

令和4年12月23日
＜問い合わせ先＞
住宅局参事官(建築企画担当)付
住宅局市街地建築課
代表 03-5253-8111

脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する
法律等の一部を改正する法律の一部の施行に伴う関係政省令案に関する
意見募集の結果について（うち関係省令案部分）

国土交通省では、令和4年9月30日（金）から10月29日（土）までの期間において、脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の一部の施行に伴う関係政省令案に関する意見募集を行いました。このうち関係省令について寄せられたご意見の概要とそれに対する国土交通省の考え方を以下のとおりとりまとめましたので、公表いたします。

皆様のご協力に深く感謝申し上げますとともに、今後とも国土交通行政の推進にご協力いただきますよう、よろしくお願いいたします。

○脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の一部の施行に伴う関係省令案に関する意見募集に寄せられたご意見等と国土交通省の考え方

※13の個人・団体から合計55件のご意見等をいただきました。

※とりまとめの都合上、内容を適宜要約しています。

※本改正と直接の関係がないため掲載しなかったご意見等についても、今後の施策の推進に当たって、参考にさせていただきます。

○建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「規則」という。）の一部改正に関するご意見

【建築確認申請時の添付書類の追加等に関するご意見（規則第1条の3関係）】

パブリックコメントにおける主なご意見	国土交通省の考え方
<p>建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)第19条第3項のただし書きを適用する住宅の確認申請において、採光規定への適合性を確認するために必要な図書及び明示すべき事項を明確にすべき。</p>	<p>ご意見を踏まえ、規則第1条の3の規定を改正し、令第19条第3項のただし書を適用する住宅において、採光規定への適合性を確認するために必要な図書及び明示すべき事項を明確化しました。</p> <p>具体的には、必要な図書として「令第19条第3項ただし書に規定する国土交通大臣が定める基準に適合することの確認に必要な図書」を追加し、明示すべき事項として「令第19条第3項ただし書に規定する国土交通大臣が定める基準に適合する居室に該当することを確認するために必要な事項」を追加しました。</p>

【容積率算定の基礎となる延べ面積に不算入となる機械室等に関するご意見（新設 規則第 10 条の 4 の 4 ・ 第 10 条の 4 の 5）】

パブリックコメントにおける主なご意見	国土交通省の考え方
今般の措置の対象となる給湯設備を明確にすべき。	ご意見を踏まえ、告示にて対象となる給湯設備について規定することといたします。
省エネ設備については定期的に設備更新が必要になるが、適切な手入れがなされなくなる可能性がある。省エネ設備を認定の対象とするのであれば、設備更新により設備の性能を担保させる制度を設けるべき。	認定を受けた建築物の部分については、特定行政庁による台帳の整備等により建築後も引き続きその状態の把握に努めることとするとともに、当該建築物の所有者等により適切な維持管理がなされるよう周知してまいります。なお、給湯設備については住宅等において必要不可欠な設備であり、当該設備が故障等した場合には、所有者等により適切に維持管理されるものと考えております。
敷地が2面で接道している場合など、場合によっては接道する道路の幅員を6メートルまで緩和できないか。	基準は建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号。以下、「法」という。)第 52 条第 14 項第 1 号の許可実績に基づき設定したものです。敷地が2面に接道している場合などについては、今後の許可の状況を踏まえて検討してまいります。なお、基準を満たさないものについて、法第 52 条第 14 項第 1 号に基づく許可の対象とすることは可能です。
幅員8メートル以上の道路に接する条件とは、敷地が幅員8メートル以上の道路に何メートル接道していればよいのか。	「道路に接する部分の長さ」については、法第 43 条の規定によるものと考えておりますので、原則として2メートル以上接することが求められますが、条例等でこれと異なる

パブリックコメントにおける主なご意見	国土交通省の考え方
	基準が定められている場合、当該基準も満たす必要があります。
認定基準については、一団地認定(法第 86 条)を構成している敷地では、一つの敷地毎に条件を満たす必要があるか、それとも、一団地を形成している敷地全てを一の敷地とみて条件を満たせばよいのか。	一の敷地とみて条件を満たせば、認定の対象となります。
「居住部分の数の合計で除して得た面積」及び「建築物の延べ面積」については、機械室等のある棟毎で算定するのか。それとも、敷地内にある全ての建築物の棟で算定するのか。	同一敷地内にある全ての建築物でまとめて算定することとなります。
給湯設備の機械室等の床面積の合計が建築物の延べ面積の 50 分の 1 を超える場合は、最大 50 分の 1 まで不算入となるということか。	貴見のとおりです。
基準が定量的、具体的に規定されているが、これを満たす機械室等については、法の条文中の「交通上、安全上、防火上、衛生上支障がない」を概ね満たすものとして取り扱って支障はないか。	基準は、法第 52 条第 14 項第 1 号の許可実績に基づき設定したものであり、特定行政庁において基準に適合することを確認した上で、個別に交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないか確認する必要があります。

