
建築基準法・建築物省工不 改正法制度説明資料

令和5年11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

【更新履歴】

・更新月日：2023年12月4日

スライド番号※	スライドタイトル	更新・訂正内容	
		(旧)	(新)
30～32	【建築基準法施行令第137条～第137条の15】 (参考) 避難規定における既存遡及緩和措置の適用範囲	既存部分は現行基準適合	増築等部分は現行基準適合
52	(壁量基準の見直し関連) 表計算ツールを活用した必要壁量の算定方法	公開される予定です	公開されています
56	(柱の小径の基準の見直し) 仕様の実況に応じた柱の小径の算定方法の見直し	当該階が地震時に負担する	当該階が負担する
58	(柱の小径の基準の見直し) 表計算ツールを活用した柱の小径の算定方法 ①	公開される予定です	公開されています
73	住宅・建築物分野の省エネの必要性	2021年4月10日菅総理（気候サミット）	2021年4月22日菅総理（気候サミット）
83	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～	2025年4月以降に2,000m ² 以上の	2024年4月以降に2,000m ² 以上の
104	サポートセンター及びアシストセンター	—	「当説明会の内容に関する質問の問合せ先」 を記載

※DMでの送付資料や説明会・講習会での配布資料においては、章の開始スライドの位置を合わせるために6スライド目に白紙を1枚挿入しておりますので、6スライド以降については1スライド加えた番号となります。

目次

- ① 概要……………P.1
- ② 建築基準法
 - I. 2年内施行
 - (1)耐火建築物に係る主要構造部規制の合理化……………P.6
 - (2)大規模木造建築物の主要構造部規制の合理化…P.13
 - (3)防火規制に係る別棟みなし規定の創設……………P.17
 - (4)既存不適格建築物の増築等に係る規制の合理化……………P.24
 - (5)避難時倒壊防止構造の合理化……………P.34
 - (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)に係る規定の合理化……………P.36
 - II. 3年内施行
 - (1)建築確認・検査の対象となる建築物の規模等の見直し……………P.38
 - (2)木造建築物の仕様の実況に応じた壁量基準等の見直し……………P.48
 - (3)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……………P.64
- ③ 建築士法……………P.68
- ④ 建築物省エネ法
 - <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……………P.71
 - 2. 省エネ基準適合義務化制度 ～制度編～ ……P.79
 - 3. 省エネ基準適合義務化制度 ～実践編～ ……P.89
 - 4. そのほか……………P.99
- ⑤ 周知事項……………P.102

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)

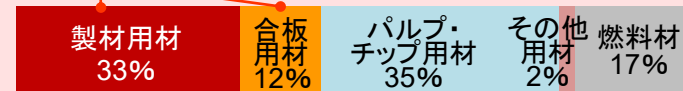
→ 建築物分野: 約3割



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)

→ 建築物分野: 約4割



○「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、総合的な誘導基準・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)

省エネ性能の底上げ

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
300m ² 未満 小規模	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

【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

省エネ性能表示の推進

- ・ 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**

(類似制度)
窓・エアコン等の
省エネ性能表示



(参考) 誘導基準の強化

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

	【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

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

省エネ改修で設置

建築基準法

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**

高効率の熱源設備
絶対高さ制限



再エネ設備の導入促進

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
再エネ設備*の設置を促進する区域*を設定

※ 区域は、住民の意見を聴いて設定。



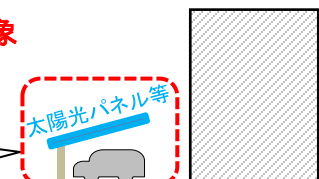
* 太陽光発電
太陽熱利用
地中熱利用
バイオマス発電 等

再エネ導入効果の説明義務

- ・ 建築士から建築主へ、再エネ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

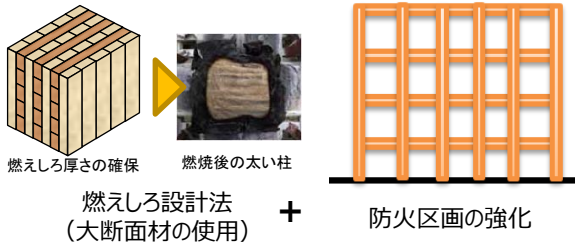
防火規制

3000㎡超の大規模建築物の 全体の木造化の促進

(現行) 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



新たな木造化方法の導入

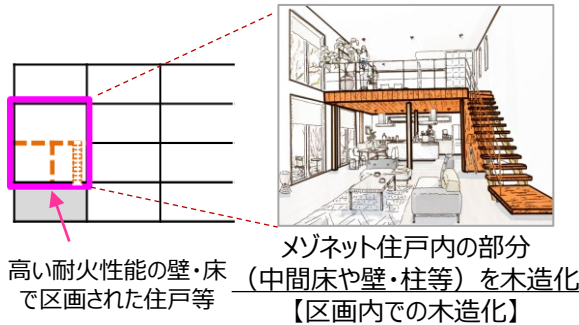


大規模建築物における 部分的な木造化の促進

(現行) 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

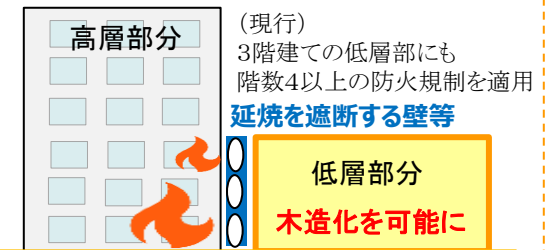
防火上他と区画された範囲の
木造化を可能に



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



【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]

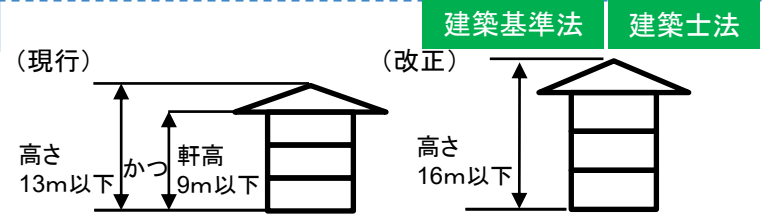
(例) 90分耐火性能等に対応可能な範囲を新たに規定 (現行は60分刻み (1時間、2時間 等))

構造規制

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



【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

その他

○建築基準法に基づくチェック対象の見直し

木造建築物に係る構造関係規定等の審査・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

建築基準法

建築物省エネ法

(1) 公布日から3月内 ※令和4年9月1日施行

- 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

- 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日施行予定

- 建築物の販売・賃貸時における省エネ性能表示 P.77
- 再エネ利用促進区域制度 P.78
- 防火規制の合理化 等 P.6

(4) 公布日から3年内 ※令和7年4月施行予定

- 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 P.80
- 構造規制の合理化 P.64
- 建築確認審査の対象となる建築物の規模の見直し P.38
- 建築士の業務独占範囲の見直し 等 P.69

②建築基準法

I. 2年内施行

- (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)に係る規定の合理化

現行

- 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。

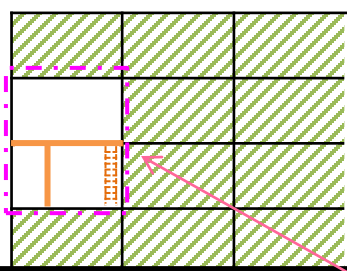
改正概要

- 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

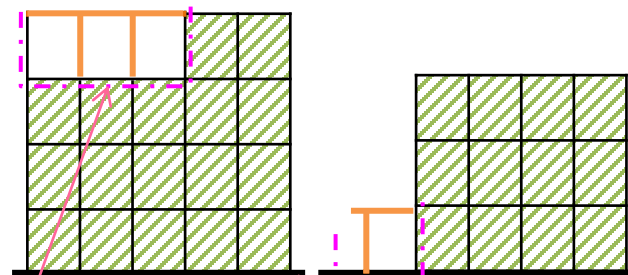
■ 中間階

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

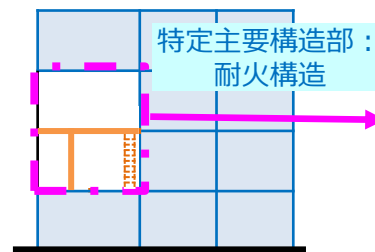
— 損傷を許容する主要構造部 ▨ 損傷を許容しない主要構造部(特定主要構造部) - - - 強化防火区画

改正の効果

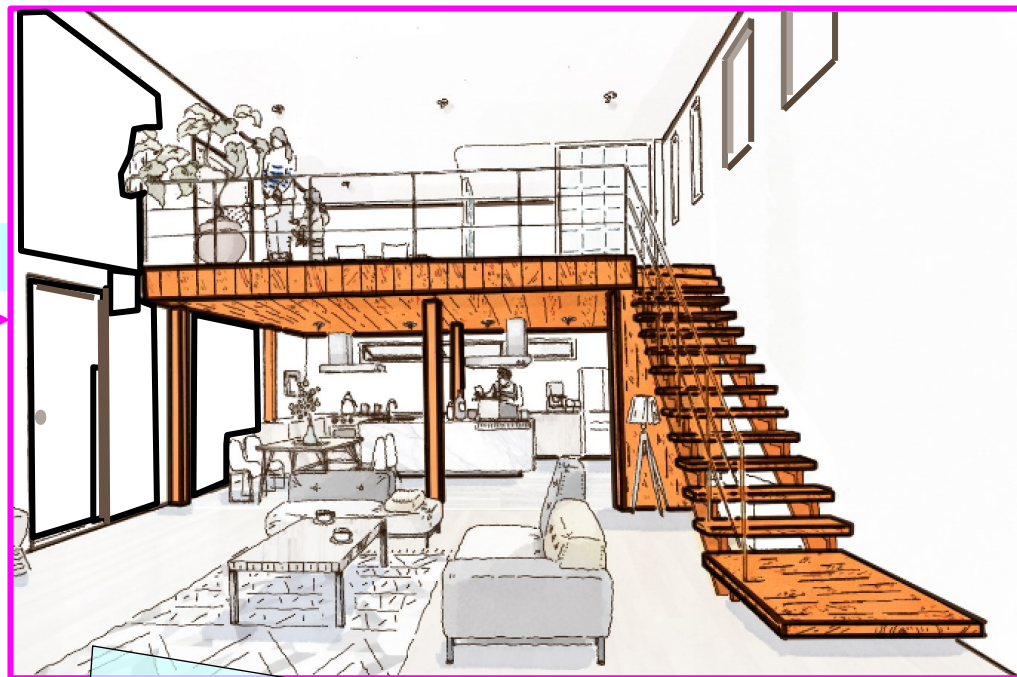
- 建築物の見せ場となる特定の居室・空間(例:最上階の飲食店・ホール、メゾネットの住居・客室等)の部分的な木造化など混構造建築物の設計ニーズに対応

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)**。

 延焼を防止できる区画内で、
中間床や階段等を木造化

 特定主要構造部：
耐火構造

- 損傷を許容する
主要構造部
- - - 強化防火区画



【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

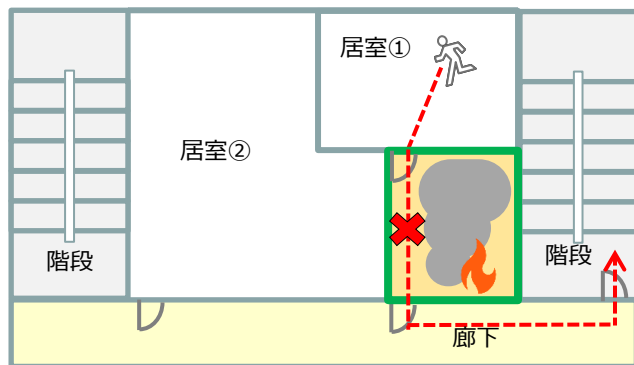
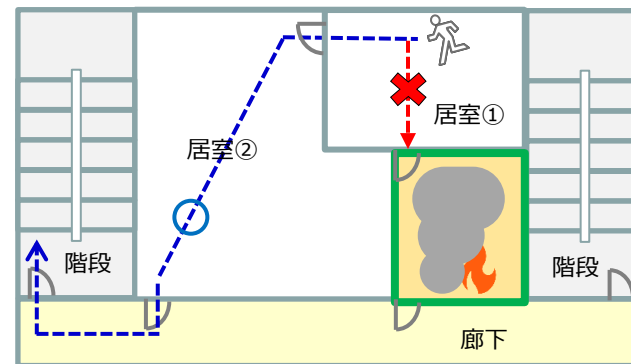


図2 ○ 令108条の3に定める部分のある室を経由せずに避難することができる

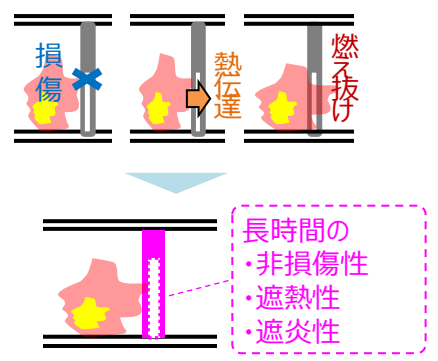


- 損傷を許容する主要構造部が存する室
- 居室①の在館者の避難経路
- 居室①の在館者の避難経路

(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

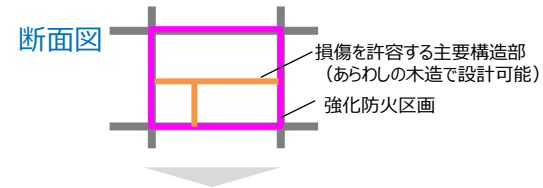
- ①非損傷性
- ②遮熱性
- ③遮炎性

・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

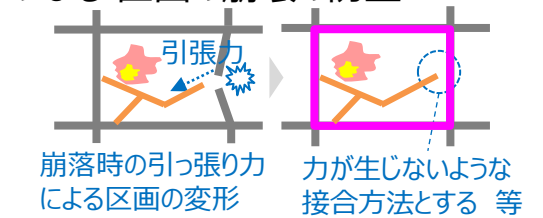


(2)
 区画内の部材の倒壊・落下に伴う
区画の変形のリスクに対して
 要求すべき性能

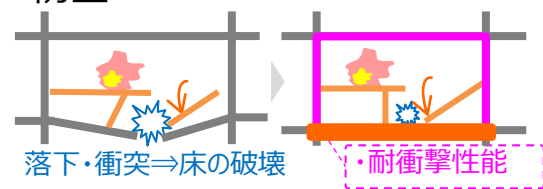
④応力遮断性



・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

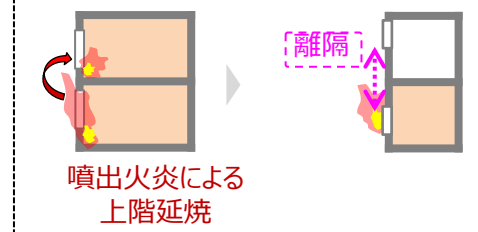


(3)
可燃物量の増加に伴う
**開口部等を通じた炎による延焼の
 リスク**に対して要求すべき性能

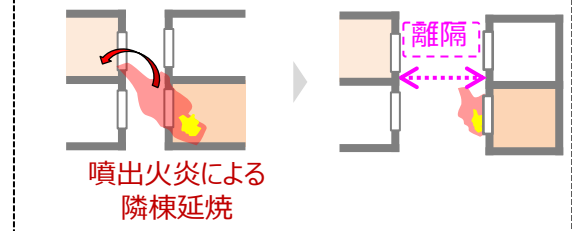
⑤延焼防止性

・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>



<隣棟延焼防止>



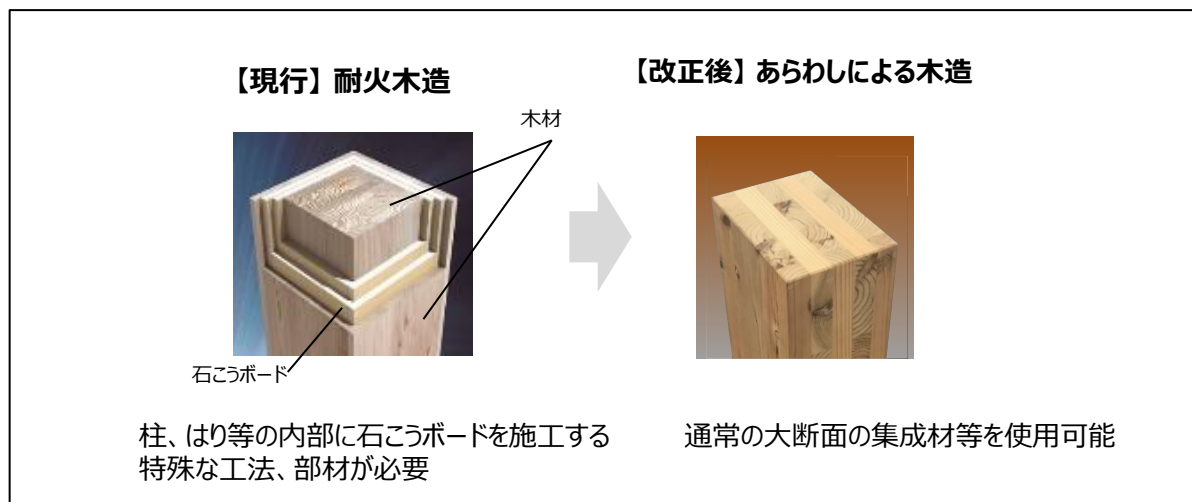
(参考)規制の合理化の効果

＜最上階の事務所のイメージ＞



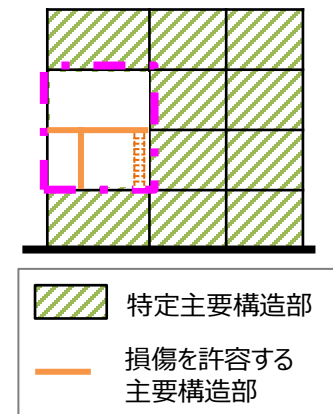
オレンジ部について、あらわしによる木造化が可能に

＜中間階のメゾネット住戸のイメージ＞



改正概要

- 今回の改正により、従来の「**主要構造部**」が「**特定主要構造部**」と「**損傷を許容する主要構造部(あらわしの木造で設計可能)**」の2つに分かれた。
- これを踏まえ、「主要構造部を耐火構造」「主要構造部を準耐火構造」とすることを求めている法令上の各規定は
 - ①「**特定主要構造部**」のみを対象にすれば足りるか
 - ②「**主要構造部**」全体＝「**損傷を許容する主要構造部**」+「**特定主要構造部**」の両方を引き続き対象にするかを明確にした上で、①の場合については規定上の「**主要構造部**」を「**特定主要構造部**」に改める。



