

(出典: <https://sumai.panasonic.jp/elevator/>)

改正

【確認等を要する建築設備】

- ①エレベーター(使用頻度が低く劣化が生じにくいことその他の理由により人が危害を受けるおそれがある事故が発生するおそれの少ないもの(告示委任)を除く。)及びエスカレーター
- ②小荷物専用昇降機(人が危害を受けるおそれのある事故が発生しないもの(告示委任)を除く。)
- ③特定行政庁が指定する建築設備

【告示】

- ・籠が住戸内のみを昇降するエレベーター
- ・法第6条第1項第2号に掲げる建築物(階数が3以上であるもの、延べ面積が500㎡を超えるもの及び高さが16mを超えるものを除く。)に設けるエレベーター

木造・非木造は問わず、一戸建て住宅や小規模事務所等に、ホームエレベーター、段差解消機、いす式階段昇降機等のエレベーターを後付けする場合等には、当該エレベーターの確認申請は不要

現状・改正主旨

- 限定特定行政庁における建築主事等は、①法第6条第1項第4号に規定する建築物（4号建築物）及び②準用工作物のうち小規模なものに係る事務を行うこととされている（令第148条第1項）
- 限定特定行政庁は、上記の建築物又は工作物に係る違反是正の措置命令や道路位置指定等に関する事務を行うこととされている。（令第148条第2項）
- 今般の法改正により、建築確認審査の対象となる建築物の規模や仕様規定（壁量計算等）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、限定特定行政庁における建築主事等及び限定特定行政庁の業務範囲を見直す。

※構造計算が必要な木造建築物の対象変更に伴う変更

改正概要

- 限定特定行政庁における建築主事等の木造建築物に関する事務の範囲を以下のとおりとする。
 - ・新2号建築物（地階を除く階数が3以上、延べ面積が300㎡超又は高さ16m超を除く）
 - ・新3号建築物
- 限定特定行政庁の事務に、上記の建築物に関する①～③の事務を追加する。

	限定特定行政庁の事務に追加する規定	内容	施行予定日
①	法第7条の6第1項第1号、第4項	仮使用認定	R7.4.1
②	法第87条の4	建築設備への準用	
③	法第90条の2	工事中の特殊建築物等に対する措置	

<参考>

①～③の他、法第86条の7の改正を踏まえ、令第137条の12第6項及び第7項が創設されており、限定特定行政庁の事務として④の事務が追加されている。

④	令第137条の12第6項、第7項	大規模修繕等に係る認定(接道規制・道路内建築制限)	R5.9.13公布、R6.4.1施行
---	------------------	---------------------------	--------------------

限定特定行政庁の建築主事等の業務範囲

○都市計画区域、準都市計画区域、準景観地区等内

改正前

- 木造
 - ・ 階数が2以下
 - ・ 延べ面積500㎡以下
 - ・ 高さ13m以下／軒の高さ9m以下
- 木造以外
 - ・ 平屋
 - ・ 延べ面積200㎡以下

改正後

- 木造
 - ・ 地階を除く階数が2以下
 - ・ 延べ面積300㎡以下
 - ・ 高さ16m以下※1
- 木造以外
 - ・ 平屋
 - ・ 面積200㎡以下

仕様規定
(壁量計算
等)の
対象変更※2

変更なし

※1 平屋かつ面積200㎡以下のものについては高さ制限なし

※2 構造計算が必要な木造建築物の対象変更に伴う変更

○都市計画区域、準都市計画区域、準景観地区等外

改正前

対象外

改正後

- 木造
 - ・ 地階を除く階数が2以下
 - ・ 延べ面積300㎡以下
 - ・ 高さ16m以下
- 木造以外 対象外

確認検査の
対象拡大

変更なし

(注1) 新築、改築等について都道府県知事の許可を必要としないものに限り。また、1号建築物を除きます。

(注2) 小規模工作物(煙突、高さ10m以下の広告塔、高さ3m以下の擁壁等)の対象については変更はありません。

小規模伝統的木造建築物等に係る構造計算適合性判定の特例

現状・改正主旨

- 通常は構造計算によることなく仕様規定に適合させることにより構造安全性が確保される小規模の建築物であっても、伝統的構法等で一部の仕様規定を満たせない場合、高度な構造計算により構造安全性を確認している。（第20条第1項第4号ロ）
- 小規模建築物であっても、高度な構造計算により構造安全性を検証した場合、建築確認における構造計算の審査に加え、構造計算適合性判定による複層的な確認が必要。（法第6条の3第1項）



写真出典（一部）気候風土適応住宅の認定 事例集
（一社）環境共生住宅推進協議会

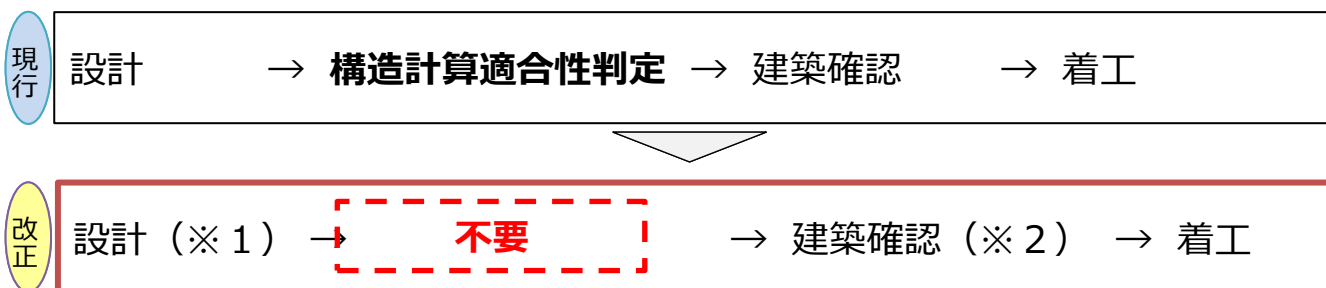
石場建て
柱と基礎を緊結
しない
＝仕様規定に
不適合

【適用される基準及び審査手続の比較】

	適用基準		審査手続	
	仕様規定	構造計算	建築確認	構造適判
一般的な小規模木造建築物	○	－	○	－
伝統的木造建築物等	△ (一部不適合)	○	○	○

改正概要

- 小規模な伝統的木造建築物等について、構造設計一級建築士が設計又は確認を行い、専門的知識を有する建築主事等が建築確認審査を行う場合は、構造計算適合性判定を不要とする。



※1 構造設計一級建築士

※2 専門的知識を有する建築主事等（構造計算適合判定資格者）

②令和 7 年4月施行

(4 号特例見直し、構造見直し、省エネ等)

建築基準法関係

I . 総則関係

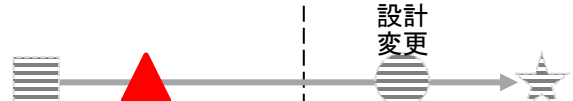
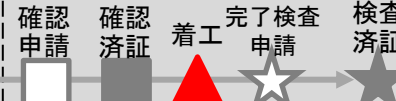
- 1 . 建築確認・検査の対象となる建築物の
規模等の見直し
- 2 . 施行日前後の取扱いについて

○建築確認・検査の対象となる建築物の規模の見直し等は、施行日（令和7年4月1日）以後に工事に着手するものについて適用されます。

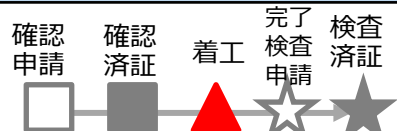
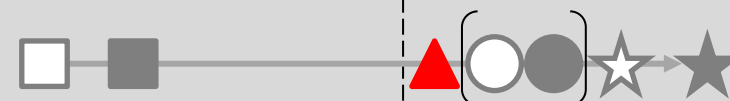
【留意事項】

1. 施行日前後の建築確認・検査の取扱いが変更されます（下図参照）。
2. 建築確認を円滑に進めるため、
 - ・下図④の場合は建築基準関係規定への適合性について
 - ・下図⑩の場合は構造関係規定等への適合性について
 施行日前から建築主事・指定確認検査機関とあらかじめ相談することをご検討ください。
3. 下図⑪⑫の場合（防火・準防火地域外の一戸建て住宅を除く）などの消防同意について、施行日前は都市計画区域等の区域内で同意期限が3日以内、都市計画区域等の区域外で消防同意（建築確認）の対象外だったものが、施行日以後は同意期限が7日以内に変更となります。
4. 都道府県及び限定特定行政庁における建築主事の業務範囲が変更となりますので、施行日以後の申請先にはご注意ください。
5. 確認申請から確認済証の交付まで一定の審査期間が必要となるため、施行日前に工事に着手する予定の場合は、時間的余裕をもって建築確認申請を行ってください。
6. 施行日前に確認済証が交付され、施行日以後に着工するものについては、着工後の計画変更や検査において、構造関係規定等への適合の確認が必要となり、適合の確認ができない場合には、計画変更に係る確認済証や中間検査合格証、検査済証が交付されないため、一定の余裕をもって対応してください。

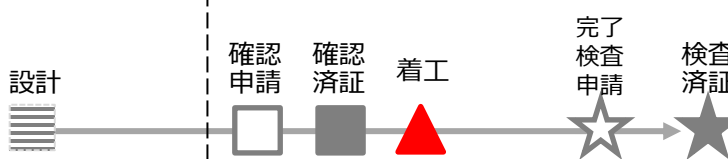
確認・検査の対象外から新2号になる木造建築物の取扱い＜都市計画区域等の区域外

	法施行日（令和7年4月1日）	確認申請 （附則第3条）	構造関係規定等への 適合確認
①		不要	
②		不要	
③		不要	
④		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>

	法施行日（令和7年4月1日）	構造関係規定等への適合確認	留意点
⑤		確認：審査しない 検査：検査しない	—
⑥		確認：審査しない 検査：検査しない	—
⑦		確認：審査しない 検査：検査しない	—
⑧		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：審査しない 計画変更：審査しない 検査：検査しない	—
⑩		確認：審査しない <u>計画変更：審査する</u> <u>検査：検査する</u>	⑦、⑨、⑫となるよう調整することが考えられる
⑪		<u>確認：審査する</u> <u>検査：検査する</u>	施行日以後に行われる 消防同意については7日以内
⑫		<u>確認：審査する</u> <u>検査：検査する</u>	施行日以後に行われる 消防同意については7日以内

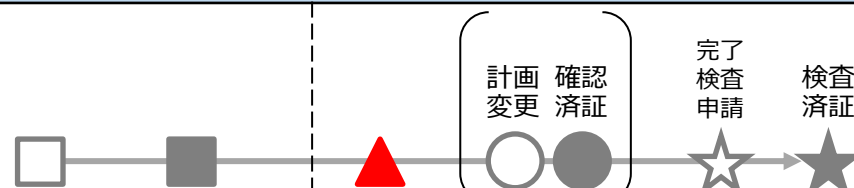
確認・検査の対象外から新 2 号になる木造建築物の取扱い＜都市計画区域等の区域外＞

	法施行日（令和7年4月 1 日）	確認申請 （附則第 3 条）	構造関係規定等への 適合確認
④		着工前に必要	確認：審査する 検査：検査する

【留意事項】

1. 施行日以後に着工するものは建築確認・検査の対象となり、その際、構造関係規定等についても適合を確認する必要があります。
2. 施行日以後の建築確認を円滑に進めるため、施行日前から建築基準関係規定への適合性について、建築主事・指定確認検査機関とあらかじめ相談することをご検討ください。

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＞

	法施行日（令和7年4月 1 日）	構造関係規定等への 適合確認
⑩		確認：審査しない 計画変更：審査する 検査：検査する

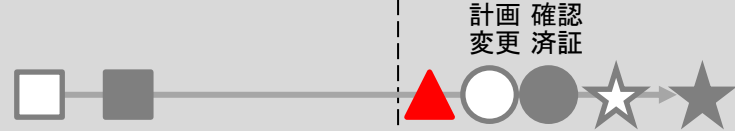
【留意事項】

1. 施行日前に確認済証が交付され、施行日以後に着工するものについては、着工後の計画変更や検査において構造関係規定等への適合性の確認が必要となるため、確認申請の段階から構造関係規定等への適合性について、建築主事及び指定確認検査機関とあらかじめ相談することをご検討ください。
2. 着工後の計画変更や検査において、構造関係規定等に係る図書の追加提出が必要となるため、構造関係規定等が建築確認・検査の対象外となる施行日前の着工とすることや、建築確認において構造関係規定等への適合性を確認するために建築確認申請を施行日以後に遅らせること等の対応により、申請者等の負担を軽減することが考えられます。

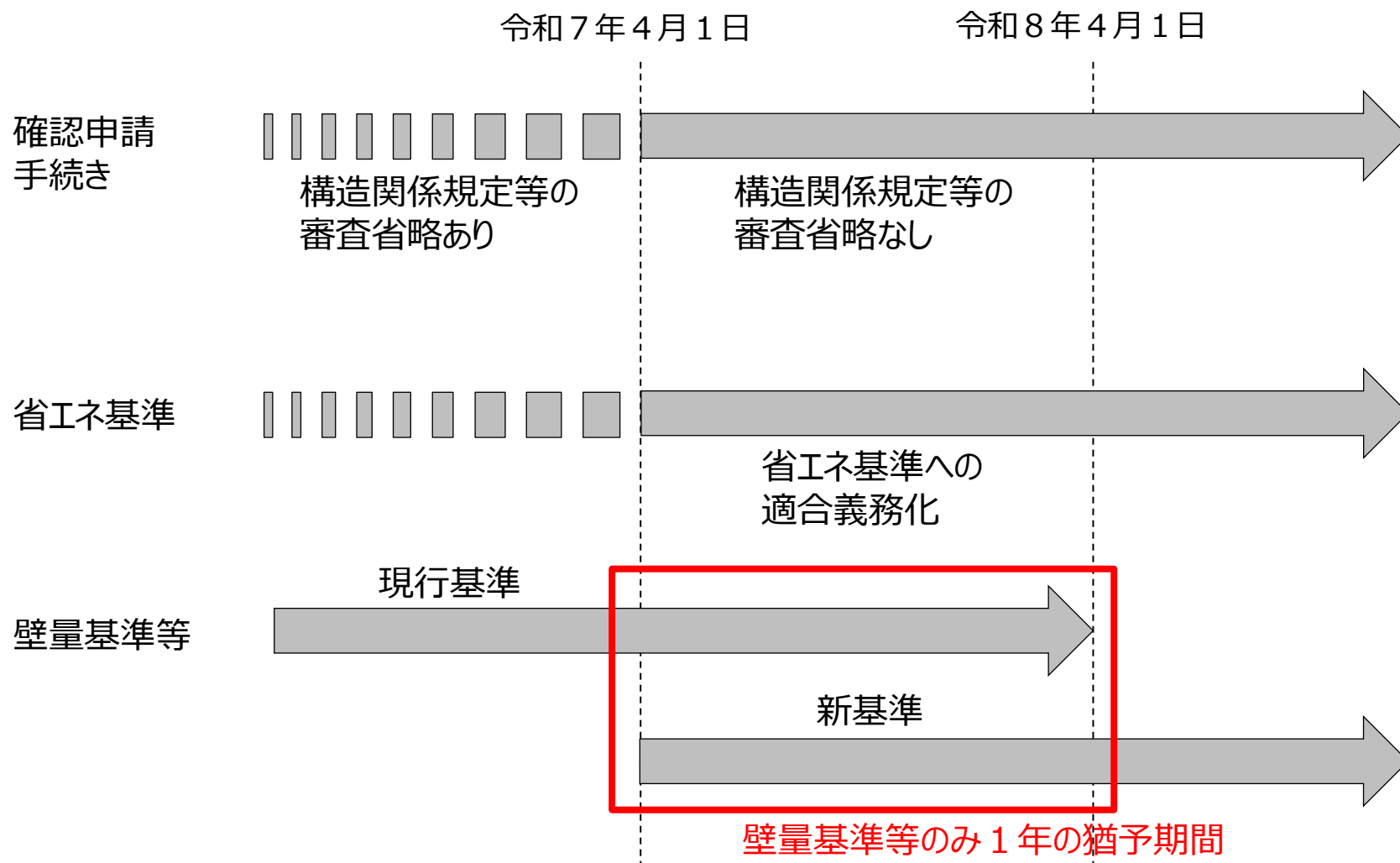
○ 令和7年4月1日から令和8年3月31日までに工事に着手するものについて、現行（改正前）の壁量基準等によることができます。

【留意事項】

1. 地階を除く階数が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。
（施行日前後の記載方法は下記参照）

	法施行日（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：審査しない 検査：検査する	中間・完了検査申請書の備考欄に経過措置の適用の有無を記載
⑩'		確認：審査しない 計画変更：審査する 検査：検査する	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
⑪		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
⑫		確認：審査する 検査：検査する	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

○2階建ての木造一戸建て住宅等に係る壁量基準等については、経過措置として、令和7年4月1日から令和8年3月31日までは、現行の壁量基準等を活用することができるが、審査省略制度(4号特例制度)の見直しや省エネ基準の適合義務化は令和7年4月1日からスタートするため、注意が必要。



②令和7年4月施行

（4号特例見直し、構造見直し、省エネ等）

建築基準法関係

Ⅱ． 構造規制の合理化等

- （1）木造建築物の仕様の実況に応じた壁量基準等の見直し
- （2）階高の高い木造建築物等の増加を踏まえた構造安全性の検証法の合理化
- （3）建築基準法改正に伴う二級建築士等の業務独占範囲の見直し

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）

- ◆ 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）

（昭和56年告示1100号）

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（当面の間は大臣認定が必要）

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）

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・平成14年告示410号）

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」

②令和7年4月施行

（4号特例見直し、構造見直し、省エネ等）

建築基準法関係

Ⅱ． 構造規制の合理化等

- （1）木造建築物の仕様の実況に応じた壁量基準等の見直し
- （2）階高の高い木造建築物等の増加を踏まえた構造安全性の検証法の合理化
- （3）建築基準法改正に伴う二級建築士等の業務独占範囲の見直し

現状・改正主旨

- 現行の壁量基準・柱の小径の基準では、「軽い屋根」「重い屋根」の区分に応じて必要壁量・柱の小径を算定。
一方、木造建築物の仕様は多様化しており、この区分では適切に必要な壁量や必要な柱の小径が算定できないおそれ。
- 特に、より高い省エネ性能のニーズが高まる中、断熱性能の向上や階高の引き上げ、トリプルガラスサッシ、太陽光発電設備等が設置される場合には、従来に比べて重量が大きく、地震動等に対する影響に配慮が必要。
- このため、木造建築物の仕様の実況に応じて必要壁量・柱の小径を算定できるよう見直す。
(建築基準法施行令等を改正し、令和7年4月に施行。なお、1年間、現行の壁量基準等を適用可能とする経過措置を設ける。)

壁量基準の見直し(令第46条)

- 仕様の実況に応じた必要壁量の算定方法への見直し
現行:「軽い屋根」「重い屋根」の区分により必要壁量を算定
⇒ 見直し: **建築物の荷重の実態に応じて、算定式により、必要壁量を算定**
- 存在壁量に準耐力壁等を考慮可能化
現行: 存在壁量として、耐力壁のみ考慮
⇒ 見直し: 存在壁量として、耐力壁に加え、**腰壁、垂れ壁等を考慮可能**
- 高耐力壁を使用可能化
現行: 壁倍率は5倍以下まで
⇒ 見直し: **壁倍率は7倍以下まで**
- 構造計算による安全性確認の合理化
現行: 構造計算による場合も壁量計算が必要
⇒ 見直し: 構造計算(昭和56年告示1100号5号)による場合は**壁量計算は不要**

柱の小径の基準の見直し(令第43条)

- 仕様の実況に応じた柱の小径の算定方法への見直し
現行: 階高に対して「軽い屋根」「重い屋根」等の区分に応じて一定の割合を乗じて算定
⇒ 見直し: **建築物の荷重の実態に応じて、算定式により、**
 - ・ **柱の小径を算定**又は、
 - ・ **小径別の柱の負担可能な床面積を算定**

設計支援ツールの整備

- 住宅の諸元※を入力すれば、**必要壁量、柱の小径や柱の負担可能な床面積を容易に算定できる設計支援ツールを整備**

※諸元: 階高、床面積、屋根・外壁の仕様、太陽光発電設備等の有無等

(技術的助言にて設計支援ツールを使用可能であることを位置づけ)

仕様の実況に応じた必要壁量の算定方法への見直し

- 建築物の荷重の実態に応じて、**算定式により、必要壁量を算定**（いわゆる「軽い屋根」、「重い屋根」は廃止）
 - 特定の仕様等の組合せを確認することで、必要壁量を容易に把握できる**試算例（早見表）**を整備
 - 諸元を入力することで、**必要壁量を容易に算定**できる**表計算ツール**を整備
- （確認申請において、基本的に、早見表や表計算ツールの出力結果の提出までは求めない。）

<算定式(床面積あたりの必要な壁量)>

$$Lw = (Ai \cdot C0 \cdot \Sigma wi) / (0.0196 \cdot Afi)$$

Lw : 床面積あたりの必要な壁量 (cm/㎡)

Ai : 層せん断力分布係数

$$Ai = 1 + \{ (1/\sqrt{\alpha i}) - \alpha i \} \times 2T / (1+3T)$$

固有周期 $T = 0.03h$ (秒)

αi : 建築物の Ai を算出しようとする高さの部分が支える部分の固定荷重と積載荷重との和を当該建築物の地上部分の固定荷重と積載荷重との和で除した数値

h : 建築物の高さ (m)

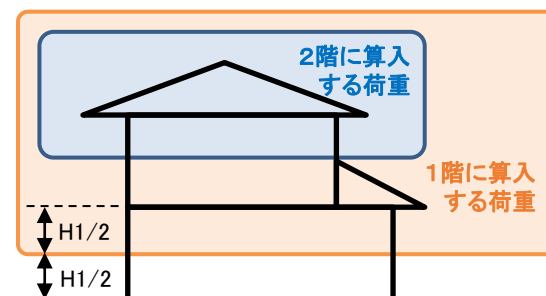
$C0$: 標準せん断力係数 0.2とする。

※令第88条第2項の規定により指定した区域の場合は0.3

Σwi : 当該階が地震時に負担する固定荷重と積載荷重の和 (kN)

Afi : 当該階の床面積 (㎡)

<荷重(Wi)算定のイメージ>



$$(W2-2) = (G1 + D1 + D2) \times Af2 + 0.5 \times (G2 + G3 + D3 + D4) \times Af2$$

$$(W2-1) = (Af1 - Af2) \times (G1 + D1 + D2) + 0.5 \times (G2 + G3 + D3 + D4) \times Af2 + 0.5 \times (G2 + G3 + D3 + D4) \times Af1 + (G4 + P1) \times Af2 + (W2-2)$$

<算入する荷重>

Af1: 1階面積 (㎡)	D1: 天井(屋根)断熱材荷重 (kN/㎡)
Af2: 2階面積 (㎡)	D2: 太陽光発電設備等荷重 (kN/㎡)
G1: 屋根荷重 (kN/㎡)	D3: 外壁断熱材荷重 (kN/㎡)
G2: 外壁荷重 (kN/㎡)	D4: 高断熱窓荷重 (kN/㎡)
G3: 内壁荷重 (kN/㎡)	
G4: 床荷重 (kN/㎡)	W2-1: 2階建の1階の荷重 (kN)
P1: 積載荷重 (kN/㎡)	W2-2: 2階建の2階の荷重 (kN)

※在来軸組構法の場合

＜床面積当たりの必要壁量の試算例(早見表) HP掲載イメージ＞

太陽光パネル設備等「なし」の場合

■試算No. 1～21

日本住宅・木材技術センターHPIにおいて公開しています。
URL: <https://www.howtec.or.jp/publics/index/411/>

各階の階高	2階の床面積／1階の床面積						
仕様① 2F: 3.2m以下 1F: 3.2m以下	0/100超え 20/100未満 	20/100以上 40/100未満 	40/100以上 60/100未満 	60/100以上 80/100未満 	80/100以上 100/100未満 	100/100 	100/100超え 120/100以下 
仕様② 2F: 2.9m以下 1F: 3.0m以下	0/100超え 20/100未満 	20/100以上 40/100未満 	40/100以上 60/100未満 	60/100以上 80/100未満 	80/100以上 100/100未満 	100/100 	100/100超え 120/100以下 
仕様③ 2F: 2.8m以下 1F: 2.9m以下	0/100超え 20/100未満 	20/100以上 40/100未満 	40/100以上 60/100未満 	60/100以上 80/100未満 	80/100以上 100/100未満 	100/100 	100/100超え 120/100以下 

該当する条件の
PDFアイコンをクリック

階の床面積に乗する数値(単位 cm/m^2)と柱の小径(mm)の早見表

屋根と外壁の仕様		階の床面積に乗する数値 (cm/m^2)			柱の必要小径 d_o (mm)					
		令第46条第4項			令第43条第1項、6項					
屋根の仕様	外壁の仕様	平屋	2階建て		平屋		2階建て			
			1階	2階	1階		1階		2階	
					d_o/l^*	d_o (mm) 以上	d_o/l^*	d_o (mm) 以上	d_o/l^*	d_o (mm) 以上
瓦屋根(ふき土無)	土塗り壁等	23	51	29	1/32	90	1/24	120	1/31	90
瓦屋根(ふき土無)	モルタル等	22	49	28	1/32	90	1/24	120	1/31	90
瓦屋根(ふき土無)	サイディング	20	44	26	1/32	90	1/27	105	1/31	90
瓦屋根(ふき土無)	金属板張	20	42	25	1/32	90	1/27	105	1/31	90
瓦屋根(ふき土無)	下見板張	19	39	23	1/32	90	1/27	105	1/31	90
スレート屋根	土塗り壁等	20	48	26	1/32	90	1/24	120	1/31	90
スレート屋根	モルタル等	19	46	25	1/32	90	1/24	120	1/31	90
スレート屋根	サイディング	17	41	22	1/32	90	1/27	105	1/31	90
スレート屋根	金属板張	17	39	21	1/32	90	1/27	105	1/31	90
スレート屋根	下見板張	16	36	20	1/32	90	1/27	105	1/31	90
金属板ふき	土塗り壁等	16	44	22	1/32	90	1/24	120	1/31	90
金属板ふき	モルタル等	16	42	21	1/32	90	1/27	105	1/31	90
金属板ふき	サイディング	14	37	18	1/32	90	1/27	105	1/31	90
金属板ふき	金属板張	13	35	17	1/32	90	1/27	105	1/31	90
金属板ふき	下見板張	12	32	16	1/32	90	1/27	105	1/31	90

