

改正建築基準法講習会

(入門編)

日時:令和6年9月18日(水)13:30~

場所:エースパック未来中心

※オンライン併用開催

次第

挨拶

- 1 制度改正を中心とした基準法の説明 P5~
- 2 採光計算や壁量計算等の解説(入門) P50~
- 3 確認申請図書の作成方法等 P77~
- 4 習熟度確認考査 別紙

本日の説明のテキスト

■ダイジェスト版マニュアル



詳しいことは**詳細版**マニュアルを参照



スライド内に「詳細版 OP」とある場合はこちらを参照ください

ダイジェスト
P-

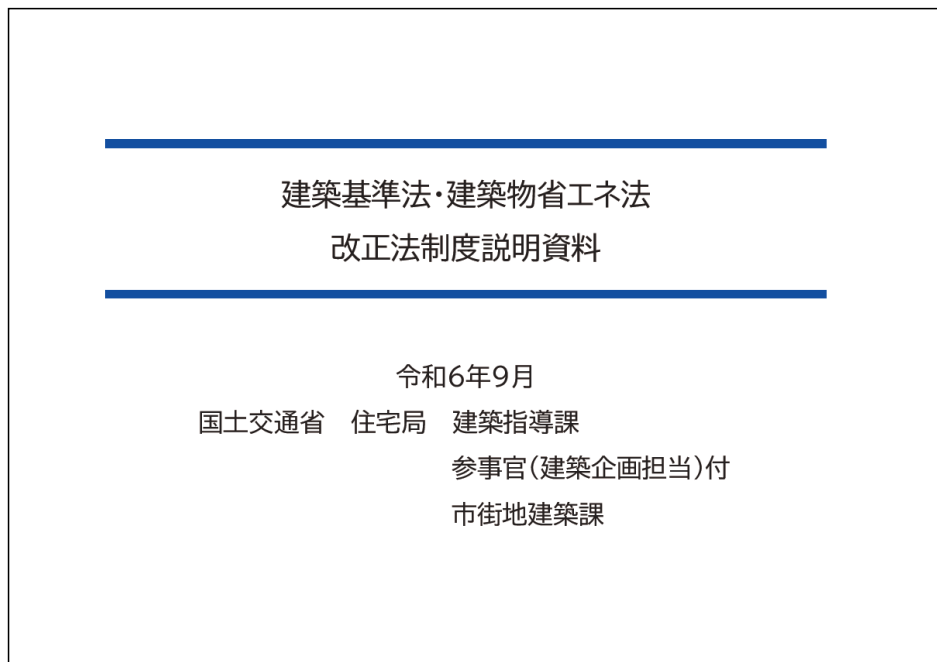
資料のページの引用についてはスライド右上に表示

詳細
P-

3

本日の説明のテキスト

■国土交通省作成 建築基準法・建築物省エネ法 改正法制度説明資料



国資料
P-

資料のページの引用についてはスライド右上に表示



【アンケート・質問フォーム】改正建築基準法講習会

4

1 制度改正を中心とした基準法の説明

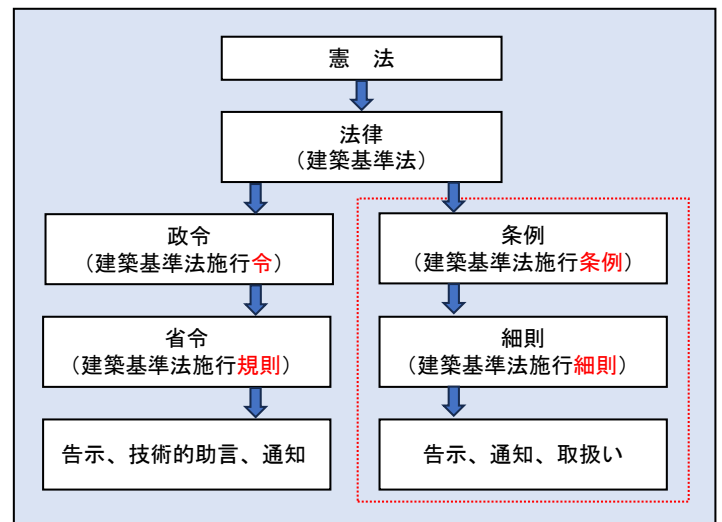
【参考】建築基準法の概要①

■法の目的

・建築物に関する基本法として「建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する**最低の基準を定めて**、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もって公共の福祉の増進に資する。」(建築基準法第1条)事を目的とします。

