

改正建築物省エネ法・建築基準法の 3年目施行について

令和6年6月27日

国土交通省 住宅局建築指導課

参事官（建築企画担当） 付

1. 3年目施行の全体像
2. 施行日前後の取扱い
3. 各論
 - (1) 建築確認の見直し
 - (2) 構造関係規定の見直し
 - (3) 省エネ基準適合義務化

1. 3年目施行の全体像
2. 施行日前後の取扱い
3. 各論
 - (1) 建築確認の見直し
 - (2) 構造関係規定の見直し
 - (3) 省エネ基準適合義務化

4号特例の見直し (法6条)

確認・検査対象

建築確認・検査の対象外建築物の縮小 (法6条) 【p.15~】

- ◆ 2階建て木造一戸建て住宅等で図書が増加

軽微な変更の対象の拡大 (規則3条の2) 【p.17~】

- ◆ 仕様規定のみで法適合を確認できるものを対象に、軽微な変更の規定を追加

エレベーターの建築確認等の対象見直し (令146条) 【p.19~】

- ◆ 既存の2階建て木造一戸建て住宅等にエレベーターを後付けする場合等に、確認申請・検査の対象外とする。

提出図書

提出図書等の合理化 (規則1条の3) 【p.21】

- ◆ 必要事項を仕様表等に記載することで、基礎伏図等の添付を省略可能とする。

確認申請書等の様式改正 (別記2,3号様式) 【p.11】

- ◆ 確認申請書等に、壁量基準等の経過措置の適用に関する記載欄を追加

審査体制の確保

限定特定行政庁の業務範囲の見直し (令148条) 【p.22~】

- ◆ 確認対象となる建築物の規模や仕様規定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、限定特定行政庁の業務範囲を見直す。

確認検査員等の数の見直し (機関省令・指定準則) 【p.24~】

- ◆ 改正内容等を踏まえ、指定確認検査機関の指定区分及び確認検査員の必要人数の算定基準値を見直す。

小規模木造建築物に係る基準の見直し (法20条)

壁量基準の見直し (令46条) 【p.32~】

- ◆ 建築物の荷重の実態に応じた必要壁量の算定方法へ見直し
- ◆ 存在壁量として、耐力壁に加え準耐力壁等を考慮可能化
- ◆ 高耐力壁を使用可能化
- ◆ 構造計算による安全性確認の合理化 (壁量計算は不要)

(昭和56年告示1100号)

このほか、
 ・階高が3.2mを超える場合の接合部の取扱いを整理 (平成12年告示1460号)
 ・鉛直方向壁量充足率を位置付け (昭和62年告示1899号)

筋かいの対象拡大 (令45条) 【p.41】

- ◆ 木材・鉄筋以外の材料や、K型・多段筋かいなど、筋かいの対象を拡大 (当面の間は大臣認定が必要)

柱の小径の基準の見直し (令43条) 【p.42~】

- ◆ 現行のいわゆる「軽い屋根」「重い屋根」等の区分をなくし、建築物の荷重の実態に応じた柱の小径の算定方法へ見直し (平成12年告示1349号)

基礎の基準の見直し 【p.46】

- ◆ 無筋コンクリート基礎を廃止し、地盤の種別に関わらず、鉄筋コンクリートの基礎を用いることとする。 (平成12年告示1347号(未公布))

階高の高い木造建築物等の 構造安全性の検証法の合理化 (法20条)

木造

簡易な構造計算の対象の木造建築物の規模見直し (法20条1項) 【p.48~】

- ◆ 「高さ13m以下かつ軒高9m以下かつ延べ面積500㎡超」
→ 「・階数3：高さ16m以下、
・階数2以下：高さ16m以下かつ延べ面積300㎡超」

非木造

簡易な構造計算の対象範囲の拡大 【p.51】

- ◆ 現行では高度な構造計算 (ルート2) を要する高さ13m超16m以下等の鉄骨造・アルミニウム合金造の建築物を対象に、簡易な構造計算 (ルート1-3) を創設 (平成19年告示593号(未公布)・平成14年告示410号(未公布))

鋼材のボルト接合の適用範囲の拡大 【p.51】

- ◆ 高さ16m以下等の鉄骨造の建築物について、鋼材のボルト接合の適用範囲を拡大 (令和6年新設告示)

体制

二級建築士等の業務独占範囲の見直し (建築士法3条) 【p.52】

- ◆ 簡易な構造計算の対象となる木造建築物の見直しに伴い、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
「高さ13m以下かつ軒高9m以下」
→ 「階数3 (木造建築士は2) 以下かつ高さ16m以下」

省エネ基準適合義務化

※以下、条文番号については建築物省エネ法令を指す

義務対象

省エネ基準への適合義務化 (法10条、令3条) [p.55~]

- ◆ 新築・増改築を行うすべての住宅・建築物に省エネ基準への適合を義務化
- ◆ 増改築の場合の省エネ基準適合が必要な部分について、増改築を行う部分へと見直し。
- ◆ 適合義務の対象外となる最小面積を10㎡に設定。

省エネ適判対象

新3号建築物を除き省エネ適判を原則化 (法11条、規則2条) [p.57~]

- ◆ ①仕様基準・誘導仕様基準に適合させる住宅、②住宅性能評価を受けた住宅、③長期優良住宅認定又は長期使用構造等の確認を受けた住宅、については省エネ適判以外の方法で省エネ基準適合を確認。

提出図書

提出書類の合理化 [p.59]

- ◆ 住宅性能評価・長期使用構造等の確認と、省エネ適判を同一機関に対して申請する場合に、省エネ適判申請に係る書類のうち計画書の一部と添付図書を省略。

計画書等の様式見直し

審査体制

省エネ適判員の要件拡充 (規則40、56条等) [p.60~]

- ◆ 二級建築士、木造建築士の資格に対応した省エネ適判員区分を創設
- ◆ 住宅性能評価員を省エネ適判員講習不要で省エネ適判員（住宅のみ）とすることを可能に。

1. 3年目施行の全体像
2. 施行日前後の取扱い
3. 各論
 - (1) 建築確認の見直し
 - (2) 構造関係規定の見直し
 - (3) 省エネ基準適合義務化

○建築確認・検査の対象となる建築物の規模の見直し等は、施行日（令和7年4月1日）以後に工事に着手するものについて適用されます。

【留意事項】

1. 施行日前後の建築確認・検査の取扱いが変更されます（下図参照）。
2. 建築確認を円滑に進めるため、
 ・下図④の場合は建築基準関係規定への適合性について
 ・下図⑩の場合は構造関係規定等への適合性について
施行日前から建築主事・指定確認検査機関とあらかじめ相談することをご検討ください。
3. 下図⑪⑫の場合など、施行日以後に行われる消防同意については、同意期限が7日以内に変更となります。
4. 都道府県及び限定特定行政庁における建築主事の業務範囲が変更となりますので、施行日以後の申請先にはご注意ください。
5. 確認申請から確認済証の交付まで一定の審査期間が必要となるため、施行日前に工事に着手する予定の場合は、時間的余裕をもって建築確認申請を行ってください。
6. 施行日前に確認済証が交付され、施行日以後に着工するものについては、着工後の計画変更や検査において、構造関係規定等への適合の確認が必要となり、適合の確認ができない場合には、計画変更に係る確認済証や中間検査合格証、検査済証が交付されないため、一定の余裕をもって対応してください。

確認・検査の対象外から新2号になる木造建築物の取扱い<都市計画区域等の区域外>

	法施行日（令和7年4月1日）	確認申請 (附則第3条)	構造関係規定等への 適合確認
①		不要	
②		不要	
③		不要	
④		着工前に必要	確認：審査する 検査：検査する

旧4号から新2号になる木造建築物の取扱い<都市計画区域等の区域内>

	法施行日（令和7年4月1日）	構造関係規定等への適合確認	留意点
⑤		確認：審査しない 検査：検査しない	—
⑥		確認：審査しない 検査：検査しない	—
⑦		確認：審査しない 検査：検査しない	—
⑧		確認：審査しない 計画変更：審査しない 検査：検査しない	—
⑨		確認：審査しない 計画変更：審査しない 検査：検査しない	—
⑩		確認：審査しない 計画変更：審査する 検査：検査する	⑦、⑨、⑫となるよう調整することが考えられる
⑪		確認：審査する 検査：検査する	施行日以後に行われる 消防同意については7日以内
⑫		確認：審査する 検査：検査する	施行日以後に行われる 消防同意については7日以内

確認・検査の対象外から新2号になる木造建築物の取扱い<都市計画区域等の区域外>

	法施行日（令和7年4月1日）	確認申請 （附則第3条）	構造関係規定等への 適合確認
④		着工前に必要	確認：審査する 検査：検査する

【留意事項】

1. 施行日以後に着工するものは建築確認・検査の対象となり、その際、構造関係規定等についても適合を確認する必要があります。
2. 施行日以後の建築確認を円滑に進めるため、施行日前から建築基準関係規定への適合性について、建築主事・指定確認検査機関とあらかじめ相談することをご検討ください。

旧4号から新2号になる木造建築物の取扱い<都市計画区域等の区域内>

	法施行日（令和7年4月1日）	構造関係規定等への 適合確認
⑩		確認：審査しない 計画変更：審査する 検査：検査する

【留意事項】

1. 施行日前に確認済証が交付され、施行日以後に着工するものについては、着工後の計画変更や検査において構造関係規定等への適合性の確認が必要となるため、確認申請の段階から構造関係規定等への適合性について、建築主事及び指定確認検査機関とあらかじめ相談することをご検討ください。
2. 着工後の計画変更や検査において、構造関係規定等に係る図書の追加提出が必要となるため、構造関係規定等が建築確認・検査の対象外となる施行日前の着工とすることや、建築確認において構造関係規定等への適合性を確認するために建築確認申請を施行日以後に遅らせること等の対応により、申請者等の負担を軽減することが考えられます。

