

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（令和4年法律第69号）に係る質疑応答集  
（令和5年12月26日時点）

○建築物省エネ法関係

1. 省エネ基準適合の義務化

1-1 制度全般・義務付対象

	問	答
1	適合義務の適用除外の規模について教えてほしい。	新築・増改築の適合義務の適用除外となるエネルギー消費性能に及ぼす影響が少ないものとして政令で定める規模は、床面積10㎡以下とする予定です。
2	確認審査が不要な小規模建物は適合義務の対象外か。	小規模建築物（床面積10㎡以下とする予定）等は適合義務の対象外となりますが、その他の建築物については、確認審査が不要であっても適合義務対象となります。
3	改正法説明会資料 p.83 の図について、改正前の建築基準法第6条第1項第4号に該当する建築物で、改正後の同法第6条第2号に該当する建築物についてもこの図で示すフローに沿って手続きを行うという理解でよいか。	貴見のとおりです。
4	都市計画区域外で平屋かつ200㎡以下の場合、現行通り建築確認及び検査は省略されると認識してよいか。省エネ基準への適合性審査の扱いは。	都市計画区域外で平屋かつ200㎡以下の建築物の場合、建築確認及び検査は省略されます。省エネ基準適合義務制度においても、基準適合の対象ではありますが、省エネ適判は不要となります。
5	適合義務について、建物用途による除外規定はあるか。	現行制度において、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として政令で定める用途の建築物（例：自動車車庫、常温倉庫、神社、寺院等）は適合義務の適用除外となっており、改正後も同様です。
6	居室を有さないことにより空気調和設備を設ける必要がない用途とはどのような用途が想定されるのか。	自動車車庫・自転車駐輪場、畜舎、堆肥舎、公共用歩廊その他これらに類する用途が該当します。
7	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用途とはどのような用途が想定されるのか。	観覧場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場、神社、寺院その他これらに類する用途（壁を有しないことその他の高い開放性を有するものに限る）が該当します。
8	法令又は条例の定める現状変更の規制及び保存のための措置その他の措置が取られていることにより省エネ基準適合が困難なものとは何を指しているのか	文化財保護法の規定により国宝、重要文化財等として指定され、又は仮指定された建築物、伝統的建造物群を構成している建築物、景観法の規定により景観重要建造物として指定された建築物等を指しています。

9	プレハブでの住宅販売モデルルームは適合義務の対象か。	仮設の建築物であって政令で定めるもの（建築基準法第85条第5項又は第6項の規定による許可を受けた建築物）は適合義務の対象外です。
10	オフグリッド住宅の新築は適合義務の対象か。	建築物省エネ法上、系統電力の接続の有無は問わず、床面積 10 m <sup>2</sup> を超える建築物については、適合義務の対象となる予定です。

## 1-2 増改築の扱い

	問	答
1	改修は適合義務の対象か。	適合義務の対象は新築・増改築であり、修繕。模様替えといったいわゆる改修・リフォームは対象外です。
2	大規模の修繕・模様替は適合義務の対象か。	大規模の修繕・模様替は適合義務の対象外です。
3	増改築部分のみで省エネ基準適合を求められる建築物の条件について伺いたい。	2025年4月1日以降（予定）に増改築の工事の着工を行う建築物は、増改築部分のみで省エネ基準適合が求められます。
4	非住宅も住宅と同様に増改築を行う部分のみ基準適合を求めるのか。	貴見のとおりです。
5	増改築工事における基準適合の考え方について、現行の建築物省エネ法では、増改築部分が省エネ基準に不適合であったとしても、建築物全体で基準に適合すれば基準適合と扱われていたが、改正後は増改築部分が必ず省エネ基準を満たす必要があるのか。	改正法施行後は、増改築部分が省エネ基準を満たす必要があります。
6	増改築を行う部分にのみ基準適合を求めるとすると、現行の制度から緩和されていることになるのではないか。	<p>現行と同様に増改築時に建築物全体について基準適合を求めることとすると、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・省エネ基準に適合させて新築した建築物であっても、更なる基準強化後に増改築を行う際に、改めて建物全体を新たな基準に適合させなければならず、建築主の負担が大きいこと、</li> <li>・とりわけ住宅については、エネルギー消費量に係る基準に加え、外皮に係る基準も適用されるため、外皮基準が強化されると建物全体について改めて壁等の断熱改修が必要となり、建築主の負担が特に大きくなること</li> </ul> <p>から、増改築そのものを停滞させるおそれがあります。このため、増改築部分のみ省エネ基準への適合を求める制度に見直し、省エネ改修等の円滑化を図ることとしております。</p>

7	減築と増築を同時に行った場合、計画の床面積が従前より増加しなければ適合義務対象外として考えてよいか。	減築と増築を同時に行った場合においても、床面積 10 m <sup>2</sup> (予定) を超える増築を行った場合は、適合義務の対象となります。
8	増築の場合、の Web プロでの評価方法を教えてください。	増築の場合であっても新築と同様に Web プロで計算できるようにする予定です。
9	省エネ基準適合義務制度開始後に共同住宅に EV 棟だけを増築する場合、省エネ基準はどのように適用されるか。	増築部分だけ (EV 棟だけ) で省エネ基準に適合する必要があります。なお、増築部分が EV のみであり、かつ、自動車車庫、観覧場等の省エネ基準への適用が除外されている既存部分と一体不可分で利用される場合には、増築部分も適用除外となります。

### 1-3 全面義務化の施行日関係

	問	答
1	省エネ基準適合義務制度はいつ以降に何をした場合に適用されるのか。	2025 年 4 月 (予定) 以降に工事に着手した建築物に対して省エネ基準適合の義務が適用されます。
2	着工日が施行日後になった場合の取扱いについて教えてください。	施行日 (2025 年 4 月 (予定)) 以降に工事に着手する場合、(適用除外の建築物を除き、) 省エネ基準適合義務制度の対象となります。
3	確認申請受付日を基準としない (工事着手を基準とする) 理由について教えてください。	新たに適合義務対象となる建築物には現在建築確認の対象でないものも含まれるため、施行日以後に工事に着手するかどうかを基準とすることとしております。
4	施行日以前に確認申請を提出していても着工が施行日以後の場合は適合義務の対象となるのか。	貴見のとおりです。
5	2025 年 4 月以降に着工する場合に基準適合が求められるが、着工はどの時点が基準になるのか。	「工事に着手」とは、「杭打ち工事」、「地盤改良工事」、「山留め工事」又は「根切り工事」に係る工事が開始された時点を指します。
6	2025 年 3 月までに確認済証の交付を受け、2025 年 4 月以降に着工する場合、省エネ適判は必要か。	2025 年 3 月までに確認済証の交付を受けたものであっても、2025 年 4 月以降に着工する場合は省エネ基準適合義務制度の対象となります。この場合、省エネ基準への適合は完了検査までに確認することとなりますが、具体的手続き等については今後お示しする予定です。 このように、確認申請の審査においては省エネ基準適合を確認しない場合でも、基準適合が必要となるため、余裕をもって省エネ基準へ適合するよう準備してください。
7	2025 年 3 月までに建築確認の申請を行い、2025 年 4 月以降に確認済証の交付を受ける場合、省エネ適判は必要か。	必要です。省エネ適判を受け適合判定通知書の交付を受けない限り、確認済証は交付されませんのでご注意ください。

8	2025 年 3 月中の着工予定日で建築確認申請を行ったが、指定確認検査機関の事情で建築確認の審査が通常よりも長くなった結果、3 月中に着工できず、着工が 4 月となった場合でも、省エネ基準適合が必要か。	必要です。
9	2025 年 3 月までに着工し、2025 年 4 月以降に計画変更を行う場合、省エネ基準適合及び省エネ適判は必要か。	不要です。住宅及び小規模非住宅に係る省エネ基準適合義務制度は「着工日が施行日（2025 年 4 月予定）以降」の場合に適用されます。

#### 1-4 省エネ性能の評価（全般）

	問	答
1	住宅、非住宅それぞれの適合すべき省エネ基準を教えてください。	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に適合する必要がある、非住宅の場合は、一次エネルギー消費量基準に適合する必要があります。
2	「外皮」とは何か。どうやって外皮（熱的境界）を決めればよいのか。	外皮とは、外気と接する「天井・床、外壁、開口部、床、基礎」のことを言います。 断熱材で外気と室内の温度環境を明確に区分する境界を熱的境界といい、当該住宅の外皮を決める際には熱的境界となる部分を検討してください。
3	適用される外皮性能の基準値に係る地域区分はどこを調べたらわかるのか。	平成 28 年 1 月 29 日国土交通省告示第 265 号(算出告示)をご覧ください。また、住宅版 WEB プログラムの基本情報の入力補助ツール（基本情報）でも検索できます。
4	一次エネルギー消費量の算定に当たり、事務機器や家電分をどのように算定すればよいのか。	平成 28 年 1 月 29 日国土交通省告示第 265 号(算出告示)に基づき、Web プログラムで自動計算されますので、設計者等が算定する必要はありません。
5	BEI の算定に当たって、太陽光発電設備等によるエネルギー削減量は、なぜ自家消費分だけに限っているのか。	建築物省エネ法では、当該建築物のエネルギー消費性能の向上が目的であり、エネルギー消費性能の向上につながる売電分は除いて評価することとしています。
6	共同住宅の評価方法を教えてください。	外皮性能に関しては、単位住戸ごとに評価し、全ての住戸が基準適合する必要があります。 一次エネルギー消費量に関しては、共用部分を評価対象に含めない場合は、単位住戸ごとに算定した設計値を住棟全体で合計した値が、基準値を住棟全体で合計した値以下であることを確認します。共用部分を評価対象に含める場合は、共用部分は非住宅版 Web プログラム（標準入力法）を利用して一次エネルギー消費量を算出し、上述の住戸部分の一次エネルギー消費量と合算して基準適合を確認します。

7	住宅と非住宅の複合建築物の場合の省エネ基準はどうなるのか（何を対象にどの基準が適用されるのか）。 また、住宅部分を外皮・一次エネルギーとも仕様基準により適合確認した複合建築物については、省エネ適判手続きは必要となるか。	複合建築物の場合、住宅部分は住宅の基準、非住宅部分は非住宅の基準が適応され、それぞれの基準に適合する必要があります。住宅部分と非住宅部分の境界は壁や床などで区分できる計画が望ましいです。 また、省エネ適判申請は建築物単位（棟単位）で可否を判断することから、省エネ適判が必須となる非住宅部分を含む複合建築物は、省エネ適判手続きが必要となります。
---	--	--

### 1-5 仕様基準

	問	答
1	仕様基準は一戸建てだけでなく、長屋や共同住宅についても適用できる基準か。	貴見のとおりです。
2	仕様基準にて省エネ適判を省略し、BELS等の審査は標準計算にて行うことは問題ないか。	問題ありません。
3	仕様基準を用いる場合、確認申請時に仕様基準ガイドブックを添付する必要があるか。	仕様基準ガイドブックは確認申請時の必要図書ではないため、設計段階等でご活用下さい。なお、設計・監理資料集において仕様基準を用いた場合の確認申請図書の参考様式を掲載しておりますので、ご確認下さい。なお、設計・監理資料集は「改正建築物省エネ法オンライン講座」にて公開しております。
4	仕様基準を用いることで建築確認時に省略可能な図書等はあるか。	各種計算書等の作成を不要とする予定ですが、詳細は今後省令でお示しする予定です。
5	外皮の仕様基準で、熱貫流率U値と熱抵抗値R値の基準があるが、部位によって使い分けることは可能か。	使い分けることはできません。
6	仕様基準では、すべての開口部が基準を満たすことを確認する必要があるか。	貴見の通りです。ただし、熱貫流率の基準において、単位住戸の床面積の2%以下の大きさの窓は適合対象から除くことができます。また、日射熱取得率の基準に関しても、同様に床面積の4%以下の大きさの大部分が透明材料で出来ている開口部は、適合対象外とすることができます。
7	仕様基準の熱貫流率の基準において、その他構造（木造・鉄骨造）では横架材を除くとあるが、誘導仕様基準でも同様の考えでよいか。	誘導仕様基準では、横架材を勘案して熱貫流率で評価することになりますのでご注意ください。
8	暖冷房設備などは、完了検査後に入居者が設置するケースが多いと思うが、その場合、仕様基準は使用できないのか。	完了検査までに設置しない設備がある場合でも、仕様基準を使用できますが、図面や仕様書に、入居後に設置する旨を記載して申請してください。

