

# 建築行政に係る最近の動向

---

## 1. 建築行政に係る最近の動向

- (1) 改正耐震改修促進法の施行状況(平成25年2月第一次答申) ————— 4
- 建築物の耐震改修の促進に関する法律の概要
  - 住宅・建築物の耐震改修の支援策
  - 要安全確認計画記載建築物に係る避難路の指定状況
  - 要安全確認計画記載建築物のうち防災拠点建築物(庁舎、病院、避難所となる体育館など)の指定、診断結果の報告期限
  - 住宅の耐震化の進捗状況
  - 多数の者が利用する建築物の耐震化の進捗状況
- (2) 改正建築基準法の施行状況(平成26年2月第二次答申) ————— 11
- 「建築基準法の一部を改正する法律」の概要(平成26年法律第54号)
  - 木造3階建ての学校の取組状況
  - 調査員等の資格者の状況について
  - 建築基準法第12条における定期報告制度の報告率(H13～H28)
  - 構造計算適合性判定の実績等
  - 第一次大極殿院建造物に係る特殊構造方法等認定(第38条認定)の概要
- (3) 建築物省エネ法の施行状況(平成27年1月第一次答申(建築環境部会)) ——— 19
- 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
  - 省エネ法と建築物省エネ法の比較概要(新築)
- (4) 改正建築基準法の施行状況(平成30年2月第三次答申) ————— 22
- 「建築基準法の一部を改正する法律(平成30年法律第67号)」の概要
  - 建築基準制度の見直し
  - 木造建築物等に対する基準の見直し
  - 防火地域等における建築物に対する規制の見直し
  - 既存建築ストックの用途変更による活用(法第27条第1項関係)
  - 建築物の適切な維持保全等の推進
  - 区画材としての「防火床」の追加
  - 門・塀の基準の見直し
  - 容積率規制の合理化
  - 用途規制の適用除外に係る手続の合理化
- (5) 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律(平成30年2月第三次答申) ——— 33
- 立体道路制度の適用対象の拡充

- (6) 改正建築物省エネ法の施行状況 ————— 35  
(平成31年1月第二次答申(建築環境部会))
- 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部を改正する法律
  - 改正建築物省エネ法における規制措置の強化の取組
  - 改正建築物省エネ法の審議経過とこれまでの施行経緯等

## 2. 建築行政を巡る最近の状況

- (1) 経済社会情勢関係 ————— 40
- 人口・世帯数の将来推計
  - 人口数及び高齢者人口数の将来推計
  - 新設住宅着工戸数の推移
- (2) 建築行政関係 ————— 43
- 建築確認交付件数の推移
  - 検査済証交付件数・完了検査率の推移
  - 特定行政庁と指定確認検査機関の数
  - 指定確認検査機関の業務実施状況
  - 建築基準法に係る各種データ
  - 一級建築士の数・年齢構成
  - 建築基準適合判定資格者の数・年齢構成
  - 建築物エネルギー消費性能適合性判定の実績

## 1. 建築行政に係る最近の動向

# **(1) 改正耐震改修促進法の施行状況**

## **(平成25年2月第一次答申)**

# 建築物の耐震改修の促進に関する法律の概要

## 国による基本方針の作成

- 住宅、多数の者が利用する建築物の耐震化の目標の設定
- 相談体制の整備等の啓発、知識の普及方針
- 耐震化の促進を図るための施策の方針
- 耐震診断、耐震改修の方法(指針)
- ブロック塀等の安全対策

## 都道府県・市町村による耐震改修促進計画の作成

- 建築物の耐震診断及び改修の目標
- 緊急輸送道路等の指定(都道府県、市町村)
- 目標達成のための具体的な施策
- 防災拠点建築物の指定(都道府県)

## (1) 建築物の耐震化の促進のための規制措置

### 指導・助言対象（全ての既存耐震不適格建築物）

- 多数の者が利用する一定規模以上の建築物
- 一定量以上の危険物を取り扱う貯槽場、処理場
- 住宅や小規模建築物等

### 指示・公表対象

- 不特定多数の者が利用する建築物及び避難弱者が利用する建築物のうち一定規模以上のもの
- 都道府県又は市町村が指定する避難路沿道建築物
- 一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち一定規模以上のもの

### 耐震診断の義務付け・結果の公表

#### 要緊急安全確認大規模建築物

- 病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの
- 一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち大規模なもの

#### 要安全確認計画記載建築物（耐震改修促進計画に位置付け）

- 都道府県又は市町村が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物（平成30年の政令改正により、建物に附属するブロック塀等を対象に追加）
- 都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物

## (2) 建築物の耐震化の円滑な促進のための措置

### 耐震改修計画の認定

- ・地震に対する安全性が確保される場合は既存不適格のままでも可とする特例
- ・耐火建築物、建ぺい率、容積率の特例

### 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

- ・大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件を緩和。（区分所有法の特例：3/4以上→過半数）

### 耐震性に係る表示制度(任意)

- ・耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、その旨を表示。

### 耐震改修支援センター

耐震診断・耐震改修を円滑に進めるための情報提供等の総合的な支援を実施

### 補助等の実施

- ・住宅・建築物安全ストック形成事業
- ・耐震対策緊急促進事業
- ・耐震改修促進税制 等

# 住宅・建築物の耐震改修の支援策(令和3年度)

## ◇住宅・建築物安全ストック形成事業 <社会資本整備総合交付金、防災・安全交付金の基幹事業(令和3年度予算)>

※地方公共団体の補助制度については、住宅・建築物がある地方公共団体にお問い合わせください。

<p><b>住宅</b></p> <p>○耐震診断 ・民間実施: 国と地方で2/3 ・地方公共団体実施: 国1/2</p> <p>○補強設計等 ・民間実施: 国と地方で2/3 ・地方公共団体実施: 国1/2</p> <p>○耐震改修、建替え又は除却</p> <table border="1"> <thead> <tr><th>建物の種類</th><th>交付率</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>マンション</td><td>国と地方で1/3</td></tr> <tr><td>その他</td><td>国と地方で23%</td></tr> </tbody> </table>	建物の種類	交付率	マンション	国と地方で1/3	その他	国と地方で23%	<p><b>建築物</b></p> <p>○耐震診断、補強設計等 ・民間実施: 国と地方で2/3 ・地方公共団体実施: 国1/3</p> <p>○耐震改修、建替え又は除却</p> <table border="1"> <thead> <tr><th>建物の種類</th><th>交付率</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>避難所等の防災拠点</td><td>公共建築物: 国1/3 民間建築物: 国と地方で2/3</td></tr> <tr><td>多数の者が利用する建築物(3階建て、かつ、1,000㎡以上の百貨店等)</td><td>公共建築物: 国11.5% 民間建築物: 国と地方で23%</td></tr> </tbody> </table>	建物の種類	交付率	避難所等の防災拠点	公共建築物: 国1/3 民間建築物: 国と地方で2/3	多数の者が利用する建築物(3階建て、かつ、1,000㎡以上の百貨店等)	公共建築物: 国11.5% 民間建築物: 国と地方で23%
建物の種類	交付率												
マンション	国と地方で1/3												
その他	国と地方で23%												
建物の種類	交付率												
避難所等の防災拠点	公共建築物: 国1/3 民間建築物: 国と地方で2/3												
多数の者が利用する建築物(3階建て、かつ、1,000㎡以上の百貨店等)	公共建築物: 国11.5% 民間建築物: 国と地方で23%												

パッケージ支援(補強設計等+耐震改修又は建替え)	
耐震改修の種類	交付額 (国と地方で定額)
密集市街地等(防火改修含む)	150万円
多雪区域	120万円
その他	100万円

## ◇地域防災拠点建築物整備緊急促進事業(建築物耐震対策緊急促進事業) <令和3年度予算:国費140億円>

- 改正耐震改修促進法により、耐震診断の義務付け対象となる建築物等の耐震化に対し、重点的・緊急的に支援(令和5年度末まで)
- ・要緊急安全確認大規模建築物(ホテル・旅館、デパート等) : 補強設計1/2、耐震改修1/3
  - ・要安全確認計画記載建築物(避難路沿道建築物、防災拠点建築物) : 耐震診断1/2、補強設計1/2、耐震改修2/5
  - ・緊急輸送道路沿道建築物等 : 耐震診断1/3、補強設計、1/3、耐震改修1/3

## ◇耐震改修促進税制(住宅・建築物)

<p><b>住宅</b></p> <p>○所得税(R3.12まで) 耐震改修工事に係る標準的な工事費用相当額の10%相当額(上限25万円)を所得税から控除</p> <p>○固定資産税(R4.3まで) 固定資産税額(120㎡相当部分まで)を1年間1/2に減額(特に重要な避難路沿道にある住宅は、2年間1/2減額)</p>	<p><b>建築物(耐震診断義務付け対象)</b></p> <p>耐震診断の結果報告を行った者が、政府の補助を受けて、H26.4.1~R5.3.31の間に耐震改修を行った場合、固定資産税額を2年間1/2に減額</p>
---	--

## ◇住宅金融支援機構による融資制度 ※金利は毎月見直します。最新の金利は住宅金融支援機構にお問い合わせください。

<p><b>個人向け</b></p> <p>○融資限度額: 1,500万円(住宅部分の工事費が上限)</p> <p>○金利: 償還期間10年以内0.79%、11年~20年以内1.23%(R3.6.1現在)</p>	<p><b>マンション管理組合向け((公財)マンション管理センターの保証を利用する場合)</b></p> <p>○融資限度額: 500万円/戸(共用部分の工事費が上限)</p> <p>○金利: 償還期間10年以内0.43%、11年~20年以内0.87%(R3.6.1現在)</p>
--	--

# 要安全確認計画記載建築物に係る避難路の指定状況

○法第5条第3項第2号および、法第6条第3項第1号の規定により都道府県・市町村耐震改修促進計画に記載された緊急輸送道路等の避難路

※令第4条第1号に規定する建築物に係るもの

## 【都道府県】21都府県

## 【市町村】74市町村

R3.4.1時点

都道府県	指定	報告期限
大阪府	平成25年11月 令和2年3月	平成28年12月 令和4年9月
愛知県	平成26年3月 令和3年3月	平成31年3月 令和6年12月
徳島県	平成26年3月	令和3年3月
東京都	平成26年4月	平成27年3月
香川県	平成26年4月	令和3年3月
神奈川県	平成27年4月	平成30年3月
滋賀県	平成27年4月	平成30年12月
高知県	平成27年8月,11月 平成28年6月	平成31年3月 令和2年3月
三重県	平成27年12月 令和3年3月	令和3年3月 令和8年3月
広島県	平成28年3月	令和3年3月
岡山県	平成28年5月 平成29年7月 平成30年6月 令和3年3月	令和3年3月 令和4年3月 令和5年3月 令和8年3月
京都府	平成29年2月	令和3年12月
岐阜県	平成29年4月	令和2年3月
島根県	平成29年4月	令和8年3月
福島県	平成29年7月	令和3年12月
佐賀県	平成30年8月	令和3年12月
千葉県	平成30年10月	令和4年12月
静岡県	平成31年4月	令和4年3月
埼玉県	令和元年7月	令和4年3月
群馬県	令和2年4月	令和5年3月
和歌山県	令和3年4月	令和5年3月

市町村	指定	報告期限
堺市（大阪府）	平成25年11月	平成29年12月
横浜市（神奈川県）	平成25年11月	平成28年12月
長野市（長野県）	平成26年4月	平成28年3月
東大阪市（大阪府）	平成26年3月	平成28年12月
茨木市（大阪府）	平成26年4月	平成28年12月
大和市（神奈川県）	平成26年12月	平成31年3月
山梨県内25市町村	平成26年度、 平成30年度※	令和3年3月
相模原市（神奈川県）	平成27年4月	平成31年3月
川崎市（神奈川県）	平成27年5月	平成31年3月
鎌倉市（神奈川県）	平成27年9月	令和3年3月
津市（三重県）	平成27年12月	令和3年3月
平塚市（神奈川県）	平成28年4月	平成31年3月
藤沢市（神奈川県）	平成28年4月	令和3年3月
厚木市（神奈川県）	平成28年4月	平成31年3月
伊勢市（三重県）	平成28年4月	令和3年3月
大台町（三重県）	平成28年4月	令和3年3月
尾鷲市（三重県）	平成28年4月	令和3年3月
岡山市（岡山県）	平成28年3月 令和3年3月	令和3年3月 令和8年3月
広島市（広島県）	平成28年4月	令和3年3月
桑名市（三重県）	平成28年6月 令和3年4月	令和3年3月 令和8年3月

市町村	指定	報告期限
伊賀市（三重県）	平成29年3月	令和3年3月
京都市（京都府）	平成29年3月	令和3年12月
高槻市（大阪府）	平成29年3月	令和2年12月
門真市（大阪府）	平成29年3月	平成30年12月
岡山県内13市町	平成29年度、 令和2年度※	令和4年3月 令和8年3月
呉市（広島県）	平成29年6月	令和3年3月
松江市（島根県）	平成30年4月	令和8年3月
出雲市（島根県）	平成30年4月	令和8年3月
岡山県内6市町	平成30年度※	令和5年3月
佐賀市（佐賀県）	平成30年8月	令和4年12月
大豊市（高知県）	令和元年11月	令和6年3月
静岡市（静岡県）	令和2年4月	令和4年3月
四日市市（三重県）	令和3年4月	令和8年3月

※ 市町村により指定時期が異なる

### ○山梨県内25市町村

甲府市、富士吉田市、都留市、山梨市、大月市、韮崎市、南アルプス市、北杜市、甲斐市、笛吹市、上野原市、甲州市、中央市、市川三郷町、身延町、南部町、富士川町、昭和町、道志村、西桂町、忍野村、山中湖村、富士河口湖町、小菅村、丹波山村

### ○岡山県内13市町

倉敷市、津山市、玉野市、笠岡市、備前市、瀬戸内市、浅口市、早島町、里庄町、鏡野町、奈義町、久米南町、美咲町

### ○岡山県内6市町

高梁市、新見市、真庭市、美作市、和気町、吉備中央町

# 要安全確認計画記載建築物のうち防災拠点建築物（庁舎、病院、避難所となる体育館など）の指定、診断結果の報告期限

○法第5条第3項第1号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物 **【都道府県】 35道県（指定済み）** 指定日・報告期限：R3.4.1時点

都道府県	指定日	報告期限
北海道	平成28年5月 平成29年1月,7月,10月 平成31年2月	平成27年12月
青森県	平成30年3月	令和元年12月
岩手県	平成27年3月	平成30年3月
宮城県	平成27年11月 平成28年6月 平成30年9月	平成27年12月 平成30年10月
秋田県	平成27年3月,5月	平成29年3月
山形県	平成26年5月 平成28年2月 平成29年3月 平成30年3月	平成27年12月 平成29年3月 平成30年12月
福島県	平成28年7月 平成29年7月 令和元年7月	平成30年12月 令和元年12月 令和3年12月
群馬県	平成30年4月 平成31年4月	令和2年3月
千葉県	平成26年3月 平成27年3月 平成29年3月 平成30年3月 平成31年3月	平成27年12月 平成28年12月 平成30年12月 令和元年12月
神奈川県	平成26年4月	平成27年12月
新潟県	平成27年4月 平成29年4月 平成30年4月	平成29年3月 平成30年9月 令和元年9月
石川県	平成29年3月	平成29年12月
岐阜県	平成28年8月 平成29年4月	平成29年7月 令和2年3月
愛知県	平成27年7月 平成28年4月 令和3年3月	平成31年3月 令和6年12月
三重県	平成29年3月	令和3年3月
滋賀県	平成28年3月 令和3年3月	令和元年12月 令和3年4月
兵庫県	平成27年3月 平成28年10月	平成27年12月 平成29年3月

都道府県	指定日	報告期限
和歌山県	平成25年12月 平成26年3月～12月 平成27年1月,11月 平成29年3月	平成27年12月 平成29年12月
鳥取県	平成28年3月	平成31年3月
島根県	平成28年3月 平成29年4月	平成27年12月 令和3年3月
岡山県	平成28年5月 平成29年7月	令和3年3月 令和4年3月
広島県	平成27年2月,9月	平成31年3月
山口県	平成27年7月	平成31年3月
徳島県	平成26年3月 平成29年7月 平成30年3月 平成31年3月	平成28年3月 令和2年3月 令和3年3月
香川県	平成26年9月	令和3年3月
愛媛県	平成27年3月	平成30年3月
高知県	平成27年8月 平成28年6月 平成29年12月 平成31年3月 令和2年7月 令和3年3月	平成31年3月 令和2年3月 令和3年3月 令和4年3月 令和6年3月
福岡県	平成28年4月 平成29年4月 平成30年4月 平成31年4月 令和2年4月	平成30年12月 令和元年12月 令和2年12月 令和3年12月
佐賀県	平成29年3月	平成30年3月
長崎県	平成27年9月 平成29年2月	平成27年12月 平成31年3月
熊本県	平成29年11月 平成30年9月	令和元年12月 令和2年12月
大分県	平成26年4月	平成27年12月
宮崎県	平成29年12月	令和4年3月
鹿児島県	平成29年12月	令和2年3月
沖縄県	平成30年4月	令和2年12月

