

改正建築基準法・建築物省エネ法の概要について

国土交通省 住宅局 参事官（建築企画担当）付

1. はじめに

昨今の建築物分野を取り巻く社会情勢を踏まえ、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）により、2025年4月1日以降に着工する原則全ての新築住宅・非住宅について、省エネ基準への適合が義務付けられた。また、省エネ化等による建築物の重量化に対応するため、木造建築物の構造関係規定について、壁量、柱の小径等の基準が見直され、併せて、建築確認・検査の手続きについても、その対象が大きく見直された。

本稿では、2025年4月1日に施行された改正建築基準法のうち、確認・検査対象と構造関係規定の見直しについて、また、改正建築物省エネ法による省エネ基準への適合義務化について、その内容を解説する。

2. 建築確認・検査対象の見直し

建築基準法では、原則全ての建築物を対象に、基準への適合性を審査・検査するため、工事着手前の建築確認や工事完了後の完了検査等の手続きを定めている。これまで、都市計画区域等の区域外における「2階建て以下かつ延べ面積500m²以下」の木造建築物等は、

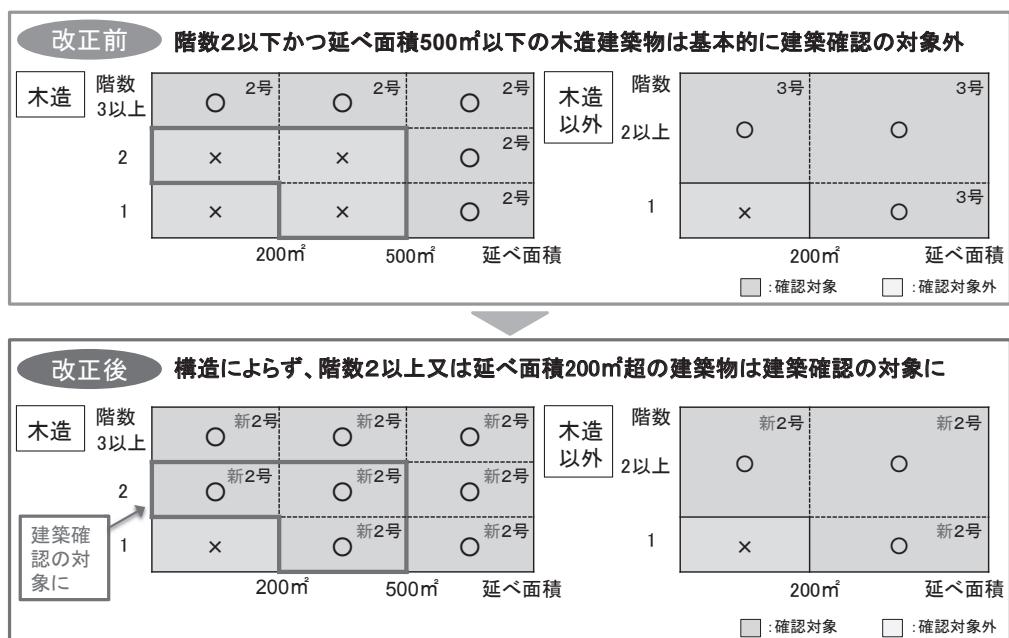


図1 建築確認・検査対象の見直し（都市計画区域等の区域外）

建築確認・検査の対象ではなかった。また、都市計画区域等の区域内において、建築士が設計・工事監理を行い建築される「2階建て以下かつ延べ面積500m²以下」の木造建築物（以下「旧4号建築物」という。）については、審査省略制度（いわゆる「4号特例」）により、構造関係規定等の一部の審査・検査が省略されてきた。

改正建築基準法の施行後においては、これらの建築確認・検査の対象について、都市計画区域等の区域内外を問わず「2階建て以上又は延べ面積200m²以上」の木造建築物等（以下「新2号建築物」という。）が建築確認・検査の対象となり、審査省略制度の対象は、「平家建てかつ延べ面積200m²以下」の建築物に変更となる（図1及び図2）。