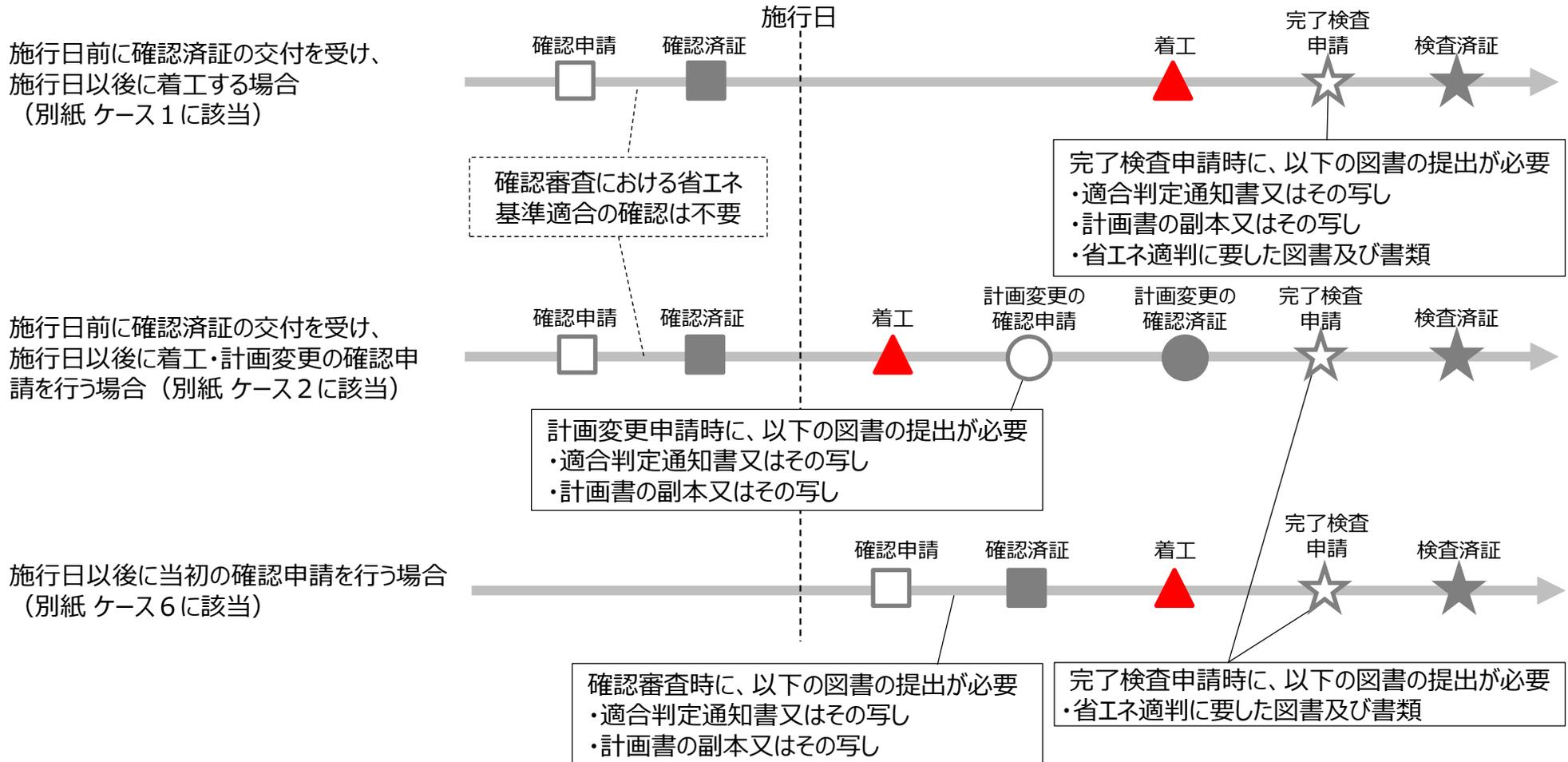
○ 令和7年4月1日から令和8年3月31日までに工事に着手するものについて、現行（改正前）の壁量基準等によることができます。

【留意事項】

1. 地階を除く階数が2以下、高さが13メートル以下及び軒の高さが9メートル以下である延べ面積が300㎡以内の木造建築物が対象になります。
2. 改正後の基準によることとするための設計の変更^⑩に時間を要すること等により、当該基準により難しいと認められる場合に適用可能です。
(建築確認・検査においては、改正後の基準により難しいと認められる場合に適合することの確認に必要な図書の提出は必要ないこととする。)
3. 経過措置の対象となるのは、壁量（令第46条。枠組壁工法等^⑪(順次追加予定)を含む。）及び柱の小径（令第43条）になります。
経過措置を適用する場合であっても、壁量と柱の小径について現行（改正前）の基準に適合していることの審査がされることとなります。
4. 確認申請書（第三面18.）と建築計画概要書（第二面20.）に経過措置の適用の有無の記載欄があります。
(施行日前後の記載方法は下記参照。)

	法施行日（令和7年4月）	構造関係規定等への適合確認	様式の記載上の留意点
⑩		確認：審査しない 計画変更：審査する 検査：検査する	中間・完了検査（計画変更） 申請書の備考欄に 経過措置の適用の有無を記載
⑪		確認：審査する 検査：検査する	「その他必要な事項」の欄に 経過措置の適用の有無を記載
⑫		確認：審査する 検査：検査する	改正後の様式を使用又は 改正前の様式に経過措置の適用 の有無の記載欄を追加して使用

- 施行日前に確認済証の交付を受け、施行日以後に着工する場合は、完了検査申請時に適合判定通知書又はその写し、計画書の副本又はその写し及び添付図書等が提出されることとなる。
- 施行日前に確認済証の交付を受け、施行日以後に着工し、計画変更の確認申請を行う場合は、計画変更申請時に適合判定通知書又はその写し、計画書の副本又はその写しが提出されることとなる。

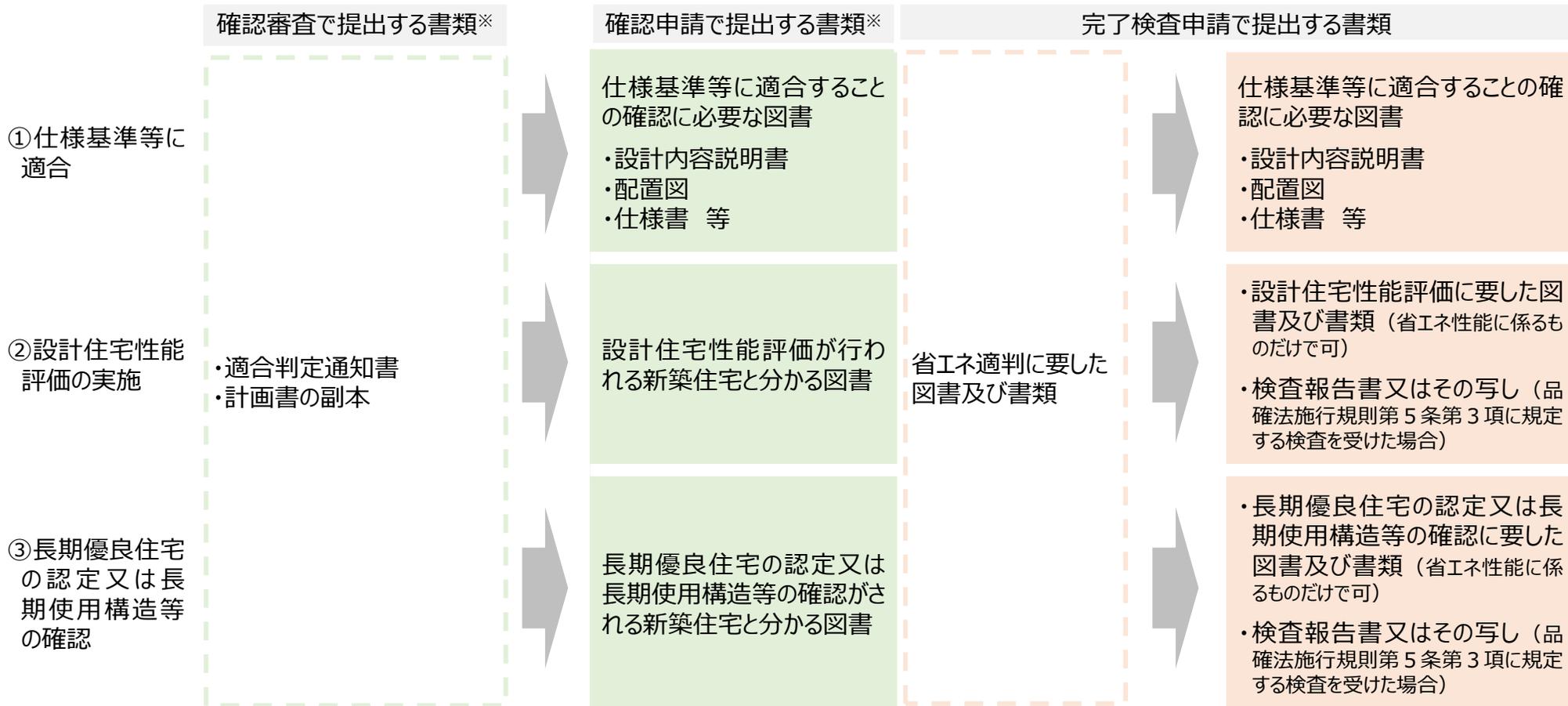


○建築物省エネ法第11条第1項ただし書又は第12条第2項ただし書が適用される①～③の新築住宅は、省エネ適判を不要とする予定。

- ①仕様基準又は誘導仕様基準（以下「仕様基準等」という。）に適合
- ②設計住宅性能評価の実施
- ③長期優良住宅の認定又は長期使用構造等の確認

○また、確認審査及び完了検査申請において提出する書類は、以下の書類とする予定。

※ 前頁の施行日前に確認済証の交付を受け、施行日以後に着工する場合は、完了検査申請で提出する書類に該当

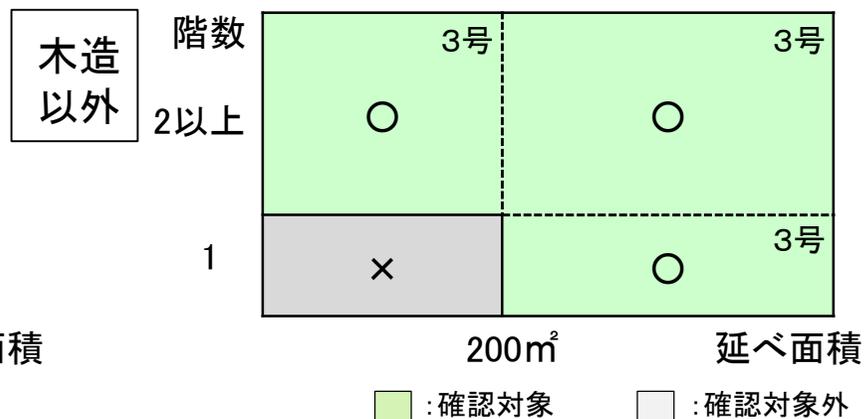
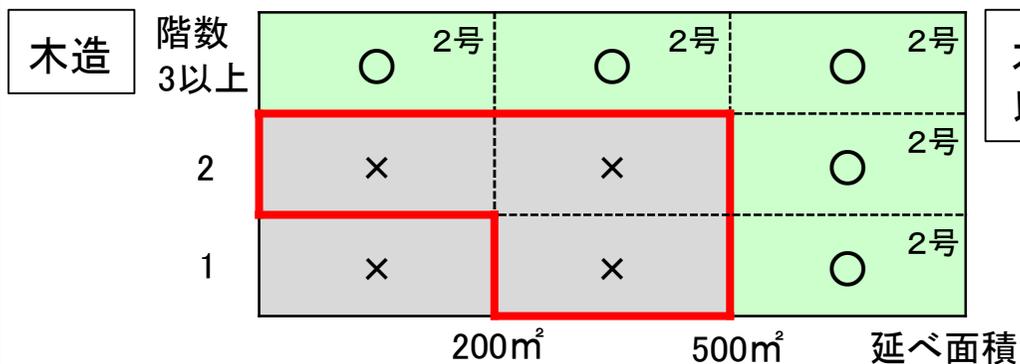


1. 3年目施行の全体像
2. 施行日前後の取扱い
3. 各論
 - (1) 建築確認の見直し
 - (2) 構造関係規定の見直し
 - (3) 省エネ基準適合義務化

