

建築基準法(特例縮小に伴う大規模な修繕等への影響)

今般の法改正により旧4号建築物から新2号建築物に移る2階建ての木造一戸建て住宅等の建築物において、大規模の修繕又は大規模の模様替を行う場合、新たに建築確認等の手続きが必要となる。



※1号建築物のみが該当する用途変更の手続きは今回変更はありません

(参考)大規模の修繕・大規模の模様替の取扱いについて

詳細
P-11

旧4号建築物で、法改正に伴い新2号建築物として扱われるようになった既存建築物において、大規模の修繕・大規模の模様替を行う場合、確認申請が必要となります。
 ただし、省エネ基準への適合義務は大規模の修繕・大規模の模様替においては対象となりません。

①大規模の修繕・大規模の模様替とは

大規模の修繕	<ul style="list-style-type: none"> ・「修繕」とは… 性能や品質が劣化した部分を、既存のものと概ね同じ位置・形状・寸法・材料を用いて造り替え、性能や品質を回復することをいいます。 ・「大規模の修繕」とは… 建築物の主要構造部※の一種以上について行う過半の修繕をいいます。
大規模の模様替	<ul style="list-style-type: none"> ・「模様替」とは… 同じ位置でも異なる材料や仕様を用いて造り替え、性能や品質を回復することをいいます。 ・「大規模の模様替」とは… 建築物の主要構造部※の一種以上について行う過半の模様替をいいます。

※主要構造部とは、壁、柱、床、はり、屋根または階段をいい、建築物の構造上重要でない間仕切壁、間柱等を除きます。

主要構造部とは



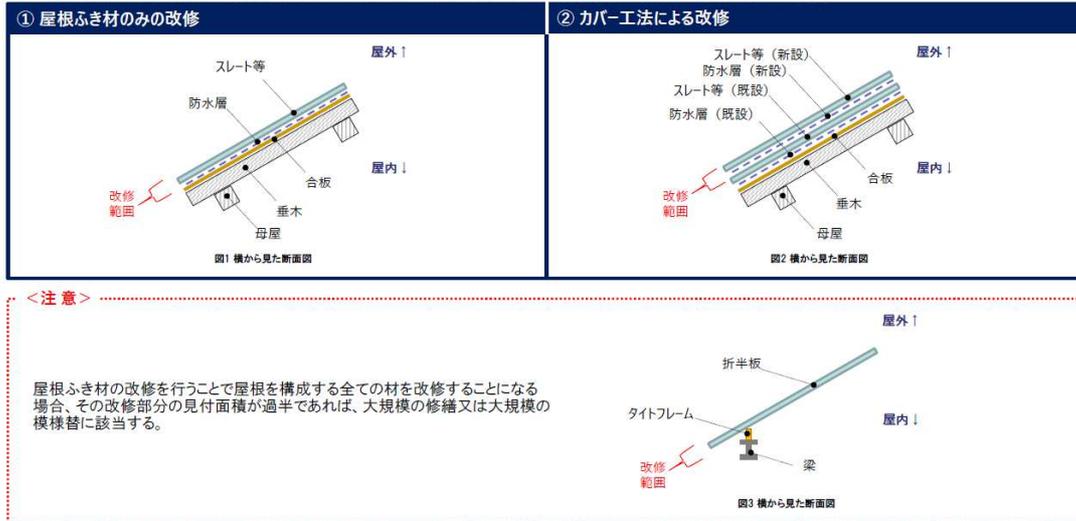
(参考)大規模の修繕・大規模の模様替の取扱いについて

■大規模の修繕・大規模の模様替への該当・非該当の判断

①屋根の改修(技術的助言 令和5年3月31日付け国住指第595号、令和6年2月28日付け国住指第355号)

- 屋根ふき材の材料にかかわらず、屋根ふき材のみの改修は、大規模の修繕・大規模の模様替には該当しないため、確認申請は不要です。
- 既存の屋根の上に新しい屋根をかぶせるようないわゆるカバー工法による改修も大規模の修繕・大規模の模様替には該当しません。

大規模の修繕及び大規模の模様替には該当しない屋根の改修の例 (あくまでも例であり、実情に応じて判断すること)

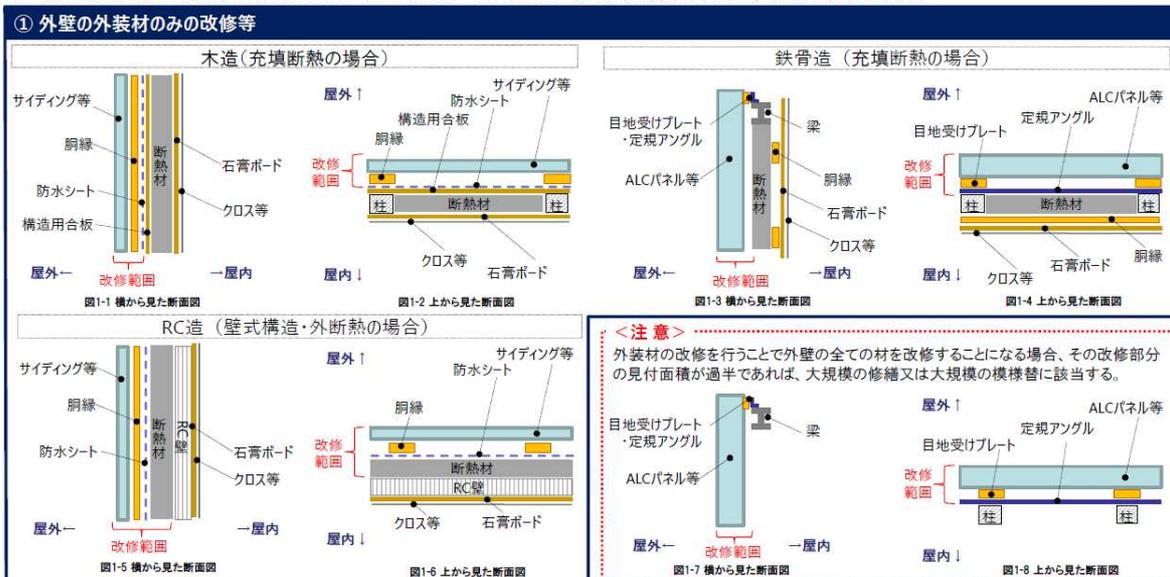


(参考)大規模の修繕・大規模の模様替の取扱いについて

②外壁の改修(技術的助言 令和6年2月28日付け国住指第355号)

- 外壁の外装材のみの改修等、又は外壁の内側から断熱改修等は、大規模の修繕・大規模の模様替には該当しないため、確認申請は不要です。
- 外壁の外装材のみの改修等であったとしても、外壁の全てを改修することに該当する場合は除きます。
- 既存の外壁に新しい仕上材をかぶせるような工法による改修等も大規模の修繕・大規模の模様替には該当しません。

大規模の修繕及び大規模の模様替には該当しない外壁の改修等の例 (あくまでも例であり、実情に応じて判断すること)

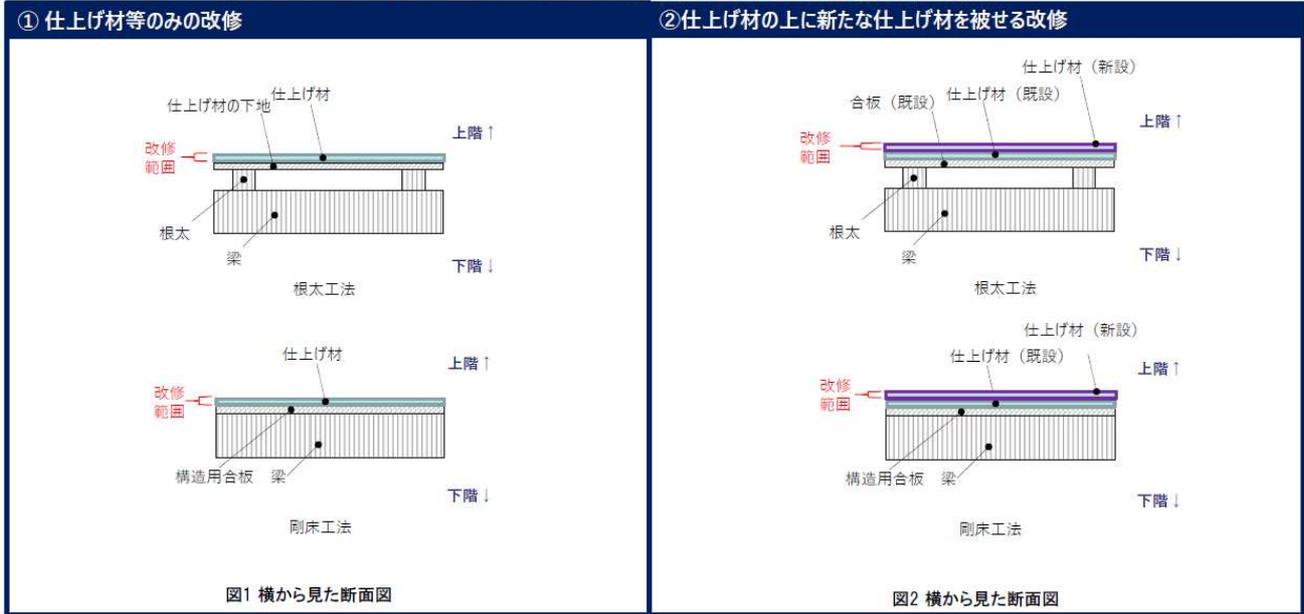


(参考)大規模の修繕・大規模の模様替の取扱いについて

③床の改修(技術的助言 令和6年8月28日付け国住指第208号)

