

**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)に係る質疑応答集**  
(令和7年3月21日時点)

**<目次>**

|      |                                  |    |
|------|----------------------------------|----|
| 1    | 建築物省エネ法関係                        | 2  |
| 1.   | 省エネ基準適合の義務化                      | 2  |
| 1-1  | 制度全般・義務付対象                       | 2  |
| 1-2  | 増改築の扱い                           | 5  |
| 1-3  | 全面義務化の施行日関係                      | 9  |
| 1-4  | 省エネ性能の評価(全般)                     | 11 |
| 1-5  | 仕様基準                             | 15 |
| 1-6  | 省エネ計算(外皮計算・WEBプログラム)             | 19 |
| 1-7  | 省エネ適判                            | 23 |
| 1-8  | 気候風土適応住宅                         | 32 |
| 1-9  | 大規模非住宅                           | 33 |
| 1-10 | その他                              | 34 |
| 2.   | 表示制度                             | 39 |
| 3.   | 建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度             | 43 |
| 4.   | 住宅トップランナー制度の拡充                   | 48 |
| 2    | 建築基準法関係                          | 49 |
| 1.   | 建築確認・検査の対象となる建築物の規模等の見直し         | 49 |
| 2.   | 建築確認手続きが必要となる大規模の修繕・大規模の模様替等について | 58 |
| 3.   | 木造建築物の仕様の実況に応じた壁量基準等の見直し         | 63 |
| 4.   | 階高の高い木造建築物等の増加を踏まえた構造安全性の検証法の合理化 | 74 |
| 5.   | 中大規模建築物の木造化を促進する防火規定の合理化         | 76 |
| 5-1  | 耐火建築物に係る主要構造部規制の合理化              | 76 |
| 5-2  | 大規模木造建築物の主要構造部規制の合理化             | 76 |
| 5-3  | 避難時倒壊防止構造の合理化                    | 77 |
| 5-4  | 階数に応じて要求される耐火性能基準の合理化            | 77 |
| 6.   | 部分的な木造化を促進する防火規定の合理化             | 78 |
| 7.   | 既存建築ストックの省エネ化と併せて推進する集団規定の合理化    | 81 |
| 8.   | 既存建築ストックの長寿命化に向けた規定の合理化          | 85 |
| 3    | 建築士法関係                           | 89 |
| 4    | その他                              | 90 |

## 1 建築物省エネ法関係

### 1. 省エネ基準適合の義務化

#### 1-1 制度全般・義務付対象

|   | 問                                                                                                                                               | 答                                                                                                          | 更新日 |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1 | 適合義務の適用除外の規模について教えてほしい。                                                                                                                         | 新築・増改築の適合義務の適用除外となるエネルギー消費性能に及ぼす影響が少ないものとして、政令で床面積 10 m <sup>2</sup> 以下のものと定めています。                         |     |
| 2 | 確認審査が不要な小規模建物は適合義務の対象外か。                                                                                                                        | 床面積 10 m <sup>2</sup> 以下の建築物等は適合義務の対象外となりますが、その他の建築物については、確認審査が不要であっても適合義務対象となります。                         |     |
| 3 | 改正法説明会資料 p. 83 の図について、改正前の建築基準法第 6 条第 1 項第 4 号に該当する建築物で、改正後の同法第 6 条第 2 号に該当する建築物についてもこの図で示すフローに沿って手続きを行うという理解でよいか。                              | 貴見のとおりです。                                                                                                  |     |
| 4 | 都市計画区域内で平屋かつ 200 m <sup>2</sup> 以下（いわゆる新 3 号建築物）の場合、省エネ基準への適合性審査の扱いは。                                                                           | ご質問の場合については、法第 11 条第 1 項により「特定建築行為」から除外されているため、省エネ基準適合の対象ではありますが、省エネ適判は不要となります。                            |     |
| 5 | 新 3 号建築物に該当するなどにより、省エネ基準適合義務の適用対象となるが省エネ適判や確認申請での審査が不要になるものにおいて、省エネ基準適合義務の担保はどのように行うのか。建築士が省エネ基準適合を確認するにあたって必要となる設計図書類は建築士法により保管が求められる図書に該当するか。 | 省エネ基準適合は建築士の責任において確認いただくこととなり、この場合の図書は建築士法に定める図書保存の対象にはなりません。                                              |     |
| 6 | 都市計画区域外で平屋かつ 200 m <sup>2</sup> 以下の場合、現行通り建築確認及び検査は省略されると認識してよいか。省エネ基準への適合性審査の扱いは。                                                              | ご質問の場合については、建築確認申請を要する「要確認特定建築行為」に該当しないことから、建築確認及び検査は省略されます。省エネ基準適合義務制度においても、基準適合の対象ではありますが、省エネ適判は不要となります。 |     |
| 7 | 適合義務について、建物用途による除外規定はあるか。                                                                                                                       | 現行制度において、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として政令で定める用途の建築物（例：自動車車庫、常温倉庫、神                          |     |

|    | 問                                                                                                                     | 答                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 更新日 |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    |                                                                                                                       | 社、寺院等）は適合義務の適用除外となっており、改正後も同様です。                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |
| 8  | 居室を有さないことにより空気調和設備を設ける必要がない用途とはどのような用途が想定されるのか。倉庫・工場、変電所・発電所の敷地内に存在する建築物は対象外となるのか。                                    | 居室を有しないことにより空気調和設備を設ける必要がない用途は、建築物省エネ法施行令第6条第1項第1号に規定されており、具体的には、自動車車庫・自転車駐輪場、畜舎、堆肥舎、公共用歩廊その他これらに類する用途が該当します。<br>倉庫・工場は、省エネ基準の適合義務の対象となっており、省エネ基準上は照明設備及び昇降機設備が評価対象となっています。<br>変電所・発電所の敷地内に存在する建築物については、その用途によっては適用除外となる場合があります（例：空調を要しない物品の保管用途であれば、適用除外）。個別の建築物に関する判断については、立地する地域の所管行政庁に相談ください。 |     |
| 9  | 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用途とはどのような用途が想定されるのか。                                                                     | 観覧場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場、神社、寺院その他これらに類する用途（壁を有しないことその他の高い開放性を有するものに限る）が該当します。                                                                                                                                                                                                                       |     |
| 10 | 適用除外の取扱い、建物の一部が該当すれば当該部分にだけ適用させることが可能か。                                                                               | 適用除外の判断は棟単位での判断となり、建築物全体が適用除外の要件を満たさない場合には適用できません。                                                                                                                                                                                                                                                |     |
| 11 | 増改築の場合、改正法施行に伴い省エネ基準への適合が求められる対象が、増改築後の建築物全体から増改築部分のみに変更されるが、当該増改築部分が適用除外の要件を満たす場合には省エネ基準への適合や省エネ適判手続きは不要となると考えてよいのか。 | 増改築時においても上記回答のとおり適用除外の判断は建築物全体で行いますので、増改築後の建築物全体が適用除外の要件を満たさない場合には、省エネ基準への適合や省エネ適判手続きは必要となります。                                                                                                                                                                                                    |     |
| 12 | 仮設住宅には、省エネ基準適合が義務付けられるのか。また、省エネ適判が必要になるのか。                                                                            | 仮設の建築物であって政令で定めるもの（建築基準法第85条第1項又は第2項に規定する応急仮設建築物であって、その建築物の工事を完了した後三月以内であるもの又は同条第三項の許可を受けたもの）は適合義務の対象外です。                                                                                                                                                                                         |     |
| 13 | 法令又は条例の定める現状変更の規制及び保存のための措置その他の措置が取られている                                                                              | 文化財保護法の規定により国宝、重要文化財等として指定され、又は仮指定された建築物、                                                                                                                                                                                                                                                         |     |