9	仕様基準においてエアコンの性能について、(い)でなくてはならない部分は見直し願いたい。(は)でよいのではないか。	仕様基準では、2012年時点での標準的な設備を基準として設定しており、エアコンについては区分(ろ)の水準としております。
10	吹付硬質ウレタンフォームに押出ポリスチレンフォームを付加断熱した場合は仕様基準にはあてはまらないのか。	複数の断熱材を重ね合わせた場合であっても、合算した断熱材の熱抵抗値または壁等の部位の熱貫流率を確認いただくことで仕様基準への適合確認は可能です。
11	エアコンと床暖房の両方を設置する場合、エアコンのみ記載すれば仕様基準を活用可能か。	複数の暖房設備機器がある場合、全ての暖房設備機器が仕様基準に適合していることを確認する必要があります。本ケースにおいては、仮にエアコンが仕様基準に適合したとしても床暖房が仕様基準の対象設備ではないため、仕様基準には不適合という判断になります。
12	基礎断熱にする場合、仕様基準は使用できないのか。	基礎断熱住戸でも仕様基準を活用いただくことは可能です。この場合、玄関土間や勝手口土間、これらに繋がる非居室の土間を除き、基礎断熱の基礎壁部分が、土間床等の外周部分の基礎壁の仕様基準に適合していることを確認頂く必要があります。
13	木製建具のドア・窓を特注製作した場合、仕様基準に適合していることを確認することはできるか。	木製建具のドア・窓の熱貫流率と窓の日射熱取得率の性能値が特定可能であれば、仕様基準で評価することは可能です。
14	仕様基準で省エネ基準より高い水準の断熱性能を評価することは可能か。	誘導仕様基準(令和4年国土交通省告示第1106号)を新設し、誘導基準(4~7地域であれば、 $UA=0.60W/(m^2 \cdot K)$ )に相当する外壁、窓等の仕様基準を設定しており、簡便に評価できるようになっています。
15	現在、標準計算・簡易計算のみが品確法やBELSで認められているが、他にも認められる簡便な評価方法はあるか。	品確法やBELSにおいて、仕様基準(誘導仕様基準を含む。)は活用可能です。 なお、省エネ基準適合義務制度開始後(2025年4月(予定))に簡易計算は廃止される予定です。
16	誘導仕様基準は、省エネ法の評価方法のみに適用させるものなのか。 住宅性能評価の断熱等性能等級5、一次エネルギー消費量計算等級6の評価基準として適合か否かを評価できるようになるか。また、長期優良住宅の基準適合の評価として使用できるようになるか。	住宅性能表示制度及び長期優良住宅制度においても、誘導仕様基準を活用可能です。 また、誘導仕様基準は低炭素建築物への適合確認にも活用できます。
17	仕様基準(誘導基準編)ガイドブックのなかに、Low-EペアガラスG14以上、という要件があるが、各社ともガラスの種別・寸法によって、中空層厚の判定が非常に複雑で、ガス層が14mm取れり取れなかったりするのが現状。Low-Eペ	仕様基準では、開口部の熱貫流率の基準値を示しておりますが、当該基準値を満足する開口部であればよく、ガラス・サッシの種類について限定はしておりません。 「Low-EペアガラスG14以上」というのはあくまでもその一例です。

	アガラスで仕様基準 G14 以上を全窓満たすのは、実質的にはほぼ不可能、ということを理解した上で作成した要件なのか。	
18	床暖房やコージェネレーション設備を導入した場合は、仕様基準で省エネ基準への適合を確認できないのか。	床暖房やコージェネレーション設備は仕様基準に規定されていないため、仕様基準で適合を確認することはできません。省エネ計算によって省エネ基準への適合を確認してください。
19	仕様基準又は誘導仕様基準を用いる場合、断熱材の種類等についてはガイドブックに記載のあるものでないと使用できないのか。	ガイドブックに記載されているものは、あくまでも仕様例のため、記載のない断熱材等でも問題ございません。
20	仕様基準ガイドブックについて、8 地域以外は RC 造版はないのか。	ありません。

### 1-6 省エネ計算（外皮計算・Web プログラム）

	問	答
1	外皮計算シートは建築研究所が公開するものを用いる必要があるのか。	評価協会や各機関で公開されている外皮計算シートも利用可能です。
2	外皮計算で使用する熱伝導率などの性能値は、省エネ適判申請者が自ら実験して確認した値を使用してよいか。	使用できません。JIS で規定された値や建築研究所の技術情報に記載のある値をご使用ください。メーカーのカタログ値（第三者機関で JIS 相当の試験を実施して確認した値のみ）も利用可能です。
3	共同住宅の温度差係数 0 にするための要件として、「外気に接する壁の熱貫流率が告示 266 号（住宅仕様基準）の熱貫流率の基準値以下」とあるが、その他構造（木造・鉄骨造）においては外壁の柱等の熱橋部（壁に設けられる横架材を除く。）と一般部分（壁部分）の熱貫流率の加重平均値（壁全体の平均値）が基準値以下となればよいか。	その他構造（木造・鉄骨造）の温度差係数 0 にするための要件では、横架材等も含んだすべての熱橋部を勘案する必要がありますので、すべての熱橋部と一般部分の熱貫流率の加重平均値が基準値以下となるようにしてください。
4	Web プログラムは住宅と非住宅で同じものか。	住宅と非住宅で異なるプログラムを利用する必要があります。
5	住宅版の Web プログラム、非住宅版の web プログラムそれぞれどこで入手できるのか。	以下の URL 先をご覧ください。 <b>■住宅版 Web プログラム</b> <a href="https://house.lowenergy.jp/">https://house.lowenergy.jp/</a> <b>■非住宅版 Web プログラム</b> <a href="https://building.lowenergy.jp/">https://building.lowenergy.jp/</a>
6	WEB プロの入力項目について、入力順序は決まっているのか。	入力順序に決まりはありません。必要な項目を全て入力ください。

7	住宅の省エネ計算でのモデル建物法の適用の見通しについて教えてほしい。	モデル建物法は、非住宅部分を対象とした評価方法であり、住宅への適用予定はありません。
8	外皮面積を用いない簡易な評価やフロア入力法などが 2025 年 4 月から使用できなくなるが、4 月以前に説明・届出で使用していて、着工が 4 月以降になる場合は、新たに計算する必要があるのか。	2025 年 4 月以降に着工する建築物は、省エネ基準適合義務制度の対象となります。このため、標準計算もしくは仕様基準で確認する必要があります。
9	Web プロで入力項目のない設備を評価する場合はどうすればよいか	Web プロ上で、「その他設備」と入力出来る欄がありますので、そちらを入力してください。
10	外皮を仕様基準で評価して、一次エネを Web プロで計算できると聞いたが、いつから利用可能なのか。	2023 年 10 月より、利用可能となっています。外皮のタブで、「仕様基準により外皮を評価する」のボタンを押してください。
11	Web プロで、エコキュートの昼間焚き上げ型(いわゆる、おひさまエコキュート)について、一般のエコキュートに比べて、自家消費量を高く評価できないのか。	2023 年 10 月より、おひさまエコキュートの専用入力項目を追加しています。
12	誘導基準では太陽光発電設備やコージェネレーション設備の自家消費量を、設計一次エネルギー消費量から差し引いて BEI を算出するのか。	誘導基準では、設計一次エネルギー消費量から、太陽光発電設備の自家消費量は差し引かず、コージェネレーション設備の自家消費量は差し引きます。

### 1-7 省エネ適判

	問	答
1	登録省エネ適判機関は、住宅・非住宅の両方について省エネ適判を行うことができるという理解でよいか。	貴見のとおりです。
2	省エネ適判を申請する省エネ適判機関と建築確認を申請する指定確認検査機関が同一機関であっても問題ないか。	問題ありません。
3	新たに適合義務となる住宅等については、建築基準関係規定とみなして、建築確認審査の中で一体的に審査を行うこととなるのか。	貴見のとおりです。なお、現行の適合義務対象の中・大規模の非住宅建築物と同様に省エネ適判を受けていただく場合と、省エネ適判手続きを省略できる場合(省エネ基準への適合性審査が容易な建築行為)があります。 省エネ適判を受ける場合は、省エネ適判機関から交付される基準適合通知書を建築主事等に提出することで実質的な審査は終了しますが、仕様基準を活用する場合など省エネ適判手続きを省略する場合は、建築確認の審査の中で省エネ基準への適合性を確認することになります。



4	申請書類の審査・検査方法について具体的に教えてほしい。	建築確認における省エネ審査・検査の詳細については、今後関連省令等において定めるほか、マニュアルをお示しする予定です。
5	手数料、審査所要時間の具体的な取扱いについて教えてほしい。	手数料は、対象建築物の規模や用途等に応じてそれぞれの所管行政庁又は登録省エネ適判機関において決定されます。すでに義務化されている中規模以上の非住宅の手数を参考としてください。 審査所要時間については、建築物省エネ法により、14日（合理的な理由があるときは、追加で28日間）以内に省エネ適判結果を通知する必要があります。
6	省エネ適判機関の審査手数料を引き上げたいが、所管行政庁の審査手数料が引き上げられなければ、手数料の引き上げは難しい。所管行政庁の手数料見直しを検討してほしい。	所管行政庁の手数は、対象建築物の規模や用途等に応じて所管行政庁において決定されます。なお、国土交通省は所管行政庁に対して審査時間の目安を示しており、今後、基準の見直しを踏まえた新たな審査時間の目安を示す予定です。
7	「適合性審査が比較的容易なものとして国土交通省令で定める特定建築行為」の具体的な内容、解釈について教えてほしい。仕様基準以外の方法による適判省略は予定されているか。	省エネ適判手続きの省略が可能となる「適合性審査が比較的容易なものとして国土交通省令で定める特定建築行為」の具体的な内容としては、仕様基準により省エネ性能を評価する場合に加え、住宅性能表示制度を活用する場合などが想定されますが、詳細は今後省令でお示しする予定です。
8	「適合性審査が比較的容易なものとして国土交通省令で定める特定建築行為」の対象は住宅のみか。	非住宅建築物を対象に「適合性審査が比較的容易なものとして国土交通省令に定める特定建築行為」を定める予定はありません。
9	「適合性審査が容易な建築行為」の仕様基準とは、現行の基準と同じものか。	現行の仕様基準を用いる予定です。
10	住宅の省エネ基準への適合性審査については、審査が容易であれば規模にかかわらず省エネ適判を省略できるか。住宅でも現在の省エネ適判対象物件と同様の計算方法を用いた場合は、適判手続きを行うことになるのか。	規模にかかわらず仕様基準を用いる場合は、省エネ適判手続きを要しないこととする予定です。省エネ計算が必要な場合は、住宅用途でも適判手続きを行うことが必要です。
11	「適合性審査が比較的容易なものとして国土交通省令で定める特定建築行為」に関係し、改正法第11条第1項に規定している「この限りでない。」の解釈は次のどちらか。 ① 省エネ適判を原則受ける必要はないが任意で受けることはできる ② 省エネ適判を受けることはできない	①のとおり、「省エネ適判を原則受ける必要はないが任意で受けることはできる」こととなります。

12	省エネ適判等の審査について、例えば住宅性能評価取得により審査省略できるなど、今回の法改正に伴い審査の合理化ができないか教えて欲しい。	住宅性能表示制度を利用する場合について、手続きの合理化を図る予定ですが、詳細は今後お示しする予定です。
13	建築確認の審査省略となる新3号も省エネ適判が必要なのか。	不要です。なお、省エネ基準への適合は必要であることにご留意ください。
14	長期優良住宅の認定を受けた場合の省エネ適判手続きの省略等の措置はあるのか。	ありません。なお、長期使用構造等であることが確認された場合について、手続きの合理化を図る予定ですが、詳細は今後省令でお示しする予定です。
15	BELS を取得した場合の省エネ適判手続きの省略等の措置はあるのか。	ありません。
16	2025 年4月以降の全面適合義務化後の省エネ適判の申請書類の様式を示してほしい。	申請書の鑑は今後省令でお示しする予定です。その他の添付図書については、講習会やオンライン講習会で記載方法等を解説しますので、ご確認ください。
17	木造住宅の設備機器（暖冷房設備）について、入居後に施主自らが設置するものは検査の対象に含められないのか。	検査時点において、設置する設備が未定である場合には、当該設備は設置されないものとして検査を行うことを予定しています。
18	住宅における軽微な変更について、明らかに性能が向上する変更のみ軽微変更となるのか。ルートCは申請側・審査側とも負担が大きいため見直すべきではないか。	住宅においても非住宅と同様に「用途の変更」と「計算方法の変更」を除く変更は全て軽微な変更として扱う予定です。現時点での、ルートA・B・Cの内容等の予定については、改正法説明会資料 p.98 をご覧ください。
19	省エネ適判機関における、省エネ適判関係資料の保存は一律15年なのか。電子化がどこまで進むかにもよるが、適判件数が増加するため改修時に必要なければ適合通知書等のみ残せば、計算書等は不要としても支障ないのではないか。（保管スペースの問題）	施行規則において、登録省エネ適判機関は省エネ適判に係る計画書及びその添付図書等を適判通知書の交付日から15年間保存することとされています。なお、保存媒体はファイル又は磁気ディスクをもって書類に代えることが可能です。
20	省エネ工事監理報告書の様式はどこにあるのか。	省エネ工事監理報告書は任意の様式です。様式例は設計監理資料集をご確認下さい。なお、設計・監理資料集は「改正建築物省エネ法オンライン講座」にて公開しております。
21	変更内容が軽微変更の「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」又は「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」のどちらに該当するかわからないが、どのようにして確認すればよいか。	「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」に該当する項目（現時点の予定）は、改正法説明会資料 p.98 をご覧ください。なお、変更前の（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%以上少ない建築物に対し適用が可能であるため、ご留意ください。 また、「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」に該当しない変更を行う場合であっても、再計算を行い、建築物エネルギー消費性能基準に適合することを確認できた場合には、「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」として、軽微な変更と扱うことができます。 なお、用途の変更、計算方法の変更を行う場合には、再度省エネ適判を受ける必要があります。
22	軽微変更該当証明書はどのようにして作成するのか。	軽微変更該当証明書は所管行政庁又は省エネ適判機関が発行するものです。
23	省エネ性能の評価に関して、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るとあるが、外皮性能を計算し、一次エネルギー消費性能を「仕様基準」で確認することは可能か。	外皮性能を計算し、一次エネルギー消費性能を「仕様基準」で確認することも可能です。
24	「用途の変更」「計算方法の変更」がないときは、建築基準法の確認申請で計画変更をする場合（例えば床面積の増加の変更など）でも、①エネルギー消費性能判定（省エネ適判）の手続きでは、「3.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」による軽微な変更の手続きで可能か。	「用途の変更」「計算方法の変更」がないときは、「3.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」による軽微な変更の手続きで可能です。