また、既存建築物について、これまで旧4

号建築物の大規模の修繕・大規模の模様替を行う場合、建築確認申請は不要であったが、改正後においては、旧4号建築物のうち新2号建築物となるものの大規模の修繕・大規模の模様替を行う場合、建築確認申請が必要となる。大規模の修繕・大規模の模様替への該当性の判断にかかる基本的な考え方は、図3に示すとおりであり、主要構造部¹⁾の1種以上について過半の修繕・模様替を行う場合が該当する。主要構造部のうち、屋根、外壁、床、階段については、大規模の修繕・大規模の模様替への該当性の判断に關し、国土交通省住宅局建築指導課から技術的助言^{1) 2)}を発出しておる、外壁の内側からの断熱改修、外装材や仕上げ材のみの改修、カバー工法による改修等は、大規模の修繕・大規模の模様替に該当しないことを明確化している。

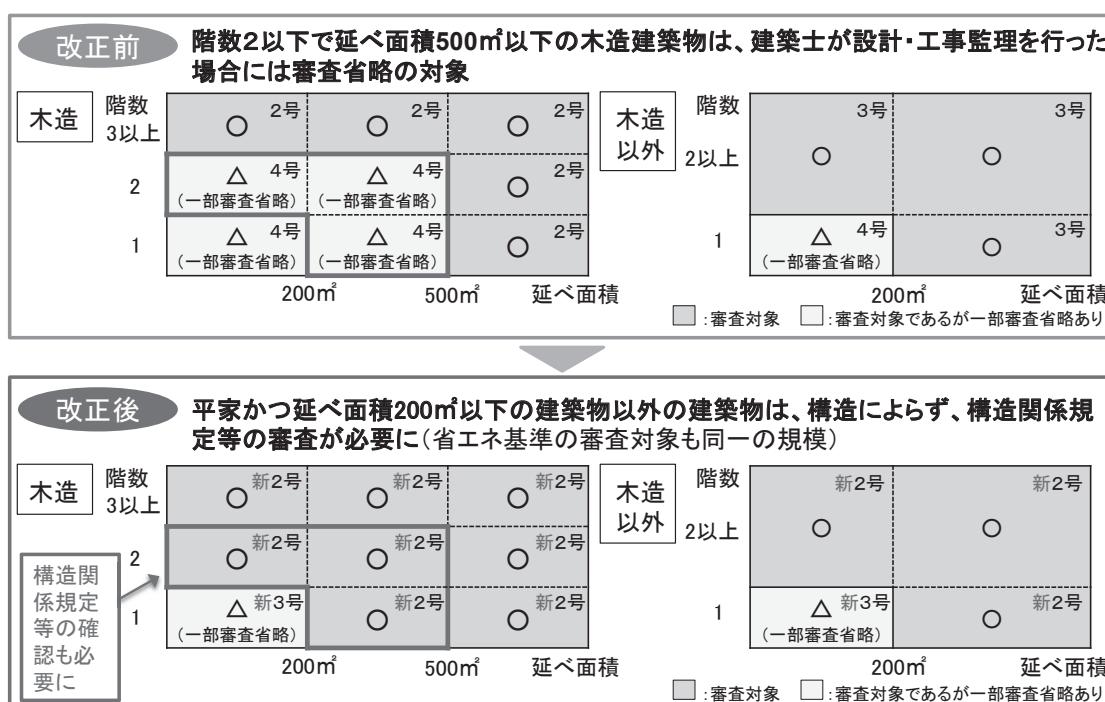


図2 建築確認・検査対象の見直し（都市計画区域等の区域内）

1 壁、柱、床、はり、屋根又は階段をいい、建築物の構造上重要でない間仕切壁、間柱、付け柱、揚げ床、最下階の床、回り舞台の床、小ばり、ひさし、局部的な小階段、屋外階段等を除く。