■建築基準法の構成・位置付け

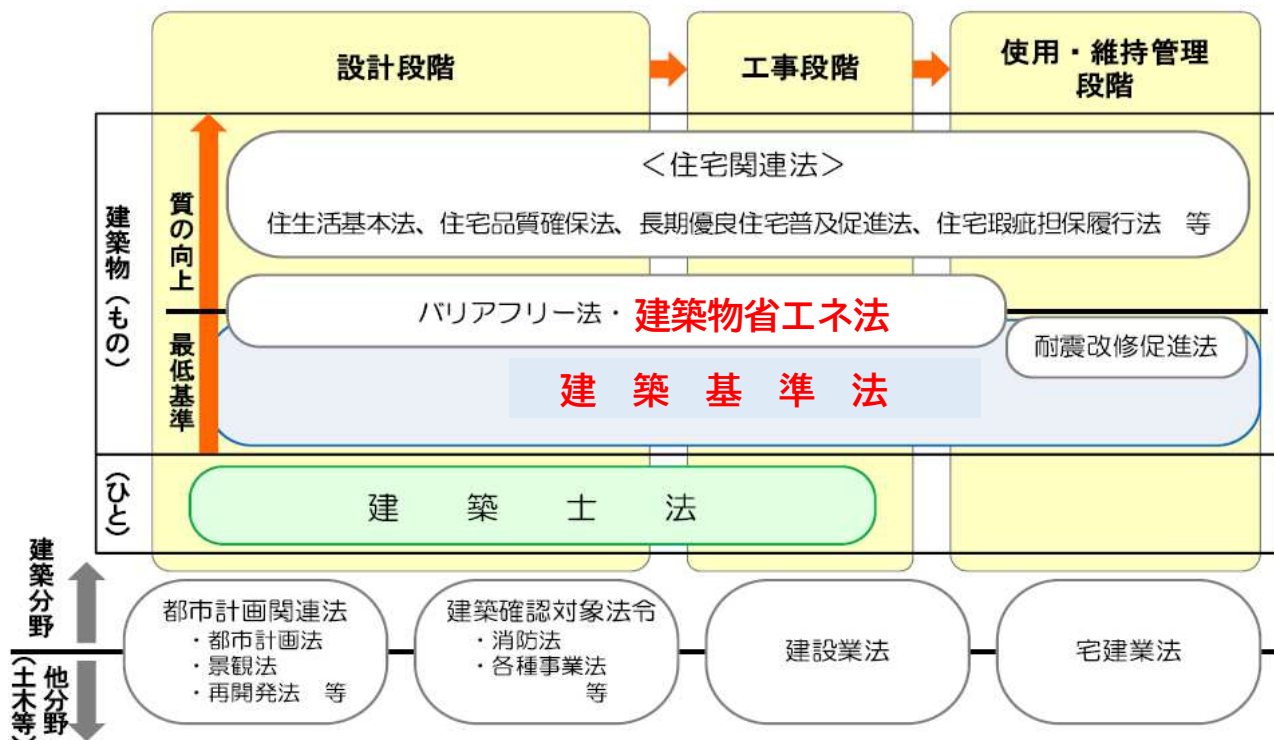
- ・「法律」として「建築基準法」で主に制限の基本的事項を、「政令」として「建築基準法施行令」で制限の具体的内容(技術的基準等)を、「省令」として「建築基準法施行規則」で手続的事項を規定。
- ・「条例」、「規則」として特定行政庁により名称は異なるが、「〇〇県建築基準法施行条例」、「〇〇県建築基準法施行細則」が制定。地方公共団体の規則は、一般に「細則」という名称。
- ・詳細な技術的基準等について告示、運用や解釈については、通達、法令等の解釈上の疑義について各行政庁が照会し国土交通省が回答した行政実例(例規)がある。



【参考】建築基準法の概要②

■建築基準法の位置付け

- ・建築基準法は“最低の基準”を定めており、計画の段階、特定工事の中間段階、工事完了の時点、使用している状態と、各段階で適法であることが定められており、公的にチェックされます。このうち、計画段階の審査が建築確認と呼ばれています。
- ・今回の改正は建築物省エネ法の改正と関連したものです。



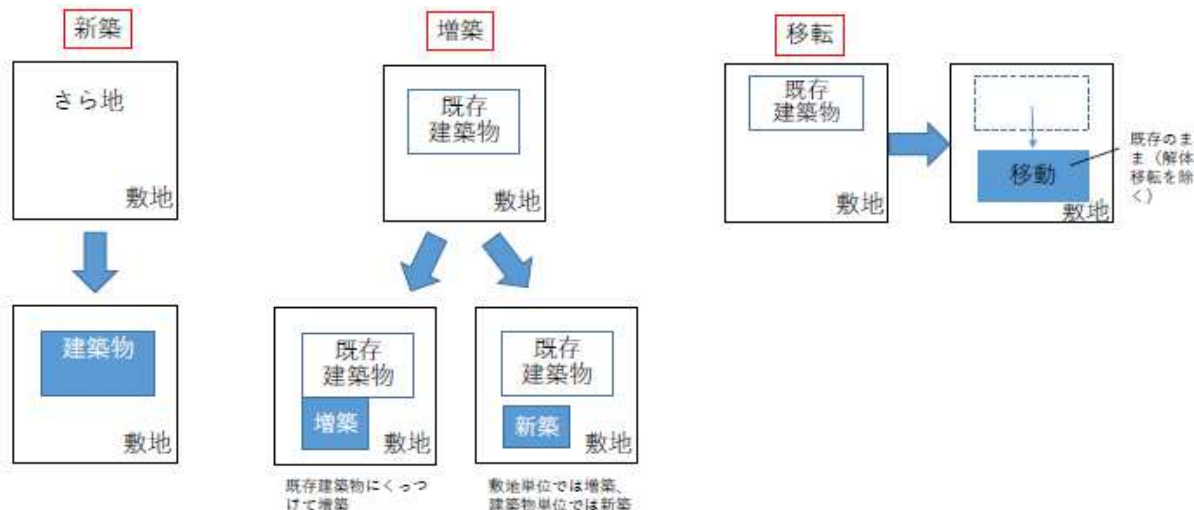
【参考】用語の定義①

■建築とは

・建築基準法第2条第1項第13号「**建築** 建築物を新築し、増築し、改築し、又は移転することをいう。」と定義されています。

新築 さらに地に建築物を新規に造ること。すでに敷地の中に建築物があり、そこへ棟別として新規に造るときも新築となります(敷地単位では増築)。この時、材料の新旧は問いません。

