

国住生第123号
令和6年7月5日

各都道府県・指定都市
住宅・建築行政主務部長 殿

国土交通省住宅局住宅生産課長
(公 印 省 略)

建築基準法令の改正に伴う評価方法基準及び
長期使用構造等基準の改正について
(技術的助言)

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、令和7年4月1日(以下「施行日」という。)に全面施行される。改正法の施行に伴う建築基準法(昭和25年法律第201号)、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)及び関係告示(以下「建築基準法令」という。)の改正を踏まえ、評価方法基準(平成13年国土交通省告示第1347号)及び「長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準(平成21年国土交通省告示第209号。以下「長期使用構造等基準」という。)」の改正を行い、施行日より施行されることとなった。

については、施行日以降の評価方法基準及び長期使用構造等基準に係る取扱い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通知するので、その運用に遺漏なきようお願いする。

また、貴管内の所管行政庁(指定都市を除く。)に対しても、この旨周知方お願いする。

記

1. 評価方法基準の改正

① 階数が2以下の木造の評価対象建築物における壁量計算の見直し

評価方法基準第5の1-1(3)ホに規定する壁量計算の適用範囲について、地階を除く階数が2以下、高さが13m以下及び軒の高さが9m以下(延べ面積が500㎡を超えるものを除く。)の木造の建築物であったところ、建

築基準法第 20 条の改正を踏まえ、地階を除く階数が 2 以下かつ高さが 16m 以下（延べ面積が 300 m²を超えるものを除く。）の木造の建築物とすることとした。

また、建築基準法施行令第 46 条第 4 項及び昭和 56 年建設省告示第 1100 号（以下「1100 号告示」という。）の改正により、壁量計算の見直しが行われ、1100 号告示第 3 第 1 項第 1 号に新たに規定された算定式（以下「算定式」という。）により、建築物の実荷重に応じて必要壁量の算定を行うよう改められたところである。これを踏まえ、今般の令和 6 年国土交通省告示第 1000 号による改正後の評価方法基準（以下「新評価方法基準」という。）においても、1100 号告示第 3 第 1 項に規定する基準への適合を求めることとした。

なお、新評価方法基準における耐震等級 2 以上の必要壁量の算定にあたっては、引き続き、地震地域係数及び積雪荷重を考慮することとし、算定式で得られた数値に等級に応じた倍率（等級 2 にあつては 1.25 倍、等級 3 にあつては 1.5 倍。以下同じ。）を乗じることとなるため留意すること。

また、存在壁量の算定にあたり、建築基準法令においても準耐力壁を考慮することが可能となったことから、準耐力壁の取扱いは、建築基準法令に準ずることとし、今般の令和 6 年国土交通省告示第 1000 号による改正前の評価方法基準（以下「旧評価方法基準」という。）第 5 の 1 - 1 (3) ホ①に示す表 1 は削除する。

なお、必要壁量の算定にあたって、以下の URL に公表される表計算ツールが活用可能であることから、耐震等級の適合判定にあたって活用することも考えられる。

（公財）日本住宅・木材技術センター：<https://www.howtec.or.jp/publics/index/411/>

② 経過措置

施行日から起算して 1 年を経過する日までの間（以下「経過措置期間」という。）に申請される設計住宅性能評価について、地階を除く階数が 2 以下、高さが 13m 以下及び軒の高さが 9 m 以下の木造の評価対象建築物（延べ面積が 300 m²を超えるものを除く）に限り、設計の変更に時間を要することその他の事由により、新評価方法基準により難いと認められる場合においては、旧評価方法基準によることが可能であることとした。ただし、変更設計住宅性能評価及び建設住宅性能評価の申請にあたっては、申請済みの設計住宅性能評価と同じ基準による必要があることに留意すること。なお、住宅性能評価の申請にあたり、新評価方法基準により難いと認められる場合に該当することの確認に必要な図書の提出までは求めないこととする。

なお、経過措置期間における混乱等を避けるため、経過措置期間に申請を行う設計住宅性能評価及び経過措置期間に申請を行った設計住宅性能評価に係る建設住宅性能評価について、壁量計算により耐震等級の適合判定を行

う場合にあつては、当該住宅性能評価に係る申請書又はその添付図書及び、住宅性能評価書又はその添付図書において、経過措置の適用の有無を明記することとする。

2. 長期使用構造等基準の改正

① 耐震性に係る基準の見直し

令和4年国土交通省告示第833号による長期使用構造等基準の改正において、長期優良住宅に求める省エネ性能をZEH水準に引き上げたことに伴い、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等級の適合判定を行う場合には、暫定的に耐震等級3に適合するよう基準の引上げを行っていたところである。

今般、新評価方法基準の施行に伴い、壁量計算においても建物の実荷重に応じた耐震性能が確認されるようになることから、暫定的な措置を廃止し、壁量計算により耐震性能の確認を行う場合であっても耐震等級2に適合することで足りることとする。

② 経過措置

評価方法基準において、経過措置期間に申請される設計住宅性能評価について、設計の変更に時間を要することその他の事由により、新評価方法基準により難いと認められる場合に旧評価方法基準によることが可能となることから、長期使用構造等基準においても同様の経過措置を設けることとし、経過措置期間に長期優良住宅建築等計画の認定又は長期使用構造等であることの確認(住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)第6条の2第1項の規定による長期使用構造等であることの確認をいう。)の申請が行われるもので、旧評価方法基準に規定する壁量計算による場合にあつては、耐震等級3を満たすときに、長期使用構造等基準における耐震性に係る基準を満たすものとする。なお、長期優良住宅建築等計画の認定又は長期使用構造等であることの確認の申請にあたり、新評価方法基準により難いと認められる場合に該当することの確認に必要な図書の提出までは求めないこととする。

なお、経過措置期間に長期使用構造等であることの確認の申請が行われた長期使用構造等であることの確認書に、壁量計算により適合判定が行われた耐震等級を併記する場合においては、経過措置の適用の有無を明記することとする。

以上