瓦屋根(ふき土無)
サイディング
2階建ての場合

*柱の必要小径 d_o / 構造材間距離 l

表計算ツールを活用した必要壁量の算定方法

<表計算ツール(入力例)>

(2階建て住宅用)

1. 階の床面積に乗ずる数値(単位 cm/m²)

緑色セルを入力

入 力 値	項目	入力欄	入力の注意点等	
	2階階高 (m)	2.86	2階梁・桁上端～2階床梁上端までの距離	
	1階階高 (m)	3.00	1階土台上端～2階床梁上端までの距離	
	標準せん断力係数C ₀	0.2	軟弱地盤の指定がある場合は0.3 (不明な場合は特定行政庁に確認)	
	2階床面積(m ²)	50	小屋裏面積を含める。	
	1階床面積(m ²)	50	小屋裏面積を含める。	
	屋根の仕様	瓦屋根 (ふき土無)	プルダウン選択	
	外壁の仕様	サイディング	プルダウン選択	
	太陽光発電設備等(N/m ²)	あり(260)	太陽光発電設備等の重量を任意入力したい場合は「あり(任意入力)」をプルダウン選択し、右欄(緑)にその重量を入力する。	下記への入力是不要です。 設備等の重量 (kg)
	天井断熱材(N/m ²)	100 (初期値)	断熱材の密度と厚さを任意入力したい場合は、「任意入力」をプルダウン選択し、右欄(緑)に値を入力する。	下記への入力是不要です。 密度(kg/m ³) 厚さ(mm)
	外壁断熱材(N/m ²)	70 (初期値)	断熱材の密度と厚さを任意入力したい場合は、「任意入力」をプルダウン選択し、右欄(緑)に値を入力する。	下記への入力是不要です。 密度(kg/m ³) 厚さ(mm)

←瓦屋根(ふき土無)・スレート屋根・金属板ぶきより選択

←土塗り壁等・サイディング・金属板張・下見板張より選択

実際に設置する機器重量が決定している場合には、直接入力も可能。

断熱材については、天井・外壁それぞれ直接入力も可能。(天井:1種類 外壁:2種類)

出力結果	【階の床面積に乗ずる数値】 (方法①)	1階	2階
		46	28

階の床面積に乗ずる数値が算出されます。

試算例(早見表)、表計算ツールは日本住宅・木材技術センターHPにおいて公開しています。

URL: <https://www.howtec.or.jp/publics/index/411/>

準耐力壁等の取扱いについて

○ 準耐力壁等については、基本的に、存在壁量に「算入できる」ものとして取り扱う

※必要壁量の1/2を超えて準耐力壁等を壁量に算入する場合は、柱の折損等の脆性的な破壊の生じないことを確認する必要

○ 準耐力壁等の壁量が少なく、かつ準耐力壁等の壁倍率が小さい場合は、壁配置のバランスの確認 (四分割法)、柱頭・柱脚の接合方法の確認 (N値計算法等) において 準耐力壁等の影響は考慮しない

【準耐力壁等の存在壁量への算入】

準耐力壁等の壁量	壁量に算入しない場合	壁量に算入する場合	
		必要壁量の <u>1/2以下</u> (注1)	必要壁量の <u>1/2超</u> (注1)
存在壁量の算定		準耐力壁等を <u>算入できる</u>	準耐力壁等を <u>算入できる</u> ※柱の折損等の脆性的な破壊の生じないことが確認された場合 (注3) に限る。
四分割法	耐力壁のみで検証	耐力壁のみで検証 (<u>準耐力壁等は算入せずに検証</u>)	<u>準耐力壁等を含めて検証</u> ※存在壁量に算入した準耐力壁等が対象
柱頭・柱脚の接合部		耐力壁のみで検証 (<u>準耐力壁等は壁倍率0として検証</u>) ※存在壁量に算入した準耐力壁等のうち、壁倍率1.5倍超 (注2) のものは当該準耐力壁等の壁倍率で検証	<u>準耐力壁等を含めて検証</u> ※存在壁量に算入した準耐力壁等が対象 (準耐力壁等の壁倍率 <u>1.5倍以下も対象</u>)

(注1) 準耐力壁等と必要壁量の比較は、各階、各方向別に行う。いずれかで必要壁量の1/2を超える場合には、各階、各方向ともに1/2を超えるものとして検証。

(注2) 複数の準耐力壁等を併用する場合は壁倍率の合計で判断。

耐力壁と準耐力壁等を併用する場合は準耐力壁等の壁倍率で判断(準耐力壁等の壁倍率1.5倍超:耐力壁と準耐力壁等の壁倍率の合計、1.5倍以下:耐力壁のみの壁倍率 で検証)。

(注3) 第三者機関での試験等の結果を踏まえて検証することを想定しており、具体的な検証方法は今後解説等で示す予定。

準耐力壁等の仕様・倍率

○ 準耐力壁等(腰壁・垂れ壁を含む)の仕様・倍率については、品確法※と同様に規定

※日本住宅性能表示基準・評価方法基準(平成13年国土交通省告示第1347号 第5 1-1(3)ホ①表1)

＜準耐力壁等の仕様・倍率＞

	準耐力壁	垂れ壁・腰壁
材料	面材・木ずり等	面材・木ずり等
くぎ打ち	柱・間柱のみにくぎ打ち	柱・間柱のみにくぎ打ち
幅	90cm以上	90cm以上かつ2m以下 ^{注)}
高さ	横架材間内法寸法の80%以上 ^{注)}	36cm以上 ^{注)}
その他	—	両側に耐力壁または準耐力壁があること
壁倍率	$\text{面材の準耐力壁等の壁倍率} = \frac{\text{材料の基準倍率}^{\ast}}{1} \times 0.6 \times \frac{\text{面材の高さの合計}}{\text{横架材間内法寸法}}$	
	$\text{木ずりの準耐力壁等の壁倍率} = 0.5 \times \frac{\text{木ずりの高さの合計}}{\text{横架材間内法寸法}}$	

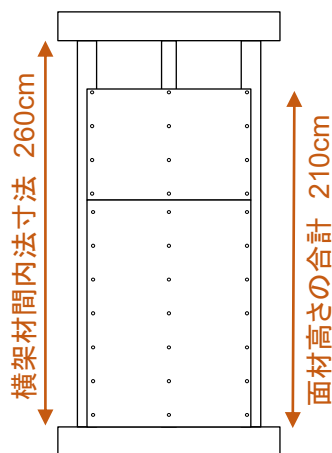
※基準倍率は次ページ参照

注) 複数の面材・木ずり等を使用する場合は、同じ材料で一続きとなっている場合に限る。

準耐力壁等の壁倍率の求め方(例)

<準耐力壁等の壁倍率の求め方(例)>

面材(構造用合板)の場合



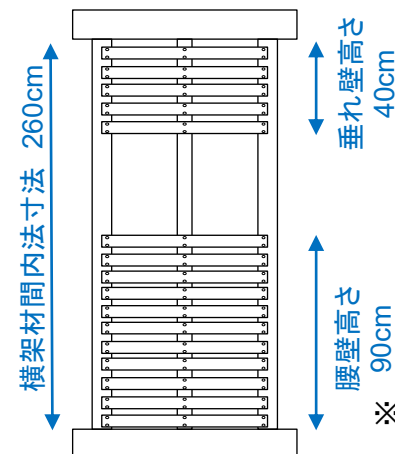
$$\begin{aligned}
 &= \frac{\text{材料の基準倍率}^*}{1} \times 0.6 \times \frac{\text{面材の高さの合計}}{\text{横架材間内法寸法}} \\
 &= \frac{2.5}{1} \times 0.6 \times \frac{210\text{cm}}{260\text{cm}} \\
 &\div 1.2 \text{ 倍}
 \end{aligned}$$

規定する準耐力壁等の壁倍率(片面)は1.5倍(=2.5倍×0.6)以下となる。

※材料の基準倍率

材料	最低厚さ	くぎ	くぎの間隔	基準倍率
構造用合板、構造用パネル	5mm	N50	15cm以下	2.5
パーティクルボード	12mm			
構造用パーティクルボード、構造用MDF	9mm			
石こうボード(屋内壁)	12mm	GNF40又はGNC40		0.9

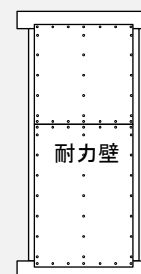
木ずりの場合



※両側に耐力壁または準耐力壁が必要

$$\begin{aligned}
 &= 0.5 \times \frac{\text{木ずりの高さの合計}}{\text{横架材間内法寸法}} \\
 &= 0.5 \times \frac{40\text{cm} + 90\text{cm}}{260\text{cm}} \\
 &= 0.25 \text{ 倍}
 \end{aligned}$$

(参考)耐力壁の例



軸組種類: 大壁
 材料: 合板(9mm)
 くぎ: N50
 くぎの間隔: 15cm以下
 → 壁倍率 2.5
 ・柱、横架材、継目受材と横架材にくぎ打ち

(昭和56年建設省告示第1100号 関係)

階高が3.2mを超える場合の取扱いについて

- ① 筋かいを入れた軸組の高さが 3.2mを超える場合には、通常の壁倍率に低減係数 α_h を乗じる
- ② 柱頭・柱脚の接合方法の確認 (N値計算法等) において、告示 (改正後の平成12年告示1460号第二号イ) の仕様による場合、階高は3.2m以下に限られる

① 筋かいの壁倍率の低減係数

$$\alpha_h = 3.5 \times L_d / H_0 \quad (1.0 \text{ を超える場合には } 1.0)$$

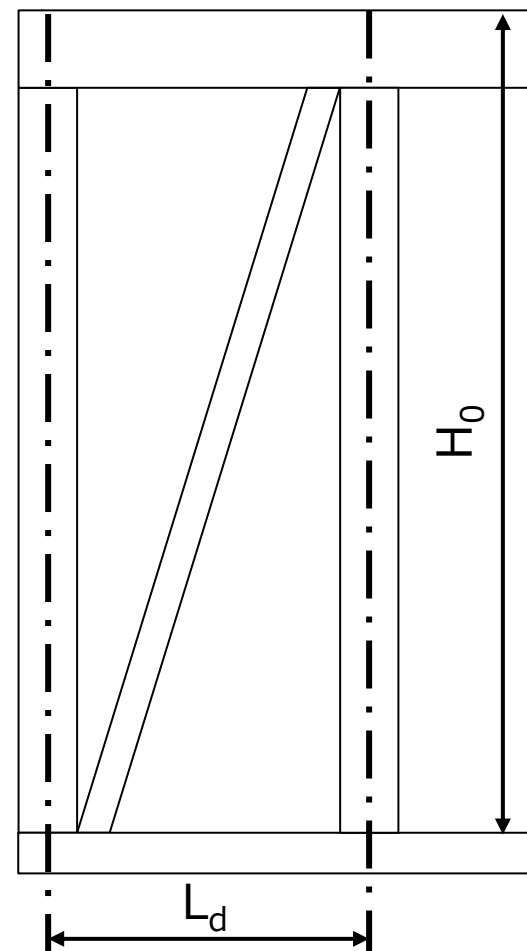
$$\left[\begin{array}{l} L_d : \text{筋かいを入れた軸組の柱間の距離 (mm)} \\ H_0 : \text{横架材の上端の相互間の垂直距離 (mm)} \end{array} \right]$$

※ 壁量計算だけでなく、四分割法、N値計算法等においても、低減後の壁倍率を用いて算定する

② 柱頭・柱脚の接合方法の確認

階高	N値計算法	告示の仕様
3.2m以下	○	○
3.2m超	○	×

※ 筋かいの場合だけでなく、全ての耐力壁・準耐力壁等に適用

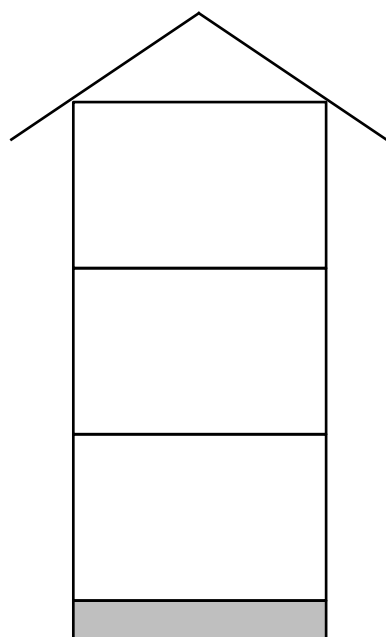


鉛直方向壁量充足率の位置付け

○ 3階建て高さ13m超16m以下の木造建築物を対象に、これまで許容応力度等計算において検証を行っていた剛性率規定に代わるものとして、鉛直方向の壁量充足率の確認を規定。

※ただし、令第46条第2項第一号イの規定（いわゆる2項ルート）に適合する場合、令第82条の6第二号イの規定（剛性率規定）に適合する場合は適用を除外。

＜鉛直方向壁量充足率比の試算イメージ＞



階数	①必要壁量※ (cm/m ²)	②存在壁量 (cm/m ²)	③壁量充足率 (②/①)	④壁量充足率比 (③/AVE③)	⑤判定 (④≥0.6)
3階	24	40	1.67	1.37	OK
2階	39	40	1.00	0.82	OK
1階	50	50	1.00	0.82	OK

※ 各階の地震力について、当該階の床面積及び壁の耐力(1.96kN/m)で除すことで算出

木造建築物の筋かいの規制に係る見直し

- ① 現行において認められている木材や鉄筋と同等以上の強度を有する材料として告示で定める材料や国土交通大臣の認定を受けた材料の使用を新たに認める（告示は未制定）
- ② 筋かいの端部について、少なくともいずれか一方を柱と横架材との仕口に緊結すれば足りることとする（もう一方については、柱等に緊結することが必要）

① 筋かいの材料（現行）

- 引張力を負担する筋かい（第1項）
 - ・厚さ1.5cm以上幅9cm以上の木材
 - ・径9mm以上の鉄筋
- 圧縮力を負担する筋かい（第2項）
 - ・厚さ3cm以上幅9cm以上の木材



加えて、「同等以上の耐力を有する材料（告示仕様・大臣認定）」を使用可能とする

※当面の間は**大臣認定の取得**により使用可能

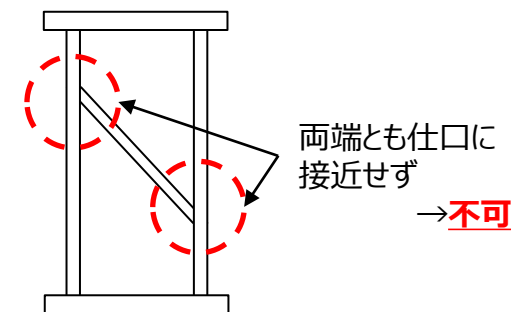
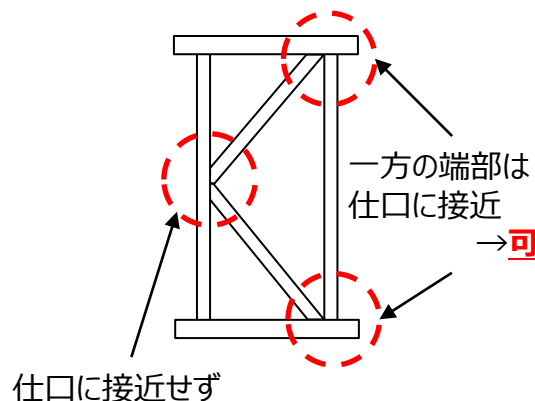
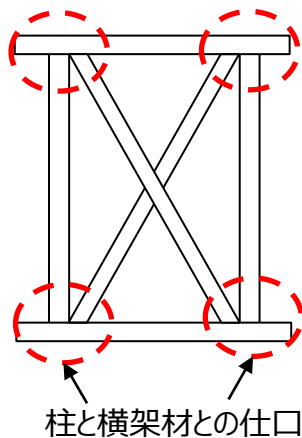
② 緊結方法（現行）

- 筋かいの両端部（第3項）
 - ・柱と横架材（はり等）との仕口に接近して、金物で緊結



一方の端部のみを柱と横架材との仕口に接近して緊結する場合も可とする

※K型・多段筋かいも**大臣認定の取得**により使用可能



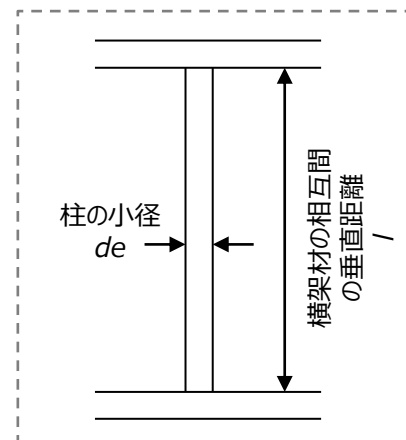
仕様の実況に応じた柱の小径の算定方法の見直し

- 建築物の重量に応じた**柱の小径の算定式を規定**。より精緻な算定式（座屈の理論式）の活用も可能。
- 柱の小径の算定のほか、柱の負担可能面積の算出が可能
- 特定の仕様等の組合せを確認することで、柱の小径を容易に把握できる**試算例（早見表）を整備**
- 諸元を入力することで、**柱の小径や柱の負担可能面積を容易に算定**できる**表計算ツールを整備**
（確認申請において、基本的に、早見表や表計算ツールの出力結果の提出までは求めない。）

<算定式（横架材相互の垂直距離に対する柱の小径）>

$$d_e / l = 0.027 + 22.5 \cdot Wd / l^2$$

d_e : 必要な柱の小径 (mm)
 l : 横架材の相互間の垂直距離 (mm)
 Wd : 当該階が負担する単位面積あたりの固定荷重と積載荷重の和 (N/m²)
 ※荷重算定のイメージは壁量基準と同様
 ※積雪荷重は含まない



※柱に壁が取り付け場合、当該壁の方向については、柱の小径の検討は不要
 （今後解説等で示す予定）

<より精緻な算定式（座屈の理論式）>

$$d_e = \frac{l}{75.05} + \sqrt{\left(\frac{l}{75.05}\right)^2 + \frac{1}{1.3} \cdot W_d A_e / \left(\frac{1.1}{3} F_c\right)} \quad \text{等}$$

A_e : 荷重負担面積 (m²)
 F_c : 柱材の圧縮基準強度 (N/mm²)

座屈の理論式をもとに、

- ・**柱の小径**
- ・**柱の負担可能面積**

を容易に算定できる設計支援ツールを整備

(柱の小径の基準の見直し) 柱の必要小径の試算例(早見表)

＜柱の必要小径の試算例(早見表) HP掲載イメージ＞

太陽光パネル設備等「なし」の場合

■試算No. 1～21

日本住宅・木材技術センターHPIにおいて公開しています。
URL: <https://www.howtec.or.jp/publics/index/411/>

各階の階高	2階の床面積／1階の床面積						
仕様① 2F: 3.2m以下 1F: 3.2m以下	0/100超え 20/100未満 	20/100以上 40/100未満 	40/100以上 60/100未満 	60/100以上 80/100未満 	80/100以上 100/100未満 	100/100 	100/100超え 120/100以下 
仕様② 2F: 2.9m以下 1F: 3.0m以下	0/100超え 20/100未満 	20/100以上 40/100未満 	40/100以上 60/100未満 	60/100以上 80/100未満 	80/100以上 100/100未満 	100/100 	100/100超え 120/100以下 
仕様③ 2F: 2.8m以下 1F: 2.9m以下	0/100超え 20/100未満 	20/100以上 40/100未満 	40/100以上 60/100未満 	60/100以上 80/100未満 	80/100以上 100/100未満 	100/100 	100/100超え 120/100以下 

該当する条件の
PDFアイコンをクリック

階の床面積に乘する数値(単位 cm^2/m^2)と柱の小径(mm)の早見表

屋根と外壁の仕様		階の床面積に乘する数値 (cm^2/m^2)			柱の必要小径 d_o (mm)					
		令第46条第4項			令第43条第1項、6項					
屋根の仕様	外壁の仕様	平屋	2階建て		平屋		2階建て			
			1階	2階	d_o/l^*	d_o (mm) 以上	1階		2階	
							d_o/l^*	d_o (mm) 以上	d_o/l^*	d_o (mm) 以上
瓦屋根(ふき土無)	土塗り壁等	23	51	29	1/32	90	1/24	120	1/31	90
瓦屋根(ふき土無)	モルタル等	22	49	28	1/32	90	1/24	120	1/31	90
瓦屋根(ふき土無)	サイディング	20	44	26	1/32	90	1/27	105	1/31	90
瓦屋根(ふき土無)	金属板張	20	42	25	1/32	90	1/27	105	1/31	90
瓦屋根(ふき土無)	下見板張	19	39	23	1/32	90	1/27	105	1/31	90
スレート屋根	土塗り壁等	20	48	26	1/32	90	1/24	120	1/31	90
スレート屋根	モルタル等	19	46	25	1/32	90	1/24	120	1/31	90
スレート屋根	サイディング	17	41	22	1/32	90	1/27	105	1/31	90
スレート屋根	金属板張	17	39	21	1/32	90	1/27	105	1/31	90
スレート屋根	下見板張	16	36	20	1/32	90	1/27	105	1/31	90
金属板ふき	土塗り壁等	16	44	22	1/32	90	1/24	120	1/31	90
金属板ふき	モルタル等	16	42	21	1/32	90	1/27	105	1/31	90
金属板ふき	サイディング	14	37	18	1/32	90	1/27	105	1/31	90
金属板ふき	金属板張	13	35	17	1/32	90	1/27	105	1/31	90
金属板ふき	下見板張	12	32	16	1/32	90	1/27	105	1/31	90

瓦屋根(ふき土無)
サイディング
2階建ての場合

*柱の必要小径 d_o /構架材間距離 l

表計算ツールを活用した柱の小径の算定方法①

○ 表計算ツールにおいて、**柱の小径の算定方法は3つ**の中から選択可能

＜表計算ツール＞ ※座屈の理論式による

(2階建て住宅用)

① **2-1 算定式と有効細長比より柱の小径を求める場合**

2 柱の小径 (令第43条第1項)

階	出力結果	
	d_c/l^*	柱の小径(mm以上)
2階	1/31.6	87
1階	1/27.1	106

階高や床面積等の諸元を入力することで
横架材間の距離に対する柱の小径の割合と柱の小径が算出される

算定結果より柱の小径を小さくする場合は、方法2-2、方法2-3を検討

*柱の必要小径 d_c /横架材間距離 l /すぎ、無等級材

← 無等級材(すぎ)を前提に算出

② **2-2 樹種等を選択し、算定式と有効細長比より柱の小径を求める場合**

柱材の種類		入力値			出力結果	
		JAS規格	樹種等	等級等(積層数)	基準強度	柱の小径 (mm以上)
2階	①	JAS機械等級区分構造用製材	ひのき	E90	24.6	80
	②	無等級材	すぎ	—	17.7	87
	③				該当なし	
	④	国土交通大臣が基準強度の数値を指定した木材		認定番号 ()		
1階	①	JAS同一等級構成集成材	—	E105-F300(3層)	25.5	97
	②	無等級材	すぎ	—	17.7	106
	③				該当なし	
	④	国土交通大臣が基準強度の数値を指定した木材		認定番号 ()		

樹種等を選択することにより柱の小径を算出

- ・JAS機械等級区分構造用製材
- ・JAS目視等級区分構造用製材
- ・無等級製材
- ・JAS同一等級構成集成材
- ・JAS A種構造用単板積層材

※大臣が基準強度の数値を指定した
木材については強度を直接入力

(例) 樹種等を選択することで、方法2-1の算定結果
106mm以上から97mm以上に

試算例(早見表)、表計算ツールは日本住宅・木材技術センターHPにおいて公開しています。

URL: <https://www.howtec.or.jp/publics/index/411/>

表計算ツールを活用した柱の小径の算定方法②

○ 柱の小径別に「柱の負担可能な床面積」(表計算ツールより算出)と「柱が負担する床面積」を比較することで、より合理的な柱の小径の設計が可能に

③ 2-3 柱の小径別に柱の負担可能面積を求める場合

階ごとに①、②の2種類までの樹種と等級が選択できます。

数値入力することによって任意の断面寸法を設定することができます。

柱材の種類		入力値			出力結果：柱の負担可能面積（m2）						
		JAS規格	樹種※	等級	基準強度	105角	120角	任意入力①		任意入力②	
						長辺・短辺（mm）	長辺・短辺（mm）	長辺（mm）	短辺（mm）	長辺（mm）	短辺（mm）
						105	120	102	102	105	120
1階 外周部の柱*	①	JAS機械等級区分構造用製材	ひのき	E90	24.6	7.6	13.5	6.6	8.7		
	②	無等級材	すぎ	—	17.7	5.5	9.7	4.7	6.3		
	③	大臣認定品の場合は右へ基準強度を記入		認定番号（ ）		0.0	0.0	0.0	0.0		
1階 内部の柱	①	JAS同一等級構成集成材	—	E105-F300(3層)	25.5	11.2	19.6	9.7	12.8		
	②	無等級材	すぎ	—	17.7	7.7	13.6	6.7	8.8		
	③	大臣認定品の場合は右へ基準強度を記入		認定番号（ ）		0.0	0.0	0.0	0.0		

← 柱サイズを任意に入力することにより、平角材にも対応可能

柱の小径を105角とする場合には、柱が負担する面積が表の数値以下であることを確認する

*外周部の柱とは外壁面に存する柱を指す。内部柱とは外壁に面しない柱を指す。

軽微な変更について

特定木造建築物（構造計算以外で構造安全性を確認した木造建築物）で、変更後も建築物の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなものについて、以下の①及び②を軽微な変更追加。

- ①構造耐力上主要な部分である部材の材料又は構造の変更（異なる建築材料に変更する場合を除く。）
- ②構造耐力上主要な部分である部材の位置の変更

対象部材	変更内容	備考
特定木造建築物の構造耐力上主要な部分である部材	①材料又は構造の変更	- 異なる建築材料に変更する場合は、軽微な変更該当しない。 - ただし、令第46条第3項に基づく火打材や令第46条第4項に基づく壁・筋かいを異なる建築材料に変更する場合は、軽微な変更該当する。
	②位置の変更	—

「特定木造建築物*」とは？

軽微な変更の適用事例

特定木造建築物に該当するもの	壁量計算により構造安全性を確認した木造建築物 （仕様規定のただし書等に基づく、基礎、柱の小径、木造の継手及び仕口等に関する部分的な構造計算を行うものを含む）
特定木造建築物に該当しないもの	上記以外

柱の材料の変更	すぎの無等級材 ⇔ ヒノキの集成材
耐力壁の位置・量の変更	増減、通りをまたぐ移動
耐力壁の材料の変更	鉄筋筋かい ⇔ 構造用合板（大壁）
柱・はりの断面寸法の変更	柱の小径105 ⇔ 120
接合金物の材料の変更	Zマークの金物 ⇔ Z同等認定品