ア 規定を適用する前提条件として建築物全体の主要構造部を耐火構造、準耐火構造とすることを求める規定

- ①「**特定主要構造部**」のみを対象にすれば足りる
(※「**主要構造部**」→「**特定主要構造部**」)

【例】

§120①表<直通階段までの歩行距離> ※青字を追記
主要構造部が準耐火構造である場合 (特定主要構造部が耐火構造である場合を含む。)
又は**主要構造部**が不燃材料で造られている場合

イ 対象部材・部分単位で主要構造部を耐火構造、準耐火構造とすることを求める規定

- ②「**主要構造部**」全体を引き続き対象とする
(※「**主要構造部**」のまま)

【例】

§112②<一時間準耐火基準> ※修正なし
前項の一時間準耐火基準とは、**主要構造部**である壁、柱、床、はり及び屋根の構造が、次に掲げる基準に適合するものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものであること。(以下略)

※その他【耐火建築物】【法第2条第9号の2イに適合すること】を要求している規定もアと同様の規制内容だが特に改正しない(特段改正せずとも、自動的に適用される)

現行の特定行政庁の条例等で、「主要構造部」という表現を用いている規定については、条文毎に整理の必要があると考えられるため、上記の整理をもとに同様の改正を検討されたい。

②建築基準法

I. 2年内施行

- (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)に係る規定の合理化

【建築基準法第21条第2項】 大規模木造建築物の主要構造部規制の合理化

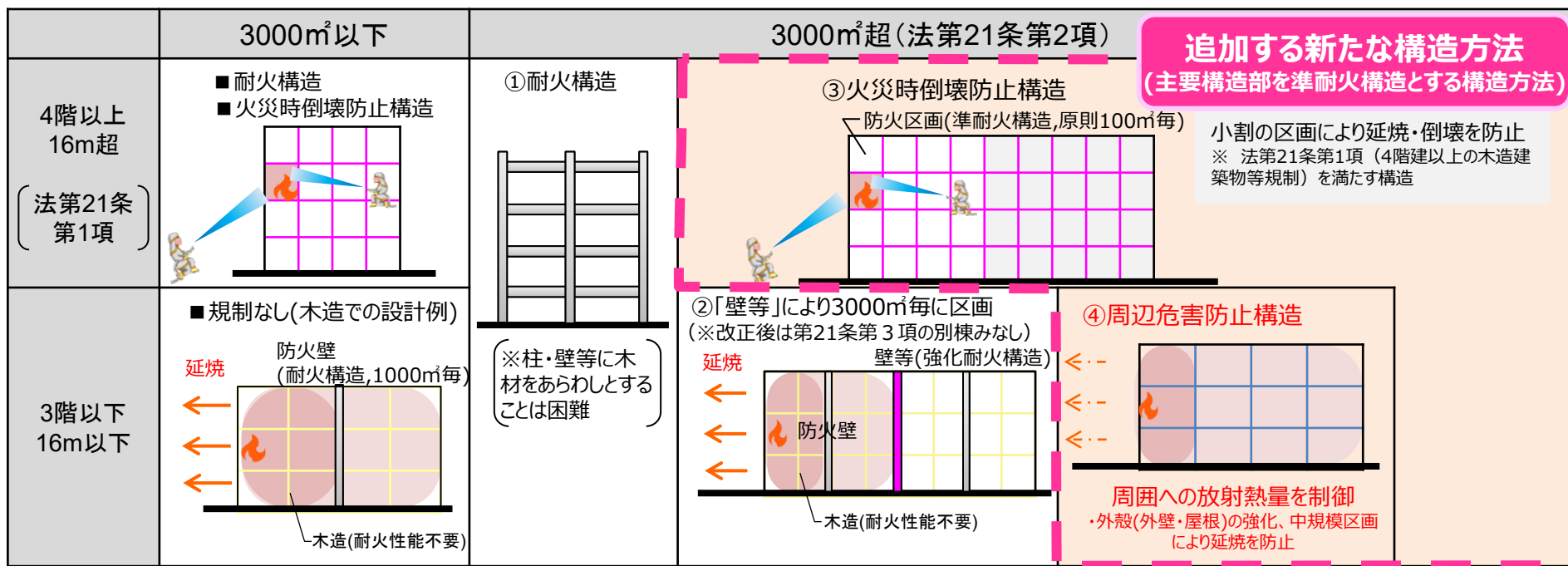
現行

- 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。

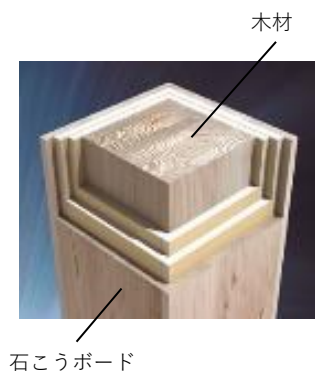


改正の効果

- 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】

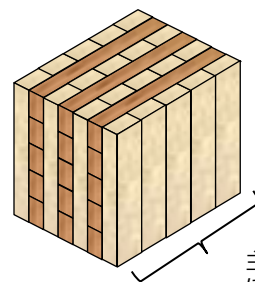


木造とする場合は、木材を石こうボードで全面的に覆わなければならない



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】

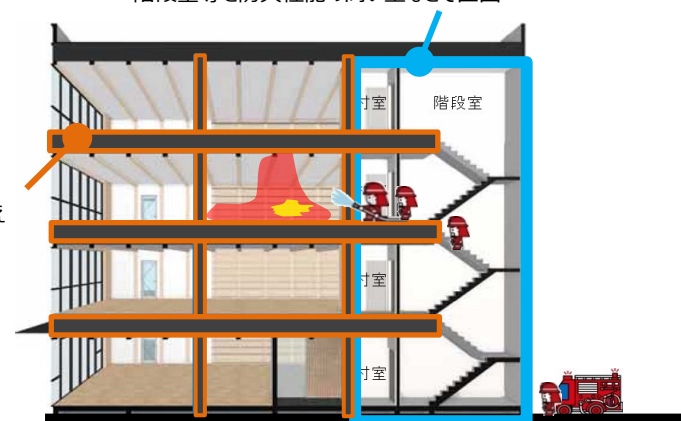


主要構造部に十分な燃えしろを確保

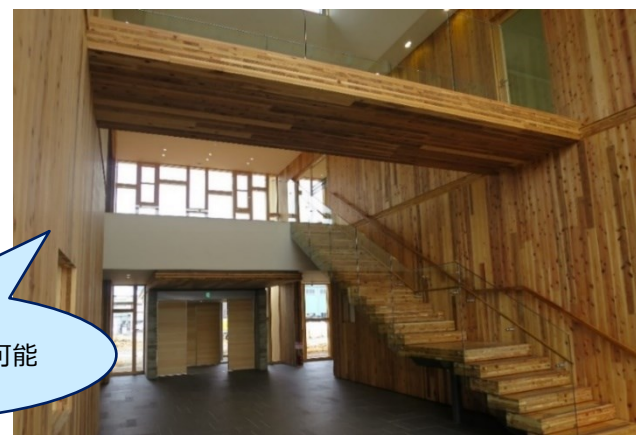


燃焼後の太い柱

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

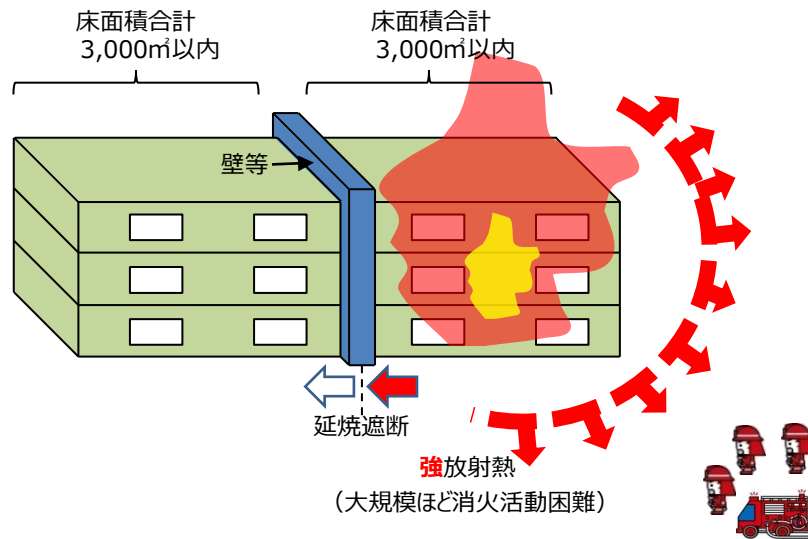


木材を厚くすることで、表面に見える形で利用可能(木造あrawし)



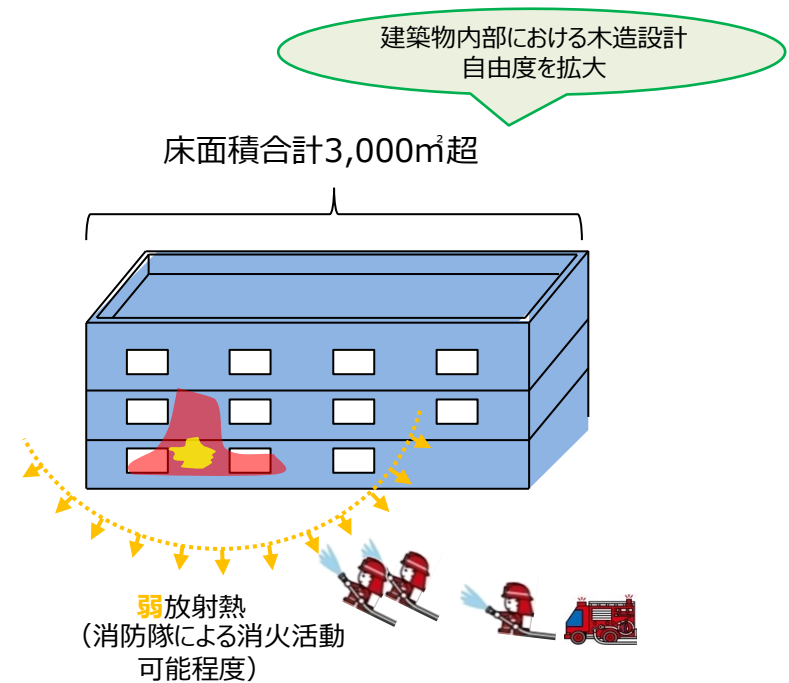
「壁等」

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



②建築基準法

I. 2年内施行

- (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)に係る規定の合理化

【建築基準法第21条、第27条、第61条ほか関係】 防火規制に係る別棟みなし規定の創設

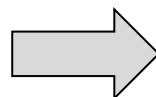
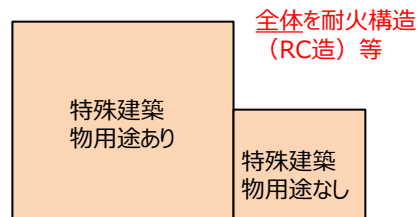
現行

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。

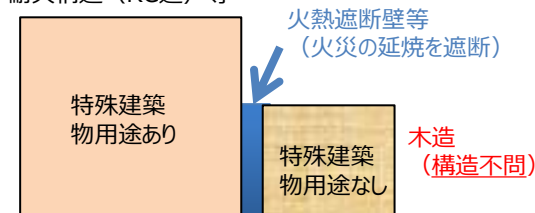
改正概要

- 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】

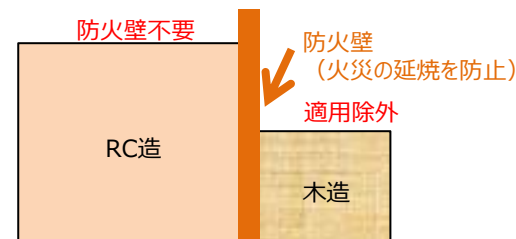
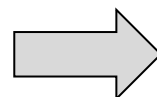
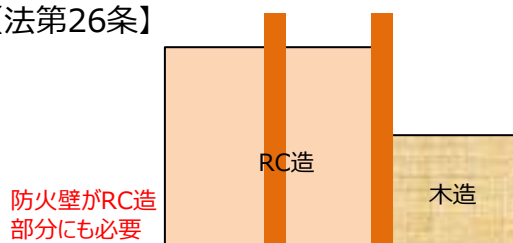


耐火構造 (RC造) 等



※火熱遮断壁等の仕様として、壁やコア（階段室等）のほか、渡り廊下も想定。

【法第26条】



適用除外

改正の効果

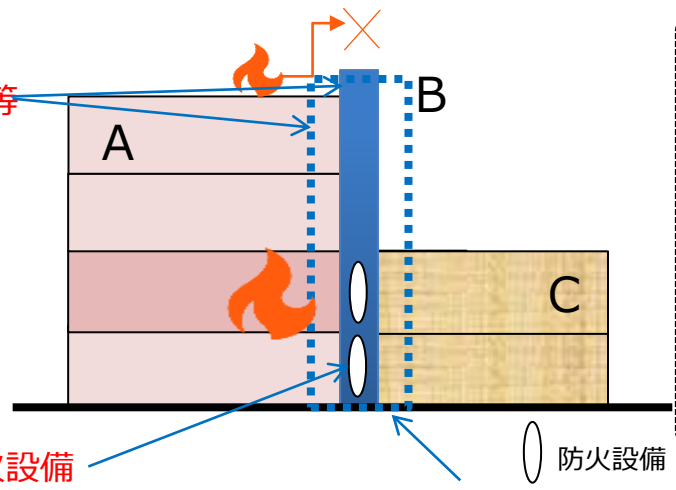
火熱遮断壁等で区画することにより防火規制を一部適用除外することが可能となることで、混構造建築物や複合用途建築物において、木造化等の設計を採用しやすくなる効果が見込まれる。

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）の基準は以下のとおり。（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、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）

【仕様のイメージ】（今後、告示で規定）

壁タイプ	壁	コアタイプ	コア

※上記2タイプに加え、**渡り廊下タイプ**を規定する予定。

＜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**
 →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