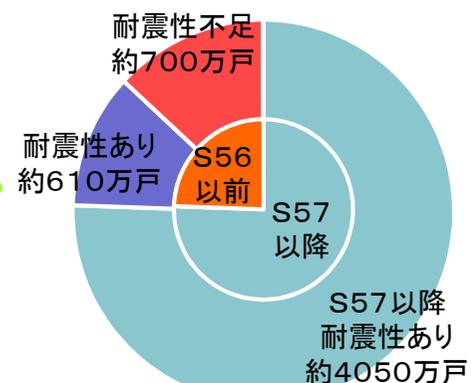
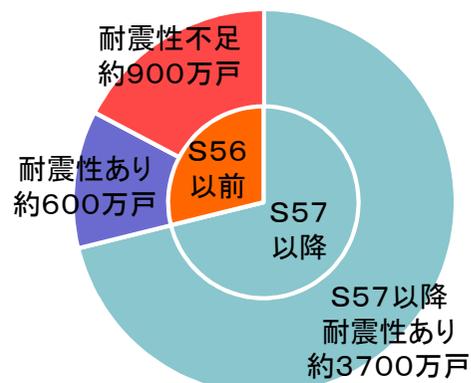
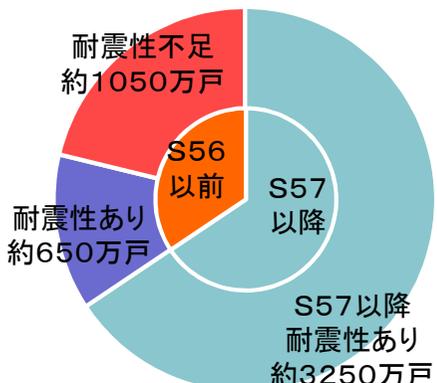
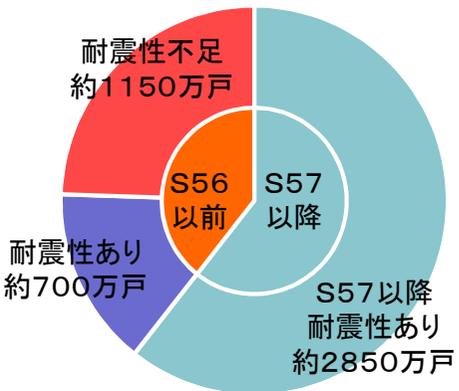
# 住宅の耐震化の進捗状況

平成15年

平成20年

平成25年

平成30年



総戸数 約4700万戸  
 耐震性あり 約3550万戸  
 耐震性不足 約1150万戸  
 ※平成15年の推計値  
**耐震化率 約75%**

総戸数 約4950万戸  
 耐震性あり 約3900万戸  
 耐震性不足 約1050万戸  
 ※平成20年の推計値  
**耐震化率 約79%**

総戸数 約5200万戸  
 耐震性あり 約4300万戸  
 耐震性不足 約900万戸  
 ※平成25年の推計値  
**耐震化率 約82%**

総戸数 約5360万戸  
 耐震性あり 約4660万戸  
 耐震性不足 約700万戸  
 ※平成30年の推計値  
**耐震化率 約87%**

※平成30年の耐震化率はこれまでの推計方法を改善した方法により算出

**目標：令和12年までに耐震性の不足する住宅をおおむね解消**

※目標：住生活基本計画（令和3年3月閣議決定）において位置付け

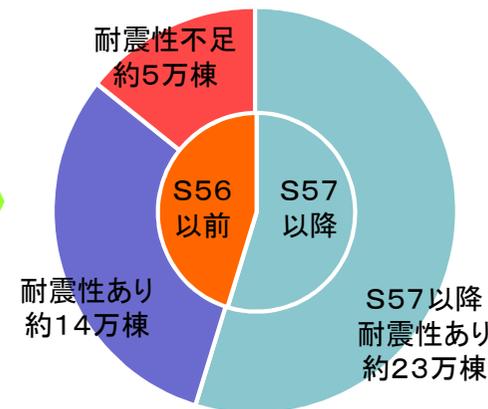
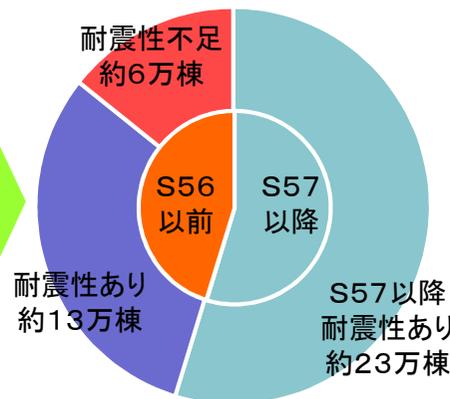
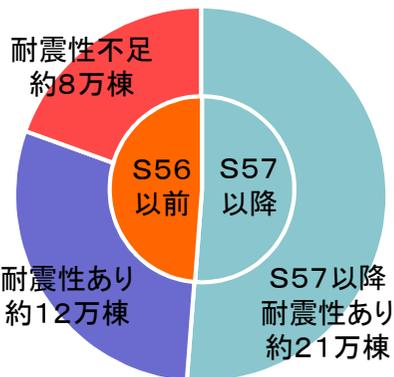
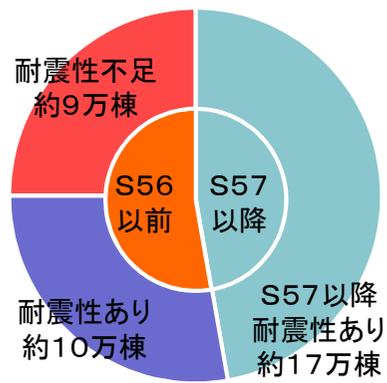
# (参考)多数の者が利用する建築物の耐震化の進捗状況

平成15年

平成20年

平成25年

平成30年



総棟数 約36万棟  
 耐震性あり 約27万棟  
 耐震性不足 約9万棟  
 ※平成15年の推計値  
**耐震化率 約75%**

総棟数 約41万棟  
 耐震性あり 約33万棟  
 耐震性不足 約8万棟  
 ※平成20年の推計値  
**耐震化率 約80%**

総棟数 約42万棟  
 耐震性あり 約36万棟  
 耐震性不足 約6万棟  
 ※平成25年の推計値  
**耐震化率 約85%**

総棟数 約42万棟  
 耐震性あり 約37万棟  
 耐震性不足 約5万棟  
 ※平成30年の推計値  
**耐震化率 約89%**

※ 平成20年以降の棟数は、平成18年の耐震改修促進法の改正により特定建築物の対象範囲が拡大したことに伴う増加棟数を含む。

## **(2) 改正建築基準法の施行状況**

**(平成26年2月第二次答申)**

# 「建築基準法の一部を改正する法律」の概要(平成26年法律第54号)

より合理的かつ実効性の高い建築基準制度を構築するため、木造建築関連基準の見直し、構造計算適合性判定制度の見直し、容積率制限の合理化、建築物の事故等に対する調査体制の強化等の所要の措置を講ずる。

## 法改正の必要性

建築物において木材利用や新技術導入を促進するための規制緩和、建築関連手続きの合理化、事故・災害対策の徹底など多様な社会経済的要請に的確に対応し、国民の安全・安心の確保と経済活性化を支える環境整備を推進することが急務。

## 法改正の概要

【公布日：平成26年6月4日】

### ■木造建築関連基準の見直し

【施行日：平成27年6月1日】

○木材の利用を促進するため、耐火構造としなければならない3階建ての学校等について、実大火災実験等により得られた新たな知見に基づき、一定の防火措置を講じた場合には準耐火構造等にできることとする。

### ■実効性の高い建築基準制度の構築

#### 1. 定期調査・検査報告制度の強化

【施行日：平成28年6月1日】

○定期調査・検査の対象の見直し、防火設備等に関する検査の徹底や、定期調査・検査の資格者に対する監督の強化等を図ることとする。

#### 2. 建築物の事故等に対する調査体制の強化

【施行日：平成27年6月1日】

○建築物においてエレベーター事故や災害等が発生した場合に、国が自ら、必要な調査を行えることとする。  
○国及び特定行政庁において、建築設備等の製造者等に対する調査を実施できるよう調査権限を充実する。

### ■合理的な建築基準制度の構築

#### 1. 構造計算適合性判定制度の見直し

【施行日：平成27年6月1日】

- ①建築主が、審査者や申請時期を選択できるよう、指定構造計算適合性判定機関等へ直接申請できることとする。
- ②比較的簡易な構造計算について、十分な能力を有する者が審査する場合には、構造計算適合性判定の対象外とする。

#### 2. 指定確認検査機関等による仮使用認定事務の創設

【施行日：平成27年6月1日】

○特定行政庁等のみが承認することができる工事中の建築物の仮使用について、一定の安全上の要件を満たす場合には、指定確認検査機関が認めるときは仮使用できることとする。

#### 3. 新技術の円滑な導入に向けた仕組み

【施行日：平成27年6月1日】

○現行の建築基準では対応できない新建築材料や新技術について、国土交通大臣の認定制度を創設し、それらの円滑な導入を促進する。

#### 4. 容積率制限の合理化

【施行日：①平成26年7月1日②平成27年6月1日】

- ①容積率の算定に当たりエレベーターの昇降路の部分の床面積を延べ面積に算入しないこととする。
- ②住宅の容積率の算定に当たり地下室の床面積を延べ面積に算入しない特例を、老人ホーム等についても適用する。

# 木造3階建ての学校の取組状況

- 平成26年の建築基準法改正により、耐火構造によらない方法で、木造3階建て・延べ面積3,000㎡以上の学校を建設することが可能となった。
- 平成29年3月に竣工した山形県鶴岡市の羽黒高等学校が最初の取組事例となる。

・階数：3階建て    ・構造：木造(一部RC造)    ・延べ面積：5,480㎡



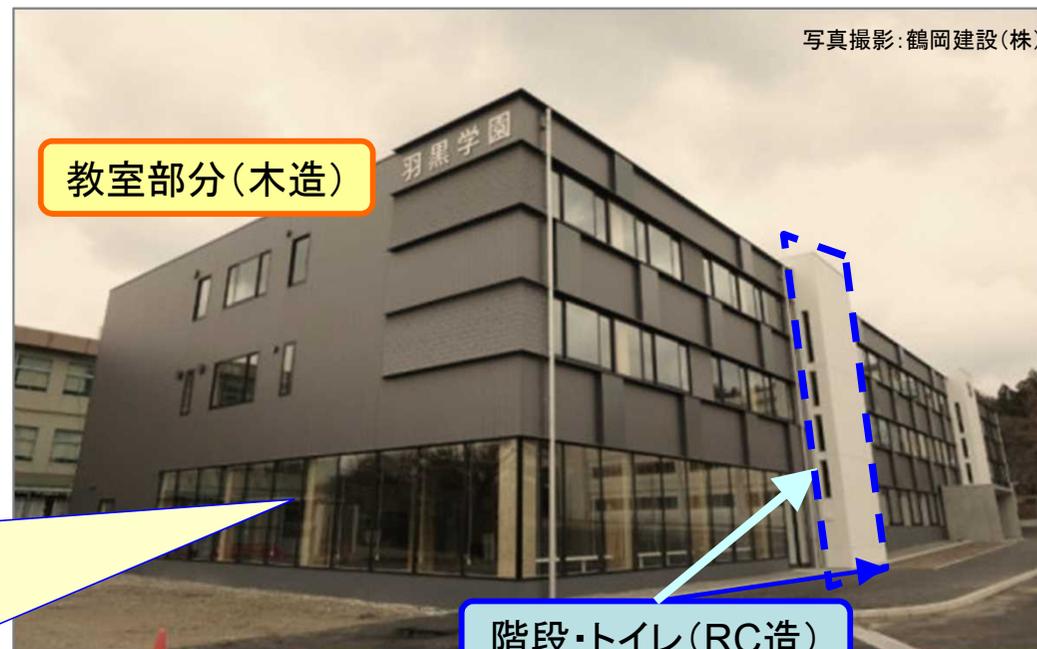
従来は「耐火構造」によらなければならなかったが、「準耐火構造」で実現可能に

2階の床をCLTを使用することにより  
1階天井をあらわしに



柱・はり(集成材)

写真撮影：鶴岡建設(株)



写真撮影：鶴岡建設(株)

教室部分(木造)

階段・トイレ(RC造)

教室から教室への延焼を防止する防火区画の役割

# 調査員等の資格者の状況について

○ 令和3年8月末時点における、特定建築物調査員、建築設備検査員、昇降機等検査員及び防火設備検査員は下表のとおりであり、一定数を確保できている状況。

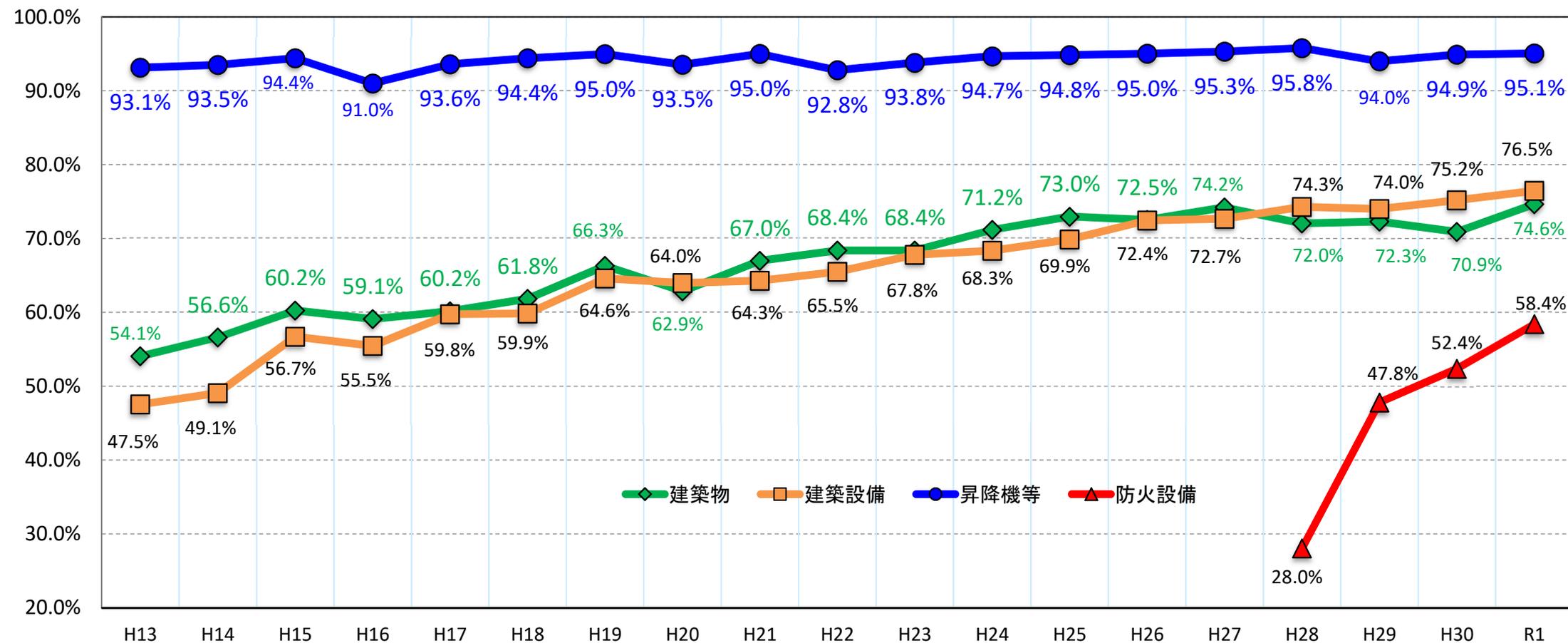
(単位:人)

	特殊建築物等調査資格者 →特定建築物調査員	建築設備調査資格者 →建築設備検査員	昇降機検査資格者 →昇降機等検査員	防火設備検査員
制度開始～H26年度までの旧資格者の累計	39,041	50,010	34,561	－
H27年4月1日時点で65歳未満の旧資格者	16,800	28,654	25,414	－
現在の資格者数 (令和3年8月末時点)	15,188	16,737	25,365	16,457

# 建築基準法第12条における定期報告制度の報告率(H13~R1)

- 建築物及び建築設備の報告率は、19年間で約2割ほど上昇しており、近年は70%台で推移している。
- 昇降機等の報告率は、90%を超える高水準で推移している。
- 防火設備の報告率は、令和元年度は約60%に達した。
- 報告対象となっている建築物等については、定期報告を行う義務があるため、さらなる報告率の改善が求められる。また、防火設備については、令和元年5月末で経過措置を終え、以降は半年から1年までの間隔において特定行政庁が定める時期に報告を実施することとなるため、防火設備の所有者に対し、防火設備の定期検査・報告の重要性を広く周知することが求められる。