※軽微な変更ではなく、計画変更該当する例は以下のとおり。

- ・構造耐力上主要な部分である部材において、木造、鉄骨造、RC造等の構造の種別の変更（例：柱を木造から鉄骨造に変更する場合）
- ・壁量計算から許容応力度計算への変更

* 規則第1条の3第1項第1号イ(2)に新たに規定

【住宅性能表示制度】

- 耐震等級等において2階以下の木造建築物に適用される壁量計算については、建築基準法関係告示の改正（令和6年5月31日）に合わせて実荷重に応じた必要壁量を算定するよう見直し（令和6年7月5日改正）。

【長期優良住宅認定制度】

- ZEH水準の重量化した建物に対応した耐震性を確保するため、壁量計算により耐震性を確認する場合には、令和4年10月より暫定的に耐震等級3を求めていたところ。住宅性能表示制度における壁量基準の見直しを踏まえ、壁量計算による場合であっても耐震等級2以上で認定可能となるよう、暫定的な措置を終了（令和6年7月5日改正）。

主な改正事項**① 住宅性能表示制度における評価方法基準の見直し**

- 以下の算定式により、実荷重に応じた必要壁量を算定することを規定。等級2以上の適合判定にあたっては、等級に応じた倍率（等級2=1.25倍、等級3=1.5倍）を乗じて必要壁量を算定するよう見直し。

※必要壁量表は廃止。地震地域係数Zは引き続き計算に含める。

※準耐力壁等の扱いについては、改正後の建築基準法の規定と同様とする。

<算定式（床面積あたりに必要な壁量）>

$$L_w = (Z \cdot A_i \cdot C_o \cdot \Sigma w_i) / (0.0196 \cdot A_{fi})$$

L_w ：当該階の床面積あたりの必要壁量 [cm/m²]

Z ：地震地域係数 0.7~1.0

A_i ：層せん断力分布係数

$A_i = 1 + \{ (1/\sqrt{\alpha_i}) - \alpha_i \} \times 2T / (1+3T)$

固有周期 $T = 0.03h$ [秒]

α_i ：建築物の A_i を算出しようとする高さの部分が支える部分の固定荷重と積載荷重との和を当該建築物の地上部分の固定荷重と積載荷重との和で除した数値

h ：建築物の高さ [m]

C_o ：標準せん断力係数 0.2とする。

※令第88条第2項の規定により指定した区域の場合は0.3

Σw_i ：当該階が地震時に負担する固定荷重と積載荷重の和（積雪荷重を含む）[kN]

A_{fi} ：当該階の面積 [m²]

【注】赤字部分は建築基準法における算定式と異なる箇所

② 長期優良住宅認定制度における認定基準の見直し

- 壁量計算により耐震性を確認する場合には、耐震等級2以上で認定基準に適合するよう見直し。

※令和4年10月より、耐震等級3を求めていた暫定的な措置は終了。

③ 経過措置

- これらの基準の見直しは令和7年4月1日より適用する。ただし、令和7年4月1日から令和8年3月31日までに設計住宅性能評価又は長期優良住宅の認定等の申請を行うものについては、改正前の基準によることができる。

②令和 7 年4月施行

（ 4 号特例見直し、構造見直し、省エネ等）

建築基準法関係

Ⅱ． 構造規制の合理化等

- （ 1 ） 木造建築物の仕様の実況に応じた壁量基準等の
見直し
- （ 2 ） 階高の高い木造建築物等の増加を踏まえた
構造安全性の検証法の合理化
- （ 3 ） 建築基準法改正に伴う二級建築士等の
業務独占範囲の見直し

階高の高い3階建て木造建築物等の構造計算の合理化

現状・改正主旨

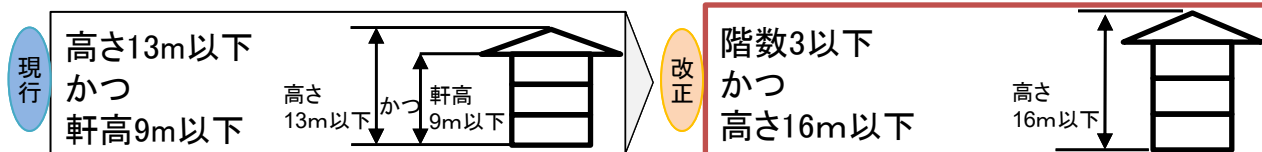
- 高さ13m又は軒高9mを超える木造建築物を建築する場合、高度な構造計算（許容応力度等計算等）により、構造安全性を確認する必要がある、一級建築士でなければ設計又は工事監理をしてはならない。（法第20条第1項第2号）
- 近年の建築物の断熱性向上等のために、階高を高くした建築物のニーズが高まっている。
- 一定の耐火性能が求められる木造建築物の規模（第21条第1項）については、安全性の検証の結果、高さ13m超又は軒高9m超から、4階建て以上又は高さ16m超に見直されている（H30法改正）。

		～13m※ ※軒高9m	13m※～60m ※軒高9m	60m～
1 階建	～500㎡	仕様規定	高度な構造計算 (許容応力度等計算、 保有水平耐力計算)	時刻歴 応答解析
	500㎡～	簡易な構造計算(許容応力度計算)		
2 階建	～500㎡	仕様規定		
	500㎡～	簡易な構造計算 (許容応力度計算)		
3 階建				
4 階建～				

改正概要

- 高度な構造計算までは求めず、二級建築士においても設計できる簡易な構造計算（許容応力度計算）で建築できる範囲を拡大

【簡易な構造計算の規模】



構造計算が必要な木造建築物の規模の引下げ

現状・改正主旨

- 2014（平成26）年の豪雪被害をうけ、スパンの大きい等の要件に該当する建築物では構造計算において積雪荷重を割増すことになっている。（H30告示改正）
- 2階建以下で延べ面積500m²以下の木造建築物については、大スパンの屋根であっても構造計算が求められていない。（法第20条第1項）
- 多様なニーズを背景として、大空間を有する建築物が増加しており、これらの建築物に対応した構造安全性の確保が必要となっている。

改正概要

- 木造建築物で構造計算が必要となる規模を引下げ（対象を拡大）、構造安全性を確保

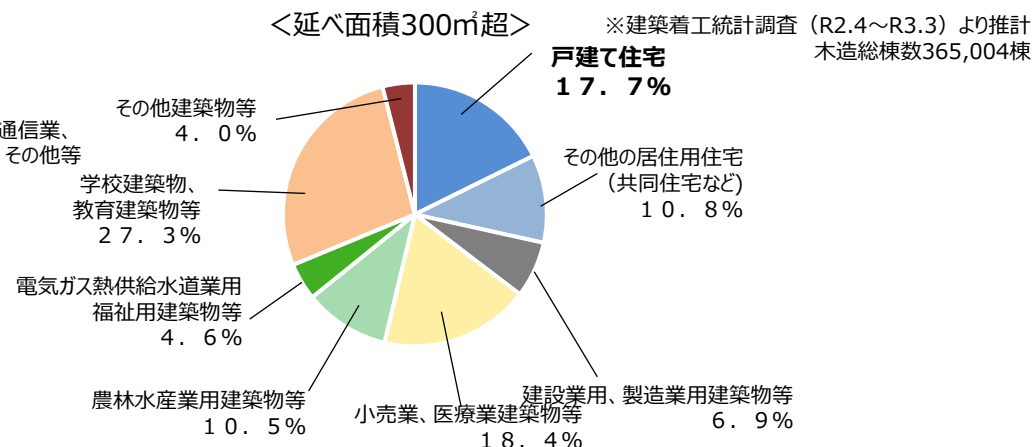
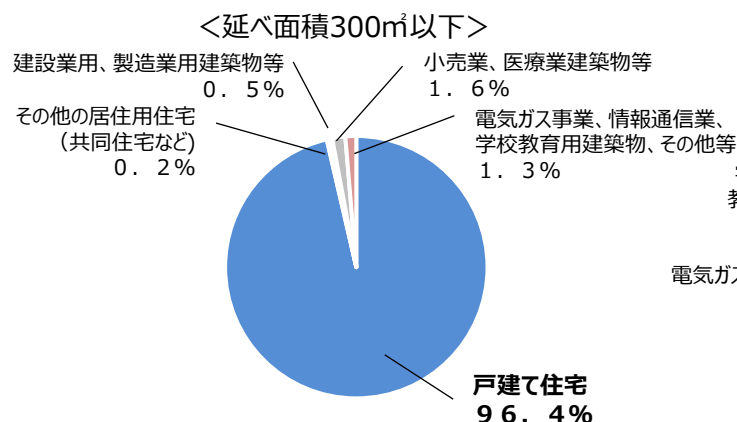
現行

2階以下の木造建築物で構造計算が必要となる規模は、延べ面積500m²超

改正

延べ面積300m²超

【参考】木造建築物の用途分類（延べ面積別）



木造建築物の構造計算対象の規模

現行

高さ		高さ13m以下※ ※軒高9m以下	高さ13m※超 60m以下 ※軒高9m超	高さ60m超
規模				
1 階建	500㎡以下	仕様規定	高度な構造計算 (許容応力度等計算、 保有水平耐力計算)	時刻歴 応答解析
	500㎡超	簡易な構造計算 (許容応力度計算)		
2 階建	500㎡以下	仕様規定		
	500㎡超	簡易な構造計算 (許容応力度計算)		
3 階建				
4 階建～				

改正

規模 \ 高さ		高さ16m以下	高さ16m超 60m以下	高さ60m超
1 階建	300㎡以下	仕様規定	高度な構造計算 (許容応力度等計算、 保有水平耐力計算)	時刻歴 応答解析
	300㎡超	簡易な構造計算 (許容応力度計算)		
2 階建	300㎡以下	仕様規定		
	300㎡超	簡易な構造計算 (許容応力度計算)		
3 階建				
4 階建～		高度な構造計算 (許容応力度等計算、 保有水平耐力計算)		

【枠組壁工法】

平成13年告示第1540号 改正

① 壁量等基準の整備

簡易表は廃止し、算定式を位置づけ

- ・存在壁量に準耐力壁等を考慮可能化
- ・鉛直方向壁量充足率を規定

② 構造計算ルート2の創設

③ 床根太・たる木の間隔が65cm超の場合に、部分計算による検証で可とするよう合理化

(現行では、ルート1計算時に床根太・たる木の間隔が65cm超の場合には、建築物全体の構造計算が必要)

④ 床版・屋根版の面材にMDFを追加

⑤ 外壁の隅角部又は開口部の両端にあるたて枠と床組との金物等による緊結をルート1計算時に適用除外

(現行では、ルート1計算時も、外壁の隅角部又は開口部の両端にあるたて枠と床組を、金物又は壁材で緊結が必要)

⑥ 木質接着パネル工法に関する項目の除外 (※平成13年告示第1540号と第1541号を統合)

- ・本工法の告示を新設し、仕様規定及び許容応力度計算ルートを新設予定 (平成13年告示第1540号からは規定を削除)
- ・「木質プレハブ工法」から「木質接着パネル工法」に名称を変更

【伝統的構法等】

平成28年告示第690号 第691号 改正

○平成28年告示第691号第2号において、耐力壁線間距離の算定式を追加

○階高が3.2mを超える場合、告示の各表の値に階高に応じた係数を乗じる

【基礎】

平成12年告示第1347号 改正

○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

(現行では、著しい不同沈下等の生ずるおそれのない強固の地盤では、無筋のコンクリート基礎とすることができる)

令和7年4月1日 施行
(平成19年告示第593号 改正)
(平成14年告示第410号 改正)

■ 簡易な構造計算の対象範囲拡大、基準の明確化

【鉄骨造等】

① 高さ制限の合理化及び構造計算ルート1－3の創設 ※アルミニウム合金造においても同様の合理化を実施

現行 : 高さ13m超又は軒高9m超の鉄骨造は高度な構造計算（ルート2以上）が必要

改正 : 高さ13m超又は軒高9m超の鉄骨造でも高さ16m以下等の条件を満たす場合は簡易な構造計算の適用が可能
範囲拡大の対象となる規模の建築物に適用する構造計算ルート1－3を創設

（対象）・ 高さ16m以下、3階以下、延べ面積500㎡以内、柱相互の間隔6m以下

・ 柱及びはり材の幅厚比の制限、ブレースの変形能に応じた応力割増し、偏心率の確認、層間変形角の確認 等

② 鉄骨造の構造計算ルート1－2において幅厚比制限の基準を明確化

現行 : 柱及びはり材が局部座屈によって構造耐力上支障のある急激な耐力の低下を生じないことを確かめる規定を設けている

改正 : 具体的な幅厚比の制限を明確化

③ 薄板軽量形鋼造についての高さ緩和

現行 : 高さ13m超又は軒高9m超の薄板軽量形鋼造は高度な構造計算（ルート2以上）が必要

改正 : 高さ13m超又は軒高9m超の薄板軽量形鋼造でも高さ16m以下等の条件を満たす場合は簡易な構造計算の適用が可能
（範囲拡大の対象となる規模の建築物には、構造計算ルート1－1を適用）

④ 併用構造の規定の追加

①において範囲拡大の対象となる規模の鉄骨造と木造等の併用構造に関する規定を追加

令和7年4月1日 施行
(令和6年告示955号 新設)

■ ボルト接合を適用できる建築物の対象範囲拡大

現行 : 軒高9m超の鉄骨造は高力ボルト接合、溶接接合、リベット接合等とする必要がある（ボルト接合の適用は不可）

改正 : 軒高9m超の鉄骨造でも高さ16m以下等の条件を満たす場合はボルト接合の適用が可能

（対象）・ 鉄骨造の建築物、高さ16m以下、3階以下、延べ面積500㎡以内、柱相互の間隔6m以下

・ ボルト孔のずれを含めた層間変形角の確認

②令和7年4月施行

（4号特例見直し、構造見直し、省エネ等）

建築基準法関係

Ⅱ． 構造規制の合理化等

- （1）木造建築物の仕様の実況に応じた壁量基準等の見直し
- （2）階高の高い木造建築物等の増加を踏まえた構造安全性の検証法の合理化
- （3）建築基準法改正に伴う二級建築士等の業務独占範囲の見直し

建築基準法改正に伴う二級建築士等の業務独占範囲の見直し

現状・改正主旨

- 「高さ13m又は軒高9m超」の木造建築物等の新築、増改築等を行う場合は、設計等に高度な構造計算が必要であるため、一級建築士でなければ、設計又は工事監理をしてはならないとされている。（簡易な構造計算の対象となる「高さ13m以下かつ軒高9m以下」の建築物は二級建築士も設計等を担えることとしている。）
- 今般の建築基準法の改正により、3階建て木造建築物のうち、簡易な構造計算によって構造安全性を確かめることが可能な範囲を、現行の「高さ13m以下かつ軒高9m以下」から、「高さ16m以下」に見直すこと等に伴い、簡易な構造計算の対象となる建築物の範囲として定められている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させる必要。

改正概要

- 従来は「高さ13m以下かつ軒高9m以下」の建築物について担えることとしていた二級建築士の業務範囲を、「階数が3以下かつ高さ16m以下」の建築物に改正する（※）

※ 一級建築士でなければ設計等をするのでできない木造建築物等の「高さ」について、「地階を除く階数4以上又は高さ16m超」に見直す。

※ 木造建築士の業務範囲についても「階数が2以下かつ高さ16m以下」の木造建築物に見直す。

現行

延 べ 面 積 S(m ²)	高さ≦13m かつ 軒高≦9m					高さ>13m または 軒高>9m	
	木造			RC造・S造等			
	1階建	2階建	3階建	2階建 以 下	3階建		
S ≦ 30㎡	建築士でなくても 設計等できる			建築士でなくても も設計等できる			
30㎡ < S ≦ 100㎡							
100㎡ < S ≦ 300㎡	③ 1級・2級・木造建築士 でなければ設計等できない			② 1級・2級建築士でなければ 設計等できない			
300㎡ < S ≦ 500㎡							
500㎡ < S ≦ 1000㎡							特殊
1000㎡ < S							
	② 1級・2級建築士でな ければ設計等できない			① 1級建築士でなければ設計等できない			

改正

※改正事項：赤字下線部

高さ≦16m					高さ>16m または 4階建 (地階を除く。)以上
木造			RC造・S造等		
1階建	2階建	3階建	2階建以下	3階建	
建築士でなくても設計等できる		建築士でなくても設計等できる			
③ 1級・2級・木造建築士でなければ設計等できない		② 1級・2級建築士でなければ設計等できない			
② 1級・2級建築士でなければ設計等できない		① 1級建築士でなければ設計等できない			

②令和7年4月施行

(4号特例見直し、構造見直し、省エネ等)

建築物省エネ法関係

＜改正建築物省エネ法 省エネ基準適合義務化制度解説＞

1. 我が国の住宅・建築物に係る省エネ対策の
強化に向けた道筋・対応
2. 省エネ基準適合義務化制度 ～制度編～
3. 省エネ基準適合義務化制度 ～実践編～

1. 我が国の住宅・建築物に係る省エネ対策 の強化に向けた道筋・対応

改正建築物省エネ法による省エネ対策の加速化

Point

- ・2022年に建築物省エネ法の改正法が公布され、原則全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付けるなど、省エネ性能の底上げやより高い省エネ性能への誘導等を措置。

■ 省エネ性能の底上げ

2025年4月～

建築物省エネ法

全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付け

- ※ 建築確認の中で、構造安全規制等の適合性審査と一体的に実施
- ※ 中小工務店や審査側の体制整備等に配慮して十分な準備期間を確保しつつ、2025年度までに施行する

	現行			改正	
	非住宅	住宅		非住宅	住宅
大規模 2,000m ² 以上	適合義務 2017.4～	届出義務	→	適合義務 2017.4～	適合義務
中規模	適合義務 2021.4～	届出義務		適合義務 2021.4～	適合義務
小規模 300m ² 未満	説明義務	説明義務		適合義務	適合義務

■ より高い省エネ性能への誘導

建築物省エネ法

住宅トップランナー制度 の対象拡充(施行済)

【現行】 建売戸建、注文戸建
賃貸アパート

【改正】 分譲マンションを追加

(参考) 誘導基準の強化 [省令・告示改正]
低炭素建築物認定・長期優良住宅認定等
一次エネルギー消費量基準等を強化

省エネ性能表示の推進

2024年4月～

- ・ 販売・賃貸の広告等に省エネ性能を
表示する方法等を国が告示
- ・ 必要に応じ、勧告・公表・命令

	【現行】	【改正】
非住宅	省エネ基準から ▲20%	▲30～40% (ZEB水準)
住宅	省エネ基準から ▲10%	▲20% (ZEH水準)

■ ストックの省エネ改修

2023年4月～

住宅金融支援機構法

住宅の省エネ改修の低利融資制度の創設(住宅金融支援機構)

- 対象：自ら居住するための住宅等について、省エネ・再エネに資する所定のリフォームを含む工事
- 限度額：500万円、返済期間：10年以内、担保・保証：なし

形態規制の合理化(施行済)

省エネ改修で設置

高効率の
熱源設備

絶対高さ制限

高さ制限等を満たさないことが、
構造上やむを得ない場合

→ (市街地環境を害さない範囲で)
形態規制の特例許可



建築基準法

■ 再エネ利用設備の導入促進

2024年4月～

建築物省エネ法

促進
計画

市町村が、地域の実情に応じて、太陽光発電等の再エネ利用設備
※1の設置を促進する区域※2を設定

- ※1 太陽光発電、太陽熱利用、地中熱利用、バイオマス発電 等
- ※2 区域は、住民の意見を聴いて設定。「行政区全体」や「一定の街区」を想定

再エネ導入効果の説明義務

- ・ 建築士から建築主へ、再エネ利用設備の導入効果等を書面で説明
- ・ 条例で定める用途・規模の建築物が対象

形態規制の合理化

※新築も対象

促進計画に即して、再エネ利用
設備を設置する場合

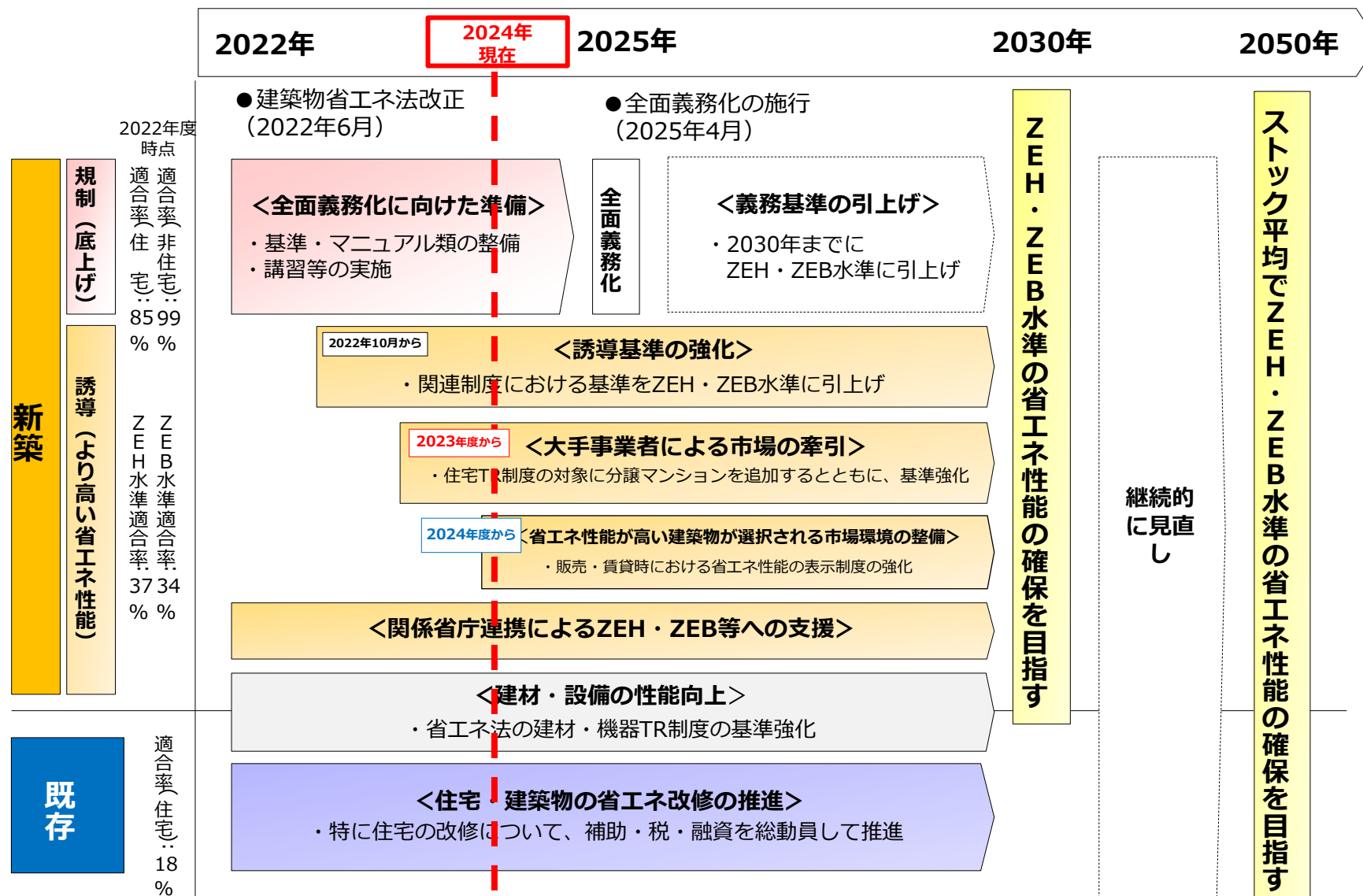
→ 形態規制の特例許可



太陽光パネル等で屋根をかけると建蔽率(建て坪)が増加

Point

- ・ 2025年度の省エネ基準適合義務付けの後、遅くとも2030年までに、省エネ基準をZEH・ZEB水準まで引き上げ予定。



Point

- 2024年4月から、住宅・建築物を販売・賃貸する事業者に対して、販売等の対象となる住宅・建築物の省エネルギー性能を表示することが努力義務化されました。
- 新築住宅・建築物の省エネルギー性能を表示する際は、規定のラベルを使用することが必要です。

エネルギー消費性能表示制度

- ✓ 住宅・建築物を販売・賃貸する事業者※は、その販売等を行う建築物について、エネルギー消費性能を表示する必要(努力義務)。
※事業者であるかは反復継続して販売等を行っているか等で判断。
- ✓ 告示に従った表示をしていない事業者は勧告等の対象※。
※ 当面は社会的影響が大きい場合を対象に実施予定
- ✓ 2024年4月以降に建築確認申請を行うもの等は、告示に従ったラベルを使用することが必要。

表示制度をもっと知りたい！

表示制度の詳細や留意事項について整理したガイドラインやオンライン講座を国土交通省ホームページに公開しています。



<https://www.mlit.go.jp/shoene-label/>

省エネ性能ラベル

ラベルの発行

Webプログラムの計算結果等と連動して発行（自己評価）

エネルギー消費性能

- ✓ ★1つで省エネ基準適合
- ✓ 以降★1つにつき10%削減
- ✓ 太陽光発電自家消費分を見える化

断熱性能

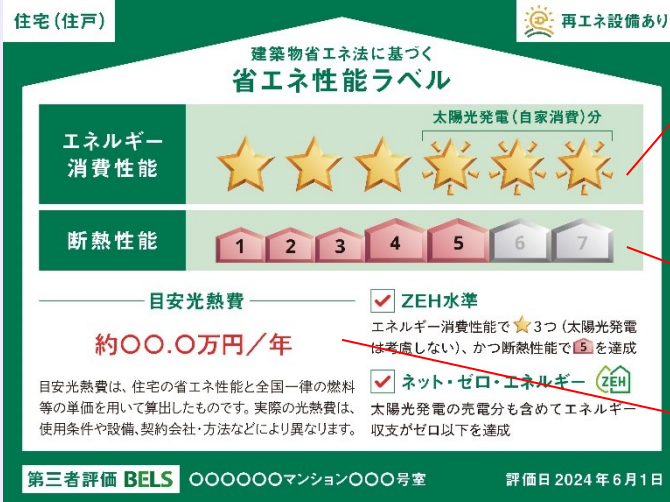
- ✓ 断熱等性能等級1～7に相当する7段階で表示
- ✓ 4で省エネ基準適合

目安光熱費

- ✓ 設計上のエネルギー消費量と全国統一の燃料単価を用いて算出

ラベルを用いた広告イメージ

不動産検索サイト等で物件関係画像の一つとして表示することをイメージ



Point

- ・ **2024年4月**から、太陽光発電設備などの再生可能エネルギー利用設備の導入促進のため、**建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度が創設**されました。
- ・ 市町村が促進計画を作成・公表することで、当該計画の区域内には、**建築士から建築主に対する再エネ利用設備についての説明義務**や**建築基準法の形態規制**の特例許可などが適用されます。