#### 1-8 気候風土適応住宅

	問	答
1	気候風土適応住宅の省エネ基準適合義務制度における取扱いについて教えてほしい。説明義務制度時から対象等について何か変わるのか。	現行の説明義務制度において気候風土適応住宅として扱うものについては、省エネ基準適合義務制度においても、同様に気候風土適応住宅として扱う予定です。また、適合義務制度においては、気候風土適応住宅の対象として、かやぶき屋根、面戸板現し、せがい造り及び石場建てを追加する予定です。 さらに、気候風土適応住宅について、恒久的な措置として外皮基準適合の適用除外とし、一次エネルギー基準への適合のみが必要となる予定です。
2	気候風土適応住宅も適合義務の対象となるか。	気候風土適応住宅も適合義務の対象となりますが、外皮基準については適用除外となります。

3	気候風土適応住宅となる要件の拡充はいつから適応されるのか。	省エネ基準適合義務制度施行時（2025年4月（予定））を予定しています。
4	気候風土適応住宅は、標準計算をする際に、これまで通り、外皮性能は設計値として評価してよいか。	2025年4月以降、一次エネルギー消費性能を評価する際に前提とする外皮性能は現行の設計値から規定値（仕様基準相当）へと変更する予定です。これに併せて、Webプログラムも更新を予定しています。
5	気候風土適応住宅について、省エネ基準への適合確認では外皮基準は適用除外となっているが、誘導基準への適合確認でも外皮基準は適用除外となるか。	気候風土適応住宅であっても、誘導基準への適合確認では、外皮基準の適用は除外されません。一般の住宅と同様に、外皮性能及び一次エネルギー消費性能を確認し誘導基準への適合を確認してください。
6	「気候風土適応住宅の解説」という本がでていますが、更新される予定はないか。	現在、改訂作業を進めています。2024年春以降に公開予定です。
7	気候風土適応住宅を省エネ適判や確認申請にて、証明するための様式等はないか。	チェックリストの参考様式を「気候風土適応住宅の解説」本でお示しする予定です。
8	Webプログラムの気候風土適応住宅版は廃止されるのか。	省エネ基準適合義務制度施行時（2025年4月（予定））に廃止予定です。

### 1-9 その他

	問	答
1	大規模非住宅の基準引き上げはどの建築物に適用されるのか。	2024年4月1日以降に省エネ適判の申請を行う大規模非住宅については、引上げ後の基準が適用されます。
2	大規模非住宅について、2024年3月までに省エネ適判の申請を行い、2024年4月以降に計画変更を行った場合は、引き上げ後の省エネ基準が適用されるのか。	引上げ前の基準が適用されます。
3	大規模な非住宅建築物において基準値の引上げが行われるが、誘導基準も引き上げられるのか。	2024年4月の省エネ基準の引上げ時に、誘導基準のさらなる引上げはありません。なお、誘導基準については、2022年10月に用途に応じて基準値をBEI=0.7/0.6に引上げており、詳細は建築物エネルギー消費性能等基準を定める省令をご確認ください。
4	現行の届出制度の経過措置について教えてほしい。	附則第2条「改正前の法律に規定する建築主、国等の機関の長及び所管行政庁が講ずべき措置については、なお従前の例による」とある通り、現行法第19条第1項により建築主が届出した建築物については、施行日後も引き続き所管行政庁が行う指示・命令の対象となります。

5	設計技術者や審査業務従事者の不足が想定されるが、どのような施策を講じるのか。	施行に向けて、講習会等を行い申請側・審査側双方の技能の向上を図るとともに、省エネ適判機関及び省エネ適判員の拡充の促進、相談窓口の充実等を図る予定です。
6	法第6条関係建築主（建物所有者）の努力義務について、既存ストックの省エネ性能向上について目標や指針のようなものは示されるのか。	建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する基本的な方針（令和5年国土交通省告示第971号、令和5年9月25日公布）第3 1.において建築主が講ずべき措置を、2.において所有者が講ずべき措置を示しております。
7	建築士の業務として、省エネ適判手続きに係る業務が追加されることになるが、建築士の業務報酬基準にこの業務量は反映されるのか。	現在改訂作業中の業務報酬基準の略算表については、省エネ基準適合義務制度に係る業務量も勘案して改訂作業を行っています。

## 2. 表示制度

	問	答
1	制度について詳しく知りたい場合はどのようにすればよいのか。	省エネ表示制度についての特設 HP を開設しましたので、ご確認下さい。HP 内においてガイドラインや説明動画を公開しております。 <a href="https://www.mlit.go.jp/shoene-label/index.html">https://www.mlit.go.jp/shoene-label/index.html</a>
2	具体的な表示イメージがあれば教えて欲しい。資料のように BELS を使うのか。	2024年4月以降に建築確認を行うものに係る表示については、告示で指定のラベルを使用する必要があります。具体的なラベルは、特設 HP をご確認下さい。なお、当該ラベルには、自己評価により作成する方法のほか、第三者評価を申請して取得する方法があります。既存の第三者評価制度としては、BELS が該当します。
3	2024年度までに施行されるとのことだが、確認申請、完了検査、竣工のどれかが施行日以降であれば、表示が必要ということか。	2024年4月以降に建築確認申請を行った建築物について、事業として販売・賃貸を行う場合、表示の努力義務の対象となります。
4	現行の BELS は見直したまたは廃止されるのか。	BELS は現行の「建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針」に準拠した第三者評価制度となっており、新たな告示の制定に伴って、運営主体（（一社）住宅性能評価・表示協会）により見直しが行われる予定です。
5	現行の既存建築物に対する表示認定制度は完全に無くなるのか。	現行法第41条に基づく基準適合認定は2025年4月（予定）の改正法施行をもって廃止されます。
6	「建築物の販売・賃貸事業者」の「建築物」とは、「住宅を含む建築物」又は「非住宅」のどちらを指すのか。	住宅を含む建築物を指します。非住宅建築物や複合建築物も本制度の対象です。
7	「販売を行う事業者」の定義とは。	建築物の売買において、売主となる事業者を指します。また、事業者とは反復継続して建築物の売買を行っている者等を指します。

8	不動産業者に委託販売をしている場合、表示を行う者は建物所有者となるのか。または不動産業者となるのか。また、仲介業の場合も対象か。	省エネ性能表示制度の努力義務の対象者は、販売・賃貸事業者とされており、ご質問のケースでは販売事業者(売買において、売主となる事業者)に、表示の努力義務が課せられます。なお、販売・賃貸事業者からの委託に基づき仲介事業者が表示を行う場合、販売・賃貸事業者から仲介事業者に対し、表示に必要な情報を提供する必要があるとあります。
9	表示をしていないと何か罰則があるのか。	国土交通大臣は、販売・賃貸事業者が告示に従って表示をしていないと認めるときは、勧告・公表・命令をすることができます。なお、これらの措置については、制度の施行後当面は、事業者の取組状況による社会的な影響が大きい場合を対象に運用することとしています。
10	既存建築物についても告示に従った表示を行わなければならないのか。	省エネ性能の把握が困難な既存建築物(本制度が施行する2024年4月1日より前に建築確認申請を行った建築物)については、必ずしも告示に従った表示を求めないこととしています。なお、既存建築物であっても、省エネ性能を把握している場合には、告示に従った表示を行うことが望ましいと考えられます。
11	地方公共団体が条例で定めるラベルにより、建築物の省エネ性能を表示している場合にも、本制度のラベルを表示しなければならないのか。	地方公共団体が条例等で定めるラベルの中で、本制度における表示すべき事項(エネルギー消費性能や断熱性能(住宅のみ)の多段階評価及び評価日)が表示されている場合には、必ずしも本制度のラベルを二重で表示する必要はないこととしています。
12	どのような場合に表示しなければならないのか。	省エネ性能表示の努力義務を負う対象となる事業者は「建築物の販売又は賃貸を行う事業者」、対象となる建築物は「販売又は賃貸を行う建築物」とされています。注文住宅や自社ビルを請負契約により建築する場合や民泊施設を利用契約により貸し出す場合などは対象外です。
13	自己評価のラベルプログラムはいつから使えるのか。	2023年11月中旬頃に一戸建ての住宅及び共同住宅の住戸版の試用プログラムが公開される予定です。その後、共同住宅の住棟版を12月上旬頃、非住宅を12月下旬頃に試用プログラムを順次公開する予定です。なお、2024年3月中には、2024年4月1日から使用できる自己評価のラベルを作成できるようにする予定です。
14	第三者評価(BELS)の新告示ラベルはいつから交付されますか。	2024年4月1日から交付される予定です。
15	建築物の販売・賃貸時のエネルギー消費性能表示制度と、現行のBELS制度の関係はどのような	建築物の販売・賃貸時のエネルギー消費性能表示制度は自己評価・第三者評価を総じた制度名であり、BELS制度

	なものになるか。	は第三者評価の事です。なお、第三者評価は制度としては BELS しか存在していないため、現状において第三者評価は BELS に限定されております。 省エネ性能表示制度のラベルには第三者評価によるものであることを示す欄が設けられています。
16	告示に従った表示をしていない事業者を勧告等の対象とする場合の「社会的影響が大きい場合」はどのような場合か。	事業者の取組状況が他の事業者の表示意欲の阻害につながっていると認められる場合や、制度全体の信頼性を揺るがすような場合等を想定しています。例えば、多数の住宅を供給する事業者が、比較的容易に表示できる状況であるにもかかわらず、それらの住宅について相当数表示を行っていないことが確認された場合等です。詳しくはガイドラインにおいて記載がございますのでご確認ください。
17	「第三者評価」として BELS のみが評価対象となっていますが、設計住宅性能評価等、ほかの第三者評価も評価対象としていただきたい。	現段階では考えておりません。
18	太陽光発電設備の自家消費による削減量を表す星（点灯星）は削減量が 10%以上なければ表示されないのか	10%以上なくても点灯星がつく場合があります。エネルギー消費性能のルールは以下の通りです。 1. 再エネ除きのエネルギー消費量の算定 2. 再エネ含みのエネルギー消費量の算定 3. 1 と 2 の星の差が点灯星になります。 例：再エネ無しで 15%削減、再エネ込みで 23%削減（太陽光発電設備による削減は 8%） の場合 1. 再エネ除き 星 2 2. 再エネ含み 星 3 3. 普通星 2、点灯星 1 となります。
19	会社が提供する社宅等においても表示が求められるか。	社宅等の場合でも賃貸借契約が行われる場合は、貸主から借主に対して表示する努力義務がかかります。

### 3. 建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度

	問	答
1	制度について詳しく知りたい場合はどのようにすればよいのか。	制度の内容についてまとめた HP がございますので、ご確認下さい。HP 内には自治体向けに作成したガイドラインや説明義務に用いるリーフレットのひな形を提供しております。 <a href="https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/03.html">https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/03.html</a>
2	再エネ利用促進区域は必ず定めなければならないのか。	促進計画は市町村が作成することが「できる」制度であり、必ず定めなければならないものではありません。

3	再エネ利用促進区域は市町村で定めるとあるが、都道府県は定めることはできないのか。	建築物省エネ法上、促進計画の作成主体は市町村とされており、一方、地方自治法の規定に基づき、計画作成に係る事務を都道府県等の他の自治体に委任することも可能です。
4	複数の市町村にまたがる区域を設定する場合、促進計画等の作成主体は各市町村と考えてよいか。	複数の市町村にまたがる区域を設定する場合関係市町村が連名で作成する、関係市町村のうち主要な市町村が他の市町村からの委託を受けて作成する、又は地方自治法の規定に基づく計画作成に係る事務を都道府県に委任し都道府県が作成することが考えられます。
5	再エネ利用設備とは何を指すのか基準を示してほしい。	再エネ利用設備については、国土交通省令において、以下の通り規定されています。 「太陽光・風力・水力・地熱・バイオマスといったエネルギー源を電気に変換する設備及びその附属設備」及び「地熱・太陽熱・バイオマス・雪又は氷その他の自然界に存する熱（大気中の熱は除く）」といったエネルギー源を熱源とする熱を利用するための設備」。
6	促進計画の公表にあたり、パブコメを行うことを想定しているか。	建築物省エネ法上、市町村は促進計画の作成にあたり、区域内の住民の意見を反映させるために必要な措置を講じることとされており、その手段の一つとしてパブリックコメントを行うことも想定されます。
7	促進計画を定めたときは遅滞なく公表しなければならないとあるが、公表すべき内容に公表日が定められていないのはなぜか。	公表日は促進計画の公表にあたって通常明らかになるため、公表すべき内容として特段定めはおりません。
8	建築士から建築主への説明は具体的にどのようなものか。	建築物省エネ法施行規則で定められている説明事項である、再エネ利用設備の「種類及び規模」に加え、設備導入の意義やメリット、設置により生じる費用等について説明することが望ましいと考えられます。具体的な説明のステップの例をガイドラインで解説しておりますので、ご参考下さい。
9	建築主への説明は、建築士に加え再エネ設備の専門メーカー等と協同して行っても法令に抵触しないか。	建築士から建築主への説明が法令に定めるとおり行われる状況であれば、メーカー等が説明に同席することは法令に抵触するものではありません。
10	建築士による説明義務については、フォーマット等が出るのか。	説明義務に用いる資料のフォーマットや建築士による説明義務のに関する実演ドラマについて国交省の HP において公開しておりますので、ご参考下さい。 <a href="https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/03.html">https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/03.html</a>
11	説明に用いた書類の保存義務はあるか。	建築士法施行規則の改正により、再エネ利用設備に係る説明に用いた書類は、建築士法に基づく保存義務の対象