報告率の推移

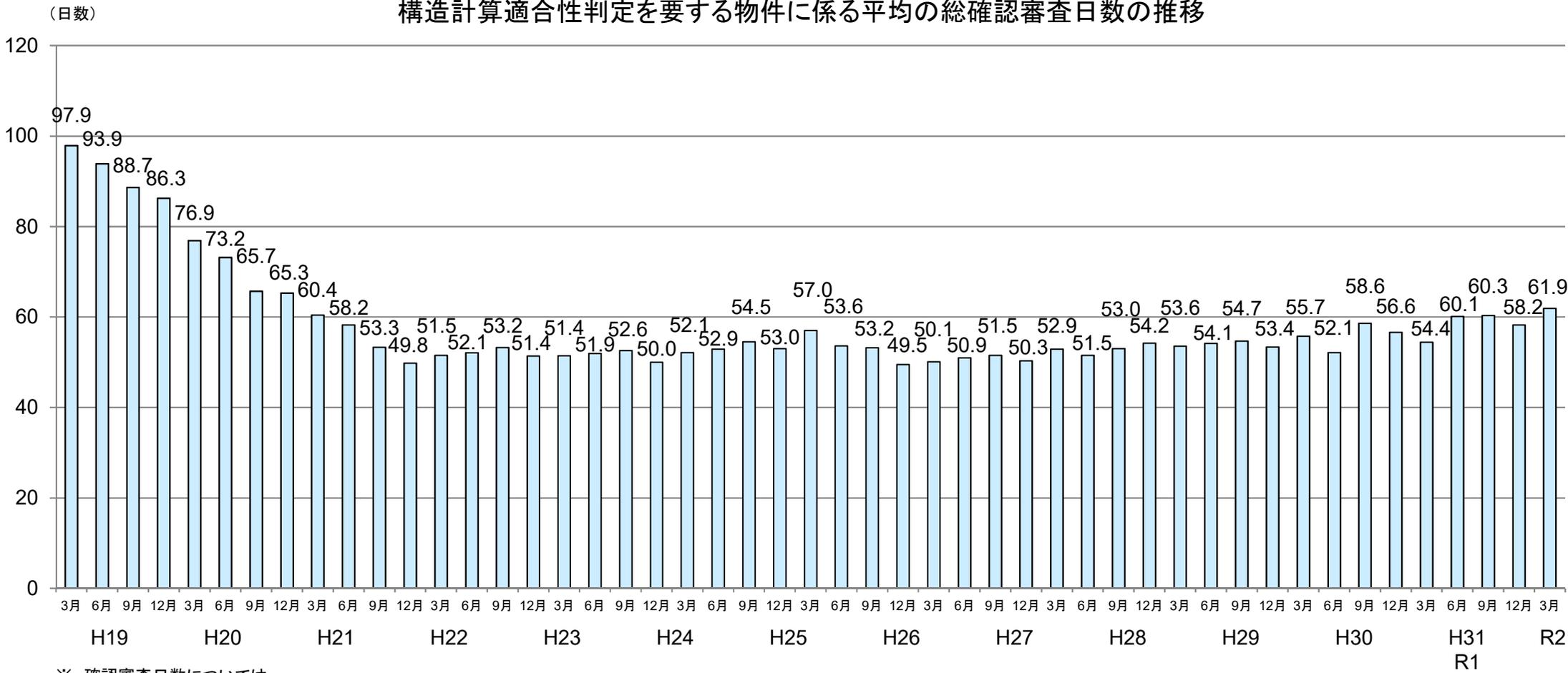




# 構造計算適合性判定の実績等②

○ 構造計算適合性判定を要する物件に係る平均の総確認審査日数（事前相談期間含む）は、平成22年下期あたりから50日程度で定常的に推移していたが、微増傾向にある。

### 構造計算適合性判定を要する物件に係る平均の総確認審査日数の推移



※ 確認審査日数については、  
 ・平成22年8月までの確認審査日数については各月初めの5営業日に確認済証を交付した適判対象物件を対象に分析。  
 ・平成22年9月からは「建築確認手続き等の運用改善」の施行日(平成22年6月1日)以降に確認申請受付を行い、当該月中に確認済証を交付した全ての適判対象物件を対象に分析。  
 ・事前相談受付※から確認済証交付までに要する日数(申請者側の作業日数と審査側の作業日数を含む)。 \*事前相談の受付日の具体の判断は、各機関・行政庁において行っている。  
 ※ 平成23年3～6月分に関しては、岩手県の一部の地区について東日本大震災の影響により建築確認実績の把握が困難な状況であるため、確認が可能な範囲で集計を行っている。

(出典：国土交通省 建築確認件数等及び構造計算適合性判定を要する物件に係る確認審査日数の状況調査)

# 第一次大極殿院建造物に係る特殊構造方法等認定(第38条認定)の概要

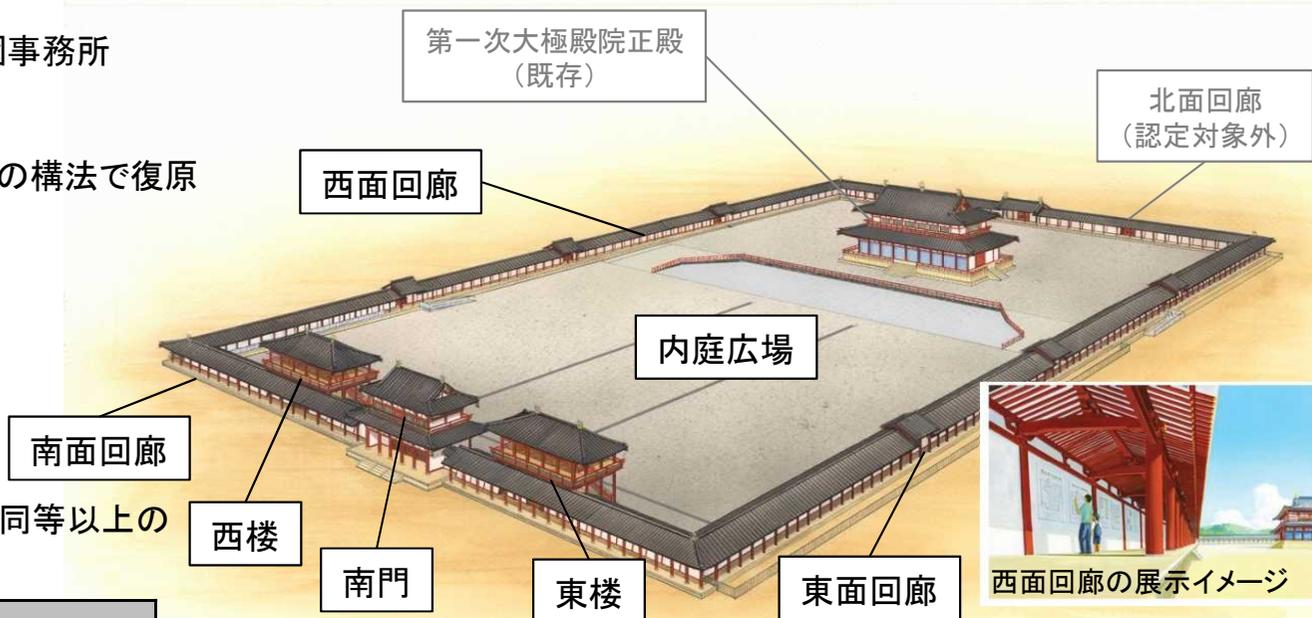
## ■ 計画概要

- 申請者:国土交通省 近畿地方整備局 国営飛鳥歴史公園事務所
- 計画地:国営飛鳥歴史公園内(奈良県奈良市)
- 計画内容:第一次大極殿院の門、東西楼及び回廊を当時の構法で復原するもの
- 認定日:平成29年2月14日
- 工事スケジュール:着工 平成29年(予定)  
(参考) 竣工(南門) 平成33年(予定)

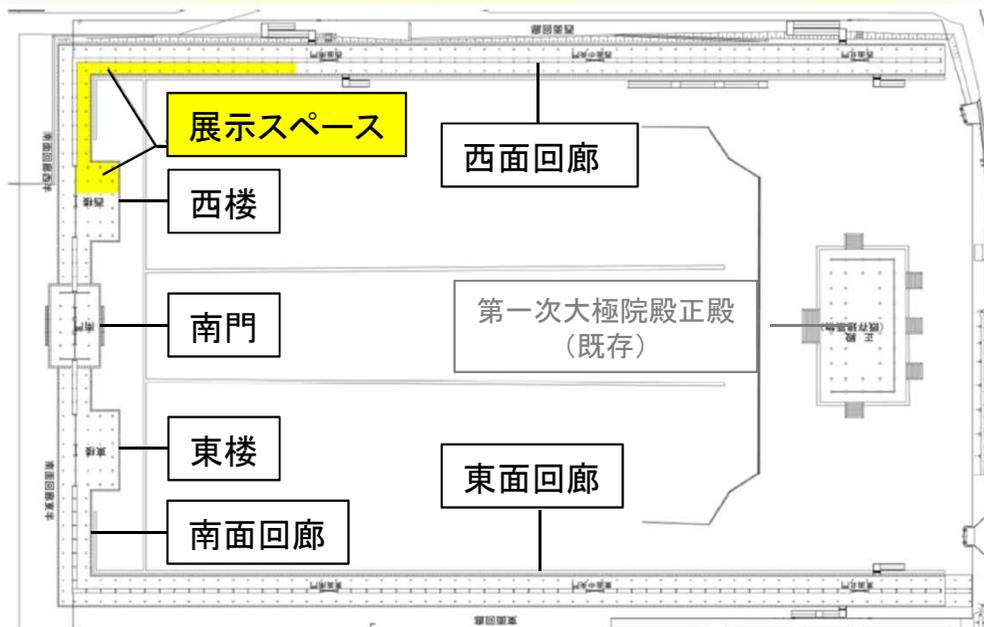
## ■ 抵触条文と対応

- 計画された内容が各抵触条文において要求される性能と同等以上の性能を有しているものと評価して認定

抵触条文	計画内容に対する評価
法第21条 (大規模木造の制限)	(出火防止) ・可燃物量が少ないこと ・公園内では火気を使用しないこと
法第26条 (防火壁の設置)	(火災の拡大防止) ・初期消火態勢が整っていること ・火災の拡大を抑制する土壁を有していること
令第114条 (小屋裏の隔壁設置)	(加害防止) ・30分間は倒壊しないこと ・盛期火災となっても周囲へ加害する恐れが極めて少ないこと
令第126条の2 (排煙設備)	(避難安全性) ・避難の妨げとなる高さまで煙が降下しないこと
法第35条の2 (内装制限)	



第一次大極殿院建造物復原整備計画における完成予想図



認定に係る平面図

## **(3) 建築物省エネ法の施行状況**

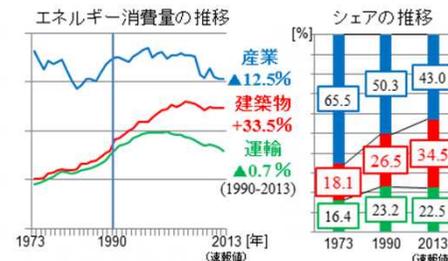
**(平成27年1月第一次答申(建築環境部会))**

# 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律

社会経済情勢の変化に伴い建築物におけるエネルギーの消費量が著しく増加していることに鑑み、建築物のエネルギー消費性能の向上を図るため、住宅以外の一定規模以上の建築物のエネルギー消費性能基準への適合義務の創設、エネルギー消費性能向上計画の認定制度の創設等の措置を講ずる。

## 背景・必要性

- 我が国のエネルギー需給は、特に東日本大震災以降一層逼迫しており、国民生活や経済活動への支障が懸念されている。
  - 他部門(産業・運輸)が減少する中、建築物部門のエネルギー消費量は著しく増加し、現在では全体の1/3を占めている。
- ⇒建築物部門の省エネ対策の抜本的強化が必要不可欠。



## 法律の概要

### ● 基本方針の策定(国土交通大臣)、建築主等の努力義務、建築主等に対する指導助言

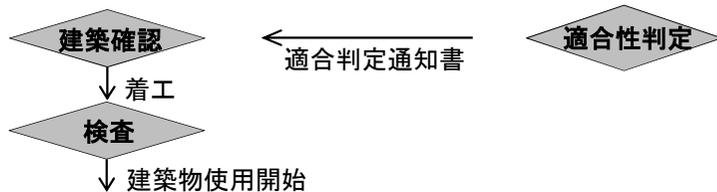
**特定建築物** 一定規模以上の非住宅建築物(政令: 2000㎡)

#### 省エネ基準適合義務・適合性判定

- ① 新築時等に、建築物のエネルギー消費性能基準(省エネ基準)への**適合義務**
- ② 基準適合について所管行政庁又は登録判定機関(創設)の**判定を受ける義務**
- ③ 建築基準法に基づく建築確認手続きに連動させることにより、実効性を確保。

建築主事又は指定確認検査機関

所管行政庁又は登録省エネ判定機関



**その他の建築物** 一定規模以上の建築物(政令: 300㎡) ※特定建築物を除く

#### 届出

一定規模以上の新築、増改築に係る計画の所管行政庁への**届出義務**

<省エネ基準に適合しない場合>  
必要に応じて所管行政庁が**指示・命令**

**住宅事業建築主\*が新築する一戸建て住宅** \*住宅の建築を業として行う建築主

#### 住宅トップランナー制度

住宅事業建築主に対して、その供給する建売戸建住宅に関する省エネ性能の基準(住宅トップランナー基準)を定め、省エネ性能の向上を誘導

<住宅トップランナー基準に適合しない場合>  
一定数(政令:年間150戸)以上新築する事業者に対しては、必要に応じて大臣が**勧告・公表・命令**

規制措置

誘導措置

#### エネルギー消費性能の表示

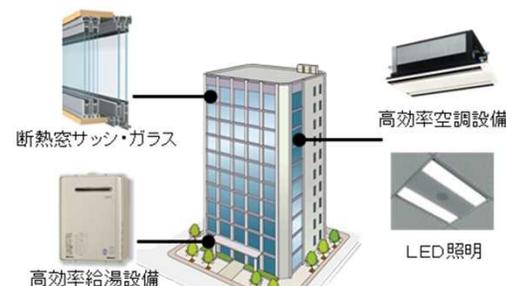
建築物の所有者は、建築物が**省エネ基準に適合**することについて所管行政庁の認定を受けると、その旨の**表示**をすることができる。

#### 省エネ性能向上計画の認定、容積率特例

新築又は改修の計画が、**誘導基準に適合**すること等について所管行政庁の認定を受けると、**容積率の特例\***を受けることができる。

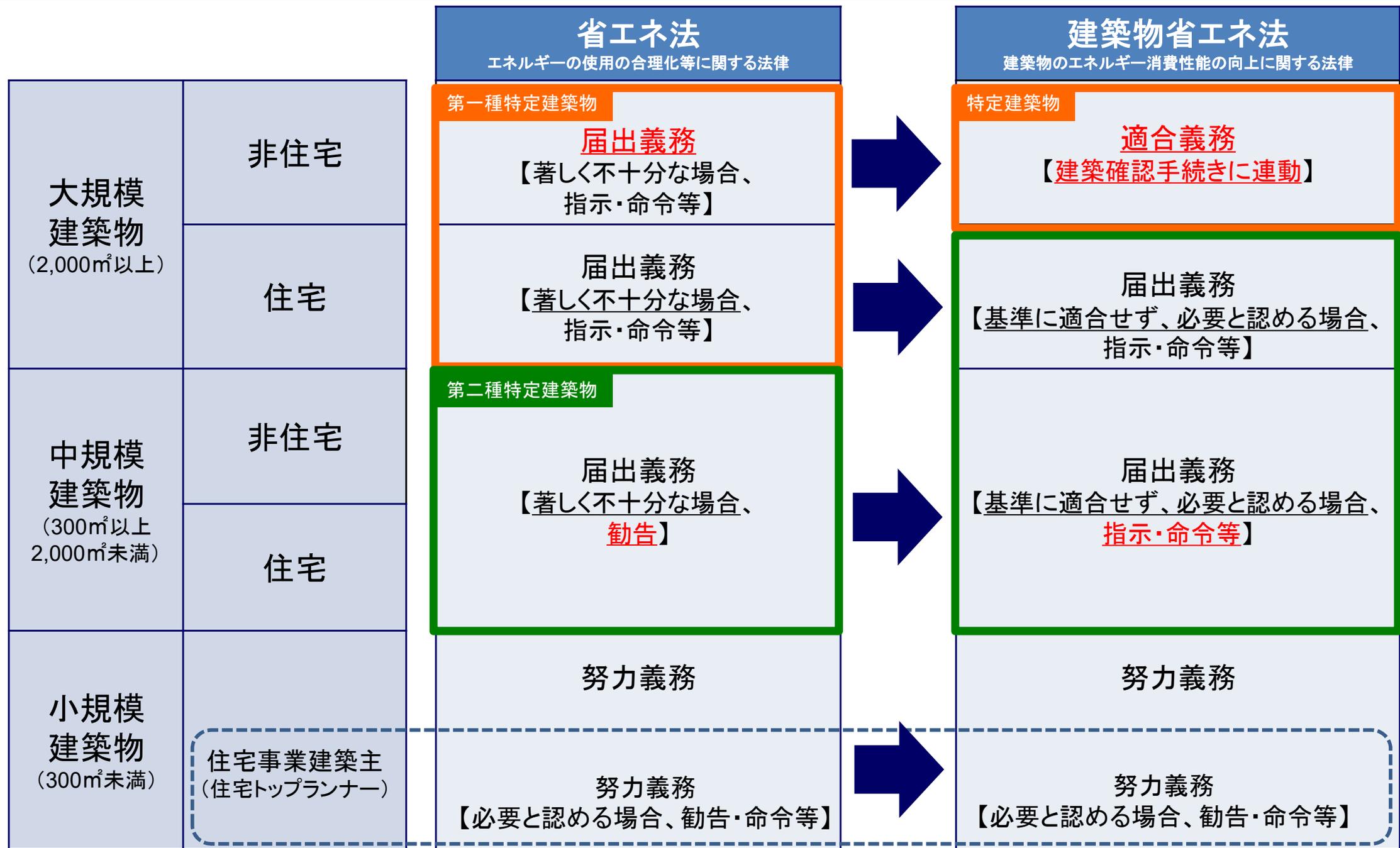
\*省エネ性能向上のための設備について通常の建築物の床面積を超える部分を不算入(10%を上限)

[省エネ性能向上のための措置例]



- 其他所要の措置(新技術の評価のための大臣認定制度の創設 等)