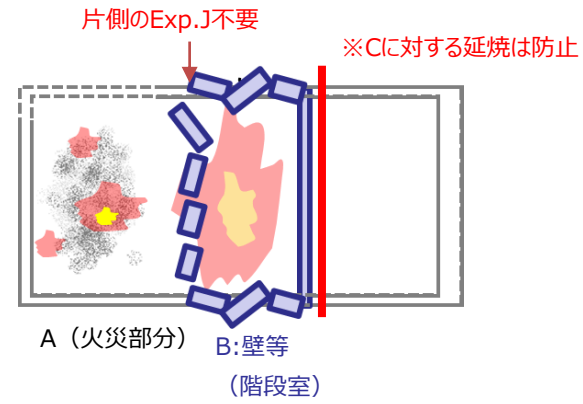
シャッターの使用が容易となる 等

合理化事項②

・壁等の**自立性**
 →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）の倒壊不可）

改正の効果

一部Exp.Jを不要とすることが可能 等



改正概要

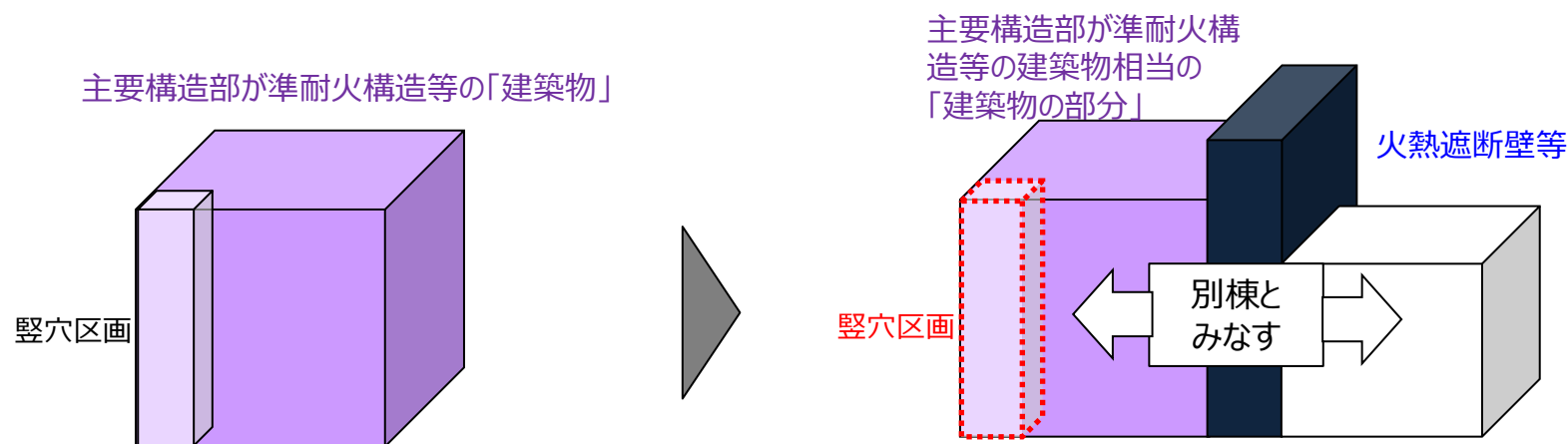
主要構造部が準耐火構造等の建築物を対象とした防火上の性能を補足する規定を火熱遮断壁等で区画することにより分離された「建築物の部分」にも適用することとする。

【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）>



主要構造部が準耐火構造等の建築物と同様に「別棟とみなした準耐火構造等の建築物の部分」に対しても縦穴区画を設ける。

改正概要

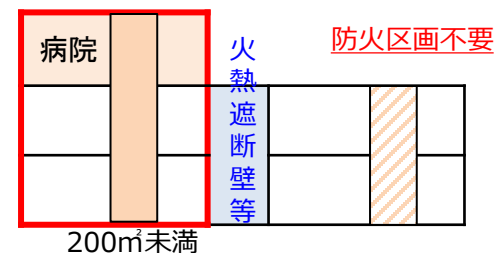
第36条に基づく政令の規定(防火区画、隔壁)について、火熱遮断壁等で区画された建築物の部分
を別棟とみなすことができることとし、それぞれの部分で規制の適用の有無を判断する。

【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

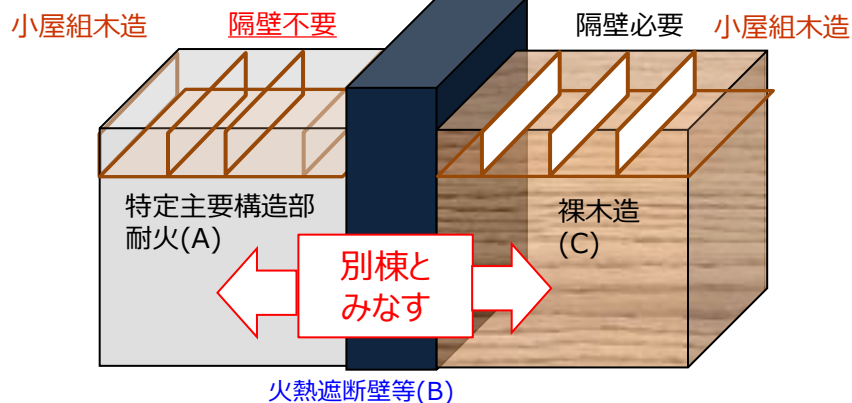
3階を病院等とした建築物で、階数が3で延べ面積が200㎡未満のもの
 のもの縦穴部分については、第112条第12項において、所要の防火区画をすべきとされている。
 火熱遮断壁等で区画した2階建部分には、縦穴部分の防火区画を不要とする。

防火区画が必要



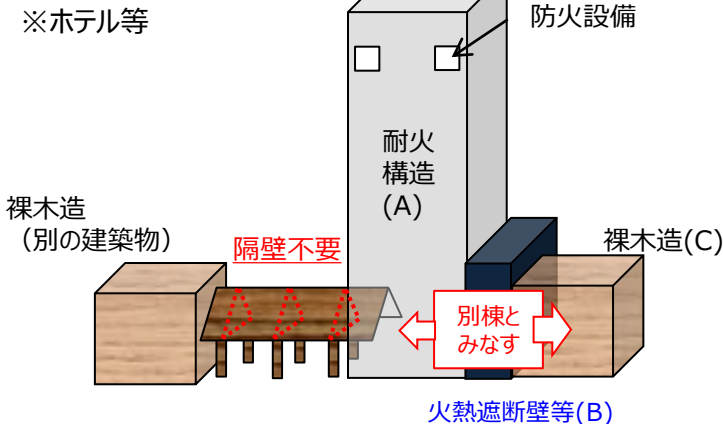
【対象】 第114条第3項・第4項 (主要構造部の耐火性能等によって適用除外を受けることができる規定)

(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、
 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



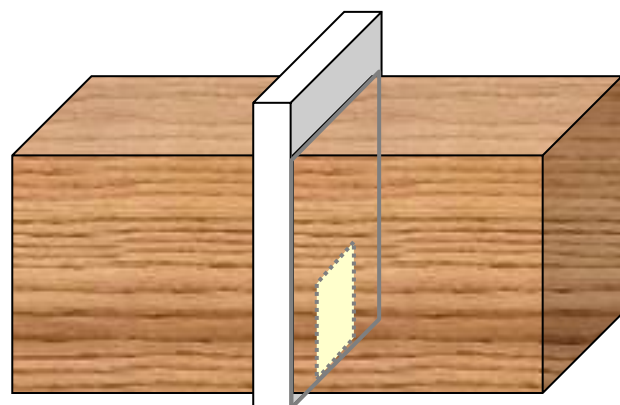
耐火建築物相当の部分 (A)に接続する渡り廊下については、
 小屋裏隔壁の設置を不要とする。

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



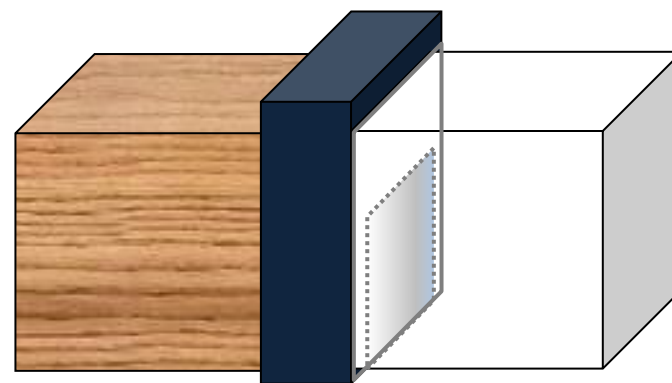
- ↑・開口部には一定性能の防火設備を設置
(遮熱性なし、開口部の幅等に制限を設ける)
- ・1時間耐火構造

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

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。

②建築基準法

I. 2年内施行

- (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)に係る規定の合理化

【建築基準法第86条の7、施行令第137条～137条の15】 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)

現行

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） <ul style="list-style-type: none"> ■ 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增大しないこと等の追加要件あり（P31～33） ■ 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することを想定（P.28・29）
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することを想定（P29）

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

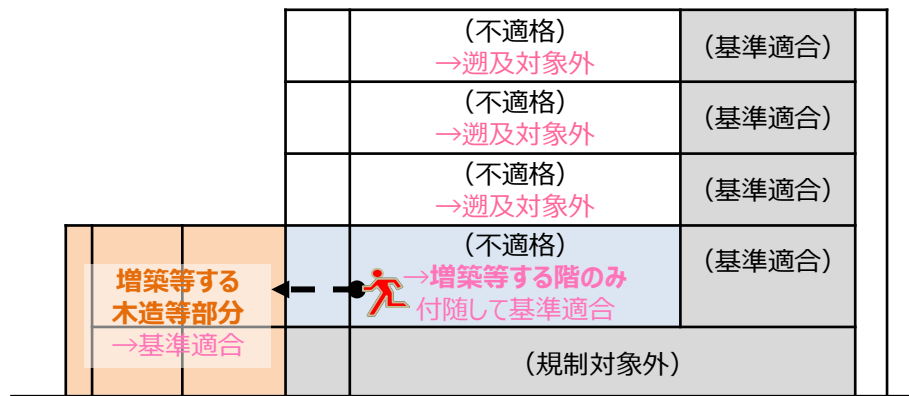
増築等を行う部分：遡及対象

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



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。**

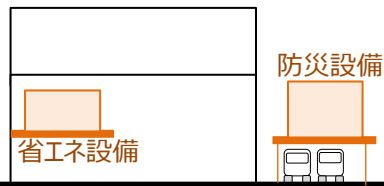
- ※1 増改築に係る床面積の算定から火災の発生のおそれの少ない用途（階段室、機械室、便所、浴室、昇降路等）に供する部分を除く。
 （防火・避難規定の既存遡及の緩和に係る対象床面積の算定に関してのみの特例であることに留意。）
- ※2 既存部分に遡及等を求める規定
 - ・直通階段の縦穴区画（令第112条第11項等）
 - ・2方向避難（令第121条）（ただし、退避区画の設置による代替措置を許容することを想定）

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



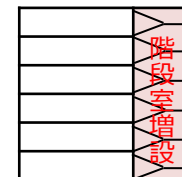
② 水回り設備の増設



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・浴室部分は不算入（※）



④ 中層マンション等で階段を増設
 →階段部分は不算入（※）

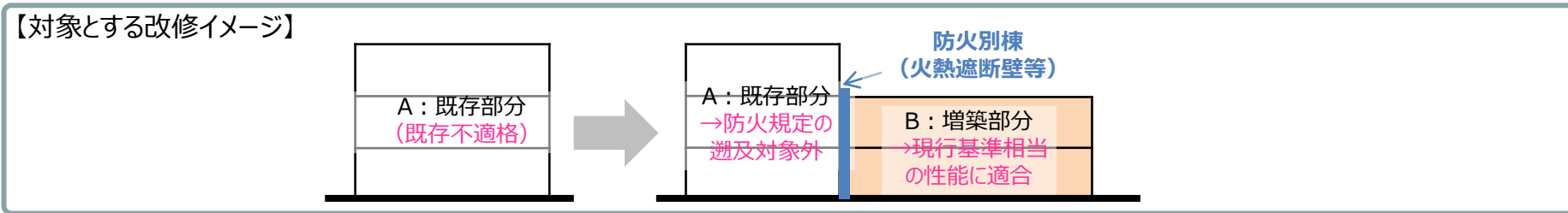


※ 防火・避難規定の既存遡及の緩和に係る対象床面積の算定に関してのみの特例であることに留意。

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
- ・ 縦穴区画 (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)



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することを想定)
- ※ 屋根等関係の規定 (法第22条・第62条等) や 外壁に係る規定 (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



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

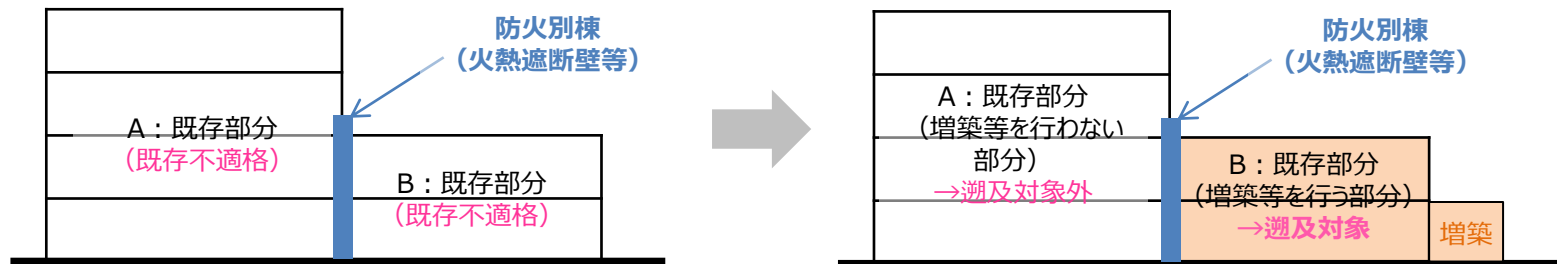
- ・ 縦穴区画（令第112条第11項等）
- ・ 屋根等関係の規定（法第22条・第62条等）

※ 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】



【建築基準法施行令第137条～第137条の15】 (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		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

小規模増改築における
各要件の考え方は、
今後技術的助言において
示す予定

【建築基準法施行令第137条～第137条の15】

(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

小規模増改築における各要件の考え方は、今後技術的助言において示す予定

対象規定	遡及緩和する増築等		遡及緩和措置の適用有無		追加要件等
	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				
○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增大しないこと	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
・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增大しないこと	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增大しないこと	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	×		

【建築基準法施行令第137条～第137条の15】
 (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

小規模増改築における
各要件の考え方は、
今後技術的助言において
示す予定

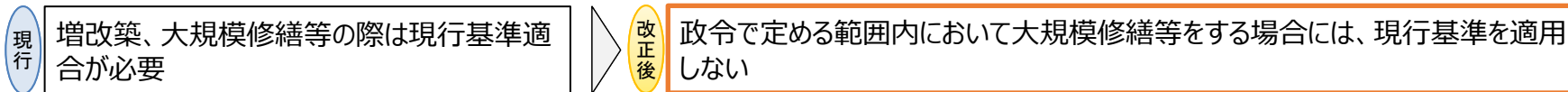
対象規定	遡及緩和する増築等		遡及緩和措置の適用有無	
	①法第86条の7第3項 ②法第86条の7第1項 ③法第86条の7第2項			追加要件等
○法第35条				
・避難施設 (令第5章第2節) ※廊下幅(令第119条)を除く。 ・排煙設備 (令第5章第3節)	① 部分増築等	×		
	② 小規模増改築	○	既存部分の避難の安全上支障とならないこと ※ 居室以外の部分 の増築に限る。	令第137条の6の2
	別棟増築	○	避難施設(令第5章第2節)：【避難別棟】増築等部分は現行基準適合 (告示で詳細を規定) 排煙設備(令第5章第3節)：【排煙別棟】増築等部分は現行基準適合 (告示で詳細を規定)	
	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	×		