|    | 問                                                                                                                                                                            | 答                                                                                                                                                                                      | 更新日 |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    | ことにより省エネ基準適合が困難なものとは何を指しているのか。                                                                                                                                               | 伝統的建造物群を構成している建築物、景観法の規定により景観重要建造物として指定された建築物等を指しています。                                                                                                                                 |     |
| 14 | 空調設備を設けない公衆便所や公衆電話所は適合義務の対象か。                                                                                                                                                | 「居室を有しないことにより空気調和設備を設ける必要がないもの」に該当すると判断できる場合には、適用除外として取り扱って差し支えありません。個別の計画への適用可否については、省エネ適判機関等にお問い合わせください。                                                                             |     |
| 15 | 「住宅」と「非住宅」の区分によって手続き等が異なりますが、そもそも「住宅」はどのように定義されていますか？<br>＜具体的な課題＞<br>共同住宅において、1階部分に①「共同住宅内の住民が利用する集会室」と②「共同住宅外の住民も利用する集会室」の2つが計画されている。この場合、①及び②は「住宅」か「非住宅」のいずれであるか判断する必要がある。 | 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令第1条第2項で「住宅部分」が定義されています。お尋ねの①は住宅共用部分、②は非住宅部分として一般的には取り扱われることとなりますが、個別の計画における判断については、所管行政庁または省エネ適判機関にご相談ください。                                                       |     |
| 16 | 主用途の建築物に対して別棟で計画される電気室棟や階段室棟（地下に配水池などがあり、地上階には階段室しかない棟）において、建築確認申請書第4面の記載用途を主用途の建築物と整合させるように建築主事等から指導されることがあるが、その場合も適合義務の対象か。                                                | 建築確認申請書第4面の記載用途に従うことが原則となりますが、居室を有しないことで空気調和設備を設ける必要のない建築物に該当すると判断される用途については、適用除外として取り扱うことが可能です。                                                                                       |     |
| 17 | プレハブでの住宅販売モデルルームは適合義務の対象か。                                                                                                                                                   | 仮設の建築物であって政令で定めるもの（建築基準法第85条第5項又は第6項の規定による許可を受けた建築物）は適合義務の対象外です。                                                                                                                       |     |
| 18 | オフグリッド住宅の新築は基準適合が義務付けられるのか。                                                                                                                                                  | 送配電インフラが未整備な地域に立地する建築物については、エネルギー使用実態が基準と乖離することが見込まれることから、省エネ基準適合義務の対象ではあるものの建築物全体を原則、計算対象外としています。<br>しかしながら、地域として送配電インフラが整備されているに関わらず系統電力とはあえて接続しない、いわゆるオフグリッド住宅については、実際の運用状況が不明であって省 |     |

|    | 問                                                                                                    | 答                                                                                                                                                       | 更新日 |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    |                                                                                                      | エネ基準適合義務の抜け道として悪用される懸念があることから、当面は建築物全体を計算対象としています。                                                                                                      |     |
| 19 | 空調設備を全面更新または部分更新する場合、基準適合が義務付けられるのか。                                                                 | 省エネ基準適合が求められるのは新築、増改築を行う場合になります。そのため、単に空調設備を更新するものであって新築又は増改築に該当しない場合は、省エネ基準適合の対象とはなりません。                                                               |     |
| 20 | 既存建築物に対して用途変更を行う場合には、基準適合が義務付けられるのか。                                                                 | 用途変更を行う場合であって、新築又は増改築に該当しない場合は、適合義務の対象とはなりません。                                                                                                          |     |
| 21 | 住宅として新築し、竣工 5 年後に用途変更申請して非住宅にする場合、非住宅の適合判定通知を取得する必要があるか？                                             | 用途変更に際しては省エネ適合が求められないため、新たに省エネ適判を受けて適判通知書を取得する必要はありません。                                                                                                 |     |
| 22 | 建築基準法第 6 条の 4 第 1 項第 3 号に掲げる建築物については、省エネ適判不要となるが、確認申請書第 2 面第 8 欄「建築物エネルギー消費性能確保計画の提出」はどのように記入したらよいか。 | 提出不要にチェックください。提出不要の理由については、確認申請書注意書きに記載のとおり、必ずしも記入を要しませんが、記入する場合は、建築基準法第 6 条の 4 第 1 項第 3 号に掲げる建築物の建築に該当するためとご記入ください。                                    |     |
| 23 | 確認申請書第 2 面第 8 欄について、対象が複数棟あるケースで手続きを異にする場合はどのように記載すればよいか？                                            | 複数棟ある場合には該当するものをそれぞれ記載することとなります。                                                                                                                        |     |
| 24 | ホテル、駐車場、駐車場用の 10m <sup>2</sup> 以下の事務所が 1 つの建築物とみなされる建築物を新築する場合、駐車場と事務所は省エネ適判の対象となるか。                 | 複数用途建築物 1 棟について、ホテルが大半で一部駐車場と、10 m <sup>2</sup> 以下の事務所からなるものと理解しました。省エネ適判の対象判断は棟全体でなされるため、駐車場・事務所についても原則省エネ適判が必要となります。具体的な計画については申請予定の省エネ適判機関へお問合せください。 |     |

## 1-2 増改築の扱い

|   | 問                    | 答                                                | 更新日 |
|---|----------------------|--------------------------------------------------|-----|
| 1 | 改修は適合義務の対象か。         | 適合義務の対象は新築・増改築であり、修繕・模様替えといったいわゆる改修・リフォームは対象外です。 |     |
| 2 | 大規模の修繕・模様替は適合義務の対象か。 | 大規模の修繕・模様替は適合義務の対象外です。                           |     |

|   | 問                                                                                                                   | 答                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 更新日 |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 3 | 増改築部分のみで省エネ基準適合を求められる建築物の条件について伺いたい。                                                                                | 令和7年4月1日以降に着工する、増改築部分の床面積（高い開放性を有する部分を除く）が10㎡を超え、増改築後の建築物全体の規模が建築基準法第6条第1項第1号又は第2号に該当する増改築工事については、増改築部分のみで省エネ基準適合が求められます。                                                                                                                                                                                                                                                 |     |
| 4 | 非住宅も住宅と同様に増改築を行う部分のみ基準適合を求めるのか。                                                                                     | 貴見のとおりです。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |
| 5 | 増改築工事における基準適合の考え方について、現行の建築物省エネ法では、増改築部分が省エネ基準に不適合であったとしても、建築物全体で基準に適合すれば基準適合と扱われていたが、改正後は増改築部分が必ず省エネ基準を満たす必要があるのか。 | 改正法施行後は、増改築部分が省エネ基準を満たす必要があります。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |
| 6 | 増改築を行う部分にのみ基準適合を求めるとすると、現行の制度から緩和されていることになるのではないのか。                                                                 | <p>現行と同様に増改築時に建築物全体について基準適合を求めることとすると、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・省エネ基準に適合させて新築した建築物であっても、更なる基準強化後に増改築を行う際に、改めて建物全体を新たな基準に適合させなければならず、建築主の負担が大きい、</li> <li>・とりわけ住宅については、エネルギー消費量に係る基準に加え、外皮に係る基準も適用されるため、外皮基準が強化されると建物全体について改めて壁等の断熱改修が必要となり、建築主の負担が特に大きくなることから、増改築そのものを停滞させるおそれがあります。このため、増改築部分のみ省エネ基準への適合を求める制度に見直し、省エネ改修等の円滑化を図ることとしております。</li> </ul> |     |
| 7 | 減築と増築を同時に行った場合、計画の床面積が従前より増加しなければ適合義務対象外として考えてよいか。                                                                  | 減築と増築を同時に行った場合においても、床面積10㎡を超える増築を行った場合は、適合義務の対象となります。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |     |
| 8 | 住宅において既存部分と増改築部分の室が一体となる増改築の場合の取り扱いはどのように考えればよいのか。                                                                  | 既存部分と増改築部分の室が一体となる場合でも、増築部分について省エネ基準適合が求められ、外皮は仕様基準に、一次エネルギー消費量は仕様基準又は計算により省エネ基準                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |

|    | 問                                                                                                                    | 答                                                                                                                                                                                                                     | 更新日 |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    |                                                                                                                      | <p>に適合することが必要です。なお、一次エネルギー消費量を計算により省エネ基準に適合させる場合については、住宅の評価方法を「増改築部分を対象に評価する」とすることで、新築と同様に Web プロで計算できます。</p> <p>(2024.8 現在 試用版を公開)</p> <p>なお、増築時に既設の設備を利用し、新たに設置する設備がない場合は、当該既設設備が基準策定設備であるものとみなして評価を行うこととしています。</p> |     |
| 9  | 住宅において、既存部分の外皮に接して増改築を行う場合（戸建住宅において既存外壁に接して増改築を行う、共同住宅において既存住戸と室を一体化させずに一住戸まるごと増改築するなど）は、当該増改築部分の外皮は標準計算が行えると考えてよいか。 | 住宅の増改築における外皮性能の評価について、既存部分と増改築部分との境界となる既存部分側の壁や床等は、性能を把握することが困難な場合も想定されることから、外皮については仕様基準への適合を求めています。                                                                                                                  |     |
| 10 | 省エネ基準適合義務制度開始後に共同住宅にエレベーター棟だけを増築する場合、省エネ基準や必要な手続きはどのように適用されるか。                                                       | 増築部分だけ（エレベーター棟だけ）で省エネ基準に適合する必要があります。また、共用部分に該当するエレベーター棟について、一次エネルギー消費量の計算に含めるかは任意とされており、含めない扱いとする場合でも省エネ適判において計算に含めていないことを確認することとなります。                                                                                |     |
| 11 | 省エネ基準適合義務制度開始後に非住宅建築物にエレベーター棟だけを増築する場合、省エネ基準や必要な手続きはどのように適用されるか。                                                     | 増築部分だけ（エレベーター棟だけ）で省エネ基準に適合する必要があります。なお、増築される既存部分が一次エネルギー消費量の算定対象としない建築物の部分に付属し、増築部分（エレベーター棟部分）と増築される既存部分とが一体不可分に利用される場合には、当該増築部分（エレベーター棟部分）も含めて一次エネルギー消費量の算定対象としない建築物の部分として取り扱って差し支えありません。                            |     |
| 12 | 住宅において「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」について、一次エネルギー消費量基準の計算は、増改築部分に設備がない場合は、既存部分の設備が計算対象となるのか。                             | 増改築部分に対象居室が存在せず、増改築部分に設置する設備がない場合や、既存の設備を利用するため増改築部分に設備を設置しない場合は、基準同等の設備があるものとして評価を行います。                                                                                                                              |     |

|    | 問                                                                                                                 | 答                                                                                                                                                                 | 更新日 |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    |                                                                                                                   | また、増改築部分に入居後に設置する場合は、新築時の評価と同様としています。                                                                                                                             |     |
| 13 | 同一敷地内に複数の建築物（確認申請書第四面の用途がそれぞれ、共同住宅（新一号）、集会所（新二号））を新築する場合、別棟の集会所について省エネ適判が必要か。<br>また、別棟の集会所が新三号に該当する場合は、省エネ適判は必要か。 | 別棟の集会所（新二号）について、非住宅として省エネ適判が必要です。<br>また、別棟の集会所が新三号に該当し、建築士の設計に係るものである場合は、省エネ適判は不要です。                                                                              |     |
| 14 | 共同住宅部分と集会所部分が渡り廊下により接続されている1棟の建築物（新三号に該当しない）を新築する場合、集会所部分の評価はどのようになるか。                                            | 集会所部分が住宅の共用部分（＝特定共用部分に該当しない）に該当する場合は、住宅としての省エネ適判が必要ですが、集会所部分（共用部分）の一次エネの評価は任意とされています。<br>一方で、共用部分に該当しない（＝特定共用部分に該当する）場合は、複合建築物としての省エネ適判が必要であり、集会所部分の一次エネの評価が必要です。 |     |
| 15 | 既存の共同住宅に集会所と店舗を増築する場合、省エネ適判が必要か。                                                                                  | 増築部分において省エネ適判を受ける必要があります。                                                                                                                                         |     |
| 16 | 共同住宅の共用部分の増築の際、共用部分を計算対象とすることは任意となっているが、計算対象としない場合も省エネ適判が必要か。                                                     | 共同住宅の共用部分の増築の際に、共用部分を計算対象としない場合であっても省エネ適判は必要です。                                                                                                                   |     |
| 17 | 既存の共同住宅の同一敷地内に、別棟で共用部分の増築をした場合についても、省エネ計算の対象とすることは任意として問題ないか。                                                     | 問題ありません。                                                                                                                                                          |     |
| 18 | 令和7年4月1日以降に増改築の工事に着手する場合、省エネ適判の要否についてはどのように判断すればよいか。                                                              | 次の2つを満たす場合は省エネ適判が必要となります。<br>①増改築部分の床面積（高い開放性を有する部分を除く。）が10㎡を超えていること<br>②増改築後の建築物の規模が建築基準法第6条第1項第1号又は第2号に該当すること（条項は改正後の建築基準法による。）                                 |     |

|  | 問 | 答                                               | 更新日 |
|--|---|-------------------------------------------------|-----|
|  |   | なお、増改築部分が住宅用途のみの場合は仕様基準の適用により省エネ適判を省略することが可能です。 |     |

