

国住指第 532 号
国住街第 239 号
令和 5 年 3 月 24 日

各都道府県知事 殿

国土交通省 住宅局長
(公印省略)

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

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。以下「改正法」という。）が令和 4 年 6 月 17 日に公布され、その一部については令和 5 年 4 月 1 日から施行されることとなった。

また、脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の一部の施行に伴う関係政令の整備に関する政令（令和 4 年政令第 351 号）及び脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の一部の施行に伴う国土交通省関係省令の整備等に関する省令（令和 4 年国土交通省令第 92 号）についても、同日から施行されることとなった。

については、今回施行される改正法等による改正後の建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）、建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号）及び関連する告示の運用について、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 245 条の 4 第 1 項の規定に基づく技術的助言として、下記のとおり通知するので、その運用に遺憾なきようお願いする。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁及び貴職指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いする。

なお、国土交通大臣指定又は地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添える。

記

第1 住宅の採光規定の見直し（法第28条関係）

住宅の居室における窓その他の開口部の採光に有効な面積は、その居室の床面積に対して1/7以上としなければならないとしていたところ、一定の措置を講じた場合には1/10以上で良いこととした。

第2 住宅等の機械室等の容積率不算入に係る認定制度の創設（法第52条第6項関係）

高効率給湯設備を対象とした法第52条第14項第1号の規定に基づく許可の実績が一定程度蓄積していること等を踏まえ、一定の要件を満たすものについては、建築審査会の同意を不要とする手続の合理化を行うこととした。

第3 建築物の構造上やむを得ない場合における形態規制の特例許可の拡充（法第52条第14項、第53条第5項、第55条第3項及び第58条第2項関係）

既存建築物のエネルギー消費性能を向上させるための改修工事等を行うことにより、容積率制限、建蔽率制限、高さ制限を超えてしまう場合であっても、建築物の構造上やむを得ない場合には、市街地環境を害しないものに限り、特定行政庁が特例許可を行うことで、必要最小限の範囲でこれらの制限を超えることを可能とした。

第4 一団地の総合的設計制度等の対象行為の拡充（法第86条、第86条の2及び第86条の4関係）

断熱改修、防火改修又は耐震改修等を行う場合にも、一団地の総合的設計制度等を活用することを可能とするため、法第86条、第86条の2及び第86条の4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、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がない旨の認定等をした場合には、一団の土地の区域を一敷地とみなすこと等ができることとした。