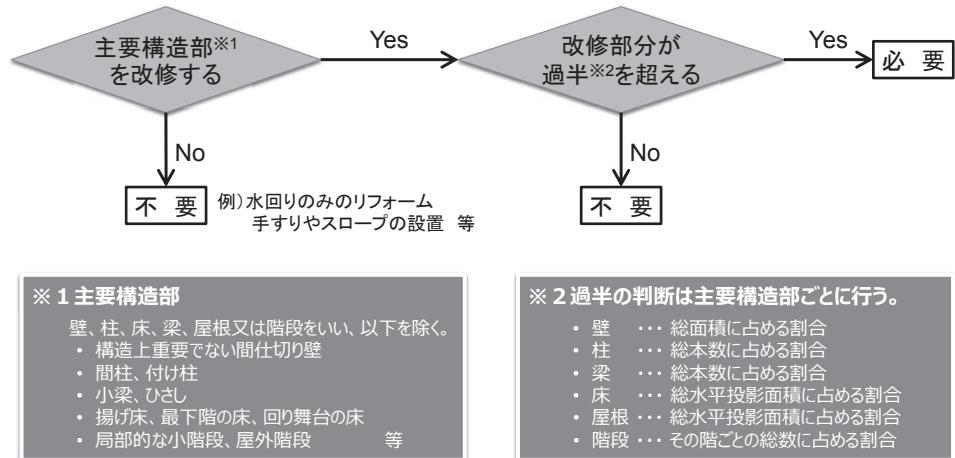


図3 大規模の修繕・大規模の模様替への該当性の判断（基本的な考え方）

現行		改正	
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
1階建	500m ² 以下	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)
	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	時刻歴 応答解析
	500m ² 超	簡易な構造計算 (許容応力度計算)	
3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)
4階建～			

図4 構造計算対象の見直し（木造建築物）

3. 構造関係規定

(1) 構造計算対象の見直し

木造建築物について、仕様規定や簡易な構造計算（許容応力度計算（ルート1））で設計可能な対象の見直しを行っている（図4）。仕様規定により構造安全性を確認できる範囲は、現行では階数2以下で延べ面積500m²以下かつ高さ13m以下かつ軒高9m以下とされていたが、改正後においては、階数2以下で延べ面積300m²以下かつ高さ16m以下となる。

また、簡易な構造計算で設計可能な範囲は、階数3以下かつ高さ16m以下に変更となる。

鉄骨造・アルミニウム合金造の建築物について、現行では高度な構造計算（ルート2）を要する高さ13m超16m以下等を対象に簡易な構造計算（ルート1-3）を創設する。また、高さ16m以下等の鉄骨造の建築物については、鋼材のボルト接合の適用範囲を拡大している。

(2) 壁量基準の見直し

木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するため、必要壁量、存在壁量の基準の見直しが行われている。

地震力に対する必要壁量の算定にあたっては、従来のいわゆる「軽い屋根」「重い屋根」の区分がなくなり、荷重の実態に応じた算定式により算定することとなる²。実際の設計にあたっては、「早見表」と「表計算ツール」の2つの設計支援ツールを活用し、地震力に対する必要壁量の算定を行うことを想定している。

「早見表」は、計画する住宅の条件（太陽光発電設備等の有無、1・2階の階高、床面積比）に適合する早見表を選択すると、屋根及び外壁の仕様に応じ、単位面積あたりの必

要壁量がわかるようになっている³（図5）。「表計算ツール」は、早見表よりも詳細に仕様等を入力・選択することで、単位面積あたりの必要壁量が出力されるようになっており、早見表よりも精緻な算定結果が得られる。

存在壁量の算定にあたっては、垂れ壁・腰壁を含めた準耐力壁等について、新たに存在壁量に算入することが可能となる。準耐力壁等の存在壁量への算入は、基本的に必要壁量の1/2以下の範囲内で行う。また、その場合、四分割法による壁配置のバランスの確認において、当該準耐力壁等は側端部分の存在壁量には算入してはならない。同様にN値計算法等による柱頭・柱脚の接合方法の確認においては、当該準耐力壁等の倍率は0として検証を行うことが可能である（ただし、1.5

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	100/100 120/100未満	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	100/100 120/100未満	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	100/100 120/100未満	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