### 1-3 全面義務化の施行日関係

|   | 問                                                     | 答                                                                                                                                                                                                                         | 更新日 |
|---|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1 | 省エネ基準適合義務制度はいつ以降に何をした場合に適用されるのか。                      | 令和7年4月以降に工事に着手した建築物に対して省エネ基準適合の義務が適用されます。                                                                                                                                                                                 |     |
| 2 | 着工日が施行日後になった場合の取扱いについて教えてほしい。                         | 施行日（令和7年4月）以降に工事に着手する場合、（適用除外の建築物を除き、）省エネ基準適合義務制度の対象となります。                                                                                                                                                                |     |
| 3 | 確認申請受付日を基準としない（工事着手を基準とする）理由について教えてほしい。               | 新たに適合義務対象となる建築物には現在建築確認の対象でないものも含まれるため、施行日以後に工事に着手するかどうかを基準とすることとしております。                                                                                                                                                  |     |
| 4 | 施行日以前に確認申請を提出していても着工が施行日以後の場合は適合義務の対象となるのか。           | 貴見のとおりです。                                                                                                                                                                                                                 |     |
| 5 | 令和7年4月以降に着工する場合に基準適合が求められるが、着工はどの時点が基準になるのか。          | 「工事に着手」とは、「杭打ち工事」、「地盤改良工事」、「山留め工事」又は「根切り工事」に係る工事が開始された時点を指します。                                                                                                                                                            |     |
| 6 | 令和7年3月までに確認済証の交付を受け、令和7年4月以降に着工する場合、省エネ適判は必要か。        | 令和7年3月までに確認済証の交付を受けたものであっても、令和7年4月以降に着工する場合は省エネ基準適合義務制度の対象となります。この場合、省エネ基準への適合は完了検査までに確認することとなります。具体的手続き等については技術的助言でお示ししていますので、参考としてください。<br>このように、確認申請の審査においては省エネ基準適合を確認しない場合でも、基準適合が必要となるため、余裕をもって省エネ基準へ適合するよう準備してください。 |     |
| 7 | 令和7年3月までに建築確認の申請を行い、令和7年4月以降に確認済証の交付を受ける場合、省エネ適判は必要か。 | 必要です。省エネ適判を受け適合判定通知書の交付を受けない限り、確認済証は交付されませんのでご注意ください。                                                                                                                                                                     |     |

|    | 問                                                                                                                                                               | 答                                                                                                                                                                                                                      | 更新日 |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 8  | 令和7年3月までに確認済証の交付を受け、4月以降に着工した物件について、完了検査時まで省エネ基準適合を確認することだが、省エネ基準適合を確認するための省エネ適判を受けるために工事を止める必要があるか。                                                            | 工事を止める必要はありません。<br>なお、改正法施行後の建築基準法上の計画変更を行う場合は計画変更の確認審査時に、計画変更を行わない場合は完了検査申請時に、建築主事又は指定確認検査機関に対して省エネ適判通知書を提出する必要があります。このため、一定の余裕をもって対応するほか、速やかに省エネ適判通知書を取得できるように所管行政庁又は省エネ適判機関とあらかじめ相談するようにしてください。                     |     |
| 9  | 令和7年3月中の着工予定日で建築確認申請を行ったが、指定確認検査機関の事情で建築確認の審査が通常よりも長くなった結果、3月中に着工できず、着工が4月となった場合でも、省エネ基準適合が必要か。                                                                 | 必要です。                                                                                                                                                                                                                  |     |
| 10 | 2016年4月1日時点で現存する建築物の増改築について、着工を令和6年3月までに行うことを前提に旧基準で設計して省エネ適判通知書を取得し、令和6年3月までに確認済証を取得した場合であっても、着工が令和7年4月以降になった場合は、改正後の基準（増改築部分のBEI・BEIm $\leq$ 1.0）に適合する必要があるか。 | 貴見のとおりです。既存建築物の増改築時における省エネ性能の算定の考え方については、以下のHPで詳細に解説していますので、ご覧ください。<br>■「非住宅建築物に関する省エネルギー基準に準拠したプログラム」<br><a href="https://building.lowenergy.jp/program">https://building.lowenergy.jp/program</a><br>※「補足資料」をご覧ください。 |     |
| 11 | 令和7年3月までに着工し、令和7年4月以降に計画変更を行う場合、省エネ基準適合及び省エネ適判は必要か。                                                                                                             | 不要です。住宅及び小規模非住宅に係る省エネ基準適合義務制度は「着工日が施行日（令和7年4月）以降」の場合に適用されます。                                                                                                                                                           |     |
| 12 | 施行日前に着工し、施行後に省エネ基準適合の評価を仕様基準から標準入力に変更した場合は、省エネ適判手続きは不要と考えてよいか。                                                                                                  | 施行日前（R7.3末まで）に着工している建築物については、その後竣工までに評価方法の変更を含む計画の変更が生じた場合において、変更に係る手続き（変更届出・新規の省エネ適判）は要しない運用としています。                                                                                                                   |     |
| 13 | 省エネ基準適合義務制度が開始する令和7年4月以降に住宅の着工を予定しているが、制度開始前の令和7年3月までに予め省エネ適判の申請を行い、審査を受けることは可能か。                                                                               | 令和7年3月までは改正法が施行していないことから、法に基づく住宅に関する省エネ適判の申請をすることはできませんが、事前相談は可能です。詳細は、申請を予定している省エネ適判機関にご相談ください。                                                                                                                       |     |

|    | 問                                                                                                                        | 答                                                                                                                                                                                           | 更新日 |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 14 | 事前相談において、施行日後の省エネ適判において提出を予定している申請図書の内容について、適判機関があらかじめ基準適合状況をチェックしておき、施行日後に速やかに省エネ適判申請と適判通知書交付を行えるようにする運用は可能か。           | 可能です。                                                                                                                                                                                       |     |
| 15 | 施行日前に設計住宅性能評価や長期優良住宅認定等を受けた場合、完了検査申請時に提出する省エネ基準適合を示す資料として当該評価書、認定書等を使用することができるか。                                         | 貴見のとおり、施行日前に交付された評価書、認定書等であっても、完了検査申請において提出する書類として使用することが可能です。                                                                                                                              |     |
| 16 | 施行日前に確認申請を行ったが、確認済証の交付が施行日後となる住宅の建築について、設計住宅性能評価書を活用した手続きの合理化を適用することはできるか。また、適用できる場合、設計住宅性能評価書はどのタイミングで建築主事等に提出する必要があるか。 | お尋ねの確認済証の交付が施行日以後となる場合においては、建築確認手続き（審査）の中で設計住宅性能評価書が必要です。「設計住宅性能評価が行われる新築住宅と分かる図書」の提出が建築確認ではなく完了検査時に必要となるのは、施行日前に確認済証の交付があった場合に限られます。                                                       |     |
| 17 | 複合建築物や住宅について、R7.4.1より前に確認済証の交付を受け、R7.4.1以後に着工する場合、着工前に所管行政庁への建築物エネルギー消費性能確保計画の写しの送付や届出が必要になるか。                           | 複合建築物や住宅について、R7.4.1以後に着工する場合は、改正前の建築物省エネ法第15条第3項に基づく所管行政庁への建築物エネルギー消費性能確保計画の写しの送付や、改正前の建築物省エネ法第19条第1項に基づく届出は不要です。なお、R7.4.1以後に着工する場合は、住宅についても省エネ基準への適合が求められるため、完了検査申請時に省エネ基準への適合の確認が必要となります。 |     |