		とすることとしています。
12	促進計画の策定にあたり、建築士の説明義務の導入（条例化）は必須か。	促進計画において促進区域を定めても、条例が定められない場合には建築士による説明義務は課されません。
13	建築士による説明義務の導入にあたり、対象となる用途・規模を条例で定めておく必要があるということか。または特に条例で定めなくてもよいのか。	説明義務の対象となる建築物の用途・規模は、条例で定める必要があります。条例が定められない場合には、促進計画において促進区域を定めても、建築士による説明義務は課されません。
14	再エネ利用促進区域は条例で定めることが必須となるか。	促進区域については促進計画において定めればよく、これを条例で定める必要はありません。
15	市町村による促進計画の作成はどのような部署が中心となるべきか。	円滑な計画作成を進める観点では、建築部局や環境部局が連携した体制を構築することが望ましいと考えられます。なお、ガイドラインにて先進自治体での構築例を提示しておりますので、ご参考として下さい。
16	都道府県や市区町村の建築部局で再エネ導入を推進することは困難。再エネ施策を所管する担当部局において導入促進の取組を進めてほしい。	促進計画の作成等を行う担当部局については、各市町村の判断によるものとなりますが、円滑な計画作成を進める観点では、建築部局や環境部局が連携した体制を構築することが望ましいと考えられます。
17	促進計画の作成にあたりガイドライン等が定められる予定はあるか。促進計画の事例や、温対法の脱炭素先行地域など関係法令の比較・まとめを示してほしい。	促進計画の策定手順等に関する自治体向けのガイドラインを公表し、先行事例や関係制度についても情報提供を行っております。
18	再エネ利用促進区域について、市町村に対する説明会等は県が行うのか、国が行うのか。	国土交通省ホームページにおいて、本制度のガイドライン及び説明動画を公表し、その旨を地方公共団体に情報提供しています。国から市町村に対する直接の制度説明会は、現時点では予定していません。
19	再エネ利用促進区域と、エコまち法に基づく低炭素まちづくり計画との統一等は考えているか。	法令上は別の計画となりますが、計画作成にあたり、一体的に作成することを妨げるものではありません。
20	市町村は促進計画の特例適用要件について特定行政庁と協議しなければならないとされているが、同意が必要とまではされていない。形だけ協議すれば特定行政庁が異論があつたとしても促進計画を作成することができてしまう。そのため、実際に容積率の緩和を求められた際に、異論がある特例適用要件を満たしていても特定行政庁としては許可できないことも想定されるが、特定行政庁の同意までは求めず協議のみとした理由を示していただきたい。	特定行政庁において、最終的に許可するかどうか判断できるため、同意までは求めておりません。

21	再エネ促進区域について、促進計画（案）に「建築基準法の特例適用要件」を記載しその許可対象について特定行政庁と協議する、と記載されている。この時、促進区域の計画全体について特定行政庁がかかわる必要はないという認識でよいか。また、都道府県も同様か。	貴見のとおりです。特定行政庁としては、特例適用要件についての協議に応じていただくことになります。
22	再エネ促進区域における高さ規制の特例許可制度に関して、建築物の高さを緩和する部分は、以下の①から⑤のうちこの部分になるか。 ① 太陽光を受ける面（ソーラーセル）の部分 ② 電力を送電する部分 ③ ①及び②の機器を設置する設置版の部分 ④ ③等の太陽光機器と支柱等が接続している部分 ⑤ ④が接続している建築物の屋根までの部分	当該工事を行うことで形態規制を超える建築物に対して高さを緩和することになります。
23	再エネ促進区域における高さ規制の特例許可制度に関して、再エネ利用設備を設置した屋根については、妻屋根の棟及び破風の部分など、屋根の頂上の頂上部が再エネ利用設備を設置していない場合でも、当該部分を緩和する部分と扱ってよいか。扱ってよいということであれば、当該屋根に対してわずかな再エネ利用設備を設置した場合でも、同様に扱うのか。	当該工事を行うことで形態規制を超える建築物に対して高さを緩和することになります。
24	再エネ促進区域における高さ規制の特例許可制度に関して、戸建て住宅の屋上部分もしくはベランダに、再エネ利用設備を設置した場合は、当該部分については、高さの緩和対象となるのでしょうか。	屋上部分等に再生可能エネルギー利用設備を設置した場合で、それにより当該部分が高さ制限に抵触する場合には、許可対象となります。
25	再エネ促進区域における高さ規制の特例許可制度に関して、戸建て住宅の1階部分もしくは、戸建て住宅から構造上別棟となる建築物内に、再生可能エネルギー利用設備を設置した場合は、当該部分は高さ制限、容積率制限及び建蔽率制限の特例許可の対象となるのか。また、その室が当該用途以外にも使用される恐れがある場合は、どの部分を、高さ制限、容積率制限及び建蔽率制限の特	当該工事を行うことで形態規制を超える建築物に対して高さを緩和することになります。なお、本特例許可制度では、用途の制限はありません。

	例許可の対象部分とすればよいのか。	
26	再エネ促進区域における形態規制の特例許可には、建築基準法第47条（壁面線）、第54条（外壁の後退距離）、第56条（斜線制限）、第56条の2（日影規制）は含まれるのか。	本特例許可の対象は、法第52条（容積率）、法第53条（建蔽率）、法第55条（絶対高さ制限）、法58条（高度地区の高さ制限）のみが対象となります。
27	再エネ促進区域が指定され、特例適用要件に適合する建築物について、容積率等の特例許可が認められるとのことであるが、たとえば建築基準法第52条本文の「特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したもの」の規定は除外されていないため、特例適用要件のみならず交通上、安全上、防火上および衛生上支障がないことも判断しなければならない。この場合、再エネ利用設備を設置することについて、交通上、安全上、防火上及び衛生上について、何をもって支障がないと認めることができるのか（ほかの特例許可も同様）。	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、許可条件の全国一律のルール化は難しいと考えます。一方で、2023年9月に公表した「建築物省エネ法に基づく「建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度」促進計画の作成ガイドライン」において、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お示ししておりますので、ご参照ください。
28	特例許可は、行政庁に判断を求めるものと理解できるが、申請者は建物の増改築を行うものが行い、必ずしも建築主でなくてもよいのか。	申請者は、建築主以外でも差し支えありません。
29	建築基準法の形態制限の緩和と、建築物省エネ法で利用促進区域を定めた場合の緩和の再エネ設備に関する緩和（例えば、説明資料にあるように建築物か建築設備であるかなど）の違いはあるのか。建築基準法で再エネ設備の緩和ができるのであれば、利用促進区域を定めなくても建築基準法の緩和で運用できるのではないのか。	建築基準法では、構造上やむを得ない必要最小限のものに限って許可対象とする予定であり、ソーラーカーポートなどは許可の対象にならないのに対し、建築物省エネ法では、再エネの利用を促進するため、例えばソーラーカーポートなども許可の対象とすることが可能となります。
30	私が住む市町村でも促進計画は設定されているのか。	本制度は各自治体にて任意で設定する制度のため、対象建築物の市町村にご確認下さい。なお、促進計画を公表する前には住民等に意見聴取・公表するよう法令で定められております。
31	2023年4月施行後に、建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度の促進計画を作成・公表する予定または作成・公表済み市町村の一覧は、どこでどのような形で公表されるのか。	現段階では未定です。

#### 4. 住宅トップランナー制度の拡充

	問	答
1	分譲マンショントップランナー制度について、「平均的な努力義務」とは具体的にどのようなものか。	トップランナー制度においては、一定戸数以上の住宅を供給する大手住宅事業者に対し、新たに供給する住宅について国が定めるトップランナー基準を平均的に満たすことを努力義務として課しております。

#### ○建築基準法関係

##### 1. 建築確認・検査の対象となる建築物の規模等の見直し

	問	答
1	本改正に伴い、階数が2以上又は延べ面積が200㎡超の建築物において大規模の修繕又は大規模の模様替を行う場合についても建築確認・検査の対象となるのか。	貴見のとおりです。なお、どのような工事が大規模の修繕・模様替に該当するかは、特定行政庁が判断することとなりますが、改正法の施行までに統一的な方針の下で適切な取扱いが現場においてなされるよう調整します。
2	本改正に伴い、建築設備についても確認審査の対象が拡大するのか。	改正法の施行後、階数が2以上又は延べ面積が200㎡超の建築物に設ける建築設備については、法第87条の4の規定に基づき、確認審査の対象となります。
3	限定特定行政庁が所管する建築物の範囲について、現行では法第6条第1項第4号の建築物となっているが、改正後はどのようなになるのか。	構造計算が必要となる木造建築物の規模が見直されること等を踏まえ、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」とします。
4	2階建て木造建築物等は審査省略の対象外となり、構造関係規定等を含めて審査を行う必要があるが、限定特定行政庁において当該審査を行うのか。	木造建築物のうち、2階以下かつ延べ面積300㎡以下かつ高さ16m以下のものについては、限定特定行政庁において審査することとなります。これらのうち、審査省略の対象外である2階建て又は200㎡を超える物件については構造関係規定等も含めて確認審査の対象となります。
5	省エネ基準への適合義務化や審査省略制度の見直しにより、特定行政庁及び指定確認検査機関における審査体制に問題はないか。	特定行政庁及び指定確認検査機関において円滑な審査が行えるよう、講習会の開催やマニュアルの整備等、必要な体制整備を図ってまいります。
6	住宅性能表示制度の設計住宅性能評価書の交付を受けた建築物については、確認審査における構造安全性の規定への適合性の審査を簡略化できないか。	住宅性能評価書の交付を受けた建築物であっても、審査省略制度の対象でないものについては、確認審査における構造安全性の規定等への適合性の審査の対象となります。
7	本改正に伴い、建築確認手数料の見直しが行われるの	建築確認手数料は確認申請を受け付ける各自自治体や審査

	か。	機関において設定しています。
8	確認検査員の数を定める機関省令や準則について、見直す予定はあるか。	今後、確認審査の実態等を踏まえて、見直しを行ってまいります。
9	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について、構造設計一級建築士が設計等を行い、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ところがあるが、対象となる建築物や、「専門的知識を有する建築主事等」の詳細について具体的に教えてほしい。	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について、対象となる建築物は、建築基準法第20条第1項第4号に掲げる建築物であって、構造設計一級建築士の構造設計に基づくもの又は当該建築物が構造関係規定に適合することを構造設計一級建築士が確認した構造設計に基づくものとなります。また、「専門的知識を有する建築主事等」は、構造計算適合判定資格者を想定していますが、今後公布される省令において規定することとなります。
10	建築基準法第20条第1項第4号に該当する小規模木造建築物について構造計算により安全性を確かめる場合、構造設計一級建築士の関与が求められていないが、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による際に構造設計一級建築士の関与をどのように確認するのか。	構造設計一級建築士の関与を確認する方法などの具体的な運用方法については、今後周知する予定です。
11	小規模建築物に関する構造計算適合性判定の特例の対象となる建築物の規模を教えてください。 構造設計一級建築士でなく、一級建築士の場合の申請ルートに変更はあるか。	法第20条第1項第4号に掲げる建築物となります。 一級建築士の場合には変更ありません。従来通り、構造計算適合性判定が必要となります。
12	構造計算を要しない建築物について、仕様規定の審査内容はどのようなものか。	構造計算を要しない建築物における建築確認時の仕様規定の審査内容は、建築基準法施行令第3章第3節に規定される壁量の確保、壁配置のバランス、柱の小径、基礎等の規定への適合の確認となります。
13	構造関係規定の仕様規定についての審査のために、確認申請においてどのような図書を提出する必要があるか。	仕様規定の審査内容が確認できる図書の提出が必要です。提出図書については、今後、作成例を示す予定です。
14	建築確認の申請後に設計の変更が生じた場合には、構造関係規定への適合を再度確認する必要があるか。	設計の変更が生じた場合には、変更後の設計が構造関係規定に適合していることを確認する必要があります。また、変更の内容に応じて、計画変更の申請など、必要な手続きを行ってください。
15	改正後は、木造2階建て住宅等の屋根の瓦を金属に葺き替える場合、確認申請が必要になるのか。	屋根ふき材の材料にかかわらず、屋根ふき材のみの改修を行う行為は、大規模の修繕・大規模の模様替には該当しないため、確認申請は不要です。 その際、当該改修後の建築物が構造耐力上安全であることが明らかな場合には、再度、壁量計算や耐震診断等を