- 床の仕上材のみの改修は、大規模の修繕・大規模の模様替には該当しないため、確認申請は不要です。
- 既存の床に新しい仕上材をかぶせる改修も大規模の修繕・大規模の模様替には該当しません。

大規模の修繕及び大規模の模様替には該当しない床の改修等の例 (あくまでも例であり、実情に応じて判断すること)



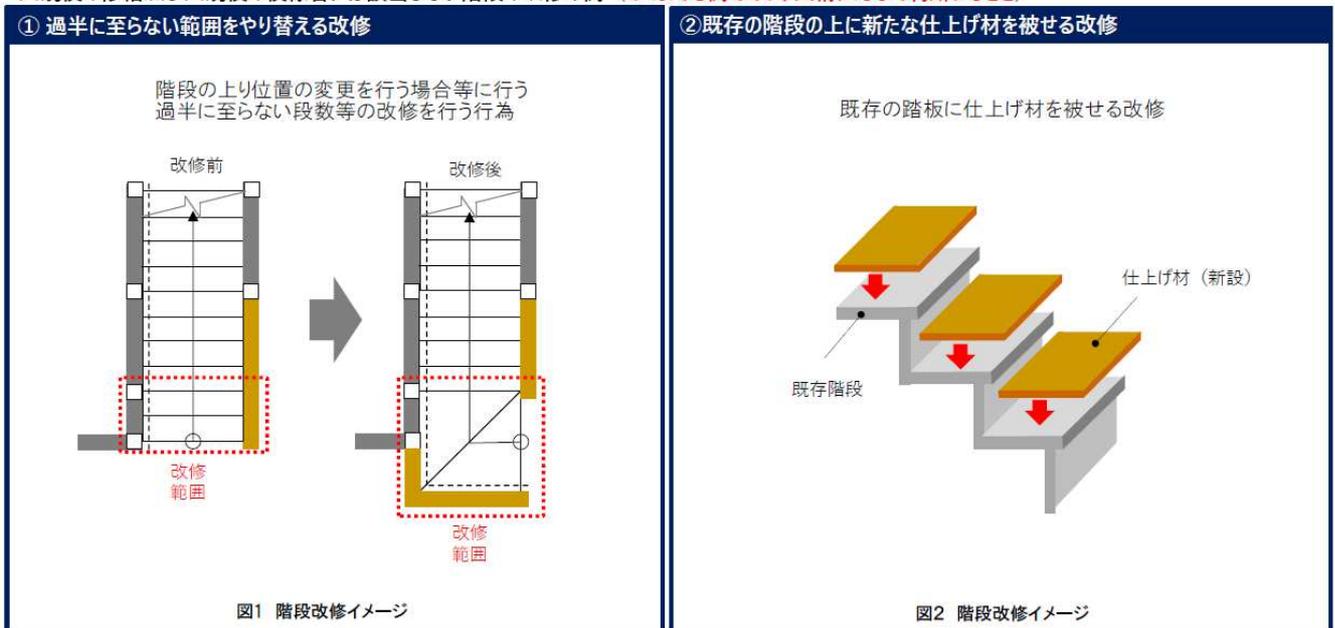
29

(参考)大規模の修繕・大規模の模様替の取扱いについて

④階段の改修(技術的助言 令和6年8月28日付け国住指第208号)

- 各階における個々の階段の改修にあたり、過半に至らない段数等の改修は、大規模の修繕・大規模の模様替には該当しないため、確認申請は不要です。
- 既存の階段の上にも新しい仕上材をかぶせる改修も大規模の修繕・大規模の模様替には該当しません。

大規模の修繕及び大規模の模様替には該当しない階段の改修等の例 (あくまでも例であり、実情に応じて判断すること)



30

建築基準法(構造安全性の検証法の合理化)

- ・建築物の断熱性能の向上や省エネ設備の導入に伴い階高の高い木造建築物のニーズが高まっているため、比較的簡易な構造計算により設計できる範囲を高さ16m以下までに拡大
- ・大空間を有する木造建築物が増加していることから、構造計算が必要な規模を延べ面積300㎡を超える建築物に拡大

構造規制の合理化・二級建築士の業務範囲の見直し 2025年4月施行予定

高度な構造計算までは求めない、簡易な構造計算(許容応力度計算)で建築できる範囲を高さ16m以下まで拡大します。また、構造計算が必要となる規模を延べ床面積300㎡超に拡大します。あわせて、二級建築士の業務範囲を「階数3以下かつ高さ16m以下」に変更します。

➤ 木造建築物の構造計算対象の規模

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
階数2 または 階数1	500㎡以下	仕様規定	高度な 構造計算
	500㎡超	簡易な構造計算 許容応力度計算	
階数3			許容応力度等計算 保有水平耐力計算 限界耐力計算
階数4以上			

規模		高さ	
		高さ16m以下	高さ16m超 60m以下
階数2 または 階数1	300㎡以下	仕様規定	高度な 構造計算
	300㎡超	簡易な構造計算 許容応力度計算	
階数3		許容応力度等計算 保有水平耐力計算 限界耐力計算	時刻歴 応答解析
階数4以上			

※階数は地階を除く。

小規模な伝統的木造建築物等について、高度な構造計算により構造安全性を確認した場合でも、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します。

➤ 小規模建築物(法第20条第1項第四号に掲げる建築物)における高度な構造計算の場合の建築確認の手続き

現行: 設計 → 構造計算適合性判定 → 建築確認 → 着工

改正: 設計※1 → (不要) → 建築確認※2 → 着工

※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(構造計算適合性判定資格者を想定)

【参考】省エネ基準適合義務化

※詳細は10月24日、11月6日に開催する「改正建築物省エネ法講習会」で説明します。

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 300㎡以上	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

■ 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** **絶対高さ制限**

高効率の熱源設備

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**

■ 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)

省エネ性能表示の**推進**

【改正前】建売戸建、注文戸建、賃貸アパート

- ・ 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**

【改正後】**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

	【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)

■ 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)

省エネ基準適合義務の対象

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		改正 (2025年4月以降)	
	非住宅	住宅	非住宅	住宅
大規模 (2000㎡以上)	適合義務	届出義務	適合義務	適合義務
中規模 (300㎡以上)	適合義務	届出義務	適合義務	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

2025年4月以降

適用除外

以下の建築物については適用除外となる。

- 10㎡以下の新築・増改築
- 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
- 歴史的建造物、文化財等
- 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)

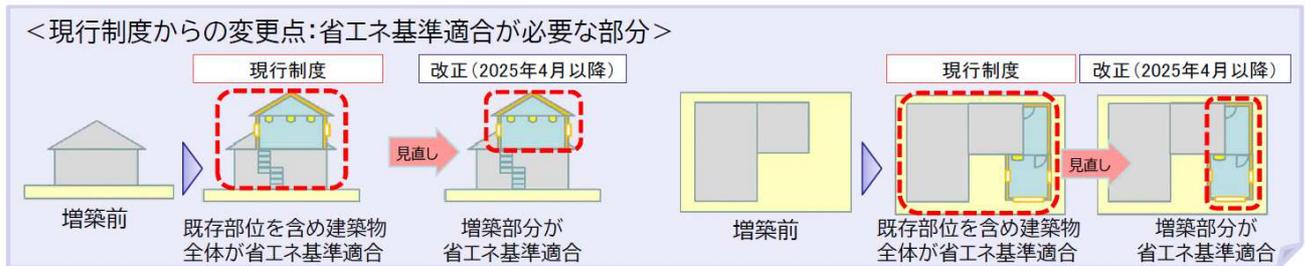
- 空気調和設備を設ける必要がないものの例
- ✓ 自動車庫、自転車駐車場、畜舎、堆肥舎、公共用歩廊
 - ✓ 観覧場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場、神社、寺院等 (例外的適用除外)
 - ✓ 適用除外部分と一体的に設置される昇降機