建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度

- ✓ 市町村が、建築物への再エネ利用設備の設置の促進を図ることが必要であると認められる区域について、促進計画を作成。（作成は任意）
- ✓ 促進計画が作成・公表された場合、以下の措置が適用。

計画区域内に適用される措置

建築士による再エネ導入効果の説明義務

- ・ 条例で定める用途・規模の建築物が対象
- ・ 建築主に対し、設置可能な再エネ設備を書面で説明

市町村の努力義務（建築主等への支援）

- ・ 建築主に対し、情報提供、助言その他の必要な支援を行う。（例：再エネ利用設備の設置に関する基本的な情報や留意点）

建築主の努力義務（再エネ利用設備の設置）

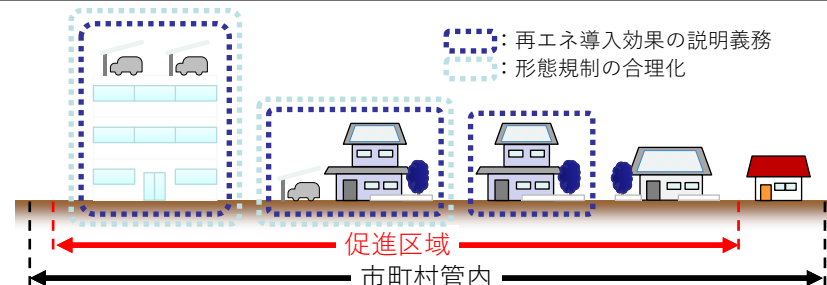
- ・ 区域内の建築主に対し、再エネ利用設備を設置する努力義務

形態規制の合理化

- ・ 促進計画に定める特例適用要件に適合して再エネ設備を設置する場合、建築基準法の形態規制について特定行政庁の特例許可対象とする

【特例許可の対象規定（建築基準法）】

- ・ 容積率 ・ 建蔽率
- ・ 第一種低層住居専用地域等内や高度地区内における建築物の高さ



2. 省工ネ基準適合義務制度 ～制度編～

省エネ基準適合義務制度① ～義務付けの対象、届出・説明義務制度の廃止～

Point

- **2025年4月(R7年4月)**以降に着工する原則全ての住宅・建築物について省エネ基準適合が義務付けられます。
- 現在、中規模以上の住宅に適用されている届出義務制度及び小規模住宅・非住宅に適用されている建築主に対する説明義務制度は、省エネ基準適合義務制度開始以降(2025年4月以降)は廃止されます。

省エネ基準適合義務の対象について

原則、全ての住宅・建築物を新築・増改築する際に、省エネ基準への適合が義務付けられます。

<現行制度からの変更点>

	現行制度	
	非住宅	住宅
大規模(2000㎡以上)	適合義務	届出義務
中規模(300㎡以上)	適合義務	届出義務
小規模(300㎡未満)	説明義務	説明義務

2025年4月以降

改正(2025年4月以降)	
非住宅	住宅
適合義務	適合義務
適合義務	適合義務
適合義務	適合義務

適用除外

以下の建築物については適用除外となります。

- ① 10㎡以下の新築・増改築
- ② 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
- ③ 歴史的建造物、文化財等
- ④ 応急仮設建築物、仮設建築物、仮設興行場等

届出義務制度及び説明義務制度の廃止について

- 届出義務制度(現在、300㎡以上の住宅に適用)及び説明義務制度(現在、300㎡未満の住宅・非住宅に適用)は、**2025年4月以降廃止**されます。
- 施行日以後に着工する場合は、省エネ基準適合義務の対象となり、施行日前に着工する場合は、届出義務制度又は説明義務制度の対象となります。

省エネ基準適合義務制度② ～増改築の場合の対象～

Point

- 省エネ基準適合義務制度は、**増改築を行う場合にも対象**となります。「増改築」には、修繕・模様替え（いわゆるリフォーム）は含まれません。
- 増改築の場合は、**増改築を行う部分が省エネ基準に適合**する必要があります。

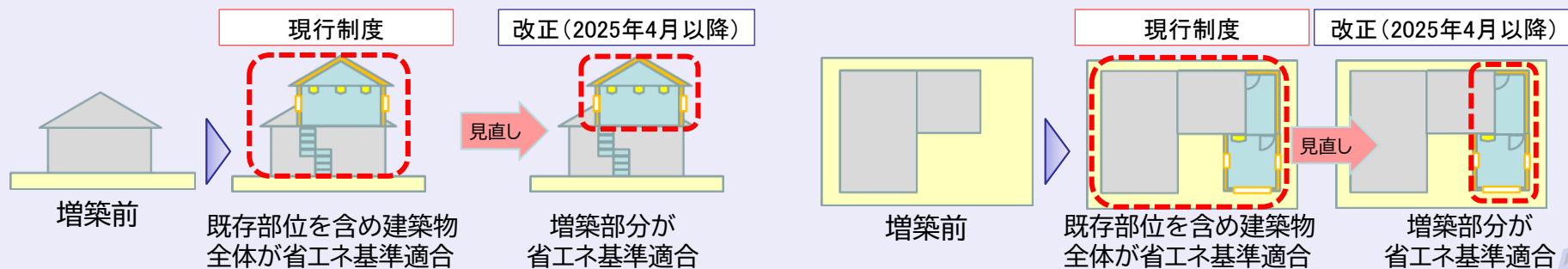
増改築の場合の基準適合義務制度の対象となる部分について

現行制度とは異なり、増改築を行う場合は、**増改築を行った部分が省エネ基準に適合する必要があります。**

※ 増改築部分を含めた建築物全体ではないのでご注意ください。

※ 修繕・模様替え（いわゆるリフォーム・改修）は省エネ基準適合義務制度の対象ではありません。

<現行制度からの変更点：省エネ基準適合が必要な部分>



増改築の場合の留意事項

- ✓ 2025年3月以前に着手する増改築であって、現行制度で義務付け対象となる場合は、既存部分を含めた建築物全体で省エネ基準適合が必要です。
- ✓ 増改築部分の床面積が10㎡を超え、増改築後の建築物の規模が建築基準法第6条第1項第1号又は第2号に該当する場合に、増改築に係る省エネ適判が必要。

省工ネ基準適合義務制度③ ～適用開始時期～

Point

- 省工ネ基準適合義務制度は2025年4月（R7年4月）以降に工事に着手するものから適用されます。

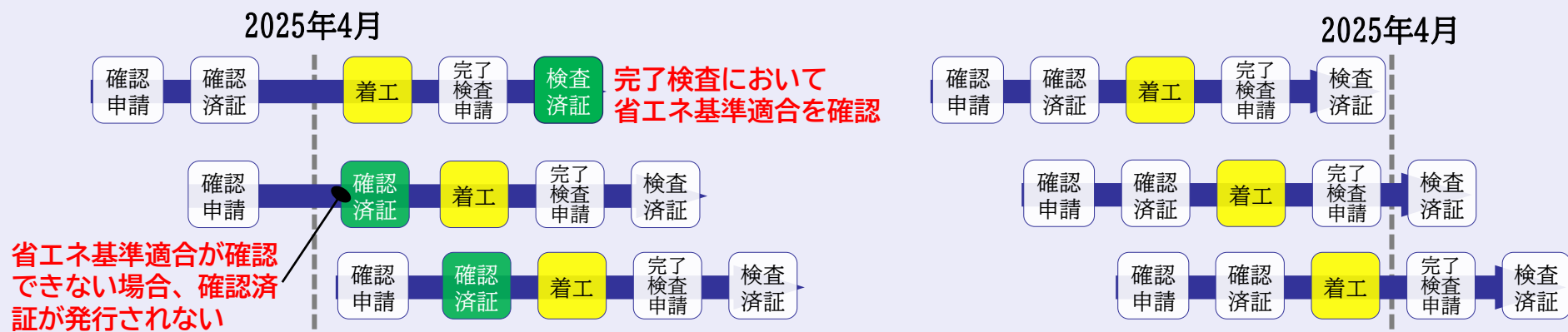
基準適合義務制度の適用について

- 省工ネ基準適合義務制度は2025年4月（R7年4月）以降に工事に着手するものから適用されます。
- このため、2025年4月以降に工事着手が見込まれる場合は、法施行前から予め省工ネ基準に適合した設計としておくことが必要です。

<省工ネ基準適合義務制度の適用について>

基準適合が必要な場合（省工ネ適判等の対応が必要）

基準適合が不要な場合（省工ネ適判等の対応が不要）



留意事項

- ✓ 確認申請から確認済証の交付までには一定の審査期間が必要です。このため、2025年4月前の着工を予定する場合は、余裕をもって建築確認申請をしてください。
- ✓ 2025年4月よりも前に工事着手予定で建築確認の確認済証を受けた場合でも、実際の工事着手が2025年4月以降となった場合は、完了検査時に省工ネ基準への適合確認が必要です。省工ネ基準への適合が確認できない場合、検査済証が発行されませんので、一定の余裕を持って省工ネ基準適合義務制度に対応してください。

省エネ基準適合義務化制度④ ～大規模非住宅省エネ基準引上げ～

Point

- 2025年4月の省エネ基準適合全面義務化に先立ち、2024年4月から、大規模非住宅建築物の省エネ基準が引き上げられました。

大規模非住宅建築物に係る省エネ基準引き上げについて

2024年4月以降に2,000㎡以上の非住宅建築物の新築・増改築工事に係る省エネ適判申請を行う場合、引上げ後の省エネ基準が適用されます。

<大規模非住宅建築物に係る引上げ後の省エネ基準>

用途	現行省エネ基準[BEI]	引上げ後省エネ基準[BEI]
工場等	1.0	0.75
事務所等、学校等、ホテル等、百貨店等	1.0	0.80
病院等、飲食店等、集会所等	1.0	0.85

注：2022年10月に非住宅建築物の誘導基準を以下のとおり引上げ。

事務所等、学校等、工場等：0.6 ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等、集会所等：0.7

増改築の場合は、2025年4月前後で、省エネ基準適合の方法・基準が変わります。

<増改築の場合の基準適用、対象>

2024年4月～2025年3月

引上げ後の基準適用対象となる増改築：

既存部分と増改築部分の合計が2,000㎡以上となる増改築工事
適合基準：**【既存部分＋増改築部分】**において引上げ後の基準に適合

2025年4月～

引上げ後の基準適用対象となる増改築：

増改築部分が2,000㎡以上※
適合基準：**【増改築部分】**が引上げ後の基準に適合

【基準省令第1条～第7条】 省エネルギー基準とは

Point

- 省エネ基準適合に当たっては、**住宅**の場合は**外皮性能基準**と**一次エネルギー消費量基準**、**非住宅**の場合は**一次エネルギー消費量基準**に、それぞれに適合する必要があります。

省エネ基準について

省エネ基準は、「建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成28年経済産業省・国土交通省令第1号）」（基準省令）により規定されています。

住宅： 外皮性能基準＋一次エネルギー消費量基準 非住宅： 一次エネルギー消費量基準

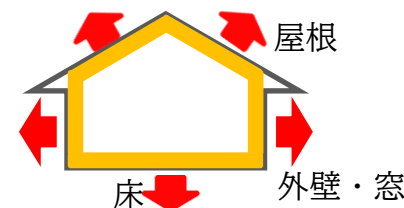
外皮性能基準

住宅

外皮（外壁、窓等）の表面積当たりの熱の損失量（外皮平均熱貫流率等）が基準値以下となること。

※「外皮平均熱貫流率」＝外皮総熱損失量／外皮総面積

＜外皮を通した熱損失のイメージ＞



一次エネルギー消費量基準

住宅

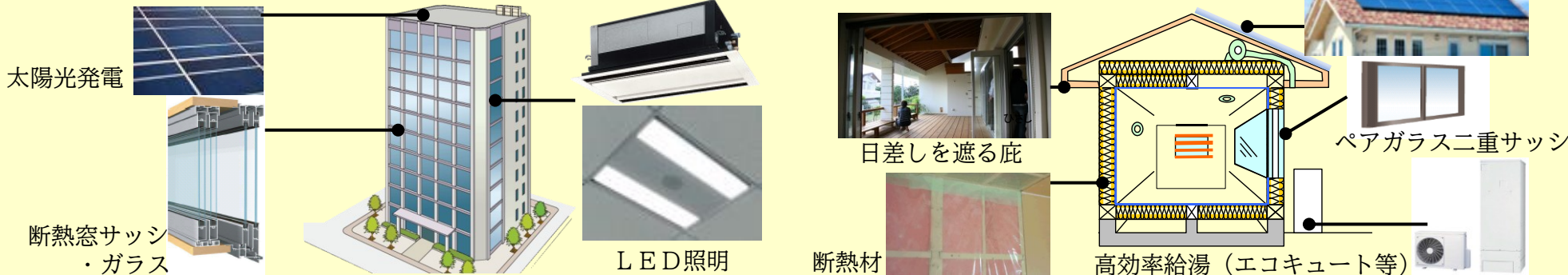
非住宅

右記の設備機器等における一次エネルギー消費量（太陽光発電設備等による創エネ量（自家利用分）は控除）が基準値以下となること。

＜一次エネルギー消費量の算定対象となる設備機器等＞

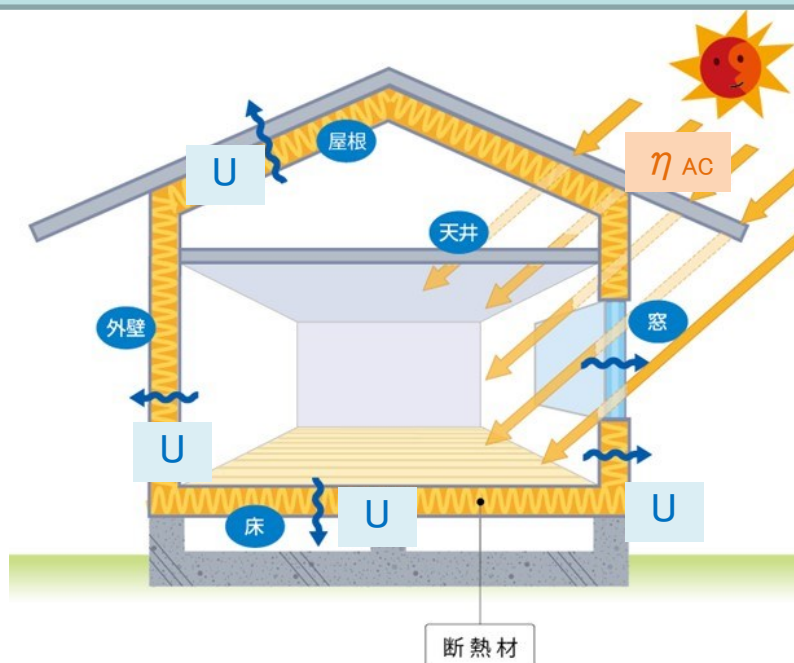
空気調和設備（暖冷房設備） 換気設備
照明設備 給湯設備 昇降機（非住宅のみ）

（参考）省エネ性能向上のための取組例



Point

- 住宅の外皮性能は、 U_A 値(ユー・エー値)と η_{AC} 値(イー・タ・エーシー値)により構成され、いずれも、地域区分別に規定されている基準値以下となることが必要です。
- 外皮性能の算出は、(一社)住宅性能評価・表示協会のHPで公開されている計算シートが活用可能です。

外皮平均熱貫流率(U_A)

- 室内と外気の熱の出入りのしやすさの指標
- 建物内外温度差を1度としたときに、建物内部から外界へ逃げる単位時間当たりの熱量※を、外皮面積で除したもの ※換気による熱損失は除く
- 値が小さいほど熱が出入りにくく、断熱性能が高い

$$U_A = \frac{\text{単位温度差当たりの外皮総熱損失量}}{\text{外皮総面積}} \quad (W/m^2 \cdot K)$$

地域区分	1	2	3	4	5	6	7	8
外皮平均熱貫流率の基準値： U_A [W/(m ² ・K)]	0.46	0.46	0.56	0.75	0.87	0.87	0.87	—

冷房期の平均日射熱取得率(η_{AC})

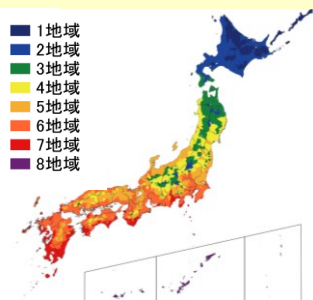
- 太陽日射の室内への入りやすさの指標
- 単位日射強度当たりの日射により建物内部で取得する熱量を冷房期間で平均し、外皮面積で除したもの
- 値が小さいほど日射が入りにくく、遮蔽性能が高い

$$\eta_{AC} = \frac{\text{単位日射強度当たりの総日射熱取得量}}{\text{外皮総面積}} \times 100$$

地域区分	1～4	5	6	7	8
冷房期の平均日射熱取得率の基準値： η_{AC} [—]	—	3.0	2.8	2.7	6.7

(参考)地域区分について

- 省エネルギー基準は、各地域の外気温傾向や使用されている設備機器等の実態を踏まえ、8の地域区分毎に基準値を設定。
- 地域区分は、原則として市町村単位で設定。



Point

- 建築物の一次エネルギー消費性能はBEI値(ビーイーアイ値)により判定され1.0以下となる必要があります。
- 算出に当たっては、建築研究所のHPで公開されているWebプログラムを活用してください。

一次エネルギー消費性能(BEI値)

BEIの算定方法等は基準省令において規定されています。

BEI: 実際に建てる建築物の設計一次エネルギー消費量を、地域や建物用途、室使用条件などにより定められている基準一次エネルギー消費量で除した値

$$BEI = \frac{\text{設計一次エネルギー消費量注}}{\text{基準一次エネルギー消費量注}} \leq 1.0 ※$$

注: 事務機器等／家電等エネルギー消費量(通称:「その他一次エネルギー消費量」)は除く

※ 大規模な非住宅建築物は2024年4月に以下に基準を引上げ

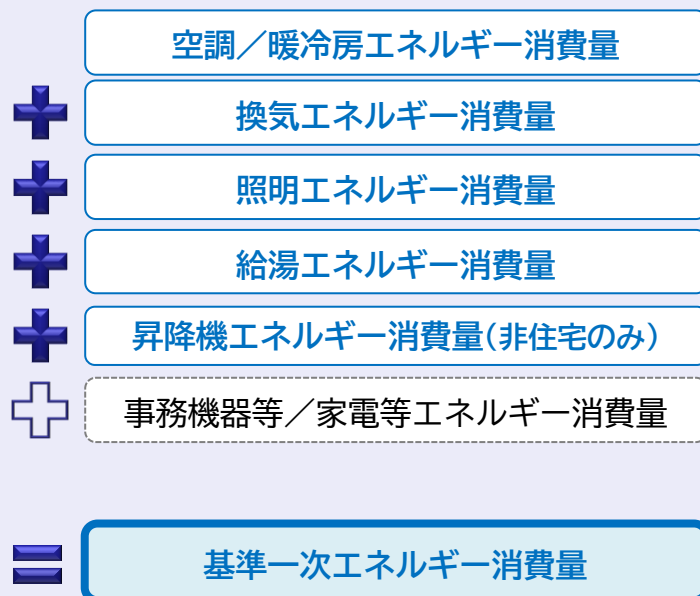
工場等: $BEI \leq 0.75$

事務所等、学校等、ホテル等、百貨店等: $BEI \leq 0.80$

病院等、飲食店等、集会所等: $BEI \leq 0.85$

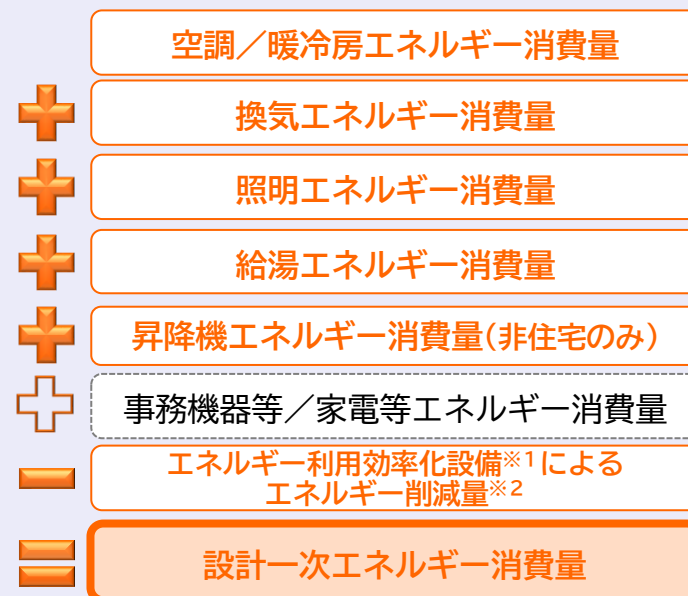
基準一次エネルギー消費量

標準的な仕様を採用した場合のエネルギー消費量



設計一次エネルギー消費量

省エネ手法(省エネ建材・設備等の採用)を考慮したエネルギー消費量



※1 太陽光発電設備の設置、コージェネレーション設備の設置等

※2 自家消費分に限る

省エネ基準適合義務化制度⑤ ～基準への適合方法・手続き～

Point

- 省エネ基準への適合を確認するためには、新3号建築物を除き、エネルギー消費性能適合性判定(省エネ適判)を受ける必要があります。
- 省エネ適判を行うことが比較的容易な特定建築行為に該当する場合は省エネ適判を省略し、建築確認審査と一体的に省エネ基準への適合を確認します。

省エネ性能の評価方法について

➤ エネルギー消費性能適合性判定(省エネ適判)

- ✓ 所管行政庁※又は国土交通大臣の登録を受けた建築物エネルギー消費性能判定機関において判定を受けることができます。
- ✓ 判定を受けた結果、省エネ基準への適合が確認された場合は、適合判定通知書が発行されます。
- ✓ この適合判定通知書(又はその写し)を、建築確認申請を行っている機関等へ提出してください。

※所管行政庁：建築主事を置く市町村の区域は市町村長、それ以外の区域は都道府県知事

- 省エネ適判を行うことが比較的容易な特定建築行為(①から③のいずれか。**住宅**に限る。)に該当する場合は、省エネ適判を省略し、建築確認審査と一体的に省エネ基準への適合を確認

- ①仕様基準※に基づき外皮性能及び一次エネルギー消費性能を評価する住宅
- ②設計住宅性能評価を受けた住宅の新築
- ③長期優良住宅建築等計画の認定又は長期使用構造等の確認を受けた住宅の新築

※平成28年国土交通省告示第266号(省エネ基準)、令和4年国土交通省告示第1106号(誘導基準)

省エネ基準適合義務制度⑤ ～基準への適合方法・手続き～

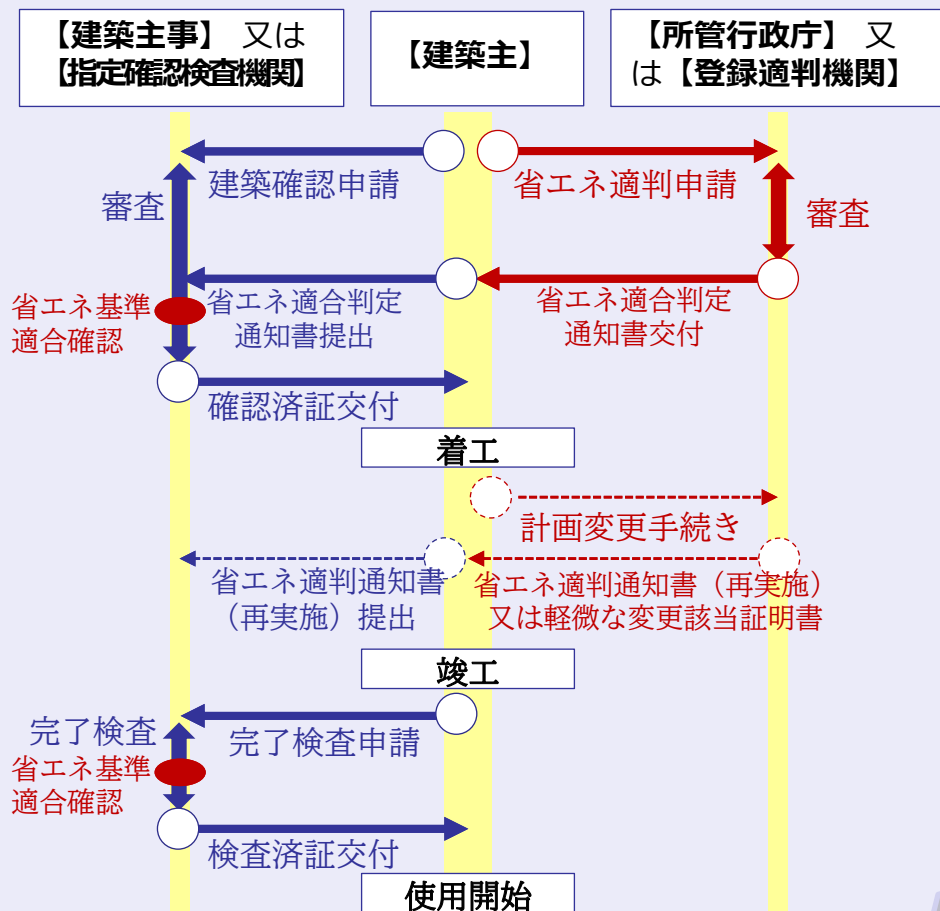
Point

- 外皮基準と一次エネルギー消費量基準への適合を仕様基準等により評価する場合、通常の建築確認の手続きの中で省エネ基準適合を確認します。

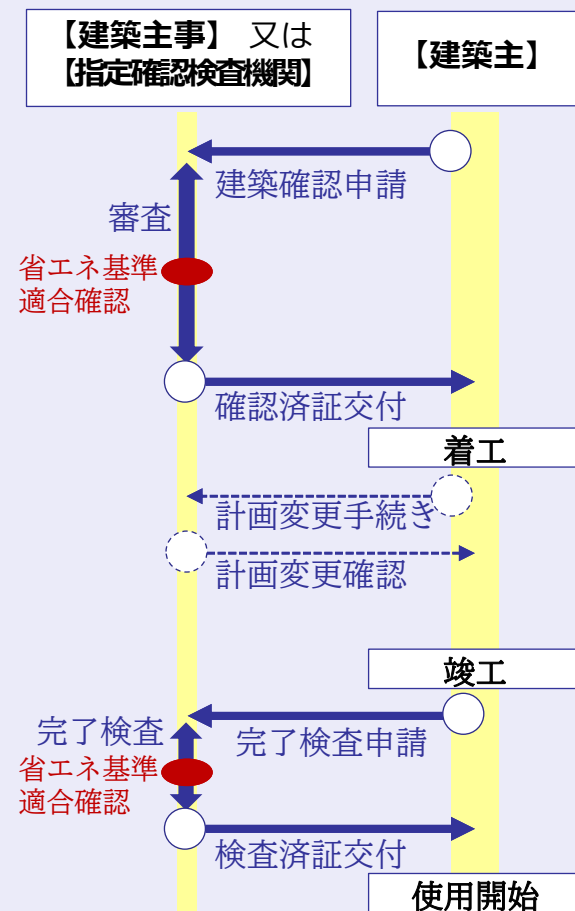
手続きの流れ

省エネ基準への適合確認手続きは、省エネ適判の必要性の有無で変わります。

省エネ適判が必要な場合



省エネ適判を要しない場合(仕様基準※)