# 省エネ法と建築物省エネ法の比較概要（新築）



※省エネ法に基づく修繕・模様替え、設備の設置・改修の届出、定期報告制度については、平成29年3月31日をもって廃止。

## **(4) 改正建築基準法の施行状況** **(平成30年2月第三次答申)**

【平成30年6月27日公布】  
【平成30年9月25日／令和元年6月25日施行】

# 「建築基準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67号）」の概要

## 背景・必要性

### ① 建築物・市街地の安全性の確保

- 糸魚川市大規模火災（H28.12）や埼玉県三芳町倉庫火災（H29.2）などの大規模火災による甚大な被害の発生を踏まえ、建築物の適切な維持保全・改修等により、建築物の安全性の確保を図ることや、密集市街地の解消を進めることが課題

### ② 既存建築ストックの活用

- 空き家の総数は、この20年で1.8倍に増加しており、用途変更等による利活用が極めて重要
- 一方で、その活用に当たっては、建築基準法に適合させるために、大規模な工事が必要となる場合があることが課題

#### 【既存建築ストックの活用イメージ】



グループホーム、飲食店、宿泊施設等

### ③ 木造建築を巡る多様なニーズへの対応

- 必要な性能を有する木造建築物の整備の円滑化を通じて、木造に対する多様な消費者ニーズへの対応、地域資源を活用した地域振興を図ることが必要

#### 【木材活用ニーズへの対応】



## 法律の概要

### 建築物・市街地の安全性の確保

【令和元年6月25日施行】

維持保全計画に基づく適切な維持保全の促進等により、建築物の更なる安全性の確保を図るとともに、防火改修・建替え等を通じた市街地の安全性の確保を実現。

- 維持保全計画の作成等が求められる建築物の範囲を拡大（大規模倉庫等を想定）。
- 既存不適格建築物の所有者等に対する特定行政庁による指導及び助言の創設。
- 防火地域・準防火地域内において、延焼防止性能の高い建築物の建蔽率を10%緩和。

### 戸建住宅等の福祉施設等への用途変更に伴う制限の合理化

【令和元年6月25日施行】

空き家等を福祉施設・商業施設等に用途変更する際に、大規模な改修工事を不要とするとともに、手続を合理化し、既存建築ストックの利活用を促進。

- 戸建住宅等（延べ面積200㎡未満かつ階数3以下）を福祉施設等とする場合に、在館者が迅速に避難できる措置を講じることを前提に、耐火建築物等とすることを不要とする。
- 用途変更に伴って建築確認が必要となる規模を見直し（不要の規模上限を100㎡から200㎡に見直し）。

### 大規模な建築物等に係る制限の合理化

【令和元年6月25日施行】

既存建築ストックの多様な形での利活用を促進。

- 既存不適格建築物を用途変更する場合に、段階的・計画的に現行基準に適合させていくことを可能とする仕組みを導入。
- 新たに整備される仮設建築物と同様、既存建築物を一時的に特定の用途とする場合も制限を緩和。

### 木造建築物等に係る制限の合理化

【令和元年6月25日施行】

中層木造共同住宅など木造建築物の整備を推進するとともに、防火改修・建替え等を促進。

- 耐火構造等とすべき木造建築物の対象を見直し（高さ13m・軒高9m超→高さ16m超・階数4以上）。
- 上記の規制を受ける場合についても、木材のあらかし等の耐火構造以外の構造を可能とするよう基準を見直し。
- 防火地域・準防火地域内において高い延焼防止性能が求められる建築物についても、内部の壁・柱等において更なる木材利用が可能となるよう基準を見直し。

<その他>

【①、②は平成30年9月25日施行。③は令和元年6月25日施行／平成30年9月25日施行】

- ① 老人ホーム等の共用の廊下や階段について、共同住宅と同様に、容積率の算定基礎となる床面積から除外
  - ② 興行場等の仮設建築物の存続期間（現行1年）の延長等
  - ③ 用途制限等に係る特例許可手続の簡素化
- 等

# 建築基準制度の見直し

## 最近の大規模火災を巡る状況

- 新潟県糸魚川市における市街地火災(H28.12)や、埼玉県三芳町における大規模倉庫火災(H29.2)に対応する防火関連規制の見直しの必要性

## 防火関連の技術開発を巡る状況

- 建築物における防火についての技術的知見※の蓄積を踏まえた、性能規定化による規制の合理化の推進

※国土技術政策総合研究所による総合技術開発プロジェクト（H28～R1）

## 防火関連規制の見直し

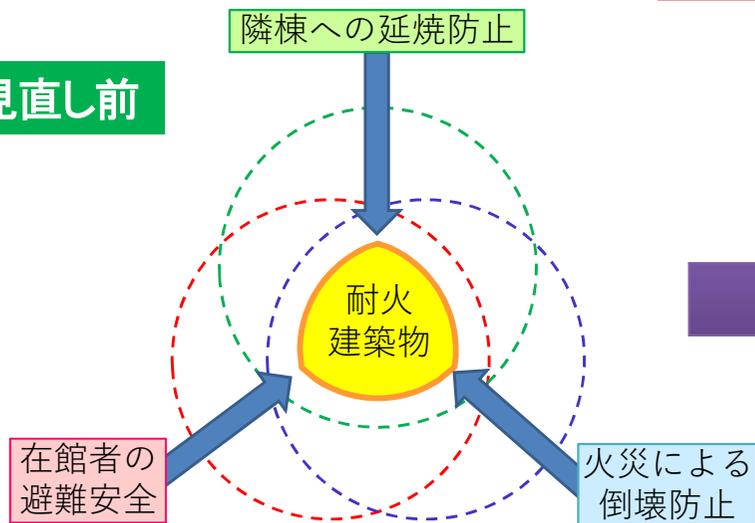
- 密集市街地等における安全性の確保
- 既存ストックの用途変更による活用
- 木材利用の推進

## その他の見直し

- 社会的要請等に対応した規制の合理化

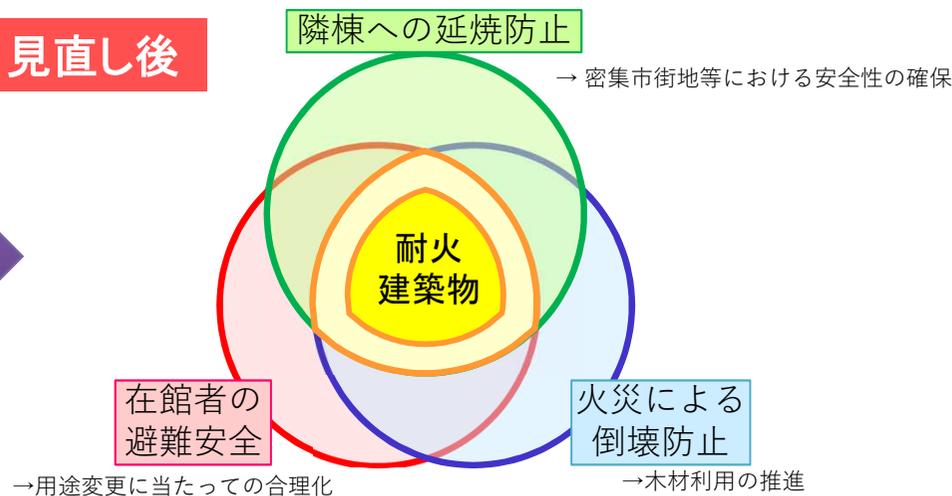
## 防火関連規制の考え方

### 見直し前



すべての壁・柱等に対し、一律に性能を要求

### 見直し後



→用途変更に当たっての合理化

→密集市街地等における安全性の確保

→木材利用の推進

総合評価と性能規定化の徹底による設計自由度の拡大

# 木造建築物等に対する基準の見直し

## 改正主旨

### 中層建築物における木材利用の推進

- 中層建築物の壁・柱等について、すべて耐火構造とすることが必要
- 木造の場合、石膏ボード等の防火被覆で耐火構造を実現
- 木造であることが分かりにくく、木の良さが実感できないとの指摘



構造部材を「あらわし」としている  
高知県森連会館  
(2階建の事務所※)

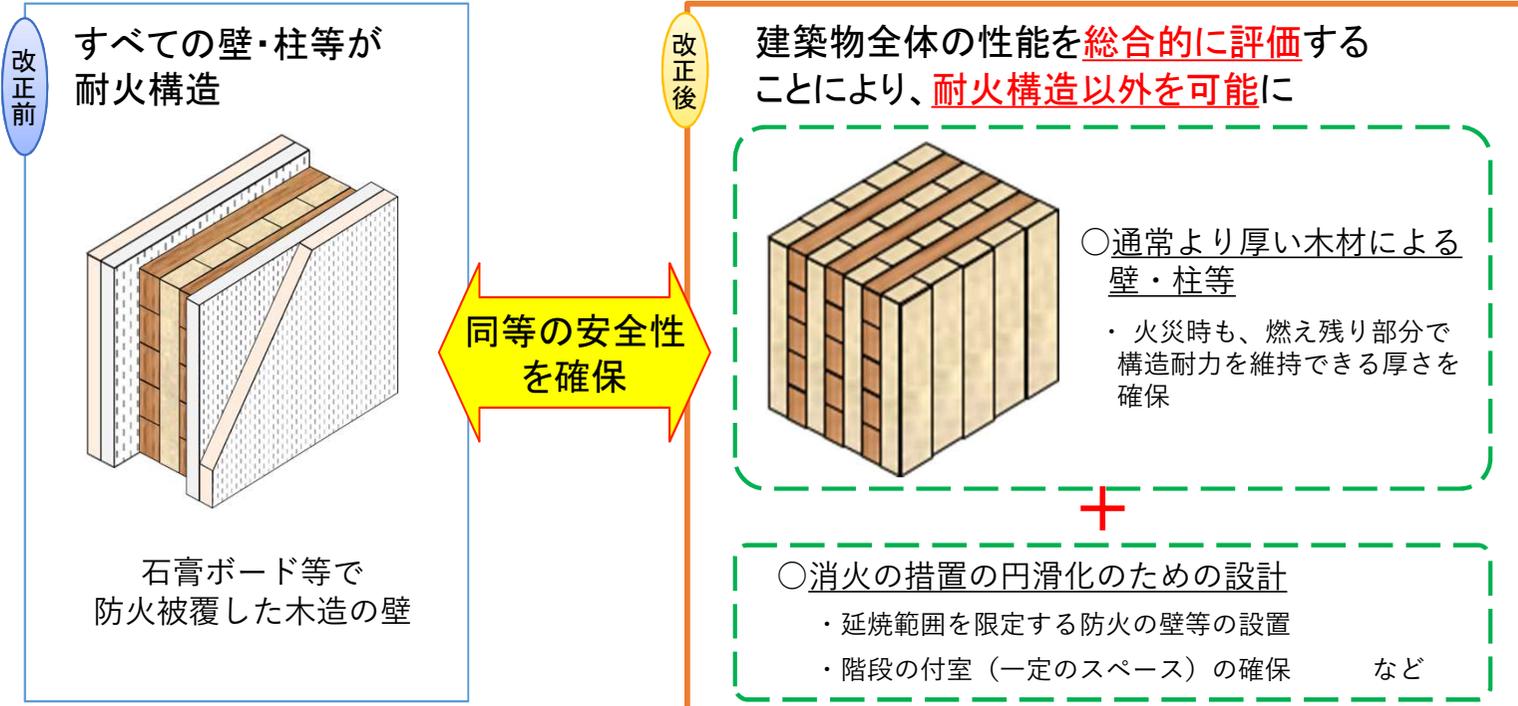
※改正前基準で、2階建は耐火構造は不要

## 改正概要

①②: 第21条関係

### ① 中層建築物※において構造部材である木材をそのまま見せる「あらわし」の実現 法第21条

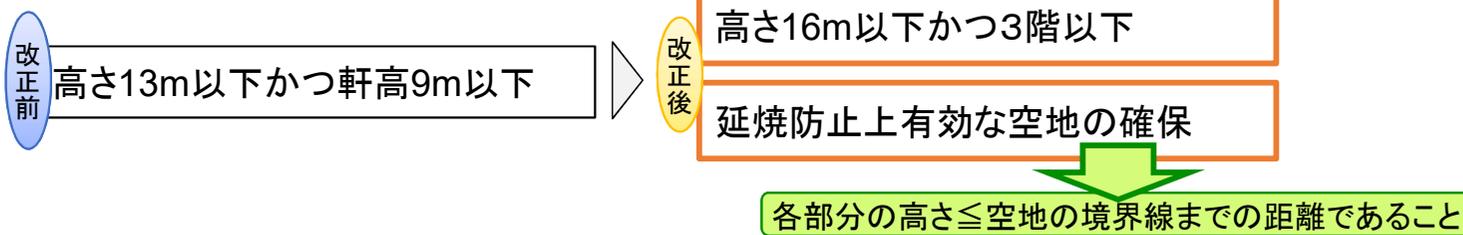
※改正法では、高さ16m超又は4階建て以上



例えば、4階建の事務所を燃えしる設計で設計可能とする基準を整備※（一定の区画ごとにスプリンクラーを設置、75分間準耐火構造とする等）

※告示に規定。これ以外は大変認定によって建築可能。

### ② 耐火構造等としなくてよい木造建築物の範囲の拡大 法第21条



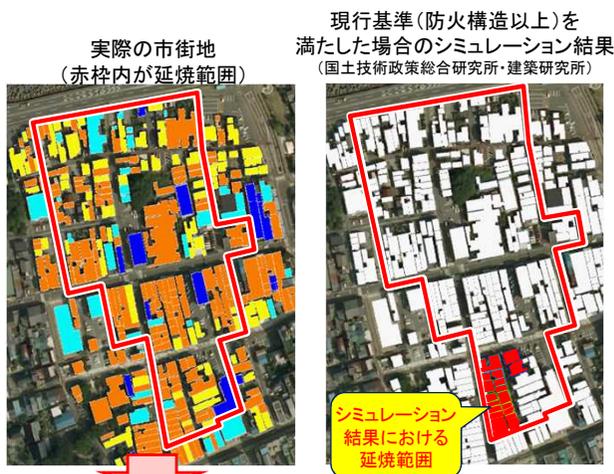
# 防火地域等における建築物に対する規制の見直し

## 改正主旨

密集市街地等において、延焼防止性能の高い建築物への建替え等を促進

○危険な密集市街地は、防火地域に約1割、準防火地域に約8割存在

○糸魚川市の被災地域は、準防火地域  
建替えが進まず、現行基準(防火構造以上)を満たしていない建築物が多く存在  
現行基準に適合していれば、被害は局所的との研究結果がある。



実際の市街地における建物構造(棟数は赤枠内のもの)

構造	耐火構造	準耐火構造	防火構造	左以外の木造(裸木造)	合計
棟数	7	22	56	121	206

準防火地域で求められる構造(4割) (6割)

## 改正概要

①: 第53条第3項関係、②: 新第61条関係

### ①防火・準防火地域における延焼防止性能の高い建築物の建蔽率の緩和

第53条第3項

改正前 防火地域内の耐火建築物は、建蔽率を1/10緩和

改正後 現行に加え、**準防火地域内の耐火建築物※、準耐火建築物※**の建蔽率を1/10緩和

※下記②の延焼防止性能について、同等の安全性を確保できるものを含む

	耐火建築物※	準耐火建築物※
防火地域	現行の対象	
準防火地域		対象の拡大

2階建の戸建住宅等は防火構造で建築可能より防耐火性能の高い準耐火建築物等とした場合、建蔽率を1/10緩和

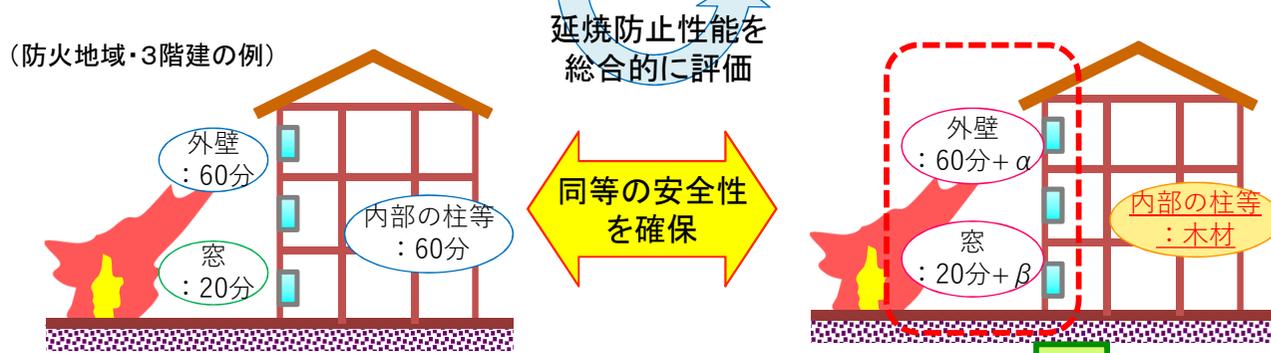
□ 対象(地域及び建築物)の拡大後の建蔽率1/10緩和の範囲

新第61条

### ②防火・準防火地域における延焼防止性能の高い建築物の技術的基準を新たに整備

改正前 すべての壁・柱等に対し、一律に耐火性能を要求

改正後 外壁や窓の防火性能を高めることにより、**内部の柱等に木材を利用できる設計が可能**



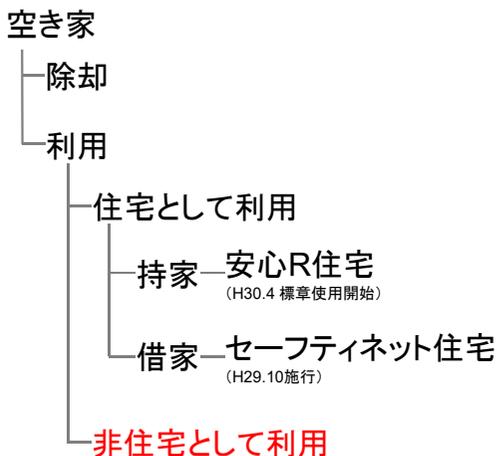
防火・準防火地域において、例えば、3階建事務所について、外壁を75分間準耐火構造等とした場合に、内部を1時間準耐火構造等とする設計を可能とする基準等を追加