		行う必要はなく、構造耐力上安全であることが明らかでない場合には、壁量計算や耐震診断等により安全性の確認が必要です。
16	改正後の法第6条第1項第2号建築物で大規模の修繕・大規模の模様替を行う場合、新築時の検査済証が必要か。	建築確認時に、検査済証又は既存の建築物の状況の確認が必要な場合があります。
17	建築物を減築して平家200㎡以下にする場合、確認申請は必要か。	工事後に平家200㎡以下となる建築物については、都市計画区域等内において建築（新築・増築・改築・移転）する場合には、確認申請が必要ですが、除却（減築）のみを行う場合には確認申請は不要です。
18	改正後は、木造2階建て住宅等に昇降機を後付けで設置する場合、確認申請が必要になるのか。	貴見のとおりです。
19	本改正に伴い、木造2階建て住宅等に太陽光発電設備を後付けで屋根に設置する場合、確認申請が必要になるのか。	確認申請は不要です（法第12条第3項の規定により、特定行政庁が定期報告の対象に指定する建築設備に該当する場合を除く。）。 その際、当該設備設置後の建築物が構造耐力上安全であることが明らかな場合には、再度、壁量計算や耐震診断等を行う必要はなく、構造耐力上安全であることが明らかでない場合には、壁量計算や耐震診断等により安全性の確認が必要です。
20	提出図書等の合理化の対象となるのはどのような建築物か。	仕様規定の範囲で構造安全性を確認できる建築物です。 なお、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行うものについては、仕様規定の範囲で構造安全性を確認できる建築物と判断します。 一方、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）を行うものについては、仕様規定の範囲で構造安全性を確認できないものとして扱い、各階床伏図を含め、必要図書をご提出ください。
21	合理化後にも添付を求められる構造詳細図とはどのようなものか。	木造建築物の場合には、規則第1条の3第1項表二に掲げる令第三章第二節及び第三節の規定が適用される建築物において提出を求めている構造詳細図（屋根ふき材、外装材等の取付け部分の構造方法を明示した図面等）を想定しています。なお、構造詳細図の記載例については、国土交通省ホームページ上の申請・審査マニュアルに掲載されていますので、参照ください。

22	4号建築物から改正で2号建築物になる建築物で仕様規定の範囲で構造安全性を確認する場合、仕様表ではなく基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図、2面以上の軸組図を添付することも可能か。	添付することも可能です。
23	工事期間中に改正法施行日をまたぐ場合などの、審査・検査省略の取扱いを確認したい。	様々なパターンが想定されるため、分かりやすく整理したものを別途提示する予定です。
24	鉄骨造の建築物であって、平屋かつ200㎡以内のものは、引き続き、審査特例の対象でよいか。 (令第36条の2、H17年国交省告示第593号の改正はあるか。)	都市計画区域内等の区域内において、木造、鉄骨造、RC造等の構造種別に関わらず、平屋、面積200㎡以下の建築物に限り審査省略制度の対象となります。(令第36条の2、H17年国交省告示第593号について改正を予定。)
25	仕様表のイメージを知りたい。	仕様表の記載例については、国土交通省ホームページ上の申請・審査マニュアルに掲載されていますので、参照ください。 (国土交通省ホームページ) <a href="https://www.mlit.go.jp/common/001706822.pdf">https://www.mlit.go.jp/common/001706822.pdf</a>
26	3年以内施行の確認申請等の新様式は、いつ頃の公布予定か。	新様式は省令で定めることとなりますが、政令と同時期の令和6年の春以降に公布予定です。
27	改正後に4号建築物から2号建築物になる建築物を確認申請する際の確認済証交付までの期間はどのようになるか。	法第6条第4項に規定する建築主事が審査する期間は35日以内となります。なお、指定確認検査機関については、従前どおり規定されておりません。

## 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

	問	答
1	建築基準法施行令及び関係告示の改正の公布・施行時期を示して欲しい。	建築基準法施行令の構造関係基準の改正については、令和7年4月からの施行を予定しています。公布の時期については未定ですが、十分な周知期間を設けることとする予定です。また、関係告示の改正についても、同施行令の公布後速やかに公布、令和7年4月からの施行を予定しています。
2	壁量計算等に係る基準の見直しについて、関連資料を確認したい。	詳細な内容については、今後、以下の国土交通省ホームページにおいて公表予定です。改正に関する最新情報については当該ホームページにてご確認ください。 (国土交通省ホームページ) <a href="https://www.mlit.go.jp/tutakukentiku/build/tutakukentiku_house_tk_000166.html">https://www.mlit.go.jp/tutakukentiku/build/tutakukentiku_house_tk_000166.html</a>
3	品確法、長期優良住宅法の2階建て以下の木造建築物等の壁量計算に係る基準についても変更されるのか。	品確法について、建築基準法施行令等の見直しを踏まえ、新たな壁量基準等に対応した基準に見直します。また、

		長期優良住宅の2階建て以下の木造建築物等の壁量基準について、令和4年10月1日より暫定的に現行の耐震等級3への適合を求めているところ、建築基準法施行令等の改正を踏まえ、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)へと見直しを行います。いずれも建築基準法施行令等の改正と同様に令和7年4月からの施行を予定しています。
4	令和4年10月1日より長期優良住宅について、2階建て以下の木造建築物等の壁量基準について暫定的に現行の耐震等級3への適合が求められているが、暫定基準に適合していれば、改正後の建築基準法の基準にも適合しているという理解でよいか。	令和4年10月1日以降の長期優良住宅の壁量計算に係る基準は、設計の現場の混乱を避けるため、既存の耐震等級3の基準を活用した暫定的な措置となっておりますが、暫定基準への適合をもって、必ずしも改正後の建築基準法に適合するとは限らないため、柱の小径について配慮することが望ましい旨を技術解説資料等の中でお示ししてきたところです。なお、今後、建築基準法施行令等の改正を踏まえ、新たな壁量基準等に対応した基準へと見直しを行い、建築基準法施行令等の改正と同様に令和7年4月からの施行を予定しています。
5	長期優良住宅の認定申請について、長期使用構造等である旨の確認書等を添付した場合は構造計算書の提出を求められていないが、今後も同様か。	令和4年10月1日以降も同様です。
6	枠組壁工法を用いた建築物について、必要な壁量に関する基準の見直し以外に、関連する見直しはあるか。	枠組壁工法を用いた建築物の高さの合理化等についても、別途措置することとし、今後公布される告示で規定することとしています。
7	壁量基準や柱の小径の見直しについて、令和4年10月に公表された資料では、「軽い屋根」「重い屋根」の建築物に「ZEH水準等の建築物」の基準を新たに追加する案とされていたが、改正の対象となる建築物が変更になるのか。	2階建て以下の木造建築物であって、高さ16m以下かつ、延べ面積300㎡以下のものを対象とします。そのため、ZEH水準等以外の建築物についても対象となります。
8	なぜ今、ZEH水準等建築物以外の小規模木造建築物も対象として、壁量基準等の見直しを行うのか。	木造建築物の仕様が多様化しており、特に、今後増加が見込まれる、省エネ化等による建築物の重量化に適切に対応するため、壁量・柱の小径の基準の見直しを行うものです。
9	必要壁量は従前の「軽い屋根」「重い屋根」に比べて、どの程度増えるのか。	算定式により必要壁量の算定に用いる床面積に乗ずる値を算出すると、特に荷重の大きい建築物を除き、多くの場合、2割から3割程度増加する傾向にあります。一方、存在壁量に算定することが可能となる準耐力壁等の壁量は、耐力壁の壁量の3割程度存在するとされており、構造安全上の余裕が見込まれる場合には、見直し後



		の基準において必要とされる耐震性が確認できるものと考えています。
10	今回の壁量等の基準の見直しは規制強化ではないのか。	今回の壁量基準の見直しは、今後増加が見込まれる、省エネ化等による建築物の重量化に適切に対応できるよう、仕様の実況に応じた必要な壁量の算定方法へ見直すことに加え、存在する壁量についても準耐力壁等を算入できることとするものであり、基準の精緻化を図るものです。 また、柱の小径の基準についても、これまで部分的な構造計算として行われていた確認方法に基づき、仕様の実況に応じた柱の小径の算定方法へ見直すこととし、基準の精緻化を図るものです。
11	昨年 10 月に公表された資料では、壁量の基準について、〈方法①〉荷重の実態に応じてより精緻に検証する方法、〈方法②〉簡易に必要な壁量を確認する方法、〈方法③〉構造計算により安全性を確かめる方法があったが、方法①のみとなったのか。	昨年 10 月に公表した資料と同様、方法①から③までの方法があります。なお、方法②については基準に位置付けず、試算例としての早見表を整備することとします。
12	「構造計算による場合は壁量計算は不要」との記載に関し、該当する構造計算とは何を指すのか。	昭和 62 年建設省告示第 1899 号の規定に基づく構造計算を対象とすることとしています。
13	壁倍率 5 倍を超えるものも使用可となるが、上限なく倍率はいくつでもよいのか。 耐力壁どうしの組合せや耐力壁と準耐力壁等の併用により 5 倍を超える場合の扱いはどうなるのか。	規定上、大臣が指定する倍率の上限は廃止することとしていますが、大臣認定において、当面の間は上限 7 倍での運用とする予定です。 併用により倍率の合計が 5 倍を超える場合についても、同様に上限 7 倍とする予定です。
14	壁倍率の上限が撤廃された場合に、水平構面に関する新たな制限はあるか。	建築基準法上、水平構面（床倍率）に関する新たな規定を設ける予定はありませんが、設計上配慮することが望ましい内容について周知を行う予定です。
15	現在倍率 5 倍の認定を取得している仕様を 7 倍に変更する旨の申請は可能か。	変更の申請は可能とする方向で検討しています。
16	高耐力壁が使用可能となることに伴い、住宅の基礎の基準等の見直しはあるか。	見直しの予定はありません。なお、基礎について、地盤の種別に関わらず、鉄筋コンクリートの基礎とすることとし、設計上配慮することが望ましい内容について周知を行う予定です。
17	高倍率の耐力壁を使用する場合、N 値計算法により柱頭・柱脚の接合方法の確認を行ってもよいのか。	N 値計算法による確認を可能とすることとしています。具体的な方法については今後解説する予定です。
18	壁量基準における算定式の $\sum w_i$ は固定荷重と積載荷重の和になっているが、多雪区域における積雪荷重が含まれていない点は、現行の令第 46 条第 4 項表 2 で	現行の令第 46 条第 2 項において積雪荷重は考慮されておらず、改正後も引き続き考慮しないこととしています。積雪荷重を含んだ検討を行いたい場合は、今後整備予定

	<p>想定している荷重の種類と同じか。</p> <p>多雪区域において、設計者が積雪荷重を含んだ検討を、表計算ツール等の簡易な方法で行いたい場合はどのようにすればよいか。</p>	<p>の住宅性能表示制度に関する表計算ツール等を活用することが可能です。</p>
19	<p>荷重を個別検討し、算定式で必要壁量を算出することで、試算例（早見表）又は表計算ツールを使用せずに、申請ができるか。</p>	<p>設計支援ツールを使用せずに、算定式による壁量計算で確認申請を行うことは可能です。</p>
20	<p>壁量基準の早見表や表計算ツールにおける荷重は、部位の面積当たりの荷重ではなく、床面積当たりの荷重で算定されているのか。また、想定荷重は別途示されるか。</p>	<p>設計支援ツールでは、床面積当たりの荷重を用いて算定されます。荷重の根拠については、設計支援ツールとともに公開しています。</p>
21	<p>設計支援ツールの公開は、いつ頃を予定されているか。</p>	<p>11月20日から公開しています。</p>
22	<p>早見表や表計算ツールについて、申請者はこの結果を申請図書として提出するのか。</p>	<p>早見表を用いる場合は該当する部分を示したものを、表計算ツールを用いる場合は入力したものを提出することとする予定です。</p>
23	<p>早見表は算定式を用いた試算例であると思われるが、資料からは、早見表では1階と2階の面積比のみで、面積を確認するところが無いように思われるが、最小面積等の条件はないか。</p>	<p>早見表の適用範囲内であれば、使用できます。</p> <p>最小面積についての条件はありません。</p>
24	<p>早見表において、階高が3.2mを超える場合や、2階床面積/1階床面積が120/100を超える場合等、表の範囲を超えた場合は、算定式や表計算ツールを使用するという理解でよいか。表計算ツールにも上下階の比率について制限があるのか。</p>	<p>早見表において、表の適用範囲を超える場合は、算定式や表計算ツールにより算定することとなります。表計算ツールには上下階の比率の制限はありません。</p>
25	<p>表計算ツールで入力した条件と、早見表の条件が同じ場合、算定結果は同じになるのか。</p>	<p>条件が同じ場合、基本的に同じ算定結果となります。ただし、早見表は階高や面積比率に一定の幅のある試算結果としているため、算定結果が異なる場合があります。</p> <p>より精緻に算定したい場合は表計算ツールを活用してください。</p>
26	<p>表計算ツールで選択する「サイディング」とは、窯業系サイディングと金属サイディングの両方が該当するのか。</p>	<p>窯業系サイディングは「サイディング」、金属サイディングは「金属板張」を選択してください。</p>
27	<p>表計算ツールの入力例で、太陽光発電設備等の入力欄に「あり（260）」とあるが、太陽光発電設備をどのように設置した場合を想定しているのか。</p>	<p>太陽光発電設備の重量は製品によって異なりますが、4kWシステムの太陽光発電設備（単位面積当たり200N/m<sup>2</sup>と仮定）を屋根全面（軒の出450mm～600mm、屋根勾配5寸（×1.3倍））に設置した場合の単位床面積当たりの均し荷重260N/m<sup>2</sup>としているものです。</p> <p>想定を超える重量の太陽光発電設備等を使用する場合</p>