※ 仕様基準により外皮性能基準及び一次エネルギー消費量基準の面基準への適合を評価する場合(外皮性能基準又は一次エネルギー消費量基準のいずれかへの適合のみを仕様基準で評価する場合は省エネ適判が必要です。)

Point

➤ 省エネ適判機関の審査負担軽減のため、設計住宅性能評価書等を活用した場合の省エネ適判の審査を合理化しています。

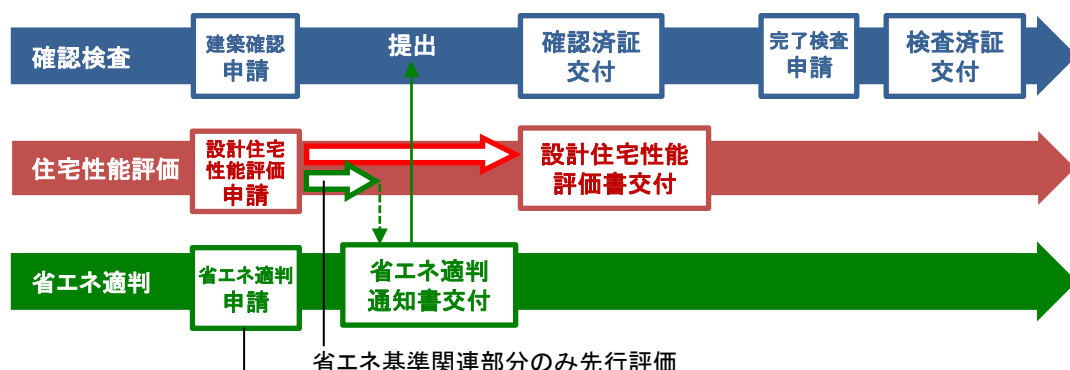
コース1: **設計住宅性能評価書等を受けた場合の省エネ適判の省略**

コース2: **省エネ適判と設計住宅性能評価等を併せて受ける場合の省エネ適判に係る添付図書の合理化**

コース1: 設計住宅性能評価書等を受けた場合の省エネ適判の省略



コース2: 省エネ適判と設計住宅性能評価等を併せて受ける場合の省エネ適判に係る添付図書の合理化



通常の省エネ適判申請時に必要な書類の大半を不要とする

コース1: 設計住宅性能評価書等を受けた場合の 省エネ適判の省略	項目	コース2: 省エネ適判と設計住宅性能評価等を併せて受ける 場合の省エネ適判に係る添付図書の合理化
可能	省エネ適判の省略の可否	不可
確認審査の末日の3日前までに設計住宅性能評価書又はその写しの提出が可能 な場合	適用可能なケース	設計住宅性能評価の申請時点で、確認審査の末日の3日前までに設計住宅性能評価書又はその写しの提出が困難と見込まれる場合
確認検査と設計住宅性能評価の申請先は異なってもよい	申請先の要件	省エネ適判と設計住宅性能評価を 同一機関に申請すること
確認申請時に宣言書※の提出が必要 等	提出書類	設計住宅性能評価の申請に係る添付図書のうち省エネ性能に係るものを 確保計画の添付図書とみなす 等

※ 評価書又はその写しを確認審査の末日の3日前までに確認申請書を提出した建築主事等に提出することとし、提出できない又は困難と見込まれる場合は、省エネ適判を受ける旨を記載

コース1:設計住宅性能評価書等を受けた場合の省エネ適判の省略①

改正建築物省エネ法施行規則第2条、
改正建築基準法施行規則第1条の3、
R6.7.4助言第2の3。

【建築確認、設計住宅性能評価の手続きについて】

Point

- 確認審査の末日の3日前までに設計住宅性能評価書又はその写しを建築主事等に提出することで、省エネ適判を省略することが可能となります。なお、共同住宅については、省略のためには全ての住戸に係る評価書又はその写しが必要であり、また、当該共同住宅の全ての住戸ごとの外皮性能及び一次エネルギー消費量の性能を集約した一覧表も併せて提出してください。
- 確認申請において、宣言書※(評価書又はその写しを確認審査の末日の3日前までに確認申請書を提出した建築主事等に提出することとし、提出できない又は困難と見込まれる場合は、省エネ適判を受ける旨を記載し、申請者又は設計者が署名した書面)を確認申請書に添付する必要があります。
※ 任意様式で可
- なお、確認申請の申請先と設計住宅性能評価の申請先が異なる場合でも、省エネ適判の省略は可能です。
- 長期優良住宅建築等計画の認定、長期使用構造等の確認を受ける場合についても同様の対応を可能としています。

コース1:設計住宅性能評価書等による省エネ適判の省略

確認検査の申請先と設計住宅性能評価の申請先は異なる場合でも、省エネ適判の省略は可能



☆共同住宅の単位住戸ごとに、評価書等の取得の有無が異なる場合は、全ての単位住戸を含む建築物全体を申請単位として省エネ適判を要するが、共同住宅の一部の住戸に係る評価書等を参考として、合理的に省エネ適判の審査を行うことも可能。

☆複合建築物の住宅部分に係る評価書等の交付を受ける場合であっても、非住宅部分も含めて建築物全体を申請単位として省エネ適判を要するが、住宅部分に係る評価書等を参考として、合理的に省エネ適判の審査を行うことも可能。

- 評価書の交付を受けた場合は、速やかに、評価書又はその写しを提出する必要があります。
- 評価書又はその写しを確認審査の末日の3日前※までに提出されない又は提出が困難と見込まれる場合は、建築基準法第6条第7項の規定に基づき、申請に係る建築物の計画が建築基準関係規定に適合するかどうかを決定することができない通知が交付される場合があります。
- この場合、省エネ適判を受ける必要があり、確認申請書第2面8欄の建築物エネルギー消費性能確保計画の提出に係る記載を修正するとともに、宣言書を取り下げる必要があります。

※ 申請者と指定確認検査機関とで事前に十分調整の上で、評価書又はその写しを提出する期日を確認審査の末日の前の任意の日に設定することが可能です。

コース1:設計住宅性能評価書等を受けた場合の省エネ適判の省略②

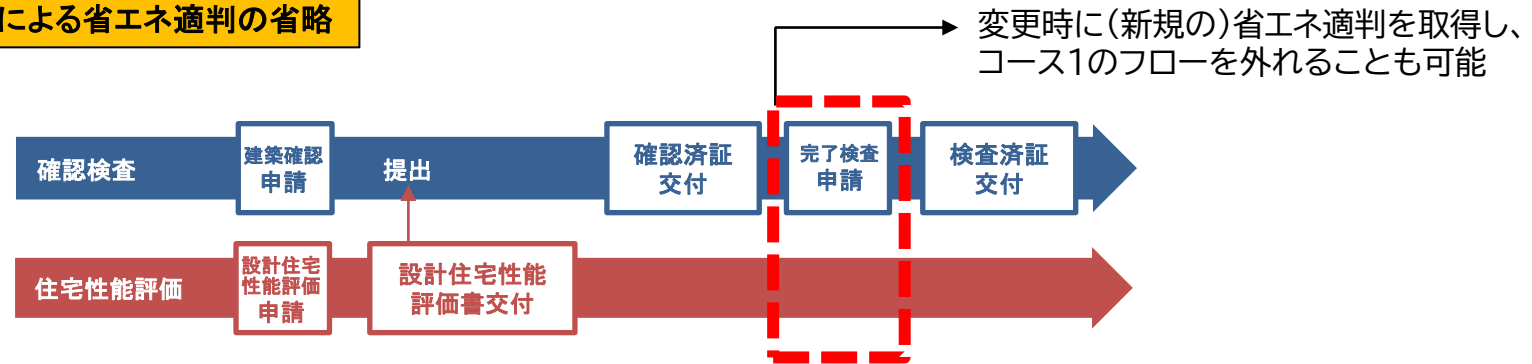
改正建築物省エネ法施行規則第2条、
改正建築基準法施行規則第4条、
R6.7.4助言第2の3。

【計画変更、完了検査の手続きについて】

Point

- 確認済証交付後、完了検査までの間に計画に**変更があった場合**は、その変更内容に応じて、完了検査申請時に、**変更設計住宅性能評価書又は軽微な変更説明書を提出する必要があります**。
- **コース1で確認を受けた**建築物の計画を変更し、**コース2**(省エネ適判と設計住宅性能評価等を併せて受ける場合の省エネ適判に係る添付図書の合理化)**に変更することはできません**が、当該計画を変更し**新規で省エネ適判を受けることは可能**です。
- また、省エネ適判を受けた建築物エネルギー消費性能確保計画を変更し、コース1に変更することもできません。

コース1:設計住宅性能評価書等による省エネ適判の省略



- 完了検査の申請時に、**設計住宅性能評価に要した図書及び書類**(省エネ性能に係るものだけで可)※を提出する必要があります。

※ 変更設計住宅性能評価を受けた場合にあっては、変更設計住宅性能評価に要した図書及び書類(省エネ性能に係るものだけで可)も提出が必要

建設住宅性能評価のための検査を受けた場合は、**検査報告書又はその写し**※を提出してください。 ※検査結果が不適な場合
 なお、**変更申告書**を作成した場合にあっては、軽微な変更説明書の一部として提出してください。 であっても提出

- また、確認を受けた建築物の計画を変更する場合、その変更内容に応じて、完了検査申請時に図書を提出する必要があります。

① ルートA又はルートBに該当する場合は、**変更設計住宅性能評価書若しくはその写し、又は軽微な変更説明書**
 (ルートA:建築物の省エネ性能を向上させる変更又は省エネ性能に影響しないことが明らかな変更、ルートB:一定の範囲内で省エネ性能を低下させる変更)

② ①以外の変更に該当する場合は、**変更設計住宅性能評価書又はその写し**

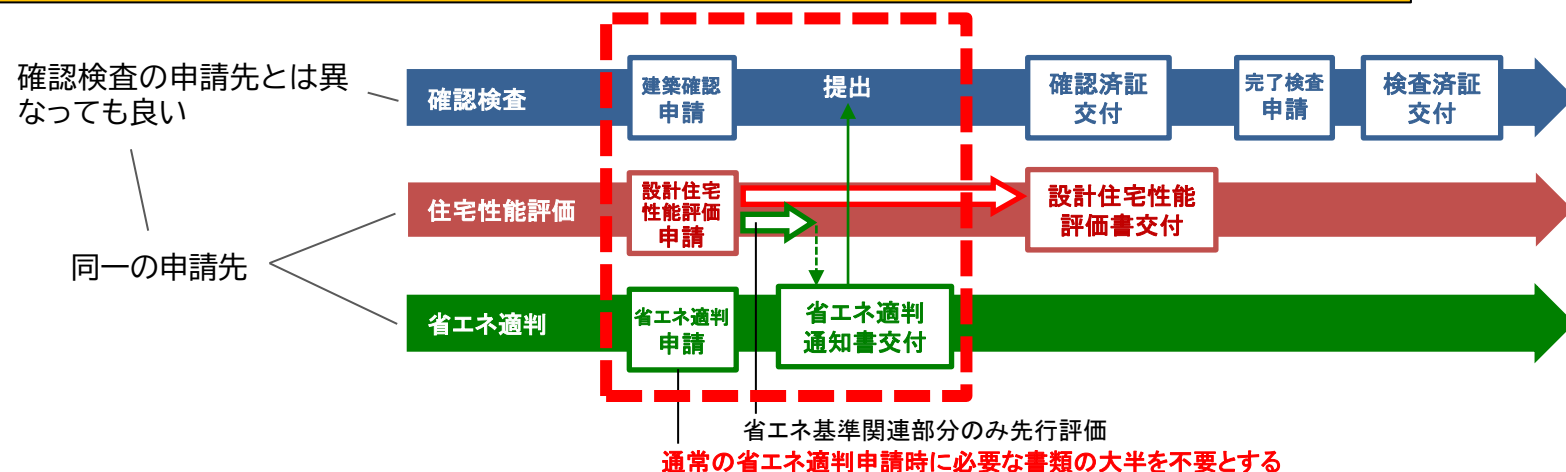
改正建築物省エネ法施行規則第3～4条、
改正建築基準法施行規則第1条の3、
R6.7.4助言第2の4。

【建築確認、設計住宅性能評価、省エネ適判の手続きについて】

Point

- **省エネ適判機関と住宅性能評価機関を兼ねる機関**に対し、設計住宅性能評価の申請・建築物エネルギー消費性能確保計画を提出した場合、**省エネ適判に係る添付図書の大部分について提出不要**です。
- 当該機関において、設計住宅性能評価の審査のうち**省エネ基準適合に係る審査**が終わった段階で、**評価書の交付に先んじて、適合判定通知書を交付**を受けることができます。

コース2: 省エネ適判と設計住宅性能評価等を併せて受ける場合の省エネ適判に係る添付図書の合理化



- 通常、省エネ適判の申請には、建築物省エネ法施行規則第3条第1項に掲げる図書※が必要ですが、コース2を適用する場合には、設計住宅性能評価の添付図書のうち省エネ性能に係るものが当該図書とみなされます。

※ 設計内容説明書や配置図、仕様書、各階平面図、各種計算書 等が該当します。

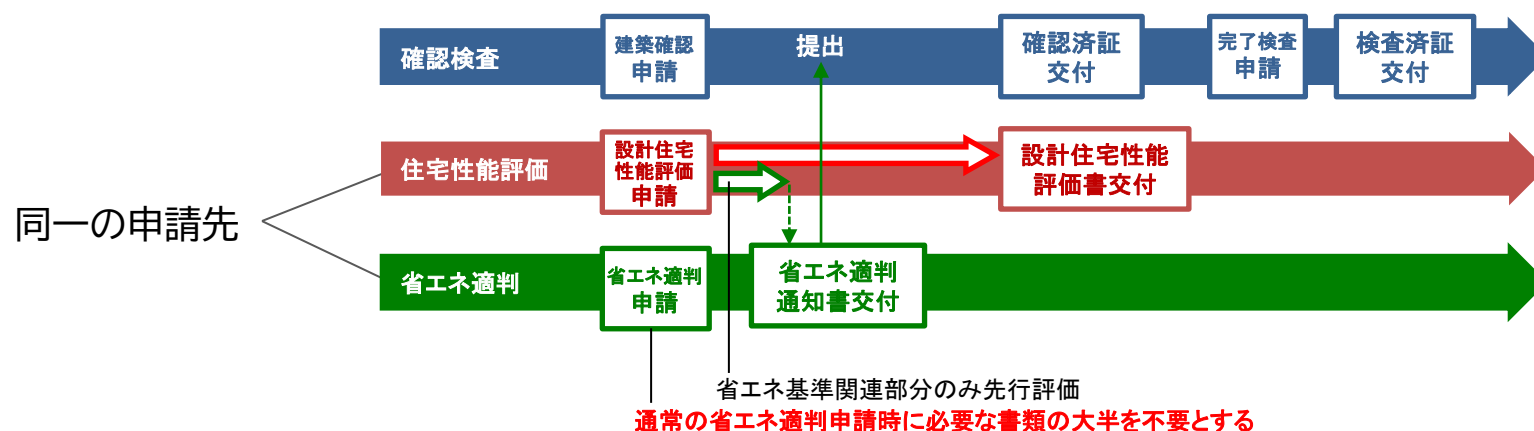
- 建築物エネルギー消費性能確保計画の第一面から第三面の省略はできませんが、第四面関係(建築物の省エネ性能を記載)や第五面関係(共同住宅等、複合建築物の住戸ごとに作成)については、設計住宅性能評価に係る設計内容説明書等をもって代えることも可能です。

【計画変更、完了検査の手続きについて】

Point

- 確認済証交付後、完了検査までの間に計画に**変更があった場合**は、その変更内容に応じて、完了検査申請時に、**軽微な変更説明書、軽微な変更該当証明書又は変更の省エネ適判通知書を提出する必要があります。**

コース2:省エネ適判と設計住宅性能評価等を併せて受ける場合の省エネ適判に係る添付図書の合理化



- 完了検査の申請時に、**省エネ適判に要した図書及び書類**※を提出する必要があります。
- ※ 変更の省エネ適判を受けた場合にあつては、変更の省エネ適判に要した図書及び書類も提出が必要
- 建設住宅性能評価のための検査を受けた場合は、**検査報告書又はその写し**※を提出してください。
- なお、**変更申告書**を作成した場合にあつては、軽微な変更説明書の一部として提出してください。
- ※検査結果が不適な場合
であっても提出
- また、確認を受けた建築物の計画を変更する場合、その変更内容に応じて、完了検査申請時に図書を提出する必要があります。
- ①ルートA又はルートBに該当する場合は、**軽微な変更説明書**
(ルートA:建築物の省エネ性能を向上させる変更又は省エネ性能に影響しないことが明らかな変更、ルートB:一定の範囲内で省エネ性能を低下させる変更)
 - ②ルートCに該当する場合は、**軽微な変更説明書、軽微な変更該当証明書**
(ルートC:再計算により、建築物エネルギー消費性能基準に適合することが明らかな変更)
 - ③①以外の変更に該当する場合は、**変更の省エネ適判通知書**

Point

R6.7.4助言第2の6.

- 省エネ適判機関が、同一の建築行為について省エネ適判及び評価等※を行う場合、機関内で調整の上で、合理的に省エネ適判を行うことが可能です。
- 同一の建築行為について、省エネ適判通知書を交付した省エネ適判機関と同一の機関に対してBELSに係る評価申請を行う場合は、省エネ適判通知書等を用いることにより、BELSに係る申請図書等を省略することが可能です。
- フラット35Sの適合証明機関と同一の機関が交付した省エネ適判通知書等により、フラット35Sの省エネ性能を確認できる場合にあつては、フラット35Sにおける省エネ関係の検査を省略することが可能です。

フラット35Sにおける検査の合理化

- フラット35Sでは、適用条件に応じて、断熱等性能や一次エネ消費量に係る技術基準が定められています。
- フラット35Sの適合証明機関と同一の機関が交付した書類により、フラット35Sの省エネ性能を確認できる場合にあつては、フラット35Sにおける省エネ関係の検査を省略することができます。
- ・省エネ適判通知書等(省エネ適判を要しない場合は、当該機関が交付した確認済証等)により、フラット35Sの省エネ性能を確認できる場合にあつては設計検査
- ・検査済証等により、フラット35Sの省エネ性能を確認できる場合にあつては竣工検査

※ ①BELSに基づく評価、②性能向上計画認定に係る技術的審査、
③低炭素建築物新築等計画の認定に係る技術的審査、
④住宅型式性能認定、⑤型式住宅部分等製造者の認証、
⑥フラット35Sの設計検査

フラット35S(ZEH)の対象となる戸建ての基準

区分	断熱等性能	一次エネルギー消費量 (対省エネ基準)		<適用条件>
		再エネ除く	再エネ含む	
『ZEH』	強化外皮基準	▲20%以上	▲100%以上	-
Nearly ZEH			▲75%以上 ▲100%未満	寒冷地、低日射地域、 多雪地域
ZEH Oriented			再エネの導入は 必要ない	都市部狭小地、多雪 地域

3. 省エネ基準適合義務制度 ～実践編～

Step 1 : 省エネ性能の評価方法の決定

Step 2 : 省エネ適判に必要な図書の作成

Step 3 : 省エネ適判の申請、建築確認申請

Step 4 : 計画変更に関する手続きと必要書類

Point

- 省エネ性能の評価方法は、「仕様基準(住宅のみ)」と「Webプログラム」「外皮性能の計算プログラム(住宅用)」が用意されています。
- **仕様基準は簡単に評価**できるものの、基準に定められていない仕様の**省エネ性能は評価されません**。一方、**Webプログラム等は評価が比較的難しい**ものの省エネ性能を**詳細に評価**できます。

省エネ性能の評価方法と特徴

	住宅				非住宅	
評価対象	外皮性能 (断熱性能)		一次エネルギー消費性能		一次エネルギー消費性能	
評価方法	仕様基準	外皮性能の計算プログラム	仕様基準	Webプログラム (住宅用)	Webプログラム (標準入力法)	Webプログラム (モデル建物法)
特徴	住宅の 仕様で判断 (計算不要)	住宅ごとに計算する 精緻な評価方法	住宅の 仕様で判断 (計算不要)	住宅ごとに計算する 精緻な評価方法	建築物毎に計算する 精緻な評価方法	用途毎にモデル建物を用いて計算する 簡易な評価方法
計算方法 入力方法	原則計算しない 住戸毎に仕様基準への適合確認	各部材の熱伝導率等により部位の外皮性能を計算	計算しない 住戸毎に仕様基準への適合確認	各住戸に設置する設備の性能/仕様をプログラムへ入力	設置する全ての設備の性能/仕様をプログラムへ入力	設置する全ての設備の性能/仕様をプログラムへ入力
省エネ適判 の必要性	不要 一次エネも仕様基準で評価する場合 必要 上記以外の場合	必要	不要 外皮も仕様基準で評価する場合 必要 上記以外の場合	必要	必要	必要

省エネ性能評価方法の注意事項

届出義務制度、説明義務制度で活用可能である「フロア入力法」「モデル住宅法」(住宅外皮評価)、「モデル住宅法」「簡易入力版Webプログラム」「特定建築主版Webプログラム」「気候風土適応住宅版」(住宅一次エネ評価)、「小規模版モデル建物法」(非住宅一次エネ評価)は、2025年4月の基準適合義務制度施行後は廃止されます。

Point

- 省エネ適判を受けるためには、以下の設計図書の提出が必要です。

図書の種類			明示すべき事項
計画書（様式）			－
設計内容説明書			省エネ基準に適合するものであることの説明
各種 図面	付近見取図		方位、道路及び目標となる地物
	配置図		縮尺及び方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、エネルギー消費性能確保設備の位置 等
	仕様書(仕上げ表を含む。)		部材の種別及び寸法、エネルギー消費性能確保設備の種別
	各階平面図		縮尺及び方位、間取り、各室の名称、用途及び寸法並びに天井の高さ、エネルギー消費性能確保設備の位置 等
	床面積求積図		床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式
	用途別床面積表		用途別の床面積
	立面図		縮尺、外壁及び開口部の位置、エネルギー消費性能確保設備の位置
	断面図又は矩計図		縮尺、建築物の高さ、外壁及び屋根の構造、軒の高さ並びに軒及びひさしの出 等
	各部詳細図		縮尺、外壁、開口部、床その他断熱性を有する部分の材料の種別及び寸法
各種計算書			建築物の省エネ性能に係る計算等の内容 ※Webプログラムの入力・出力シートで代替可
機器 表等	機器表	各種設備	各種設備の種別、仕様及び数
	仕様書	昇降機	昇降機の種別、数、積載量、定格速度及び速度制御方法
	系統図	各種設備	各種設備の位置及び連結先
	各階平面図	各種設備	縮尺、各種設備の位置 等
	制御図	各種設備	各種設備の制御方法

Point

- 所管行政庁※又は登録エネルギー消費性能判定機関(省エネ適判機関)で省エネ適判を受け、適判通知書を受け取ってください。

※建築主事を置く市町村の区域は市町村長、それ以外の区域は都道府県知事

所管行政庁及び登録エネルギー消費性能判定機関

所管行政庁について

設計する建築物の所在により決定

- ✓ 建築主事を置く市町村（限定特定行政庁を除く。）の区域内：市町村長
- ✓ 上記以外の市町村の区域内：都道府県知事

登録エネルギー消費性能判定機関(省エネ適判機関)

- ✓ 全国に106機関が登録済みです。(2024年7月1日時点)
- ✓ 一般社団法人住宅性能評価・表示協会のホームページで窓口の所在地又は物件の所在地、それぞれから利用可能な省エネ適判機関を検索できます。

● 住宅性能評価・表示協会

https://www.hyoukakyukai.or.jp/shouene_tekihan/index.html



Step3 省エネ適判の申請、建築確認申請(提出図書)

Point

- **省エネ適判を受けている場合**は、省エネ適判機関から発行される**省エネ適判通知書**を建築確認申請を行っている**建築主事等に提出**してください。
- **仕様基準により省エネ性能を評価している場合**は、**外皮の仕様や省エネに係る設備機器等の情報**を記載した**設計図書を建築確認申請図書に含めて**ください。

必要図書の整理(省エネ関係)

● : 申請時に提出
○ : 必ずしも申請時の提出は不要

	省エネ適判を受ける場合			省エネ適判を受けない場合	
	省エネ適判	確認申請	完了検査	確認申請	完了検査
適合判定通知書 ※省エネ適判機関が発行		○※	●		
計画書(書式) 注: 建築物エネルギー消費性能 確保計画	●	○※	●		
設計内容説明書	●		●	●	●
各種図面	●		●	●	●
各種計算書	●		●		
機器表等	●		●	●	●
省エネ工事監理報告書			●		●
納入仕様書・品質証明書・施工記録書等			● (現場備付)		● (現場備付)

※ 確認申請図書等の留意点

省エネ適判機関から発行される**省エネ適判通知書**が建築確認申請を行っている**建築主事等に提出されない限り**、建築確認の**確認済証が発行されず、着工できません**のでご注意ください。

Point

- 省エネ適判申請を行った後、完了検査までの間に計画に**変更があった場合は、省エネ適判の再実施又は軽微変更手続きを行うことが必要**です。

計画変更があった場合の手続きと書類(省エネ適判)