○都市計画区域、準都市計画区域、準景観地区等外

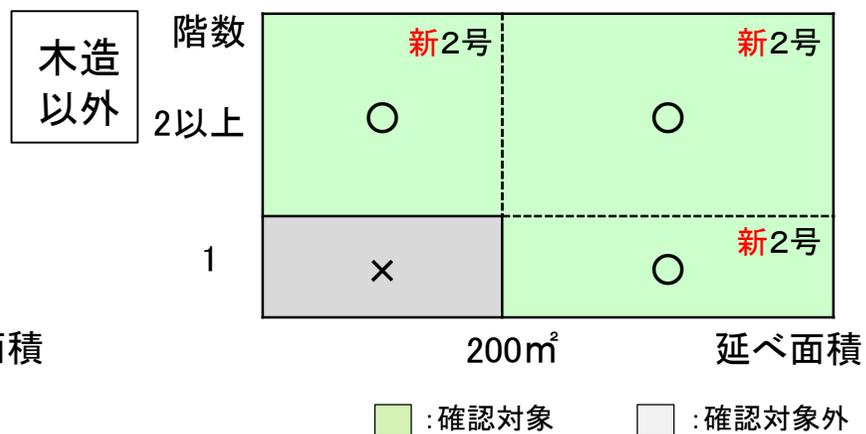
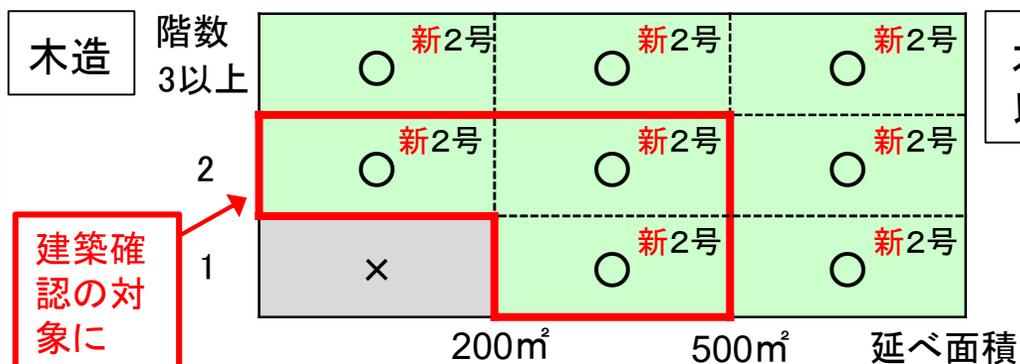
改正前

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
3以上	2号	○	○	○	2以上	3号	○	○
	4号	△ (一部審査省略)	△ (一部審査省略)	○		3号	○	○
	4号	△ (一部審査省略)	△ (一部審査省略)	○		4号	△ (一部審査省略)	○
2	2号	○	○	○	1	3号	○	○
1	2号	○	○	○	1	3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
3以上	新2号	○	○	○	2以上	新2号	○	○
	新2号	○	○	○		新2号	○	○
	新2号	○	○	○		新2号	○	○
2	新2号	○	○	○	1	新3号	△ (一部審査省略)	○
1	新3号	△ (一部審査省略)	○	○	1	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

○ 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)、木造の継手及び仕口(H12-1460)等※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。

※このほか、軽微な変更に該当する部分的な構造計算として、枠組壁工法等に係るものを順次規定予定(令和6年新設告示)

- 現行では、既存建築物(4号建築物※1を除く。)にエレベーター等の建築設備を設置する場合には、建築確認等の手続きが必要。
- 今般の法改正により旧4号建築物から新2号建築物※2に移る2階建ての木造一戸建て住宅等の建築物に当該建築設備を後付けする場合等には、新たに建築確認等の手続きが必要となる。
- 申請者の手続きに係る負担の軽減を図るため、「使用頻度が低い等の理由により人が危害を受けるおそれのある事故が発生するおそれの少ないもの」について、建築確認等の手続きを不要とする。

※1 改正前の建築基準法第6条第1項第4号に掲げる建築物 ※2 改正後の建築基準法第6条第1項第2号に掲げる建築物

現行

【確認等を要する建築設備】

- ①エレベーター及びエスカレーター
- ②小荷物専用昇降機(人が危害を受けるおそれのある事故が発生しないもの(告示委任)を除く。)
- ③特定行政庁が指定する建築設備



ホームエレベーター

(出典: <https://sumai.panasonic.jp/elevator/>)

改正

【確認等を要する建築設備】

- ①エレベーター(使用頻度が低く劣化が生じにくいことその他の理由により人が危害を受けるおそれがある事故が発生するおそれの少ないもの(告示委任)を除く。)及びエスカレーター
- ②小荷物専用昇降機(人が危害を受けるおそれのある事故が発生しないもの(告示委任)を除く。)
- ③特定行政庁が指定する建築設備

【告示(イメージ)】

- ・籠が住戸内のみを昇降するエレベーター
- ・法第6条第1項第2号に掲げる建築物(階数が3以上であるもの、延べ面積が500㎡を超えるもの及び高さが16mを超えるものを除く。)に設けるエレベーター

木造・非木造は問わず、一戸建て住宅や小規模事務所等に、ホームエレベーター、段差解消機、いす式階段昇降機等のエレベーターを後付けする場合等には、当該エレベーターの確認申請は不要

改正建築基準法の全面施行時（令和7年4月1日）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については、提出図書等の合理化を図る。

改正前

2・3号建築物

- 階数3、500㎡、高さ13m又は軒高9mを超える木造建築物
- 階数2又は200㎡を超える非木造建築物

4号建築物

(構造関係規定等は審査省略)

改正後

2号建築物

※現行と提出図書は同様

2号建築物

※各階床伏図等の提出を求めない代わりに、必要事項を仕様書に記載する形をとる

3号建築物

(構造関係規定等は審査省略)
※現行と提出図書は同様

階数2以下かつ300～500㎡の木造建築物

(構造計算により構造安全性を確認するもの)

階数2かつ300㎡以下、平屋かつ200～300㎡の木造建築物

(仕様規定のみで構造安全性を確認するものに限る)

平家かつ200㎡以下の建築物

旧4号から新2号に移る建築物のうち、仕様規定のみ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

仕様規定のみ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

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うこととされている（令第148条第1項）
- 限定特定行政庁は、上記の建築物又は工作物に係る違反是正の措置命令や道路位置指定等に関する事務を行うこととされている。（令第148条第2項）
- 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）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及び限定特定行政庁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以下のとおりとする。
 - ・新2号建築物（地階を除く階数が3以上、延べ面積が300㎡超又は高さ16m超を除く）
 - ・新3号建築物
- 限定特定行政庁の事務に、上記の建築物に関する①～③の事務を追加する。

	限定特定行政庁の事務に追加する規定	内容	施行予定日
①	法第7条の6第1項第1号、第4項	仮使用認定	R7.4.1
②	法第87条の4	建築設備への準用	
③	法第90条の2	工事中の特殊建築物等に対する措置	

<参考>

①～③の他、法第86条の7の改正を踏まえ、令第137条の12第6項及び第7項が創設されており、限定特定行政庁の事務として④の事務が追加されている。

④	令第137条の12第6項、第7項	大規模修繕等に係る認定(接道規制・道路内建築制限)	R5.9.13公布、R6.4.1施行
---	------------------	---------------------------	--------------------

○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
 - ・ 平屋
 - ・ 延べ面積200㎡以下



改正後

- 木造
 - ・ 地階を除く階数が2以下
 - ・ 延べ面積300㎡以下
 - ・ 高さ16m以下※1
- 木造以外
 - ・ 平屋
 - ・ 面積200㎡以下

仕様規定
(壁量計算
等)の
対象変更※2

変更なし

※1 平屋かつ面積200㎡以下のものについては高さ制限なし
 ※2 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
 - ・ 地階を除く階数が2以下
 - ・ 延べ面積300㎡以下
 - ・ 高さ16m以下
- 木造以外 対象外

確認検査の
対象拡大

変更なし

(注1) 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、また、1号建築物を除きます。
 (注2) 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。

○「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」により、令和7年4月に、①建築確認・検査対象の見直し、②審査省略制度の見直し、③構造計算を要しない木造の建築物の範囲の見直しが行なわれる。

○改正法の施行及び指定確認検査機関の人材確保への影響を踏まえ、機関省令※¹及び指定準則※²について、以下の改正を行なう。

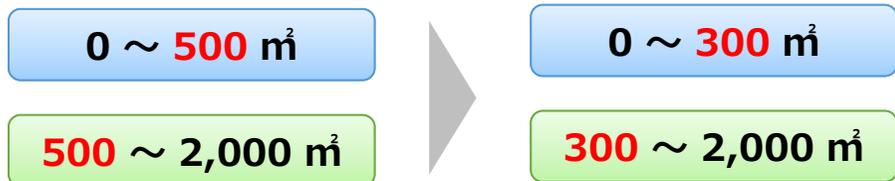
- ① 指定確認検査機関の指定区分の見直し
- ② 確認検査員の必要人数の算定基準値の見直し
- ③ リモート検査に係る項目の追加

- ※¹ 建築基準法に基づく指定建築基準適合判定資格者
検定機関等に関する省令
- ※² 指定確認検査機関指定準則



① 指定区分及び② 算定基準値の見直し

- ・ 指定区分を500㎡→300㎡に変更する。
- ・ 300～2,000㎡の建築確認に係る算定基準値を見直す。



※0～500㎡のみの指定を受けている場合は、300㎡を500㎡と読み替える経過措置を検討。

③ リモート検査に係る項目の追加

建築物の①完了検査、②中間検査、③仮使用認定について、現行の係数は移動時間を見込んでいる。

移動時間を除外した遠隔検査を実施する場合の係数をあらたに定める。



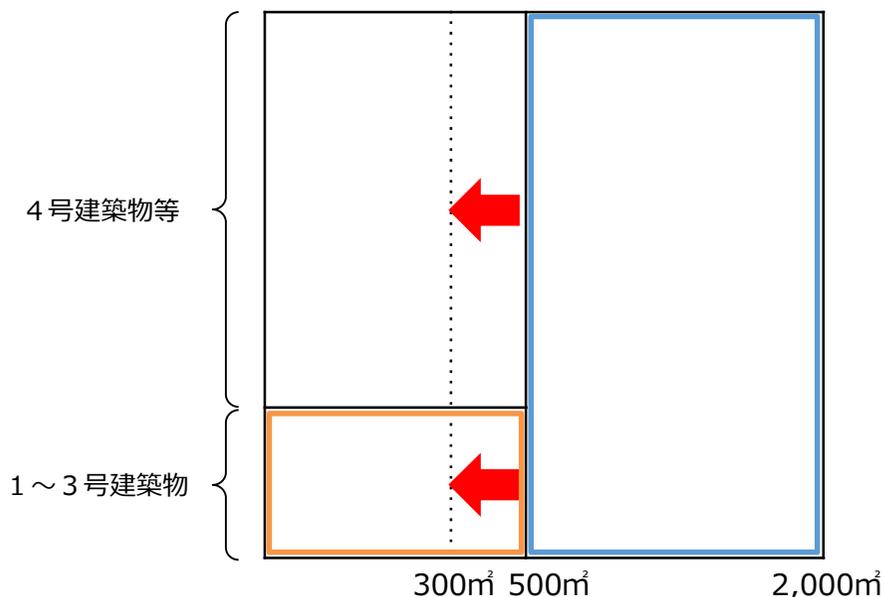
- 300㎡超の建築物（高さ16m以下）については、改正法の施行により簡易な構造計算が義務付けられることを踏まえ、指定確認検査機関の指定区分のうち、最も規模が小さい建築物の範囲について、「500㎡以下」から「300㎡以下」に見直す。
- 300㎡以下の建築物（高さ16m以下）については、改正法の施行により構造関係規定等の審査が必要となる2階建ての木造一戸建て住宅等が中心となり、従前と比べて大きく審査内容が変化することから、確認検査員の必要人数の算定基準値を見直す。（詳細は次頁）