増築 すでに建っている建築物の床面積を増やすことをいいます。横に継ぎ足す場合や、階数を増やして上へ乗せる場合もあります。さらに、外観が変わらなくても、例えば、平屋建ての中に新たに床面積が増える場所を造れば、増築です。



【参考】用語の定義②

改築 建築物の全部もしくは一部を除却し、引き続き除却前と用途、規模、構造の著しく異なる建物を建てることをいいます。以前とほぼ同じような建築物を造る場合に限り改築といえます。一般的にイメージされるリフォームとは意味が異なります。

移転 同一の敷地内において、今ある建築物を解体することなく位置を変更することをいいます。(いわゆる「ひき家」)

大規模な修繕 主要構造部の一種以上を、過半(1/2 超)にわたる修繕(経年劣化部分を、既存と同じ概ね同じ位置に概ね同じ材料、形状、寸法のものを用いて原状回復を図ること)

大規模な模様替 主要構造部の一種以上を、過半(1/2 超)にわたる模様替え(建築物の構造・規模・機能の同一性を損なわない範囲で改造すること(一般的に性能の向上を図ること。))

主要構造部とは



9

【参考】用語の定義②

■建築物とは

・建築基準法第2条第1項第1号「**建築物** 土地に定着する工作物のうち、**屋根及び柱若しくは壁を有するもの**(これに類する構造のものを含む。)、**これに附属する門若しくは塀、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設(鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上家、貯蔵槽その他これらに類する施設を除く。)**をいい、**建築設備を含むものとする。**」と定義。

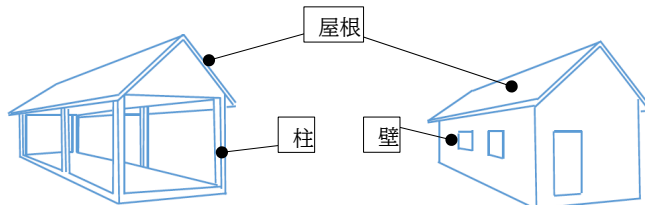
・「**土地に定着する工作物**」であることが前提で、ここでいう「土地」には陸地のほか、建築的利用が可能な水面、海底なども含まれます。また、「**定着**」についても、**土地に緊結された状態のみならず、そのものの使用上において、経常的(動かさない)に定着された状態も含まれます。(基礎の有無のみでは判断しない)**

鉄道の客車や貨車、バス、船舶、コンテナなども、随時かつ任意に移動せずレストランのような形態で使用する場合は「建築物」に該当します。

【参考】次のようなものは建築物として取り扱いません。

- ・イベント等で使用する**テント、仮設トイレ**
- ・土地に自立し設置しているが、**内部に人が立ち入らず外部から荷だしができる小規模倉庫**
- ・農産園芸の施設で屋根をビニール等で葺き、それが容易に取付け又は取り外しができるもの

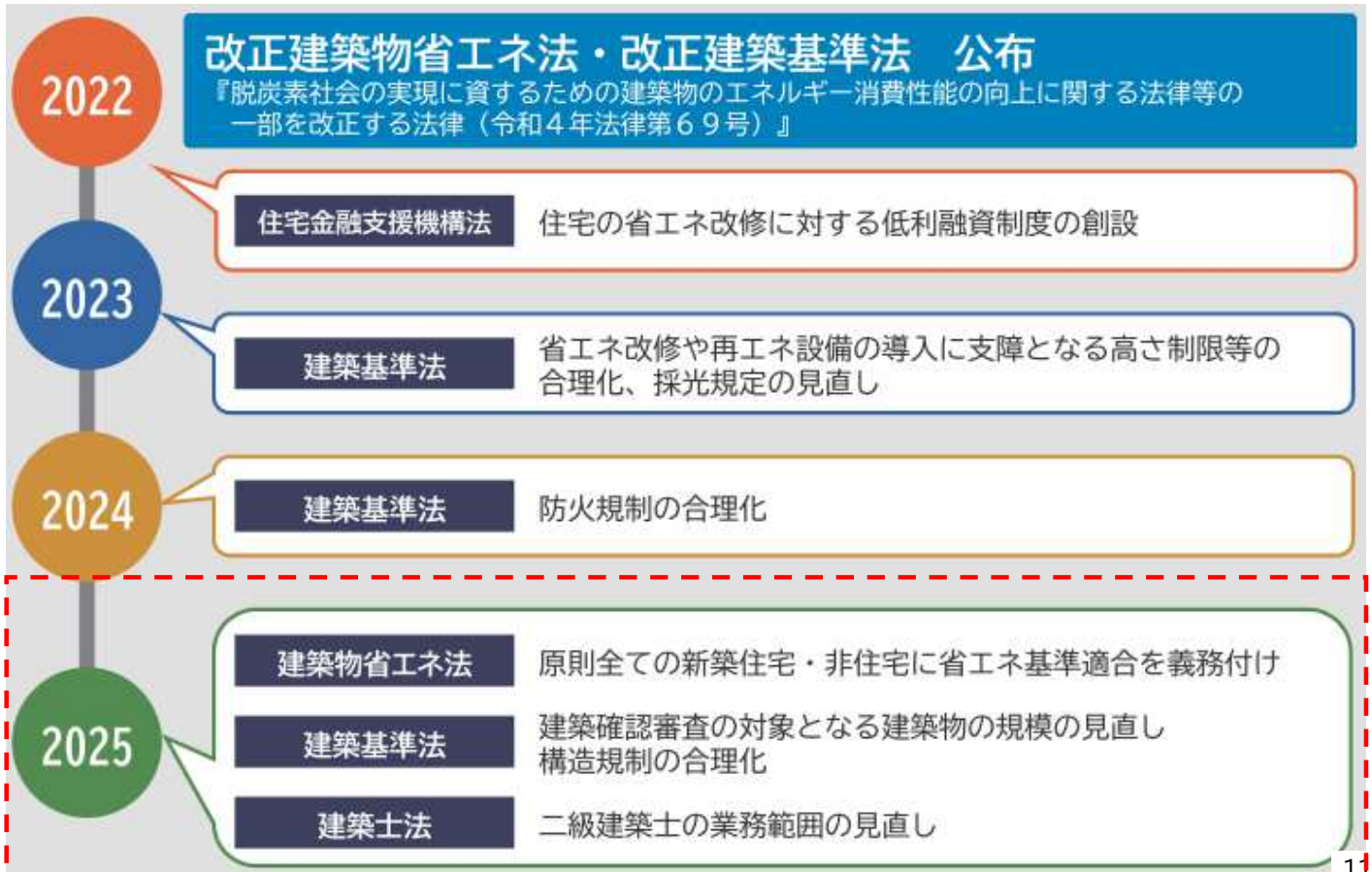
建築物は、屋根があることが要件となり、「屋根+柱」「屋根+壁」「屋根+壁+柱」のいずれでも建築物になります