# 既存建築ストックの用途変更による活用(法第27条第1項関係)

①: 第27条関係、②: 第6条関係

## 改正主旨

空き家の活用に当たって、  
他用途への転用による  
非住宅としての利用を推進



今回改正

空き家となっている持家(その他の住宅)は、戸建住宅が大部分



## 改正概要

### ①3階建の戸建住宅等を他用途に転用する場合の規制の合理化

改正前

- (1) 3階建の場合、壁・柱等を耐火構造とする改修(石膏ボードを張るなどの大規模な改修)を実施
- (2) 非常用照明の設置など

改正後

(1) 3階建で200㎡未満の場合、壁・柱等を耐火構造とする改修は不要

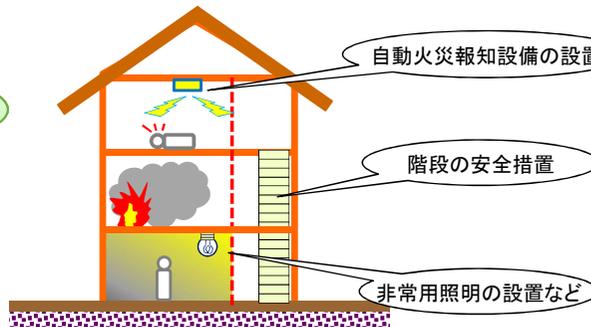
(必要な措置)

- ・飲食店等 : 特段の措置は不要
- ・就寝用途、医療・福祉施設 : 自動火災報知設備等の設置  
階段の安全措置(階段を間仕切壁+防火設備等で区画する)

(2) 非常用照明の設置など(左と同様)

例: グループホームへの改修事例

耐火構造とする改修は不要



→ 就寝中の火災時の逃げ遅れに配慮 **法第27条**

→ 高齢者等の避難時間に配慮し、避難経路となる階段を煙から守るための措置を実施 **法第36条**

→ 避難経路の安全確保(照度の確保、区画の設置) **法第35条・第36条**

### ②戸建住宅から他用途への転用の際の手続き不要の対象を拡大

法第6条

改正前

100㎡以下の他用途への転用は、  
建築確認手続き不要 ※ 基準への適合は必要

改正後

200㎡以下の他用途への転用は、  
建築確認手続き不要 ※ 基準への適合は必要

戸建住宅ストック(約2,800万戸)の面積分布



約9割

# 建築物の適切な維持保全等の推進

## 改正主旨

○ 既存建築ストックが老朽化等により、保安上危険、衛生上有害な建築物となるリスクを抑制するため、予防的に適切なメンテナンスを促す仕組みが必要

○ 埼玉県三芳町倉庫火災(平成29年2月)においては、防火シャッターが適切に作動せず、鎮火までに長時間を要した

- ・ 建築物の所有者等による維持管理の促進
- ・ 電線のショート対策の実施  
※告示改正(H31.4.1施行)



## 改正概要

①②: 第21条関係

### ① 地方公共団体による既存不適格建築物※に係る指導・助言の仕組みの導入

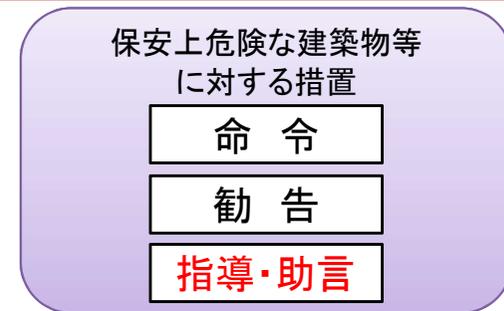
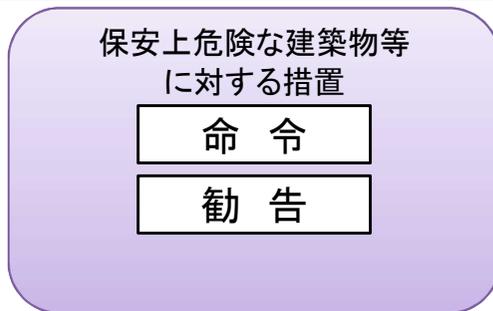
法第9条の4

改正前

地方公共団体は、既存不適格建築物の所有者等に対して、保安上必要な措置等をとることの勧告・命令が可能

改正後

既存不適格建築物の所有者等に対して、予防的な観点から、建築物の適切な維持保全を促すため、指導・助言の仕組みを追加



※ 既存不適格建築物: 建築時以後の基準の強化により、現行基準に適合しなくなった既存建築物

### ② 維持保全計画※の作成が必要となる建築物等の範囲を拡大

法第8条

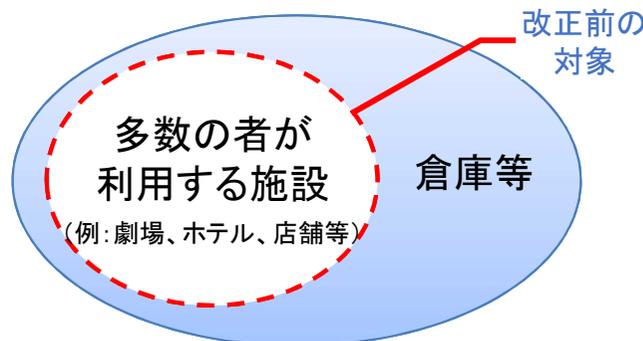
※ 日常的に適切な維持管理をするための計画

改正前

多数の者が利用する施設  
(例: 劇場、ホテル、店舗等)

改正後

現行に加え、大規模倉庫などに対象を拡大



# 門・塀の基準の見直し

- 防火地域・準防火地域における2mを超える門・塀については、着火そのものを防止するため、不燃材料とすることが義務付けられていた。
- 京都、倉敷などの古い街並みが残る都市においては、既存の住宅を建て替える場合、**景観を維持するために木材を使用した門・塀だけでも残そうとする場合があるが、この場合、本体建築物の建替えに合わせて、既存不適格となっている門・塀も不燃材料とすることが必要となり、対応が困難であった。**

周囲への延焼を助長しない構造の場合は、  
不燃材料としなくとも良いこととする。  
(安全性を確保しつつ、木材の利用を可能に)



京都の事例



倉敷の事例

## <具体的な構造方法>

- 門・塀に対する規制の目的である「**周囲の建築物に対する延焼の防止**」を達成できる構造として、次のいずれかの構造とすること
  - ・ 不燃材料で造るか、覆うこと(従来の構造)
  - ・ 土塗り壁(厚さ30mm以上)
  - ・ 厚さ24mm以上の木材で造られたもの

# 大規模な建築物等に係る制限の合理化

## 改正主旨

- 既存不適格建築物※の用途変更時には、現行基準に適合させるための改修工事が必要

※ 建築時以後の基準の強化により、現行基準に適合しなくなった既存建築物

- 用途変更しない部分も含めた建築物の全体について、一部分の用途変更時に直ちに、現行基準に適合させる全面的な改修が必要

- 一方で、用途変更を行う時点で、一度に現行基準に適合させることは、コスト・工期の点で負担が大きい

- 既存建築ストックを、一時的に他の用途に利用したいというニーズが増加

## 改正概要

### ①用途変更に係る全体計画認定制度の導入

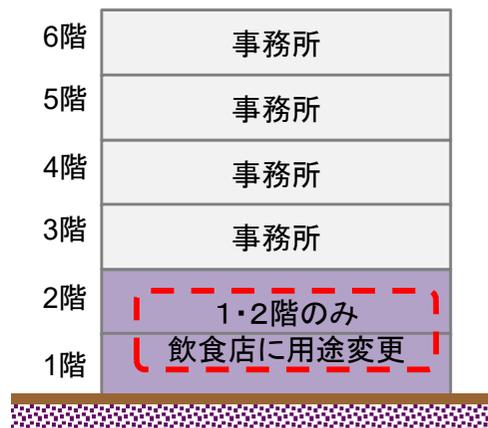
改正前

用途変更に伴って現行基準に適合させるための改修を、一度に行うことが必要  
(段階的・計画的な改修が可能であるのは、増改築等を伴う場合のみ)

改正後

増改築等を伴わない用途変更についても、地方公共団体が「全体計画」を認定することで、段階的・計画的な改修が可能

例: 事務所※の一部転用 ※ 基準強化前に建設された既存の事務所



用途変更しない部分も含めた建築物の全体について、一部分の用途変更時に直ちに、現行基準に適合させる全面的な改修が必要

改修例

- ① 排煙設備(全館にダクト及びファンを設ける等)の設置工事
- ② 壁・天井の不燃化工事(内装に石膏ボード等を追加)

階ごとに工事を分けるなど、段階的・計画的な改修が可能に

### ②一時的に他の用途に転用する場合の制限の緩和

改正前

法第85条の仮設建築物は、新築等が前提  
→ 既存建築物の一時的な転用に  
対応する規定がない

改正後

既存建築物を一時的に他用途(住宅、学校、福祉施設、店舗、興行場等)に転用する場合、新築等の仮設建築物と同様に、一部の規定を緩和する制度を導入

仮設建築物と同様に、政令の一部の規定(令第147条第1項に掲げる規定の内、用途により規制内容が異なるもの)を適用除外とする。

# 容積率規制の合理化

○共同住宅から老人ホーム等への用途変更をしやすくし、既存ストックの利活用の促進を図るため、老人ホーム等の入所系福祉施設における共用の廊下・階段について、共同住宅と同様に、容積率の算定基礎となる床面積から除外する。

## 1. 改正前の制度

建築基準法第52条第6項では、公共施設への負荷を増大させるおそれがないことから、以下について、容積率の算定基礎となる床面積から除外することとされている。

### ①エレベーターの昇降路の部分

緩和の理由：各階において同時に利用されず、利用者が階から階へ移動するために用いられるため。

### ②共同住宅の共用の廊下・階段の用に供する部分

緩和の理由：居住者がエントランスから住戸に通行するために用いられるため。

容積率規制・・・建築物の規模が大きくなると道路、公園、下水道等の公共施設への負荷が増大するという考え方のもと、公共施設に与える負荷をコントロールする目的で設けられた規制

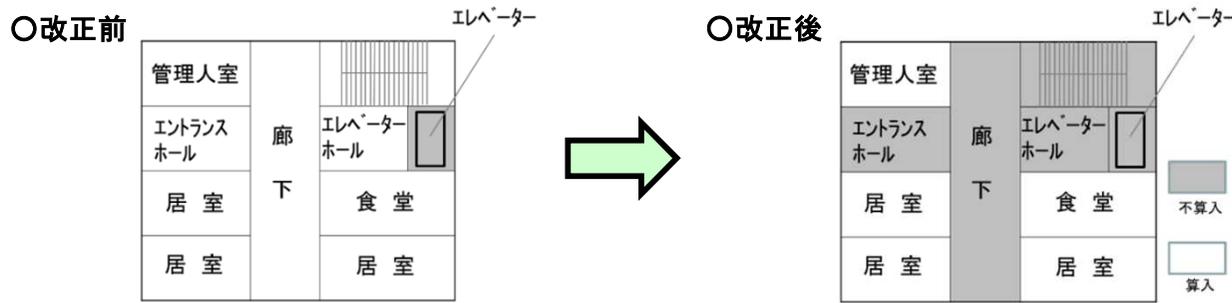
(参考) 住宅又は老人ホーム等の地下室については、公共施設への負荷を増大させるおそれがないことから、住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計1/3を限度として容積率の算定基礎となる床面積から除外することとされている(建築基準法第52条第3項)。

## 2. 改正の内容 (追加する部分)

### ③老人ホーム等の共用の廊下・階段の用に供する部分

緩和の理由：老人ホーム等の共用の廊下・階段の用に供する部分は、日常的な生活の場として使われず、滞在者が各居室等間で通行するために用いられるため。

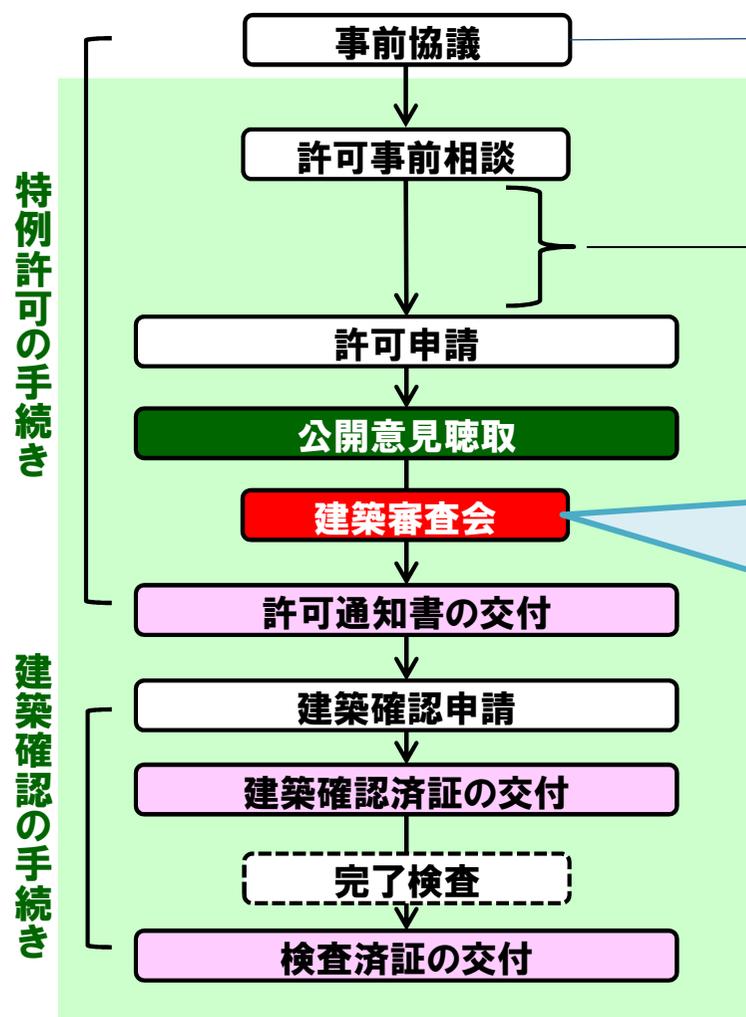
#### 【老人ホーム等の共用の廊下・階段における容積率緩和のイメージ】



# 用途規制等の適用除外に係る手続の合理化

○ 用途規制等に関する特例許可について、一定の要件を満たす建築物については、制限を適用除外とする場合の建築審査会の同意は要しないこととする。

【例:用途規制の特例許可手続の流れ】



特定行政庁によっては、手続きを円滑に行うため、事前協議を課している。

関係部局間(建築部局、都市計画部局、環境部局、消防部局等)の協議調整。

平成30年の法改正により、これまで特例許可の実績の蓄積があるものについて、  
①政令で対象(日常生活に必要な建築物)を規定  
②省令で具体の基準(規模等)を規定  
することにより、**建築審査会の同意を不要化**

①政令で定める建築物【令第130条第2項】

- ・日用品販売店舗(第一種低層住居専用地域等)
- ・共同給食調理場(第一種中高層住居専用地域等)
- ・自動車修理工場(第一種住居地域等)

②国土交通省令で定める基準【規則第10条の4の3】

- (例) 日用品販売店舗の場合
- ・規模に関して、店舗部分の面積を200㎡以下とすること
  - ・騒音に関して、屋外に商品の販売等を行う場所を設けないこと
  - ・交通に関して、一定の幅員を有する道路に接すること 等

**(5) 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律**  
**(平成30年2月第三次答申)**

# 立体道路制度の適用対象の拡充

- 現行制度において、都市再生緊急整備地域以外の一般道路では立体道路制度の活用が認められていない。
- 近年、地方都市においてもニーズが認められることから、本改正で全ての一般道路において立体道路制度活用が適用できるよう対象を拡充する。

## 背景・課題

- ・ 近年、地方都市の駅前や中心市街地で市街地更新が必要。
- ・ バリアフリー対応・回遊性の確保等の社会的要請にこたえつつ土地の有効利用を促進することが求められている。



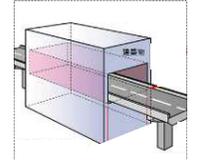
市街地環境との調和を図りながら道路空間の立体的利用を行うことが有効と考えられるが、現行制度上、都市再生緊急整備地域以外の一般道路では立体道路制度が活用できない。