現状・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。

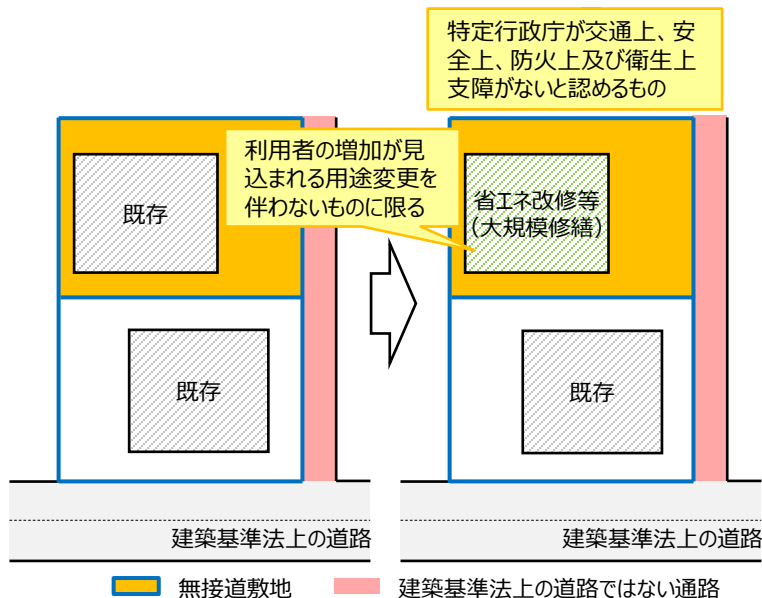
改正概要

- 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

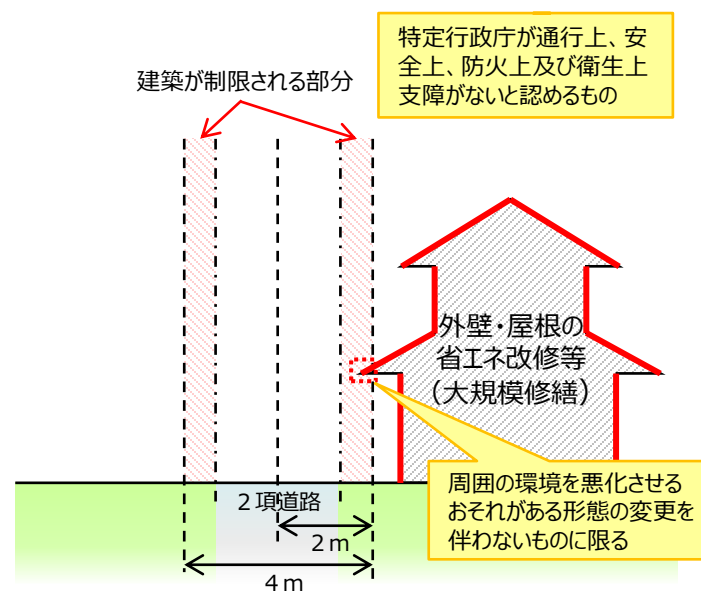


<政令で定める範囲のイメージ【令第137条の12第6項・第7項】>

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



②建築基準法

I. 2年内施行

- (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)に係る規定の合理化

改正概要

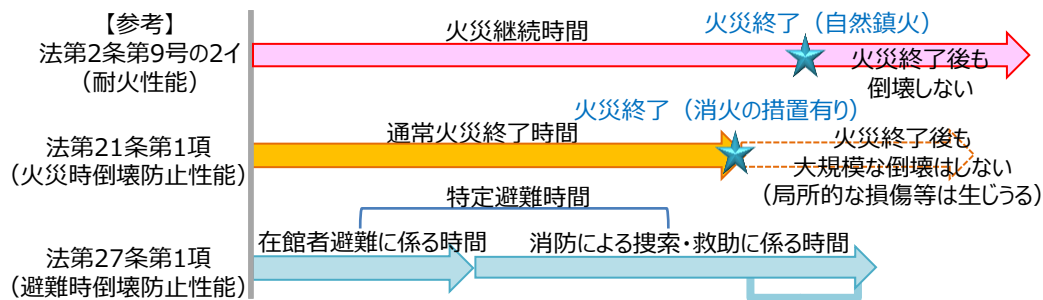
火災時倒壊防止構造（法第21条第1項）を法第27条第1項(避難時倒壊防止構造)に適合する構造として追加する。

■ 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。

②建築基準法

I. 2年内施行

- (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)に係る規定の合理化

【建築基準法施行令第112条第1項ただし書、第3項】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

現行

- 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)。
- 現行規定においては、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。



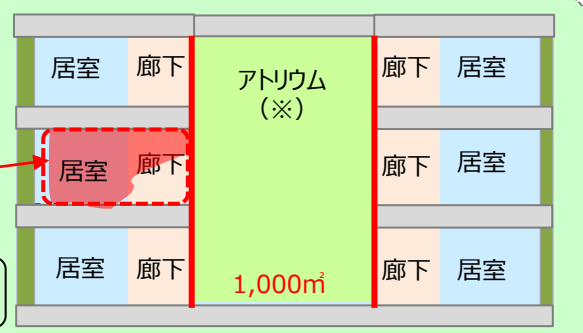
改正概要

- 吹抜き部分においても防火区画を不要とする。

R元改正

改正前

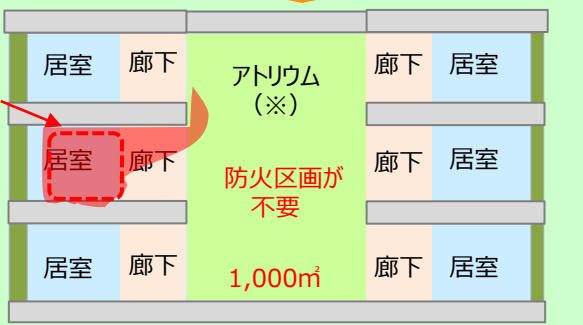
防火区画により区画外への延焼を防止
 防火区画
 (耐火構造の壁・床又は防火扉・防火シャッターで区画)



※ 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

補正前

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

補正後

防火区画が不要



改正の効果

- 1500㎡超の大規模なアトリウムが設計可能となる。

②建築基準法

Ⅱ. 3年内施行

- (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) 木造建築物の仕様の実況に応じた壁量基準等の
見直し
- (3) 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

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			改正	
	建築確認	構造等の安全性審査	建築確認	構造等の安全性・省エネ審査
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	全ての建築物	階数2以上又は延べ面積200㎡超
都市計画区域<<外>>		階数3以上又は延べ面積500㎡超		階数2以上又は延べ面積200㎡超

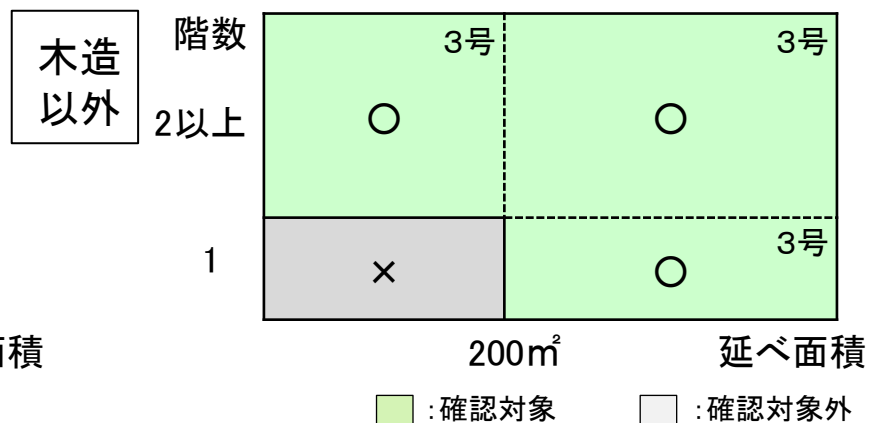
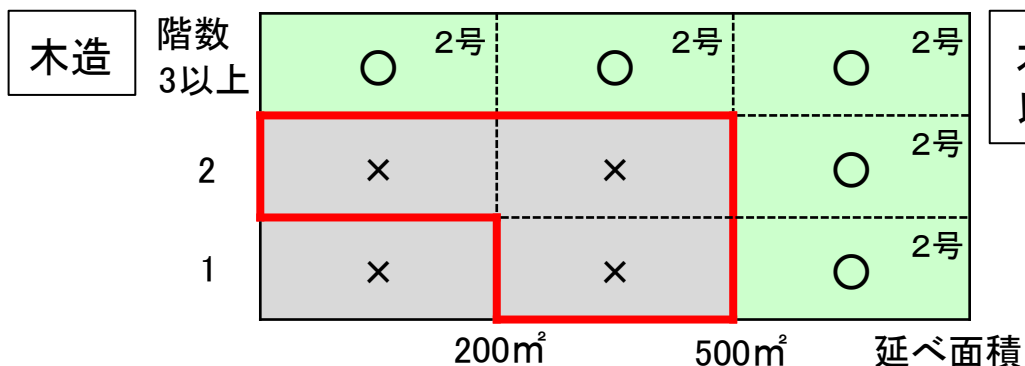
※非木造と統一化

【施行日：公布の日から3年以内】

○都市計画区域、準都市計画区域、準景観地区等外

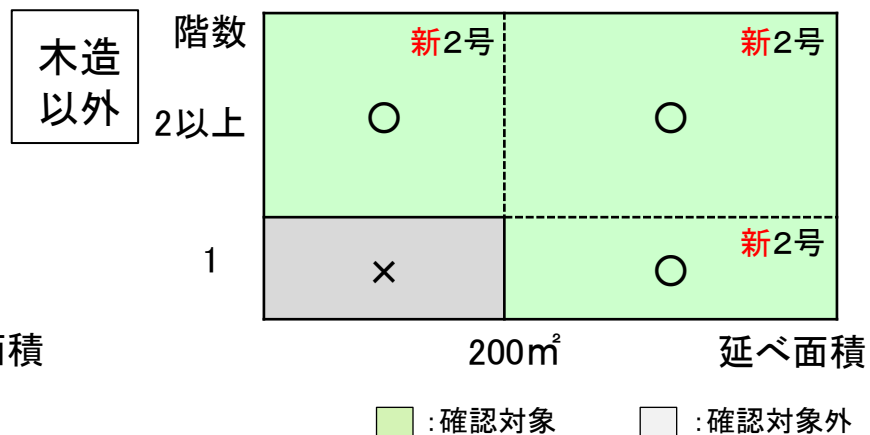
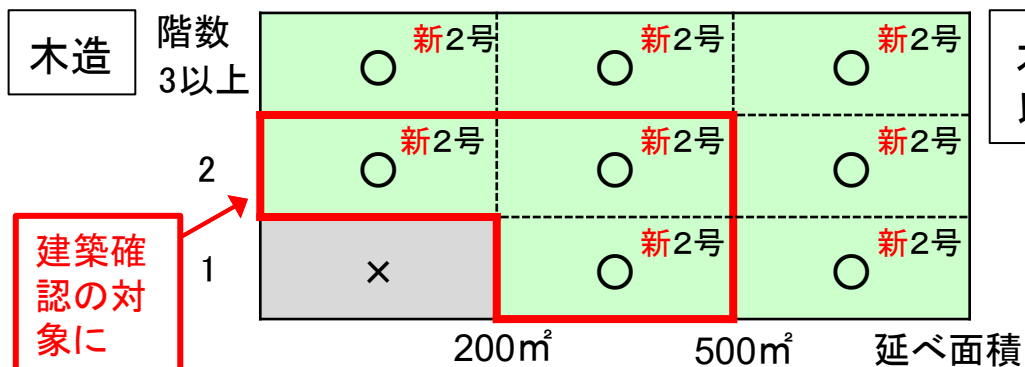
改正前

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

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

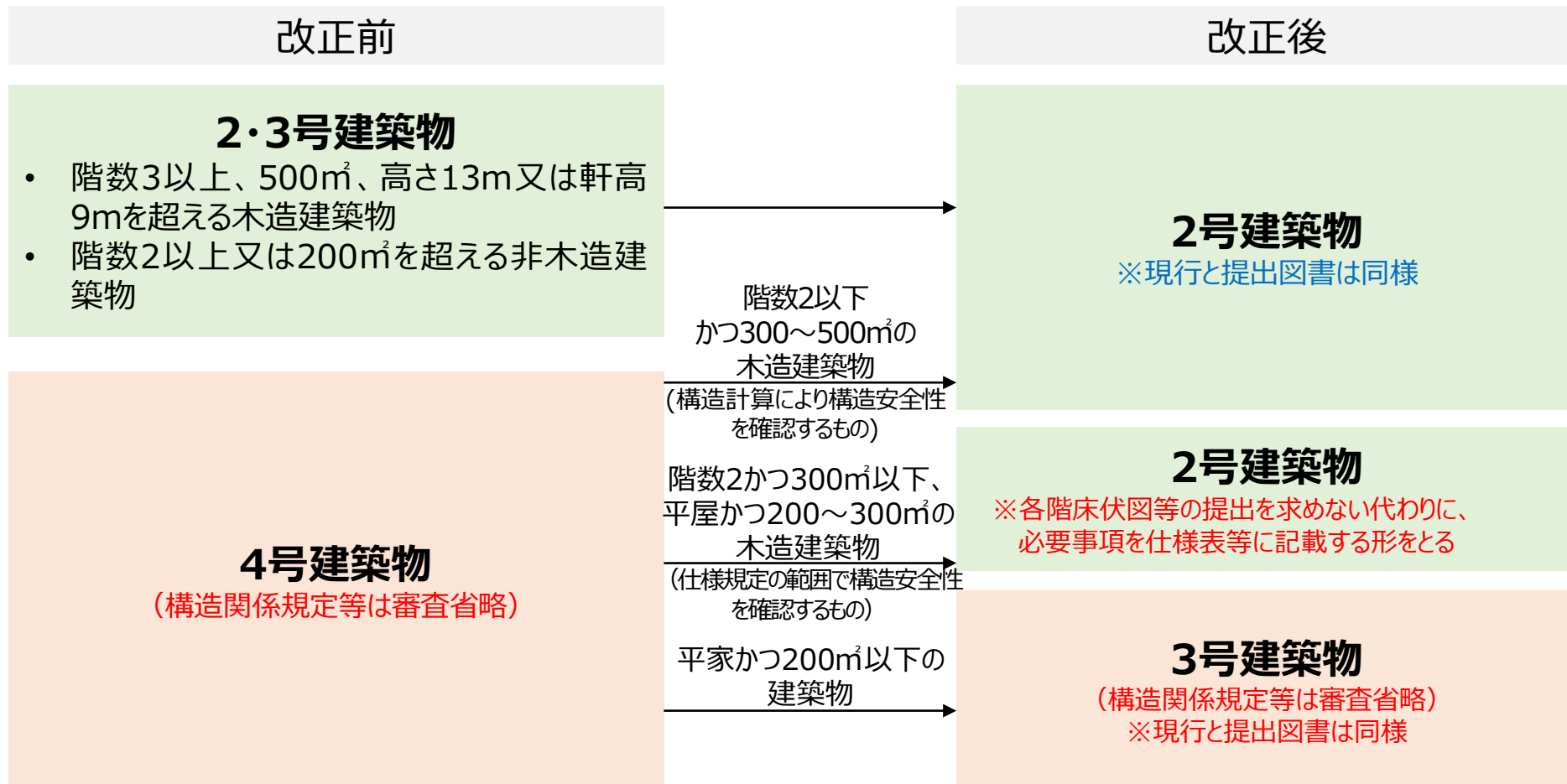
木造	階数	延べ面積			木造以外	階数	延べ面積	
		200㎡	500㎡	延べ面積			200㎡	延べ面積
木造	3以上	○ 新2号	○ 新2号	○ 新2号	木造以外	2以上	○ 新2号	
	2	○ 新2号	○ 新2号	○ 新2号			1	△ 新3号 (一部審査省略)
	1	△ 新3号 (一部審査省略)	○ 新2号	○ 新2号				

■ : 審査対象 □ : 審査対象であるが一部審査省略あり

構造関係規定等の確認も必要に



改正建築基準法の全面施行時（令和7年4月予定）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（仕様規定の範囲で構造安全性を確認する建築物に限る）については、提出図書等の合理化を図る。



旧4号から新2号に移行する建築物のうち、仕様規定の範囲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

仕様規定の範囲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

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い、当該事務に係る建築物等の違反是正等の措置や道路位置指定等に関する事務を限定特定行政庁が行うこととされている(令第148条)
- 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)の範囲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、「2階以下かつ延べ面積300㎡以下かつ高さ16m以下のもの」とする。

【施行日：公布の日から3年以内】

<限定特定行政庁とは>

- 建築基準法第97条の2に定める特例によって建築主事等が置かれる市町村の長のこと
- 財政規模が小さい市町村においても、住民に身近な小規模な建築物(戸建住宅や小規模事務所など)に関する建築確認審査を担う建築主事等を置くことで、建築行政の執行を容易にするために設けられているもの
- 限定特定行政庁に置かれる建築主事等が担う小規模な建築物に対する違反是正等の措置や法第42条に基づく道路位置の指定等に関する事務を行う

○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階以下
 - ・ 延べ面積500㎡以下
 - ・ 高さ13m以下／軒の高さ9m以下
- 木造以外
 - ・ 平家
 - ・ 延べ面積200㎡以下



改正後

- 木造
 - ・ 階数が2階以下
 - ・ 延べ面積300㎡以下
 - ・ 高さ16m以下
- 木造以外
 - ・ 平家
 - ・ 面積200㎡以下

仕様規定
(壁量計算等)の
対象変更※

※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
 - ・ 階数が2階以下
 - ・ 延べ面積300㎡以下
 - ・ 高さ16m以下
 (平屋かつ面積200㎡以下のものを除く)
- 木造以外 対象外

確認検査の
対象拡大

※ 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す。

※ 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。

【建築基準法第6条の3第1項】 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)