300㎡以下（新1, 2号建築物）の区分については、仕様規定によるものが中心となる（）。

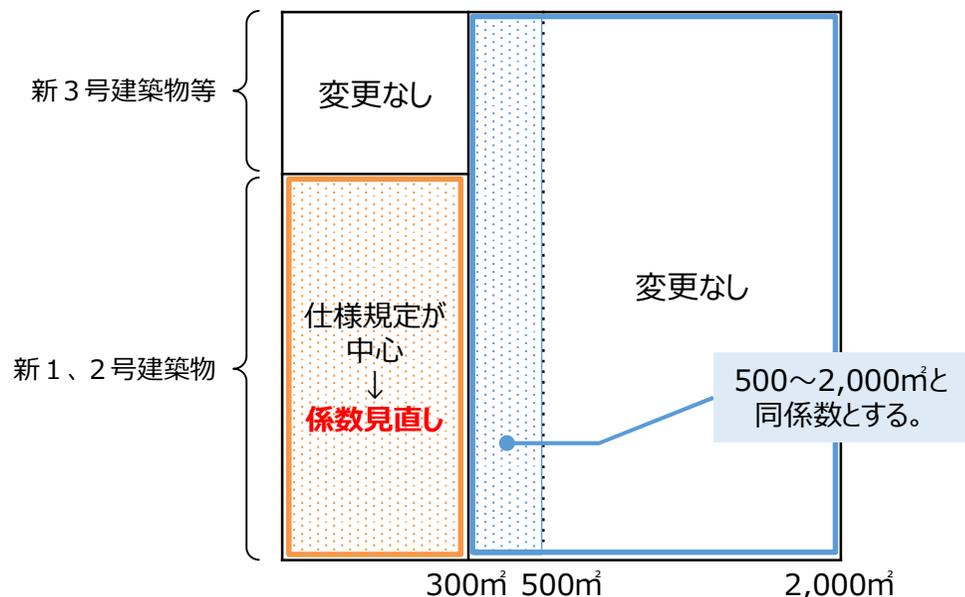
※旧4号建築物から新2号建築物となるものは約30万棟

改正前の300～500㎡の建築物は仕様規定によるもの（木造）と構造計算によるもの（非木造等）が混在しているが、改正後の300～500㎡の建築物は構造計算を行うもののみとなり、500㎡～2,000㎡の建築物の審査時間との差は大きくない（）。

<現行区分>



<改正後区分（案）>



○指定確認検査機関に対して、旧4号建築物から新2号建築物となるものについて、①現行の審査時間、②新たに審査対象となる構造関係規定等の審査の増加時間、③新たに審査対象となる省エネ仕様規定の審査の増加時間に関するアンケート調査（有効回答109機関）を実施し、現行審査時間に対する審査時間の増加割合を、機関省令及び指定準則で規定される審査時間に掛け合わせ、改正後の審査時間を算出した。

○中間検査、完了検査、仮使用認定に係る業務は、「図面と現場との整合確認」、「防火・避難上の審査」を行っており、①構造計算から仕様規定に変わっても業務内容に大きな変化がない、②規模が500㎡から300㎡に変わっても業務に大きな変化がないと考えられるため、確認検査員の必要人数の算定基準値は見直さない。

< 1件あたりの審査時間 >

	現行の審査時間 (審査省略あり)	改正後の審査時間 (審査省略なし)	現行審査時間 (審査省略あり)	構造審査等 の増加時間	省エネ審査増加時間	
	[A]				[A]+[B]+[C]	[A]
検査員	0.74h	1.45h	0.74h	0.67h	0.44h	0.04h
補助員	1.76h	2.99h	1.76h	1.16h	0.76h	0.08h
合計	2.49h	4.44h	2.49h	1.83h	1.20h	0.12h

年間審査時間 (1920h)
÷ 機関省令の係数 (2600)
= 0.74h

年間審査時間 (1920h)
÷ 指定準則の係数 (770)
= 2.49h

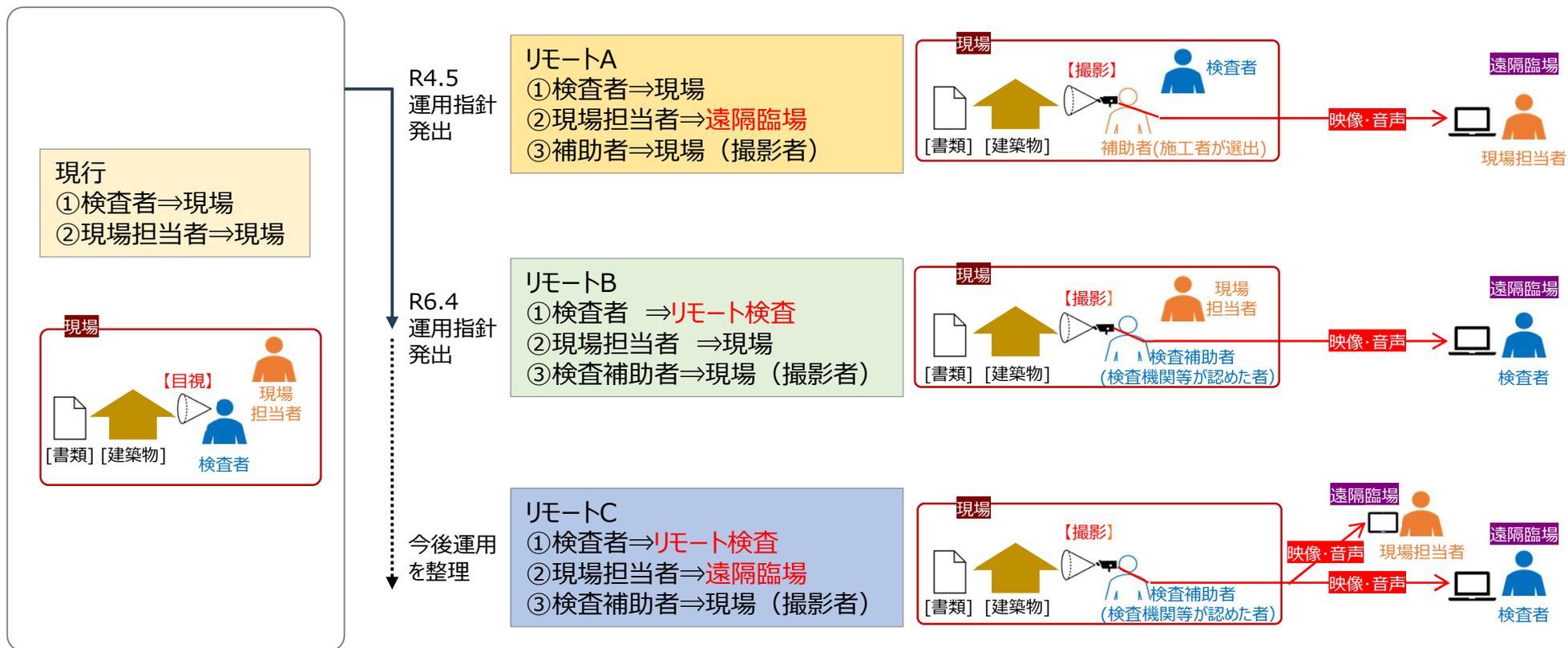
< 指定準則の係数 (案) >
年間審査時間 (1920h) ÷ 4.44h
= 約430

< 機関省令の係数 (案) >
年間審査時間 (1920h) ÷ 1.45h
= 約1300

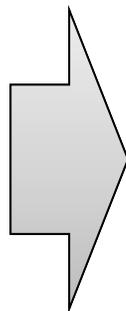
- ※ 見直しに当たっては、異常値（上位5%及び下位5%）を排除した平均値を用いた。
- ※ 省エネ審査時間については、仕様規定ルートのもと省エネ適判を用いるものがあるため、審査増加時間の補正を行った。
- ※ 省エネ審査について、仕様規定ルートと省エネ適判ルートの業務量の割合を1：9として計算している。

- デジタル技術を活用した確認検査員による遠隔検査（リモートB）について、令和6年4月に運用指針を发出。
- 指定確認検査機関がリモートBにより遠隔検査を導入する場合の確認検査員の必要人数の算定基準値（機関省令及び指定準則の係数）を別途定めることとする。
- 機関省令及び指定準則ともに、建築物の①完了検査、②中間検査、③仮使用認定について、現行の係数は移動時間1.5時間を見込んでいるため、遠隔検査を導入する場合はこれを除いた時間とする。

■リモート検査のパターンと運用指針との関係



(い)	(ろ)	確認検査員の必要人数 の算定基準値 (は)
床面積の合計が500㎡以内 の建築物 (法第6条第1項第4号に 掲げる建築物及び法第68条 の10第1項の認定を受けた 型式に適合する建築物の部 分を有する建築物に限る。)	建築確認	2,600
	完了検査	860
	中間検査	860
	仮使用認定	860
床面積の合計が500㎡以内 の建築物 (上記除く)	建築確認	590
	完了検査	720
	中間検査	780
	仮使用認定	720
床面積の合計が500㎡を超え、 2,000㎡以内の建築物	建築確認	360
	完了検査	510
	中間検査	680
	仮使用認定	510
床面積の合計が2,000㎡を 超え、10,000㎡以内の建築 物	建築確認	230
	完了検査	320
	中間検査	450
	仮使用認定	320
床面積の合計が10,000㎡を 超える建築物	建築確認	200
	完了検査	230
	中間検査	340
	仮使用認定	230



(い)	(ろ)	確認検査員の必要人数 の算定基準値 (は)
床面積の合計が300㎡以内 の建築物 (法第6条第1項第3号に 掲げる建築物及び法第68条 の10第1項の認定を受けた 型式に適合する建築物の部 分を有する建築物に限る。)	建築確認	2,600
	完了検査 (遠隔)	2,600
	完了検査 (実地)	860
	中間検査 (遠隔)	2,600
	中間検査 (実地)	860
	仮使用認定 (遠隔)	2,600
	仮使用認定 (実地)	860
床面積の合計が300㎡以内 の建築物 (上記除く)	建築確認	1,300
	完了検査 (遠隔)	1,600
	完了検査 (実地)	720
	中間検査 (遠隔)	2,000
	中間検査 (実地)	780
	仮使用認定 (遠隔)	1,600
	仮使用認定 (実地)	720
床面積の合計が300㎡を超え、 2,000㎡以内の建築物	建築確認	360
	完了検査 (遠隔)	850
	完了検査 (実地)	510
	中間検査 (遠隔)	1,500
	中間検査 (実地)	680
	仮使用認定 (遠隔)	850
	仮使用認定	510
床面積の合計が2,000㎡を 超え、10,000㎡以内の建築 物	建築確認	230
	完了検査 (遠隔)	430
	完了検査 (実地)	320
	中間検査 (遠隔)	690
	中間検査 (実地)	450
	仮使用認定 (遠隔)	430
	仮使用認定	320
床面積の合計が10,000㎡を 超える建築物	建築確認	200
	完了検査 (遠隔)	280
	完了検査 (実地)	230
	中間検査 (遠隔)	460
	中間検査 (実地)	340
	仮使用認定 (遠隔)	280
	仮使用認定 (実地)	230

(い)	(ろ)	指定機関準則 第2表
床面積の合計が500㎡以内の建築物 (法第6条第1項第4号に掲げる建築物及び法第68条の10第1項の認定を受けた型式に適合する建築物の部分に有する建築物に限る。)	建築確認	770
	完了検査	380
	中間検査	380
	仮使用認定	380
床面積の合計が500㎡以内の建築物 (上記除く)	建築確認	130
	完了検査	210
	中間検査	230
	仮使用認定	210
床面積の合計が500㎡を超え、2,000㎡以内の建築物	建築確認	80
	完了検査	150
	中間検査	200
	仮使用認定	150
床面積の合計が2,000㎡を超え、10,000㎡以内の建築物	建築確認	40
	完了検査	70
	中間検査	100
	仮使用認定	70
床面積の合計が10,000㎡を超える建築物	建築確認	30
	完了検査	40
	中間検査	60
	仮使用認定	40