※ 現行制度における立体道路制度の適用範囲

	都市再生緊急整備地域	その他の地域
自動車専用道路・高架道路	○	○
一般道路	○	×

重点的に高度利用化を図るべき地域である都市再生緊急整備地域を除き、適用対象は自動車専用道路等に限定

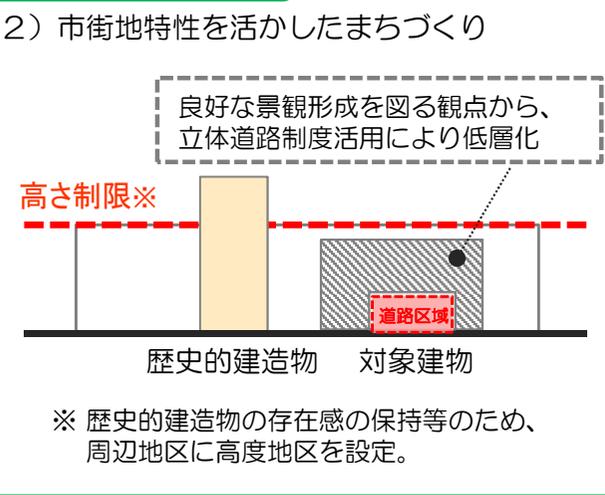
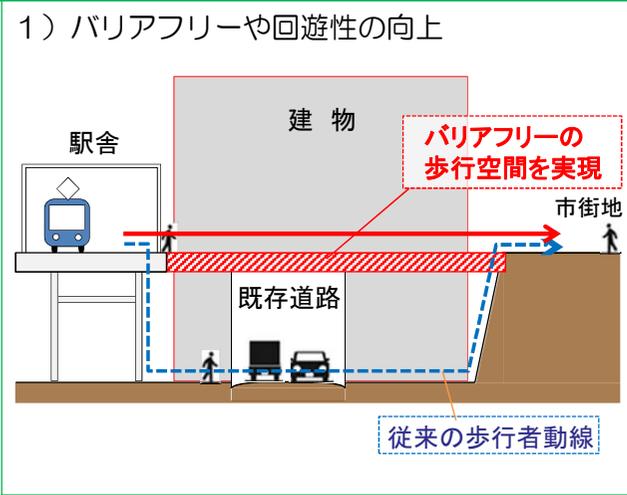
〈道路の立体的区域〉



## 拡充内容

市街地の環境を確保しつつ、適正かつ合理的な土地利用の促進と都市機能の増進とを図るため必要な場合に、全ての一般道路において立体道路制度が適用できるよう対象を拡充（地区計画を定め、その内容に適合することは必要）

### 地方都市における道路上空を活用した土地の有効活用のニーズの例



## **(6) 改正建築物省エネ法の施行状況**

**(平成31年1月第二次答申(建築環境部会))**

# 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部を改正する法律

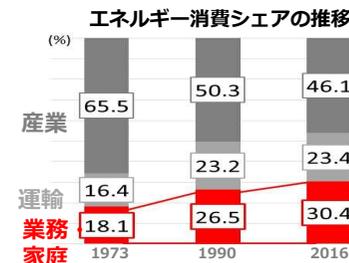
## 背景・必要性

- 我が国のエネルギー需給構造の逼迫の解消や、地球温暖化対策に係る「パリ協定」の目標\*達成のため、住宅・建築物の省エネ対策の強化が喫緊の課題

\*我が国の業務・家庭部門の目標(2030年度)：温室効果ガス排出量約4割削減(2013年度比)

\*本法に基づく段階的な措置の強化は、「地球温暖化対策計画(2016.5閣議決定)」「エネルギー基本計画(2018.7閣議決定)」における方針を踏まえたもの

- ⇒ 住宅・建築物市場を取り巻く環境を踏まえ、規模・用途ごとの特性に応じた実効性の高い総合的な対策を講じることが必要不可欠



## 法律の概要

### オフィスビル等に係る措置の強化

2021年4月1日施行

#### 建築確認手続きにおいて省エネ基準への適合を要件化

- 省エネ基準への適合を建築確認の要件とする建築物の対象を拡大 (延べ面積の下限を2000㎡から300㎡に見直し)

### 複数の建築物の連携による取組の促進

2019年11月16日施行

#### 複数の建築物の省エネ性能を総合的に評価し、高い省エネ性能を実現しようとする取組を促進

- 省エネ性能向上計画の認定(容積率特例)\*の対象に、複数の建築物の連携による取組を追加 (高効率熱源(コージェネレーション設備等)の整備費等について支援(※予算関連))

\*新築等の計画が誘導基準に適合する場合に所管行政庁の認定を受けることができる制度。認定を受けた場合には、省エネ性能向上のための設備について容積率を緩和

### マンション等に係る計画届出制度の審査手続の合理化

2019年11月16日施行

#### 監督体制の強化により、省エネ基準への適合を徹底

- 所管行政庁による計画の審査(省エネ基準への適合確認)を合理化(民間審査機関の活用)し、省エネ基準に適合しない新築等の計画に対する監督(指示・命令等)体制を強化

### 戸建住宅等に係る省エネ性能に関する説明の義務付け

2021年4月1日施行

#### 設計者(建築士)から建築主への説明の義務付けにより、省エネ基準への適合を推進

- 小規模(延べ面積300㎡未満)の住宅・建築物の新築等の際に、設計者(建築士)から建築主への省エネ性能に関する説明を義務付けることにより、省エネ基準への適合を推進

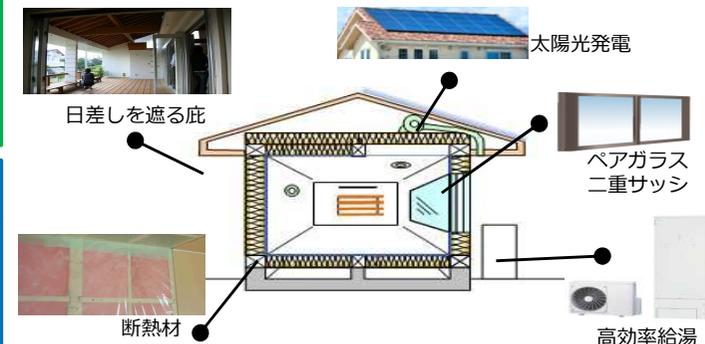
### 大手住宅事業者の供給する戸建住宅等へのトップランナー制度の全面展開

2019年11月16日施行

#### 大手ハウスメーカー等の供給する戸建住宅等について、トップランナー基準への適合を徹底

- 建売戸建住宅を供給する大手住宅事業者に加え、注文戸建住宅・賃貸アパートを供給する大手住宅事業者を対象に、トップランナー基準(省エネ基準を上回る基準)に適合する住宅を供給する責務を課し、国による勧告・命令等により実効性を担保

[省エネ性能向上のための措置例]



# 改正建築物省エネ法における規制措置の強化の取組

	法制定時（H27.7公布）			令和元年改正後（R1.5公布）	
	建築物	住宅		建築物	住宅
大規模 (2,000㎡以上)	<b>特定建築物</b> <b>適合義務</b> 【建築確認手続きに連動】	<b>届出義務</b> 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】	<b>特定建築物</b> <b>適合義務</b> 【建築確認手続きに連動】	<b>届出義務</b> 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】  <u>所管行政庁の審査手続を合理化</u> ⇒ 監督（指示・命令等）の実施に重点化	
中規模 (300㎡以上 2,000㎡未満)	<b>届出義務</b> 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】				<b>適合義務</b> <u>【建築確認手続きに連動】</u>
小規模 (300㎡未満)	<b>努力義務</b> 【省エネ性能向上】	<b>努力義務</b> 【省エネ性能向上】	<b>努力義務</b> <u>【省エネ基準適合】</u> + <u>建築士から建築主への説明義務</u>	<b>努力義務</b> <u>【省エネ基準適合】</u> + <u>建築士から建築主への説明義務</u>	
					<b>トップランナー制度</b> ※ 【トップランナー基準適合】  対象住宅 持家 建売戸建

※大手住宅事業者について、トップランナー基準への適合状況が不十分であるなど、省エネ性能の向上を相当程度行う必要があると認める場合、国土交通大臣の勧告・命令等の対象とする37

# 改正建築物省エネ法の審議経過とこれまでの施行経緯等

## 審議経過

2019年 2月15日：閣議決定  
4月23日：衆議院において全会一致で可決  
5月10日：参議院において全会一致で可決・成立

2019年 5月17日：法律の公布

### 概要周知・施行に向けた準備等

- 概要説明会の開催等
- 省エネ基準等の公布
  - ※ 省エネ小委員会建築物省エネ基準等WG・社会資本整備審議会建築物省エネ基準等小委員会合同会議で審議
  - ※ 注文戸建住宅・賃貸アパートのトップランナー基準の制定のほか、法公布後2年以内施行に係る基準等の見直し（基準の簡素化・合理化）も実施
- 政省令・告示の公布

2019年11月16日：法公布後6ヶ月以内施行

- 複数建築物連携型プロジェクトの容積率特例制度の対象への追加
- マンション等に係る届出義務制度の審査手続の合理化
- 注文戸建住宅及び賃貸アパートの住宅トップランナー制度の対象への追加

### 詳細周知・施行に向けた準備等

- オンライン講座の開設等
- 政省令の公布（2020年9月4日公布）

2021年4月1日：法公布後2年以内施行

- 中規模のオフィスビル等の適合義務制度の対象への追加
- 戸建住宅等における建築士から建築主への説明義務制度の創設
- 気候・風土の特殊性を踏まえて、地方公共団体が独自に省エネ基準を強化できる仕組みを導入

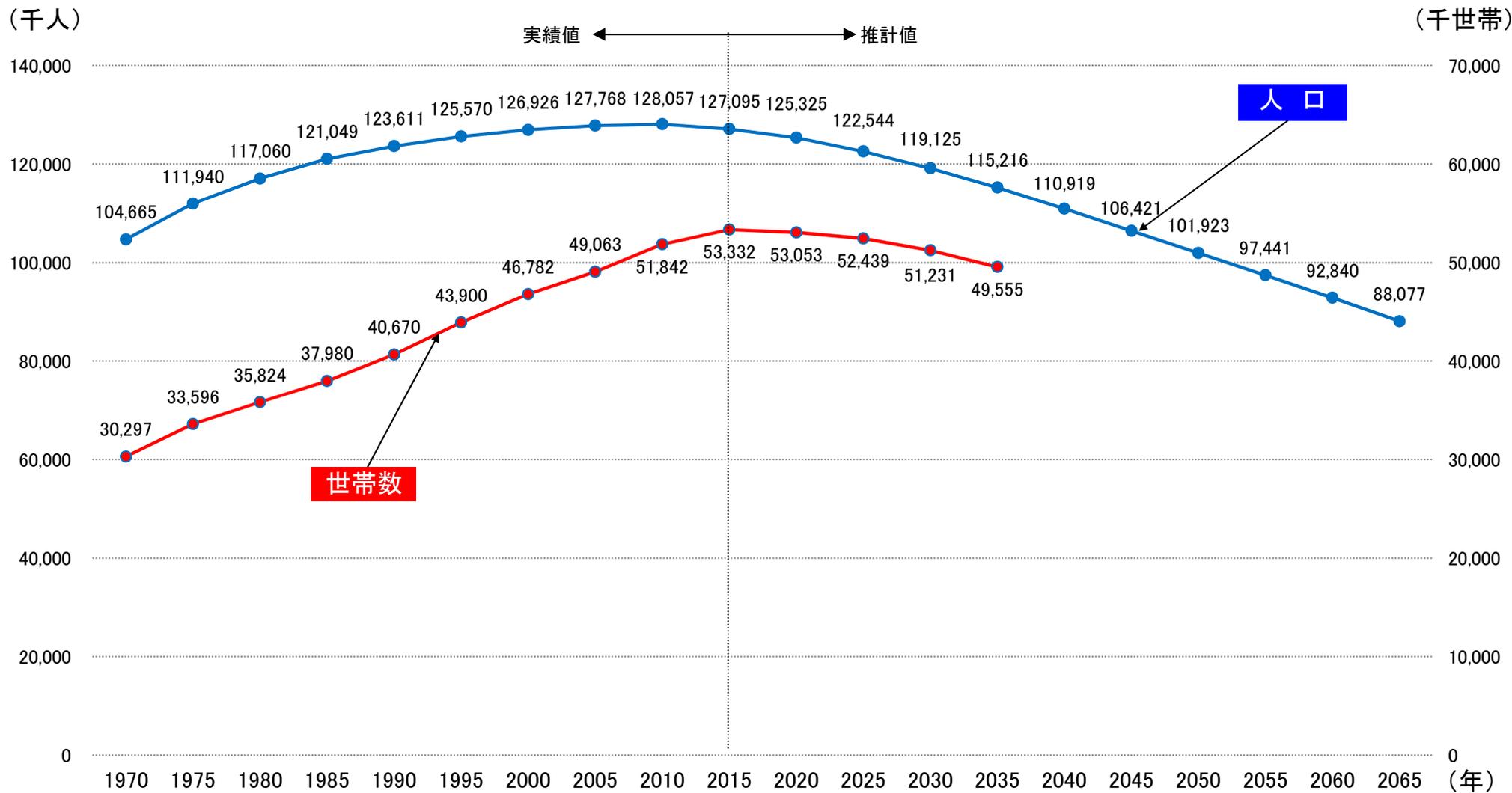
## 施行スケジュール

## 2. 建築行政に巡る最近の状況

## (1) 経済社会情勢関係

# 人口・世帯数の将来推計

- 我が国の総人口は、2010年(平成22年)にピーク(128,057千人)となり、以降は減少していく見通し。
- 世帯数は、2015年(平成27年)にピーク(53,332千世帯)となり、以降は減少していく見通し。



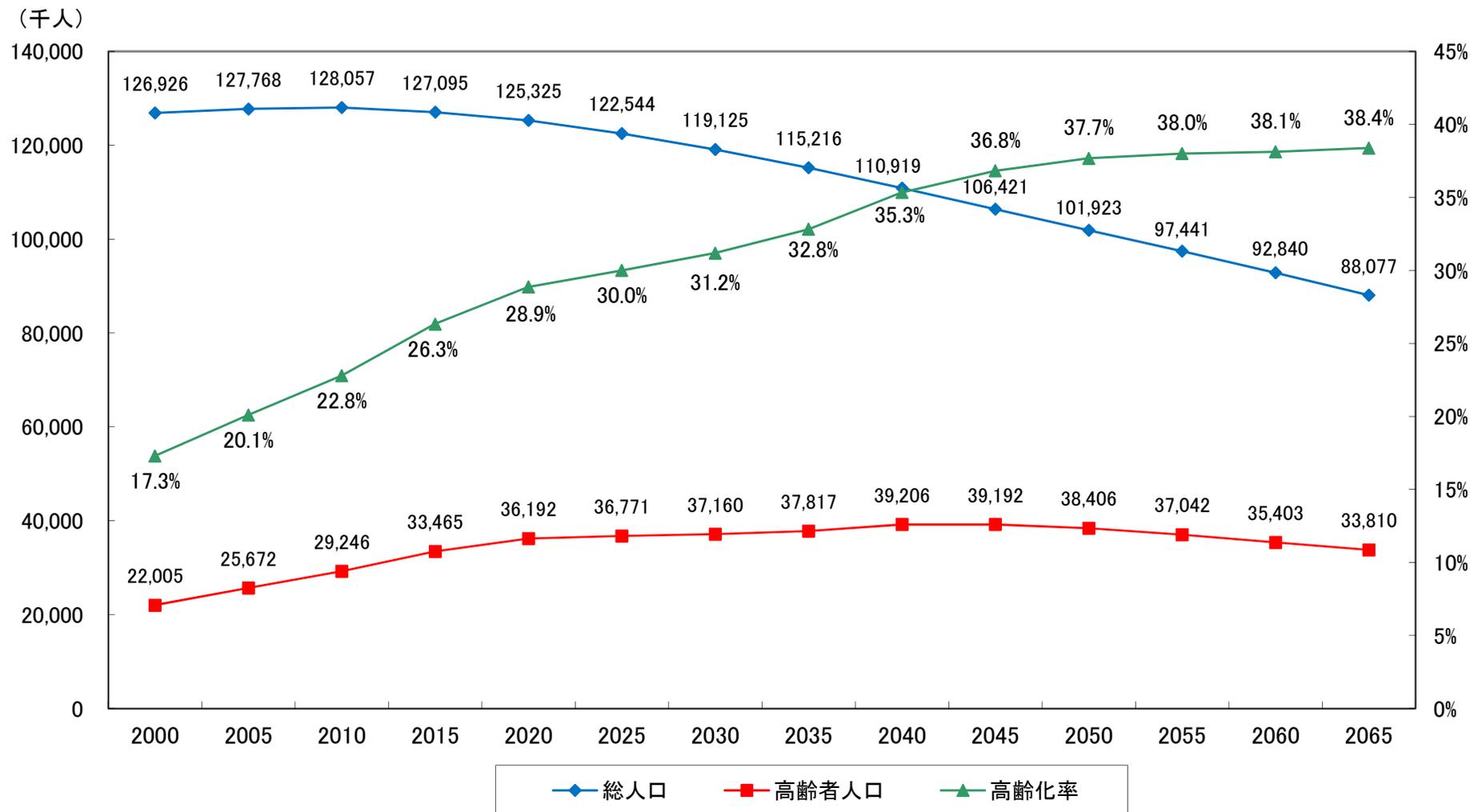
(資料)実績値:「国勢調査」(総務省)

推計値:「日本の将来推計人口(平成29年推計)」(出生中位(死亡中位)推計)(国立社会保障・人口問題研究所)

「日本の世帯数の将来推計(全国推計)(平成25年1月推計)」(国立社会保障・人口問題研究所)

# 人口数及び高齢者人口数の将来推計

- 我が国の総人口は、2010年(平成22年)にピーク(128,057千人)となり、以降は減少していく見通し。
- 一方で、高齢者人口は2010年から2025年までに7,525千人増加し、2025年には高齢化率は初めて30%を上回る見通し。
- このまま総人口が減少し、高齢者人口が増加していくと、2065年の高齢化率は約40%に達する見通し。



出典:実績値:「国勢調査」(総務省)

推計値:「日本の将来推計人口(平成29年推計)」(出生中位(死亡中位)推計)