10

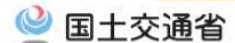
改正法等の施行時期

木造建築物に関する改正項目



改正法の概要

国資料 P-03



改正建築物省エネ法による省エネ対策の加速化

Point

・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～ 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 2,000㎡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 300㎡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 2024年4月～ 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)
【改正前】建売戸建、注文戸建 賃貸アパート
【改正後】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

| | 【改正前】 | 【改正後】 |
|-----|-----------------|--------------------|
| 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) |

(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

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

高効率の熱源設備 絶対高さ制限

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

太陽光パネル等で屋根をかけると建蔽率(建て坪)が増加

木材利用の促進のための建築基準の合理化等

建築基準法

防火規制

| | | |
|--|---|--|
| <p>3000㎡超の大規模建築物の全体の木造化の促進</p> <p>(改正前) 耐火構造とするか 3000㎡毎に耐火構造体(壁等)で区画する必要あり</p> <p>新たな木造化方法の導入</p> <p>燃えしめる確保 燃焼後の太い柱</p> <p>燃えしめる設計法(大断面材の使用) + 防火区画の強化</p> <p>2024年4月～</p> | <p>大規模建築物における部分的な木造化の促進</p> <p>(改正前) 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</p> <p>防火上他と区画された範囲の木造化を可能に</p> <p>高い耐火性能の壁・床で区画された住戸等</p> <p>メゾネット住戸内の部分(中間床や壁・柱等)を木造化</p> <p>2024年4月～</p> | <p>低層部分の木造化の促進(防火規制上、別棟扱い)</p> <p>延焼を遮断する壁等を設ければ、防火上別棟として扱い</p> <p>低層部分*の木造化を可能に</p> <p>延焼を遮断する壁等</p> <p>低層部分 木造化を可能に</p> <p>2024年4月～</p> |
|--|---|--|

【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)) 2023年4月～

構造規制

| | |
|--|---|
| <p>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</p> <p>(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</p> <p>簡易な構造計算の対象を高さ16m以下に拡大</p> <p>2025年4月～(予定)</p> | <p>建築基準法 建築士法</p> <p>(改正前) 高さ13m以下かつ軒高9m以下</p> <p>(改正後) 高さ16m以下</p> <p>2025年4月～(予定)</p> |
|--|---|

【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 2025年4月～(予定)

その他

| | |
|--|-----------------------|
| <p>○建築基準法に基づくチェック対象の見直し 2025年4月～(予定)</p> <p>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</p> <p>○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</p> <p>2024年4月～ 2023年4月～</p> | <p>建築基準法 建築物省エネ法等</p> |
|--|-----------------------|

4

3

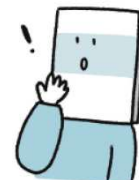
建築基準法改正の見直しのポイント

木造一戸建て住宅を建築する際に何が変わる？

旧4号建築物から新2号建築物(2階建て以上または延べ面積200㎡超)に移行する木造一戸建て住宅等の小規模建築物については、以下の見直しが行われます。

見直しのポイント

- 1 全ての地域で、確認申請が必要になります。
 ※従来は、都市計画区域等の区域外では確認申請が不要でした。
- 2 確認申請の際に、構造関係規定等の図書の提出が必要になります。
 ※旧4号建築物から新2号建築物に移行する建築物のうち、仕様規定(壁量基準等。以下同じ。)の範囲で、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等、合理化がなされる予定です。
 ※省エネ基準への適合義務化に伴い、事前に省エネ適判を受ける必要があります。(仕様基準(住宅用途のみ。以下同じ。)を用いることで省略できる場合もあります。)
- 3 壁量計算や柱の小径等に関する基準が改正されます。
- 4 完了検査の際に、構造関係規定等に関して検査の対象になります。