(い)	(ろ)	指定機関準則 第2表
床面積の合計が300㎡以内の建築物 (法第6条第1項第3号に掲げる建築物及び法第68条の10第1項の認定を受けた型式に適合する建築物の部分に有する建築物に限る。)	建築確認	770
	完了検査 (遠隔)	540
	完了検査 (実地)	380
	中間検査 (遠隔)	540
	中間検査 (実地)	380
	仮使用認定 (遠隔)	540
	仮使用認定 (実地)	380
	床面積の合計が300㎡以内の建築物 (上記除く)	建築確認
完了検査 (遠隔)		250
完了検査 (実地)		210
中間検査 (遠隔)		280
中間検査 (実地)		230
仮使用認定 (遠隔)		250
仮使用認定 (実地)		210
床面積の合計が300㎡を超え、2,000㎡以内の建築物		建築確認
	完了検査 (遠隔)	170
	完了検査 (実地)	150
	中間検査 (遠隔)	240
	中間検査 (実地)	200
	仮使用認定 (遠隔)	170
床面積の合計が2,000㎡を超え、10,000㎡以内の建築物	建築確認	40
	完了検査 (遠隔)	70
	完了検査 (実地)	70
	中間検査 (遠隔)	110
	中間検査 (実地)	100
	仮使用認定 (遠隔)	70
床面積の合計が10,000㎡を超える建築物	建築確認	30
	完了検査 (遠隔)	40
	完了検査 (実地)	40
	中間検査 (遠隔)	60
	中間検査 (実地)	60
	仮使用認定 (遠隔)	40
仮使用認定 (実地)	40	

1. 3年目施行の全体像
2. 施行日前後の取扱い
- 3. 各論**
 - (1) 建築確認の見直し
 - (2) 構造関係規定の見直し**
 - (3) 省エネ基準適合義務化

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、断熱性能の向上や階高の引き上げ、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月に施行。なお、1年間、現行の壁量基準等を適用可能とする経過措置を設ける。)

壁量基準の見直し(令第46条)

- 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: **壁倍率は7倍以下まで**
- 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(昭和56年告示1100号5号)による場合は**壁量計算は不要**

柱の小径の基準の見直し(令第43条)

- 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

(技術的助言にて設計支援ツールを使用可能であることを位置づけ)

- 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
 - 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
- (確認申請において、基本的に、早見表や表計算ツールの出力結果の提出までは求めない。)

<算定式(床面積あたりの必要な壁量)>

$$L_w = (A_i \cdot C_0 \cdot \sum w_i) / (0.0196 \cdot A_{fi})$$

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)

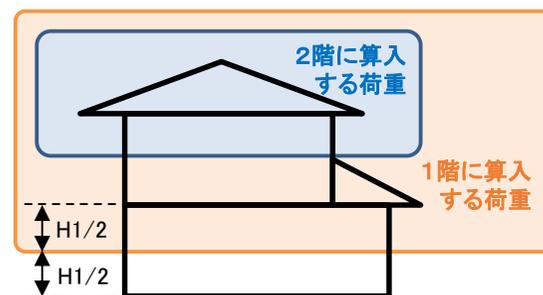
C_0 : 標準せん断力係数 0.2とする。

※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

$\sum w_i$: 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_{fi} : 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

〈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〉

日本住宅・木材技術センターHPにおいて公開しています。
URL: <https://www.howtec.or.jp/publics/index/411/>

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

階の床面積に乗する数値(単位 cm^2/m^2)と柱の小径(mm)の早見表

屋根と外壁の仕様		階の床面積に乗する数値 (cm^2/m^2)			柱の必要小径 d_o (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_o/l^*	d_o (mm) 以上	d_o/l^*	d_o (mm) 以上	d_o/l^*	d_o (mm) 以上	
瓦屋根(ふき土無)	土塗り壁等	23	51	29	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	26	1/32	90	1/27	105	1/31	90	
瓦屋根(ふき土無)	金属板張	20	42	25	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	26	1/32	90	1/24	120	1/31	90	
スレート屋根	モルタル等	19	46	25	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	
金属板ふき	土塗り壁等	16	44	22	1/32	90	1/24	120	1/31	90	
金属板ふき	モルタル等	16	42	21	1/32	90	1/27	105	1/31	90	
金属板ふき	サイディング	14	37	18	1/32	90	1/27	105	1/31	90	
金属板ふき	金属板張	13	35	17	1/32	90	1/27	105	1/31	90	
金属板ふき	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

*柱の必要小径は、構造材関係で

<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	
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において公開しています。

URL: <https://www.howtec.or.jp/publics/index/411/>

- 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】

準耐力壁等の壁量	壁量に算入しない場合	壁量に算入する場合	
		必要壁量の 1/2以下 (注1)	必要壁量の 1/2超 (注1)
存在壁量の算定			
四分割法	耐力壁のみで検証	準耐力壁等を 算入できる	準耐力壁等を算入できる ※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(注3)に限る。
柱頭・柱脚の接合部		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
		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。
 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(準耐力壁等の壁倍率1.5倍超:耐力壁と準耐力壁等の壁倍率の合計、1.5倍以下:耐力壁のみの壁倍率 で検証)。
 (注3) 第三者機関での試験等の結果を踏まえて検証することを想定しており、具体的な検証方法は今後解説等で示す予定。

○ 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>

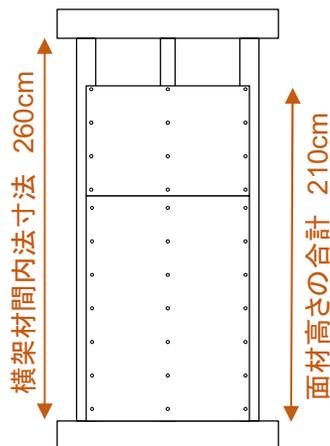
	準耐力壁	垂れ壁・腰壁
	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p><面材></p> <p>準耐力壁</p> <p>90cm以上</p> <p>横架材間内法寸法</p> <p>(一続きの材の長さ) 横架材間内法寸法の80%以上</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p><木ずり></p> <p>準耐力壁</p> <p>横架材間内法寸法</p> <p>(一続きの材の長さ) 横架材間内法寸法の80%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

※基準倍率は次ページ参照

注) 複数の面材・木ずり等を使用する場合は、同じ材料で一続きとなっている場合に限る。

<準耐力壁等の壁倍率の求め方(例)>

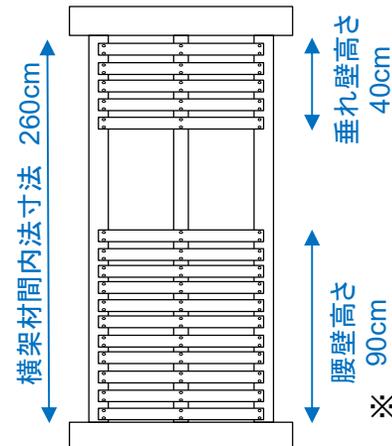
面材(構造用合板)の場合



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

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



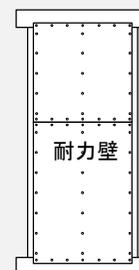
$$\begin{aligned}
 &= 0.5 \times \frac{\text{木ずりの高さの合計}}{\text{横架材間内法寸法}} \\
 &= 0.5 \times \frac{40\text{cm} + 90\text{cm}}{260\text{cm}} \\
 &= 0.25 \text{ 倍}
 \end{aligned}$$

※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)

- ① 筋かいを入れた軸組の高さが 3.2mを超える場合には、通常の壁倍率に低減係数 α_h を乗じる
- ② 柱頭・柱脚の接合方法の確認(N値計算法等)において、告示(改正後の平成12年告示1460号第二号イ)の仕様による場合、階高は3.2m以下に限られる

① 筋かいの壁倍率の低減係数

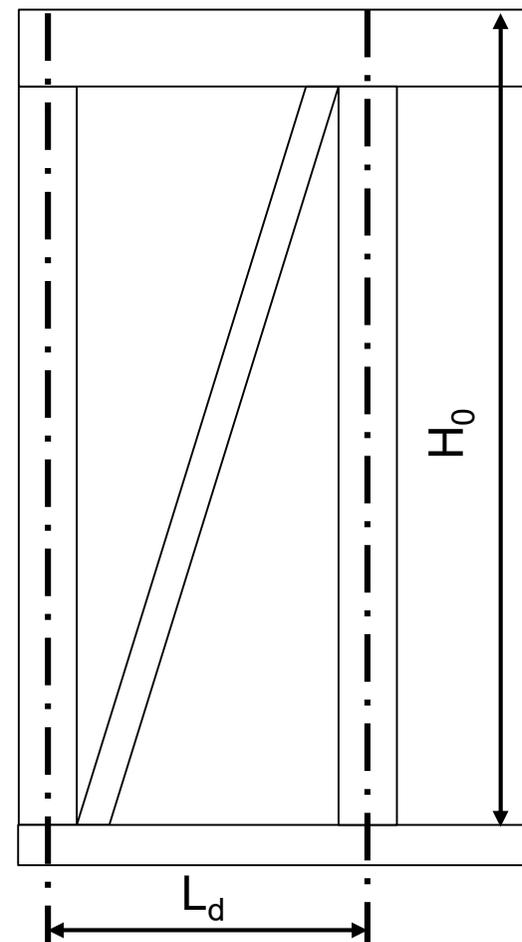
$$\alpha_h = 3.5 \times L_d / H_0 \quad (1.0\text{を超える場合には}1.0)$$

L_d : 筋かいを入れた軸組の柱間の距離 (mm)
 H_0 : 横架材の上端の相互間の垂直距離 (mm)

※ N値計算法等においても、低減後の壁倍率を用いて算定する

② 柱頭・柱脚の接合方法の確認

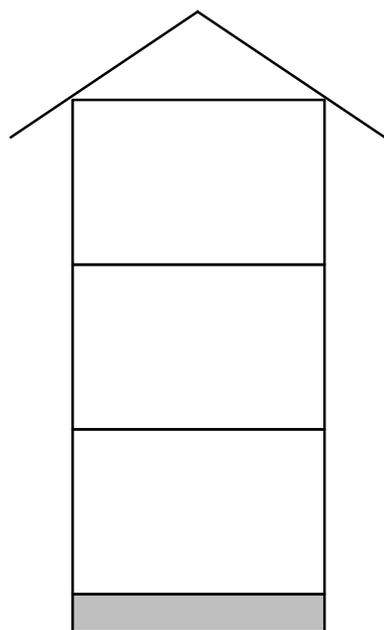
階高	N値計算法	告示の仕様
3.2m以下	○	○
3.2m超	○	×



○ 3階建て高さ13m超16m以下の木造建築物を対象に、これまで許容応力度等計算において検証を行っていた剛性率規定に代わるものとして、鉛直方向の壁量充足率の確認を規定。