#### 1-4 省エネ性能の評価（全般）

|   | 問                                | 答                                                                                      | 更新日 |
|---|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1 | 住宅、非住宅それぞれの適合すべき省エネ基準を教えてください。   | 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に適合する必要がある、非住宅の場合は、一次エネルギー消費量基準に適合する必要があります。                 |     |
| 2 | 「外皮」とは何か。どうやって外皮（熱的境界）を決めればよいのか。 | 外皮とは、外気と接する「天井・床、外壁、開口部、床、基礎」のことを言います。<br><br>断熱材で外気と室内の温度環境を明確に区分する境界を熱的境界といい、当該住宅の外皮 |     |

|   | 問                                                                                                                | 答                                                                                                                                                                                                                                           | 更新日 |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|   |                                                                                                                  | を決める際には熱的境界となる部分を検討してください。                                                                                                                                                                                                                  |     |
| 3 | 適用される外皮性能の基準値に係る地域区分はどこを調べたらわかるのか。                                                                               | 平成 28 年 1 月 29 日国土交通省告示第 265 号（算出告示）をご覧ください。また、住宅版 WEB プログラムの基本情報の入力補助ツール（基本情報）でも検索できます。                                                                                                                                                    |     |
| 4 | 一次エネルギー消費量の算定に当たり、事務機器や家電分をどのように算定すればよいのか。                                                                       | 平成 28 年 1 月 29 日国土交通省告示第 265 号（算出告示）に基づき、Web プログラムで自動計算されますので、設計者等が算定する必要はありません。                                                                                                                                                            |     |
| 5 | BEI の算定に当たって、太陽光発電設備等によるエネルギー削減量は、なぜ自家消費分だけに限っているのか。                                                             | 建築物省エネ法では、当該建築物のエネルギー消費性能の向上が目的であり、エネルギー消費性能の向上につながらない売電分は除いて評価することとしています。                                                                                                                                                                  |     |
| 6 | 共同住宅の評価方法を教えてほしい。                                                                                                | 外皮性能に関しては、単位住戸ごとに評価し、全ての住戸が基準適合する必要があります。<br>一次エネルギー消費量に関しては、共用部分を評価対象に含めない場合は、単位住戸ごとに算定した設計値を住棟全体で合計した値が、基準値を住棟全体で合計した値以下であることを確認します。<br>共用部分を評価対象に含める場合は、共用部分は非住宅版 Web プログラム（標準入力法）を利用して一次エネルギー消費量を算出し、上述の住戸部分の一次エネルギー消費量と合算して基準適合を確認します。 |     |
| 7 | 住宅と非住宅の複合建築物の場合の省エネ基準はどうなるのか（何を対象にどの基準が適用されるのか）。<br>また、住宅部分を外皮・一次エネルギーとも仕様基準により適合確認した複合建築物については、省エネ適判手続きは必要となるか。 | 複合建築物の場合、住宅部分は住宅の基準、非住宅部分は非住宅の基準が適応され、それぞれの基準に適合する必要があります。住宅部分と非住宅部分の境界は壁や床などで区分できる計画が望ましいです。<br>また、省エネ適判申請は建築物単位（棟単位）で可否を判断することから、省エネ適判が必須となる非住宅部分を含む複合建築物は、省エネ適判手続きが必要となります。                                                              |     |
| 8 | 複合建築物の住宅部分における外皮計算について、住宅と非住宅の境界部分はどちらに該当するのか。                                                                   | 非住宅側では、住宅部分に面する部分は評価しません（計算シートは未入力・空欄とする）。                                                                                                                                                                                                  |     |

|    | 問                                                                                         | 答                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 更新日 |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    |                                                                                           | 住宅側では、境界部分（界壁）の熱損失を考慮して外皮計算を行います。                                                                                                                                                                                                                                                                                         |     |
| 9  | 建築基準法において軽微な変更とみなされる変更例が整理されているが、省エネの住宅仕様基準やその他の変更についても、同じ判断基準により軽微な変更に該当するかを判断してよいか。     | 建築物省エネ法と建築基準法とで軽微な変更に該当する変更内容は異なりますので、個別の変更内容について両法における軽微な変更の要件に照らして判断ください。                                                                                                                                                                                                                                               |     |
| 10 | 省エネ適判を要しない「建築物エネルギー消費性能適合性判定を行うことが比較的容易な」特定建築行為に該当して申請された建築確認については、省エネ適判通知書の交付は不要と考えてよいか。 | 貴見のとおりです。その場合には省エネ適判申請ではなく、建築確認手続きの添付書類において、「施行規則第二条の比較的容易な特定建築行為として該当」することを示す必要があります。                                                                                                                                                                                                                                    |     |
| 11 | 入居後に設置される設備が図面上「設置しない」と記載されたものが、検査時に設備機器が設置されていた場合、どのような手続きが必要か。                          | <p>&lt;省エネ適判を受けた場合&gt;</p> <p>入居後に設置される設備が建築基準法令の規定に係る変更を伴わない場合は、建築基準法の軽微な変更手続きが必要です。</p> <p>また、建築物省エネ法上も軽微な変更の手続きが必要です。</p> <p>&lt;仕様基準により省エネ適判を省略した場合&gt;</p> <p>入居後に設置される設備が建築基準法令の規定に係る変更を伴わない場合は、建築基準法の軽微な変更手続きが必要です。</p> <p>また、入居後に設置される設備が仕様基準に適合している場合は、建築物省エネ法の手続きは生じませんが、仕様基準に適合しない場合は、新規で省エネ適判を受ける必要があります。</p> |     |
| 12 | ビルトインガレージ付の戸建住宅は、住戸部分と車庫部分を分離して省エネ計算を行う必要があるか。                                            | 確認申請書第4面の用途区分に従い異なる用途ごとに計算を行うことが基本となりますが、ビルトインガレージ付の戸建住宅は、全体を戸建て住宅と判断して計算することも差し支えないと考えられます。                                                                                                                                                                                                                              |     |
| 13 | 当初の確認審査の段階では、仕様基準適合により省エネ適判を省略した後、計画を変更して設計住宅性能評価等の活用により省エネ適判を省略することは可能か。                 | 手続きが複雑化するため、運用上不可としております。                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |

|    | 問                                                                                                                                                                                                                                                            | 答                                                                                                                                                                                                                                                                    | 更新日 |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    | また、当初の確認審査の段階で設計住宅性能評価等の活用により省エネ適判を省略した後、計画を変更して仕様基準適合により省エネ適判を省略することは可能か。                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |
| 14 | <p>当初の確認審査の段階では、設計住宅性能評価の活用により省エネ適判を省略した後、計画を変更して長期使用構造等の確認の活用により省エネ適判を省略することは可能か。</p> <p>また、当初の確認審査の段階で長期使用構造等の確認の活用により省エネ適判を省略した後、計画を変更して設計住宅性能評価の活用により省エネ適判を省略することは可能か。</p>                                                                               | 手続きが複雑化するため、運用上不可としております。                                                                                                                                                                                                                                            |     |
| 15 | <p>当初の確認審査の段階では、省エネ適判と設計住宅性能評価とを併せて受け、省エネ適判に係る添付図書を合理化した後、計画を変更して省エネ適判と長期使用構造等の確認を併せて受け、省エネ適判に係る添付図書を合理化することは可能か。</p> <p>また、当初の確認審査の段階で省エネ適判と長期使用構造等の確認とを併せて受け、省エネ適判に係る添付図書を合理化した後、計画を変更して省エネ適判と設計住宅性能評価を併せて受け、省エネ適判に係る添付図書を合理化することは可能か。</p>                 | 手続きが複雑化するため、運用上不可としております。                                                                                                                                                                                                                                            |     |
| 16 | <p>共同住宅及び複合建築物について、軽微な変更ルートB適用の前提条件である「変更前の設計一次エネルギー消費量（その他一次エネルギー消費量を除く）が基準一次エネルギー消費量（その他一次エネルギー消費量を除く）に比較し10%以上少ない建築物エネルギー消費性能確保計画に係る変更」であることを確認する際の適用範囲は、それぞれ以下のいずれによるか。</p> <p>①共同住宅の場合<br/>建築物単位又は住戸単位</p> <p>②複合建築物の場合<br/>建築物全体又は用途（住宅または非住宅の別）単位</p> | <p>軽微な変更ルートB適用の前提条件の適用範囲について、それぞれ以下のとおりです。</p> <p>①共同住宅の場合<br/>建築物単位によります。なお、住宅共用部分を含めるかどうかは、当初の省エネ適判の算定対象（「全住戸及び共用部分」または「全住戸」）により判断します。</p> <p>②複合建築物の場合<br/>当初の省エネ適判の算定対象（「建築物全体」または「用途単位（住宅または非住宅の別）」）によります。なお、用途単位による場合において、非住宅部分に複数用途が含まれる場合も非住宅全体により判断します。</p> |     |