		は、当該設備等の重量を適切に考慮してください。(表計算ツールでは直接入力が可能です。)
28	表計算ツール上で入力する「2階の床面積」、「1階の床面積」に入力する床面積は、これまでどおり見下げの面積か。	表計算ツール上で入力する「2階の床面積」、「1階の床面積」に入力する床面積は、建築基準法施行令第2条に定める床面積と同様に「見下げ」の面積を入力します。 なお、表計算ツールでは、1階と2階の「床面積の比率」を算定するために、「2階の床面積」と「1階の床面積」を入力することとしています。このため、小屋裏収納の床面積は含めなくて構いません。
29	表計算ツールにより算出された数値に乗ずる床面積は、これまでどおり見下げの面積か。また、その乗ずる床面積には小屋裏収納の床面積は含める必要があるか。	表計算ツールにより算出された数値に乗ずる床面積は、建築基準法施行令第2条に定める床面積として、これまでと同様に「見下げ」の面積を用いることとなります。 このため、小屋裏収納の床面積が直下階の床面積の1/8を超える場合は、下式により加算する床面積を算出し、各階の床面積に加算する必要があります。 <参考> 各階に加算する床面積 (㎡) = 小屋裏収納の内法高さの平均 h (m) / 2.1 (m) × 小屋裏収納の床面積 なお、仮に「見下げ」の床面積よりも各階の「見上げ」の床面積が大きい場合には、安全側の値として「見上げ」の床面積を用いて必要壁量を算定することは可能です。
30	表計算ツールの内容は開示される予定か。 この表計算ツールの内容を取り入れて壁量等を計算するソフトを開発し、当該ソフトでの計算結果を用いて確認申請をすることはできるのか。	表計算ツールにおける算定方法について、解説及び注意事項等を示す予定です。 算定式や表計算ツールを踏まえた計算ソフトの計算結果を用いて確認申請をすることは可能です。
31	柱の小径について、算定式の Wd は固定荷重と積載荷重の和になっているが、積雪荷重が含まれていない点は、現行の令第43条第1項表で想定している荷重と同じか。設計者が積雪荷重を含んだ検討を、表計算ツール等の簡易な方法で行いたい場合はどのようにすればよいか。また、平方根内の1.1/3は多雪地域においても同様の数値でよいか。	現行の令第43条第1項において積雪荷重は考慮されておらず、改正後も引き続き考慮しないこととします。 積雪荷重を含んだ検討を行いたい場合は、今後整備予定の住宅性能表示制度に関する表計算ツール等を活用することが可能です。 また、平方根内の1.1/3については、多雪地域では1.3倍することとなります。
32	設計支援ツールで採用されている Wd の具体的な数値を教えてください。	Wd の具体的な根拠等は、設計支援ツール(案)の公表と合わせて示しています。
33	構造計算によらない場合の構造確認方法として、座屈の検討は「木造軸組工法住宅の許容応力度設計(2017	算定式、座屈の理論式については、「木造軸組工法住宅の許容応力度設計(2017年版)」に記載のあるオイラー式

	年版)」(グレー本)にも記載のある従来の以下計算式を使用してもよいか。 $\sigma_c = \frac{N}{A} \leq f_k$	によるものであり、使用可能です。
34	柱に壁が取りつくことで、柱の小径の検討が不要となる場合の壁とはどのような壁か。	構造用合板やせっこうボードなどの柱を拘束する効果のある壁です。
35	柱の樹種を設定出来るが、リビング等の一部の柱だけ樹種を変更することは可能か、混在させることは不可か	部分的に樹種を変更することは可能です。(該当する柱を確認申請時にわかるように図面に表現は必要になります。)
36	一部の仕様規定を適用除外とするために構造計算を行う場合、従来通り「構造計算により構造安全性を確認するもの」には該当しないと考えてよいでしょうか。また、壁量は仕様規定で確認を行い、柱の小径において部分的な構造計算により確認をする場合は、「構造計算により構造安全性を確認するもの」に該当しないと考えてよいでしょうか。	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行うものについては、仕様規定の範囲で構造安全性を確認できる建築物と判断します。 一方、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)を行うものについては、仕様規定の範囲で構造安全性を確認できないものとして扱います。
37	早見表、表計算ツールに、積雪荷重は考慮されていないが、枠組壁工法用の設計支援ツールは別途公開されるのか。	枠組壁工法用、住宅性能表示制度用の設計支援ツールについても、今後整備する予定です。
38	品確法や枠組壁工法では積雪荷重を考慮しているが、建築基準法では積雪荷重は考慮しないのはなぜか。	在来軸組構法においては、現行の建築基準法上、積雪荷重は考慮しておらず、実態や被害の状況などを踏まえて、今回の改正では在来軸組構法の壁量等の算定に際し、積雪荷重は考慮しない方針としています。
39	品確法では必要壁量の算定にあたり地震地域係数を考慮しているが、建築基準法では考慮しないのはなぜか。	建築基準法の壁量基準においては、全国一律の仕様規定として、地域地震係数は考慮しないこととしています。
40	住宅性能表示制度の耐震等級1は、地震地域係数を考慮して取得できることでよいか。	耐震等級1においては、建築基準法令へ適合しているかにより評価するため、地震地域係数の扱いは建築基準法令と同様になります。そのため、地震地域係数は考慮しません。
41	準耐力壁等を算入する場合は、存在するすべての準耐力壁等を算入しなければいけないのか。	存在壁量に算入する準耐力壁等は任意に選択できます。
42	準耐力壁等が必要壁量の1/2以下の場合、四分割法において、準耐力壁等を算入してもよいか。	存在壁量として算入する準耐力壁等の壁量が必要壁量の1/2以下の場合には、四分割法において準耐力壁等は算入することはできません。
43	準耐力壁等が必要壁量の1/2以下の場合、柱頭・柱脚	存在壁量として算入する準耐力壁等の壁量が必要壁量の

	の検証において、準耐力壁等を算入してもよいか。	1/2 以下の場合であって、算入する準耐力壁等の壁倍率が 1.5 倍以下の場合、柱頭・柱脚の接合部の検証に際し、当該準耐力壁等の壁倍率を算入することは可能です。(算入する準耐力壁等の壁倍率が 1.5 倍を超える場合は算入が必要です。)
44	準耐力壁等が必要壁量の 1/2 を超える場合、どのような検証が必要になるか。	存在壁量として算入する準耐力壁等の壁量が必要壁量の 1/2 を超える場合、準耐力壁等を構成する柱において折損等の脆性的な破壊が生じないことを確認する必要があります。今後、確認方法を解説書等において示す予定です。
45	大臣認定を取得した耐力壁や、基準倍率が決められた壁以外の壁の仕様は準耐力壁等として使えないのか。	材料の基準倍率を昭和 56 年建設省告示第 1100 号に規定する予定であり、準耐力壁等は当該規定に定めるものに限定されます。準耐力壁等の大臣認定も取得できるように措置する予定です。
46	必要壁量及び柱の必要小径の試算例（早見表）において、軟弱地盤の場合は対象外か。	特定行政庁が、地盤が著しく軟弱な区域として指定した地域では、床面積当たりの必要壁量を 1.5 倍してください。なお、指定の有無については特定行政庁に確認してください。
47	構造耐力上主要な部分である部材であって、変更後も仕様規定のみで法適合を確認できるものの軽微な変更について、「材料や構造の変更」「位置の変更」はどのようなものがあるか。	「材料や構造の変更」「位置の変更」とは、例えば、木造建築物において、耐力壁の量を増減する変更や、柱やはりの樹種や寸法の変更、耐力壁や柱はりの位置の変更、基礎のコンクリートの基準強度の変更などがあります。ただし、木材から鋼材への変更など、異なる建築材料への変更は軽微な変更の対象から除き、耐力壁及び火打ち材については、異なる建築材料への変更であっても軽微な変更として扱うこととします。 なお、いずれの変更についても、変更後も仕様規定での法適合が明らかなものに限られます。
48	火打ち材や筋かいを木材から鋼材に変更する場合であって、変更後も仕様規定のみで法適合を確認できるものについては、軽微な変更該当するのか。	変更後も仕様規定のみで法適合を確認できる場合であって、火打ち材や壁・筋かいの材料の変更については、軽微な変更として扱うこととします。
49	軽微な変更について、部材の強度又は耐力が減少するものであっても対象となるのか。	「建築基準関係規定に適合することが明らかなもの」であって、仕様規定のみで法適合を確認できる場合の変更は、部材の強度や耐力が減少する場合であっても軽微な変更の対象となります。このとき、基礎、柱の小径、柱頭・柱脚の接合方法に関する部分的な構造計算を伴う変更については、軽微な変更として扱うこととします。 全体架構モデルの再計算を要するものは「建築基準関係

		規定に適合することが明らかなもの」に該当しないため、計画変更が必要です。
50	壁量等の新基準に適合しない場合、既存不適格となるのか。	既存不適格については様々なパターンが想定されるため、分かりやすく整理したものを別途提示する予定です。
51	基礎が既存不適格である住宅において大規模なリフォームを行う場合、外壁や屋根の大規模修繕であっても基礎を現行法に適合させるための改修が必要となるのか。	既存不適格建築物で大規模の修繕又は大規模の模様替を行う場合、令 137 条の 12 の規定に基づき、危険性が増大しないものについては法第 20 条は遡及適用されませんので改修は不要です。一方、危険性が増大する場合は遡及適用されるため、改修が必要となります。 なお、大規模の修繕又は大規模の模様替に該当するかどうかの判断に関する技術的助言を、屋根については令和 5 年 3 月に発出しており、外壁についても今後発出する予定です。また、「構造耐力上の危険性の増大しない」の考え方についても、今後周知する予定です。
52	住宅性能表示制度、長期優良住宅認定制度における壁量基準等の見直しは令和 7 年 4 月の施行が予定されているが、令和 5 年 3 月 29 日発事務連絡「住宅局の補助事業における木造の ZEH の取扱い等について」は、廃止されるのか。 事務連絡で対象になっている補助事業は、どのような扱いになるのか。	同事務連絡に記載の「公布後の壁量等の基準」に関する令和 6 年度当初からの要件化については、延期する方向で検討しています。要件化の時期については、改めて周知を行います。
53	改正後の長期優良住宅の認定基準について、令和 7 年 4 月よりも前に先行して施行することはないという理解でよいか。	令和 7 年 4 月よりも前の先行施行は実施しない方向で検討しています。引き続き、建築基準法施行令等の改正と合わせて検討の上、改めて周知を行います。
54	耐震診断については改正するのか。	H 1 8 国交省告示第 184 号別添の耐震診断の指針については改正しないこととしています。なお、耐震診断の方法として、改正後の建築基準法令への適合を確認する方法についても用いることができることとなります。

### 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

	問	答
1	木造建築物について構造計算が必要となる規模を延べ面積 300 m <sup>2</sup> 超とする改正について、枠組壁工法等の木造の特殊な構造方法についても同様の扱いとなるか。	枠組壁工法 (2×4) についても、法第 20 条の改正により構造計算が必要となる規模が延べ面積が 500 m <sup>2</sup> 超から 300 m <sup>2</sup> 超に変更となります。
2	建築士法の説明資料において、「1 階建」「2 階建」「3 階建」との表現があるが、地階を含んだ階数を指すか。	地階を含めて、階数 1、階数 2、階数 3 のものを指します。

3	構造計算を要しない建築物の規模と、建築確認が必要になる建築物の規模の関係性を教えてほしい。	構造計算を要しない木造建築物の規模は①「2階建て以下かつ延べ面積 300 m <sup>2</sup> 以下」であり、必ず建築確認が必要になる木造建築物の規模は②「階数 2 以上又は延べ面積 200 m <sup>2</sup> 超」です。①②とも該当する場合は、建築確認において仕様規定への適合性について審査が必要となります。
4	簡易な構造計算（ルート 1）の適用範囲について、軒高の制限はなくなるということか。	簡易な構造計算（ルート 1）の適用範囲について、軒高の制限はなくなります。
5	木造以外の建築物について、同様に簡易な構造計算の適用範囲の合理化はあるのか。	鉄骨造等の木造以外の建築物についても、同様に高さ制限の合理化を行うこととしています。
6	構造計算対象の規模において、4階建て以上のものが現行は簡易な構造計算であるところ、改正後は高度な構造計算となっているが、規制強化されるということか。	貴見の通りです。 構造計算の対象となる規模の木造建築物の場合、階数に関わらず、高さ 13m以下かつ、軒高 9m以下のものについては、現行規定において簡易な構造計算が必要とされているところです。 今回の法改正により、簡易な構造計算によることができる範囲を、階数 3 以下かつ高さ 16m以下の木造建築物に拡大することとしており、それに伴い、4階建て以上の木造建築物については、高さに関わらず高度な構造計算が必要となります。 このため、4階建て以上の木造建築物であって、高さ 13m以下、かつ、軒高 9m以下のものについては、制度上は規制強化となりますが、高さが 13m以下などに制約されていることから、その影響は限定的であると考えています。
7	「構造計算により構造安全性を確認するもの」と「仕様規定の範囲で構造安全性を確認するもの」では、「適合するかどうかを審査」する日数が変わるでしょうか。変わる場合、それぞれ何日になるか。	法第 6 条第 4 項に規定する建築主事が建築基準関係規定に適合するかどうかを審査する日数は変わりません。

#### 4. 中大規模建築物の木造化を促進する防火規定の合理化

##### (1) 耐火建築物に係る主要構造部規制の合理化

	問	答
1	防火上及び避難上支障がない主要構造部に関して、主要構造部に係る基準法施行令の規定について、対象を特定主要構造部に改められるが、現行法に適合している、型式適合認定等の主要構造部の構造方法については引き続き有効であり、特段の手続きを要しないとい	貴見のとおりです。