# 新設住宅着工戸数の推移

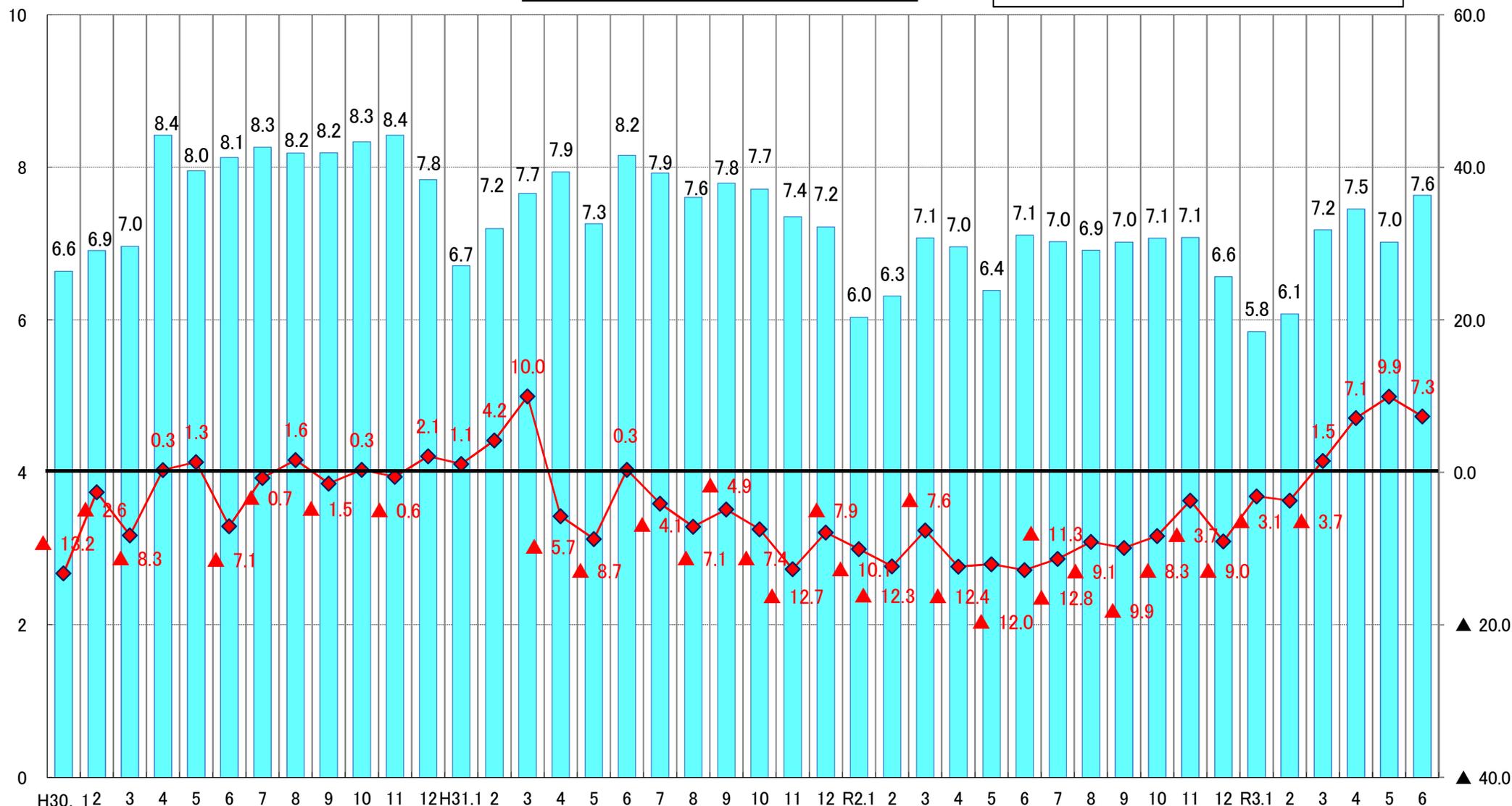
○令和3年6月の住宅着工戸数は7.6万戸で、前年同月比7.3%増と、前年同月比で4ヶ月連続の増加となっている。

着工戸数(万戸)

新設住宅着工戸数の推移(月別・総戸数)

住宅着工戸数 前年比

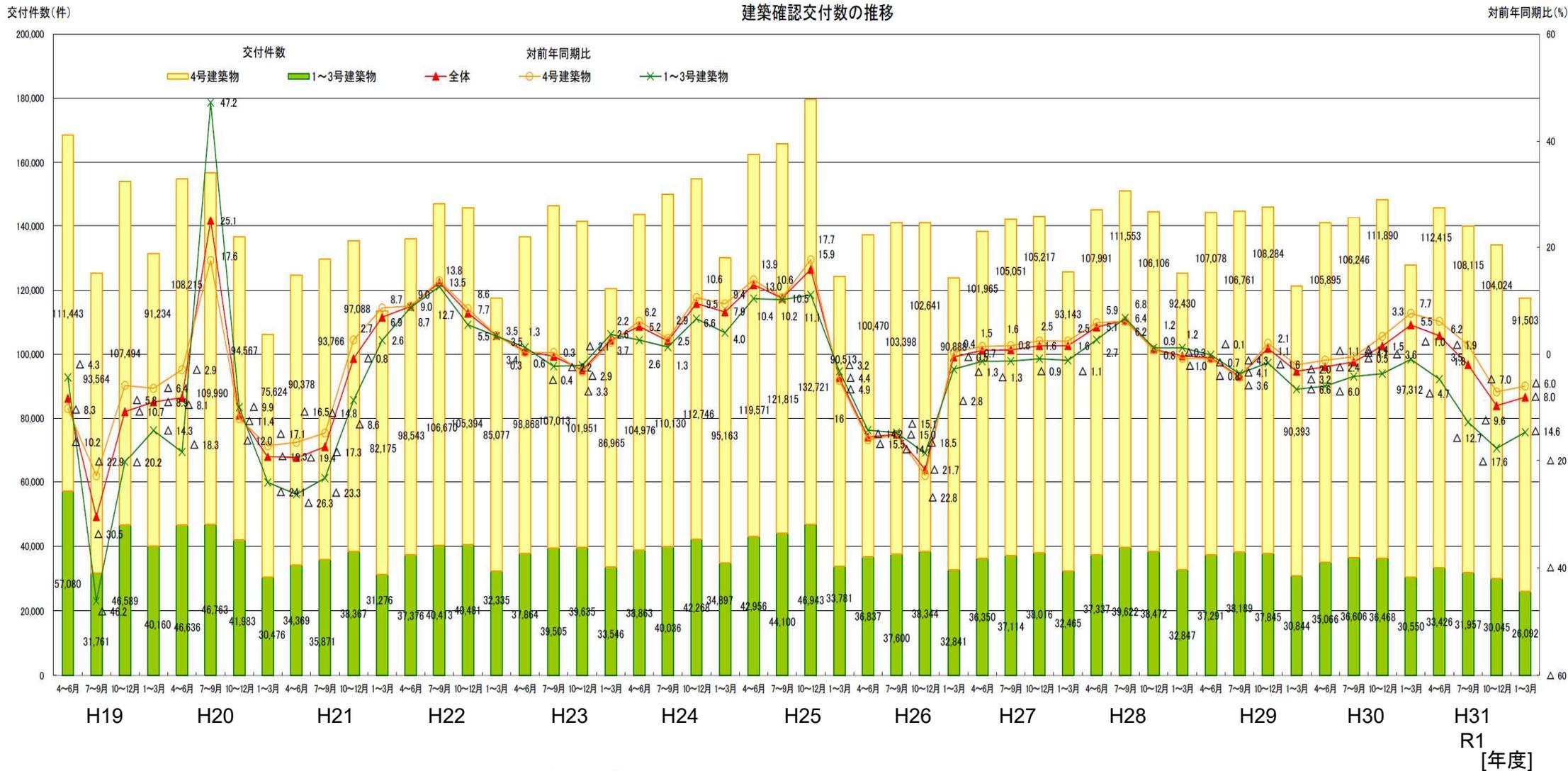
前年比(%)



## (2) 建築行政関係

# 建築確認交付件数の推移

○ 建築確認件数の最新値は、前四半期からおよそ16,500件（約12.3%）減少。前年同期と比べると、1～3号建築物※<sup>1</sup>は4,500件程度（約14.6%）の減少、4号建築物※<sup>2</sup>は5,800件程度（約6.0%）減少している。



※<sup>1</sup> 特殊建築物、一定規模以上の建築物（建築基準法第6条第1項第1～3号）

※<sup>2</sup> 1～3号建築物以外の建築物で木造2階建て等の小規模建築物（建築基準法第6条第1項第4号）

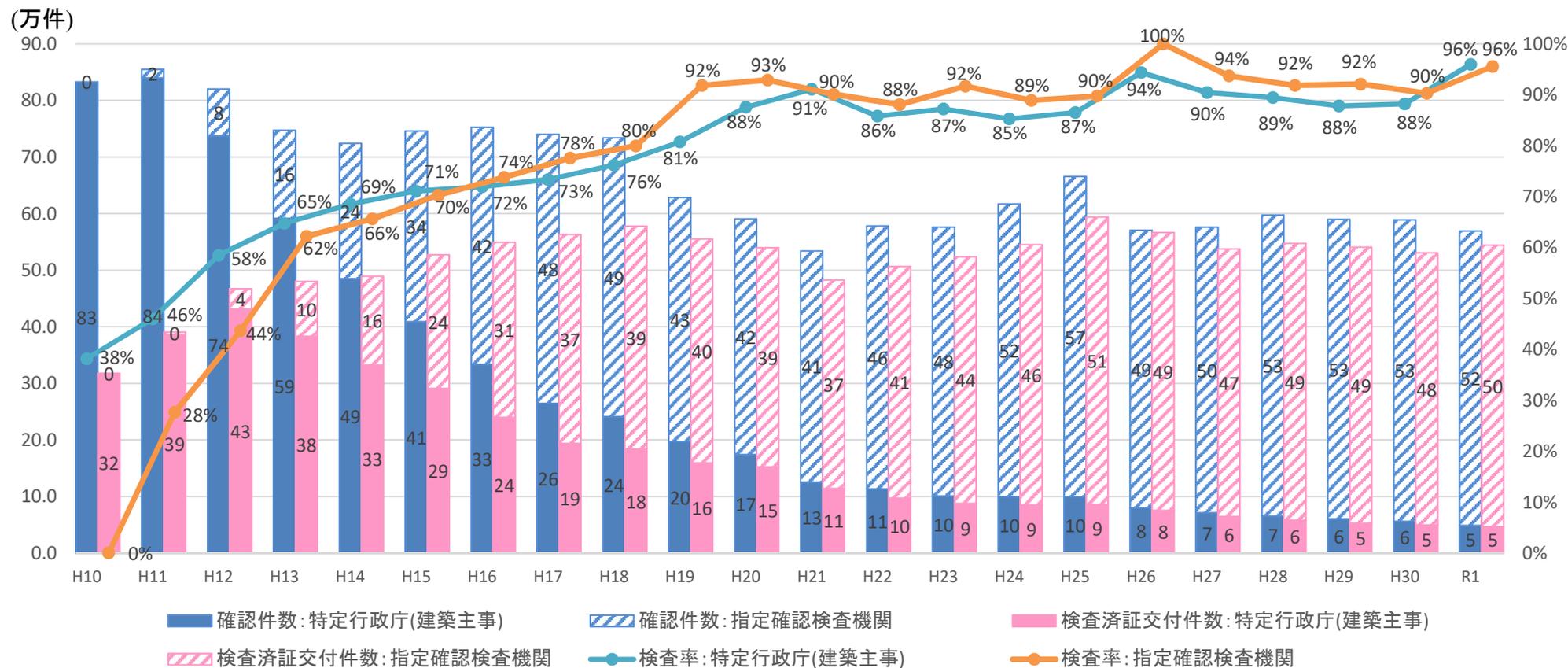
（出典：国土交通省 建築確認件数等及び構造計算適合性判定を要する物件に係る確認審査日数の状況調査）

# 検査済証交付件数・完了検査率の推移

- 審査・検査側の体制の充実により検査済証交付件数は増加し、完了検査率(※)も平成10年度に約4割であったのが、現在では9割を超えている。
- なお、現在では完了検査の約9割を指定確認検査機関が、約1割を建築主事が担っている。

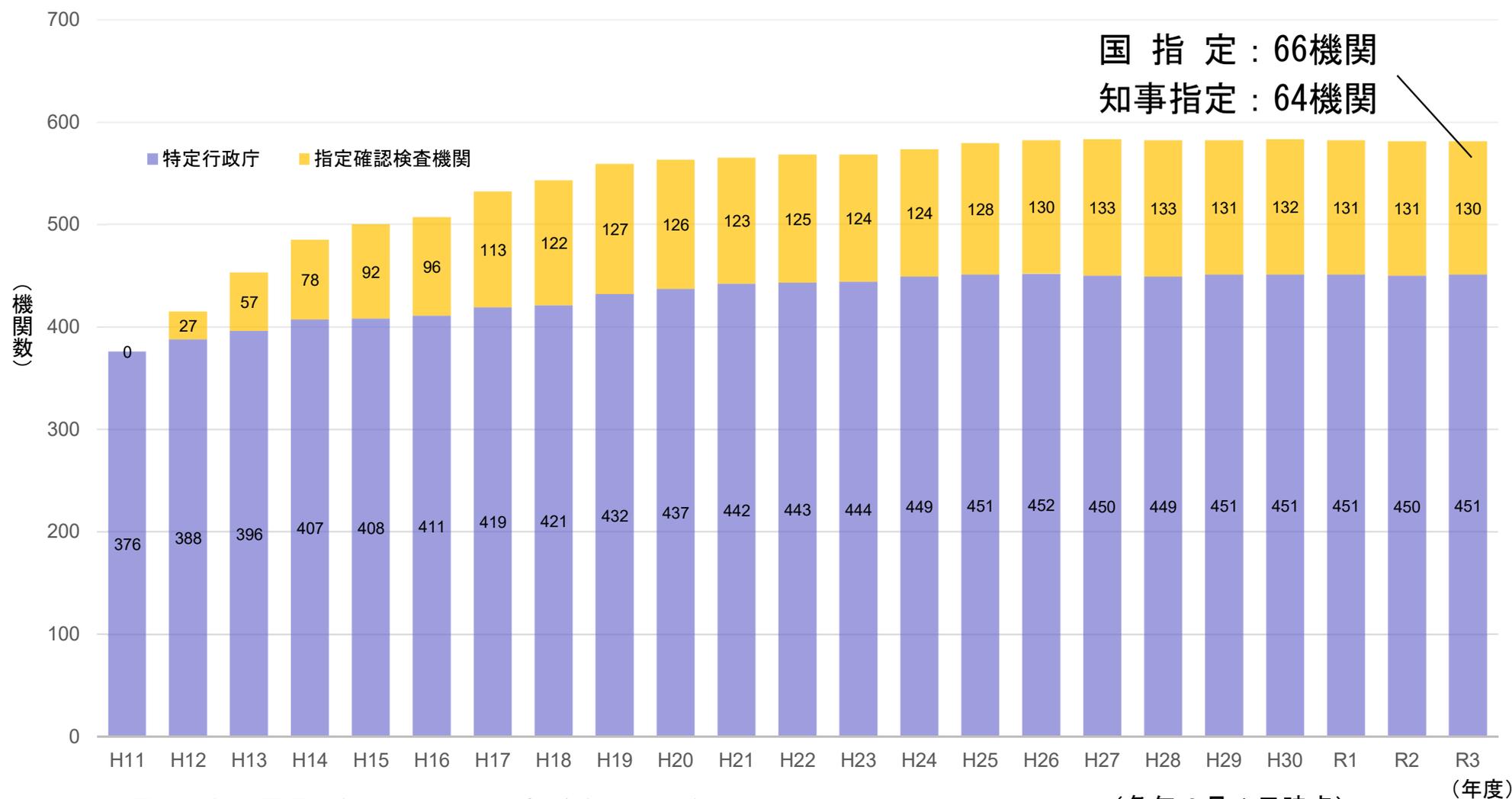
※完了検査率 = 当該年度における検査済証交付件数 / 当該年度における確認件数

## 【特定行政庁（建築主事）・指定確認検査機関における検査済証交付件数・完了検査率の推移】



# 特定行政庁と指定確認検査機関の数

- 特定行政庁は平成11年から毎年微増を続けてきたが、直近の10年間はほぼ横ばいとなっている。
- 指定確認検査機関は民間開放以降、5年間で急増したが、直近の10年間はほぼ横ばいである。