※ただし、令第46条第2項第一号イの規定（いわゆる2項ルート）に適合する場合、令第82条の6第二号イの規定（剛性率規定）に適合する場合は適用を除外。

＜鉛直方向壁量充足率比の試算イメージ＞



階数	①必要壁量* (cm/m ²)	②存在壁量 (cm/m ²)	③壁量充足率 (②/①)	④壁量充足率比 (③/AVE③)	⑤判定 (④≥0.6)
3階	24	40	1.67	1.37	OK
2階	39	40	1.00	0.82	OK
1階	50	50	1.00	0.82	OK

※ 各階の地震力について、当該階の床面積及び壁の耐力(1.96kN/m)で除すことで算出

【住宅性能表示制度】

- 建築基準法関係告示等の改正を踏まえ、2階以下の木造建築物に適用される壁量基準の見直しを行う。
- 実荷重に応じて必要壁量の算定を行い、等級2以上の適合判定にあたっては、等級に応じた倍率（等級2=1.25倍、等級3=1.5倍）を乗じて必要壁量を算定することとする。

【長期優良住宅認定制度】

- 長期優良住宅に求められる省エネ性能をZEH水準に上げたことに伴い、ZEH水準の重量化した建物に対応した耐震性能を確保するため、壁量計算により耐震性を確認する場合には、暫定的に耐震等級3を求めていたところ。（構造計算による場合は耐震等級2以上。）
- 住宅性能表示制度における基準の見直しを踏まえ、壁量計算による場合であっても等級2以上で認定可能となるよう見直しを行う。

主な改正事項

① 住宅性能表示制度における評価方法基準の見直し

建築基準法関係告示等の見直しを踏まえ、以下の見直しを行う。

【壁量基準の適用範囲の見直し】

- 壁量基準の適用可能範囲について、【延べ面積500㎡以下かつ高さ13m・軒高9m以下かつ階数2以下】から【延べ面積300㎡以下かつ高さ16m以下かつ階数2以下】へ見直し。

【壁量基準に関する見直し】

- 以下の算定式により、荷重の実態に応じた必要壁量を算定することを規定。等級2以上の適合判定にあたっては、等級に応じた倍率（等級2=1.25倍、等級3=1.5倍）を乗じて必要壁量を算定することとする。

※建築基準法と同様に、現行の必要壁量表は廃止。地震地域係数Zについては、現行の評価方法基準と同様の取扱いとする。

※その他準耐力壁等の扱いについても、改正後の建築基準法の規定と同様の扱いとする。

<算定式（床面積あたりに必要な壁量）>

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

L_w : 当該階の床面積あたりの必要壁量 [cm/㎡]

Z : 地震地域係数 0.7~1.0

A_i : 層せん断力分布係数

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

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_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

∑w_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_{f_i} : 当該階の面積 [㎡]

【注】赤字部分は建築基準法における算定式と異なる箇所

② 長期優良住宅認定制度における認定基準の見直し

- 壁量計算より耐震性を確認する場合も長期優良住宅に求める耐震等級は2以上とする。（暫定的な措置は廃止）

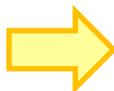
③ 経過措置

- 建築基準法令において1年間の経過措置を設けられることから、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同様の措置を講じることとする。

- ① 現行において認められている木材や鉄筋と同等以上の強度を有する材料として告示で定める材料や国土交通大臣の認定を受けた材料の使用を新たに認める(告示は未制定)
- ② 筋かいの端部について、少なくともいずれか一方を柱と横架材との仕口に緊結すれば足りることとする(もう一方については、柱等に緊結することが必要)

① 筋かいの材料 (現行)

- 引張力を負担する筋かい(第1項)
 - ・厚さ1.5cm以上幅9cm以上の木材
 - ・径9mm以上の鉄筋
- 圧縮力を負担する筋かい(第2項)
 - ・厚さ3cm以上幅9cm以上の木材

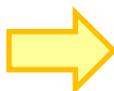


加えて、「同等以上の耐力を有する材料(告示仕様・大臣認定)」を使用可能とする

※当面の間は大臣認定の取得により使用可能

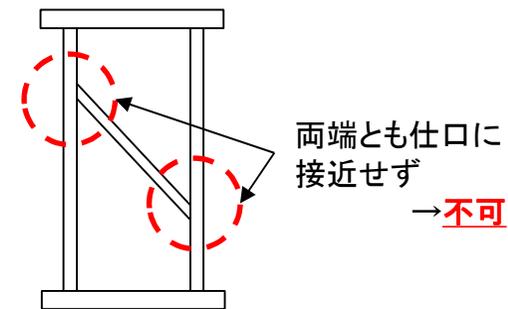
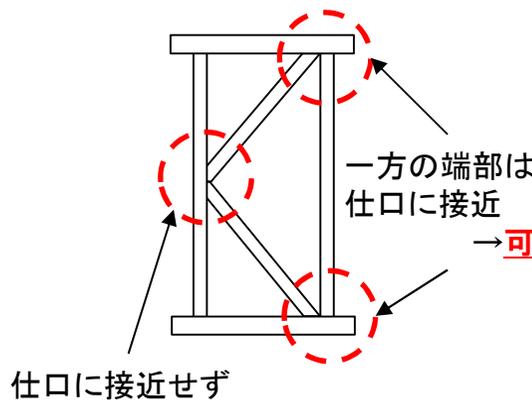
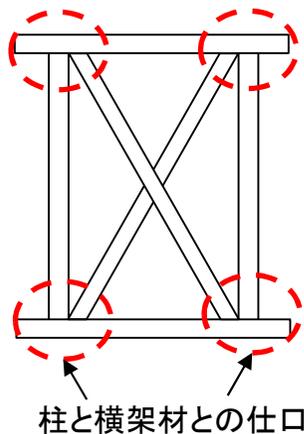
② 緊結方法 (現行)

- 筋かいの両端部(第3項)
 - ・柱と横架材(はり等)との仕口に接近して、金物で緊結



一方の端部のみを柱と横架材との仕口に接近して緊結する場合も可とする

※K型・多段筋かいも大臣認定の取得により使用可能

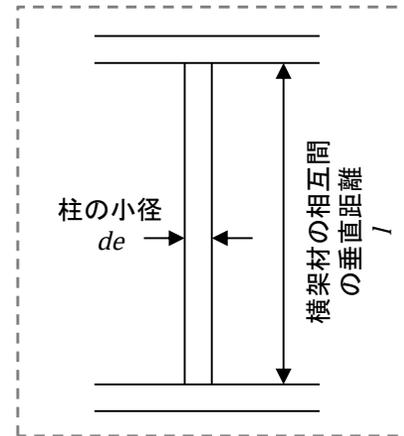


- 建築物の重量に応じた柱の小径の算定式を規定。より精緻な算定式(座屈の理論式)の活用も可能。
- 柱の小径の算定のほか、柱の負担可能面積の算出が可能
- 特定の仕様等の組合せを確認することで、柱の小径を容易に把握できる試算例(早見表)を整備
- 諸元を入力することで、柱の小径や柱の負担可能面積を容易に算定できる表計算ツールを整備
(確認申請において、基本的に、早見表や表計算ツールの出力結果の提出までは求めない。)

<算定式(横架材相互の垂直距離に対する柱の小径)>

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

- d_e : 必要な柱の小径 (mm)
- l : 横架材の相互間の垂直距離 (mm)
- Wd : 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/m²)
※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
(今後解説等で示す予定)

<より精緻な算定式(座屈の理論式)>

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

- A_e : 荷重負担面積 (m²)
- F_c : 柱材の圧縮基準強度 (N/mm²)

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) 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

日本住宅・木材技術センターHPにおいて公開しています。
URL: <https://www.howtec.or.jp/publics/index/411/>

各階の階高	2階の床面積/1階の床面積						
	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① 2F: 3.2m以下 1F: 3.2m以下							
仕様② 2F: 2.9m以下 1F: 3.0m以下							
仕様③ 2F: 2.8m以下 1F: 2.9m以下							

該当する条件の
PDFアイコンをクリック

階の床面積に乗ずる数値(単位 cm^2/m^2)と柱の小径(mm)の早見表

屋根と外壁の仕様		階の床面積に乗ずる数値 (cm^2/m^2)			柱の必要小径 d_o (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_o/l^*	d_o (mm) 以上	1階		2階		
								d_o/l^*	d_o (mm) 以上	d_o/l^*	d_o (mm) 以上
瓦屋根 (ふき土無)	土塗り壁等	23	51	29	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	26	1/32	90	1/27	105	1/31	90	
瓦屋根 (ふき土無)	金属板張	20	42	25	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	26	1/32	90	1/24	120	1/31	90	
スレート屋根	モルタル等	19	46	25	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	
金属板ふき	土塗り壁等	16	44	22	1/32	90	1/24	120	1/31	90	
金属板ふき	モルタル等	16	42	21	1/32	90	1/27	105	1/31	90	
金属板ふき	サイディング	14	37	18	1/32	90	1/27	105	1/31	90	
金属板ふき	金属板張	13	35	17	1/32	90	1/27	105	1/31	90	
金属板ふき	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_o / 構架材間距離 l

○ 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において公開しています。

URL: <https://www.howtec.or.jp/publics/index/411/>

○ 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」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 (m2)						
		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。

【枠組壁工法】

平成13年告示第1540号 改正

① 壁量等基準の整備

簡易表は廃止し、算定式を位置づけ

- ・存在壁量に準耐力壁等を考慮可能化
- ・鉛直方向壁量充足率を規定

② 構造計算ルート2の創設

③ 床根太・たる木の間隔が65cm超の場合に、部分計算による検証で可とするよう合理化

(現行では、ルート1計算時に床根太・たる木の間隔が65cm超の場合には、建築物全体の構造計算が必要)

④ 床版・屋根版の面材にMDFを追加

⑤ 外壁の隅角部又は開口部の両端にあるたて枠と床組との金物等による緊結をルート1計算時に適用除外

(現行では、ルート1計算時も、外壁の隅角部又は開口部の両端にあるたて枠と床組を、金物又は壁材で緊結が必要)

⑥ 木質接着パネル工法に関する項目の除外 (※平成13年告示第1540号と第1541号を統合)

- ・本工法の告示を新設し、仕様規定及び許容応力度計算ルートを新設予定(平成13年告示第1540号からは規定を削除)
- ・「木質プレハブ工法」から「木質接着パネル工法」に名称を変更

【伝統的構法等】

平成28年告示第690号 第691号 改正

○平成28年告示第691号第2号において、耐力壁線間距離の算定式を追加

○階高が3.2mを超える場合、告示の各表の値に階高に応じた係数を乗じる

【基礎】

平成12年告示第1347号 改正

○地盤の種別に関わらず、鉄筋コンクリートの基礎を用いることとする

(現行では、著しい不同沈下等の生ずるおそれのない強固の地盤では、無筋のコンクリート基礎とすることができる)

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

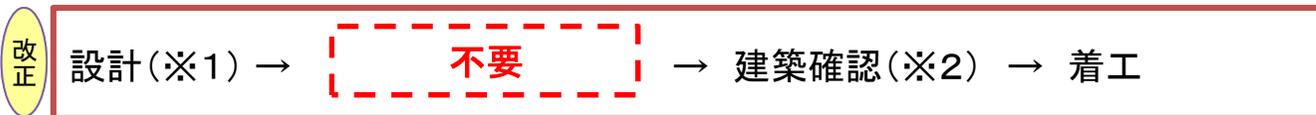
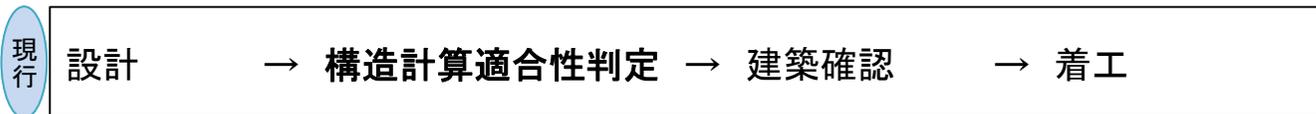
写真出典(一部)気候風土適応住宅の認定 事例集
(一社)環境共生住宅推進協議会