	う考え方でよいか。	
2	特定主要構造部以外（防火上及び避難上支障がない主要構造部）の規定は、耐火建築物のみが適用を受けると解してよいか。	貴見のとおりです。
3	特定主要構造部以外の主要構造部は、耐火性能が不要となったところだが、当該部分については、木造だけでなく、鉄骨造（耐火被覆なし）としてもよいか。	貴見のとおりです。ただし、告示にて定める構造方法においては、当面は木造に限ることを想定しております。
4	防火上及び避難上支障がない主要構造部とする部分の面積について規定はあるか。	告示においては、1 箇所あたりの面積は 100 m <sup>2</sup> 程度に制限することを予定していますが、その箇所数に関する制限は現状では想定していません。
5	「損傷を許容し、耐火構造とすることを不要（あらかしの木造で設計可能）」とあるが、あらかしの木造とは、燃え代設計等以外の一般的な裸木造も含まれるか。	部位に応じて一定の性能を要求することを想定していることから、全てを裸木造で作れるわけではございません。
6	解説図に「長時間の耐火構造の壁・床や防火設備で区画」とあるが、具体的な耐火構造の時間や防火設備に求められる性能等はどのようなものか。1 時間耐火で良いか。	区画内の可燃物の燃焼時間に応じた耐火構造や防火設備が要求される予定です。
7	損傷を許容する主要構造が存する室から避難するための避難経路に、当該室の損傷を許容する主要構造部の階段等を含むことができるか。	例えば、損傷を許容する主要構造部内のメゾネットの 2 階からの避難というケースにおいては、区画内の避難経路に損傷を許容する階段が含まれることが想定されます。

## （２）大規模木造建築物の主要構造部規制の合理化

	問	答
1	3,000 m <sup>2</sup> 超の大規模建築物においても、準耐火構造が採用できるようになるということか。	3,000 m <sup>2</sup> 超の大規模建築物について、燃えしろ設計を活用した長時間準耐火構造でも可能となるよう、新たな構造方法を基準に位置付けています。
2	今般の改正後も、延べ面積 3,000 m <sup>2</sup> 超の建築物において、令第 109 条の 7 に規定する現行の「壁等」（平成 27 年国土交通省告示第 250 号）により区画する設計は可能となるのか。	可能です。改正後の令第 109 条の 8 に規定する火熱遮断壁等は現行の令第 109 条の 7 に規定する「壁等」の構造方法の内容を基本としつつ、一部内容を拡充する予定であるため、今後、現行の「壁等」で床面積 3,000 m <sup>2</sup> 以内ごとに区画した建築物は、原則として当該区画された部分ごとに法第 21 条第 2 項の規定上の別棟とみなすこととなります。
3	用途や規模について制限はあるか。	告示においては、用途は倉庫・工場等の用途以外を想定しています。規模についても一定程度に制限することを想定しています。



(3) 避難時倒壊防止構造の合理化

	問	答
1	特定避難時間（避難時倒壊防止構造）が通常火災終了時間（火災時倒壊防止構造）を上回る場合であっても、火災時倒壊防止構造を避難時倒壊防止構造として適用できるのか。	火災時倒壊防止構造においては、面積の小さい区画（高層区画相当）等の措置により、局所的な火災になることが想定されることから、通常火災終了時間経過後も避難上支障がなく、避難時倒壊防止構造として適用可能です。
2	延焼防止建築物（令第136条の2）においても避難時倒壊防止構造又は火災時倒壊防止構造を適用できるか。	適用できません。

(4) 階数に応じて要求される耐火性能基準の合理化 ※R5.4.1 施行

	問	答
1	90分耐火性能で設計可能となるのは木造のみか。	中層建築物に適用する耐火性能基準の合理化を図ることで、たとえば階数5以上9以下の建築物の最下層については、90分耐火性能でも設計が可能となる見込みです。なお、本基準は木造だけでなく、耐火構造を採用する全ての建築物に適用されます。

5. 部分的な木造化を促進する防火規定の合理化

	問	答
1	耐火別棟規定により1の建築物でも「耐火構造+木造準耐火構造」や「準耐火+木造その他」とした場合、法第25条の対象となる延べ面積（同一敷地内に2以上の木造建築物等がある場合においては、その延べ面積の合計）をどのように算出するのか。	法第21、27、61条で防火規定上の別棟とみなす場合においても、法第25条においては一建築物とみなし、従前どおり、その主要構造部のうち、自重又は積載荷重を支える部分に木材等可燃材料で造られた部分が存在する場合には、建築物全体の延べ面積を算出することになります。
2	法第21、27、61条で防火規定上の別棟とみなす場合、避難規定における扱いについてはどのようになるか。また、避難規定上の別棟（令第117条第2項）は防火規定上の別棟として取り扱えるのか。	避難規定の適用は改正前と変更はありません。令第117条第2項に規定する避難規定に係る別棟みなし規定の適用を受けない場合、従来通り一の建築物として規定の適用を受けることとなります。 また、避難規定上の別棟であることだけをもって、防火規定上の別棟と扱うことはできませんが、火熱遮断壁等で区画した場合であって、互いの部分を避難の用に供さない等の一定の条件を満たす場合を避難規定上の別棟ともみなすことができる仕様を定める告示（平成28年国土交通省告示第695号）に追加することを予定しております。
3	確認申請書4面について、防火規定上別棟とみなす場合の扱いを明示する書面の改正を行うものか。	法第21・27・61条の規定の適用上別の建築物とみなした場合は、その旨を備考欄に記載するよう、改正を行う予

		定です。
4	火熱遮断壁等の構造方法は平成 27 年国土交通省告示第 250 号「壁等の構造方法を定める件」と同様の基準になるのか。	具体的な内容は今後告示にて定めますが、平成 27 年国土交通省告示第 250 号の内容を基本としつつ、一部内容を拡充する予定です。
5	火熱遮断壁等として認められる渡り廊下はどのような仕様か。	具体の仕様は今後告示にて規定する予定ですが、従前の壁等のコアタイプ (H27 年告示第 250 号) をベースに検討しております。
6	防火規定の適用上別の建築物とみなす場合において、法第 2 条第 6 号の延焼のおそれのある部分の規定は、別の建築物とみなした 2 以上の部分に相互に適用されるのか。	貴見のとおりです。
7	防火規定の適用上別の建築物とみなす場合において、消防法上の別棟となるのか。	消防法に基づく防火対象物の扱いは別途消防庁において検討しているため、詳細は消防庁にお問合せください。
8	今般の改正後も、「部分により構造を異にする建築物の棟の解釈について (昭和 26 年住防発第 14 号)」に基づく取り扱いは継続して構わないか。また、これまで本通達を適用した建築物で改正後の別棟とみなすことができる基準に適合しないものの扱いはどのようにすべきか。	ご指摘の通達が発出された昭和 26 年当時に比べ、木造建築物の大規模化や市街地での建築が進むなど取り巻く環境が変化する中で、技術的検討の結果として、建築物の部分相互の延焼を生じさせない性能が確立され、当該性能を有する火熱遮断壁等で区画する場合には防火規制上の別棟と扱うことを措置したため、今後、新築の建築物にあって、建築物の 2 以上の部分を防火規定上の別棟と扱う場合には火熱遮断壁等で区画することを原則としていただくことを想定しております。 また、これまで本通達を適用した建築物においては、引き続き 2 棟の建築物として特定行政庁が判断する場合は、今般の改正による別棟みなし規定の適用の対象外であり、当該規定の既存不適格にはなりません。なお、当該建築物については、今後、改修などの機会をとらえて別棟とみなすことができる基準に即した改修を促進していきます。
9	各特定行政庁の条例・規則等において、一の建築物の部分を用いた建築物とみなす場合を定めている場合、当該運用は今般の改正後も可能か。	今般の改正は防火規定の適用上、別の建築物とみなす場合を定めるものであり、各特定行政庁におけるこれまでの別棟扱いに係る運用を妨げるものではありません。 ※ただし、「部分により構造を異にする建築物の棟の解釈について (昭和 26 年住防発第 14 号)」については上述のとおり。
10	火炎遮断壁等 (火災の延焼を遮断) と防火壁 (火災の延焼を防止) の要求性能はどのような違いですか。	防火壁では一律 60 分耐火構造が要求されているのに対して、火熱遮断壁等は別棟とみなされた部分の火災継続予測時間に応じた耐火性能が要求されます。

11	火熱遮断壁等がコアタイプの場合は、壁が二重に存在するそれぞれの壁が 60 分耐火構造とすれば 120 分耐火構造とみなせますか。	コアタイプの場合には、60 分耐火構造の壁 2 枚で 90 分の性能を有するものとみなします。
12	防火規制に係る別棟みなし規定を適用する場合の、確認申請図書第四面の記載はどのようになりますか。	備考欄に別棟みなしとしている旨を記入し、各部分について法第 21、27 及び 61 条の規定の適用の有無を記入することを予定しております。

## 6. 既存建築ストックの省エネ化と併せて推進する集団規定の合理化

	問	答
1	形態規制に係る特例許可の対象として、既存建築物においてソーラーカーポートを増築することにより高さ制限の特例許可を行う場合、構造安全性の確認については、危険性が増大しないことの確認をすることとなるか。	増築後の建築物について、建築基準法第 20 条の規定に基づき構造安全性を確認する必要があります。なお、ソーラーカーポートを増築することにより高さ制限の特例許可を行う場合についてですが、建築基準法では、構造上やむを得ない必要最小限のものに限って許可対象としており、ソーラーカーポートなどは許可の対象にならないのに対し、建築物省エネ法では、再エネの利用を促進するため、例えばソーラーカーポートなども許可の対象とすることが可能となります。
2	形態規制に係る特例許可の対象として、既存建築物においてソーラーカーポートを増築することにより高さ制限の特例許可を行う場合、建築物の高さが高くなることで構造計算ルートが変わる場合、どのような扱いとなるか。	増築後の建築物の高さに応じた構造計算ルートにより、構造安全性を確認する必要があります。なお、ソーラーカーポートを増築することにより高さ制限の特例許可を行う場合についてですが、建築基準法では、構造上やむを得ない必要最小限のものに限って許可対象としており、ソーラーカーポートなどは許可の対象にならないのに対し、建築物省エネ法では、再エネの利用を促進するため、例えばソーラーカーポートなども許可の対象とすることが可能となります。
3	高さ制限の合理化によって構造関係規定の見直しはあるか。	今後公布される政省令・告示で改正を検討することとしています。
4	構造上やむを得ない場合の形態規制の特例許可について、新築の場合は許可の対象となるのか。このことは省令等で示されるのか。	本特例許可は、形態規制に抵触することが建築物の構造上やむを得ないものに限り対象とすることから、既存建築物の省エネ改修等の際に活用されることを想定しております。許可の対象となる建築物については、規則第 10 条の 4 の 6（容積率）、規則第 10 条の 4 の 8（建蔽率）、規則第 10 条の 4 の 9（絶対高さ制限）、規則第 10 条の 4 の 15（高度地区の高さ制限）に規定しております。

5	構造上やむを得ない場合における高さ制限に係る特例許可に関して、既存の屋上に設置されている太陽光パネルの効率を上げる為に角度を調整する場合も含まれるのか。	太陽光パネルの効率を上げる為に角度を調整する場合は、工事を伴うものではないため、特例許可の対象としては、想定しておりません。
6	構造上やむを得ない場合における形態規制の特例許可には、法第 47 条（壁面線）、法第 54 条（外壁の後退距離）、法第 56 条（斜線制限）、法第 56 条の 2（日影規制）は含まれるのか。	本特例許可の対象は、法第 52 条（容積率）、法第 53 条（建蔽率）、法第 55 条（絶対高さ制限）、法 58 条（高度地区の高さ制限）のみが対象となります。
7	「構造上やむを得ない」とあるが、構造設計上という意味ではなく、設備機器や外断熱を取り付ける構造上（寸法等）という解釈でよいか。	貴見のとおりです。
8	「構造上やむを得ないもの」とは何を指すのでしょうか。また、どこの部分をさすのか。例えば、「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。	許可の対象となる構造上やむを得ない建築物は規則第 10 条の 4 の 6（容積率）、規則第 10 条の 4 の 8（建蔽率）、規則第 10 条の 4 の 9（絶対高さ制限）、規則第 10 条の 4 の 15（高度地区の高さ制限）に規定しております。
9	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と扱って良いか。	再エネ設備の設置のためやエネルギー消費性能の向上のため必要な屋根に関する工事等で、建築基準法第 55 条及び第 58 条の規定による限度を超える工事を行う建築物が対象です。
10	再エネ設備を設置する場合、再エネ設備の架台部分についても緩和部分に該当すると扱って良いか。	再エネ設備の設置のためやエネルギー消費性能の向上のため必要な屋根に関する工事等で、建築基準法第 55 条及び第 58 条の規定による限度を超える工事を行う建築物が対象です。
11	屋根面に、屋根の断熱改修を行っているが、切妻屋根の棟及び破風の部分など、屋根の頂上の頂上部が断熱改修を行っていない場合でも、当該部分を緩和する部分と扱って良いか。	再エネ設備の設置のためやエネルギー消費性能の向上のため必要な屋根に関する工事等で、建築基準法第 55 条及び第 58 条の規定による限度を超える工事を行う建築物が対象です。
12	大規模な庇による日射遮蔽により、省エネ効果を高めるために庇を大きくする場合に、庇部分を建築面積に算入しないことにするとされている。 窓部分に設ける庇だけでなく、外壁及び開口部に設ける庇についても、少なからず日射遮蔽による省エネ効果はある。どこに設ける及びどこの方向に設ける庇を緩和対象の庇としていくのか。日本全国及び日付によって日照時間及び日射方向は変わっていくが、都道府県	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、許可条件の全国一律のルール化は難しいと考えます。一方で、「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等の施行について」（令和 5 年 3 月 24 日付 国住指第 533 号、国住街第 240 号）において、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

