

# 改正建築物省エネ法・建築基準法に係る動向

---

令和4年11月25日  
国土交通省 住宅局

# 改正建築物省エネ法等の背景・必要性、目標・効果

## 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)



### 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)



#### ○「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)

# 省エネ対策の加速

## ■ 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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

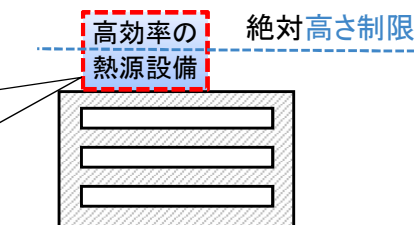
### 住宅の省エネ改修の低利融資制度の創設 (住宅金融支援機構)

- 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**



## ■ 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、地域の实情に応じて、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。



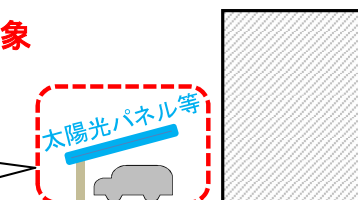
\* 太陽光発電  
太陽熱利用  
地中熱利用  
バイオマス発電 等

### 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

## 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



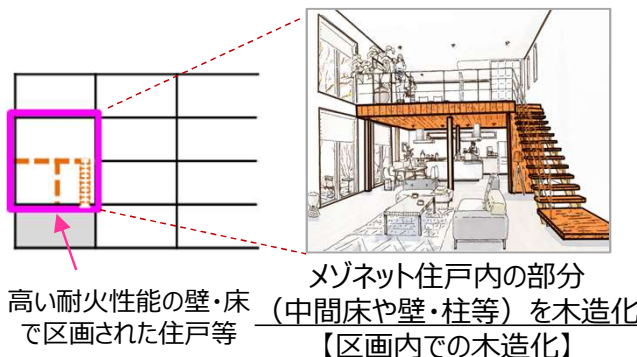
### 新たな木造化方法の導入



## 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

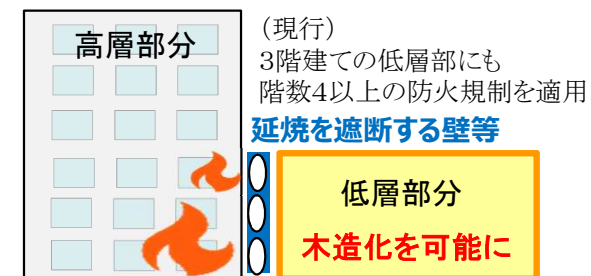
### 防火上他と区画された範囲の 木造化を可能に



## 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

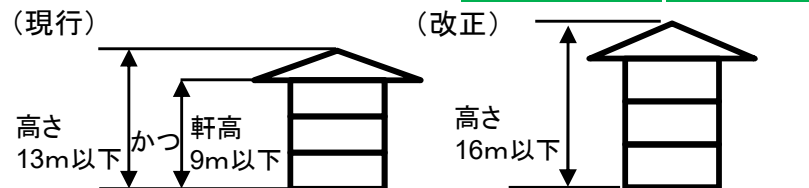


【その他】 階数に応じて要求される耐火性能基準の合理化 [政令・告示改正]  
(例) 90分耐火性能等に対応可能な範囲を新たに規定 (現行は60分刻み (1時間、2時間 等))

## 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1.6m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

## ○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

等

## (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

- 住宅トッパー制度の拡充
- 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

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

## (4) 公布日から3年内

- 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
- 構造規制の合理化
- 建築確認審査の対象となる建築物の規模の見直し
- 二級建築士の業務独占範囲の見直し 等

小規模の住宅・建築物を中心に、  
設計・審査・施工プロセスが滞りなく進められる



### 設計者

省エネ基準に適合する  
住宅・建築物を設計

小規模住宅・建築物の  
構造関係規定・省エネ関連  
の図書を申請



### 審査者

審査量増に対応する  
審査体制を確保

新たな審査内容に  
対応しつつ、  
的確かつ効率的に審査



### 施工者 資材・流通業者

省エネ基準に適合する  
住宅・建築物を施工

省エネ基準に適合する  
住宅・建築物に用いる  
資材を流通させる

### 国土交通省

政省令、告示、マニュアル、ガイドライン等を  
時間的余裕をもって公表

関係者と協力して  
十分に周知

# 円滑施行に向けた当面の取組

## 【実施予定（実施中含む）の周知方法】

### 講習関係

○申請者・審査者向けの講習会の実施

○解説動画の配信

○建築士定期講習（所属建築士が3年毎に受講）において、改正内容の講習（R5年4月から実施予定）

R4年夏・改正建築物省エネ法・建築基準法等に関する説明動画（第1弾）〈1.5万回再生〉

R4年11月～R5年2月・省エネ適合性判定に関する講習

R4年12月～R5年1月・簡易な省エネ適合を学ぶ講習会・相談会（住宅・小規模非住宅）  
・断熱施工実技研修会

R5年度以降も随時実施（政令公布時期等）

### テキスト等の作成

○省エネ仕様基準ガイドブック〔省エネ基準編：R4年10月公開済 誘導基準編：R4年12月頃公開予定〕

○設計・監理マニュアル、審査マニュアル〔R5年秋頃公開予定〕

○再エネ促進区域に係るガイドライン〔R5年春頃公開予定〕

○講習会テキスト〔各講習会開催時期にあわせて作成〕

○集団規定関係の各種ガイドライン〔R4年度内などに公開予定〕

○審査対象見直し（4号特例縮小）に係る申請・審査マニュアル〔R5年秋頃公開予定〕

建築物省エネ法関係

建築基準法関係

### その他

○建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度に関する検討会の設置

○省エネ基準適合義務化、4号特例縮小等に関するチラシの作成

◎建築士事務所、建設業者（工務店等）、宅建事業者に対するDM（33万通）〔R4年10月発出済〕

◎建築確認窓口での周知（チラシ配布等）※国から特定行政庁、指定機関に対して50万部配布〔R4年11月～発出〕

○相談窓口の設置〔  
・省エネサポートセンター  
・建築物省エネアシストセンター（開設済）〕