【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)	○	○	○

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)

現状・改正主旨

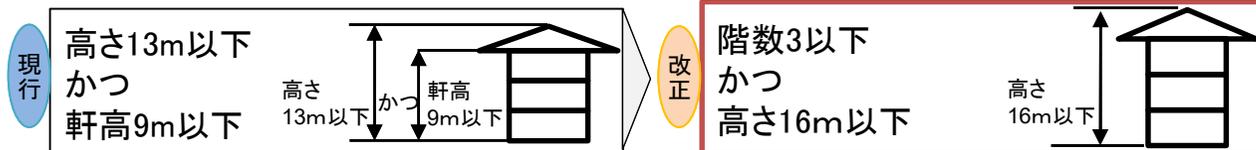
- 高さ13m又は軒高9mを超える木造建築物を建築する場合、高度な構造計算（許容応力度等計算等）により、構造安全性を確認する必要があり、一級建築士でなければ設計又は工事監理をしてはならない。（法第20条第1項第2号）
- 近年の建築物の断熱性向上等のために、階高を高くした建築物のニーズが高まっている。
- 一定の耐火性能が求められる木造建築物の規模（第21条第1項）については、安全性の検証の結果、高さ13m超又は軒高9m超から、4階建て以上又は高さ16m超に見直されている（H30法改正）。

		～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】

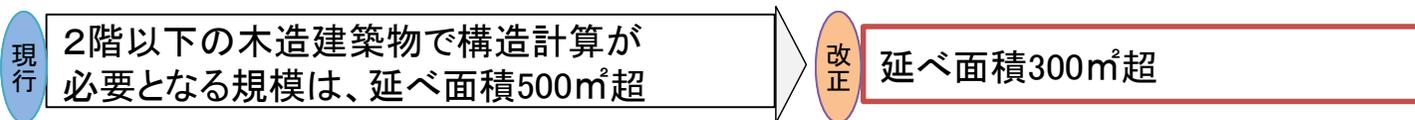


現状・改正主旨

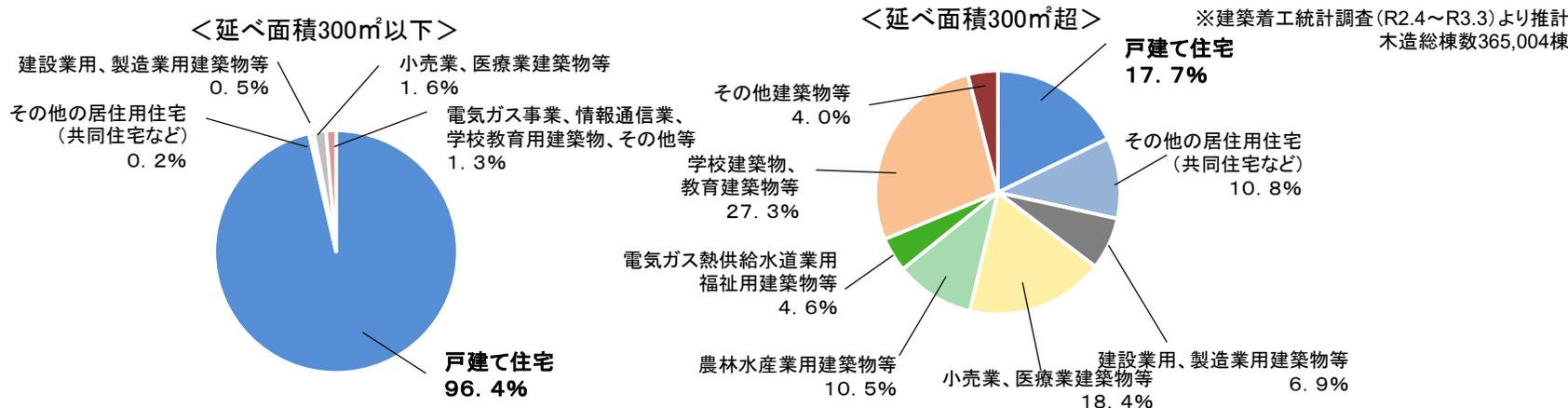
- 2014(平成26)年の豪雪被害をうけ、スパンの大きい等の要件に該当する建築物では構造計算において積雪荷重を割増すことになっている。(H30告示改正)
- 2階建以下で延べ面積500m²以下の木造建築物については、大スパンの屋根であっても構造計算が求められていない。(法第20条第1項)
- 多様なニーズを背景として、大空間を有する建築物が増加しており、これらの建築物に対応した構造安全性の確保が必要となっている。

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)



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	500m ² 以下	仕様規定
	500m ² 超	簡易な構造計算 (許容応力度計算)		
2階建	500m ² 以下	仕様規定		
	500m ² 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	300m ² 以下	仕様規定
	300m ² 超	簡易な構造計算 (許容応力度計算)		
2階建	300m ² 以下	仕様規定		
	300m ² 超	簡易な構造計算 (許容応力度計算)		
3階建				
4階建～			高度な構造計算 (許容応力度等計算、 保有水平耐力計算)	

令和7年4月1日 施行
(平成19年告示第593号 改正)
(平成14年告示第410号 改正)

■簡易な構造計算(ルート1)の対象範囲拡大、基準の明確化

【鉄骨造等】

① 高さ制限の合理化及び構造計算ルート1-3の創設 ※アルミニウム合金造においても同様の合理化を実施

(対象) ・ 高さ16m以下、3階以下、延べ面積500㎡以内、柱相互の間隔6m以下

- ・ 柱及びはり材の幅厚比の制限、ブレースの変形能に応じた応力割増し、偏心率の確認、層間変形角の確認 等

② 構造計算ルート1-2において幅厚非制限の基準を明確化

構造計算ルート1-2を適用する要件として、柱及びはり材の幅厚比の制限を明確化

③ 薄板軽量形鋼造についての高さ緩和

構造計算ルート1の対象を高さ16m以下に拡大

④ 併用構造の規定の追加

①の改正に伴い、鉄骨造と木造等の併用構造の規定を追加

令和7年4月1日 施行
(新設告示)

■ボルト接合を適用できる建築物の対象範囲拡大

(対象) ・ 鉄骨造の建築物、高さ16m以下、3階以下、延べ面積500㎡以内、柱相互の間隔6m以下

- ・ ボルト孔のずれを含めた層間変形角の確認

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		
$30\text{m}^2 < S \leq 100\text{m}^2$	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		
$100\text{m}^2 < S \leq 300\text{m}^2$						
$300\text{m}^2 < S \leq 500\text{m}^2$						
$500\text{m}^2 < S \leq 1000\text{m}^2$	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		
	特殊					

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		
$30\text{m}^2 < S \leq 100\text{m}^2$	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		
$100\text{m}^2 < S \leq 300\text{m}^2$						
$300\text{m}^2 < S \leq 500\text{m}^2$						
$500\text{m}^2 < S \leq 1000\text{m}^2$	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		
	特殊					

1. 3年目施行の全体像
2. 施行日前後の取扱い
- 3. 各論**
 - (1) 建築確認の見直し
 - (2) 構造関係規定の見直し
 - (3) 省エネ基準適合義務化**

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

2025年4月～(予定)

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
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

2023年4月～

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(施行済)

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

⇒ (市街地環境を書さない範囲で)
形態規制の**特例許可**



再エネ利用設備の導入促進

2024年4月～

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

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る。

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る。

- ① 10㎡以下の新築・増改築
- 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

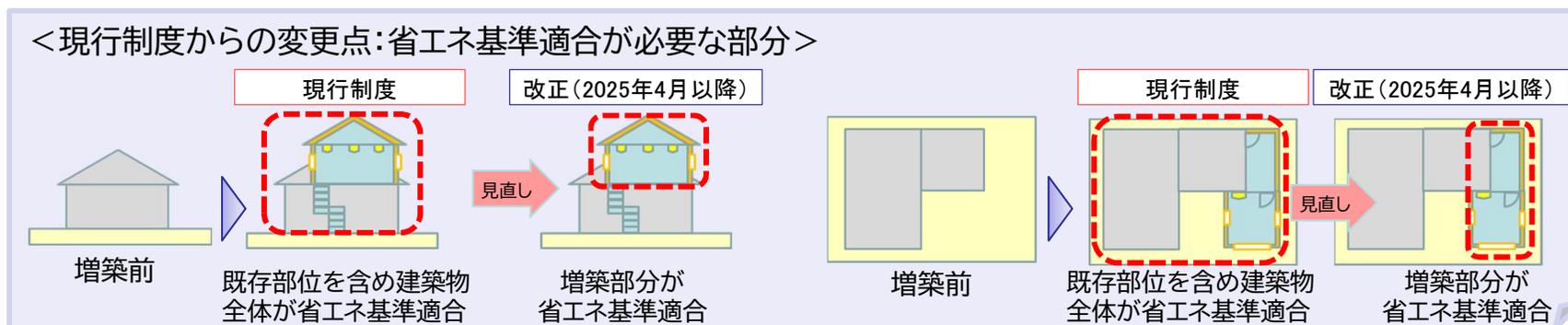
- 省エネ基準適合義務制度は、**増改築を行う場合にも対象**となる。「増改築」には、修繕・模様替え(いわゆるリフォーム)は含まれない。
- 増改築の場合は、**増改築を行う部分が省エネ基準に適合**する必要がある。

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る**。

※ 増改築部分を含めた建築物全体ではない点に要注意。

※ 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ない。



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。

- 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**。
- なお、**新3号建築物**については、省エネ基準適合義務の対象ではあるが、適合の確認は発生しない(**エネルギー消費性能適合性判定は不要**)。
- 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**。 ※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

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る。
- ✓ 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る。
- ✓ 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**。

※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る。)

- ✓ 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**を示している。
- ✓ **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ない**※。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る。

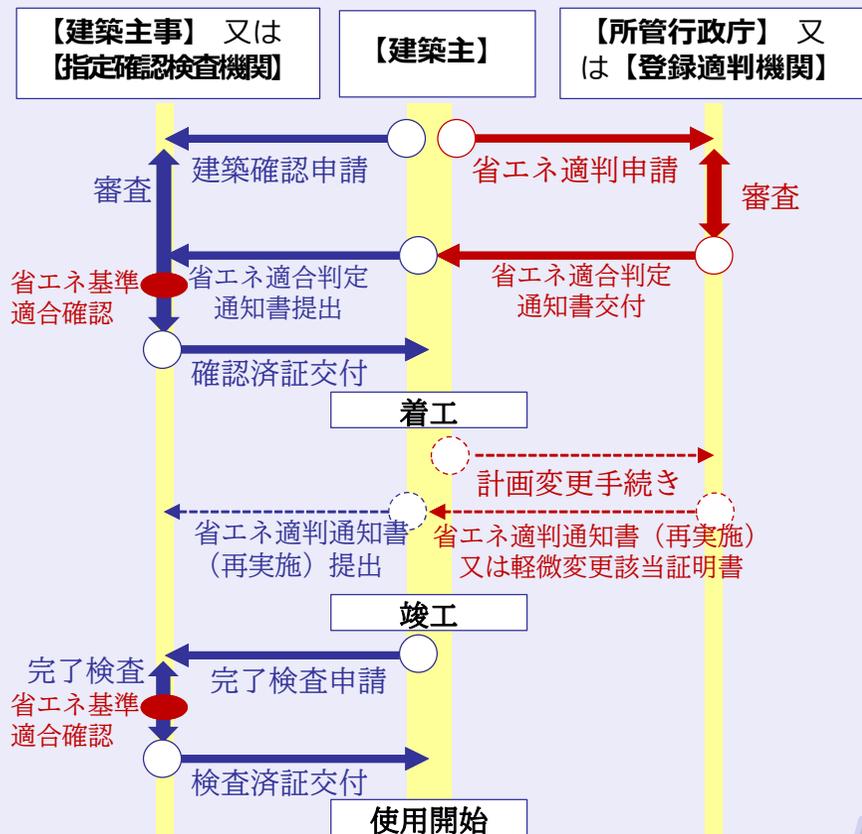
※ さらに、**住宅性能評価、長期優良住宅認定、長期使用構造等の確認**の活用により、**省エネ基準適合を確認する場合の手続きの合理化**を図る(詳細はp59のとおり)。