石場建て
柱と基礎を緊結
しない
=仕様規定に
不適合

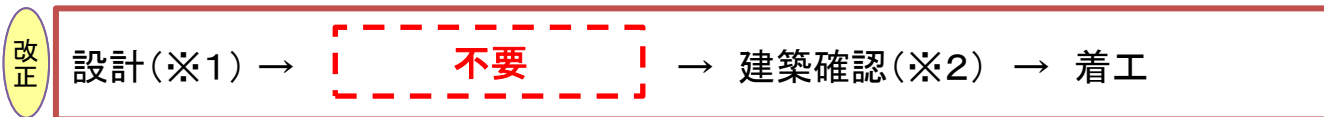
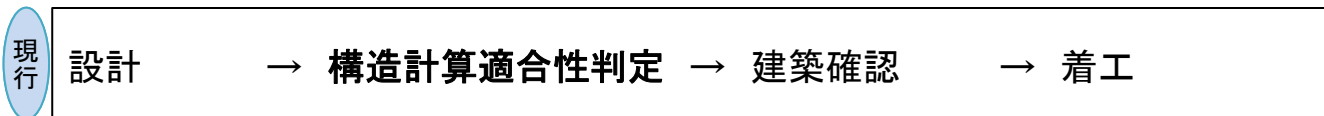
【適用される基準及び審査手続の比較】

	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)	○	○	○

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

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を想定)

【施行日：公布の日から3年以内】

②建築基準法

Ⅱ. 3年内施行

- (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) 木造建築物の仕様の実況に応じた壁量基準等の
見直し
- (3) 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

木造建築物の仕様の実況に応じた壁量基準等の見直し

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、断熱材の増加や階高の引き上げ、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月の施行を予定)

壁量基準の見直し

- 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: **壁倍率の上限撤廃**(壁倍率5倍を超えるものも使用可)
- 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: 構造計算による場合は**壁量計算は不要**

柱の小径の基準の見直し

- 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)

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 (P.52参照)
- 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 (P.53参照)

<算定式(床面積あたりの必要な壁量)>

$$L_w = (A_i \cdot C_0 \cdot \Sigma w_i) / (0.0196 \cdot A_{f_i})$$

L_w : 床面積あたりの必要な壁量 (cm/m²)

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)

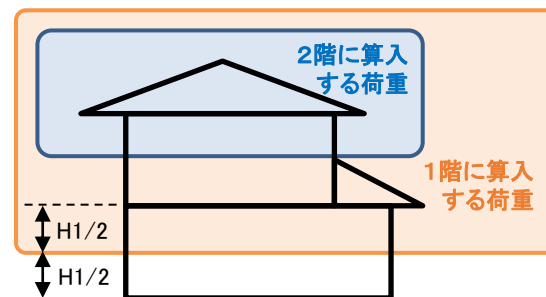
C_0 : 標準せん断力係数 0.2とする。

※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 (kN)

A_{f_i} : 当該階の床面積 (m²)

<荷重(Wi)算定のイメージ>



$$(W2-2) = (G1 + D1 + D2) \times A_{f2} + 0.5 \times (G2 + G3 + D3 + D4) \times A_{f2}$$

$$(W2-1) = (A_{f1} - A_{f2}) \times (G1 + D1 + D2) + 0.5 \times (G2 + G3 + D3 + D4) \times A_{f2} + 0.5 \times (G2 + G3 + D3 + D4) \times A_{f1} + (G4 + P1) \times A_{f2} + (W2-2)$$

<算入する荷重>

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

※在来軸組構法の場合

必要壁量試算例(早見表)

<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

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/m²)と柱の小径(mm)の早見表

屋根と外壁の仕様		床面積に乘する値 (cm/m ²)			柱の必要小径 d _c (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 _c /l*	d _c (mm) 以上	1階		2階		
						d _c /l*	d _c (mm) 以上	d _c /l*	d _c (mm) 以上	d _c /l*	d _c (mm) 以上
瓦屋根 (ふき土無)	土塗り壁等	23	51	28	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	25	1/32	90	1/27	105	1/31	90	
瓦屋根 (ふき土無)	金属板張	20	42	24	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	25	1/32	90	1/24	120	1/31	90	
スレート屋根	モルタル等	19	46	24	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	
金属板ぶき	土塗り壁等	16	44	21	1/32	90	1/24	120	1/31	90	
金属板ぶき	モルタル等	16	42	20	1/32	90	1/27	105	1/31	90	
金属板ぶき	サイディング	14	37	18	1/32	90	1/27	105	1/31	90	
金属板ぶき	金属板張	13	35	17	1/32	90	1/27	105	1/31	90	
金属板ぶき	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_c/構架材間距離/



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

項目	入力欄	入力の注意点等	
		入力欄	入力欄
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	(ここでは小屋裏面積は含めなくともよい。)	
1階床面積(m ²)	50	(ここでは小屋裏面積は含めなくともよい。)	
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。	下記への入力は不要です。
		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。	下記への入力は不要です。
		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。	下記への入力は不要です。
		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において公開されています。

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】

		壁量に算入する場合	
		必要壁量の $\frac{1}{2}$ 以下 ^(注1)	必要壁量の $\frac{1}{2}$ 超 ^(注1)
準耐力壁等の壁量	壁量に算入しない場合		
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に限る。
四分割法	耐力壁のみで検証	耐力壁のみで検証 (準耐力壁等は算入せずに検証)	準耐力壁等を含めて検証 ※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 (準耐力壁等は壁倍率0として検証) ※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	準耐力壁等を含めて検証 ※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1.5倍以下も対象)

(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し、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＞

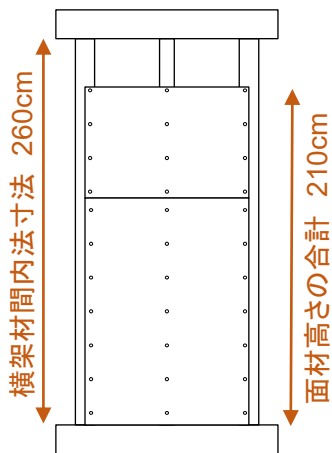
	準耐力壁	垂れ壁・腰壁
	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>＜面材＞</p> <p>準耐力壁</p> <p>90cm以上</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>＜木ずり＞</p> <p>準耐力壁</p> </div> </div>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>＜面材＞</p> <p>耐力壁</p> <p>垂れ壁</p> <p>腰壁</p> <p>準耐力壁</p> <p>36cm以上</p> <p>36cm以上</p> <p>90cm以上かつ2m以下</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>＜木ずり＞</p> <p>準耐力壁</p> </div> </div>
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	一続きで90cm以上かつ2m以下
高さ	一続きで横架材間内法寸法の80%以上	一続きで36cm以上
その他	—	両側に耐力壁または準耐力壁があること
壁倍率	$\text{面材の準耐力壁等の壁倍率} = \text{材料の基準倍率}^* \times 0.6 \times \frac{\text{面材の高さの合計}}{\text{横架材間内法寸法}}$	
	$\text{木ずりの準耐力壁等の壁倍率} = 0.5 \times \frac{\text{木ずりの高さの合計}}{\text{横架材間内法寸法}}$	

※基準倍率は次ページ参照

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)>

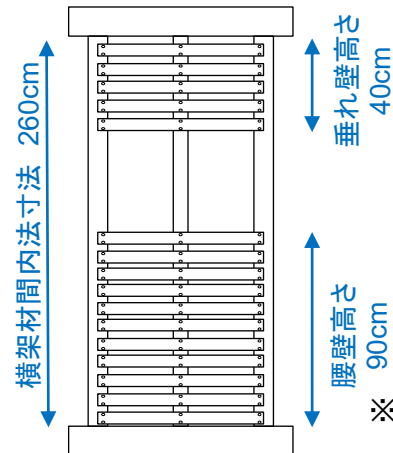
面材(構造用合板)の場合



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

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。

木ずりの場合



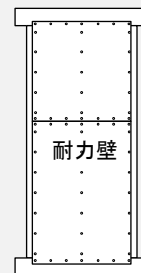
$$\begin{aligned}
 &= 0.5 \times \frac{\text{木ずりの高さの合計}}{\text{横架材間内法寸法}} \\
 &= 0.5 \times \frac{40\text{cm} + 90\text{cm}}{260\text{cm}} \\
 &= 0.25 \text{ 倍}
 \end{aligned}$$

※両側に耐力壁または準耐力壁が必要

※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

(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)

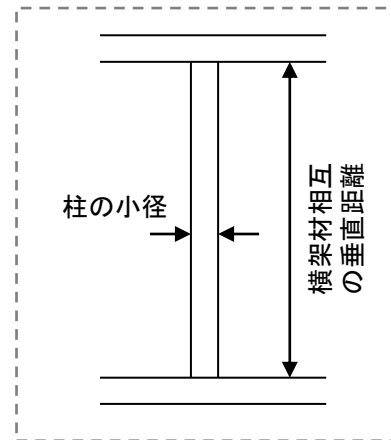
仕様の実況に応じた柱の小径の算定方法の見直し

- 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 (P.58参照)
- 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 (P.59-60参照)

<算定式(横架材相互の垂直距離に対する柱の小径)>

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

}	d_e : 必要な柱の小径 (mm)
	l : 横架材相互の垂直距離 (mm)
	W_d : 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/m ²)
	※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



※柱に壁が取り付く場合、当該壁の方向については、柱の小径の検討は不要

<より精緻な算定式(座屈の理論式)>

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

等

}	A_e : 荷重負担面積 (m ²)
	F_c : 柱材の圧縮基準強度 (N/mm ²)

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

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

階の床面積に乘ずる数値(単位 cm²/m²)と柱の小径(mm)の早見表

屋根と外壁の仕様		床面積に乘ずる値 (cm ² /m ²)			柱の必要小径 d _c (mm)					
屋根の仕様	外壁の仕様	令第46条第4項			令第43条第1項、6項					
		平屋	2階建て		平屋		2階建て			
			1階	2階	d _c /l*	d _c (mm) 以上	d _c /l*	d _c (mm) 以上	d _c /l*	d _c (mm) 以上
瓦屋根(ふき土無)	土塗り壁等	23	51	28	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	25	1/32	90	1/27	105	1/31	90
瓦屋根(ふき土無)	金属板張	20	42	24	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	25	1/32	90	1/24	120	1/31	90
スレート屋根	モルタル等	19	46	24	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
金属板ぶき	土塗り壁等	16	44	21	1/32	90	1/24	120	1/31	90
金属板ぶき	モルタル等	16	42	20	1/32	90	1/27	105	1/31	90
金属板ぶき	サイディング	14	37	18	1/32	90	1/27	105	1/31	90
金属板ぶき	金属板張	13	35	17	1/32	90	1/27	105	1/31	90
金属板ぶき	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_c/横架材間距離/

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において公開されています。

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」(※次ページ参照)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 (m ²)						
		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

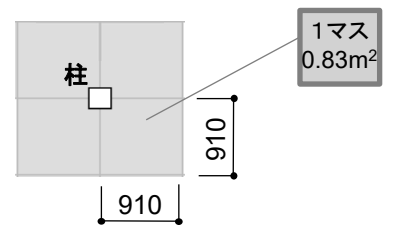
柱の小径を105角とする場合には、柱が負担する面積が表の数値以下であることを確認する

*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。

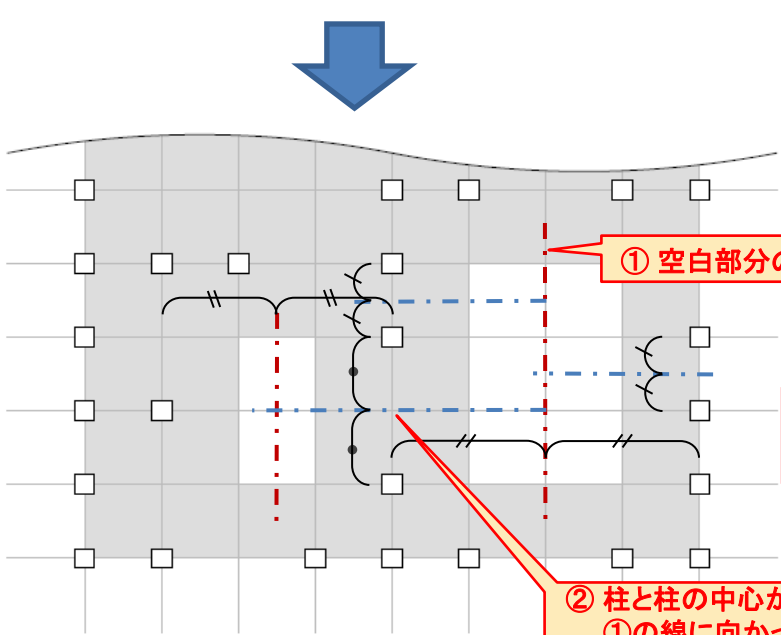
「柱が負担する床面積」の確認方法(例)

○「柱が負担する床面積」の確認方法(例)
 ⇒負担可能面積(表計算ツールより算出)より負担面積が小さいことを確認する

※このほか、プログラムを活用する場合の確認方法も別途解説予定



① 全ての柱から1マスの範囲を塗りつぶす

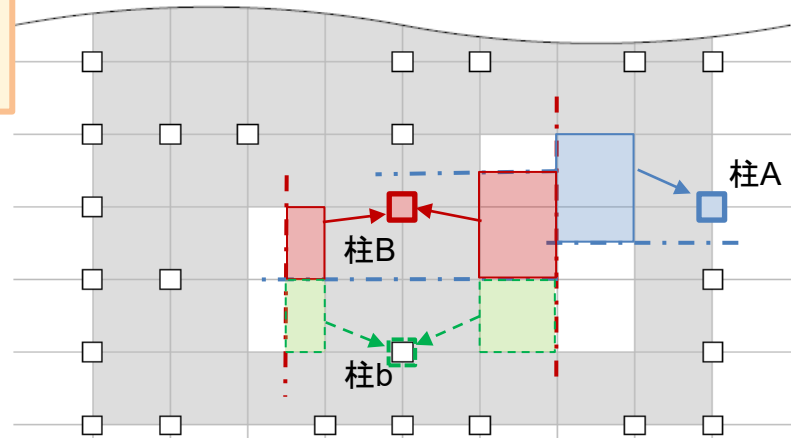


② 塗られていない範囲(空白部分)を、柱と柱の間で分割する線を引く

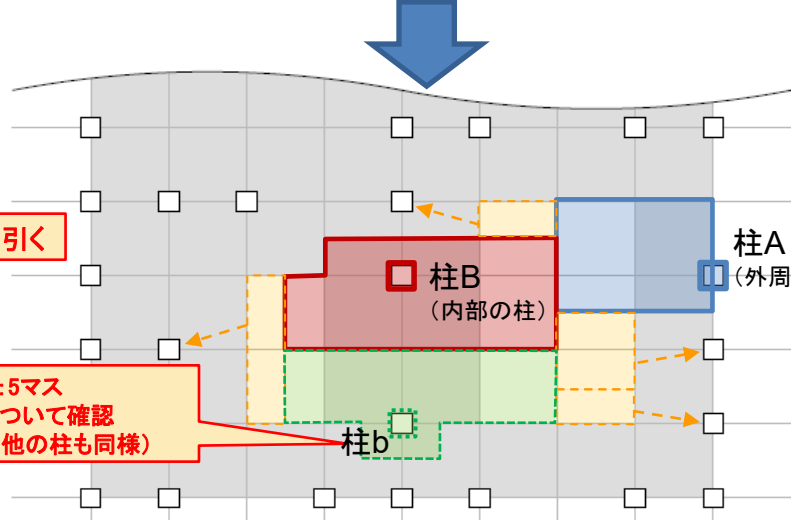
① 空白部分の長辺方向に線を引く

② 柱と柱の中心から①の線に向かって線を引く

柱b:4マス < 柱B:5マス
 となるため、柱Bについて確認
 (柱bは検討省略、他の柱も同様)



③ 区分けされた空白部分(赤範囲)の面積を、近傍の柱に割り振る



④ 各柱の負担面積を計算し、負担可能面積以下であることを確認する

表計算ツールで算出した柱の負担可能面積

柱A(外周部の柱)	: 3マス × 0.83m ² = 2.5m ²	< 5.5m ²	OK
柱B(内部の柱)	: 5マス × 0.83m ² = 4.2m ²	< 7.7m ²	OK

軽微な変更について①(施行規則第3条の2)

- 四号特例の見直しにあわせて、変更後も仕様規定のみで法適合を確認できるもの(構造耐力上主要な部分である部材)を対象に、軽微な変更の規定を追加
 ※構造耐力上主要な部分以外の部分である部材については、引き続き、同条第10号、第11号を適用
- 具体的な変更内容が「軽微な変更」に該当するか否かについては、規則をもとに判断するが、判断に迷う場合には、事前に建築主事等と相談・調整することが望ましい