- ▶ 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。

適用開始時期

Point

- ▶ 省エネ基準適合義務制度は**2025年4月(R7年4月)以降**に**工事に着手**するものから適用されます。

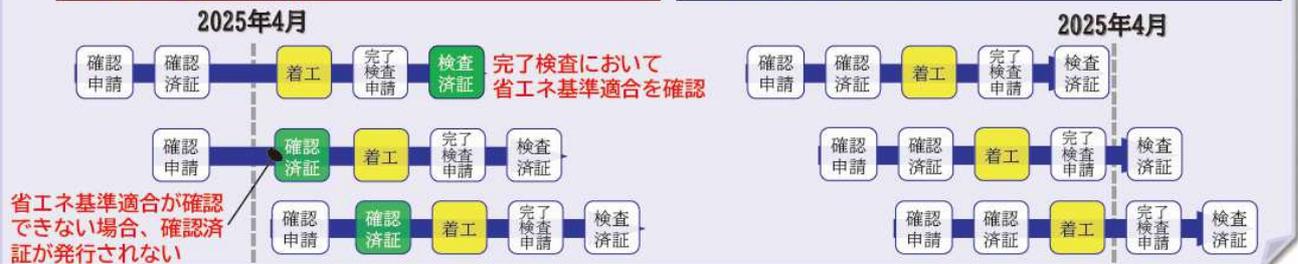
基準適合義務制度の適用について

- 省エネ基準適合義務制度は**2025年4月(R7年4月)以降**に**工事に着手**するものから適用されます。
- このため、**2025年4月以降に工事着手が見込まれる場合は、法施行前から予め省エネ基準に適合した設計としておくことが必要**です。

<省エネ基準適合義務制度の適用について>

基準適合が必要な場合(省エネ適判等の対応が必要)

基準適合が不要な場合(省エネ適判等の対応が不要)



留意事項

- ✓ 確認申請から確認済証の交付までには**一定の審査期間が必要**です。このため、2025年4月前の着工を予定する場合は、**余裕をもって建築確認申請**をしてください。
- ✓ 2025年4月よりも前に工事着手予定で建築確認の確認済証を受けた場合でも、実際の工事着手が2025年4月以降となった場合は、**完了検査時に省エネ基準への適合確認が必要**です。省エネ基準への適合が確認できない場合、**検査済証が発行されません**ので、**一定の余裕を持って省エネ基準適合義務制度に対応**してください。

Point

- 省エネ基準適合に当たっては、**住宅**の場合は**外皮性能基準**と**一次エネルギー消費量基準**、**非住宅**の場合は**一次エネルギー消費量基準**に、それぞれに適合する必要があります。

省エネ基準について

省エネ基準は、「建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成28年経済産業省・国土交通省令第1号）」（基準省令）により規定されています。

住宅：外皮性能基準＋一次エネルギー消費量基準 非住宅：一次エネルギー消費量基準

外皮性能基準

住宅

外皮（外壁、窓等）の表面積当たりの熱の損失量（外皮平均熱貫流率等）が基準値以下となること。

※「外皮平均熱貫流率」＝外皮総熱損失量／外皮総面積

<外皮を通じた熱損失のイメージ>



一次エネルギー消費量基準

住宅

非住宅

右記の設備機器等における一次エネルギー消費量（太陽光発電設備等による創エネ量（自家利用分）は控除）が基準値以下となること。

<一次エネルギー消費量の算定対象となる設備機器等>

- 空気調和設備（暖冷房設備）
- 換気設備
- 照明設備
- 給湯設備
- 昇降機（非住宅のみ）

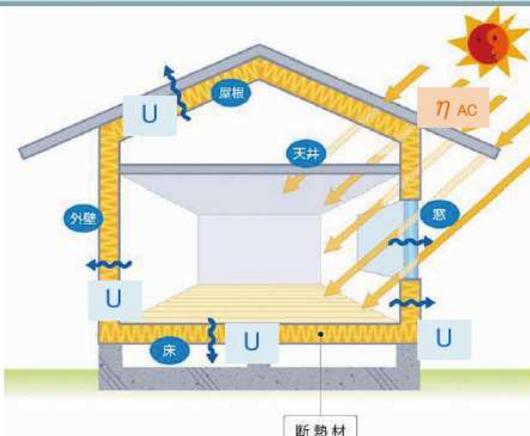
(参考)省エネ性能向上のための取組例



建築物省エネ法(住宅における外皮性能)

Point

- 住宅の**外皮性能**は、 **U_A 値**（ユー・エー値）と **η_{AC} 値**（イー・ア・エーシー値）により構成され、いずれも、地域区分別に規定されている**基準値以下**となる必要があります。
- 外皮性能**の算出は、**(一社)住宅性能評価・表示協会のHP**で公開されている**計算シート**が活用可能です。



外皮平均熱貫流率(U_A)

- ✓ **室内と外気の熱の出入りのしやすさの指標**
- ✓ 建物内外温度差を1度としたときに、建物内部から外界へ逃げる単位時間当たりの熱量※を、外皮面積で除したもの ※換気による熱損失は除く
- ✓ **値が小さいほど熱が入りやすく、断熱性能が高い**

$$U_A = \frac{\text{単位温度差当たりの外皮総熱損失量}}{\text{外皮総面積}} \quad (\text{W}/\text{m}^2 \cdot \text{K})$$

地域区分	1	2	3	4	5	6	7	8
外皮平均熱貫流率の基準値： U_A [W/(m ² ·K)]	0.46	0.46	0.56	0.75	0.87	0.87	0.87	—

冷房期の平均日射熱取得率(η_{AC})

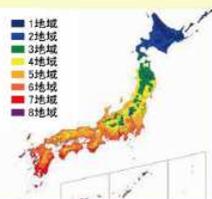
- ✓ **太陽日射の室内への入りやすさの指標**
- ✓ 単位日射強度当たりの日射により建物内部で取得する熱量を冷房期間で平均し、外皮面積で除したもの
- ✓ **値が小さいほど日射が入りやすく、遮蔽性能が高い**

$$\eta_{AC} = \frac{\text{単位日射強度当たりの総日射熱取得量}}{\text{外皮総面積}} \times 100$$

地域区分	1~4	5	6	7	8
冷房期の平均日射熱取得率の基準値： η_{AC} [%]	—	3.0	2.8	2.7	6.7

(参考)地域区分について

- 省エネルギー基準は、各地域の外気温傾向や使用されている設備機器等の実態を踏まえ、8の地域区分毎に基準値を設定。
- 地域区分は、原則として市町村単位で設定。



Point

- 建築物の**一次エネルギー消費性能はBEI値**(ビーイーアイ値)により判定され**1.0以下**となる必要があります。
- 算出に当たっては、**建築研究所のHP**で公開されている**Webプログラム**を活用してください。

一次エネルギー消費性能(BEI値)

BEIの算定方法等は基準省令において規定されています。

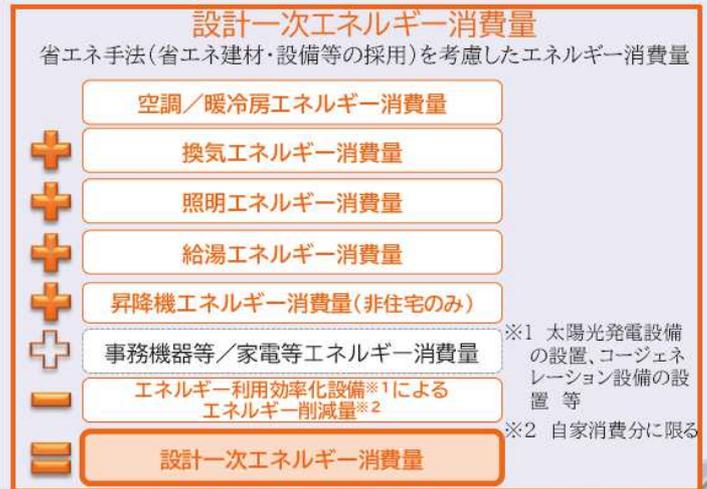
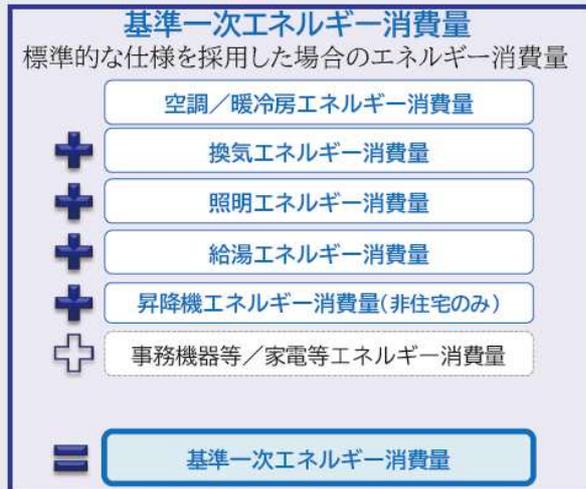
BEI: 実際に建てる建築物の設計一次エネルギー消費量を、地域や建物用途、室使用条件などにより定められている基準一次エネルギー消費量で除した値

$$BEI = \frac{\text{設計一次エネルギー消費量注}}{\text{基準一次エネルギー消費量注}} \leq 1.0 ※$$

注: 事務機器等/家電等エネルギー消費量(通称:「その他一次エネルギー消費量」)は除く

※ 大規模な非住宅建築物は2024年4月に以下に基準を引上げ

工場等: BEI ≤ 0.75
事務所等、学校等、ホテル等、百貨店等: BEI ≤ 0.80
病院等、飲食店等、集会所等: BEI ≤ 0.85



建築物省エネ法(基準への適合方法・手続き)