四号特例の見直し (建築確認・検査の対象となる建築物の規模の見直し) 詳細版 P-6

(1)対象建築物

「2階建て以上または延べ面積200㎡超」の木造建築物は、「新2号建築物」に該当し、建築(新築・増築・改築・移転)や大規模の修繕・模様替を行う場合には、全ての地域で建築確認・検査が必要となります。

建築確認・検査に係る審査省略制度は、「平屋かつ延べ面積200㎡以下」の建築物に対象が縮小されます。

建築確認審査の対象となる建築物の規模の見直し (4号特例の見直し)

2025年4月施行予定

木造建築物に係る建築確認の対象が2階建て以上または延べ面積200㎡超の建築物に見直されます。また、建築確認検査の審査省略制度は、平屋かつ延べ面積200㎡以下の建築物に縮小されます。

「建築確認・検査」「審査省略制度」の対象範囲



建築基準法改正の概要

(2)審査(検査)項目

「新2号建築物」は、建築基準法令の全ての規定が審査・検査の対象となるため、建築確認・検査において、構造関係規定等についても審査・検査の対象になります。

そのため、確認申請の際には、構造関係規定、省エネ関連の図書等の提出が必要になります。



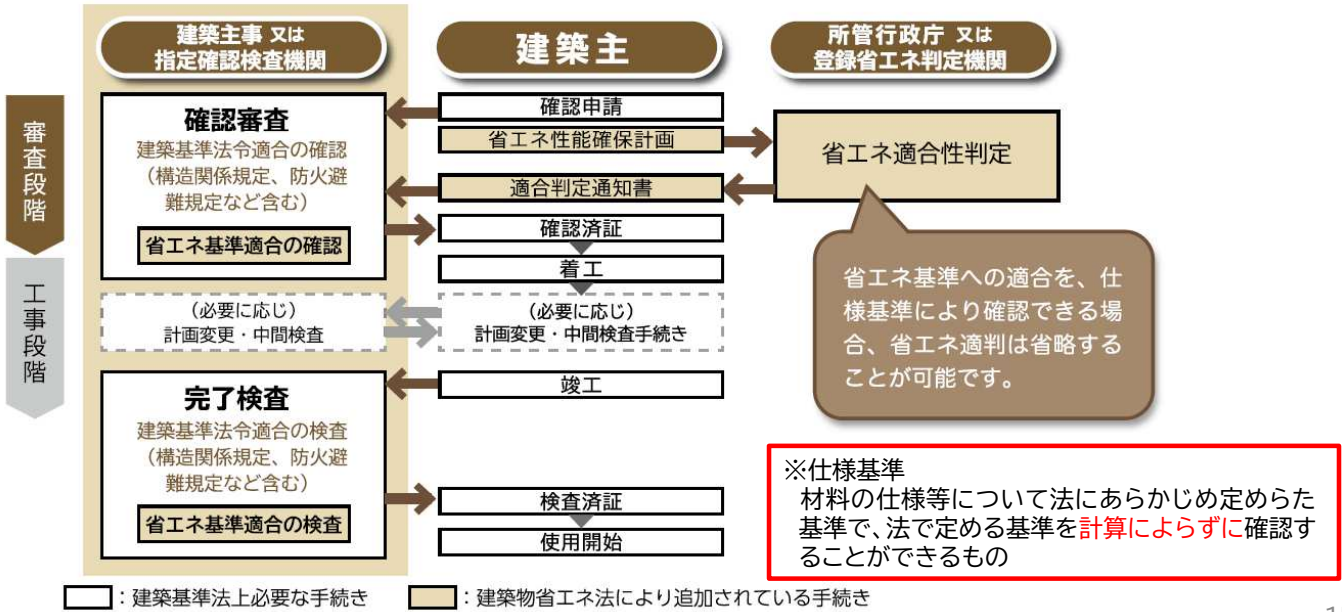
| | 改正前 旧4号建築物※ | 改正後 | |
|--------------------|--|--------|----------|
| | | 新2号建築物 | 新3号建築物※ |
| 敷地関係規定 | ○ 審査する | ○ 審査する | ○ 審査する |
| 構造関係規定 | × 審査しない ※ただし、仕様規定以外の構造計算を行った場合は審査する | ○ 審査する | × 審査しない |
| 防火避難規定 | × 審査しない | ○ 審査する | × 審査しない |
| 設備その他単体規定 | △ 一部審査する ※シックハウス、昇降機及び浄化槽は審査する | ○ 審査する | △ 一部審査する |
| 集団規定 | ○ 審査する | ○ 審査する | ○ 審査する |
| 省エネ基準 (建築物省エネ法) | — (適合義務の対象外) | ○ 審査する | × 審査しない |

※建築士が設計・工事監理を行った防火・準防火地域外の一戸建て住宅の場合

(3) 建築確認・検査手続きの流れ

改正建築物省エネ法により、事前に「建築物エネルギー消費性能適合性判定(省エネ適判)」を受け、確認申請の際に適合判定通知書を提出する必要があります。

ただし、省エネ基準適合を仕様基準で確認する場合には、建築確認の中で省エネ基準への適合性を審査するため、省エネ適判が不要になります。



建築物省エネ法の改正 - 省エネ基準への適合義務の対象拡大 -

法改正により、全ての新築住宅・非住宅に、省エネ基準への適合が義務付けられます。(令和7(2025)年4月施行予定)