	(更には北緯・東経)で取扱いを変えた場合は、指定確認検査機関における審査が煩雑になり、全国で取扱いが違ふとの意見がでることにならないか。	等をお示ししておりますので、ご参照ください。
13	構造上やむを得ない場合の特例許可は確認申請によるものか。	許可申請によるものです。
14	建築基準法の形態制限の緩和について、法律上は、建蔽率・容積率では省エネに関する工事のみで、高さ制限は、再エネ設備に関する工事のみと読めるが、説明資料では、建蔽率・容積率・高さ制限も同じ括りで再エネ工事と省エネ工事両方において形態制限が緩和できるように見えるが、そのとおりでよいのか。また、その根拠としてどう解釈すればよいのか。	許可の対象となる構造上やむを得ない建築物は、規則第10条の4の6(容積率)、規則第10条の4の8(建蔽率)、規則第10条の4の9(絶対高さ制限)、規則第10条の4の15(高度地区の高さ制限)に規定しております。
15	日射遮蔽のための庇の設置は省エネ改修を主たる目的とすることから緩和されると考えるが、許可対象の用途は限定されるのか。	許可対象となる用途は限定していません。
16	省エネ改修等における構造上やむを得ない建築物に対する特例許可の制度を第59条の2のように一つの条文とせず、第55条及び第58条それぞれに設ける趣旨を教えてほしい。	建築基準法第55条と第58条それぞれに目的があり、それを踏まえた特例許可であるため、それぞれに規定しております。
17	第55条及び第58条で同じ最高限度を定めている場合において、高度地区に関する都市計画において定める内容に、新第55条第3項の特例許可を受けたものを高度地区の適用除外とする旨を記載しても支障ないものか。それとも新第55条第3項及び新第58条第2項の特例許可をそれぞれ受けるべきと解すべきか。	都市計画において、どのように定めるかは都市計画部局とよくご相談してください。
18	市街化調整区域では、都市計画法により建築物の高さ等の制限(法第41条や法第79条による許可条件の付与)がある。 市街化調整区域での既存建築物においても今回制定された建築基準法第55条許可などと同様、都市計画法により緩和できるスキームなのか(都市計画法に基づく11号条例区域など、市街化区域と同規模の住宅が建築されているため、同様の取扱いとなるのか)。	本特例の対象は、建築基準法での制限に限られます。
19	住宅及び老人ホーム等に設ける給湯設備の機械室等について、省令に定める基準に適合しないものは引き続き第52条第14項第2号の対象と考えて支障ないか。	貴見のとおりです。

## 7. 既存建築ストックの長寿命化に向けた規定の合理化

	問	答
1	無接道建築物の延命のように取れるが、改正趣旨を教えてください。	無接道の敷地にある建築物については、建替えはもとより大規模な改修ができず、老朽化して危険な状態となってもそのまま放置される可能性が高いことが想定されます。このため、一団地の総合的設計制度等を活用し、大規模の修繕等を行えるようにすることにより、市街地の安全性の向上に寄与するものと考えております。
2	既に一団地認定等を取得した敷地を対象とした制度拡充ということか。	一団地認定等未取得していない場合（法第86条）、既已取得している場合（法第86条の2）のいずれにおいても、認定対象となる行為に大規模の修繕等を追加しています。
3	今回改正される建築基準法第86条の2について、一敷地内認定建築物について大規模の修繕若しくは大規模の模様替が追記されている。これまでは、大規模の修繕若しくは大規模の模様替の場合、認定を受ける対象として記載されていなかったが、今回の改正において認定が必要となるものであり、基準が強化される改正であるとの認識でよいか。	これまで大規模の修繕等を行う場合の再認定の手続きを規定していなかったため、大規模の修繕等を行った後の建築物の位置又は構造等が当初の認定の内容と異なる場合は、結果として一敷地とみなす特例措置の前提となる認定内容に適合していることが確認できないと、工事に着手できない課題がありました。このため、大規模の修繕等について再認定の手続きに位置付けました。
4	今回改正される建築基準法第86条の2について、大規模の修繕もしくは大規模の模様替（位置又は構造の変更を伴うものに限る。…）と追記されているが、このうち「構造の変更」とはどのような内容を想定しているのか。	壁の材料・構造、開口部の位置・仕様が変更される場合を想定しております。
5	既存の建築物を前提としない第86条第1項の規定に大規模修繕・模様替を追加する趣旨を教えてください。	これまで新築・増改築を行う場合に限り認定を受けることができたところ、省エネ改修等を促進するため、今後新たに大規模の修繕等を行う場合であっても一団地の総合的設計制度及び連坦建築物設計制度を適用できるよう対象行為を拡充いたしました。
6	省エネ改修を目的とした場合、遡及適用を受けないところがあるが、長寿命化を目的に大規模修繕（模様替えではない）を行う場合は、遡及を受けるのか。	省エネ改修に限らない大規模の修繕および大規模の模様替が対象となります。
7	既存不適格建築物について、接道義務や道路内建築制限の遡及適用を緩和するのは、大規模修繕・模様替を行う場合のみで、用途変更の場合は緩和対象ではないという理解でよいか。	貴見のとおりです。法第43条（接道義務）及び法第44条（道路内建築制限）に関しては法第87条第2項の改正は行っておりません。
8	新たに措置された建築基準法施行令第137条の12第6項及び第7項に基づく認定は、限定特定行政庁の事務の対象となるのか。	限定特定行政庁の事務の対象となります。

9	既存建築物が法第 43 条や法第 44 条に違反している場合は緩和対象にならないという理解でよいか。	貴見のとおりです。既存不適格建築物が対象であり、違反建築物は対象となりません。
10	「利用者の増加が見込まれる用途変更を伴わない」や「周囲の環境を悪化させるおそれがある形態の変更を伴わないもの」の具体的な考え方について、通知等で示すことを予定しているか。	具体的な考え方は通知等でお示しすることを予定しております。
11	「特定行政庁が、安全上等の観点から支障が無いと認めるもの」について、想定される状況や判断基準について、明確に示してほしい。	本特例認定は、特定行政庁が当該建築物及びその敷地並びに周辺の市街地環境等を踏まえ、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、特例認定の運用にあたり、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。
12	建築基準法 43 条や 44 条の既存不適格建築物の記載があるが、43 条、44 条の不適格建築物とは具体的にどのような経緯により生じるものを想定しているか。	接道義務の既存不適格の例としては、都市計画区域の拡大等により編入された際に建築物の立ち並びがなく、2 項道路に指定されなかった通路等に敷地が接道している建築物等が想定されます。道路内建築制限の既存不適格の例としては、建築基準法の施行前から歴史的建築物が立ち並んでいる地域で 2 項道路に敷地が接道しており、道路内に軒先が突出している建築物等が想定されます。
13	法 44 条 1 項に既存不適格な建築物に対し、省エネ化のための大規模な修繕を行いつつ、同時に敷地内に別棟の増築をする場合、緩和対象となるのか。	増築を行う場合には、現行基準に適合させる必要があります。
14	今般措置された小規模増改築に係る防火避難規定の遡及緩和については、その床面積の算定から「火災の発生のおそれの少ない用途の室を除く」とされているが、構造・集団規定等でも同様の緩和がなされるのか。	床面積の算定から「火災の発生のおそれの少ない用途の室を除く」特例は、防火避難規定のみの特例となります。他の規定の既存遡及緩和に係る床面積の算定方法は従来と同様です。
15	2 方向避難（令第 121 条）の既存不適格である場合には、直通階段の増設の他、退避区画の設置による代替措置を許容することのだが、退避区画とはどのようなものか。	退避区画とは、火災時に直通階段を介した避難ができない事態を想定して、避難器具を使用して避難を行うほか、消防隊が到着するまでの間、一時的に人命の安全が保たれるよう退避できるスペースです。 具体的な仕様は「直通階段は一つの建築物向けの火災安全改修ガイドライン」（令和 4 年 12 月 16 日公表）において示されるものをベースに検討を行っているところであり、施行までに示す予定です。
16	防火規定にかかる分棟部分の遡及適用について、法第 86 条の 7 第 1 項の「別棟増築」と法 86 条の 7 第 2 項の「独立部分」の遡及適用との違いは、どのようなものか。	今般、第 86 条の 7 第 1 項の改正により、主に防火規定上別棟とみなすことのできる部分を増築等により新設する場合についても、従前より存在する部分については既存不適格の解消を求めないこととします。また、同条第 2 項の改正

		において、増築等をする前から防火規定上別棟とみなすことのできる部分が存在する場合にも、増築等をする部分以外の部分については既存不適格の解消を求めないこととします。
17	住宅の採光規定の見直しについて、確認申請の際に明示すべき事項や完了検査の際の検査方法を示していただきたい。	確認申請においては、各階平面図等に照明設備の設置位置及び 50 ルックス以上の照明設備を設置する旨を明示すること等が考えられます。 また、完了検査においては、照明設備を設置するためのシーリングローゼット等が、確認申請図書と同様の位置に設置されていることを目視等により確認する方法等が考えられます。
18	住宅の採光規定の見直しについて、既存建築物のみに適用されるのか。	既存建築物だけでなく、新築される建築物についても本見直しの適用対象となります。
19	定期調査・報告等の対象の見直しについて、法第 12 条第 1 項に規定する特定建築物定期調査・報告における、特定行政庁の指定可能な建築物の範囲が拡大するということか。	貴見のとおりです。なお、本改正に伴い、法第 12 条第 2 項及び第 4 項に規定する国等の建築物における定期点検についても対象が拡大することとなります。

#### ○建築士法関係

	問	答
1	木造 2 階建て 100 ㎡の住宅など、建築士でなくても設計等できる建物がある。今般建築物省エネ法や建築基準法の改正があるが、建築士が関与しない建物の設計・監理が建築士法で許容されていることに疑問を感じる。	建築士法において一定範囲の建築物を設計、工事監理をする場合は、建築士でなければならないとしており、建築士はいわゆる独占業務の資格となりますが、木造 2 階建て 100 ㎡以下の建築物を、その範囲に含めることについては、国民の自由、権利等を制限するものであることから、慎重な検討が必要と考えます。
2	二級建築士の業務独占範囲を見直し、業務範囲が階数 3 以下かつ高さ 16m 以下になるが、これに伴い二級建築士の資格要件も改正される予定か。 確認審査省略の範囲の縮小について、本来は、設計者の能力が向上すれば達成されるものであり審査省略の縮小は必要無いものと思うが、設計者の向上に関する改正は予定されていないのか。	業務範囲の見直しに伴い、試験内容等は、改正後の業務範囲に整合した内容とする予定ですが、資格要件自体の見直しを行う予定はありません。 建築士の質の向上については、定期講習等の機会を捉えて、引き続き実施してまいります。
3	混構造（例えば RC 造+W 造）の場合、資料 P58 の表の「RC 造・S 造等」に該当すると考えてよいか。	混構造の建築物については、建築物全体や各構造の部分の延べ面積、の延べ面積等によって該当する業務独占の範囲を判断することとなります。 なお、「木造」の建築物には、一部の梁に鉄骨を用いる等、構造上主要な部分に他の構造と木造とを併用する建築物



		は含まれません。
4	建築士の業務報酬について、今般の改正による建築士の業務増加を踏まえたものとするべきではないか。	建築士法第 25 条の規定に基づき、建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することのできる報酬の基準を定めており、現在、当該基準の改正の検討を進めているところです。 改正に当たっては、設計業務の中で建築物の省エネ性能を評価することを前提に標準業務量を設定することとしております。
5	改正により建築士でなくても設計等できる木造建築物の範囲が、高さ 16m 以下、2 階、延べ面積 100m <sup>2</sup> 以下になっていますが、建築士でなくても設計できる木造以外の建築物の対象範囲でも高さは 16m 以下に変更になりますか。	貴見の通りです。

#### ○その他

	問	答
1	法改正の施行日等について、具体的に示して欲しい。	具体の施行時期や政省令等の公布時期については、現在、検討・調整を進めているところですが、現時点では以下の予定です。また、関連する政省令や告示についても、できるかぎり早期の公布を目指してまいります。 ○公布後 3 月以内 施行済み（2022 年 9 月 1 日） ○公布後 1 年以内 施行済み（2023 年 4 月 1 日） ○公布後 2 年以内 2024 年 4 月 1 日施行 ○公布後 3 年以内 2025 年 4 月施行予定
2	法改正に伴い、早い段階での情報提供や、マニュアルやガイドライン等の法改正に係る資料を示して欲しい。また、審査者向けや申請者向けの説明会を開催して欲しい。	施行に向けて、今後も引き続き制度説明会、設計等実務者向けに講習会等を開催する予定です。なお、開催終了後も説明動画を配信してまいります。
3	申請に慣れていない設計者向けに、何か支援制度はないのか。	申請図書の作成や申請手続きについて、個別にサポートする体制を令和 6 年度中に各都道府県単位で構築する方針としています。
4	設計等実務講習会の追加開催の予定はありますか。	現時点で追加開催の予定はありません。なお、12 月下旬頃からオンライン講座でも同じ内容の講座を公開予定です。

5	改正法制度説明会の動画はいつ頃公開されるのか。	12月上旬に公開予定済です。
---	-------------------------	----------------