➤ 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。**

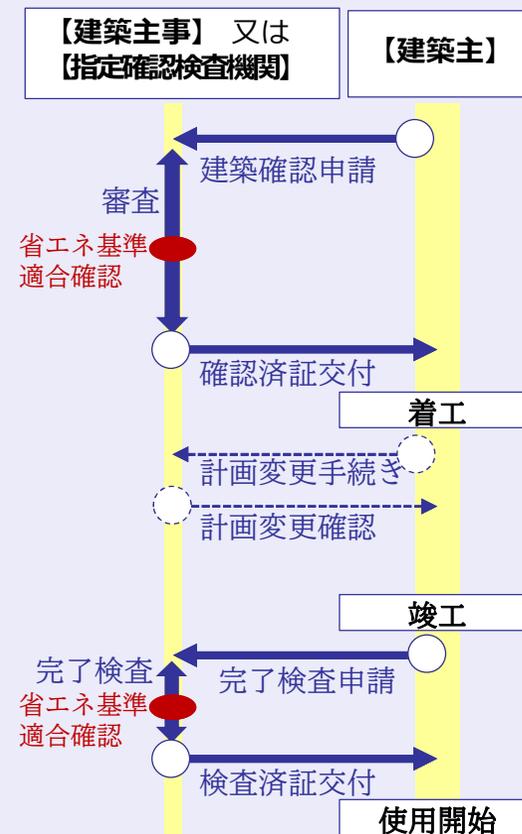
手続きの流れ

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る。

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※)



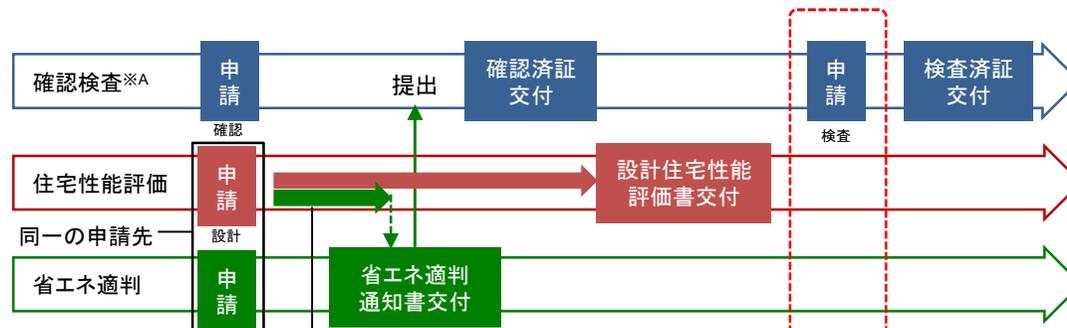
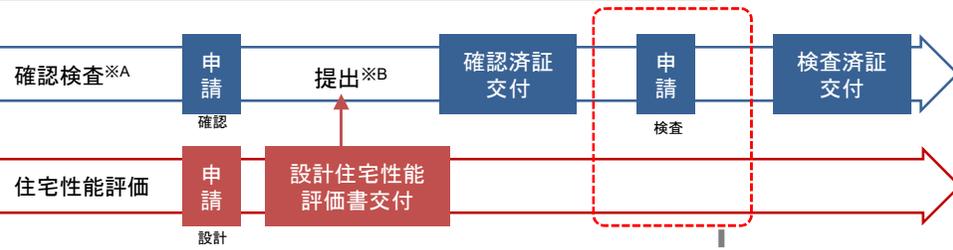
※ 仕様基準により外皮性能基準及び一次エネルギー消費量基準の両基準への適合を評価する場合(外皮性能基準又は一次エネルギー消費量基準のいずれかへの適合のみを仕様基準で評価する場合は省エネ適判が必要。)

* さらに、住宅性能評価、長期優良住宅認定、長期使用構造等の確認の活用により、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(詳細はp59のとおり)。

- 省エネ適判機関の審査負担軽減のため、住宅性能評価書を取得する場合の省エネ適判審査の合理化を行う。
 - 以下のとおり、住宅性能評価書の提出による省エネ適判の省略を行うコース1と、住宅性能評価と省エネ適判を同一機関に申請する場合に手続きを合理化するコース2の両方を措置する。
- ※なお、長期優良住宅認定・長期使用構造等の確認についても同様の対応を可能とする。

コース1：住宅性能評価書による省エネ適判の省略

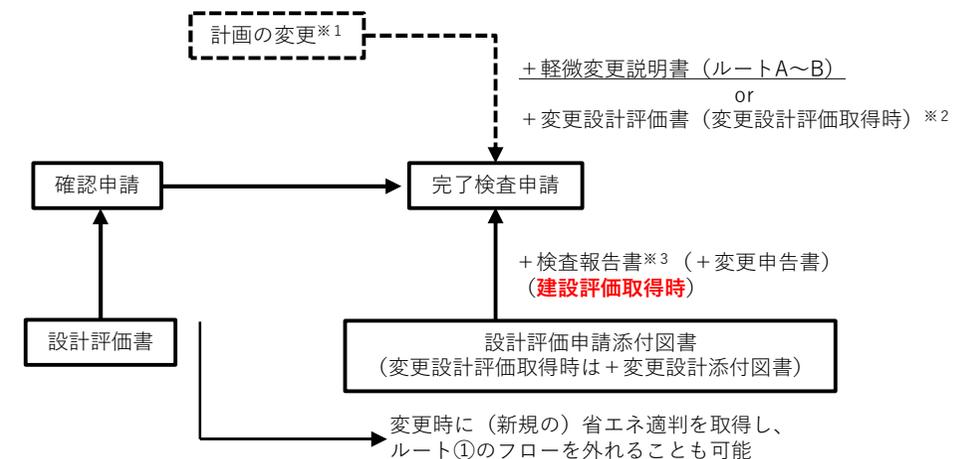
コース2：住宅性能評価と省エネ適判を同一機関に申請する場合の手続きの合理化



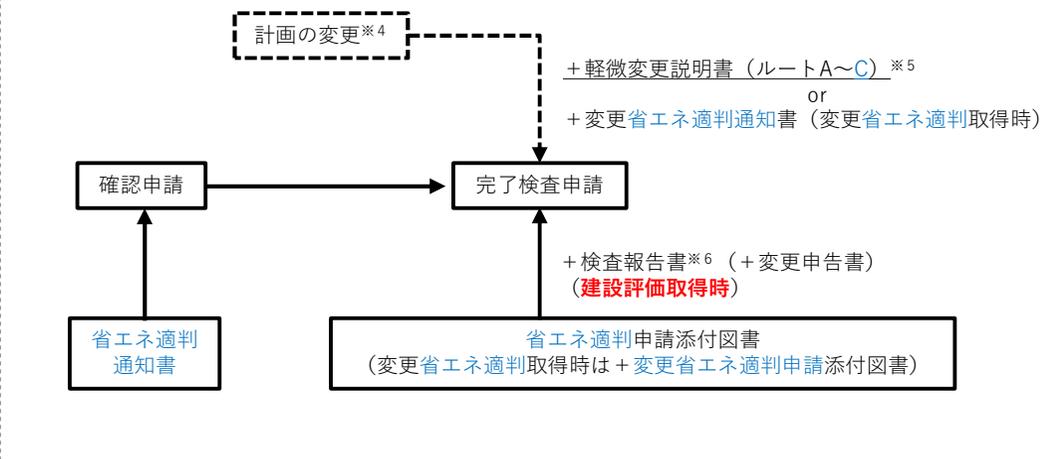
- ※A 確認検査の申請先と住宅性能評価の申請先は異なっても良い
- ※B 設計住宅性能評価書の鑑のみを提出（審査期間終了の数日前まで）

省エネ基準関連部分のみ先行評価
通常の省エネ適判申請時に必要な書類の大半を不要とする

<【補足】確認済証交付後、変更処理や完了検査申請の流れ（コース1）>



<【補足】確認済証交付後、変更処理や完了検査申請の流れ（コース2）>



- ※1 等級の変わる変更も、変わらない変更も含む、全ての変更
- ※2 ルートCの場合、（通常の省エネ適判取得時に完了検査申請において必要な軽微変更該当証明書に替えて）変更設計評価書の提出を必須とする
- ※3 検査結果が不適のものであっても提出

- ※4 等級の変わる変更も、変わらない変更も含む、全ての変更
- ※5 ただしルートCの場合は、軽微変更説明書に加えて、軽微変更該当証明書の提出を必須とする（通常の省エネ適判取得時と同様）
- ※6 検査結果が不適のものであっても提出

- 建築物省エネ法施行規則の改正により、省エネ適判員の要件について、適判対象となる建築物の範囲に応じて、以下表のとおり改正・整理する。なお、表中のいずれの場合でも、省エネ適判員として判定業務を開始するには、現状同様、省エネ適判機関が選任を行うことが必要である。
- 当該改正に伴い、講習実施機関である（一財）住宅・建築SDGs推進センターが実施する省エネ適判員講習については、R5年度までは1種類※（以下表の講習A相当）であったところ、建築物の範囲に応じて、以下表の講習A～Cの3種類とする予定。

※R5年度実施分講習までは非住宅のみの内容であったが、R6年度実施分からは住宅を含む内容に拡充予定

省エネ適判可能な建築物の範囲	省エネ適判員講習の受講	
	必要	不要
次頁 <input type="checkbox"/> + 次頁 <input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> ●一級建築基準適判資格者検定(主事試験)に合格し2年以上の実務経験のある者 ●一級建築士 ※「一級」性能評価員が含まれる ●建築設備士 ●同等以上の知識・経験を有する者 	<ul style="list-style-type: none"> ●国土交通大臣が定める者
次頁 <input type="checkbox"/>		<ul style="list-style-type: none"> ●「一級」性能評価員
次頁 <input type="checkbox"/> + 次頁 <input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> ●二級建築基準適判資格者検定(副主事試験)に合格し2年以上の実務経験のある者 ●二級建築士 ※「二級」性能評価員が含まれる ●同等以上の知識・経験を有する者 	
次頁 <input type="checkbox"/>		<ul style="list-style-type: none"> ●「二級」性能評価員
次頁 <input type="checkbox"/> + 次頁 <input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> ●木造建築士 ※「木造」性能評価員が含まれる ●同等以上の知識・経験を有する者 	
次頁 <input type="checkbox"/>		<ul style="list-style-type: none"> ●「木造」性能評価員

講習A

講習B

講習C

<建築物の範囲のイメージ>