※国土交通省の調査によると、令和2年度時点において、小規模住宅の約9割が省エネ基準に適合しているものと推計されています。

仕様規定のみで法適合を確認できる変更等については軽微な変更として扱われ、計画変更手続きは不要になります。

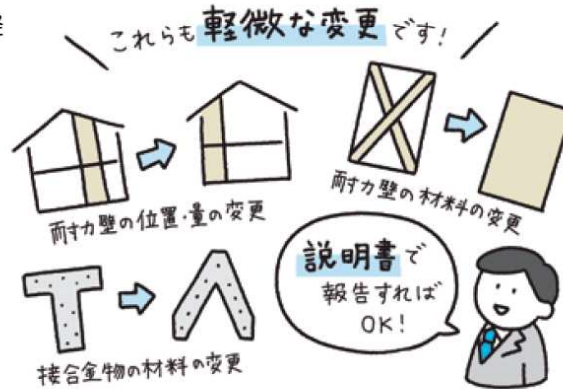
完了検査または中間検査の際に、その内容を説明書で報告する必要があります。



「耐力壁の位置・量等の変更(仕様規定)」の例

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、変更の前後ともに仕様規定のみで法適合を確認できる場合、軽微な変更(新設の号)に該当します。

- ① 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
- ② 耐力壁の材料の変更
鉄筋筋かい⇔構造用合板(大壁)
- ③ 接合金物の材料の変更
CPT⇔山型プレート、
Zマーク金物⇔Z同等認定品
- ④ 柱、はりの断面寸法、位置の変更
柱の小径105⇔120等



※上記の事例に類するもの、かつ、建築基準関係規定に適合することが明らかなものは、軽微な変更として扱うことができます。

完了検査

旧4号建築物から新2号建築物に移行する木造一戸建て住宅等の小規模建築物については、完了検査において、**全ての建築基準関係規定への適合性を検査**することになります。

また、**検査済証の交付を受けた後でなければ、建物が使用できません。**

① 完了検査の申請

完了検査の申請時に提出する書類のうち、工事監理の状況を記載する「完了検査申請書第四面」については、マニュアルの詳細版P.155～157で木造建築物の記載例を紹介しています。

| 確認を行った部分の種類等 | 適合内容 | 適合を 行った工事 許容書 | 設計図書 の内容につ いて設計 者に確認し た事項 | 適合方法 | 適合結果 (不適の場 合には議 決案に對 して行っ た報告の 内容) |
|--------------------------------|--------------------|---------------------|---------------------------------------|-------------|--|
| 特定天井に用いる材料(断熱) | 該当なし | | | | |
| 居室の内側の仕上材 | 仕上材の種類 仕上材の状況 | 仕修表 | 無し | 工事完了時に現場で確認 | 適 |
| 居室の内側の建築材料の種類及び当該建築材料を用いる部分の断熱 | 内部 建築 仕上材の状況 | 仕修表 | 無し | 工事完了時に現場で確認 | 適 |
| 天井及び壁の室内に面する部分に係る仕上材の種類及び厚さ | 仕上材の種類 仕上材の状況 | 仕修表 平面図 | 無し | 工事完了時に現場で確認 | 適 |

〈イメージ〉

② 完了検査の実施

完了検査は、建築基準関係規定(省エネ基準を含む)に適合することについて、①確認に要した図書と照らして、各種の検査結果報告書や工事写真等の確認を行う**書類検査**、②実際に現場で確認を行う**現場検査**、により実施します。

構造関係規定については、完了検査の段階では、ほとんど現場検査によって確認することができないため、書類・工事写真等による検査や、設計者や工事監理者などへのヒアリング等により確認することになります。



建築基準法(建築確認が必要となる建築物)

□ 建築確認審査の対象となる建築物は建築基準法第6条第1項に規定されているが、法改正により、令和7年4月1日から以下のとおり区分が変更。

| 現行 | | | 改正後 | | |
|-----|-----------|---|---------------------|-----------|---|
| 第1号 | 構造 問わず | 劇場、病院、学校、百貨店等の特殊建築物で、床面積が200㎡を超えるもの 審査期間35日 | 同左(改正なし) 審査期間35日 | | |
| 第2号 | 木造 | 3以上の階を有するもの又は延べ面積が500㎡、高さが13m若しくは軒高9mを超えるもの 審査期間35日 | 新2号 | 構造 問わず | 2以上の階を有し、又は延べ面積が200㎡を超えるもの 審査期間35日 |
| 第3号 | 非木造 | 2以上の階を有し、又は延べ面積が200㎡を超えるもの 審査期間35日 | | | |
| 第4号 | 構造 問わず | 前3号に掲げる建築物を除くほか、都市計画区域又は都道府県知事が指定する区域内における建築物 審査期間7日 | 新3号 | 構造 問わず | 前2号に掲げる建築物を除くほか、都市計画区域又は都道府県知事が指定する区域内における建築物 審査期間7日 |