<軽微な変更(新設)>

対象	変更内容	備考
変更後も仕様規定のみで法適合を確認できるもの (構造耐力上主要な部分である部材)	①材料若しくは構造の変更 ②位置の変更	・変更後の建築材料が変更前の建築材料と異なる変更※を除く。 ・ただし、令第46条第3項に基づく火打材、令第46条第4項に基づく壁・筋かいの建築材料の異なる変更については、軽微な変更該当。

※構造耐力上主要な部分である部材において、木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造等の構造の種別を変更するもの。

例えば、

- ・柱を木材から鉄骨に変更する場合は、構造種別の変更該当するため、計画変更。
- ・柱をすぎの無等級材からヒノキの集成材に変更する場合は、軽微な変更。

軽微な変更について②(施行規則第3条の2)

軽微な変更の適用事例

<耐力壁の位置・量等の変更(仕様規定)>

変更の前後とも、壁量基準の範囲で壁量が減少、壁倍率が小さくなる場合でも、仕様規定のみで法適合を確認できる場合の変更は軽微な変更となる。(「建築基準関係規定に適合することが明らかなもの」に限る。)

- | | | |
|-----|--------------------|-------------------|
| (例) | ・耐力壁の位置・量の変更 : | 増減、通りをまたぐ移動などを含む |
| | ・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、位置の変更 : | 柱の小径 105 ⇔ 120 |
| | ・接合金物の材料の変更 : | Zマーク金物 ⇔ Z同等認定品 |

■軽微な変更の判断基準

- ・「軽微な変更」の対象は、規則第3条の2第1項各号のいずれかに該当し、かつ、「建築基準関係規定に適合することが明らかなもの」に限られる。
- ・「建築基準関係規定に適合することが明らかなもの」とは、高度な計算や検討によらずに建築基準関係規定への適合が確認できるもの。
- ・例えば、構造耐力関係規定では、全体架構モデルの再計算を要するものは「軽微な変更」に該当せず、「計画変更」の手続きが必要となる。

<木造建築物において仕様規定のみで法適合を確認できる場合の判断>

- ・仕様規定のただし書等に基づく、基礎(H12-1347 第2)、柱の小径(H12-1349 第2)、木造の継手及び仕口(H12-1460)に関する部分的な構造計算を伴う変更 → **軽微な変更**に該当
- ・上記以外の仕様規定のただし書等に基づく構造計算(令第46条第2項など)にかかる変更 → **計画変更**手続きを要する。

建築基準法において、木造建築物の仕様の実況に応じて壁量基準等を算定できるよう基準が見直されることを受け、住宅性能表示制度及び長期優良住宅認定制度においても、木造住宅について所要の改正を行う。

(関連告示を改正し、令和7年4月の施行を予定)

主な改正事項(案)

【住宅性能表示制度関係】

建築基準法の改正を踏まえ、新たな壁量基準等に対応した基準へと見直す。

- 建築基準法において、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する方法が新たに規定される。
(いわゆる「軽い屋根」「重い屋根」の区分に応じた必要壁量表は廃止。)
- ⇒ 評価方法基準においても、荷重の実態に応じて必要壁量を算定する方法を示し、等級2、3の必要壁量について、算定式の右辺の分子にそれぞれ1.25倍、1.5倍を乗じて算出する旨を規定。また、建築基準法と同様に、必要壁量表は廃止する。

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

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

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

固有周期 $T = 0.03 h$ [秒]

a_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]

- 準耐力壁等、柱の小径等の扱いについては、改正後の建築基準法の規定と同様の扱いとする。
- 住宅性能表示制度に対応した設計支援ツールについても整備予定。

【長期優良住宅認定制度関係】

R4.10.1より長期優良住宅の壁量基準については、暫定的に現行の住宅性能表示制度の耐震等級3としているところ、建築基準法の改正を踏まえ、新たな壁量基準等に対応した基準（改正後の新耐震等級2等）へと見直す。

②建築基準法

Ⅱ. 3年内施行

- (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) 木造建築物の仕様の実況に応じた壁量基準等の
見直し
- (3) 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

現状・改正主旨

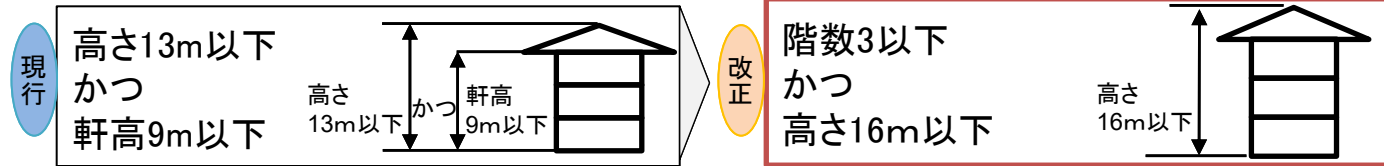
- 高さ13m又は軒高9mを超える木造建築物を建築する場合、高度な構造計算(許容応力度等計算等)により、構造安全性を確認する必要があり、一級建築士でなければ設計又は工事監理をしてはならない。(法第20条第1項第2号)
- 近年の建築物の断熱性向上等のために、階高を高くした建築物のニーズが高まっている。
- 一定の耐火性能が求められる木造建築物の規模(第21条第1項)については、安全性の検証の結果、高さ13m超又は軒高9m超から、4階建て以上又は高さ16m超に見直されている(H30法改正)。

		~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】



【施行日：公布の日から3年以内】

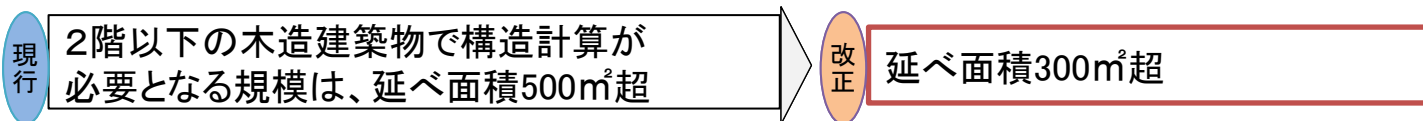
【建築基準法第20条第1項第3号】 構造計算が必要な木造建築物の規模の引き下げ

現状・改正主旨

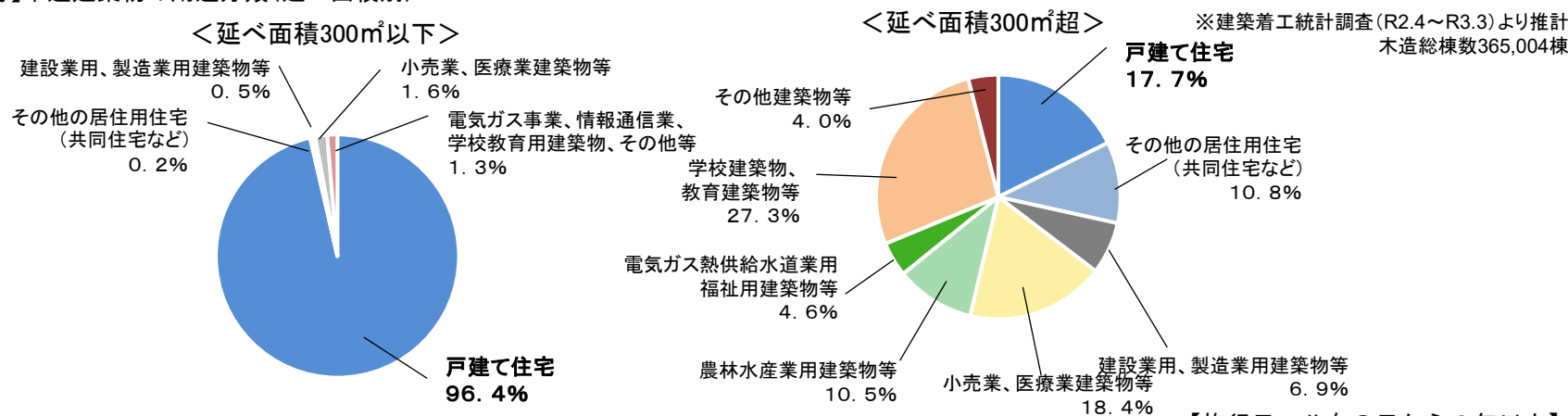
- 2014(平成26)年の豪雪被害をうけ、スパンの大きい等の要件に該当する建築物では構造計算において積雪荷重を割増すことになっている。(H30告示改正)
- 2階建以下で延べ面積500m²以下の木造建築物については、大スパンの屋根であっても構造計算が求められていない。(法第20条第1項)
- 多様なニーズを背景として、大空間を有する建築物が増加しており、これらの建築物に対応した構造安全性の確保が必要となっている。

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



【参考】木造建築物の用途分類(延べ面積別)



【施行日：公布の日から3年以内】

【建築基準法第20条】 木造建築物の構造計算対象の規模

現行

規模 \ 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
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～				

【施行日：公布の日から3年以内】

③建築士法

【建築士法第3条】 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 \leq 13m かつ 軒高 \leq 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	
$S \leq 30\text{m}^2$	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		
$30\text{m}^2 < S \leq 100\text{m}^2$	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		
$100\text{m}^2 < S \leq 300\text{m}^2$	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		
$300\text{m}^2 < S \leq 500\text{m}^2$						
$500\text{m}^2 < S \leq 1000\text{m}^2$	特殊					
$1000\text{m}^2 < S$	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

延べ面積 S(m ²)	高さ \leq 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	
$S \leq 30\text{m}^2$	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		
$30\text{m}^2 < S \leq 100\text{m}^2$	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		
$100\text{m}^2 < S \leq 300\text{m}^2$	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		
$300\text{m}^2 < S \leq 500\text{m}^2$						
$500\text{m}^2 < S \leq 1000\text{m}^2$	特殊					
$1000\text{m}^2 < S$	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		

【施行日：公布の日から3年以内】

④建築物省エネ法

＜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～
4. そのほか

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

気候変動・地球温暖化対策の経緯

Point

- ・ 気候変動・地球温暖化対策は、国際社会が取り組むべき課題。

気候変動交渉

1992年

気候変動枠組条約

- ・ 共通だが差異ある責任（CBDR）
- ・ EU・米国・日本等の先進国と中国・インド等との間で異なる義務



京都議定書採択時の様子

1997年
(COP3)

京都議定書

- ・ 法的拘束力のある削減目標（一部の国のみ）
- ・ 2008～2012年で1990年比
日本：-6%、米国：-7%、EU：-8%

米国の京都議定書離脱（2001年）
中国・インド等の排出量が急増

主要排出国を含む全ての国が参加する新たな枠組みに向けた交渉

2015年
(COP21)

パリ協定

- ・ 世界の平均気温を産業革命前に比べて2℃より十分低く保ち、1.5℃に抑える努力を継続
- ・ 各国が2020年以降の削減目標を自ら定める（「国が決定する貢献」：NDC）
- ・ 各国は進捗状況を報告し、専門家によるレビューを受ける（「グローバル・ストックテイク」：GST）



COP21（パリ協定）の様子

IPCC 1.5℃特別報告書（2018年）

- ・ 気温上昇を1.5℃に抑えることにより、多くの気候変動の影響が回避可能
- ・ 1.5℃を大きく超えないためには、2050年前後のCO2排出量が実質ゼロになることが必要

国・産業を挙げてのカーボンニュートラルの実現へ

日本の削減目標等

地球温暖化対策推進大綱 (2002年改定)

- ・ 2008～2012年6%削減約束
(原則1990年比)

地球温暖化対策計画 (2021年10月)

- ・ 2030年度46%削減
(2013年度比)
- ・ 2050年カーボンニュートラル

GX推進法
(2023年5月)

住宅・建築物分野の省エネの必要性

Point

- ・ 2050年カーボンニュートラルの実現に向け、我が国のエネルギー消費量の約3割を占める住宅・建築物分野の取組が必要不可欠。

我が国の省エネ関連目標と住宅・建築物分野での目標

<部門別エネルギー消費の状況>

我が国の最終エネルギー消費量の約3割は建築物分野。

<エネルギー消費の割合> (2019年度)



日本の国際公約

我が国は、2050年までに、温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、すなわち2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現を目指すことを、ここに宣言いたします。

2020年10月26日菅総理 (第203回臨時国会)

2030年度において、温室効果ガスを2013年度から46%削減することを目指します。さらに、50%の高みに向け、挑戦を続けてまいります。

2021年4月22日菅総理 (気候サミット)

これらを踏まえて、地球温暖化対策計画並びに国連に提出するNDC及び長期戦略を見直し。

住宅・建築物分野の目標

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。

エネルギー基本計画 (R3年10月閣議決定) 等

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す。

エネルギー基本計画 (R3年10月閣議決定) 等

建築物省エネ法を改正し、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。

エネルギー基本計画 (R3年10月閣議決定) 等

省エネ基準等への適合率(令和元年度・2年度)

Point

- ・ 2020年度時点で、新築する住宅・建築物の**8割以上が省エネ基準に適合**。
- ・ ZEH・ZEB水準の省エネルギー性能への適合率は急伸中であるがまだ低水準。

		2019年度		2020年度	
		省エネ基準	ZEH水準省エネ性能	省エネ基準	ZEH水準省エネ性能
住宅					
全体		81.1%	14.0%	83.7%	25.1%
	大規模	68.2%	0.4%	72.9%	5.0%
	中規模	74.6%	2.3%	74.2%	24.4%
	小規模	87.2%	22.3%	90.7%	30.7%
非住宅			ZEB水準省エネ性能※1		ZEB水準省エネ性能※1
全体		97.9%	26.1%	98.7%	31.1%
	大規模	(適合義務化)	32.0%	(適合義務化)	39.2%
	中規模	96.6%	21.2%	97.6%	20.8%
	小規模	88.6%	3.1% (21.1%) ※2	88.9%	21.5% (0%) ※2

※1 ZEB水準省エネ性能：用途に応じて再エネ除きBEI=0.6/0.7、小規模は再エネ除き0.8（地球温暖化対策計画における2030年度以降の新築目標）

※2 () は小規模非住宅における、用途に応じて再エネ除きBEI=0.6/0.7への適合率

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 建築物省エネ法

2025年4月～(予定)

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 住宅金融支援機構法

2023年4月～

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)

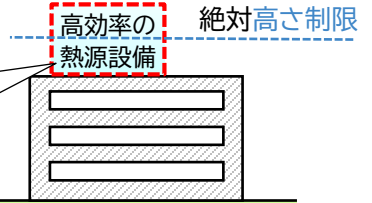
- 対象：自ら居住するための住宅等について、省エネ・再エネに資する所定のリフォームを含む工事
- 限度額：500万円、返済期間：10年以内、担保・保証：なし