Point

- 省エネ基準への適合を確認するためには、**新3号建築物を除き、エネルギー消費性能適合性判定(省エネ適判)を受ける必要**があります。
- 省エネ適判を行うことが**比較的容易な特定建築行為に該当する場合は省エネ適判を省略**し、建築確認審査と一体的に省エネ基準への適合を確認します。

省エネ性能の評価方法について

- 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ます。
- ✓ 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ます。
- ✓ 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**してください。

※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

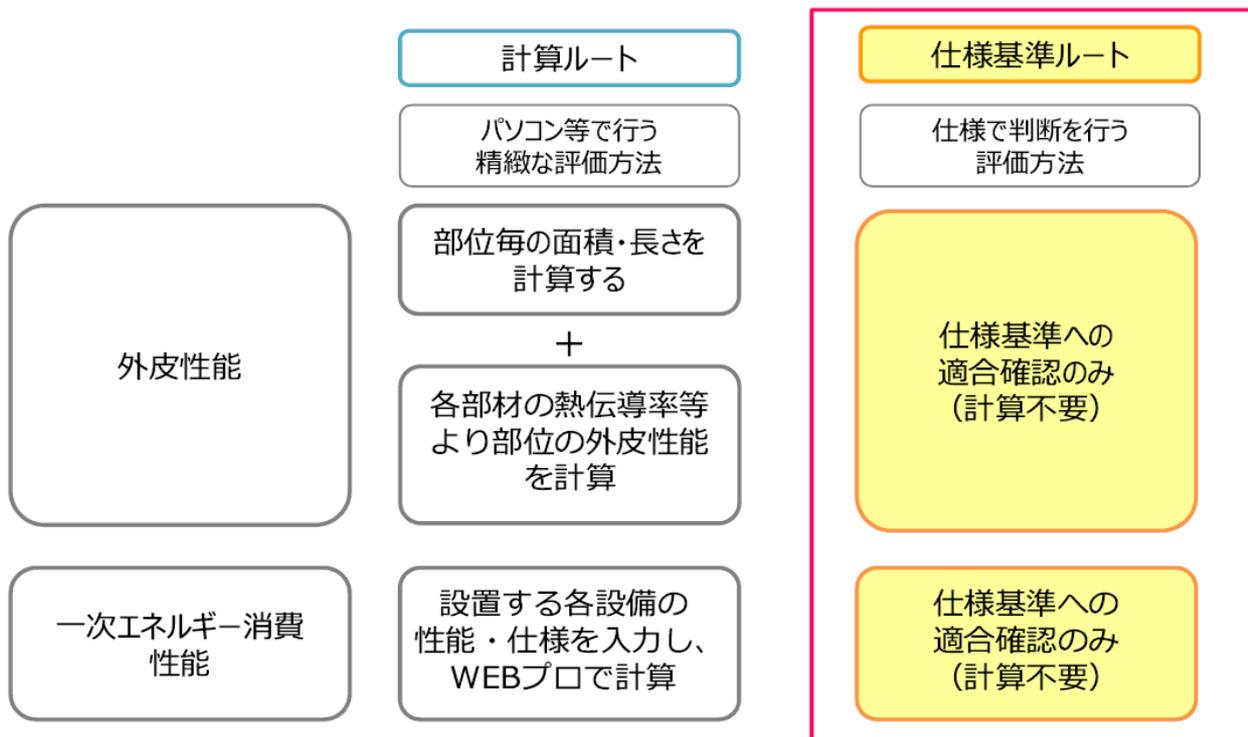
- 省エネ適判を行うことが比較的容易な特定建築行為(①から③のいずれか。**住宅**に限る。)に該当する場合は、省エネ適判を省略し、建築確認審査と一体的に省エネ基準への適合を確認

- ① **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住宅
- ② **設計住宅性能評価**を受けた住宅の新築
- ③ **長期優良住宅建築等計画の認定**又は**長期使用構造等の確認**を受けた住宅の新築

※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)

建築物省エネ法(省エネ基準に基づく評価方法(戸建て住宅))

- ・省エネ基準適合の確認方法として、2種類のルートが設けられている。
- ・計算ルートの場合、省エネ適合性判定が必要となり、仕様基準ルートのように審査が比較的容易な場合は、建築確認において審査が行われる。



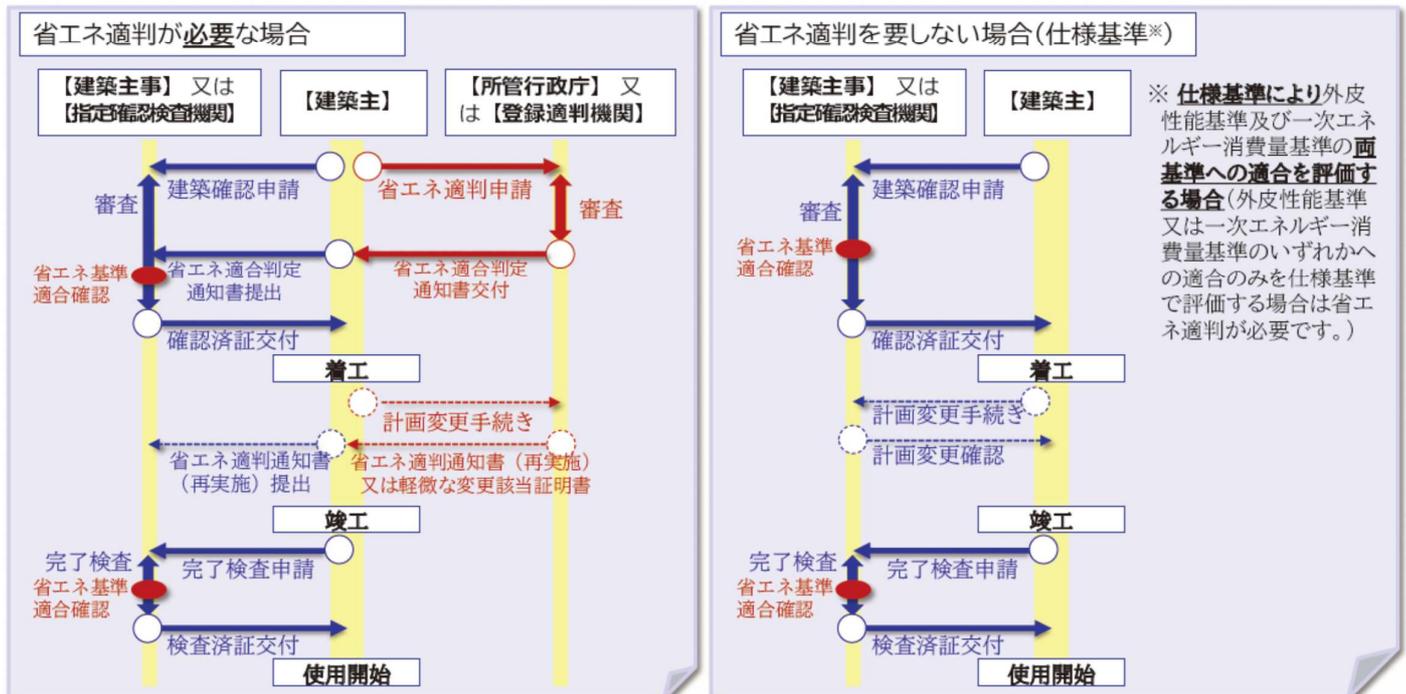
建築物省エネ法(基準への適合方法・手続き)

Point

- 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等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します。

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ります。



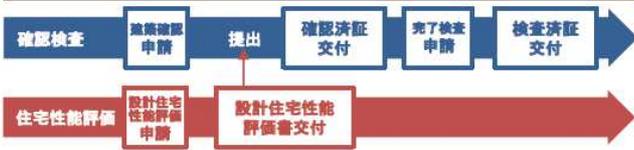
Point

省エネ適判機関の審査負担軽減のため、設計住宅性能評価書等を活用した場合の省エネ適判の審査を合理化しています。

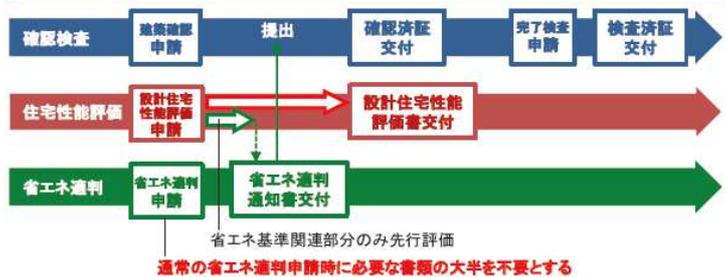
コース1: **設計住宅性能評価書等を受けた場合の省エネ適判の省略**

コース2: **省エネ適判と設計住宅性能評価等を併せて受ける場合の省エネ適判に係る添付図書の合理化**

コース1: 設計住宅性能評価書等を受けた場合の省エネ適判の省略



コース2: 省エネ適判と設計住宅性能評価等を併せて受ける場合の省エネ適判に係る添付図書の合理化



コース1: 設計住宅性能評価書等を受けた場合の省エネ適判の省略	項目	コース2: 省エネ適判と設計住宅性能評価等を併せて受ける場合の省エネ適判に係る添付図書の合理化
可能	省エネ適判の省略の可否	不可
確認審査の末日の3日前までに設計住宅性能評価書又はその写しの提出が可能なる場合	適用可能なケース	設計住宅性能評価の申請時点で、確認審査の末日の3日前までに設計住宅性能評価書又はその写しの提出が困難と見込まれる場合
確認検査と設計住宅性能評価の申請先は異なってもよい	申請先の要件	省エネ適判と設計住宅性能評価を同一機関に申請すること
確認申請時に宣言書 [※] の提出が必要 等	提出書類	設計住宅性能評価の申請に係る添付図書のうち省エネ性能に係るものを確保計画の添付図書とみなす 等