パブリックコメントにおける主なご意見	国土交通省の考え方
<p>定量的、具体的に記載されている基準を一部満たさないような機械室等を、特定行政庁の裁量で認定することは可能か。</p>	<p>基準を一部でも満たさないものは法第 52 条第 6 項第 3 号に基づく認定の対象になりません。なお、基準を満たさないものについて、法第 52 条第 14 項第 1 号に基づく許可の対象とすることは可能です。</p>
<p>ホテルやオフィス等の用途も措置の対象となるのか。</p>	<p>住宅や老人ホーム等以外の用途は、措置の対象外になります。</p>
<p>機械室等の基準について、対象の建築物の検査済証の交付の後にその敷地面積が減少し基準を満たさなくなった場合において、法第 86 条の 9 の規定を適用することは可能か。</p>	<p>法第 86 条の 9 第 1 項各号に掲げる事業の施行により基準に適合しなくなり、容積率制限に不適合となった場合には、法第 86 条の 9 の規定を適用することは可能です。</p>

【容積率制限の緩和を受ける構造上やむを得ない建築物に関するご意見（新設 規則第10条の4の6）】

【建蔽率制限の緩和を受ける構造上やむを得ない建築物に関するご意見（新設 規則第10条の4の8）】

パブリックコメントにおける主なご意見	国土交通省の考え方
省エネ性能の向上とはどの程度の性能向上を指すのか。	法文上、程度は限定せずに、省エネ性能が一定程度向上することが求められます。なお、特定行政庁の許可基準等により、数値などが設定される場合も想定されます。
<p>庇は屋内的用途に供しなければ建築物の床面積を増加させないが、</p> <p>①新たな庇を設置し、その下を屋内的用途として利用することが許容されるということか。</p> <p>②屋内的用途として利用していなかった既存建築物の庇下を新たに屋内的用途として利用することが許容されるということか。</p>	<p>①日射遮蔽を目的として設けられる庇の下を屋内的用途に供したとしても交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められた場合には許容されますが、あくまでも必要最小限なものに限られ、庇下を屋内的用途に供する目的で、必要以上に庇を突き出すことは認められません。</p> <p>②当該建築物は省令に規定する工事を行っていないため、許可の対象となりません。</p>
今般の措置の対象となる改修工事とは、どのようなものを指すのか。	省令に規定した工事のことを指します。
建築物のどの部分、どの方角に設ける庇を緩和対象の庇とするのか。	エネルギー消費性能の向上のため必要な庇であれば、設置位置等の制限はございません。

パブリックコメントにおける主なご意見	国土交通省の考え方
再生可能エネルギー源の利用に資する設備とは、どのような設備を指すのか。	対象となる設備については、通知等でお示しする予定ですが、例えば太陽光発電設備や太陽熱を利用した集熱器などが考えられます。
許可対象となる庇は柱で支えたポーチ状の仕様も含むのか。	庇のみを対象と考えておりますので、ポーチ状のものは対象外です。
昭和 61 年 4 月 30 日 建設省住指発第 115 号(床面積の算定方法について)における「2区画の中心線の設定方法」を踏まえると、断熱改修で壁芯がずれて建築面積や床面積が大きくなる場合が想定されないのではないか。	鉄骨造等の建築物における外壁や断熱材の改修工事により、壁芯が変わる場合を想定しております。
今回新設される容積率、建蔽率、絶対高さ制限及び高度地区内の高さ制限に係る特例許可については、どのような状況で適用することを想定しているのか。	今般新設した特例許可については、主に大規模の修繕等を行う際に適用することを想定しております。
建築物の容積率や高さ等をどの程度緩和するのかについては、許可規定を設けるのではなく具体的な数値で示すべき。	本特例許可は、他の特例許可と同様に、特定行政庁が建築物及び地域の実情に応じて個別に判断するものであることから、全国一律のルール化は難しいと考えますが、可能な限り制度の趣旨を踏まえた的確な判断がなされるよう、特例許可の運用にあたり、特定行政庁の判断の目安となる事項等を通知等でお示しする予定です。