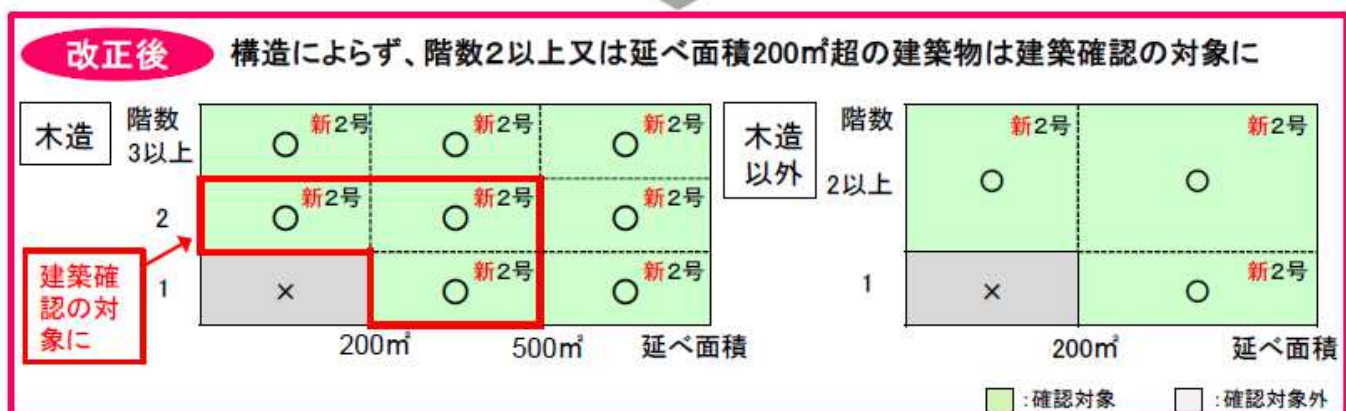
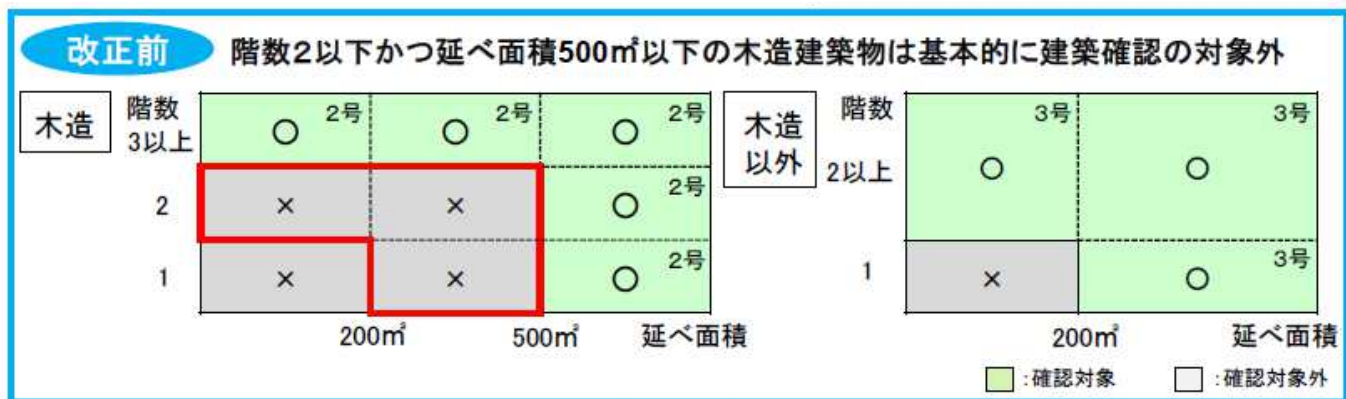
※都市計画区域外においては、第1号～第3号が建築確認の対象
※都市計画区域外においては、第1、2号が建築確認の対象

21

建築確認の対象となる建築物の規模(建築基準法第6条第1項)