|    | 問                                                                                                   | 答                                                                     | 更新日 |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----|
| 17 | 共同住宅について、軽微な変更ルートB適用の前提条件を満たした住宅に対して「一定の範囲内でエネルギー消費性能を低下させる変更」であることを確認する際の適用範囲は、住棟単位又は住戸単位のいずれによるか。 | ルートB適用の前提条件を満たした住宅について、実施する変更工事がルートBの「該当する変更」の適用範囲については、単位住戸ごとに判断します。 |     |

### 1-5 仕様基準

|   | 問                                                                  | 答                                                                                                                                          | 更新日 |
|---|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1 | 仕様基準は一戸建てだけではなく、長屋や共同住宅についても適用できる基準か。                              | 貴見のとおりです。                                                                                                                                  |     |
| 2 | 2000 ㎡超の大規模な共同住宅であっても、住宅部分を仕様基準で評価することは可能で、その場合には省エネ適判は不要と考えてよいのか。 | 仕様基準は共同住宅の各住戸にも適用することが可能です。また、共同住宅については規模を問わず、全住戸の外皮性能基準及び一次エネルギー消費量基準の評価を仕様基準で行い、かつ共用部分の一次エネルギー消費量を評価しない場合にあっては、省エネ適判を省略することが可能です。        |     |
| 3 | ログハウスを仕様基準で計算したい場合、どのようにすればよいのか。                                   | 仕様基準のうち、外皮基準については「その他の構造、構法又は工法」の基準を適用します。一次エネルギー消費量に関する基準は、構造方法によらず適用することができます。                                                           |     |
| 4 | 仕様基準にて省エネ適判を省略し、BELS等の審査は標準計算にて行うことは問題ないか。                         | 問題ありません。                                                                                                                                   |     |
| 5 | 仕様基準を用いる場合、確認申請時に仕様基準ガイドブックを添付する必要があるか。                            | 仕様基準ガイドブックは確認申請時の必要図書ではないため、設計段階等でご活用下さい。なお、設計・監理資料集において仕様基準を用いた場合の確認申請図書の参考様式を掲載しておりますので、ご確認下さい。なお、設計・監理資料集は「改正建築物省エネ法オンライン講座」にて公開しております。 |     |
| 6 | 仕様基準を用いることで建築確認時に省略可能な図書等はあるか。                                     | 各種計算書等の作成を不要としています。詳細は省令（施行規則）をご確認ください。                                                                                                    |     |
| 7 | 外皮を仕様基準、一次エネを標準計算で基準適合を確認する（いわゆる計算・仕様併用法）場合に、仕様基準適合は誰が行うのか。        | 計算・仕様併用法の場合には、省エネ適判を要することとなりますので、省エネ適判を行う特定行政庁又は省エネ適判機関が仕様基準への適合を行います。                                                                     |     |

|    | 問                                                                                                       | 答                                                                                                                                                                                           | 更新日 |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 8  | 外皮の仕様基準で、熱貫流率U 値と熱抵抗値R 値の基準があるが、部位によって使い分けることは可能か。                                                      | 使い分けることはできません。                                                                                                                                                                              |     |
| 9  | 仕様基準では、すべての開口部が基準を満たすことを確認する必要があるか。                                                                     | 貴見の通りです。ただし、熱貫流率の基準において、単位住戸の床面積の2 %以下の大きさの窓は適合対象から除くことができます。また、日射熱取得率の基準に関しても、同様に床面積の4 %以下の大きさの大部分が透明材料で出来ている開口部は、適合対象外とすることができます。                                                         |     |
| 10 | 仕様基準告示（第266号）第1(2)イで示される外皮の熱貫流率の基準値の表において、一戸建ての住宅の構造で「その他の構造、構法又は工法」とあるのは、木造軸組工法、木造枠組壁工法が該当するものと考えてよいか。 | ご認識のとおりです。                                                                                                                                                                                  |     |
| 11 | 仕様基準の熱貫流率の基準において、その他構造（木造・鉄骨造）では横架材を除くとあるが、誘導仕様基準でも同様の考えでよいか。                                           | 誘導仕様基準では、横架材を勘案して熱貫流率で評価することになりますのでご注意ください。                                                                                                                                                 |     |
| 12 | 暖冷房設備などは、完了検査後に入居者が設置するケースが多いと思うが、その場合、仕様基準は使用できないのか。                                                   | 完了検査までに設置しない設備がある場合でも、仕様基準を使用できますが、図面や仕様書に、入居後に設置する旨を記載して申請してください。                                                                                                                          |     |
| 13 | 水回りがすべて（台所・水洗・風呂）そろっていない住宅はどのように評価すべきか。                                                                 | 住宅の一次エネルギー消費量基準への適合を、計算により評価する場合は、給湯設備や浴室等の有無に応じて、エネルギー消費性能計算プログラム（住宅版）の給湯設備の入力項目を選択する必要があります。仕様基準により評価する場合は、告示上、浴室等（浴室その他浴槽又は身体の清浄を目的とした設備を有する室をいう。）、台所及び洗面所がない場合は、給湯設備の規定は適用しないこととされています。 |     |
| 14 | 仕様基準においてエアコンの性能について、（い）でなくてはならない部分は見直し願いたい。（は）でよいのではないか。                                                | 仕様基準では、2012年時点での標準的な設備を基準として設定しており、エアコンについては区分（ろ）の水準としております。                                                                                                                                |     |
| 15 | 吹付硬質ウレタンフォームに押出ポリスチレンフォームを付加断熱した場合は仕様基準にはあてはまらないのか。                                                     | 複数の断熱材を重ね合わせた場合であっても、合算した断熱材の熱抵抗値または壁等の                                                                                                                                                     |     |

