

# ～（令和7年4月施行予定）建築に関する手続き改正のお知らせ～

令和4年6月17日に公布された「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、建築基準法や建築物省エネ法等が改正され、段階的に施行されます。特に、令和7年4月（三年以内）施行においては、手続きや基準が大幅に変更されるなど、影響が大きいと予想されますので、主な改正の概要について、以下の内容をご確認ください。

なお、一年施行、二年施行を含め、詳細な改正内容は、国土交通省「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ついて」のホームページをご参照ください。

法改正や省エネ計算等についてのオンライン講座も開設されています。  
URL → <https://shoenehou-online.jp/>

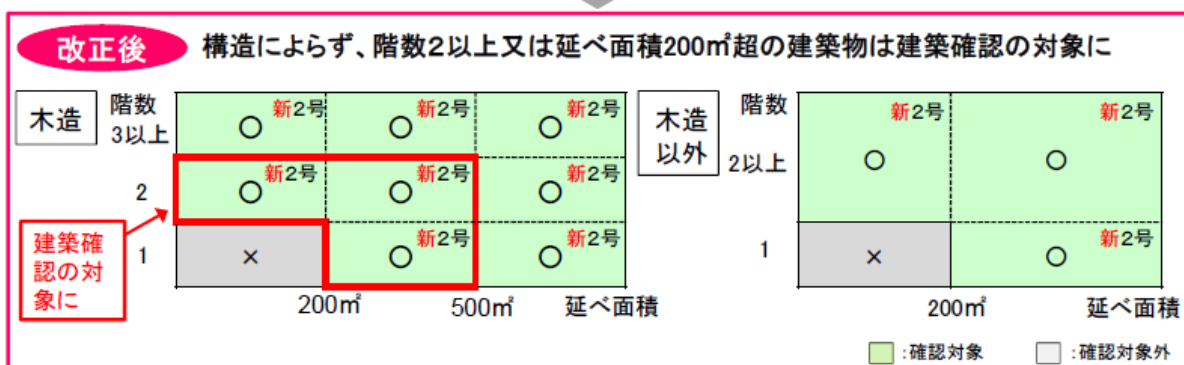
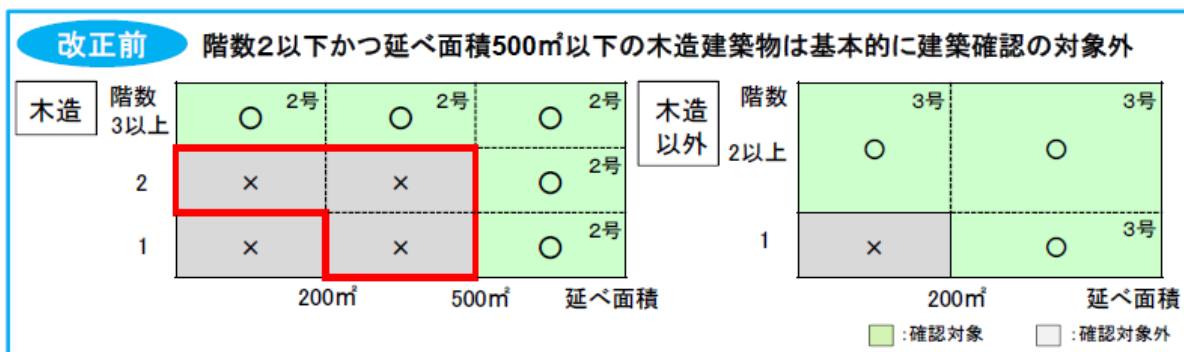
## （改正の概要）

### 1. 【建築基準法】建築確認が必要な建築物の拡大、審査特例の縮小

現在、都市計画区域外の特殊建築物以外の木造建築物は、2階建て以下かつ延べ面積500㎡まで建築確認不要ですが、改正後は、都市計画区域外においても、2階建て以上又は延べ面積200㎡を超える建築物は、構造や用途を問わず、建築確認の対象になります。（都市計画区域内においては、引き続き、すべての建築物の新築時に確認申請が必要です。）