国資料 P-10

都市計画区域外

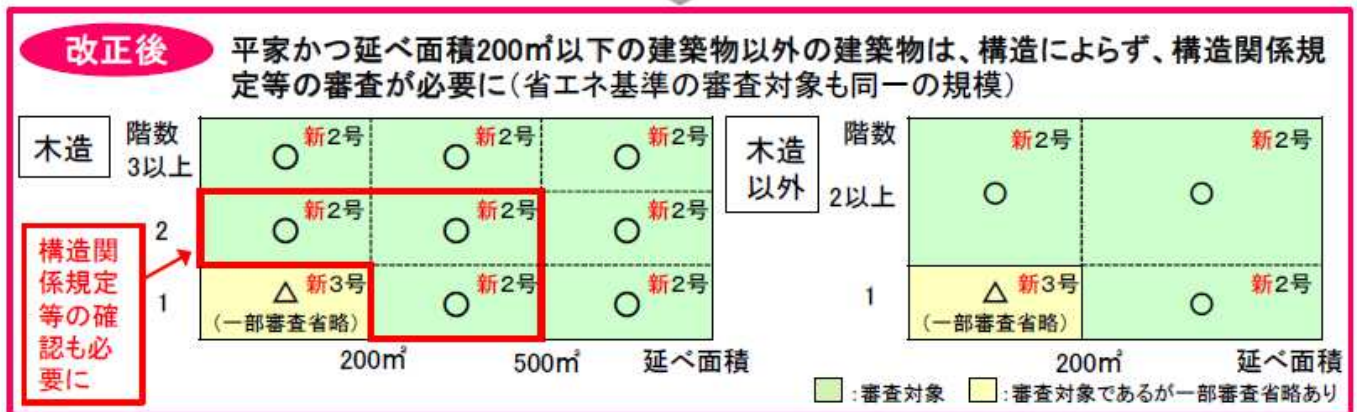
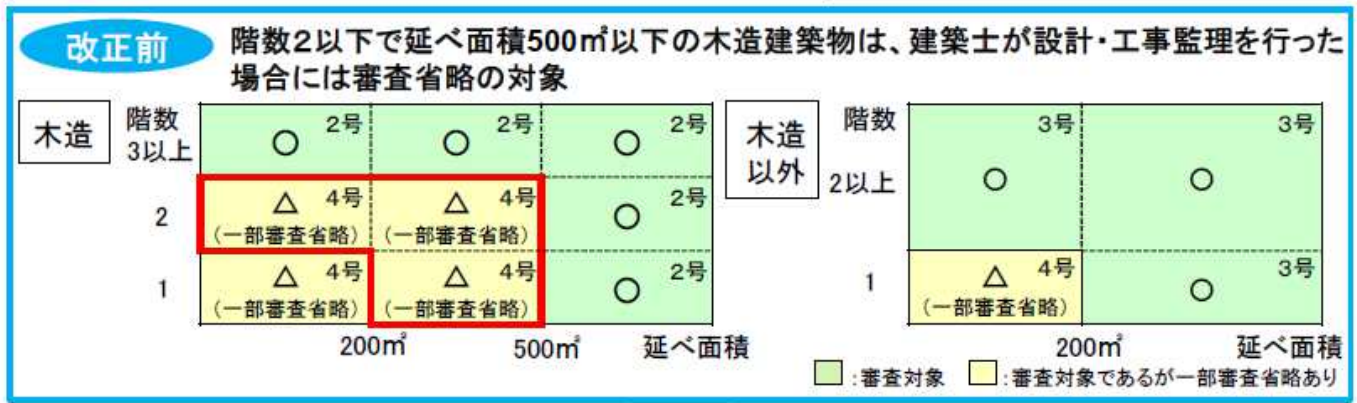


※増築、改築、移転に係る床面積が10㎡以内の場合、建築確認は不要
※新築の場合は0㎡以上から確認申請は必要

22

建築確認の対象となる建築物の規模(建築基準法第6条第1項)

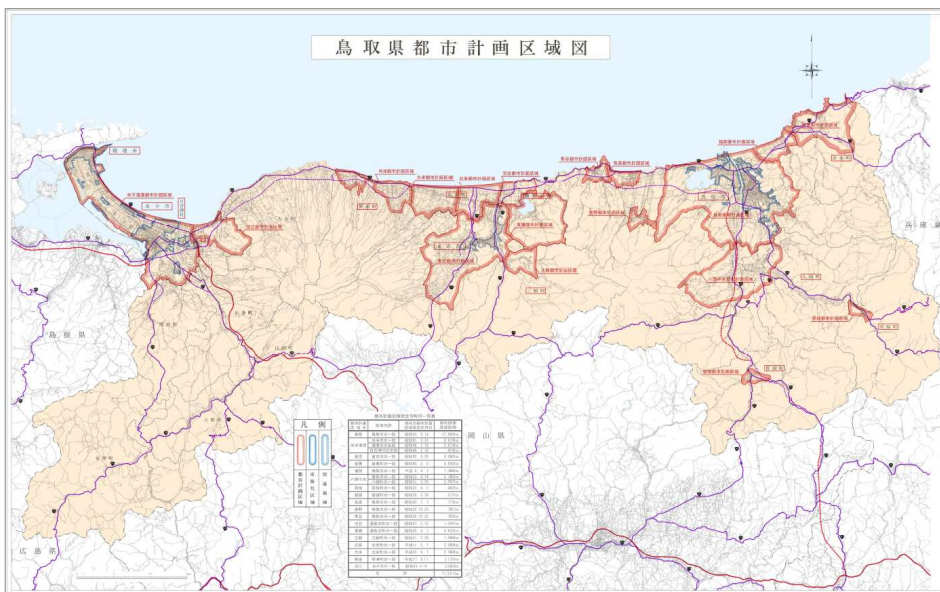
都市計画区域内・知事が指定する要確認区域内



※防火、準防火地域以外の増築、改築、移転に係る床面積が10㎡以内の場合、建築確認は不要
 ※新築の場合は0㎡以上から確認申請は必要

建築確認の対象となる建築物の規模(建築基準法第6条第1項)

・鳥取県の都市計画区域図は、下図のとおりで、この範囲外(要確認地域を除く。)では、階数2以下かつ延べ面積500㎡以下の木造建築物は、これまで、建築確認の対象外となっていたが、令和7年4月1日以降着工予定のものは建築確認申請が必要になる。



○凡例

都市計画区域

※県内には18の都市計画区域がある。

※大山町、南部町、伯耆町、日南町、江府町は都市計画区域を定めていない。

○知事が指定する要確認区域

鳥取市(用瀬、別府)、若桜町(三倉、屋堂羅、赤松、来見野、諸鹿、不香田、長砂、湯原、淵見、茗荷谷、つく米、大炊、岸野、糸白見、根安)、江府町(江尾地区)、日野町(根雨、三谷の地区)