パブリックコメントにおける主なご意見	国土交通省の考え方
今般の省令改正において新設された許可を併用することは可能と考えてよいか。	貴見のとおりです。
建築物のエネルギー消費性能の向上のため必要な工事等として特定行政庁が認めて許可した建築物の増築等を行う場合、改めて特定行政庁の許可等が必要になるのか。	建築物の増築等の内容に応じて、特定行政庁が判断することになります。
容積率、建蔽率、高さについて既存不適格である建築物は、建築物のエネルギー消費性能の向上のために必要な最小限の工事を行う場合でも、各形態規制の限度を超える部分がエネルギー消費性能の向上に資する部分だけではないため、許可の対象とならないと考えるべきか。	貴見のとおりです。
既存住宅で検査済証がない場合において、許可申請したい場合には、検査済証がないときのガイドラインに沿って検討が必要か。	既存の建築物における、その他の許可の際と同様の対応で差し支えありません。
すでに再生可能エネルギー源の利用に資する設備を設置済みの既存住宅を増築する場合に、容積率、建蔽率、高さ制限の緩和の対象となるのか。	省令に規定した工事を行うことで容積率、建蔽率、高さの制限を超える場合にのみ対象となります。
法第 52 条、第 53 条、第 55 条、第 58 条の規定による限度の緩和は、第 85 条の仮設建築物にも適用可能か。	仮設建築物には建築基準法第 52 条、第 53 条、第 55 条、第 58 条を含む第 3 章の規定は適用されません。

【第一種低層住居専用地域等内における建築物の高さ制限の緩和を受ける構造上やむを得ない建築物に関するご意見(新設 規則第10条の4の9)】

【高度地区内における建築物の高さ制限の緩和を受ける構造上やむを得ない建築物に関するご意見(新設 規則第10条の4の15)】

パブリックコメントにおける主なご意見	国土交通省の考え方
省エネ設備を設置する場合、省エネ設備の架台部分についても高さの制限を緩和する部分に該当するものとして扱うのか。	本規定は、建築物の部分に対し緩和や許可を行うわけではありません。省令に規定した工事を行うことで高さ制限を超える場合にのみ該当することとなります。
屋根の頂上部の断熱改修を行っていない場合であっても、当該部分を高さの制限を緩和する部分として扱うのか。	本規定は、建築物の部分に対し緩和や許可を行うわけではありません。省令に規定した工事を行うことで高さ制限を超える場合にのみ該当することとなります。
屋根の断熱改修や屋上への再エネ設備の設置により法第55条及び第58条に適合しなくなるケースとは、①建築物の高さに算入される部分の最高部の高さが改修等により規定を超える場合及び②建築物の高さに算入されない階段室等(令第2条第1項第6号口に規定)の面積が、省エネ設備の設置に伴い建築面積の8分の1を超えることにより階段室等が高さに算入され、高さの制限を超える場合が考えられるが、いずれも今回の規則に適合していれば許可の対象になると考えてよいか。	貴見のとおりです。
「目的を達成するために必要な最小限度のものでなければならない」とあるが、すでに建築基準法施行令第2条第1項第6号口において一定規模の建築設備は高さに算入しないものとして扱うことが可能となっており、それを超えながら「必要な最小限度」であることをどのような基準で判断すればよいか。	省エネ性能を向上するという目的を達成するために必要最小限であるものを示しており、例えば、架台下を他の用途で利用するためにあえて高くすることなどを排除するために規定したものであり、そのような趣旨を踏まえた上で判断してください。