■ 形態規制の合理化(施行済) 建築基準法

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**

省エネ改修で設置
高効率の熱源設備



■ 再エネ利用設備の導入促進 建築物省エネ法

2024年4月～

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

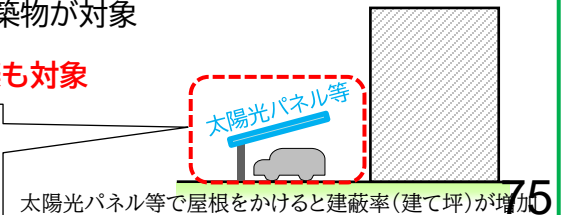
再エネ導入効果の説明義務

- ・ 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**

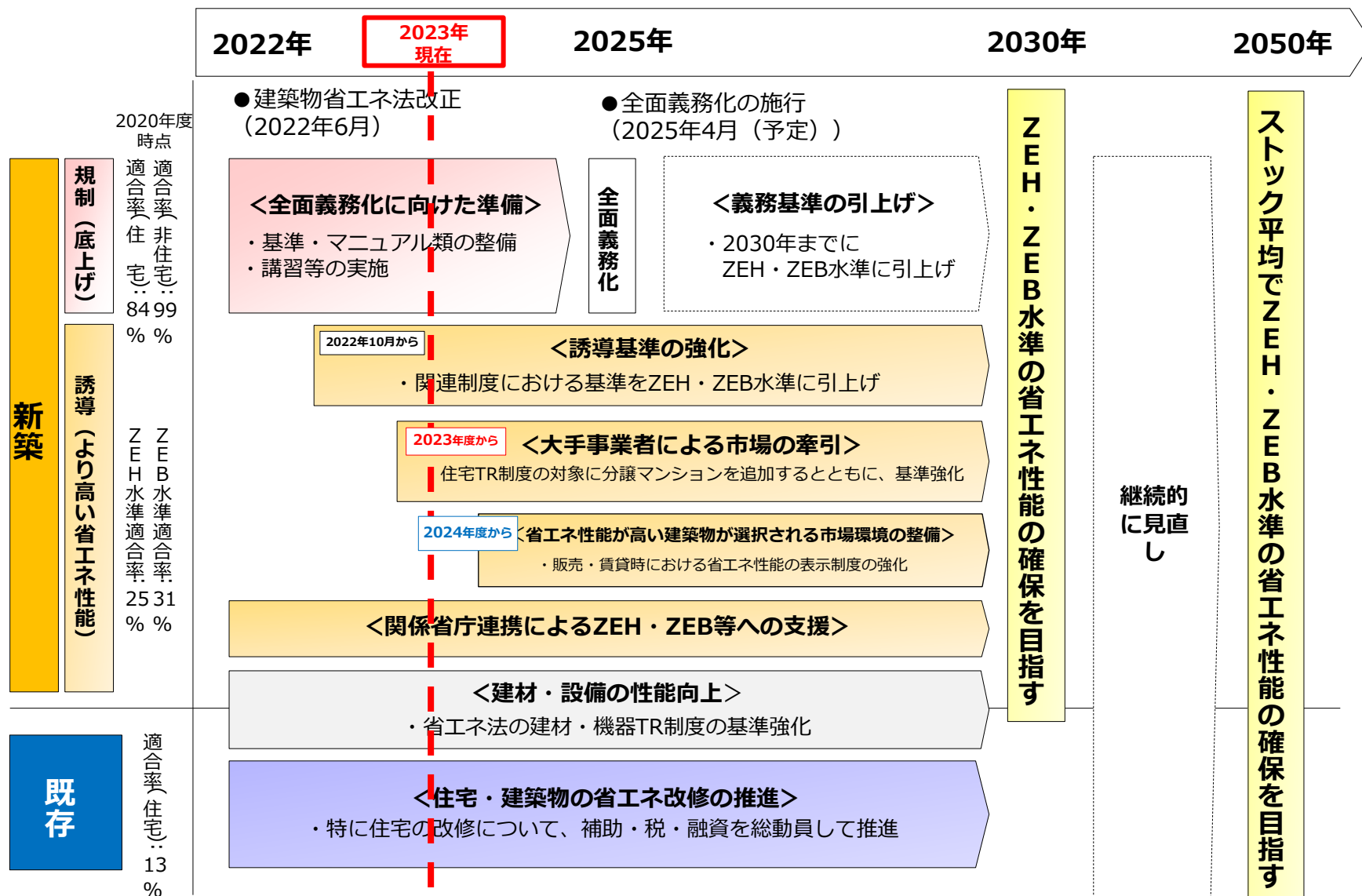


太陽光パネル等で屋根をかけると建蔽率(建て坪)が増加

住宅・建築物分野の今後の省エネ対策

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。



建築物の販売・賃貸時のエネルギー消費性能表示制度

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す。
- 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**が創設されます。
- ・ 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）

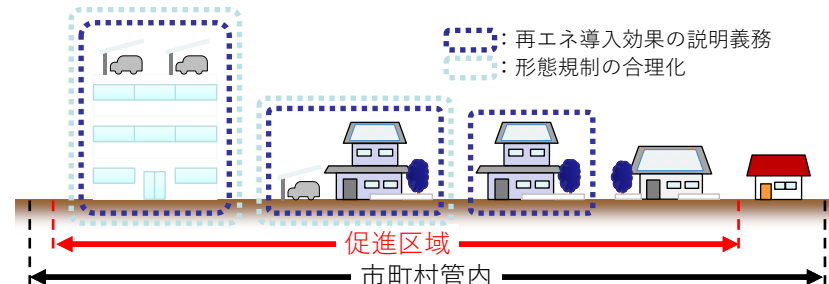
- ・ 区域内の建築主に対し、再エネ利用設備を設置する努力義務

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. 省工之基準適合義務制度 ～制度編～

省エネ基準適合義務制度① ～義務付けの対象～

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。

※ 制度施行時期は現時点での予定です。

省エネ基準適合義務制度において新たに対象となる建築物

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 ※現時点での予定。今後政令で定める予定
- 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(建築基準法第85条第1項又は第2項)、仮設建築物(同法第85条第2項)、仮設興行場等(同法第85条第6項又は第7項)

→ 空気調和設備を設ける必要がないものの例

- ✓ 自動車車庫、自転車駐車場、畜舎、堆肥舎、公共用歩廊
- ✓ 観覧場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場、神社、寺院等
(例外的適用除外)
- ✓ 適用除外部分と一体的に設置される昇降機

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。

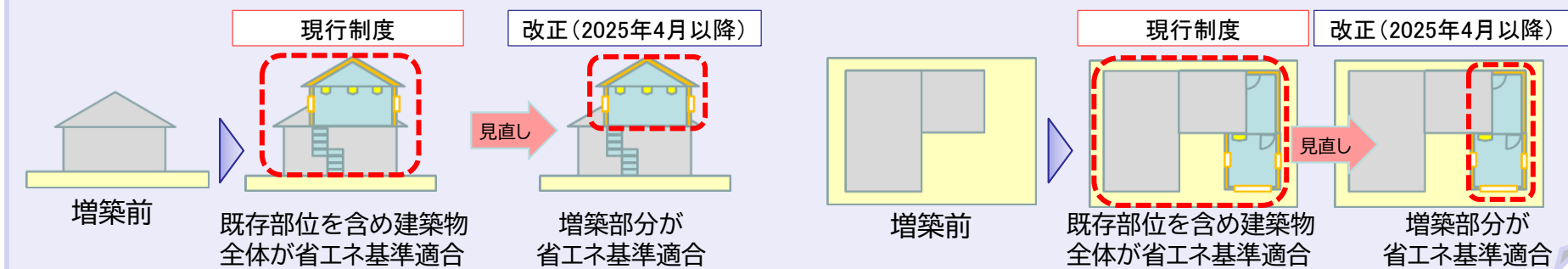
増改築の場合の基準適合義務制度の対象となる部分について

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。

省エネ基準適合義務制度③ ～適用開始時期～

Point

- 省エ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。
※ 制度施行時期は現時点での予定です。

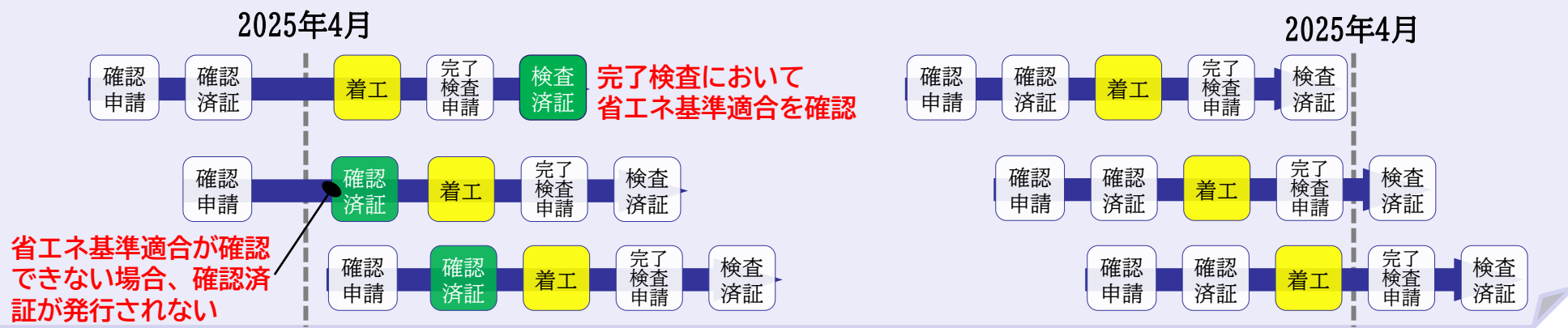
基準適合義務制度の適用について

- 省エ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エネ基準に適合した設計としておくことが必要**です。
※ 制度施行時期は現時点での予定です。

<省エ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(省エネ適判等の対応が必要)

基準適合が不要な場合(省エ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、**完了検査時に省エネ基準への適合確認が必要**です。省エ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エネ基準適合義務制度に対応**してください。

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す。

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、引き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き上げ後の省エネ基準>

用途	現行省エネ基準[BEI]	引き上げ後省エネ基準[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き上げ。
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

引き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]**において引き上げ後の基準に適合

2025年4月～

引き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]**が引き上げ後の基準に適合
※今後、省令で定める予定

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

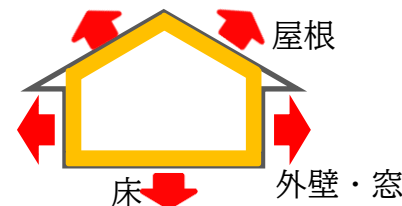
外皮性能基準

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

太陽光発電

断熱窓サッシ・ガラス

高効率空調設備

LED照明

断熱材

日差しを遮る庇

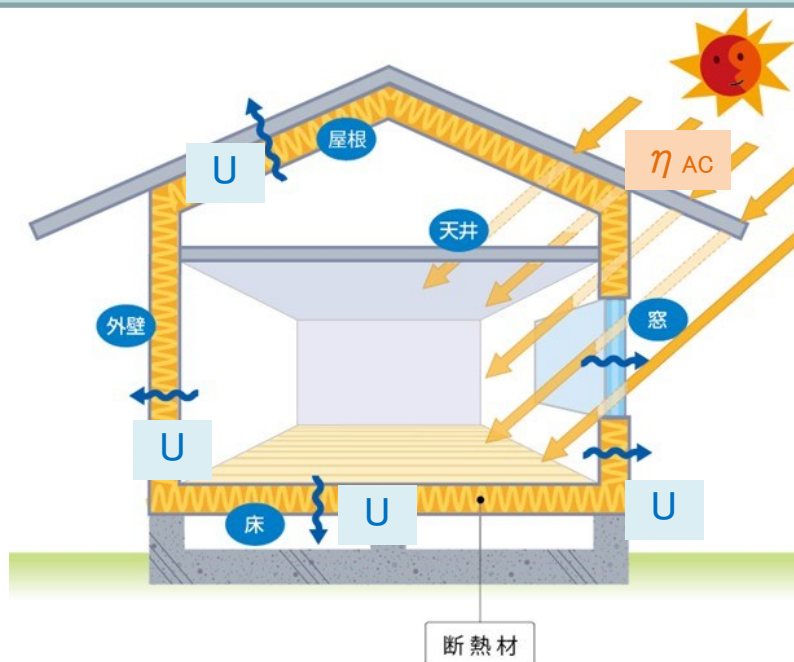
太陽光発電

ペアガラス二重サッシ

高効率給湯（エコキュート等）

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必要があります。
- 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)

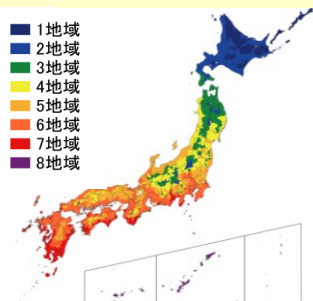
- 室内と外気の熱の出入りのやすさの指標
- 建物内外温度差を1度としたときに、建物内部から外界へ逃げる単位時間当たりの熱量※を、外皮面積で除したもの ※換気による熱損失は除く
- 値が小さいほど熱が出入りにくく、断熱性能が高い

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

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	—

(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。



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

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

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

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予定

- 工場等: BEI ≤ 0.75
- 事務所等、学校等、ホテル等、百貨店等: BEI ≤ 0.80
- 病院等、飲食店等、集会所等: BEI ≤ 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

Point

- 省エネ基準への適合を確認するためには、**エネルギー消費性能適合性判定を受けることが必要**です。
- ただし、**住宅**について**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**評価する場合は**、エネルギー消費性能**適合性判定は不要**です。 ※この場合、建築確認審査と一体的に省エネ基準への適合性を確認

省エネ性能の評価方法について

注：省エネ適判に係る手続き、書類及び計算方法については実践編を参照

① 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

② 仕様基準 (仕様基準は **住宅** に限ります。)

※現時点での予定であり、詳細は省令で定める予定

- ✓ 国土交通省では、**仕様基準**(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))を定め、**省エネ計算を不要とする省エネ基準適合の方法**を示しています。
- ✓ **住宅**について、この**仕様基準に従って建築物の外皮性能基準・一次エネルギー消費量基準への適合を評価する場合**、①の**省エネ適判を受ける必要はありません**※。建築確認において、省エネに係る事項も含めて申請することで、一体的に確認を受けることができます。

(注)仕様基準の内容、手続きについては後述。

※ **設計住宅性能評価**を受け、省エネ基準適合を確認する場合の**手続きの合理化を図る予定**です。

省エネ基準適合義務制度⑤ ～基準への適合方法・手続き～

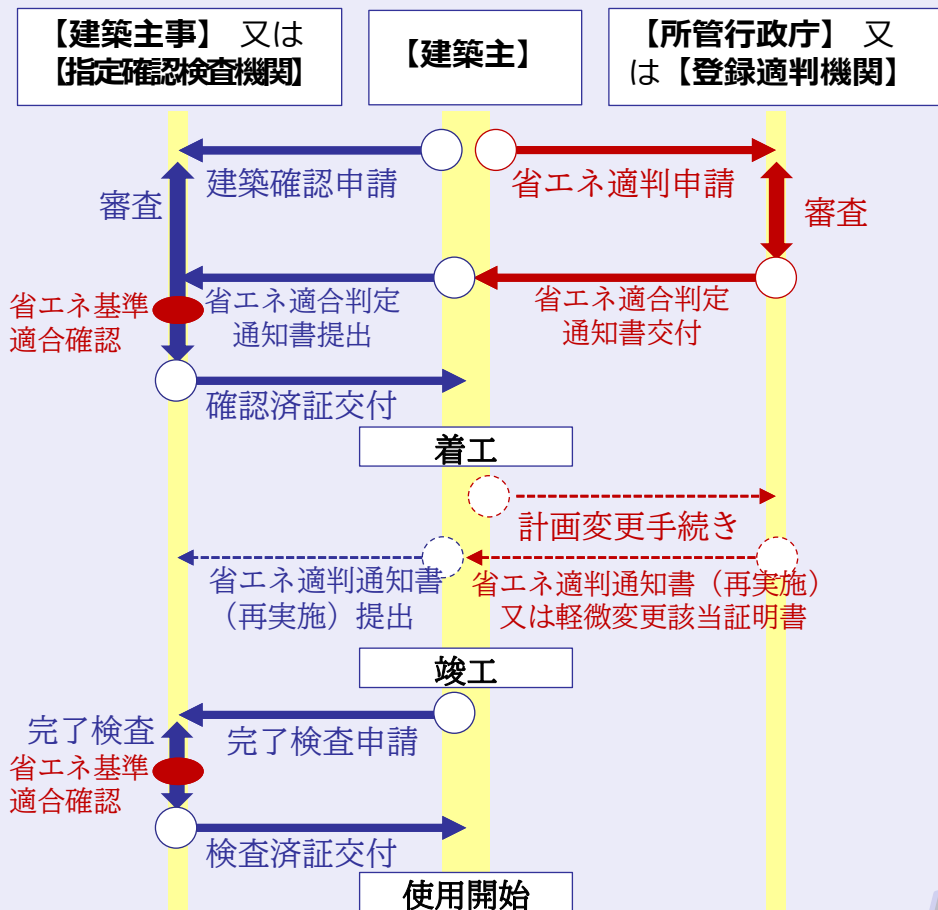
Point

- 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。(詳細は今後省令で定める予定。)

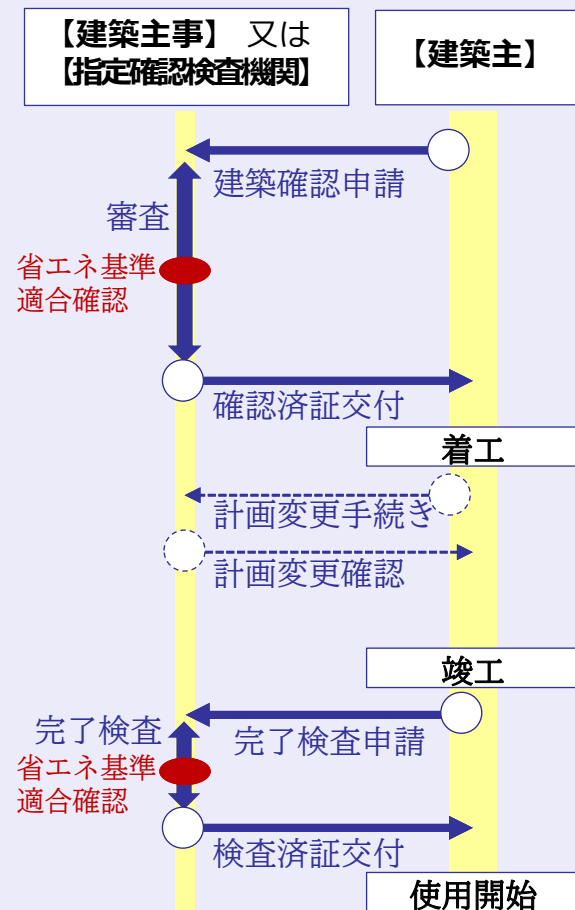
手続きの流れ

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。)