※下の図の2号、3号、4号（建築基準法第6条第1項の号番号を示す）が、同法第6条第1項の新2号、新3号に整理されます。

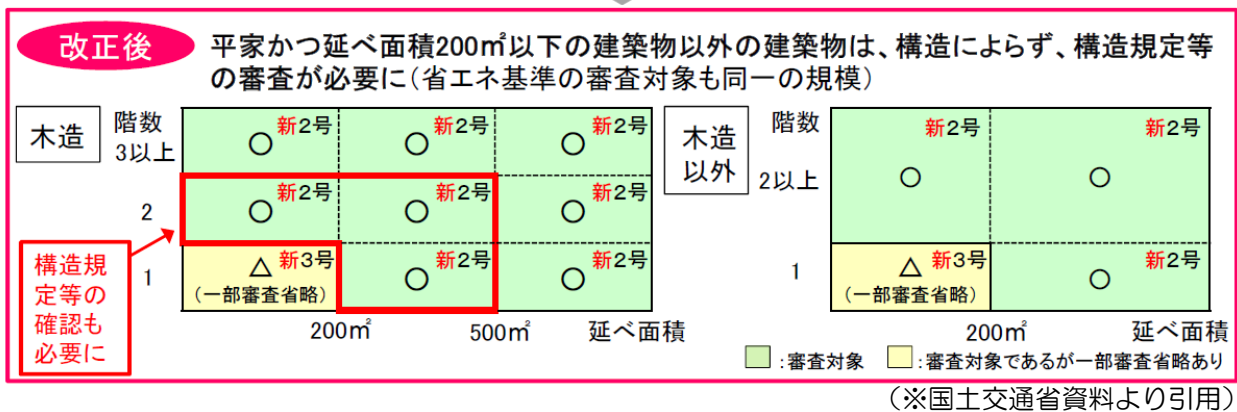
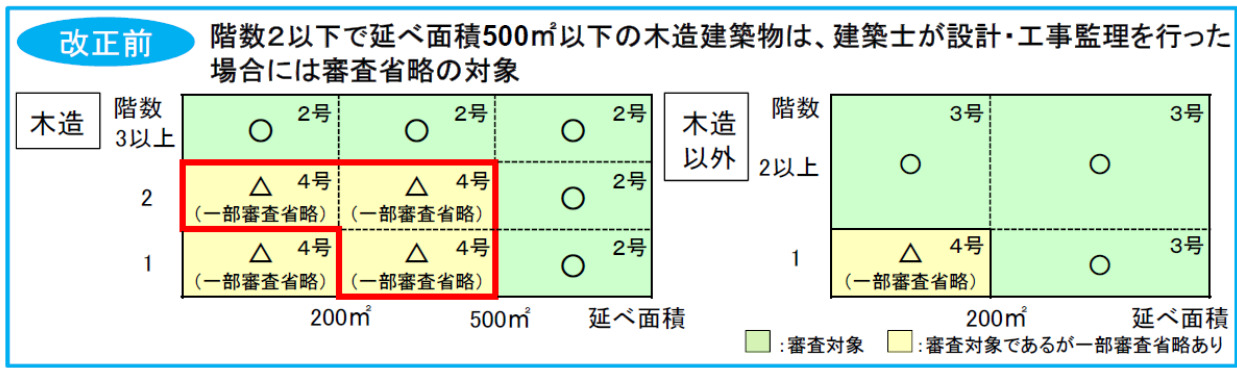
### 【都市計画区域外における建築確認が必要なものの概要】



（※国土交通省資料より引用）

また、建築確認の対象建築物が拡大するのに併せて、建築士による設計における審査特例（いわゆる四号特例）も縮小されます。

【審査省略の対象となる建築物の概要】（都市計画区域内）



2. 【建築基準法】木造建築物で構造計算が必要となる規模の見直し

現在、木造建築物で「延べ面積が500㎡を超えるもの又は高さが13m若しくは軒高が9mを超えるもの又は階数が3以上のもの」は構造計算が必要ですが、改正後は、「**延べ面積が300㎡を超えるもの又は高さが16mを超えるもの**又は階数が3以上のもの」に改正されます。