|    | 問                                                                                                                            | 答                                                                                                                                    | 更新日 |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    |                                                                                                                              | 部位の熱貫流率を確認いただくことで仕様基準への適合確認は可能です。                                                                                                    |     |
| 16 | エアコンと床暖房の両方を設置する場合、エアコンのみ記載すれば仕様基準を活用可能か。                                                                                    | 複数の暖房設備機器がある場合、性能の低い設備を確認し全ての暖房設備機器が仕様基準に適合していることを確認する必要があります。本ケースにおいては、仮にエアコンが仕様基準に適合したとしても床暖房が仕様基準の対象設備ではないため、仕様基準には不適合という判断になります。 |     |
| 17 | 基礎断熱にする場合、仕様基準は使用できないのか。                                                                                                     | 基礎断熱住戸でも仕様基準を活用いただくことは可能です。この場合、玄関土間や勝手口土間、これらに繋がる非居室の土間を除き、基礎断熱の基礎壁部分が、土間床等の外周部分の基礎壁の仕様基準に適合していることを確認頂く必要があります。                     |     |
| 18 | 木製建具のドア・窓を特注製作した場合、仕様基準に適合していることを確認することはできるか。                                                                                | 木製建具のドア・窓の熱貫流率と窓の日射熱取得率の性能値が特定可能であれば、仕様基準で評価することは可能です。                                                                               |     |
| 19 | 仕様基準で省エネ基準より高い水準の断熱性能を評価することは可能か。                                                                                            | 誘導仕様基準（令和4年国土交通省告示第1106号）を新設し、誘導基準（4～7地域であれば、 $UA=0.60W/(m^2 \cdot K)$ ）に相当する外壁、窓等の仕様基準を設定しており、簡便に評価できるようになっています。                    |     |
| 20 | 現在、標準計算・簡易計算のみが品確法やBELSで認められているが、他にも認められる簡便な評価方法はあるか。                                                                        | 品確法やBELSにおいて、仕様基準（誘導仕様基準を含む。）は活用可能です。<br>なお、省エネ基準適合義務制度開始後（令和7年4月（予定））に簡易計算は廃止します。                                                   |     |
| 21 | 誘導仕様基準は、省エネ法の評価方法のみに適用させるものなのか。<br>住宅性能評価の断熱等性能等級5、一次エネルギー消費量計算等級6の評価基準として適合か否かを評価できるようになるか。また、長期優良住宅の基準適合の評価として使用できるようになるか。 | 住宅性能表示制度及び長期優良住宅制度においても、誘導仕様基準を活用可能です。<br>また、誘導仕様基準は低炭素建築物への適合確認にも活用できます。                                                            |     |
| 22 | 仕様基準（誘導基準編）ガイドブックのなかに、Low-Eペアガラス G14 以上、という要件があるが、各社ともガラスの種別・寸法によ                                                            | 仕様基準では、開口部の熱貫流率の基準値を示しておりますが、当該基準値を満足する開口部であればよく、ガラス・サッシの種類に                                                                         |     |

|    | 問                                                                                                                                               | 答                                                                                                                                                                               | 更新日 |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    | って、中空層厚の判定が非常に複雑で、ガス層が 14mm 取れたり取れなかったりするのが現状。Low-E ペアガラスで仕様基準 G14 以上を全窓満たすのは、実質的にはほぼ不可能、ということを理解した上で作成した要件なのか。                                 | ついて限定はしておりません。「Low-E ペアガラス G14 以上」というのはあくまでもその一例です。                                                                                                                             |     |
| 23 | 床暖房やコージェネレーション設備を導入した場合は、仕様基準で省エネ基準への適合を確認できないのか。                                                                                               | 床暖房やコージェネレーション設備は仕様基準に規定されていないため、仕様基準で適合を確認することはできません。標準計算によって省エネ基準への適合を確認してください。                                                                                               |     |
| 24 | 仕様基準ガイドブックの設備機器の仕様、換気設備について、選択肢が 3 つのみで、第 1 種換気(熱交換あり)の場合の選択肢が見当たらないが、平成 28 年国土交通省告示第 266 号には、熱交換換気設備を採用する場合の規定もある。当該規定を満たしている場合は、仕様基準で採用できるのか。 | ご指摘のとおり、「比消費電力(熱交換換気設備を採用する場合にあっては、比消費電力を有効換気量率で除した値)が 0.3 (単位 1 時間につき 1 立方メートル当たりのワット)以下の換気設備」についても、仕様基準で採用可能です。<br>なお、仕様基準ガイドブックの選択肢は、仕様基準の規定を簡略化している場合もあるため、活用にあたってはご注意ください。 |     |
| 25 | 仕様基準又は誘導仕様基準を用いる場合、断熱材の種類等についてはガイドブックに記載のあるものでないと使用できないのか。                                                                                      | ガイドブックに記載されているものは、あくまでも仕様例のため、記載のない断熱材等でも問題ございません。                                                                                                                              |     |
| 26 | 仕様基準ガイドブックについて、8 地域以外に RC 造版はないのか。                                                                                                              | ありません。平成 28 年国土交通省告示第 266 号をご参照ください。                                                                                                                                            |     |
| 27 | 長屋・共同住宅版の仕様基準ガイドブックはないのか。                                                                                                                       | ありません。平成 28 年国土交通省告示第 266 号をご参照ください。                                                                                                                                            |     |
| 28 | 省エネ基準適合に仕様基準を選択する場合、建築基準法施行規則第 1 条の 3 に基づき確認申請に添付すべき設計内容説明書は、省エネ法の設計内容説明書と同じものか。                                                                | 省エネに関しては、仕様基準適合が分かるものであれば、任意様式で構いません。                                                                                                                                           |     |
| 29 | 仕様ルートで申請した場合に、検査までに変更が生じた場合は、軽微な変更の手続きで良いのか。それとも、省エネ適判が必要になるのか。                                                                                 | 変更内容に応じて手続きが以下のとおり異なります。<br>変更により、仕様基準に適合しなくなる場合は、建築物省エネ法第 11 条第 1 項の規定に基づき、新規で省エネ適判を受ける必要があります。                                                                                |     |

|    | 問                                                                                                                                                                              | 答                                                                                                                           | 更新日 |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    |                                                                                                                                                                                | 一方、変更後も仕様基準に適合し、建築基準法令の規定に係る変更を伴わない場合は、新規で省エネ適判を受ける必要はありませんが、完了検査時に提出する軽微な変更の内容を記載した書類に、変更内容を示す必要があります。                     |     |
| 30 | 誘導仕様基準を用いた場合、完了検査において、仕様基準と異なり入居者設置は認められず、必ず誘導仕様基準に記載する性能を有する機器が設置されていることが必要か。                                                                                                 | 貴見のとおりです。                                                                                                                   |     |
| 31 | 暖房方式が個別熱源で居室にはパネルラジエーターを設置し、非居室にはパネラジ以外の暖房を設置するケースについて、仕様基準への適合を審査する場合、仕様基準では暖房設備の審査対象を「居室のみ」に限定しているため、居室部分が仕様基準を満たしていればよいのか。                                                  | 仕様基準の適否判定が居室のみで行われるため、非居室に設置する暖房設備は不問であり、ご認識のとおり、「居室部分が仕様基準を満たしていればよろしい」という考え方になります。                                        |     |
| 32 | CLT 構法を用いた住宅の場合、仕様基準適合はどのように考えればよいのか。                                                                                                                                          | 外皮の熱貫流率の基準については、熱橋部分の低減を勘案して「その他の構造、構法又は工法」の基準を、断熱材の熱抵抗値の基準については、性質の類似性より「木造軸組構法、木造枠組壁工法又は鉄骨造の外張断熱又は内張断熱」の基準を適用して差し支えありません。 |     |
| 33 | 改正法の施行日前に確認済証の交付を受け、施行日以後に着工する住宅について、建築基準法において計画変更の確認申請を行う場合は、原則、計画変更時に省エネ適判通知書が必要である。一方、仕様基準を活用することで省エネ適判を省略する場合は、変更に係る図書等の提出は完了検査申請時で良いこととなっているが、確認申請に係る計画変更手続きも不要との認識でよいのか。 | 仕様基準の活用により省エネ適判を省略した場合において、変更内容が仕様基準の規定する範囲内であって省エネ適判を要しない場合には、確認申請に係る計画変更手続きの要否に準ずることとなりますので、建築基準法の取扱いに従い、ご判断ください。         |     |