※ 評価書又はその写しを確認審査の末日の3日前までに確認申請書を提出した建築主事等に提出することとし、提出できない又は困難と見込まれる場合は、省エネ適判を受ける旨を記載

建築物省エネ法(住宅の仕様基準について)

- 建築物省エネ法における住宅の省エネ基準では、省エネ計算を行わず省エネ性能(省エネ基準・ZEH水準)への適合を簡易に確認できる方法として仕様基準が定められており、各地域における気候特性に対応した「仕様基準ガイドブック」が作成されている。
- この仕様基準を用いる場合は、建築確認手続きにおいて「省エネ適合性判定」が不要となる。

仕様基準を活用する主なメリット

- 省エネ性能(省エネ基準・誘導基準^{※1})への適合を簡単に確認可能 ※1 長期優良住宅、ZEH水準等に対応
- 2022年11月に仕様基準を見直し、使い勝手が向上
- 建築確認手続きにおいて「省エネ適合性判定」が不要(予定)
- 省エネ基準やZEH水準の省エネ性能を評価する各種制度^{※2}にも活用可能 ※2 住宅性能評価、BELSの評価等
住宅ローン減税の申請時に活用可能
- 外皮性能を「仕様基準」で確認し、一次エネルギー消費性能を計算することも可能

仕様基準ガイドブック

- 木造戸建住宅を対象^{※3}として、仕様基準についてチェックリストを用いて簡単に確認する方法を説明する、「仕様基準ガイドブック」を作成。
 - 1～3地域 / 4～7地域 / 8地域のそれぞれの気候特性にも対応
- ※3 8地域はRC戸建住宅も対象

(左) 省エネ基準編、(右) 誘導基準編 ▶



【参考】地域区分

地域の区分	市町村
4	若桜町、日南町、日野町
5	倉吉市、智頭町、八頭町、三朝町、南部町、江府町
6	鳥取市、米子市、境港市、岩美町、湯梨浜町、琴浦町、北栄町、日吉津村、大山町、伯耆町

仕様基準の数値等

断熱材の熱抵抗 R [m²・K/W]

表中の数値以上であること

部位	4～7 地域			
	充填断熱		外壁断熱	
	軸組構法	枠組壁工法		
屋根 又は 天井	屋根	4.6		4.0
	天井	4.0		
壁		2.2	2.3	1.7
床	外気に接する部分	3.3	3.1	2.5
	その他の部分	2.2	2.0	—
土間床等の外周部分の基礎壁	外気に接する部分	1.7		0.5
	その他の部分	0.5		

開口部の熱貫流率 U [W / (m²・K)] と日射遮蔽対策

表中の数値以下であること

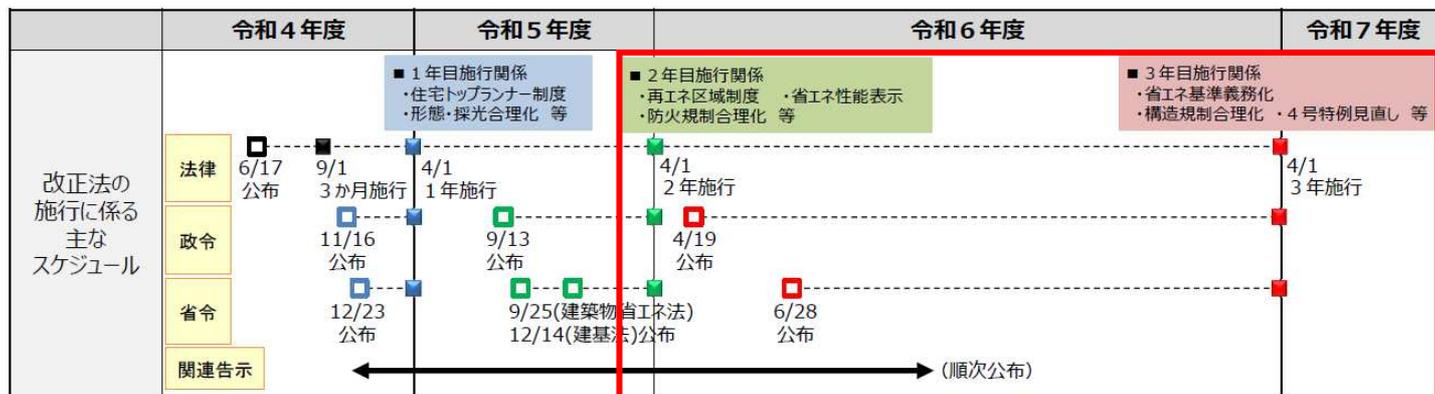
開口部	4 地域	5～7 地域
熱貫流率	3.5	4.7
日射遮蔽対策	—	以下のいずれか <ul style="list-style-type: none"> ● 開口部の日射熱取得率が 0.59 以下であるもの ● ガラスの日射熱取得率が 0.73 以下であるもの ● 付属部材を設けるもの ● ひさし、軒等を設けるもの

設備機器の仕様

設備	4 地域	5～7 地域
暖房設備	ダクト式セントラル空調機であって、ヒートポンプを熱源とするもの	以下の(イ)又は(ロ)のいずれか (イ) 温水暖房用/パネルラジエーターであって、以下のいずれかの熱源機を用い、かつ配管に断熱被覆があるもの ● 石油熱源機であって、JIS S3031 に規定する熱効率が 83.0% 以上であるもの ● ガス熱源機であって、JIS S2112 に規定する熱効率が 78.9% 以上であるもの ● フロン類が冷媒として使用された電気ヒートポンプ熱源機(ロ) 強制対流式の密閉式石油ストーブであって、JIS S3031 に規定する熱効率が 86.0% 以上であるもの (ハ) ルームエアコンディショナーであって、JIS B8615-1 に規定する暖房能力を消費電力で除した数値が、以下の算出式により求められる基準値以上であるもの - 0.321 × 暖房能力 [kW] + 6.16
冷房設備	ダクト式セントラル空調機であって、ヒートポンプを熱源とするもの	ルームエアコンディショナーであって、JIS B8615-1 に規定する冷房能力を消費電力で除した数値が、以下の算出式により求められる基準値以上であるもの - 0.504 × 冷房能力 [kW] + 5.88
換気設備	以下のいずれか ● 比消費電力(熱交換換気設備を採用する場合には比消費電力を有効換気量で除した値)が 0.3 [W / (m ³ /h)] 以下の換気設備 ● 内径 75mm 以上のダクト及び直流電動機を用いるダクト式第一種換気設備(熱交換換気設備を採用しない場合に限り) ● 内径 75mm 以上のダクトを用いるダクト式第二種換気設備又はダクト式第三種換気設備 ● 壁付式第二種換気設備又は壁付式第三種換気設備	以下のいずれか ● 比消費電力(熱交換換気設備を採用する場合には比消費電力を有効換気量で除した値)が 0.3 [W / (m ³ /h)] 以下の換気設備 ● 内径 75mm 以上のダクト及び直流電動機を用いるダクト式第一種換気設備(熱交換換気設備を採用しない場合に限り) ● 内径 75mm 以上のダクトを用いるダクト式第二種換気設備又はダクト式第三種換気設備 ● 壁付式第二種換気設備又は壁付式第三種換気設備
給湯設備	以下のいずれか ● 石油給湯機であって JIS S2075 に規定するモード熱効率が 81.3% 以上であるもの ● ガス給湯機であって JIS S2075 に規定するモード熱効率が 83.7% 以上であるもの ● 二酸化炭素(CO ₂)が冷媒として使用された電気ヒートポンプ給湯機であって JIS C9220 に規定するふる熱回収機能を使用しない場合の年間給湯保効率 又は年間給湯効率が、2.9 以上であるもの	以下のいずれか ● 石油給湯機であって JIS S2075 に規定するモード熱効率が 77.8% 以上であるもの ● ガス給湯機であって JIS S2075 に規定するモード熱効率が 78.2% 以上であるもの ● 二酸化炭素(CO ₂)が冷媒として使用された電気ヒートポンプ給湯機
照明設備	非居室に白熱灯 又は これと同等以下の性能の照明設備を採用しないこと	