国（大臣又は整備局長）指定：2以上の都道府県で業務を行う場合

（各年4月1日時点）

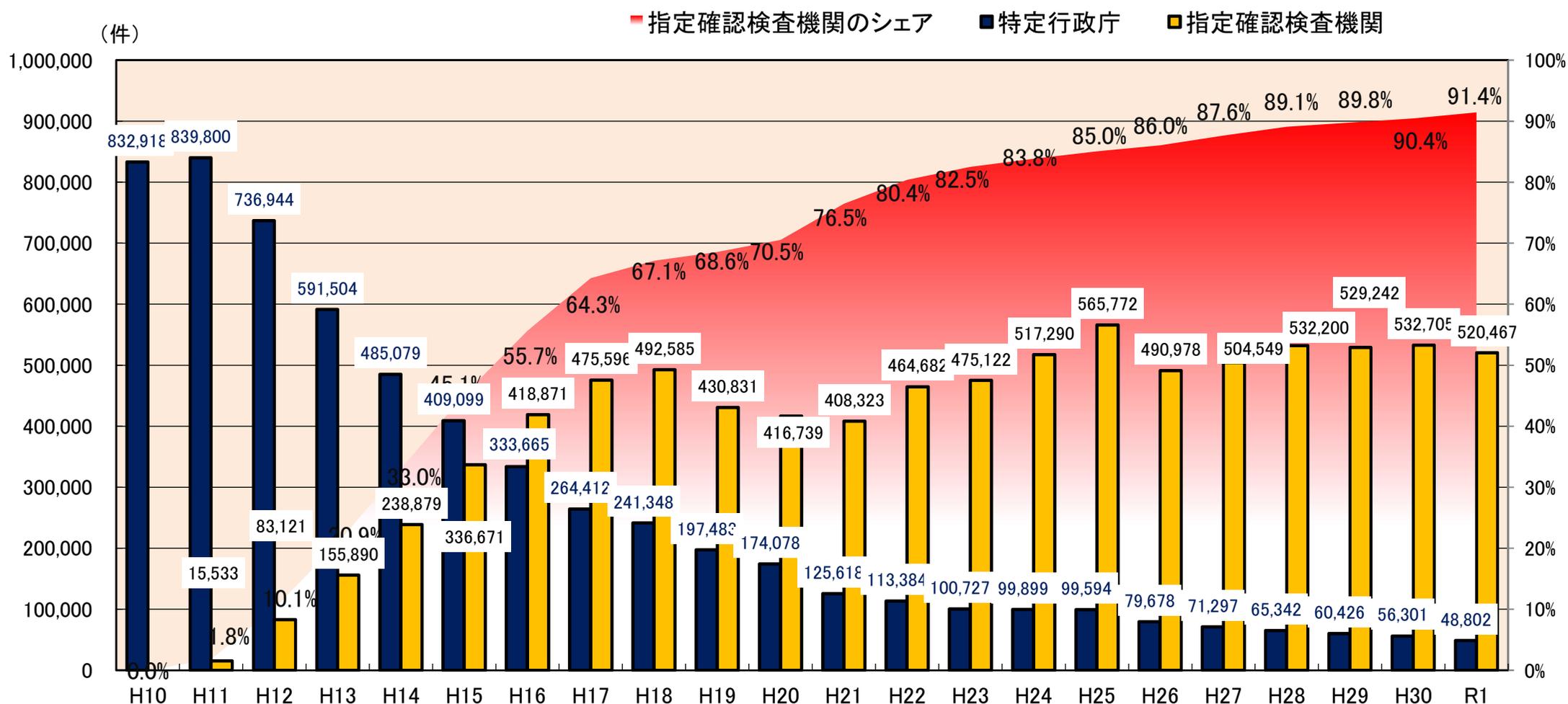
都道府県知事指定

：1の都道府県で業務を行う場合

（国土交通省調べ）

# 特定行政庁と指定確認検査機関における確認件数の推移

○ 確認検査業務が民間開放された直後の平成11年度は指定確認検査機関によるシェアが約2%であったのが、平成16年度から指定確認検査機関によるシェアが特定行政庁を上回り、現在では約90%に達している。



# 特定行政庁、各種の機関、資格者等の状況

○ 建築行政を支える特定行政庁、各種の機関、技術者と連携し、建築物の安全性の向上を推進していくことが必要。

○ 特定行政庁	451機関	※R3.4時点
○ 建築行政職員	8,219人	※R2.3時点
建築主事	1,428人	
建築監視員	1,564人	

○ 建築士事務所	99,175人	※R3.4時点
うち 一級建築士事務所	73,975人	
二級建築士事務所	25,003人	
木造建築士事務所	197人	

○ 指定確認検査機関	130機関	※R3.4時点
うち 大臣指定	26機関	
地方整備局長指定	40機関	
知事指定	64機関	
確認検査員	3,494人	※R2.3時点

○ 建築士		※R3.4時点
一級建築士	373,022人	(139,850人)
構造一級建築士	10,336人	
設備一級建築士	5,769人	
二級建築士	778,963人	(86,273人)
木造建築士	18,428人	(455人)

※ ( ) 内の人数は所属建築士数

○ 指定構造計算適合性機関	52機関	※R3.4時点
うち 大臣指定	14機関	
地方整備局長指定	4機関	
知事指定	34機関	

○ 建築設備士	43,044人	※R3.4時点
---------	---------	---------

○ 指定性能評価機関	31機関	※R3.4時点
------------	------	---------

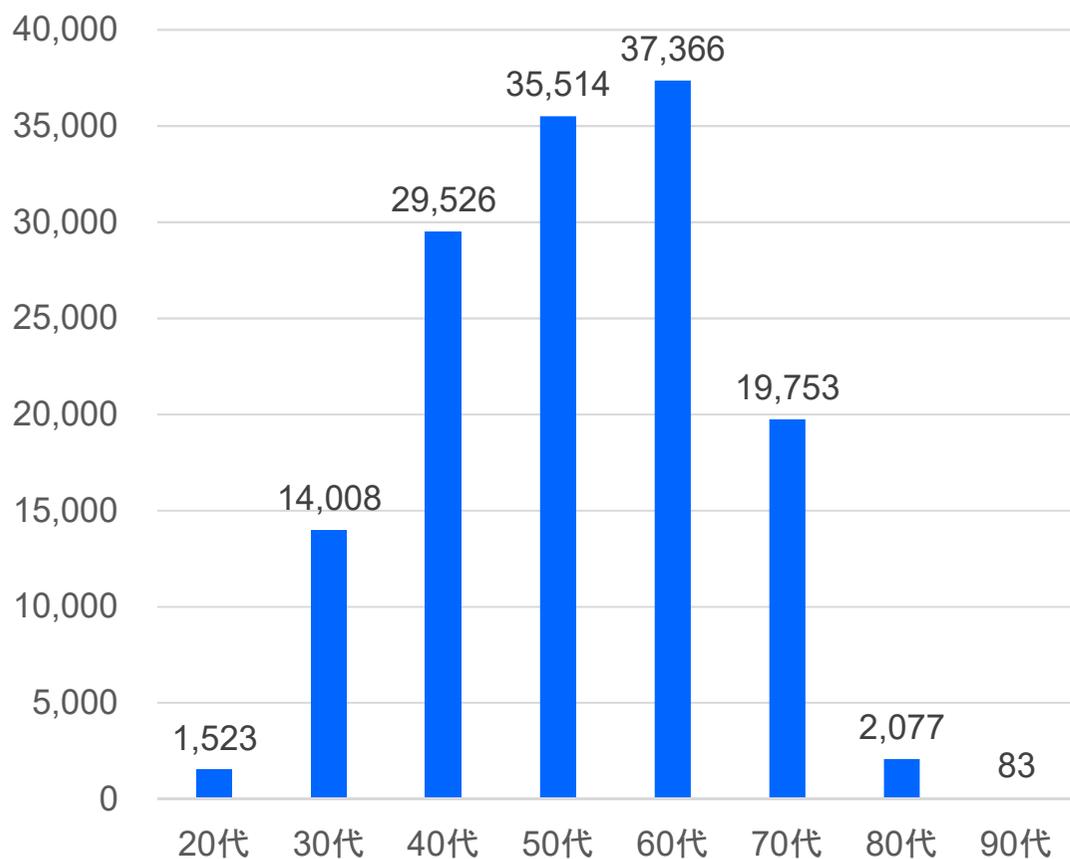
○ 定期調査・検査資格者		
特定建築物調査員	15,174人	※R3.4時点
防火設備検査員	16,425人	
昇降機設備検査員	25,355人	
建築設備検査員	16,726人	

○ 指定認定機関	7機関	※R3.4時点
----------	-----	---------

# 一級建築士(所属建築士)の数・年齢構成

○登録している一級建築士約37万人のうち、所属建築士は約14万人。  
 ○所属建築士のうち、50代以上が全体の65%以上を占めている。

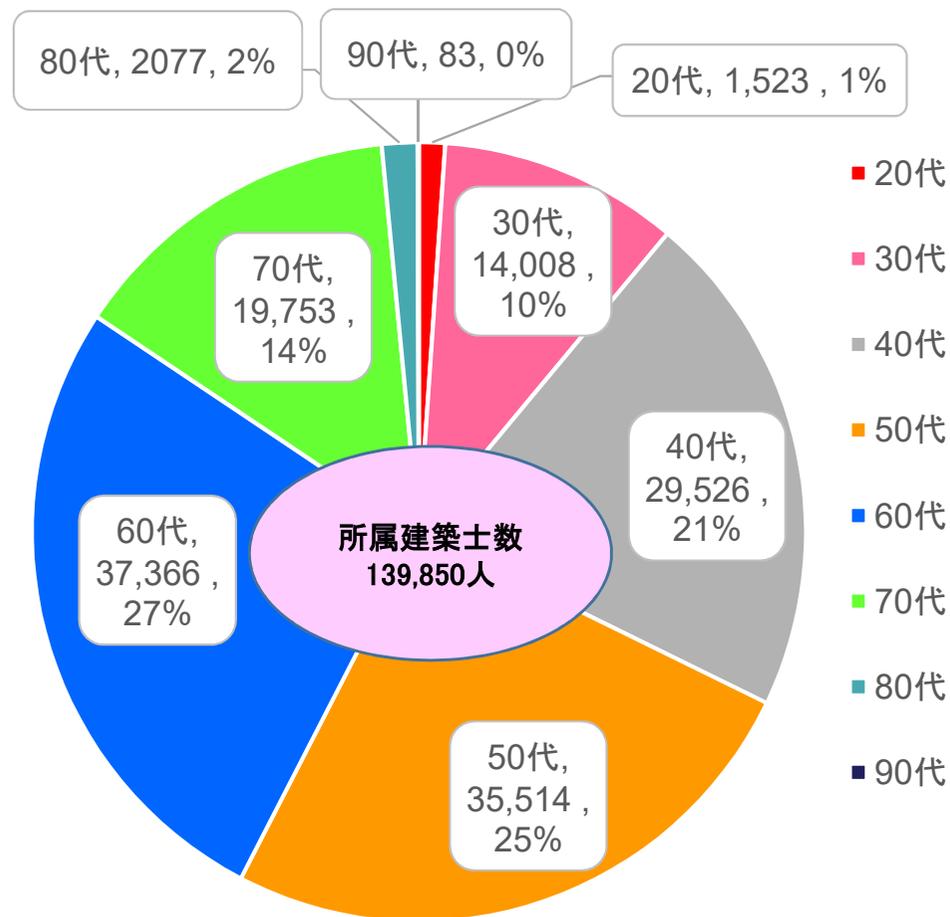
### 年代別所属建築士数



(令和3年4月1日時点)

資料:「一級建築士名簿」ならびに「一級建築士事務所登録簿」より国土交通省にて作成

### 年代別所属建築士分類



※一級建築士の登録数  
 373,022人(R3.4.1時点)

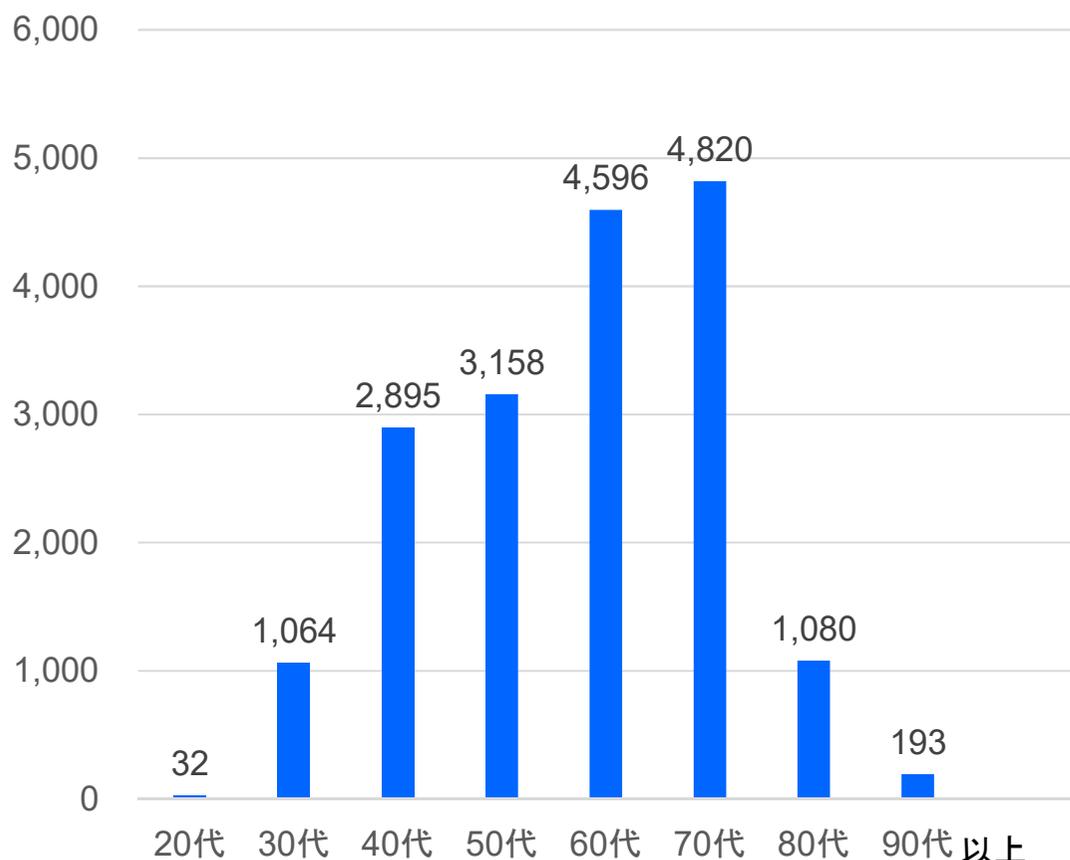
※所属建築士：建築士事務所に所属している建築士

(建築士が設計、工事監理、その他の業務を業として行うときは、建築士事務所に所属していることが必要)

# 建築基準適合判定資格者の数・年齢構成

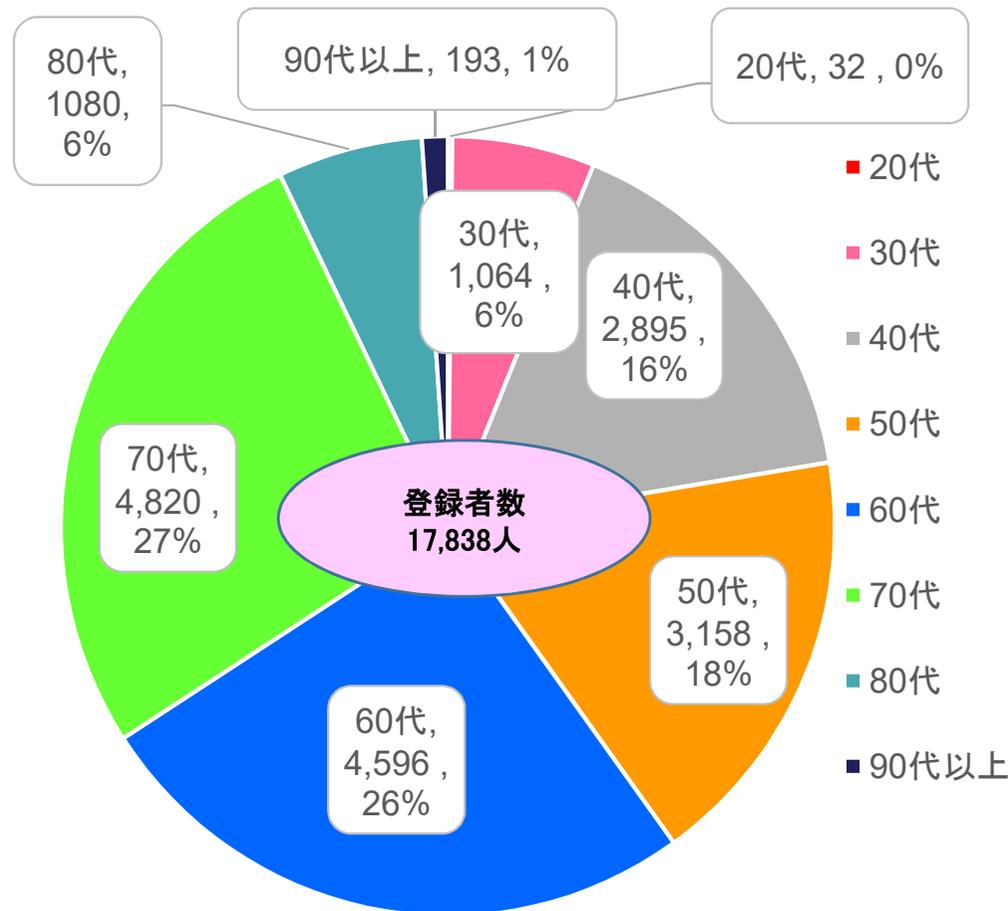
○70代の資格者が最も多く、資格者のうち50代以上が全体の75%以上を占めている。

### 年代別建築基準適合判定資格者数



(令和3年4月1日時点)

### 年代別建築基準適合判定資格者分類



資料:「建築基準適合判定資格者登録簿」より国土交通省にて作成

# 建築物エネルギー消費性能適合性判定の実績

- 令和2年度における建築物エネルギー消費性能適合性判定(省エネ適判)の件数は、2,519件。
- 省エネ適判の9割超は、登録建築物エネルギー消費性能判定機関(登録省エネ判定機関)において行われている状況。

## ○省エネ適判の件数(令和2年度)\*

所管行政庁	登録省エネ判定機関	合計
153	2,366	2,519

※ 所管行政庁・登録省エネ判定機関に対する調査による。令和3年度分は未調査。

## ○省エネ適判を行う所管行政庁と登録省エネ判定機関の数

所管行政庁数※1	451
登録省エネ判定機関数※2	95

※1 限定特定行政庁を含む全所管行政庁。特別区は含む。令和3年4月時点。

※2 令和3年4月時点。業務休止1機関を含む。

## ○省エネ適判資格者数(令和2年度)\*

825人

※ 登録省エネ判定機関に対する調査による。令和3年度分は未調査。