

建築基準法・建築物省エネ法 令和 7 年 4 月改正予定について

このチラシは、令和 7 年 4 月改正予定の内容を理解していただくため、『改正建築基準法 2 階建ての木造一戸建て住宅（軸組構法）等の確認申請・審査マニュアル（以下「マニュアル」）』および『省エネ技術解説テキスト（以下「テキスト」）』の一部を抜粋し紹介しています。これらのテキスト等はチラシ裏面『情報提供サイト』にてダウンロードでき、オンライン講習の動画も視聴できます。

●建築基準法に関するもの

■確認申請対象の拡大 / 審査省略制度（いわゆる 4 号特例の見直し） 《マニュアル P 6》

これまで（改正前）

建築基準法では、原則全ての建築物を対象に、工事着手前の建築確認や、工事完了後の完了検査等の必要な手続きが設けられています。

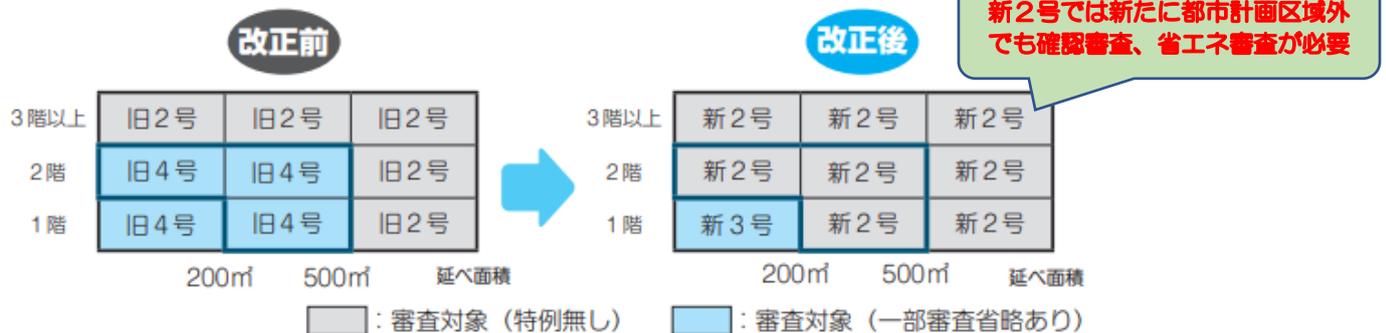
その中で、都市計画区域等の区域外における、『2 階建て以下かつ延べ面積 500 m²以下』の木造建築物等は、建築確認・検査の対象ではありませんでした。（法第 6 条第 1 項）

また都市計画区域等の区域内において、建築士が設計・工事監理を行って建築される旧 4 号建築物は、建築確認・検査の対象ですが、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ました。（法第 6 条の 4）

これから（改正後）

『2 階建て以上 または 延べ面積 200 m²超』の木造建築物等は、『新 2 号建築物』に該当し、**全ての地域**で建築確認・検査（大規模の修繕・模様替を含む）が必要となります。

あわせて審査省略制度の対象は『平屋建て かつ 延べ面積 200 m²以下』の建築物（新 3 号建築物）に見直されます。



■建築確認・検査における審査（検査）項目 《マニュアル P 8》

計画する建築物が新 2 号建築物に該当する場合、建築基準法令の全ての規定について審査対象になることから、確認申請の際に、審査を行うために必要な図書の添付が必要になります。

具体的には、これまでの確認申請図書に加えて、**構造関係の仕様規定、住宅の採光・換気等（設備その他単体規定）、防火避難関係規定の他、省エネ基準への適合性を示す図書を新たに提出する**必要があります。

完了検査においても、従来検査が省略されていた**構造関係規定等**に関する部分について**検査**を行うこととなります。また、**省エネ基準**に関する部分についても**検査**が行われます。

（参照 裏面の表 1-2）

■壁量計算や柱の小径等に関する基準の見直し 《マニュアル P 81》

- ・「軽い屋根」「重い屋根」といわれる区分に応じた必要壁量の算定は廃止され、仕様の実態に応じた必要壁量の算定が必要になります。
- ・準耐力壁等を存在壁量に算定可能になります。

表 1-2 建築確認・検査における審査（検査）項目

	改正前	改正後	
	旧4号建築物*	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

■ マニュアルの補足

○福井県では下記について、特定行政庁の指定、定めはありません

- ・地盤が著しく軟弱な区域
【マニュアル P83】
- ・特に強い風が吹く地域
【マニュアル P87】
- ・凍結深度
【マニュアル P118、119】
- ・防腐・防蟻措置の基準
【マニュアル P131】

* 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住宅の場合

● 建築物省エネ法に関するもの

■ 義務付けの対象

《テキスト P 5》

- ・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**られます。
適用除外 ① 10㎡以下の新築・増改築 ② 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 等 (②の例 自動車車庫)

■ 増改築の場合の対象

《テキスト P 6 (マニュアル P 11・P 16)》

- ・省エネ基準適合義務制度は、**増改築を行う場合にも対象**となります。『増改築』には、修繕・模様替え (いわゆるリフォーム) は含まれません。
- ・増改築の場合は、増改築を行う部分のみが省エネ基準に適合する必要があります。

■ 適用開始時期

《テキスト P 6》

- ・令和7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。(注意: 完了検査時に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)

■ 省エネ基準への適合方法

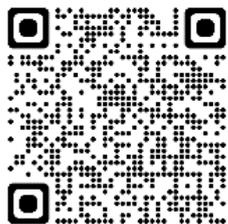
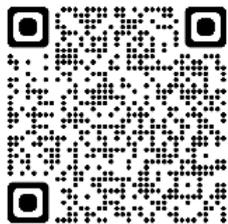
《テキスト P 7 (マニュアル P 9)》

- ・省エネ基準への適合を確認するため、**エネルギー消費性能適合性判定を受けることが必要**です。
- ・ただし、**住宅**については**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場合は、エネルギー消費性能**適合性判定は不要**です。この場合、建築確認審査と一体的に省エネ基準への適合性を確認します。

テキスト等はこちらからダウンロードできます

オンライン講習の動画

● 情報提供サイト

	令和4年改正建築基準法	建築物省エネ法	資料ライブラリー	オンライン講座
				
検索	改正 建築基準法	建築物 省エネ法	資料 ライブラリー	建築物 省エネ法 オンライン講座