国の今後のスケジュール

【参考】改正法施行に向けた国土交通省のスケジュール(予定)



事業者	審査者	取組	令和6年度		令和7年度
			実施時期	実施内容	実施時期
○	○	改正法制度説明会	7/9	オンライン配信	
○	○	設計等実務講習会	8月以降(単発開催)	オンライン配信	
○	○	断熱施工実技研修会	8月上旬	都道府県単位	
○	○	関係団体等による説明会・講習会	7月以降順次の開催を依頼	各団体の会議において周知	
○	○	改正法に係る各種マニュアル等の送付	HPで希望受付(R5版)	業界団体に送付・HPで希望受付(R6版)	
○	○	各種窓口・イベント等でのチラシ配布	住宅生活月間	各窓口において配布	
○	○	建築士サポート体制	サポート体制確保	サポート実施	
○	○	特定行政庁・審査機関向け説明会	7/9	オンライン配信	
○	○	省エネに係る完了検査マニュアル等説明会	8月以降(単発開催)	オンライン配信(通年で受講可能)	
○	○	所管行政庁向け省エネ適判講習会		順次開催	
○	○	特定行政庁・指定機関の会議等での周知		支援実施	
○	○	JCBA構造部会による構造関係説明会			
○	○	省エネ適判機関の体制整備			

(国の改正建築物省エネ法・建築基準法の円滑施行に関する連絡会議資料から抜粋)

【参考】国が実施する説明会等

<事業者向け周知方策>

①改正法制度説明会	目的	対象者	実施回数・時期	備考
①改正法制度説明会	・制度(政省令含む)を中心とした全体像の周知【共通】	広く関係者(建築士、審査者、関係事業者等)	【R5】11月 10主要都市×1回 【R6】動画配信(通年) 公開中	オンライン講座としてHPで通年受講可 ※動画は秋頃R6版に更新の上、R7以降も継続配信予定
②設計等実務講習会	・制度(政省令含む)を中心とした全体像の周知【共通】 ・建築物省エネ法の手続きや仕様基準等の習熟 ・旧4号に係る手続き、図書、構造基準の習熟	中小の工務店・建築士(審査者も可) 受付中	【R5】11月～2月 対面: 全都道府県×1回 動画: 通年配信 【R6】10月中旬～12月予定 対面: 全都道府県×1回(10主要都市は2回) 動画: 通年配信	9月上旬(予定)に ・DMによる周知 ・プレスリリース ・予約開始 ※テキストはR6版に更新予定 ※動画は秋頃R6版に更新の上、R7以降も継続配信予定
③断熱施工実技研修会	・断熱施工技術への習熟	中小の工務店・建築士 実施中	【R5】6月～2月 都道府県単位 【R6】8月上旬～1月を予定 都道府県単位	7月上旬から予約開始予定
④関係団体等による説明会・講習会	・関係団体(業界団体、特定行政庁、指定機関)等が関係する会員等向けに実施	関係団体の会員事業者等	【R5】 【R6】7月以降順次の開催を依頼	※各団体の講師養成のための国交省からの講師派遣・テキスト提供を要請に応じて実施
⑤改正法に係る各種マニュアル等の送付	・省エネ手続き、4号特例飲み直し等に係る申請・審査マニュアル等について、希望者に対して個別資料発送	業界団体・事業者等 受付中	【R5】講習会等時の配布、DMでの個別送付 【R6】HPで随時希望受付	R6版資料の作成(10月頃を予定)後は、送付資料をR6版に切替え
⑥各種窓口・イベント等でのチラシ配布	・省エネ適判に必要な制度や評価方法に係る理解を深めること	広く一般	【R5】DMでの個別送付、各団体を通じた配布 【R6】各種窓口: 通年配布、DMの個別送付	建築士事務所と建設業許可(建築一式工事)を受けた事業者等にDM発送

【参考】改正法施行に向けた国土交通省のスケジュール

参加費無料 令和6年度 国土交通省補助事業

建築基準法・建築物省エネ法 設計等実務講習会

2025年4月1日以降に着工する住宅・建築物から、建築確認審査の対象となる建築物等の規模の見直し、木造戸建住宅の壁量計算等の見直し、及び、原則全ての建築物の新築・増改築時における省エネ基準への適合義務化が開始されます。省令・告示の概要及び申請時における注意点などについて解説を行う講習会を開催しますので、奮ってご受講ください。

省令・告示の概要

・建築基準法
・建築物省エネ法

申請時における注意点

注意 注意 注意

講習など

講習までにご準備をお願いします

受講対象者

設計等の実務を行う建築士、建築士事務所等

開催期間

2024年10月～2024年12月 全国47都道府県で開催します。会場・開催日時の詳細については、下記の表または下記URLをご覧ください。
https://krs.bz/koushoku-setsumei/kai/sr6_kenkiku-jrsumu [講習会専用HP](#)

申込方法

①講習会専用HPから または、②表裏のFAX用紙等を用いて お申し込みください。

講習内容

- 令和6年度公布 省令・告示の概要
- 建築確認申請/省エネ適符申請時における注意点、施行日直後の留意事項 など
- (※ 随時発表を予定)

※講習会と同じ内容を右記のオンライン講座でも受講できます。
(11月下旬頃公開予定) <https://shoenehou-online.jp/>

都道府県	会場	開催日時	会場	開催日時	都道府県	会場	開催日時	会場	開催日時
北海道	札幌市	10月24日	札幌市	11月8日	東京都	東京都	11月14日	東京都	11月14日
北海道	旭川市	10月25日	旭川市	10月29日	東京都	東京都	11月15日	東京都	11月15日
北海道	帯広市	10月25日	帯広市	10月29日	東京都	東京都	11月16日	東京都	11月16日
北海道	苫小牧市	10月25日	苫小牧市	10月29日	東京都	東京都	11月17日	東京都	11月17日
北海道	釧路市	10月25日	釧路市	10月29日	東京都	東京都	11月18日	東京都	11月18日
北海道	網走市	10月25日	網走市	10月29日	東京都	東京都	11月19日	東京都	11月19日
北海道	紋別市	10月25日	紋別市	10月29日	東京都	東京都	11月20日	東京都	11月20日
北海道	室蘭市	10月25日	室蘭市	10月29日	東京都	東京都	11月21日	東京都	11月21日
北海道	千歳市	10月25日	千歳市	10月29日	東京都	東京都	11月22日	東京都	11月22日
北海道	札幌市	10月25日	札幌市	10月29日	東京都	東京都	11月23日	東京都	11月23日
北海道	札幌市	10月25日	札幌市	10月29日	東京都	東京都	11月24日	東京都	11月24日
北海道	札幌市	10月25日	札幌市	10月29日	東京都	東京都	11月25日	東京都	11月25日
北海道	札幌市	10月25日	札幌市	10月29日	東京都	東京都	11月26日	東京都	11月26日
北海道	札幌市	10月25日	札幌市	10月29日	東京都	東京都	11月27日	東京都	11月27日
北海道	札幌市	10月25日	札幌市	10月29日	東京都	東京都	11月28日	東京都	11月28日
北海道	札幌市	10月25日	札幌市	10月29日	東京都	東京都	11月29日	東京都	11月29日
北海道	札幌市	10月25日	札幌市	10月29日	東京都	東京都	11月30日	東京都	11月30日
北海道	札幌市	10月25日	札幌市	10月29日	東京都	東京都	12月1日	東京都	12月1日
北海道	札幌市	10月25日	札幌市	10月29日	東京都	東京都	12月2日	東京都	12月2日
北海道	札幌市	10月25日	札幌市	10月29日	東京都	東京都	12月3日	東京都	12月3日
北海道	札幌市	10月25日	札幌市	10月29日	東京都	東京都	12月4日	東京都	12月4日
北海道	札幌市	10月25日	札幌市	10月29日	東京都	東京都	12月5日	東京都	12月5日
北海道	札幌市	10月25日	札幌市	10月29日	東京都	東京都	12月6日	東京都	12月6日
北海道	札幌市	10月25日	札幌市	10月29日	東京都	東京都	12月7日	東京都	12月7日
北海道	札幌市	10月25日	札幌市	10月29日	東京都	東京都	12月8日	東京都	12月8日
北海道	札幌市	10月25日	札幌市	10月29日	東京都	東京都	12月9日	東京都	12月9日
北海道	札幌市	10月25日	札幌市	10月29日	東京都	東京都	12月10日	東京都	12月10日
北海道	札幌市	10月25日	札幌市	10月29日	東京都	東京都	12月11日	東京都	12月11日
北海道	札幌市	10月25日	札幌市	10月29日	東京都	東京都	12月12日	東京都	12月12日
北海道	札幌市	10月25日	札幌市	10月29日	東京都	東京都	12月13日	東京都	12月13日
北海道	札幌市	10月25日	札幌市	10月29日	東京都	東京都	12月14日	東京都	12月14日
北海道	札幌市	10月25日	札幌市	10月29日	東京都	東京都	12月15日	東京都	12月15日
北海道	札幌市	10月25日	札幌市	10月29日	東京都	東京都	12月16日	東京都	12月16日
北海道	札幌市	10月25日	札幌市	10月29日	東京都	東京都	12月17日	東京都	12月17日
北海道	札幌市	10月25日	札幌市	10月29日	東京都	東京都	12月18日	東京都	12月18日
北海道	札幌市	10月25日	札幌市	10月29日	東京都	東京都	12月19日	東京都	12月19日
北海道	札幌市	10月25日	札幌市	10月29日	東京都	東京都	12月20日	東京都	12月20日
北海道	札幌市	10月25日	札幌市	10月29日	東京都	東京都	12月21日	東京都	12月21日
北海道	札幌市	10月25日	札幌市	10月29日	東京都	東京都	12月22日	東京都	12月22日
北海道	札幌市	10月25日	札幌市	10月29日	東京都	東京都	12月23日	東京都	12月23日
北海道	札幌市	10月25日	札幌市	10月29日	東京都	東京都	12月24日	東京都	12月24日
北海道	札幌市	10月25日	札幌市	10月29日	東京都	東京都	12月25日	東京都	12月25日
北海道	札幌市	10月25日	札幌市	10月29日	東京都	東京都	12月26日	東京都	12月26日
北海道	札幌市	10月25日	札幌市	10月29日	東京都	東京都	12月27日	東京都	12月27日
北海道	札幌市	10月25日	札幌市	10月29日	東京都	東京都	12月28日	東京都	12月28日
北海道	札幌市	10月25日	札幌市	10月29日	東京都	東京都	12月29日	東京都	12月29日
北海道	札幌市	10月25日	札幌市	10月29日	東京都	東京都	12月30日	東京都	12月30日
北海道	札幌市	10月25日	札幌市	10月29日	東京都	東京都	12月31日	東京都	12月31日