階の床面積に乘する係数(単位 cm/m²)と柱の小径(mm)の早見表

屋根と外壁の仕様		階の床面積に乘する係数 (cm/m ²)				柱の必要小径 d _g (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					
		2階建て		平屋		1階		2階			
		1階	2階	d _g /f ²	d _g (mm) 以上	d _g /f ²	d _g (mm) 以上	d _g /f ²	d _g (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	
サイディング	モルタル等	22	49	28	1/32	90	1/24	120	1/31	90	
2階建ての場合	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	
金属板ぶき	土塗り壁等	16	44	22	1/32	90	1/24	120	1/31	90	
金属板ぶき	モルタル等	16	42	21	1/32	90	1/27	105	1/31	90	
金属板ぶき	サイディング	14	37	18	1/32	90	1/27	105	1/31	90	
金属板ぶき	金属板張	13	35	17	1/32	90	1/27	105	1/31	90	
金属板ぶき	下見板張	12	32	16	1/32	90	1/27	105	1/31	90	

図5 早見表のイメージ

2 風圧力に対する必要壁量の算定方法については、従来の方法から変更はない。

3 早見表の対象範囲から外れる場合には、表計算ツールを使用することとなる。

倍を超える場合には、当該準耐力壁等の倍率を用いて検証を行う)。

高耐力壁については、倍率が5倍を超えるものも使用できるようにし、当面は7倍までの範囲で大臣認定によることとしている。軸組を併用した場合の倍率の上限も5倍から7倍に引き上げられる。

従来は構造計算を行った場合でも壁量計算を行う必要があったが、手続きの合理化を図るため、構造計算により安全性を確認され、かつ所定の条件を満たす木造建築物にあっては、壁量計算を不要としている。

(3) 筋かいの対象拡大

現行では木材や鉄筋の筋かいのみが使用可能であるが、改正後はそれらと同等以上の強度を有する材料についても大臣認定を取得することにより使用可能となる。また、これまで使用できなかったK型・多段などの形状の筋かいについても、大臣認定の取得により使用可能となる。

(4) 柱の小径の基準の見直し

壁量基準と同様に、柱の小径の基準についても、荷重の実態に応じた算定式により算定するよう見直しを行っている。また、「早見表」と「表計算ツール」の2つの設計支援ツールについても、壁量基準の算定と同様に整備している。「表計算ツール」については、①算定式と有効細長比により柱の小径を求める方法、②樹種等を選択して算定式と有効細長比により柱の小径を求める方法、③柱の小径に応じて柱の負担可能面積を求める方法の3つがある。①、②、③の順により精緻に必要な柱の小径を算定することが可能であり、計画に応じて適切な算定方法を選択されたい。

(5) 基礎の基準の見直し

基礎について、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とすることが可能となっている。前述のとおり今般の改正で5倍を超える高耐力壁も使用可能となったことも踏まえ、無筋コンクリート基礎は廃止となり、地盤の種別に関わらず鉄筋コンクリートの基礎とする必要がある。

4. 省エネ基準適合義務化

(1) 義務化対象

2050年カーボンニュートラルの実現に向け、住宅・建築物分野の省エネに係る取組を進めるため、2025年4月1日以降に着工する原則全ての新築住宅・非住宅について、省エネ基準への適合が義務付けられた(図6)。また、省エネ基準への適合義務付けは増改築時にも適用されるが、10m²以下の新築・増改築や駐車場、歴史的建造物や文化財、仮設建築物などについては、この基準適合義務制度の適用除外となる。

また、建築基準法における新3号建築物として、建築確認の審査省略となる面積200m²以下の木造平屋建てについては、適合義務の対象になるが、省エネ適応手手続きは対象外となるので留意されたい。

<現行制度からの変更点>		現行制度		改正(2025年4月以降)	
		非住宅	住宅	非住宅	住宅
大規模(2000m ² 以上)	適合義務	届出義務		適合義務	適合義務
中規模(300m ² 以上)	適合義務	届出義務		適合義務	適合義務
小規模(300m ² 未満)	説明義務			適合義務	適合義務

図6 省エネ基準適合義務化対象

(2) 省エネ基準適合の確認方法

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(省エネ適応)を受ける方法と、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方法

(住宅のみ) の2つの方法がある。

省エネ適判を受ける場合、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（省エネ適判機関）において判定を受け、適合判定通知書の発行を受ける。その後、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する。

仕様基準を用いる場合は、省エネ適判が不要となり、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となる。