軽微な変更	変更の分類	変更内容	省エネ適判の再実施	完了検査に必要な書類※4
	1. 建築物の省エネ性能を向上させる変更又は省エネ性能に影響しないことが明らかな変更	非住宅：建築物の高さ又は外周長の減少、外壁・屋根又は外気に接する床の面積の減少 等 住宅：外皮の各部位の熱貫流率等が増加しない変更※1、空気調和設備等の効率が低下しない変更等	不要	軽微な変更説明書※2
	2. 一定の範囲内で省エネ性能を低下させる変更	非住宅：設備種類毎に定められた割合等以下の変更 住宅：床面積、外皮について、定められた割合等以下の変更	不要	軽微な変更説明書※2
	3. 再計算により、建築物エネルギー消費性能基準に適合することが明らかな変更	省エネ基準適合が確認できる場合は、下記の「省エネ適判の再実施が必要な変更」を除き、あらゆる変更が該当	不要	軽微な変更説明書※2 軽微な変更該当証明書※3
省エネ適判の再実施が必要な変更		・用途の変更 ・計算方法の変更 (例) 標準入力法⇄モデル建物法	必要	再度実施した省エネ適判通知書

※1 外皮各部位の面積が変わらない場合に限る。

※2 変更内容の概要を記載し、根拠資料を添付。

※3 再計算後も引き続き省エネ基準に適合することを確認した証明書。所管行政庁又は省エネ適判機関が発行する。

※4 完了検査では、建築確認や省エネ適判に要した図書等の提出も必要。

非住宅

住宅

1. 省エネ性能を向上させる変更 + 省エネ性能に影響しないことが明らかな変更

- ・建築物の高さ又は外周長の減少
- ・外壁、屋根又は外気に接する床の面積の減少
- ・空調設備等の効率が低下しない又は損失が増加しない変更（制御方法等の変更含む）
- ・エネルギーの効率的利用を図る設備の新設又は増設

- ・外皮の各部位のU値若しくは η 値が増加しない変更又は開口部面積が増加しない変更
- ・通気等の利用によりエネルギー消費性能が低下しない変更
- ・空調設備等の効率が低下しない又は損失が増加しない変更（制御方法の変更含む）
- ・エネルギーの効率的利用を図る設備の新設又は増設

2. 一定以上のエネルギー消費性能を有する建築物について一定の範囲内でエネルギー消費性能を低下させる変更

対象建築物：BEI0.9以下の建築物が対象（設計一次エネルギー消費量が基準一次エネルギー消費量に比べ10%以上少ないもの）

空調設備：次のいずれかに該当。

- ① 外壁、屋根、外気に接する床若しくは窓の平均熱貫流率の5%を超えない範囲で増加若しくは窓の平均日射熱取得率の5%を超えない範囲で増加
- ② 熱源機器の平均効率の10%を超えない低下

換気設備：次のいずれかに該当。

- ① 送風機の電動機出力の10%を超えない増加
- ② 駐車場又は厨房である場合の床面積の5%を超えない増加（駐車場又は厨房がある場合に限る。）

照明設備：照明設備の消費電力の10%を超えない増加（室用途毎、単位床面積あたり）

給湯設備：平均効率の10%を超えない低下

太陽光発電設備：次のいずれかに該当。

- ① 太陽電池アレイのシステム容量の2%を超えない減少
- ② パネルの方位角の30度を超えない変更又は傾斜角の10度を超えない変更

床面積：主たる居室、その他の居室又は非居室、それぞれ10%を超えない増減

外皮：外皮合計面積に変更がなく、変更前の U_A 値、 η_{AC} 値が基準値の0.9倍以下の場合の次のいずれかに該当。

- ① 開口部の面積増加分が外皮面積の合計の1/200を超えない変更
- ② 変更する開口部面積が外皮面積の合計の1/200を超えない場合の断熱性能、日射遮蔽能若しくはその両方が低下する又は日射遮蔽部材をなくす変更
- ③ 変更する外皮の合計面積が外皮面積の合計の1/100を超えない場合の開口部以外の外皮の断熱性能が低下する変更
- ④ 基礎断熱の基礎形状等の変更

3. 再計算により、建築物エネルギー消費性能基準に適合することが明らかな変更：「用途の変更」「計算方法の変更」を除く変更が該当

③周知事項

1. 講習会・オンライン講座
2. 建築士サポート体制について
3. サポートセンター及びアシストセンター
4. 情報提供サイトの整理

Point

- 2023年度に改正法の概要、2階建て木造一戸建て住宅等に係る手続き、構造基準(壁量計算等)・省エネ基準の解説及び申請図書の作成方法などについて **全都道府県で講習会を開催**。2024年度はR6年度公布 省令/告示の概要、建築確認申請/省エネ適判申請時における注意点などについて開催予定。
- 同様の内容について **オンライン講座**を受けられるサイトを **開設** 予定(現在のオンライン講習サイトを更新)

講習会(2024年度): 建築基準法・建築物省エネ法 設計等実務講習会

対象者

設計等の実務を行う建築士、建設事業者など

講習内容

- ・ R6年度公布 省令/告示の概要
 - ・ 建築確認申請/省エネ適判申請時における注意点
- ※筆記用具をご用意ください

開催時期 ・ 場所

2024年10月21日～2024年12月25日 全国47都道府県で開催
会場・時間については専用HP
(https://krs.bz/koushuu-setsumeikai/s/r6_kentiku-jitsumu) でご確認ください。

参加 申込方法

- ① 専用HP (https://krs.bz/koushuu-setsumeikai/s/r6_kentiku-jitsumu) からの申込み。
- ② 9月初旬ごろに発送予定のダイレクトメールのFAX申込用紙を利用

※ お席に限りがあります。満席となり次第、受付を終了することがあります。

オンライン講座

上記講習会について、オンライン講座として配信予定です。

法改正等について学べるオンライン講座

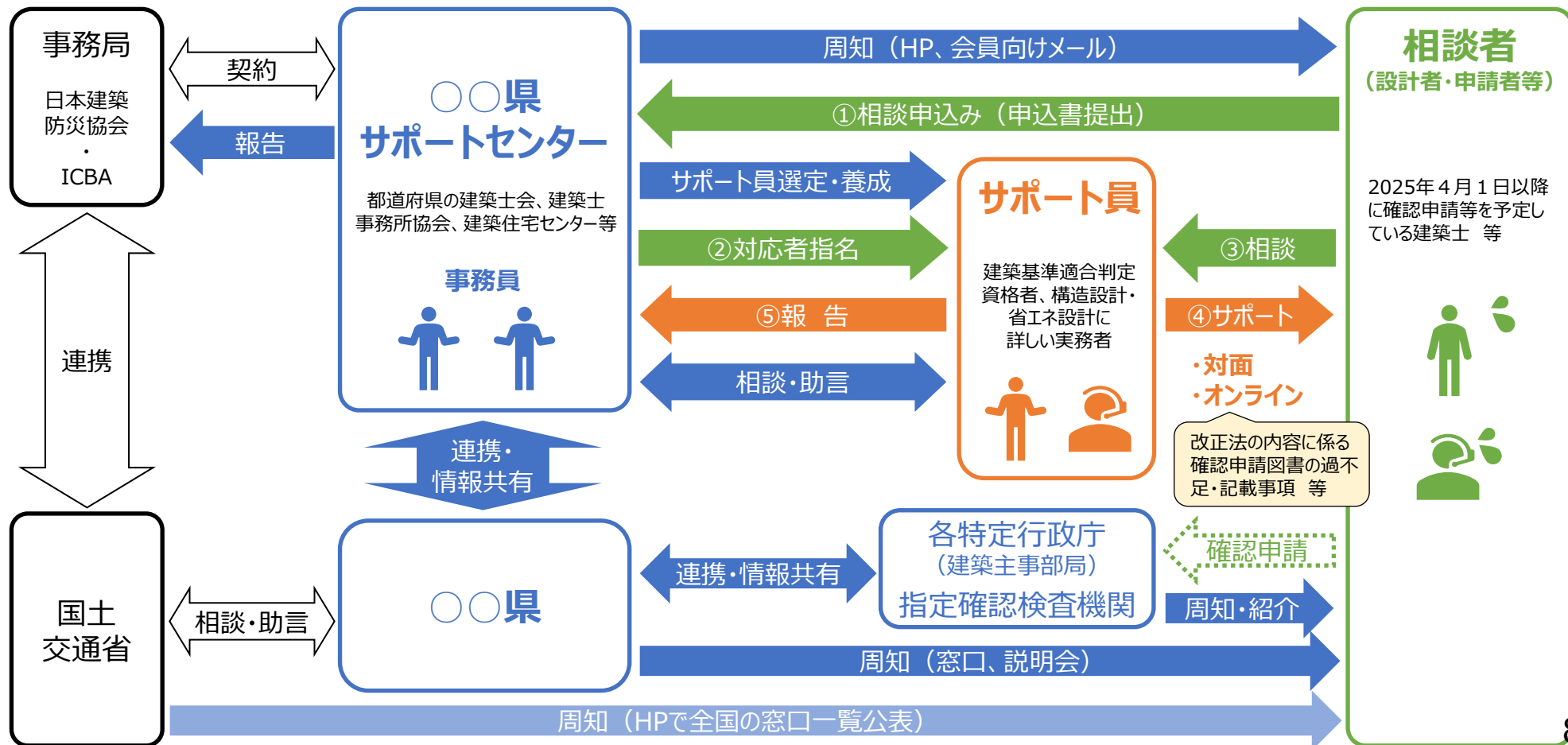
<https://shoenehou-online.jp/>

検索

建築物省エネ法 オンライン講座

- 改正法の全面施行の際、事前周知活動のみでは十分に情報が行き届かない申請者が一定数生じる可能性を踏まえ、これらの申請者に対し、**申請図書の作成や申請手続きについて個別にサポートする体制を全都道府県において構築**する。
- 各都道府県単位でのサポート体制の構築を依頼し、**遅くとも2025年1月からのサポート実施**を目指す。
- 詳細は2025年1月までに順次HP（一般財団法人日本建築防災協会：https://www.kenchiku-bosai.or.jp/support/）に掲載予定。

<サポート体制図（例）>



Point

- 省エネ基準に関するご相談・ご質問は、省エネサポートセンターで受付中。
- 設計・工事監理に関するご相談・ご質問は建築物省エネアシストセンターで受付中。

省エネ基準に関する問合せは

省エネサポートセンター

(一財) 住宅・建築SDGs推進センターで受付けています。

主に省エネ適合性判定の申請者及び省エネ措置の届出者を対象として以下の質問を受け付けています。

- 1) 住宅及び建築物に関する省エネルギー基準・計算支援プログラムの操作等
- 2) 省エネ適合性判定、省エネ措置届出に関する一般的な事項

受付時間：平日 9:30～12:00 / 13:00～17:30
URL：https://www.ibecs.or.jp/ee_standard/faq.html
メール：(住宅) hsupport@ibecs.or.jp
(非住宅) bsupport@ibecs.or.jp
TEL：0120-882-177

※ご質問の前に上記URLのよくある質問と回答をご確認ください。
※電話は混み合う事がありますので、なるべくメールをご利用ください。

設計・工事監理に関する問合せは

建築物省エネアシストセンター

(一社) 日本設備設計事務所協会連合会で受付けています。

受付時間：平日 10:00～12:00 / 13:00～16:00
URL：<https://www.jafmec.or.jp/eco/#eco2>
メール：assist_center01@jafmec.or.jp
FAX：03-5276-3537
TEL：03-5276-3535

※ご質問の前に上記URLのよくある質問と回答をご確認ください。
※電話は混み合う事がありますので、なるべくメール、FAXをご利用ください。
※上記サイトにて、省エネ計算を引受可能な設備設計事務所リストを公開しています。

Point

- 国土交通省、国立研究開発法人建築研究所及び一般社団法人住宅性能評価・表示協会では、それぞれ改正建築基準法・改正建築物省エネ法に関連する情報をホームページで提供中。

機関名	提供情報・URL	検索ワード例
国土交通省	令和4年改正 建築基準法について https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/r4kaisei_kenchikukijunhou.html	「改正建築基準法」
	建築物省エネ法について（法令、制度全般、表示制度ガイドライン、様式） https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_tk4_000103.html	「建築物省エネ法」
	資料ライブラリー（仕様基準ガイドブック、広報ツール等） https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/04.html	「仕様基準ガイドブック」
	法改正等について学べるオンライン講座 https://shoenehou-online.jp/	「建築物省エネ法 オンライン講座」
建築研究所	住宅に関する省エネルギー基準に準拠したプログラム https://house.lowenergy.jp/	「住宅 Webプログラム」
	非住宅建築物に関する省エネルギー基準に準拠したプログラム https://building.lowenergy.jp/	「非住宅建築物 計算」
	建築物のエネルギー消費性能に関する技術情報 https://www.kenken.go.jp/becc/index.html	「省エネ 技術情報」
住宅性能評価・表示協会	省エネ適合性判定・届出について（省エネ適判機関の検索） https://www.hyoukakyokai.or.jp/shouene_tekihan/	「省エネ適合性判定届出」
	自己評価ラベルの出力ページ（省エネ性能表示制度のラベル出力システム） https://bels.hyoukakyokai.or.jp/self/calc	「自己評価ラベル」

④令和 6 年 4 月施行（防火）

1. 防火規制の合理化等

- （1）耐火建築物に係る主要構造部規制の合理化
- （2）大規模木造建築物の主要構造部規制の合理化
- （3）防火規制に係る別棟みなし規定の創設
- （4）既存不適格建築物の増築等に係る規制の合理化
- （5）避難時倒壊防止構造の合理化
- （6）吹抜き等の空間を設けた場合における防火区画（面積区画）に係る規制の合理化

木材利用促進等に係る防火規制の合理化（法21条他）

主要構造部規制の合理化
（法2条・法21条）

耐火建築物に係る主要構造部規制の合理化（法2条）

- ◆ 耐火建築物における部分的な木造化を可能とした。

大規模木造建築物の主要構造部規制の合理化（法21条）

- ◆ 大規模木造建築物について、あらわしの木造による設計を可能とした。

別棟みなしの創設
（法21条他）

防火規定上の別棟みなしを創設（法21・27・61条等）

- ◆ 火熱遮断壁等により区画することで、防火規定上の別棟みなしを可能とした。

その他（法86条の7 他）

防火規定の既存不適格不遡及（法86条の7）

- ◆ 主要構造部規定・防火区画規定等について既存不適格建築物への既存遡及を合理化する規定を拡充。

避難時倒壊防止建築物の合理化（法27条）

- ◆ 木造4階建ての共同住宅等を仕様規定で実現することを可能とした。
（火災時倒壊防止構造を避難時倒壊防止構造に適合する基準として位置づけ。）

大規模な吹き抜け等の防火区画の合理化（令112条）

- ◆ 吹き抜け部分について、一定の延焼防止性能を有する場合は面積区画の設置を不要とした。

④令和 6 年 4 月施行（防火）

1. 防火規制の合理化等

- （１）耐火建築物に係る主要構造部規制の合理化
- （２）大規模木造建築物の主要構造部規制の合理化
- （３）防火規制に係る別棟みなし規定の創設
- （４）既存不適格建築物の増築等に係る規制の合理化
- （５）避難時倒壊防止構造の合理化
- （６）吹抜き等の空間を設けた場合における防火区画（面積区画）に係る規制の合理化

耐火建築物において火災時に損傷を許容する主要構造部の規定について

改正前

- 大規模な建築物(例:4階以上等)や避難上困難が生じる用途(例:就寝/不特定多数の者が利用)の建築物では、原則耐火建築物とすることが求められている。
- この耐火建築物では全ての主要構造部を耐火構造（例：RC造、被覆S造など）とし、火災時に損傷を許容しないことが原則となる。

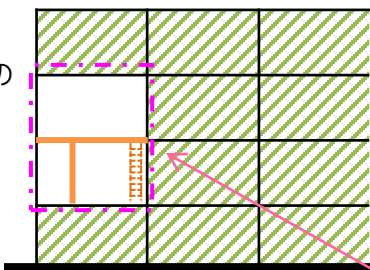
改正概要

- 耐火建築物においても、火災時の損傷によって建築物全体への倒壊・延焼に影響がない主要構造部について、損傷を許容し、耐火構造等とすることを不要（あらわしの木造で設計可能）とする。

耐火構造等とすることを不要とする(火災時に損傷を許容する)主要構造部のイメージ

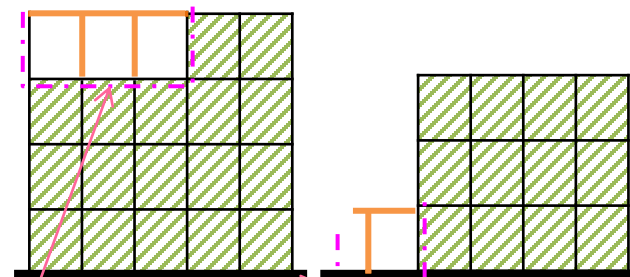
■ 中間階

メゾネット住戸・客室等の
中間床・階段及び
これを支える柱・はり・壁



■ 最上階及び地上

飲食店・会議室等の
屋根・天井及び
これを支える柱・はり・壁



長時間の耐火構造の壁・床や防火設備で区画

— 損傷許容主要構造部



損傷を許容しない主要構造部(特定主要構造部)

— 特定区画

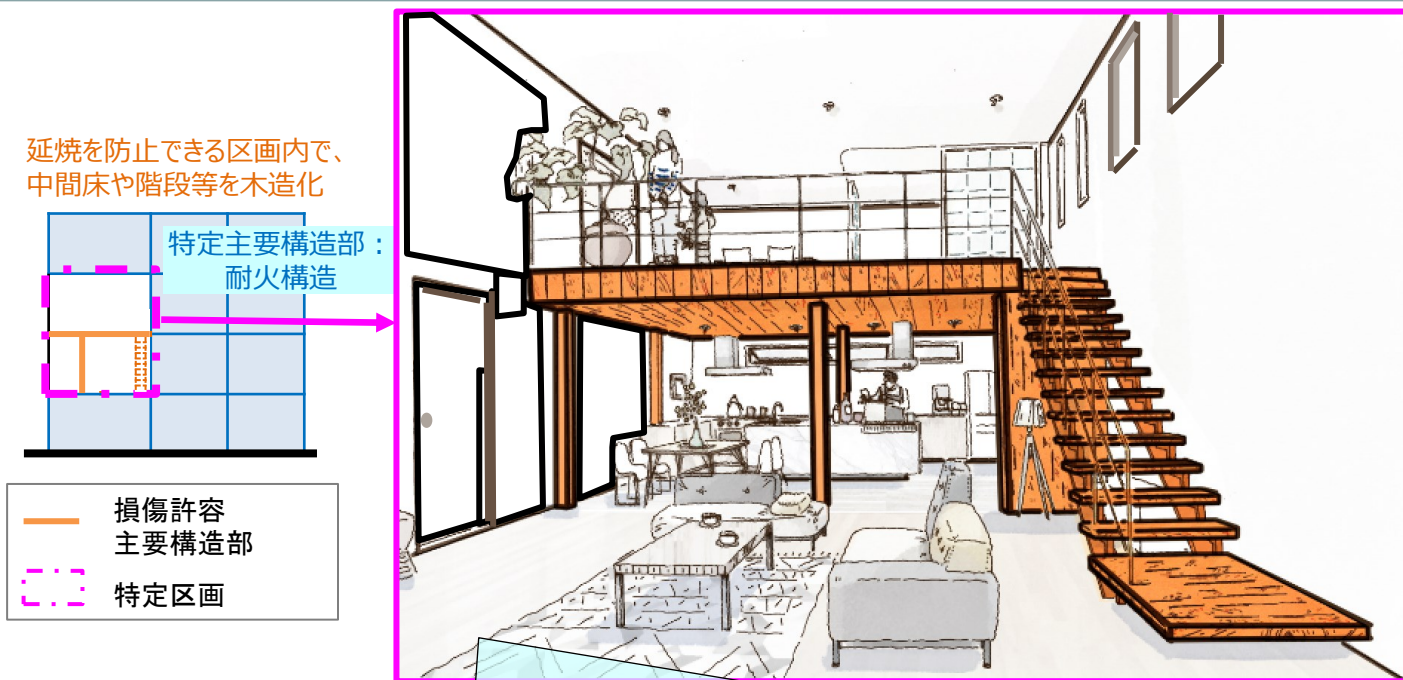
改正の効果

- 建築物の見せ場となる特定の居室・空間(例:最上階の飲食店・ホール、メゾネットの住居・客室等)の部分的な木造化など混構造建築物の設計ニーズに対応

耐火建築物において火災時に損傷を許容する主要構造部の規定について(①延焼防止関係規定)

改正概要(令第108条の3) ①

- 火災を区画内にとどめることで、建築物全体が倒壊・延焼しないための構造方法とした場合、**当該区画内において主要構造部の損傷を許容(あらわしの木造で設計可能)**。



【当該部分を区画する床、壁及び防火設備】

- ・木材使用量等に応じて長時間の火災に耐えうる強化防火区画を設置する。区画内の木造部材等が火災により燃焼等した場合、区画外や周囲の建築物への延焼を有効に防止。
- ※要求される具体の性能・仕様は告示にて規定。

【その他の留意点】

- ・損傷を許容する主要構造部についても一定時間一定の性能(厚み等)を要求
※要求される具体の性能・仕様は告示にて規定
- ・居室の用途、部位(共同住宅の天井等)によっては、現行規定(令第128条等)どおり内装制限がかかるため
仕上げを準不燃材料等とすることが必要

改正概要（令第108条の3）②

- 「損傷を許容する主要構造部（あらわしの木造で設計可能）が存する区画された部分が避難の用に供する廊下その他の通路にある場合、当該通路を経由しないで地上までの避難を終了できるものであること」を要求する。

避難の用に供しうる通路に区画された部分が存する場合は、別に2方向目の有効な避難経路を確保する必要。

図1 ✕ 令108条の3に定める部分のある室を経由しなければ避難できない

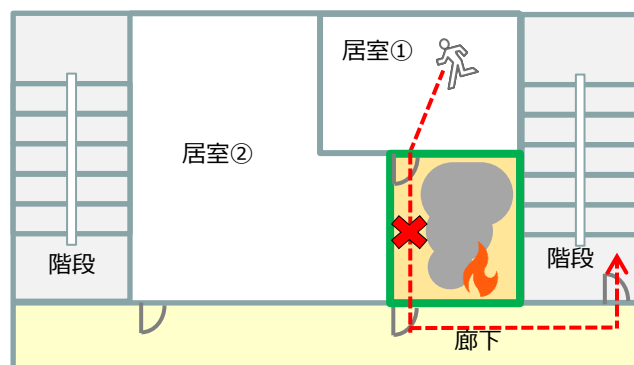
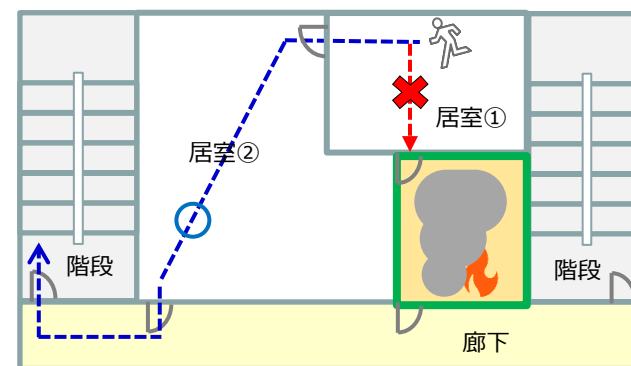


図2 ○ 令108条の3に定める部分のある室を経由せずに避難することができる



- 損傷許容主要構造部が存する室
- 居室①の在館者の避難経路

(1)

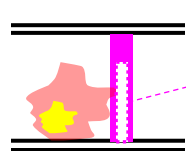
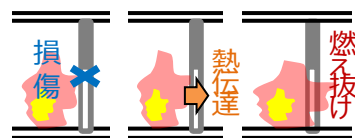
**可燃物量の増加に伴う
区画内火災の長期化のリスク**に対
して要求すべき性能

①非損傷性

②遮熱性

③遮炎性

・区画内で生じる火災が消火するま
での間、区画部材が
＜①損傷＞ ＜②熱伝達＞ ＜③燃
え抜け＞ を生じないこと

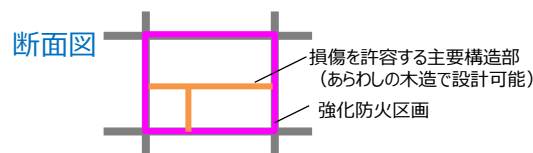


長時間の
・非損傷性
・遮熱性
・遮炎性

(2)

区画内の部材の倒壊・落下に伴う
区画の変形のリスクに対して
要求すべき性能

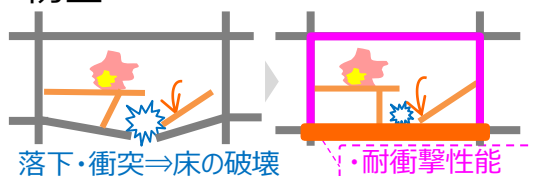
④応力遮断性



・燃烧部材の崩落で生じる力など
による 区画の崩壊の防止



・燃烧部材の崩落後の
衝突による区画 (床) の破壊の
防止



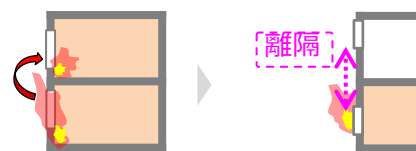
(3)

**可燃物量の増加に伴う
開口部等を通じた炎による延焼の
リスク**に対して要求すべき性能

⑤延焼防止性

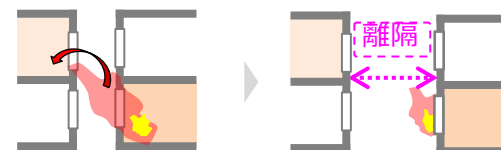
・開口部からの**火炎の噴出**による
屋外を通じた延焼等を防止

＜上階延焼防止＞



噴出火炎による
上階延焼

＜隣棟延焼防止＞



噴出火炎による
隣棟延焼

<最上階の事務所のイメージ>

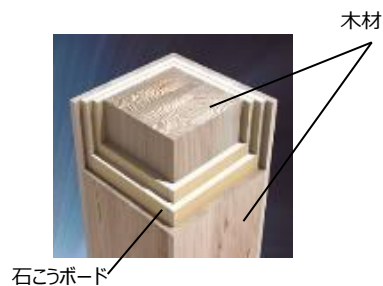


オレンジ部について、あらわしによる木造化が可能に

<中間階のメゾネット住戸のイメージ>



【改正前】耐火木造



柱、はり等の内部に石こうボードを施工する
特殊な工法、部材が必要

【改正後】あらわしによる木造



通常の大断面の集成材等を使用可能

④令和 6 年 4 月施行（防火）

1. 防火規制の合理化等

- （１）耐火建築物に係る主要構造部規制の合理化
- （２）大規模木造建築物の主要構造部規制の合理化
- （３）防火規制に係る別棟みなし規定の創設
- （４）既存不適格建築物の増築等に係る規制の合理化
- （５）避難時倒壊防止構造の合理化
- （６）吹抜き等の空間を設けた場合における防火区画（面積区画）に係る規制の合理化