【木造建築物の構造計算対象の規模】

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	500㎡以下	仕様規定
	500㎡超	簡易な構造計算 (許容応力度計算)		
2階建	500㎡以下	仕様規定		
	500㎡超	簡易な構造計算 (許容応力度計算)		
3階建		簡易な構造計算 (許容応力度計算)		
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)		

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	300㎡以下	高度な構造計算 (許容応力度等計算、 保有水平耐力計算)
	300㎡超	簡易な構造計算 (許容応力度計算)		
2階建	300㎡以下	仕様規定		
	300㎡超	簡易な構造計算 (許容応力度計算)		
3階建		簡易な構造計算 (許容応力度計算)		
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)		

【施行日：公布の日から3年以内】

（※国土交通省資料より引用）

### 3. 【建築基準法】木造建築物の壁量基準等の見直し【見込み事項】

現在、木造建築物の壁量や柱の小径については、「軽い屋根」「重い屋根」等の区分に応じて算定をする必要がありますが、**改正後は木造建築物の仕様の実況に応じた必要壁量や柱の小径を算定する必要があります。**※改正後の算定を容易とするため、必要壁量等の算定のための試算例（早見表）や表計算ツールが整備される予定です。

#### 【必要壁量の算定式】

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

$L_w$  : 床面積あたりの必要な壁量 (cm/m)  
 $A_i$  : 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)  
 $\alpha_i$  : 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  
 $\Sigma w_i$  : 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 (m<sup>2</sup>)

(※国土交通省資料より引用)

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において先行公開されています。

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

#### 【必要壁量の表計算ツール（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/m<sup>2</sup>)

— 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 <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )	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)	ブルダウン選択	
外壁の仕様	サイディング	ブルダウン選択	
太陽光発電設備等 (N/m <sup>2</sup> )	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)」をブルダウン選択し、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)
		断熱材の密度と厚さを任意入力したい場合は、「任意入力」をブルダウン選択し、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 <sup>3</sup> ) 厚さ (mm)
天井断熱材 (N/m <sup>2</sup> )	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」をブルダウン選択し、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 <sup>3</sup> ) 厚さ (mm)
外壁断熱材 (N/m <sup>2</sup> )	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」をブルダウン選択し、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 <sup>3</sup> ) 厚さ (mm)

(※国土交通省資料より引用)

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。

### 4. 【建築物省エネ法】省エネ基準適合義務の対象となる建築物の拡大

現在、延べ面積300m<sup>2</sup>以上の「非住宅建築物」のみ、省エネ基準への適合義務があり、省エネ適判が必要ですが、**改正後は、原則、すべての建築物(注1)が省エネ基準に適合することが義務化されます。**

※原則、すべての建築物(注1)について、省エネ適判を受けるか又は建築確認で省エネ基準に適合するかの審査が行われるようになります。

※省エネ基準に適合する工事(断熱施工、省エネ機器の導入等)が必要です。

※届出義務(第19条)については、基準適合義務の拡大に伴い、廃止されます。

	【基準適合に係る規制の概要】	
	非住宅	住宅
大規模 2,000m <sup>2</sup> 以上	適合義務 2017.4～	届出義務
中規模	適合義務 2021.4～	届出義務
300m <sup>2</sup> 未満 小規模	説明義務	説明義務

	改正案	
	非住宅	住宅
大規模 2,000m <sup>2</sup> 以上	適合義務 2017.4～	適合義務
中規模	適合義務 2021.4～	適合義務
300m <sup>2</sup> 未満 小規模	適合義務	適合義務

(※国土交通省資料より引用)

(注1) : 居室を有しない建物等、省エネ法により適合義務が除外される建築物があります。

【お知らせに関する問い合わせ先】

佐世保市 都市整備部 建築指導課 審査係

TEL : 0956-25-9629