＜国実施の講習会＞
建築基準法・建築物省エネ法 設計等実務講習会

- 令和6年度は令和6年度公布の省令/告示の概要、建築確認申請・省エネ適符申請時における注意点などについて開催。
- 同様の内容について**オンライン講座**を受けられるサイトを**開設**予定(現在のオンライン講習サイトを更新)



※全国47都道府県で開催

鳥取会場(各回定員850名)
 日時: 令和6年11月14日(木)
 10:00-12:30 14:00-16:30の2回
 会場名: 鳥取市民会館 大ホール
 会場住所: 鳥取県鳥取市掛出町12

鳥根会場(各回定員1200名)
 日時: 令和6年11月15日(金)
 10:00-12:30 14:00-16:30の2回
 会場名: 鳥根県民会館 大ホール
 会場住所: 鳥根県松江市殿町158

採光計算や壁量計算等の解説(入門)

採光に関する基準
 換気に関する基準
 構造関係規定の見直し

採光に関する基準① 施行令第29条

■居室の採光

住宅、学校、病院などの居室には、その床面積に対して一定の割合の採光上有効な開口部を設け、自然採光を確保しなければなりません。

■採光が必要な室

居室の種類			割合
住宅（共同住宅の住戸）の居室			1 / 7 以上
特殊建築物の居室	(1)	幼稚園、小学校、中学校、高等学校、幼保連携型認定こども園等の教室	1 / 5 以上
	(2)	保育所、幼保連携型認定こども園の保育室	
	(3)	病院、診療所の病室	1 / 7 以上
	(4)	寄宿舎の寢室、下宿の宿泊室	
	(5)	児童福祉施設等の寢室、保育・訓練・日常生活として使用する居室	
	(6)	(1)に掲げる学校以外の学校の教室	1 / 10 以上
	(7)	病院等の居室の内、入院患者等の談話室、娯楽室等として使用されるもの	

住宅の場合 居室：寝室、LDK、書斎 など
非居室：洗面所、便所、浴室、廊下 など

51

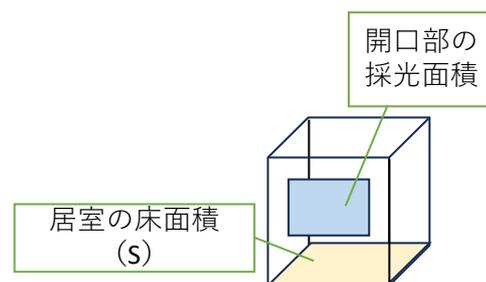
採光に関する基準②

■開口部の必要面積と床面積の割合

$$\text{居室の床面積}(S) \times \text{割合} = \text{必要採光面積} \leq \text{開口部の有効採光面積}(W)$$

■開口部の有効採光面積(W)

開口部が他の建物などに接近していると、自然採光が入らないので、隣地からの距離等により採光補正係数を算出して、開口部の採光面積に掛けたものを合計したものが、開口部の有効採光面積になる。



$$\text{開口部の有効採光面積}(W) = \text{開口部の採光面積} \times \text{採光補正係数}$$

■採光補正係数の求め方

住居系の用途地域 採光関係比率(D/H) × 6 - 1.4
工業系の用途地域 採光関係比率(D/H) × 8 - 1.0
その他の用途地域 採光関係比率(D/H) × 10 - 1.0

※採光補正係数が3.0を超える場合は3.0を限度とする。マイナスになる場合は0となる。

※開口部が道路に面する場合や、隣地境界線からの距離などで、採光補正係数が1.0未満でも1.0を適用できる場合がある。

※天窗の場合の補正係数は3、縁側の場合×0.7

52

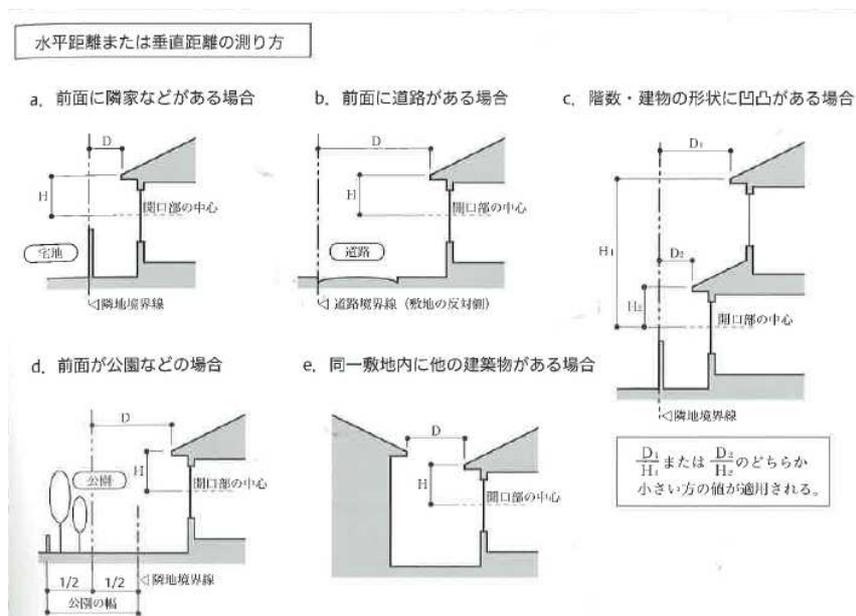
採光に関する基準③

■採光関係係数

採光関係比率 D/H

- D : 開口部の真上にある建築物の部分から隣地境界線までの水平距離
- H : 開口部の直上にある建築物の部分から開口部中心までの垂直距離

- ・開口部が道路に面する場合 → Dは反対側の道路境界線までの水平距離とする
- ・開口部が公園等に面する場合 → Dは公園等の幅の1/2までの水平距離とする

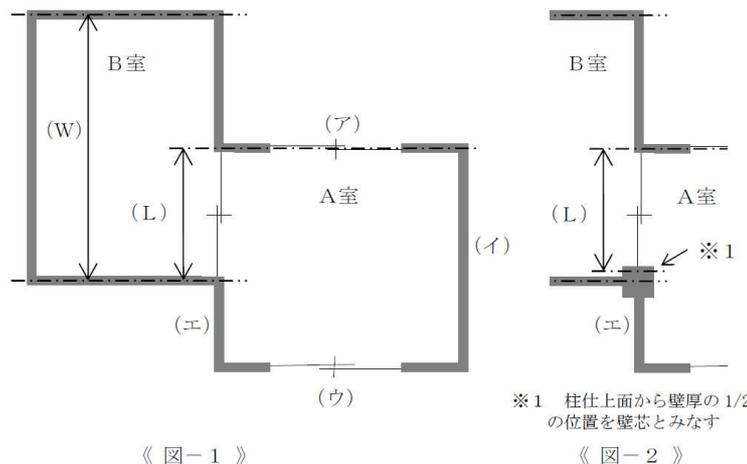


53

採光に関する基準④

■2室を1室と見なせる場合(法第28条第4項) ※県取扱いあり

- ・ふすま、障子等で随時開放できるもので仕切られている2室は1室と見なせる。
- ・開口幅(下図の(L))が、他の部屋を介して採光する室の幅(下図の(W))の1/2以上あること。
- ・(L)は、(W)の1/2以上が随時開放可能なものであること。
- ・A室の採光する面は問わない。(《図-1》の(ア)~(エ)のいずれの面でもよい。)
- ・(L)及び(W)の幅は、壁芯間の距離とする。ただし、(L)の端部に壁厚の1.5倍以上の幅の柱がある場合は、《図-2》のように柱仕上面から壁厚の1/2の位置を、また、(L)の端部に袖壁がある場合は、(L)の有効開口端部から壁厚の1/2の位置を壁芯とみなして(L)の幅とする。