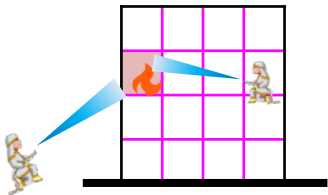
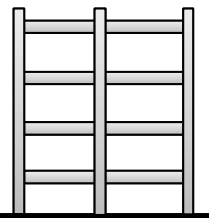
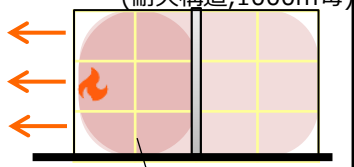
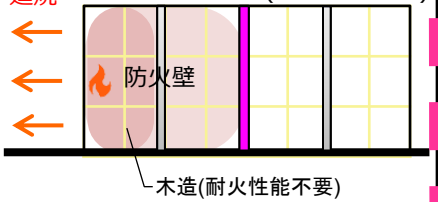
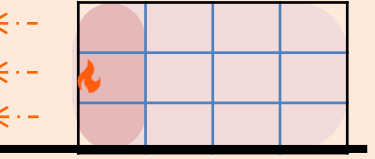
大規模木造建築物の主要構造部規制の合理化

改正前

- 大規模木造建築物については、延べ面積が3000㎡を超える場合は、以下のいずれかに適合することを求めている。
- ① 主要構造部を**耐火構造**とする
 - ② 床面積3000㎡以内毎に**耐火構造の「壁等」で区画**する

改正概要

- **準耐火構造(あらわしの木造で設計可能)のみで**3000㎡超の大規模木造建築物等が可能な構造方法(③④)を追加。

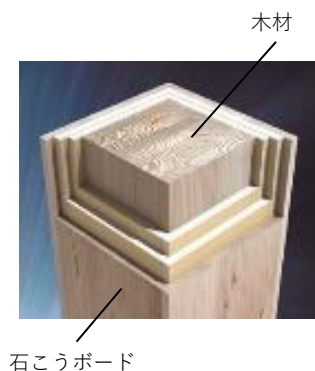
	3000㎡以下	3000㎡超(法第21条第2項)	追加された新たな構造方法 (主要構造部を準耐火構造とする構造方法)
4階以上 16m超 (法第21条 第1項)	■ 耐火構造 ■ 火災時倒壊防止構造 	① 耐火構造 	③ 火災時倒壊防止構造 防火区画(準耐火構造, 原則100㎡毎)  小割の区画により延焼・倒壊を防止 ※ 法第21条第1項(4階建以上の木造建築物等規制)を満たす構造
3階以下 16m以下	■ 規制なし(木造での設計例) 延焼 防火壁(耐火構造, 1000㎡毎)  木造(耐火性能不要)	② 「壁等」により3000㎡毎に区画 (※改正後は第21条第3項の別棟みなし) 壁等(強化耐火構造) 延焼 防火壁 木造(耐火性能不要) 	④ 周辺危害防止構造  周囲への放射熱量を制御 ・外殻(外壁・屋根)の強化、中規模区画により延焼を防止

改正の効果

- 大断面の木材をあらわしで使用する構造等が可能に

耐火構造

通常の火災が終了するまでの間当該火災による建築物の倒壊及び延焼を防止する鉄筋コンクリート造、れんが造その他の構造【法第2条第9号】



木造とする場合は、木材を石こうボードで全面的に覆わなければならない



火災時倒壊防止構造

通常の火災が消火の措置により終了するまで建築物の倒壊及び延焼を防止する構造【法第21条第1項】



主要構造部に十分な燃えしろを確保

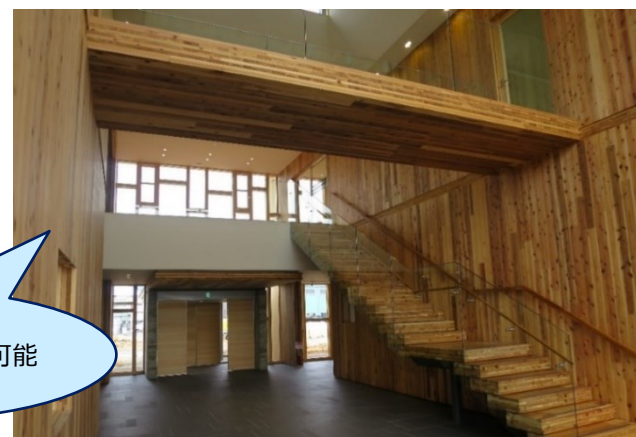


燃焼後の太い柱

消火の措置を支援する観点から、付室の設置や、階段室等を防火性能の高い壁などで区画

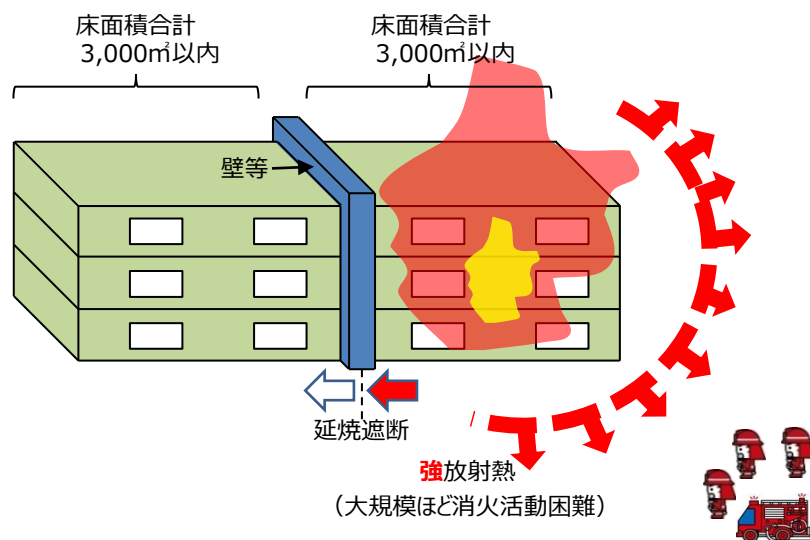


木材を厚くすることで、表面に見える形で利用可能(木造あrawし)



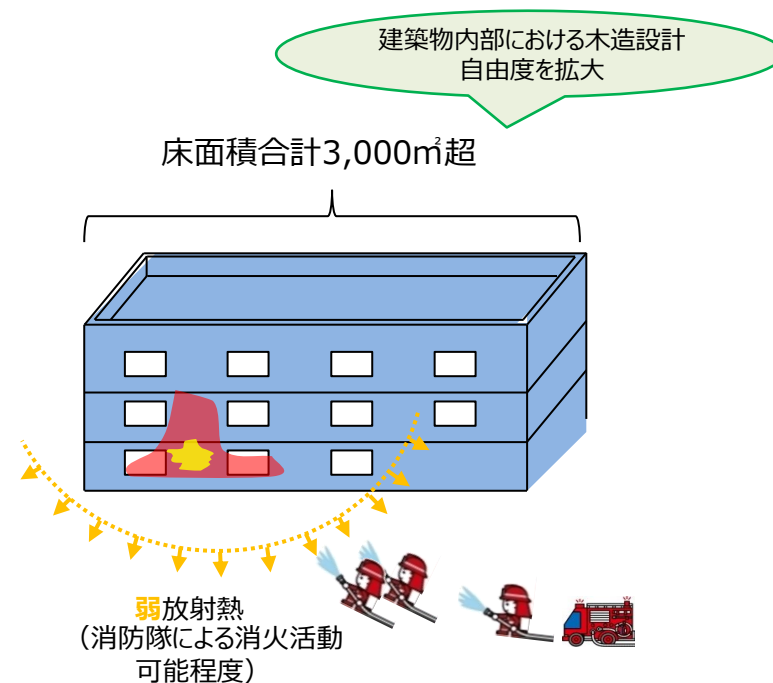
「壁等」

通常の火災による延焼を防止できる「壁等」(= 壁・柱・床・防火設備等)で区画し、各区画の床面積の合計を3000㎡以内とする



周辺危害防止構造

外殻(外壁、屋根)の強化と中規模区画等により通常の火災による周囲への放射熱量を一定以下に抑制できる構造を要求



④令和 6 年 4 月施行（防火）

1. 防火規制の合理化等

- （１）耐火建築物に係る主要構造部規制の合理化
- （２）大規模木造建築物の主要構造部規制の合理化
- （３）防火規制に係る別棟みなし規定の創設
- （４）既存不適格建築物の増築等に係る規制の合理化
- （５）避難時倒壊防止構造の合理化
- （６）吹抜き等の空間を設けた場合における防火区画（面積区画）に係る規制の合理化

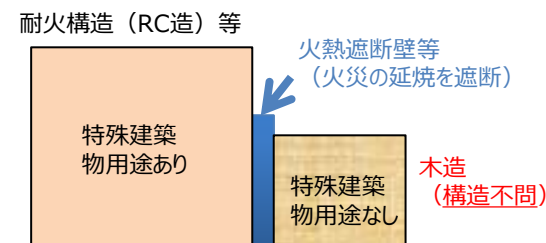
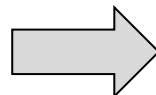
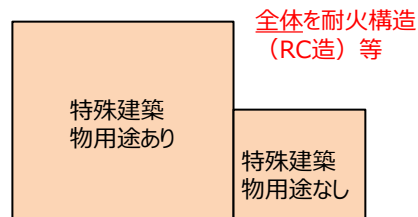
改正前

混構造建築物や複合用途建築物の場合、防火規制については一部の構造や用途に引きずられ、建築物全体に厳しい規制が適用されている。

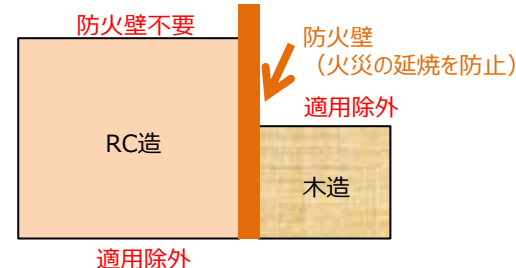
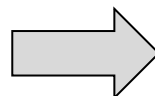
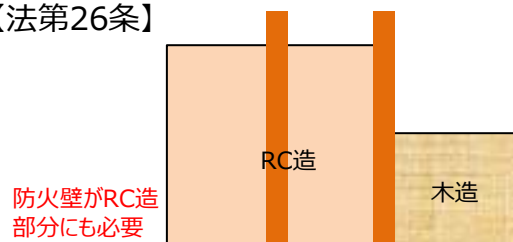
改正概要

- 延焼を遮断できる高い耐火性能の壁等（火熱遮断壁等）（法第21、27、61条）や防火壁（法第26条）で区画すれば、**建築物の2以上の部分を防火規制の適用上別棟とみなすことを可能**とする。（区画された部分ごとに規制を適用する。）

【法第27条】



【法第26条】



改正の効果

火熱遮断壁等で区画することにより防火規制を一部適用除外することが可能となることで、混構造建築物や複合用途建築物において、木造化等の設計を採用しやすくなる効果が見込まれる。

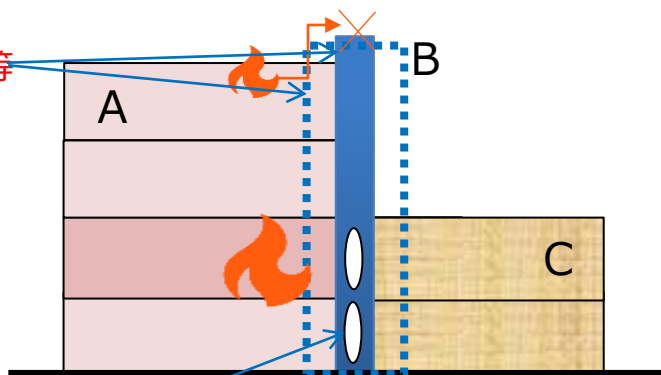
【建築基準法施行令第109条の8】火熱遮断壁等の基準

改正概要

- 火熱遮断壁等（令第109条の8）（＝延焼を遮断できる高い耐火性能の壁や部材で構成されるコア）の基準は、壁等（現行の法第21条第2項第2号、令第109条の7）をベースとして、技術的知見の蓄積を踏まえて合理化

<壁等の基準>

一定範囲を不燃化・突出等
による外壁面強化
(延焼防止性)



高い耐火性能の壁と防火設備
(非損傷性・遮熱性・遮炎性)

火災部分の倒壊により生じる応力を
受けた場合にCに防火上有害な損
傷を生じさせない（自立性）

<合理化事項>

合理化事項①

- ・壁等が防火設備である場合の遮熱性要求に係る合理化
- 防火設備の周囲を不燃化することで、防火設備の遮熱性に係る要求性能を緩和

改正の効果

シャッターの使用が容易となる 等

合理化事項②

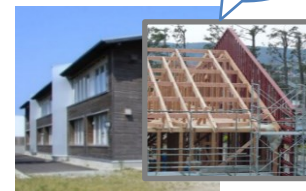
- ・壁等の自立性要求に係る合理化
- 防火上影響が無い範囲で壁等（B）の一部の倒壊を許容（※従来は（B）の倒壊は認めない）

改正の効果

一部Exp.Jを不要とすることが可能 等

【当該基準を満たす仕様のイメージ】
(R6年国土交通省告示第227号)

壁タイプ



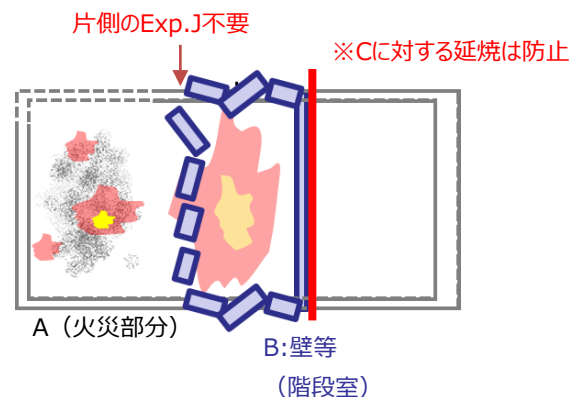
壁

コアタイプ



コア

※従来の壁等の告示仕様（H27年国告第250号）に規定されていた上記2タイプに加え、渡り廊下タイプを追加。



改正概要

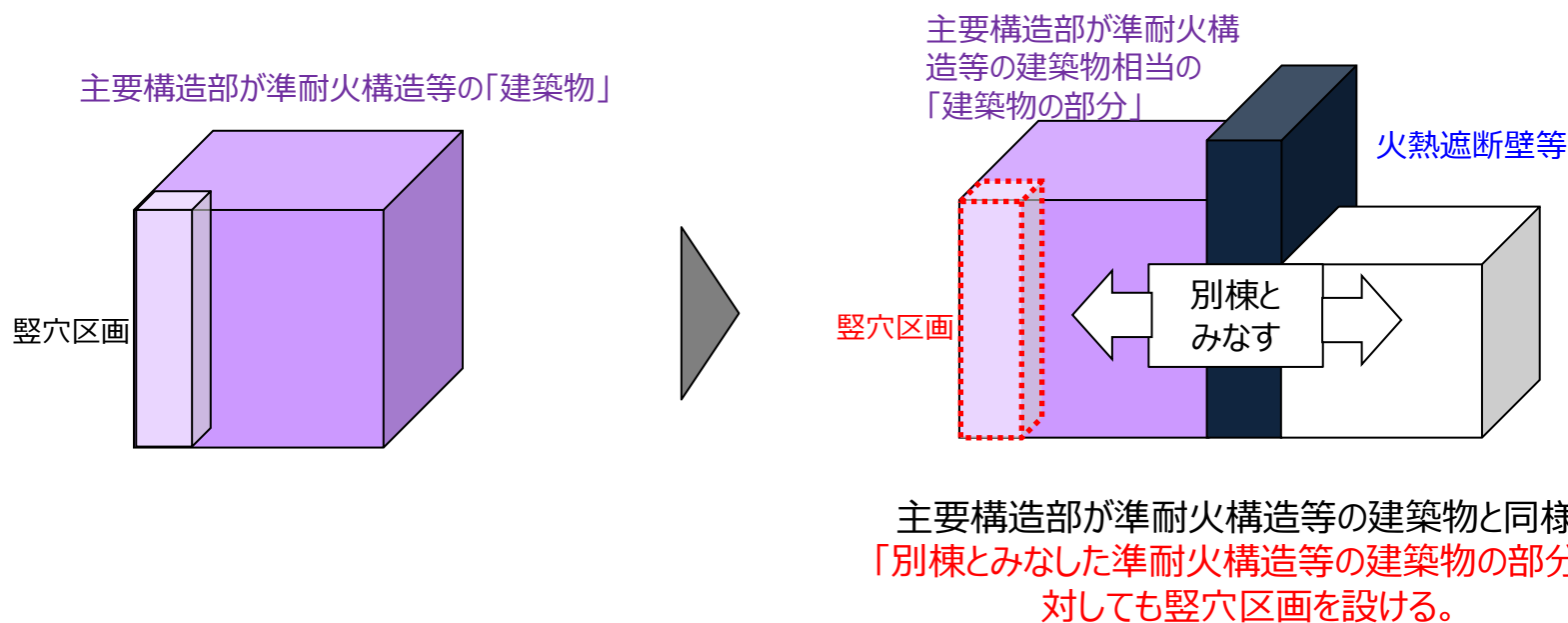
主要構造部が準耐火構造等の建築物を対象とした防火上の性能を補足する規定を火熱遮断壁等で区画することにより分離された「建築物の部分」にも適用することとする。

【対象】 防火上の性能を補足する以下の規定

- ・令第109条の2の2（層間変形角）
- ・令第112条第1、4、5項（面積区画）
- ・令第112条第11項（縦穴区画）

【令第109条の2の2第2・3項、令第112条第22・23項の適用イメージ】

＜例：縦穴区画に関する規定（令第112条第11項関係）＞



(補足)政令上の防火規制(防火区画、隔壁)に係る別棟規定の整備

改正概要

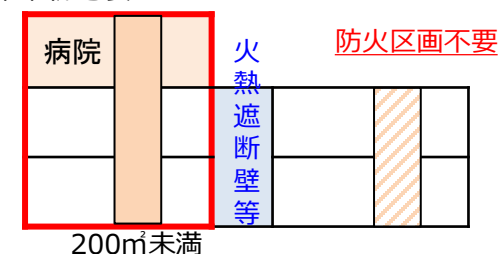
第36条に基づく政令の規定(防火区画、隔壁)について、火熱遮断壁等で区画された建築物の部分
を別棟とみなすことができることとし、それぞれの部分で規制の適用の有無を判断する。

【対象】 第112条第12項・第13項 (建築物の面積・階数・用途等に応じて規制の適用の有無が分かれる規定)

(例) 第112条第12項の場合

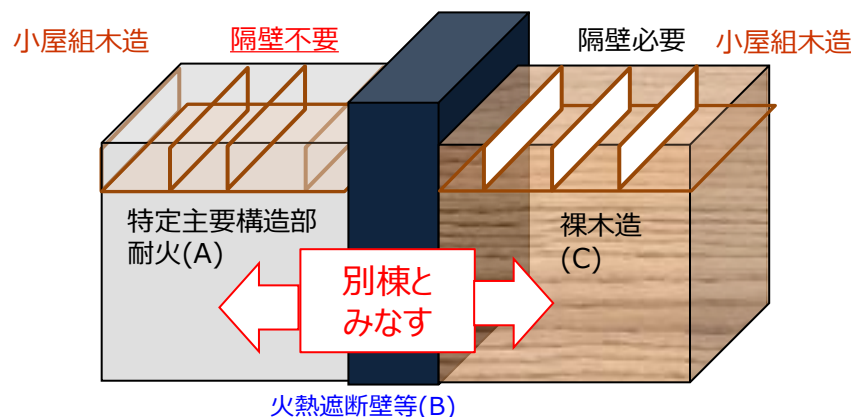
3階を病院等とした建築物で、階数が3で延べ面積が200㎡未満
ものの縦穴部分については、第112条第12項において、所要の
防火区画をすべきとされている。
火熱遮断壁等で区画した2階建部分には、縦穴部分の防火区画を不要とする。

防火区画が必要



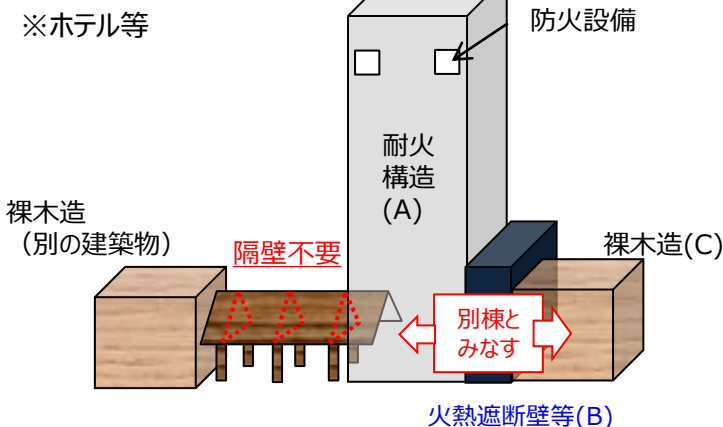
【対象】 第114条第3項・第4項 (主要構造部の耐火性能等によって適用除外を受けることができる規定)

(例1) 令第114条第3項の場合 ※倉庫等



特定主要構造部が耐火構造(A)の部分は、
小屋裏隔壁の設置を不要とする。

(例2) 令第114条第4項の場合



耐火建築物相当の部分 (A)に接続する渡り廊下については、
小屋裏隔壁の設置を不要とする。

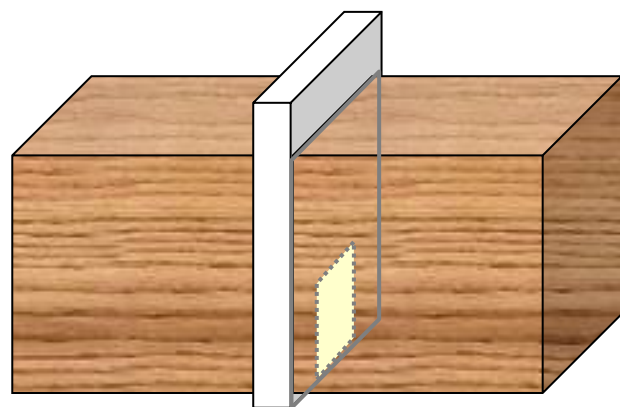
改正概要

火熱遮断壁等を法第26条の「防火壁・防火床」とみなすことができることとする。

(令第113条第3項。現行の「壁等」と同じ扱い)

○防火壁・防火床（令第113条第1項）

- ・木造建築物を1,000㎡ごとに区画する際に用いる
- ・延焼拡大防止の観点で防火上有効な構造である



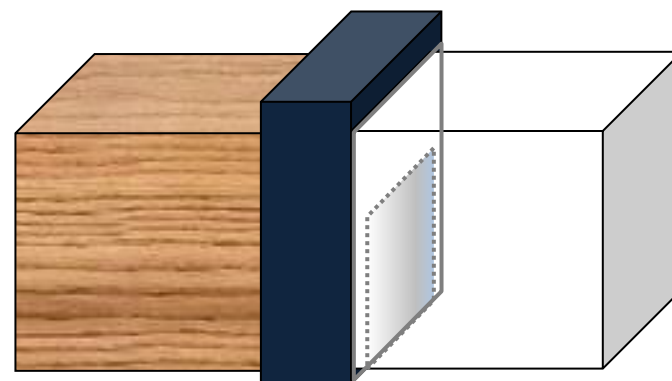
- ↑・開口部には一定性能の防火設備を設置
(遮熱性なし、開口部の幅等に制限を設ける)
- ・1時間耐火構造

延焼防止性能



○火熱遮断壁等（令第109条の8）

- ・あらゆる構造（木造含む）・面積の建築物を区画する際に用いる
- ・区画された部分から他の部分への延焼を完全に遮断する



- ↑・開口部に更に性能の高い防火設備を設置
(遮熱性あり、開口部の幅等に制限を設けない)
- ・90分耐火構造等

避難関係規定(非常用照明装置及び内装制限)に係る別棟みなし規定の拡充

改正概要

- 避難関係規定においては、建築物の部分が、相互に火熱・煙による防火上・避難上有害な影響を及ぼさない構造である場合には、廊下、避難階段及び出入口に係る規定（令第5章第2節）について、規定の適用上別棟とみなすことができることとしている（避難別棟、令第117条第2項）。
- **非常用照明装置及び内装制限に係る規定**についても、**避難別棟と同様に別棟とみなすことができる**こととする。

【避難規制に係る別棟規定の整備状況】 ※いずれも令第117条第2項に規定される仕様

法	政令	規制概要	規制対象建築物	規制対象単位	別棟規定
第35条	第5章 第2節	廊下、避難階段及び出入口	別表(1)～(4)の特殊建築物 延べ面積500㎡超の建築物 無窓居室を有する階 延べ面積1000㎡超の建築物	建築物階 居室	令第117条第2項
	第5章の3	避難安全検証	第112条及び避難関係規定の対象となる建築物	建築物階 区画	令第129条の2の2

+ 今回追加

法	政令	規制概要	規制対象建築物	規制対象単位	別棟規定
第35条	第5章 第4節	非常用照明の設置	別表(1)～(4)の特殊建築物（500㎡超） 階数3以上延べ面積500㎡超の建築物 採光上の無窓居室 延べ面積1000㎡超の建築物の居室 居室から地上への通路	建築物 居室	（新設）第126条の4第2項 別棟部分について、用途・規模に応じて適用を合理化する。
第35条の2	第5章の2	特殊建築物等の内装	別表(1)(2)(4)の特殊建築物（主要構造部の耐火性能に応じて一定の規模以上のものに限る。） 自動車車庫・修理工場 階数3以上延べ面積500㎡超等の建築物 内装制限上の無窓居室、火気使用室	建築物 居室	（新設）第128条の6 別棟部分について、用途・規模に応じて適用を合理化する。

※第5章第3節（排煙設備）については、令第126条の2第2項に別途別棟みなし規定（相互に煙による避難上有害な影響を及ぼさない構造）を整備済。

改正の効果

内装制限の緩和等（例：小規模非特殊用途部分をあらわしで施工）を可能とする。

④令和 6 年 4 月施行（防火）

1. 防火規制の合理化等

- （1）耐火建築物に係る主要構造部規制の合理化
- （2）大規模木造建築物の主要構造部規制の合理化
- （3）防火規制に係る別棟みなし規定の創設
- （4）既存不適格建築物の増築等に係る規制の合理化
- （5）避難時倒壊防止構造の合理化
- （6）吹抜き等の空間を設けた場合における防火区画（面積区画）に係る規制の合理化