(3) 省エネ基準（義務基準）・誘導基準の水準

住宅の省エネ基準は、一次エネルギー消費量基準と外皮基準から構成されており、最低限確保しなければならない「義務基準」と、目指すべき水準としての「誘導基準」がある。

一次エネルギー消費量基準は、設計一次エネルギー消費量を基準一次エネルギー消費量で除したBEI値（ビーイーアイ値、Building Energy Index）という指標で評価する。外皮基準は、外皮平均熱還流率UA値（ユーエー値）、冷房期の平均日射熱取得率ηAC値（イータエーシー値）という指標で評価する。住宅の省エネ基準（義務基準）のうち、一次エネルギー消費量基準は1.0、外皮性能基準は

全国を8つに分けた地域に応じて異なる基準値を設定している。

(4) 適用開始時期

省エネ基準適合義務制度は、2025年4月以降に着工するものから適用される。

「2025年4月以降に工事に着手する建築物」から基準適合の適用対象となるため、2025年3月までに確認済証の交付を受けていても、着工が4月以降となる場合、基準適合義務の対象となる。この場合、完了検査において省エネ基準適合を確認することになる。（図7の上図）

2025年3月までに建築確認申請をしたが、3月中に確認済証が交付されない場合は、確認済証の交付前に追加的に省エネ基準適合を確認することとなる。省エネ基準適合が確認できない限り確認済証が交付されず、着工できなくなるため、留意されたい。

5. おわりに

本稿では、2025年4月1日に施行された改正建築基準法のうち、確認・検査対象と構造関係規定の見直しについて、また、改正建築物省エネ法による省エネ基準適合義務付けについて、その概要を示した。新2号建築物に

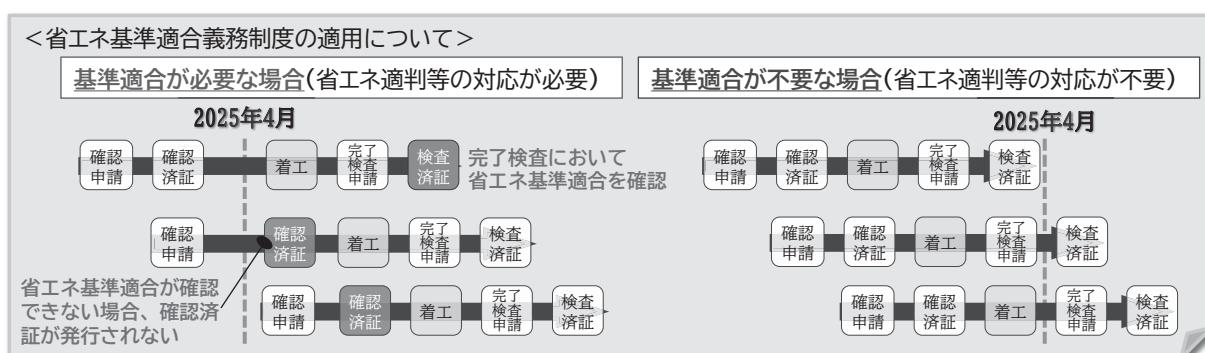


図7 省エネ基準適合義務の適用条件

については、本稿で解説した構造関係規定を含めた全ての規定への適合を建築確認の中で審査することとなり、確認申請時には、新たに設計図書の添付や、設計図書において基準への適合を確認するために明示すべき事項の整理が必要となる⁴。今般の改正に対応した確認申請図書の作成や本稿で紹介した設計支援ツールについては、「改正建築基準法 2階建て木造一戸建て住宅（軸組構法）等の確認申請・審査マニュアル」等、国土交通省HPで公開している各種資料を参考にされたい。また、2つの設計支援ツールは、日本住宅・木材技術センターのHPからダウンロードが可能であり、実際に操作することで具体的なイメージがつかみやすくなる。

本稿で照会した改正建築基準法及び改正建築物省エネ法の内容も参考に、改正内容へ対応いただくようお願いする。

参考)

- 1) 「屋根及び外壁の改修に関する建築基準法上の取扱いについて」（令和6年2月8日国住指第355号）
- 2) 「床及び階段の改修に関する建築基準法上の取扱いについて」（令和6年8月28日国住指第208号）

4 確認申請時の提出図書について、申請者等の負担軽減を目的として、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している。