54

■R5法改正での住宅の採光の緩和規定

【建築基準法第28条第1項】
住宅の採光規定の見直し



現状・改正主旨

- 窓等の開口部で採光に有効な部分の面積は、その居室の床面積に対して、住宅にあっては1/7以上、その他の学校等の建築物にあっては1/5～1/10において政令で定める割合以上にしなければならない。
- コロナ禍における業務形態の変化等により、採光規定が適用されない用途（事務所、ホテル等）から住宅に用途変更する既存ストックの活用ニーズがある一方、必要な採光面積を確保するための工事が負担となり、断念するケースが発生。
- 熱損失が生じやすい開口部について、住宅の採光規定の見直しによって、省エネ手法のバリエーションが広がり、2050年カーボンニュートラル実現に向けた省エネ対策を一層推進。

改正概要

- 住宅の居室に必要な採光に有効な開口部面積の合理化

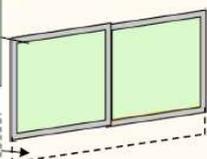
現行 住宅の居室にあっては、その床面積の1/7以上の大きさの採光に有効な開口部面積の確保が必要

改正 原則1/7以上としつつ、一定条件の下で1/10以上まで必要な開口部の大きさを緩和することを可能に

<合理化イメージ>

用途変更前の事務所に設置された窓の大きさ
(採光上居室の床面積の1/10以上のケースを想定)

住宅の場合に本来追加で必要となる窓の大きさ
(採光上、既存の窓と合計で床面積の1/7以上)



照明設備の設置

→ 開口部からの採光に期待していた明るさの代替措置
(床面において50lx以上の照度を確保)

確認・検査方法（技術的助言発出 済）

- 建築確認 照明設備の設置位置等を図書に明示
- 完了検査 シーリングローゼット等を目視等で確認

2

採光計算や壁量計算等の解説(入門)

採光に関する基準
換気に関する基準
構造関係規定の見直し

換気に関する基準①

■換気が必要な居室等(法第28条第2項)

居室には換気のための窓や換気設備を設けなければなりません。

換気に有効な部分の面積 \geq 居室の床面積 $\times 1/20$

※隣地境界線までの距離などは問われない。

※2室を1室に扱えるのは採光と同じ

■換気に有効な部分

換気に有効な部分の面積は、開口部の内、直接外気に開放できる部分のみをいう。窓の形式により、有効窓面積に倍数を掛ける。(例 引違い窓:1/2、3枚引違い:2/3)

居室の床面積の1/20未満で面積が確保できない場合

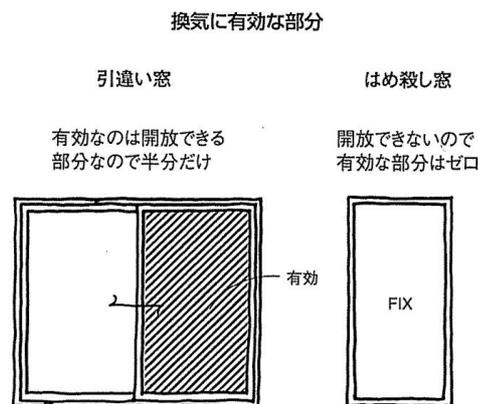
→換気設備を設けなければならない。

施行令第20条の2

自然換気設備(第1項第一号イ)

機械換気設備(第1項第一号ロ)

空気調和設備(第1項第一号ハ)



57

換気に関する基準②

■換気設備を必ず設けなければならない場合

○有効換気面積が確保できない場合

○劇場、映画館、集会場、観覧場などの特殊建築物の場合

○火気を使用する設備を使用する場合(法第28条第3項後半)

火気を使用する設備や器具があると、空気が汚れるため、居室であるかどうかに関わらず、換気設備を設置する必要がある。

対象となる室

調理室、浴室その他の室で、かまど、コンロその他火を使う設備、器具を設けた室



換気設備の技術的基準(施行令第20条の3第2項)に適合した換気設備を設ける

【火気使用室でも換気設備を設けなくてよい室】

・密閉式燃焼器具などのみを設けた室

・床面積の合計が100㎡以内の住宅または住戸に設けられた調理室

※床面積の1/10以上かつ0.8㎡以上の換気上有効な窓が設けられていること

※密閉式燃焼器具などの器具以外で発熱量合計が12kW以下のもの

条件を満たしている場合に限る

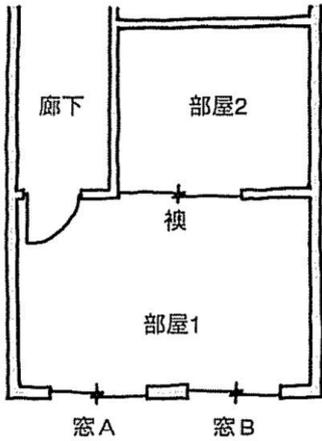
・調理室以外の室

※発熱量の合計が6kW以下の火気使用設備などを設け、かつ換気上有効な開口部を設けたものに限る

58

換気に関する基準③

襖などで仕切られた2室



窓Aと窓Bの換気に有効な部分の合計が
 $(\text{部屋1の面積} + \text{部屋2の面積}) \times \frac{1}{20}$
 以上なら
 換気に関しては
 部屋2も居室とできる

換気の種類

換気の種類	必要な居室	設備の方式
自然換気	換気に有効な開口部の面積が床面積の1/20以上	
設備による換気	無窓の居室 (換気に有効な窓その他の開口部の面積が、その居室の床面積の1/20未満)	自然換気設備 機械換気設備 中央管理方式の空調設備
	劇場・映画館・演芸場・観覧場・公会堂・集会場の居室(法28条3項に規定する特殊建築物の居室)	機械換気設備 中央管理方式の空調設備
	調理室・浴室その他の室で、かまど・こんろその他火を使用する設備または器具を設けた室	火気使用室の自然換気設備 火気使用室の機械換気設備

換気に関する基準④

■シックハウス対策(法第28条の2)

住宅に限らず、居室を有する全ての建築物に対策が義務づけられている。

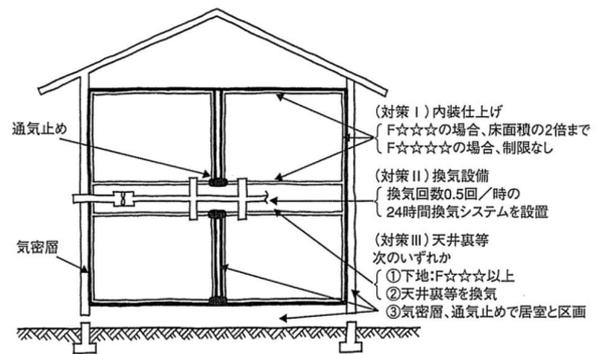
○規制内容

使用する建築材料の規制(施行令第20条の6)

- ・クロルピリホスを添加した材料は使用禁止
- ・ホルムアルデヒドを発生する材料の使用を制限

→ 建材に含まれるホルムアルデヒドの発散量に応じて、建材の使用面積が制限され、必要換気回数に応じた換気設備が必要になる。

シックハウス規制への対応方法の例



ホルムアルデヒド発散建材一覧

- ①合板 ②木質系フローリング ③構造用パネル ④集成材 ⑤単板積層材(LVL) ⑥MDF ⑦パーティクルボード ⑧その他の木質建材 ⑨ウリア樹脂板 ⑩壁紙 ⑪接着剤(現場施工、工場での二次加工とも) ⑫保温材 ⑬緩衝材 ⑭断熱材 ⑮塗料(現場施工) ⑯仕上塗材(現場施工) ⑰接着剤(現場施工)

■換気設備の設置の義務

規制対象外(F☆☆☆☆)を使用する場合でも、原則として全ての建築物に機械換気設備(24時間換気システムなど)の設置が義務付けられている。

規制対象外建材を使用した場合の換気回数

- 住宅等の居室 → 0.5回/h以上の換気能力を持つ換気設備を設置
- その他の居室 → 0.3回/h以上の換気能力を持つ換気設備を設置

※0.5回/hの換気能力とは、1時間に部屋全体の空気の1/2を入れ替えることができる能力