パブリックコメントにおける主なご意見	国土交通省の考え方
<p>法第55条第3項の規定を活用する場合、全て特定行政庁の許可が必須として解釈してよいか。</p> <p>この場合、建築確認申請の審査は、特定行政庁が許可をした図書一式に記載、又は明示された内容と整合しているかどうかの審査となるのか。</p>	<p>貴見のとおりです。</p>
<p>「やむを得ない建築物」について、既存の屋根の修繕をせずに太陽光パネルを屋根に設けるなど、必ずしも建築行為に該当しない工事が想定されるため、許可申請書(第43号様式)を改正すべき。</p>	<p>ご意見を踏まえ、今般の改正省令において建築行為に該当しない工事を念頭に、許可申請書(第43号様式)を改正しております。</p>
<p>第56条の2の日影規制は高さが10メートルを超えれば日影規制の対象となり、日影規制に抵触する場合は当該規制を緩和する許可も必要と考えてよいか。</p>	<p>貴見のとおりです。</p>
<p>今般の省令改正により、技術的助言(平成23年3月25日国住指第4936号)の考え方には変更はないのか。</p>	<p>変更はございません。</p>
<p>「屋根の断熱化工事」であれば、当該屋根の張り替えた屋根ルーフィングの厚さのみが緩和部分となるのか。もしくは、工事にあたって屋根板を改修した場合は、屋根板部分の厚さについても加えられるのか。また、屋根板が省エネ材料でなくても認められるのか。</p>	<p>本規定は、建築物の部分に対し緩和や許可を行うわけはありません。構造上やむを得ないものは、省令に規定した工事を行うことで高さ制限を超える建築物を指します。</p>
<p>軒天、軒先及び天井裏の部分に断熱改修や再エネ設備の設置を行う場合は、その部分についても緩和部分に該当するものとして扱うのか。</p>	<p>本規定は、建築物の部分に対し緩和や許可を行うわけはありません。省令に規定した工事を行うことで高さ制限を超える場合にのみ該当することとなります。</p>

パブリックコメントにおける主なご意見	国土交通省の考え方
省エネ性能の向上とはどの程度の性能向上を指すのか。【再掲 (p.6)】	法文上、程度は限定せずに、省エネ性能が一定程度向上することが求められます。なお、特定行政庁の許可基準等により、数値などが設定される場合も想定されます。
今般の措置の対象となる改修工事とは、どのようなものを指すのか。【再掲 (p.6)】	省令に規定した工事のことを指します。
再生可能エネルギー源の利用に資する設備とは、どのような設備を指すのか。【再掲 (p.7)】	対象となる設備については、通知等でお示しする予定ですが、例えば太陽光発電設備や太陽熱を利用した集熱器などが考えられます。
今回新設される容積率、建蔽率、絶対高さ制限及び高度地区内の高さ制限に係る特例許可については、どのような状況で適用することを想定しているのか。【再掲 (p.7)】	今般新設した特例許可については、主に大規模の修繕等を行う際に適用することを想定しております。
建築物の容積率や高さ等をどの程度緩和するのかについては、許可規定を設けるのではなく具体的な数値で示すべき。【再掲 (p.7)】	本特例許可は、他の特例許可と同様に、特定行政庁が建築物及び地域の実情に応じて個別に判断するものであることから、全国一律のルール化は難しいと考えますが、可能な限り制度の趣旨を踏まえた的確な判断がなされるよう、特例許可の運用にあたり、特定行政庁の判断の目安となる事項等を通知等でお示しする予定です。
今般の省令改正において新設された許可を併用することは可能と考えてよいか。【再掲 (p.8)】	貴見のとおりです。

パブリックコメントにおける主なご意見	国土交通省の考え方
建築物のエネルギー消費性能の向上のため必要な工事等として特定行政庁が認めて許可した建築物の増築等を行う場合、改めて特定行政庁の許可等が必要になるのか。【再掲（p.8）】	建築物の増築等の内容に応じて、特定行政庁が判断することになります。
容積率、建蔽率、高さについて既存不適格である建築物は、建築物のエネルギー消費性能の向上のために必要な最小限の工事を行う場合でも、各形態規制の限度を超える部分がエネルギー消費性能の向上に資する部分だけではないため、許可の対象とならないと考えるべきか。【再掲（p.8）】	貴見のとおりです。
既存住宅で検査済証がない場合において、許可申請したい場合には、検査済証がないときのガイドラインに沿って検討が必要か。【再掲（p.8）】	既存の建築物における、その他の許可の際と同様の対応で差し支えありません。
すでに再生可能エネルギー源の利用に資する設備を設置済みの既存住宅を増築する場合に、容積率、建蔽率、高さ制限の緩和の対象となるのか。【再掲（p.8）】	省令に規定した工事を行うことで容積率、建蔽率、高さの制限を超える場合にのみ対象となります。
法第 52 条、第 53 条、第 55 条、第 58 条の規定による限度の緩和は、第 85 条の仮設建築物にも適用可能か。【再掲（p.8）】	仮設建築物には建築基準法第 52 条、第 53 条、第 55 条、第 58 条を含む第 3 章の規定は適用されません。