既存建築物の増築等に係る既存遡及の緩和(防火・避難規定)

改正前

防火・避難規定における既存不適格遡及の緩和措置は限定的にしか設けられておらず（※）、原則遡及適用されるため、ストック活用が困難な場合がある。 ※法では小規模増改築に係る第26条、第27条、第61条の緩和措置

改正概要

- 既存不適格建築物の増築等における既存遡及を緩和する規定を大幅に拡充する。

既存遡及を緩和する増築等	対象規定
① 増築等を行わない部分（法第86条の7第3項、第87条第4項）	廊下幅（令第119条） 内装制限（法第35条の2）等 ※建築物の一部分のみ遡及させることで効果を発する一部の規定のみ対象
② 増築等が小規模・部分的な範囲に限る場合（法第86条の7第1項） ■ 小規模増改築（小規模な機能向上工事） ⇒基準時の延べ面積1/20以下かつ50㎡以下（火災の発生のおそれの少ない用途に供する部分を除く。）の増改築 ※既存部分の危険性が増大しないこと等の追加要件あり ■ 防火別棟・避難別棟を増築 ※増築等により別棟とみなすことができる部分を新設する場合 ■ 屋根・外壁の大規模修繕・模様替	① の対象規定を除く規定 主要構造部規定 防火区画規定 ※ 避難関係規定 ※ ※ただし、過去の火災事例を踏まえ、特定の縦穴区画等の規定においては例外的に遡及や代替措置を要求
③ 火熱遮断壁等で区画された別棟部分（法第86条の7第2項、第87条第4項） ※増築等の前から、別棟とみなすことのできる部分が2以上存在する場合	主要構造部規定 防火区画規定※ ※ただし、過去の火災事例を踏まえ、縦穴区画の規定においては例外的に遡及を要求

改正の効果

- 増築等に当たっての防火・避難規定における現行規定の適用範囲を規定の趣旨上適用させるべき最低限の部分に限定することで、一定の安全性向上を図りつつ、増築等による建築物の省エネ化やストックの有効活用を円滑化する。

①増築等を行わない部分は、廊下幅（令第119条）、非常用照明（令第5章第4節）、非常用進入口（令第5章第5節）及び内装制限（法第35条の2）に係る規定の遡及対象外とする。

※無窓居室の主要構造部（法第35条の3）については従来から措置済

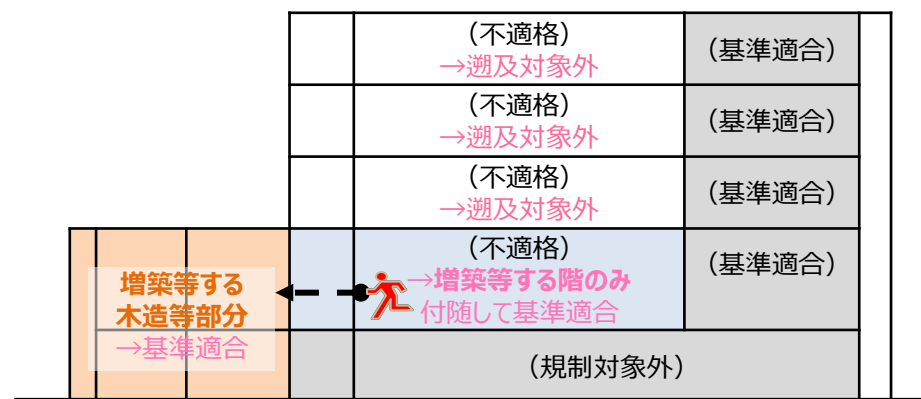
増築等を行う部分：遡及対象

増築等を行わない部分：遡及対象外

※増築等をする階など、避難経路に供する部分は付随して基準適合が必要

【対象とする改修イメージ】

（例）廊下幅が基準（令第119条）を下回る場合



既存建築物の増築等に係る既存遡及の緩和(防火・避難規定) ②小規模増改築

②小規模増改築（増改築に係る対象床面積※1が50㎡以下かつ基準時における延べ面積の1/20である場合）については、**主要構造部規定、防火区画規定、避難関係規定を遡及対象外※2**とする。

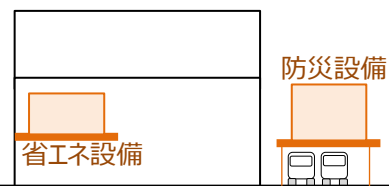
- ※1 増改築に係る床面積の算定から火災の発生のおそれの少ない用途（階段室、機械室、便所、浴室、昇降路等）に供する部分を除く。
（防火・避難規定の既存遡及の緩和に係る対象床面積の算定に関してのみの特例であることに留意。）
- ※2 既存部分に遡及等を求める規定
 - ・直通階段の縦穴区画（令第112条第11項等）
 - ・2方向避難（令第121条）（ただし、退避区画の設置による代替措置を許容）

性能要件

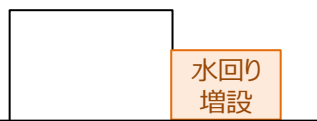
当該増改築が**既存部分の危険性を増大させない**こと

【対象とする改修イメージ】

① 省エネ設備や防災設備の増設



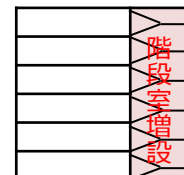
② 水回り設備の増設



③ 築古の公営住宅で便所・浴室を省エネ性能の高いものに一斉リニューアル
→便所・浴室部分是不算入（※）



④ 中層マンション等で階段を増設
→階段部分是不算入（※）



※ 防火・避難規定の既存遡及の緩和に係る対象床面積の算定に関してのみの特例であることに留意。

②防火別棟・避難別棟を増築する場合においては、**主要構造部規定、防火区画規定、避難関係規定を遡及対象外※**とする。(令第137条の2の2～令第137条の11)

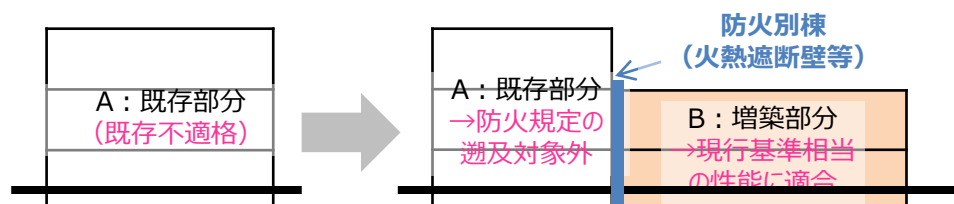
※ 既存部分に遡及を求める規定

- ・竪穴区画(令第112条第11項等)
- ・屋根等関係の規定(法第22条・第62条等)

性能要件

増築部分は現行基準の要求性能を有すること(告示で各基準を規定)

【対象とする改修イメージ】



②屋根・外壁の大規模修繕・模様替については、**建築物の内部構造に係る規定(防火区画規定、避難関係規定)を遡及対象外※**とする。(令第137条の12)

※ 既存部分に遡及等を求める規定

- ・直通階段の竪穴区画(令第112条第11項等)
- ・2方向避難(令第121条)(ただし、退避区画の設置による代替措置を許容)

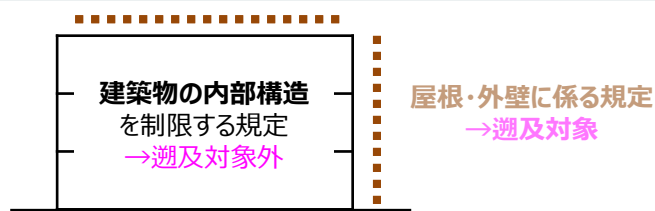
※ 屋根等関係の規定(法第22条・第62条等)や外壁に関係のある規定(法第21条・第23条等)も法令の規定に基づき遡及対象となる。

性能要件

避難の安全上支障とならないこと

【対象とする改修イメージ】

- 屋根・外壁の断熱改修
- 屋根・外壁の防水措置等の長寿命化改修



③ 火熱遮断壁等で区画された別棟部分が増築等の前から2以上存在する場合、区画された別棟部分のうち、増築等を行う別棟部分のみ現行基準適合を要求し、増築等を行わない別棟部分は主要構造部規定、防火区画規定の遡及対象外※1とする。

※1 既存部分に遡及を求める規定

・竖穴区画（令第112条第11項等）

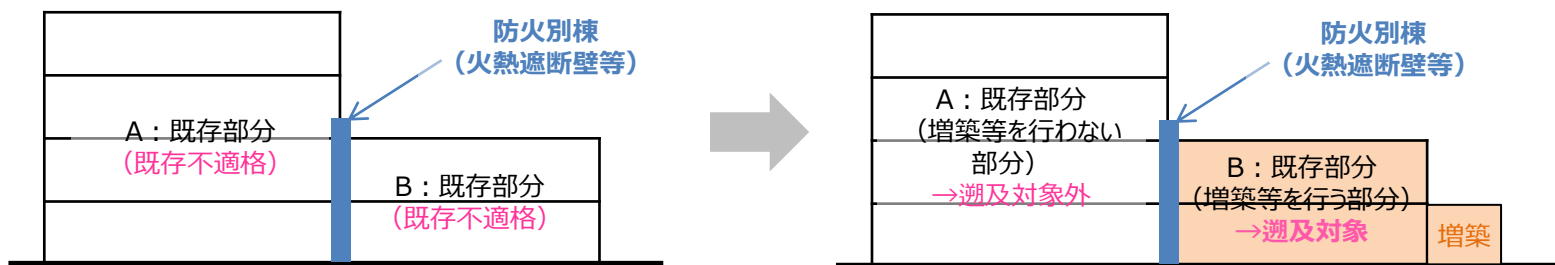
・屋根等関係の規定（法第22条・第62条等）

※ 避難別棟、排煙別棟についてはすでに同様の措置を措置済（令第137条の14第3・4号）

火熱遮断壁等で区画された別棟部分のうち、増築等を行う別棟部分：遡及対象

増築等を行わない別棟部分：遡及対象外

【対象とする改修イメージ】



(参考)防火規定における既存遡及緩和措置の適用範囲

○：遡及緩和措置の適用あり（＊従来から措置済） ×：遡及緩和措置の適用が無く、増築等にあたり既存部分の現行基準適合が必要

対象規定	遡及緩和する増築等 ①法第86条の7第3項 ②法第86条の7第1項 ③法第86条の7第2項		遡及緩和措置の適用有無	
			追加要件等	
○法第21条第1項 大規模木造（高さ） ○法第21条第2項 大規模木造（3000㎡超）	①	部分増築等	×	
	②	小規模増改築	○	法第21条第1項：既存部分の倒壊及び延焼の危険性が增大しないこと 法第21条第2項：－
		別棟増築	○	【防火別棟】増築等部分は現行基準適合（告示で詳細を規定）
		大規模修繕・模様替	×	
	③	独立部分	○	【防火別棟】増築等部分は現行基準適合
○法第22条 受害防止（22条区域の屋根） ○法第25条 大規模木造建築物の受害防止（外壁・軒裏・屋根）	①	部分増築等	×	
	②	小規模増改築	○	既存部分の外壁/軒裏/屋根における延焼の危険性が增大しないこと
		別棟増築	×	
		大規模修繕・模様替	×	
	③	独立部分	×	
○法第23条 受害防止（22条区域の外壁）	①	部分増築等	×	
	②	小規模増改築	○	既存部分の外壁における延焼の危険性が增大しないこと
		別棟増築	○	【防火別棟】増築等部分は現行基準適合（告示で詳細を規定）
		大規模修繕・模様替	×	
	③	独立部分	○	【防火別棟】増築等部分は現行基準適合
○法第26条 防火壁	①	部分増築等	×	
	②	小規模増改築	○＊	－
		別棟増築	○	【防火別棟】増築等部分は現行基準適合（告示で詳細を規定）
		大規模修繕・模様替	○＊	－
	③	独立部分	○	【防火別棟】増築等部分は現行基準適合
○法第27条 特殊建築物	①	部分増築等	×	
	②	小規模増改築	○＊	－ ※特殊用途以外の部分の増築に限る。
		別棟増築	○	【防火別棟】増築等部分は現行基準適合（告示で詳細を規定）
		大規模修繕・模様替	○＊	－
	③	独立部分	○	【防火別棟】増築等部分は現行基準適合

(参考)防火規定における既存遡及緩和措置の適用範囲

○：遡及緩和措置の適用あり（※従来から措置済） ×：遡及緩和措置の適用が無く、増築等にあたり既存部分の現行基準適合が必要

対象規定	遡及緩和する増築等 ①法第86条の7第3項 ②法第86条の7第1項 ③法第86条の7第2項		遡及緩和措置の適用有無		
				追加要件等	
○法第36条（※防火関係のみ）					
・竪穴区画 （令第112条第11～13項） ※直通階段の階段室を除く。	①	部分増築等	×		
	②	小規模増改築	○	既存部分の延焼の危険性が増大しないこと	令第137条の6の4第2項第2号
		別棟増築	×		
		大規模修繕・模様替	○	－ ※屋根・外壁の大規模修繕・模様替に限る。	令第137条の12第5項
	③	独立部分	×		
・竪穴区画以外の防火区画 （令第112条第1項等） ・界壁・隔壁（令第114条）	①	部分増築等	×		
	②	小規模増改築	○	既存部分の延焼の危険性が増大しないこと	令第137条の6の4第2項第1号
		別棟増築	○	【防火別棟】増築等部分は現行基準適合（告示で詳細を規定）	
		大規模修繕・模様替	○	－ ※屋根・外壁の大規模修繕・模様替に限る。	令第137条の12第5項
	③	独立部分	○	【防火別棟】増築等部分は現行基準適合	令第137条の14第2号
○法第61条 防火・準防火地域					
	①	部分増築等	×		
	②	小規模増改築	○*	増改築後の規模が階数2以下（防火地域においては、かつ、延べ面積500㎡以下） 既存部分を含めた外壁開口部に20分防火設備を設置 増改築部分の外壁・軒裏を防火構造（木造建築物にあっては既存部分を含む。）	令第137条の10 令第137条の11
		別棟増築	○	【防火別棟】増築等部分は現行基準適合（告示で詳細を規定）	
		大規模修繕・模様替	○*	既存部分を含め、外壁開口部に20分防火設備（片面）を設置	令第137条の12第9項
	③	独立部分	○	【防火別棟】増築等部分は現行基準適合	令第137条の14第2号
○法第62条 受害防止 （防火・準防火地域の屋根）					
	①	部分増築等	×		
	②	小規模増改築	○	既存部分の屋根における延焼の危険性が増大しないこと	令第137条の11の2
		別棟増築	×		
		大規模修繕・模様替	×		
	③	独立部分	×		

(参考)避難規定における既存遡及緩和措置の適用範囲

○：遡及緩和措置の適用あり（＊従来から措置済） ×：遡及緩和措置の適用が無く、増築等にあたり既存部分の現行基準適合が必要

対象規定	遡及緩和する増築等		遡及緩和措置の適用有無	
	①法第86条の7第3項 ②法第86条の7第1項 ③法第86条の7第2項		追加要件等	
○法第35条				
・避難施設（令第5章第2節） ※廊下幅（令第119条）を除く。 ・排煙設備（令第5章第3節）	① 部分増築等	×		
	② 小規模増改築	○	既存部分の避難の安全上支障とならないこと ※ 居室以外の部分 の増築に限る。	令第137条の6の2
	別棟増築	○	避難施設（令第5章第2節）：【避難別棟】増築等部分は現行基準適合（告示で詳細を規定） 排煙設備（令第5章第3節）：【排煙別棟】増築等部分は現行基準適合（告示で詳細を規定）	
	大規模修繕・模様替	○	建築物の避難の安全上支障とならないこと ※ 屋根・外壁 の大規模修繕・模様替に限る。	令第137条の12第4項
	③ 独立部分	○＊	避難施設（令第5章第2節）：【避難別棟】増築等部分は現行基準適合 排煙設備（令第5章第3節）：【排煙別棟】増築等部分は現行基準適合	令第137条の14第3・4号
・敷地内通路（令第5章第6節） ※地下街（令第128条の3）を除く。	① 部分増築等	×		
	② 小規模増改築	○	既存部分の避難及び消火の安全上支障とならないこと ※ 居室以外の部分 の増築に限る。	令第137条の6の3
	別棟増築	×		
	大規模修繕・模様替	○	建築物の避難の安全上支障とならないこと ※ 屋根・外壁 の大規模修繕・模様替に限る。	令第137条の12第4項
	③ 独立部分	×		
・廊下幅（令第119条） ・非常用照明（令第5章第4節） ・非常用出入口（令第5章第5節）	① 部分増築等	○	—	令第137条の15第2項
	② 小規模増改築	×		
	別棟増築	×		
	大規模修繕・模様替	×		
	③ 独立部分	×		
○法第35条の2 内装制限 ○法第35条の3 無窓居室の主要構造部	① 部分増築等	○	—	（法第86条の7第3項）
	② 小規模増改築	×		
	別棟増築	×		
	大規模修繕・模様替	×		
	③ 独立部分	×		

一定範囲内の増築等において遡及適用しない規定・範囲の追加(接道規制・道路内建築制限)

改正主旨

- 接道義務や道路内建築制限の既存不適格となっている建築物については、大規模修繕等となる省エネ改修等を行う場合には現行規定が適用されてしまうため、省エネ改修等自体を断念せざるを得ない。

改正概要

- 既存不適格建築物について、安全性等の確保を前提に接道義務・道路内建築制限の遡及適用を合理化

改正前

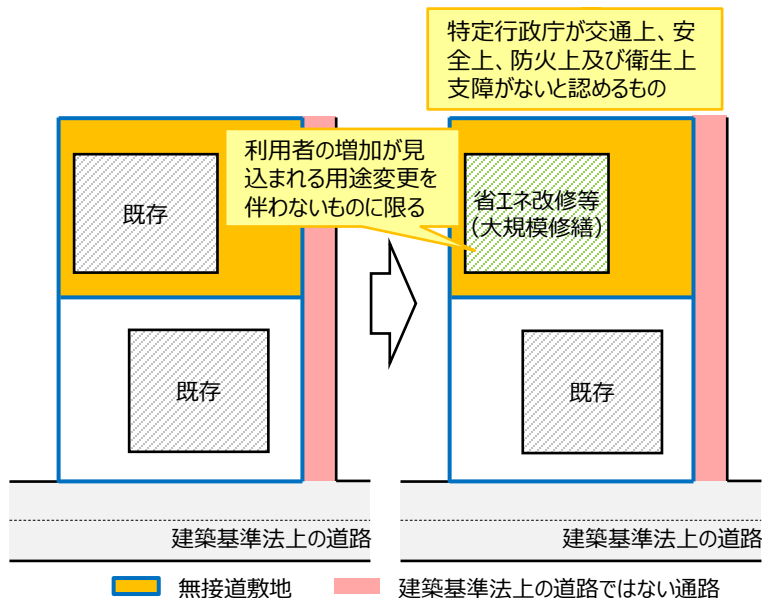
増改築、大規模修繕等の際は現行基準適合が必要

改正後

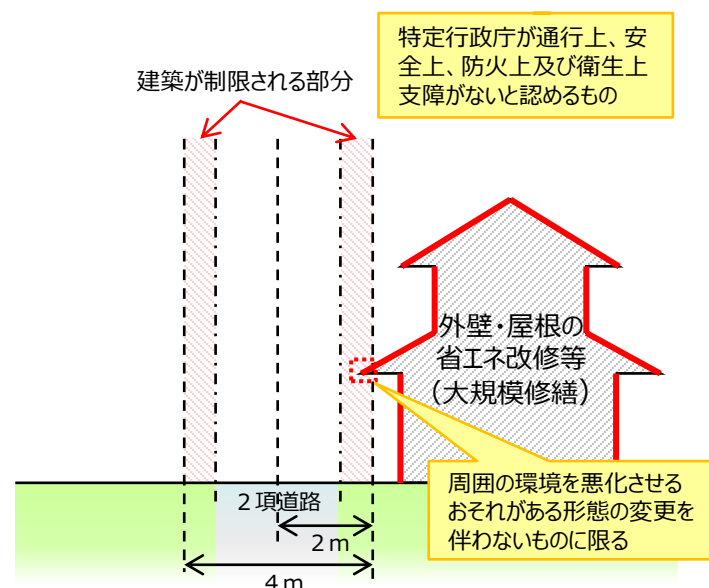
政令で定める範囲内において大規模修繕等をする場合には、現行基準を適用しない

<政令で定める範囲のイメージ【令第137条の12第6項・第7項】>

接道義務（法第43条第1項）が不適格の場合



道路内建築制限（法第44条第1項）が不適格の場合



④令和 6 年 4 月施行（防火）

1. 防火規制の合理化等

- （1）耐火建築物に係る主要構造部規制の合理化
- （2）大規模木造建築物の主要構造部規制の合理化
- （3）防火規制に係る別棟みなし規定の創設
- （4）既存不適格建築物の増築等に係る規制の合理化
- （5）避難時倒壊防止構造の合理化
- （6）吹抜き等の空間を設けた場合における防火区画（面積区画）に係る規制の合理化

避難時倒壊防止構造の合理化(火災時倒壊防止構造の追加)

改正概要

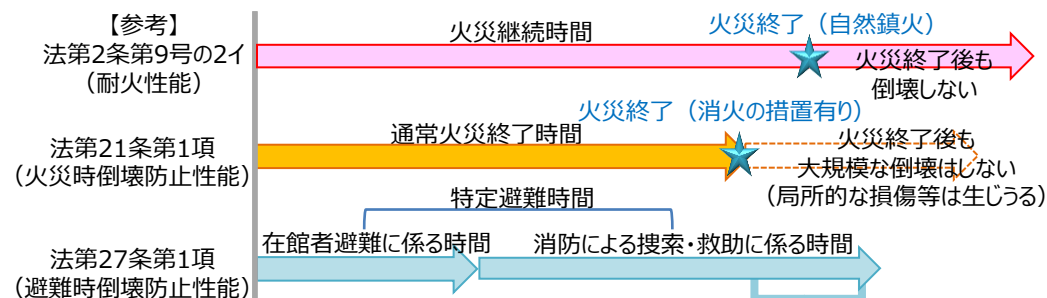
火災時倒壊防止構造（法第21条第1項）を法第27条第1項(避難時倒壊防止構造)に適合する構造として追加する。

■ 法第21条第1項、法第27条第1項の要求内容

	法第21条第1項 令第109条の5第1号 (火災時倒壊防止性能)	法第27条第1項 令第110条第1号 (避難時倒壊防止性能)
目的	通常の火災が消火の措置により終了するまでの間、倒壊及び延焼を防止	在館者が地上までの避難を終了するまでの間、通常の火災による倒壊及び延焼を防止
対象	【規模】4階以上又は16m超の木造建築物等	【用途】一定規模以上等の特殊建築物
倒壊・延焼前提	通常の火災においては消火の措置が終了するまでの時間（通常火災終了時間）倒壊・延焼しない（⇒消火さえすれば、その後局所的な部材の損傷等は生じうるが大規模な倒壊は生じない）	通常の火災においては避難完了までの時間（特定避難時間）倒壊・延焼しない ⇒法第21条第1項を満たせば、避難上支障となる大規模な倒壊・延焼しないので、目的達成
主要構造部の性能	75分準耐火構造（4階建て、延べ面積2000㎡程度の場合）	75分準耐火構造（4階建て、延べ面積2000㎡程度の場合）
区画面積	100㎡	1000㎡

■ 要求性能の比較

- 法第21条第1項と法第27条第1項は、同じ部位について、非損傷性・遮熱性・遮炎性を要求しており、双方の違いは、想定する加熱時間のみ



【特定避難時間が通常火災終了時間を上回る場合】
通常火災終了時間時点において火災は鎮火しており、これ以降大規模な倒壊に至ることはなく、避難上支障がないことから、同時間以降の消防捜索・救助活動時間分の性能を考慮する必要はない。

改正の効果

法第21条、第27条の規定が共にかかる建築物(例:4階建て共同住宅)の場合、基準適合のための検証を省力化可能。

④令和 6 年 4 月施行（防火）

1. 防火規制の合理化等

- （1）耐火建築物に係る主要構造部規制の合理化
- （2）大規模木造建築物の主要構造部規制の合理化
- （3）防火規制に係る別棟みなし規定の創設
- （4）既存不適格建築物の増築等に係る規制の合理化
- （5）避難時倒壊防止構造の合理化
- （6）吹抜き等の空間を設けた場合における防火区画（面積区画）に係る規制の合理化

吹抜き等の空間を設けた場合における防火区画(面積区画)に係る規定の合理化について

改正前

- 建築物の各部分がアトリウムのような吹抜き空間を介して接する際、火災が発生した場合、吹抜き空間を介して他の部分へ火熱の影響が及ばない場合は、当該吹抜き空間とその他の部分の間に特定防火設備の設置を不要とする防火区画（面積区画）の合理化を規定している（令和元年改正）。
- 今般の改正前においては、令第112条第1項が適用され、吹抜き空間の床面積が1,500㎡を超える場合には、当該吹抜き部分には別途防火区画が要求されること

改正概要

- 吹抜き空間自体は「火熱の影響を及ぼさないもの」として、ロビーや通路などを想定していること等を踏まえ、**1,500㎡を超える吹抜き部分においても防火区画を不要**とする。

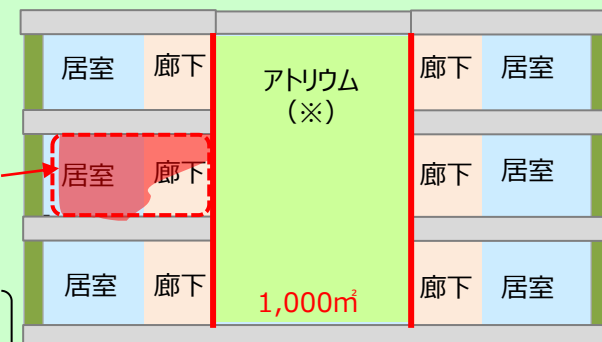
R1改正

改正前

防火区画により
区画外への延焼を
防止

防火区画

耐火構造の壁・床又は
防火扉・防火シャッターで区画



※ 火熱の影響を及ぼさないロビー・通路等を想定、居室は不可

改正後

延焼防止性能を有する
アトリウム空間により
延焼を防止



今回改正

改正前

防火区画

耐火構造の壁・床又は
防火扉・防火シャッターで区画



※ 火熱の影響を及ぼさないロビー・通路等を想定、居室は不可

改正後



改正の効果

- 1,500㎡超の大規模なアトリウムが設計可能となる。