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 : 省エネ性能の評価
- Step 3 : 省エネ適判に必要な図書の作成
- Step 4 : 省エネ適判の申請、建築確認申請
- Step 5 : 計画変更に関する手続きと必要書類

Step 1 省エネ性能の評価方法の決定

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(予定)の基準適合義務制度施行後は廃止されます。

Point

- 仕様基準(仕様基準ガイドブック)を活用することで、住宅の省エネ基準への適合を簡単に確認することができます。
- 仕様基準(仕様基準ガイドブック)は、国土交通省ホームページからダウンロードできます。

仕様基準の特長

※長期優良住宅、ZEH水準等に対応

- ✓ 省エネ基準・誘導基準※への適合を簡単に確認できます！
- ✓ 2022年11月に基準を見直し、使い勝手が向上しています！
- ✓ 建築確認手続きにおいて「省エネ適合性判定」が不要です！
- ✓ 省エネ基準やZEH水準の省エネ性能を評価する各種制度にも活用できます！
- ✓ 外皮性能を「仕様基準」で確認し、一次エネルギー消費性能を計算することもできます！

●仕様基準ガイドブックはこちら

検索 **仕様基準ガイドブック**

●使い方の解説動画はこちら

検索 **省エネ オンライン講座**



1 断熱材の熱抵抗R

充填断熱工法 軸組構法

仕様の例	断熱材の種類	厚さ	R
高性能グラスウール14K、又は16K	85mm以上	$R = 2.2$ 以上	$R \geq 2.2$
ロックウール	90mm以上	$R = 2.2$ 以上	

製品名(又は断熱材の種類) 厚さ R

2 開口部(窓、ドア)の熱貫流率Uと日射遮蔽対策

仕様の例	断熱材の種類	U
【建具】金属製建具	【ガラス】Low-E 二層複層ガラスA9 【建具】アルミ樹脂複合材料製建具 【ガラス】二層複層ガラスA11	$U = 3.5$
【ガラス】Low-E 二層複層ガラスA9		$U = 3.5$
【建具】アルミ樹脂複合材料製建具		$U = 3.5$

製品名(又は建具とガラスの種類) U

3 設備機器の仕様

給湯設備

以下のいずれかの設備機器であることを確認し、 にチェックをしてください。

- 石油潜熱回収型給湯機【エコフィール】のモード熱効率81.3%以上(4地域)、77.8%以上(5~7地域)のもの
- ガス潜熱回収型給湯機【エコジョーズ】のモード熱効率83.7%以上(4地域)、78.2%以上(5~7地域)のもの
- 電気ヒートポンプ給湯機【エコキュート】のJIS効率2.0以上(4地域のみ、5~7地域は問わず)のもの

ガイドブック

断熱材の製品名・厚さ・熱抵抗を記入

窓、ドアの製品名・熱貫流率・日射熱取得率を記入

導入した設備をチェック

Step2 省エネ性能の評価

計算プログラムにより外皮性能を評価する場合

住宅のみ

Point

- 「外皮性能の計算プログラム」を使用することで、より詳細な外皮基準への適合に係る評価が可能です。これにより、仕様基準よりも自由度の高い設計が可能となります。
- 計算プログラム(エクセルシート)は国立研究開発法人建築研究所のホームページから利用できます。

外皮性能の計算プログラム(計算シート)

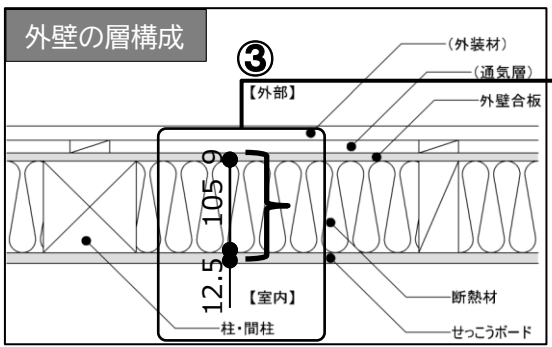
外皮の性能値については、**仕上げ表や図面等で**入手した対象部位の情報を**計算シートに転記して平均熱貫流率を取得**してください。

●外皮計算プログラム(計算シート)はこちら

検索 外皮計算シート



① 計算対象部位の特定



② 計算シート¹⁾の入手

② 計算シート	部分名		一般部	熱橋部
	熱橋面積比		0.830	0.170
柱・間柱断熱(通気層あり)	熱伝導率λ W/(m·K)	厚さd m	d/λ m²·K/W	
熱伝達抵抗 Rsi	-	-	0.110	0.110
せっこうボード	0.221	0.0125	0.057	0.057
グラスウール24-38	0.038	0.105	2.763	
木質系-天然木材(柱・間柱)	0.120	0.105		0.875
木質系-合板(外壁合板)	0.160	0.009	0.056	0.056
熱伝達抵抗 Rse	-	-	0.110	0.110
熱貫流抵抗 ΣR=Σ(d/λi)			3.096	
熱貫流率 Un=1/ΣR			0.323	
平均熱貫流率 Ui=Σ(ai·Un)			0.409	

③ 技術情報²⁾やカタログ等³⁾等から該当情報を転記

工法の種類等	面積比率	
	熱橋部分(軸組部分)	一般部分
軸組構法	0.17	0.83
枠組壁工法	柱・間柱間に断熱し付加断熱する場合	表 4-2 参照
	たて枠間に断熱する場合	0.23
たて枠間に断熱し付加断熱する場合	表 4-3 参照	0.77

部位	熱的境界内側(室内側)の表面熱伝達抵抗 (m² K/W)		熱的境界外側(外気側)の表面熱伝達抵抗 (m² K/W)	
	表	裏	外気に直接接する場合	左記以外の場合
屋根	0.09	0.04	0.04	0.09(通気層等)
天井	0.09	-	-	0.09(床裏等)
外壁	0.11	0.04	0.04	0.11(通気層等)
床	0.15	0.04	0.04	0.15(床裏等)

- 1) 一社) 住宅性能評価・表示協会 部位の熱貫流率計算シート(木造用・RC造用)
- 2) 国研) 建築研究所 建築物省エネルギー基準に関する技術情報(住宅)
- 3) 一社) 住宅性能評価・表示協会 温熱・省エネ設備機器等ポータルサイト

④ 自動計算で対象部位の平均熱貫流率を取得

分類	建材名称	熱伝導率 λ (W/m K)
コンクリート系材料	軽量気泡コンクリートパネル(ALCパネル) ^{※1}	0.19
	せっこうボード ^{※2,※3}	0.221
非木質系壁材・下地材	GB-R, GB-D, GB-L, GB-NC	0.241
	GB-S, GB-F	0.241
	GB-R-H, GB-S-H, GB-D-H	0.366
	0.8 けい酸カルシウム板 ^{※4}	0.18
	1.0 けい酸カルシウム板 ^{※4}	0.24

分類	建材名称	熱伝導率 λ (W/m K)	
木質系壁材・下地材	天然木材	0.12	
	合板	0.12	
	木毛セメント板	0.13	
	木片セメント板	0.15	
	ハードファイバーボード(ハードボード)	0.17	
	ミディアムデンシティファイバーボード(MDF)	0.12	
	直交集成板(CLTパネル)	0.12	

分類	建材等名称	熱伝導率 λ (W/m K)
グラスウール断熱材	グラスウール断熱材 10K 相当	0.050
	グラスウール断熱材 16K 相当	0.045
	グラスウール断熱材 20K 相当	0.042
	グラスウール断熱材 24K 相当	0.038
	グラスウール断熱材 32K 相当	0.036
	高性能グラスウール断熱材 16K 相当	0.036
	高性能グラスウール断熱材 24K 相当	0.036
	高性能グラスウール断熱材 32K 相当	0.035
	高性能グラスウール断熱材 40K 相当	0.034
	高性能グラスウール断熱材 48K 相当	0.033

Point

- 一次エネルギー消費量基準への適合は、Webプログラムを使用することで、詳細な評価が可能です。
- Webプログラムの計算結果を省エネ適判時に提出することが必要です。

Webプログラム

設備機器の性能値については、対象機器の機器表等で必要な情報を入手し、Webプログラムに入力してください。

●住宅版Webプログラム
<https://house.lowenergy.jp/>

検索 住宅版webプログラム

●非住宅版Webプログラム
<https://building.lowenergy.jp/>

検索 非住宅建築物 計算

① 評価対象の基本情報を入力

基本情報 | 外皮 | 暖房 | 冷房 | 換気 | 熱交換 | 給湯 | 照明 | 太陽光 | 太陽熱 | コージェネ

② 「外皮」タブに外皮面積や外皮平均熱貫流率等の外皮情報を入力

③ 「暖房」タブに、暖房方式、設置する暖房機器等の情報を入力

以下、「冷房」「換気」「熱交換」「給湯」「照明」「太陽光」「太陽熱」「コージェネ」タブに必要な情報を入力

④ 入力が完了したら「計算」ボタンを押して計算結果を表示

計算結果はPDFとしてダウンロードできます。



エネルギー消費性能計算プログラム 住宅版 詳細入力画面 Ver.3.4.0 (2023.04)

計算条件の入力 読み 保存

基本情報 | 外皮 | 暖房 | 冷房 | 換気 | 熱交換 | 給湯 | 照明 | 太陽光 | 太陽熱 | コージェネ

基本情報

1 基本情報を入力して下さい。

住宅タイプの名称 ? ○○○○邸

プログラムの種類 ? 住宅版 気候風土適応住宅版 特定建築主基準版

住宅の建て方 ? 戸建住宅 共同住宅

居室の構成 ? 主たる居室とその他の居室、非居室で構成される 上記以外の構成

計算

Webプログラムの画面

Step3 省エネ適判に必要な図書の作成

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・出カシートで代替可	
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

Step4 省エネ適合性判定の申請、建築確認申請

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99機関が登録済みです。(2023年10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.hyokakyoukai.or.jp/shouene_tekihan/index.html



一般社団法人 住宅性能評価・表示協会

省エネ適合性判定・届出について

物件の建設地で検索

窓口の所在地で検索

Q&A等

Step4 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) <small>注: 建築物エネルギー消費性能確保計画</small>	●	○※	●		
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。

Step5 計画変更手続きと必要書類(省エネ適判関係)

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)

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
軽微な変更	1. 建築物のエネルギー消費性能を向上させる変更	不要	軽微な変更説明書※2
	2. 一定の範囲内でエネルギー消費性能を低下させる変更	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でない変更	不要	<ul style="list-style-type: none"> 軽微な変更説明書※2 軽微変更該当証明書※3
省エネ適判の再実施が必要な変更	<ul style="list-style-type: none"> 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。

Step5 計画変更手続きと必要書類(軽微な変更の全体像)

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
- ・空調設備等の効率の向上又は損失の低下となる変更（制御方法の変更を含む）
- ・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U値又は η 値が増加しない変更（外皮面積が変わらない場合）又は開口部面積が増加しない変更
- ・通風等の利用によりエネルギー消費性能が低下しない変更
- ・空調施設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：BE10.9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：外壁の平均熱貫流率の5%を超えない範囲で増加かつ窓の平均熱貫流率の5%を超えない範囲で増加
熱源機器の平均効率の10%を超えない低下
- 換気設備：送風機の電動機出力の10%を超えない増加、
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
- 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：太陽電池アレイのシステム容量の2%を超えない減少、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の場合（①or②or③+④も含む）
- ① 開口部の面積増加分が外皮合計面積の1/200を超えない変更
 - ② 変更する開口部面積が外皮合計面積の1/200を超えない場合の断熱性能、日射遮蔽性能又はその両方が低下する若しく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合計面積の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
- ※ 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>)
- 暖房設備：次のいずれかの変更
- ・エネルギー消費効率区分※(い)から(ろ)又は(ろ)から(は)への変更
 - ・FF暖房機の定格能力におけるエネルギー消費効率の5%を超えない低下
 - ・主たる居室及びその他の居室の床面積が一定の場合の床暖房の敷設率の10%を超えない減少
 - ・床暖房の上面放熱率の5%を超えない減少
 - ・給湯温水暖房機の暖房部熱効率の5%を超えない低下
- 冷房設備：エネルギー消費効率区分(い)から(ろ)又は(ろ)から(は)への変更
- 換気設備：比消費電力の0.03W/(m³/h)を超えない増加に該当する変更
- 照明設備：主たる居室、その他の居室、非居室のいずれか1つにおける照明設備について、LEDから白熱灯以外の機器への変更、又は消費電力を削減する制御方式又は機能の変更（不採用を含む）
- 給湯設備：次のいずれかの変更
- ・ガス又は石油給湯器の効率（暖房部熱効率を除く）の5%を超えない低下
 - ・電気ヒートポンプ給湯器のJIS効率の0.2を超えない低下
 - ・台所、浴室又は洗面水栓の節湯機能の変更（不採用も含む）
 - ・浴室の保温措置の変更（不採用も含む）
- 太陽光発電設備：次のいずれかの変更
- ・パワーコンディショナの定格負荷効率の低下
 - ・太陽電池アレイのシステム容量について、変更前の10%を超えない減少

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 98

4. そのほか

- 届出義務・説明義務制度について
- 住宅ローン減税

届出義務・説明義務制度について

Point

- 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。
- 適合義務制度開始後は、**建築士は省エネ性能の向上に資する事項について建築主に説明するよう努めなければいけません。**

届出義務制度及び説明義務制度の廃止について

- **説明義務制度** (現在、300㎡未満の住宅・非住宅に適用) 及び **届出義務制度** (現在、300㎡以上の住宅に適用) は、**2025年4月**の省エネ基準適合全面義務化に伴い**廃止**されます。
- 【説明義務制度・届出義務制度】か【省エネ基準適合義務制度】のどちらが適用されるかは、**「着工」が2025年4月以降かどうかで決まります。**

着工時期による
制度適用の違い

着工が2025年3月以前： [説明義務制度・届出義務制度] の対象
着工が2025年4月以降： [省エネ基準適合義務制度] の対象

建築士による建築主に対する説明の努力義務

- 説明義務制度終了後でも、**建築士は、建築物の新築、増築、改築又は修繕等に係る設計をするときは、建築主に対して、設計に係る建築物のエネルギー消費性能など省エネ性能の向上に資する事項について説明するよう努めなければいけません。**

修繕等とは・・・

- 修繕
- 模様替え
- 建築物への空気調和設備等※の設置
- 建築物に設けた空気調和設備等※の改修

※ 空気調和設備等：一次エネルギー消費量の算定対象である以下の設備

空気調和設備、換気設備、給湯設備、照明設備、昇降機

住宅ローン減税

Point

- 2024年1月以降に建築確認を受けた新築住宅について、住宅ローン減税を受けるには、省エネ基準に適合する必要があります

新築住宅の場合

控除率 0.7% 控除期間 13年

	2022年	2023年	2024年入居	2025年入居
認定長期優良住宅 認定低炭素住宅	5,000万円		4,500万円	
ZEH水準省エネ住宅	4,500万円		3,500万円	
省エネ基準適合住宅	4,000万円		3,000万円	
省エネ基準に適合しない 「その他の住宅」	3,000万円		0円 (2023年末までに建築確認を受けた 場合、借入限度額2,000万円(*))	

(*) 住宅ローン減税の税務署への申請時、確認済証の写しを提出し、2023年12月末までに建築確認を受けた住宅であることを証する必要があります。2024年6月末までに竣工済の住宅については、省エネ基準に適合しない場合にも特例の適用がある場合があります。

⑤周知事項

Point

- 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、2023年11月下旬～2024年2月にかけて**全都道府県で講習会を開催**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：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

- ・令和4年度改正法（建築基準法・建築物省エネ法）の概要説明
- ・2階建て木造一戸建て住宅に係る手続き、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 ※筆記用具をご用意ください

開催時期 ・場所

2023年11月20日～2024年2月 全国47都道府県で開催
会場・時間については専用HP (<https://www.shoene.org/>) でご確認ください。

参加 申込方法

- ① 専用HP (<https://www.shoene.org/>) からの申込み。
- ② 10月中旬に発送した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

本説明会及び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

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。

当説明会の内容に関する質問

説明会専用HPの質問受付フォーム※<https://form.run/@mx-ksknet-4sIhFHPRuIn2z8kPgrGm>もしくは
国土交通省(03-5253-8111)にご連絡ください。

※2024年2月末まで開設

情報提供サイトの整理

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.hyoukakyukai.or.jp/shouene_tekihan/	—
	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://www.hyoukakyukai.or.jp/ （2023年11月頃以降、上記URLの住宅性能評価・表示協会HPからアクセス可能とする予定）	—