#### 1-6 省エネ計算（外皮計算・WEB プログラム）

|   | 問                                | 答                               | 更新日 |
|---|----------------------------------|---------------------------------|-----|
| 1 | 外皮計算シートは建築研究所が公開するものを用いる必要があるのか。 | 評価協会や各機関で公開されている外皮計算シートも利用可能です。 |     |

|    | 問                                                                                                                                                                | 答                                                                                                                                                                                                              | 更新日 |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 2  | 外皮計算で使用する熱伝導率などの性能値は、省エネ適判申請者が自ら実験して確認した値を使用してよいのか。                                                                                                              | 使用できません。JIS で規定された値や建築研究所の技術情報に記載のある値をご使用ください。メーカーのカタログ値（第三者機関で JIS 相当の試験を実施して確認した値のみ）も利用可能です。                                                                                                                 |     |
| 3  | 共同住宅の温度差係数 0 にするための要件として、「外気に接する壁の熱貫流率が告示 266 号(住宅仕様基準)の熱貫流率の基準値以下」とあるが、その他構造(木造・鉄骨造)においては外壁の柱等の熱橋部(壁に設けられる横架材を除く。)と一般部分(壁部分)の熱貫流率の加重平均値(壁全体の平均値)が基準値以下となればよいのか。 | その他構造(木造・鉄骨造)の温度差係数 0 にするための要件では、横架材等も含んだすべての熱橋部を勘案する必要がありますので、すべての熱橋部と一般部分の熱貫流率の加重平均値が基準値以下となるようにしてください。                                                                                                      |     |
| 4  | Web プログラムは住宅と非住宅で同じものか。                                                                                                                                          | 住宅と非住宅で異なるプログラムを利用する必要があります。                                                                                                                                                                                   |     |
| 5  | 住宅版の WEB プログラム、非住宅版の WEB プログラムそれぞれどこで入手できるのか。                                                                                                                    | 以下の URL 先をご覧ください。<br>■住宅版 WEB プログラム<br><a href="https://house.lowenergy.jp/">https://house.lowenergy.jp/</a><br>■非住宅版 WEB プログラム<br><a href="https://building.lowenergy.jp/">https://building.lowenergy.jp/</a> |     |
| 6  | WEB プロの入力項目について、入力順序は決まっているのか。                                                                                                                                   | 入力順序に決まりはありません。必要な項目を全て入力ください。                                                                                                                                                                                 |     |
| 7  | 住宅の省エネ計算でのモデル建物法の適用の見通しについて教えてほしい。                                                                                                                               | モデル建物法は、非住宅部分を対象とした評価方法であり、住宅へは適用できません。                                                                                                                                                                        |     |
| 8  | 規模用途に応じて「モデル建物法」と「標準入力法」とで使用できる評価方法は限定されるのか。                                                                                                                     | モデル建物法(通常版)と標準入力法では規模による使用制限はございませんが、モデル建物法(小規模版)においては、延べ床面積の合計が 300 m <sup>2</sup> 未満の物件に限って使用することができます。                                                                                                      |     |
| 9  | モデル建物法(小規模版)が利用できる「300 m <sup>2</sup> 未満」とは、増改築の場合は増改築部分の面積が 300 m <sup>2</sup> 未満であれば良いのか。建物全体の面積が 300 m <sup>2</sup> 未満である必要があるのか。                             | 増改築部分の面積が 300 m <sup>2</sup> 未満であれば、モデル建物法(小規模版)が利用可能です。                                                                                                                                                       |     |
| 10 | 複合建物で延べ面積が 300 m <sup>2</sup> 以上であるが、非住宅が 300 m <sup>2</sup> 未満であればモデル建物法(小規模版)の活用が可能か？                                                                          | ご認識のとおりです。なお、モデル建物法(小規模版)には複数用途集計機能が実装されていないため、2 以上の用途からなる複数用途                                                                                                                                                 |     |

|    | 問                                                                                                                                                                             | 答                                                                                                                                                                                                                                          | 更新日 |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    |                                                                                                                                                                               | 非住宅又は複合建築物は、モデル建物法（通常版）を使用する必要があります。                                                                                                                                                                                                       |     |
| 11 | 電気室棟や階段室棟（地下に配水池などがあり、地上階には階段室しか無い棟）などは、モデル建物法の選択肢項目がないが、どの項目を選べば良いのか。                                                                                                        | 建物モデルの選択においては、主用途の建築物に対して別棟で機械室や階段室等が計画される場合には、建築確認申請書第4面に記載される棟別の用途分類に従うことを原則とし、該当するモデルがない場合には主用途の建築物に適用されるモデルを選択してください。<br><br>なお、当該機械室や階段室等が省エネ基準適合義務にあたるかどうかは、本 Q&A の 1-1 制度全般・義務付対象の No. 14 を参考のうえ、個別に判断ください。                         |     |
| 12 | 「標準入力法入力マニュアル」p. 14 に「設計した室に存在する設備が計算可能な室用途を選択すること」と記載されているが、例えば共同住宅の屋内廊下に換気設備と照明設備のみを設置する場合、「事務所等」の「更衣室又は倉庫」のような使用条件が明らかに異なる室を選ばざるを得ない。室の使用時間や負荷の想定よりも、設備の入力を優先するという理解でよいのか。 | 入力マニュアルの記載については、WEB プログラムにおいて室用途毎に予め評価可能な設備が設定されていることから、「当該設備が設置できる室用途のうち、使用時間や負荷想定が近いものを適宜選択すること」を意図しています。なお、ご質問の共同住宅の屋内廊下については、ご認識のとおり空調及び照明が設置される設定となりますが、非空調室であれば空気循環用送風機設備は機械換気設備として機械換気設備の送風機動力として計上するため、他の室用途（更衣室など）として設定する必要があります。 |     |
| 13 | 外皮面積を用いない簡易な評価やフロア入力法などが令和7年4月から使用できなくなるが、4月以前に説明・届出で使用していて、着工が4月以降になる場合は、新たに計算する必要があるのか。                                                                                     | 令和7年4月以降に着工する建築物は、省エネ基準適合義務制度の対象となります。このため、標準計算もしくは仕様基準で確認する必要があります。                                                                                                                                                                       |     |
| 14 | Web プロで入力項目のない設備を評価する場合はどうすればよいのか                                                                                                                                             | Web プロ上で、「その他設備」と入力出来る欄がありますので、そちらを入力してください。                                                                                                                                                                                               |     |
| 15 | 一次エネルギーの消費量計算について、全館空調の場合の計算方法は新たに規定されるか。                                                                                                                                     | ダクト式セントラルエアコンについてはWEBプログラム上の選択肢を選択して評価してください。ルームエアコンを使用した全館空調については、「その他の空調設備」を選択して評価してください。                                                                                                                                                |     |

|    | 問                                                                                                        | 答                                                                                                                           | 更新日 |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 16 | 外皮を仕様基準で評価して、一次エネを Web プロで計算できると聞いたが、いつから利用可能なのか。                                                        | 令和 5 年 10 月より、利用可能となつています。<br>外皮のタブで、「仕様基準により外皮を評価する」のボタンを押してください。                                                          |     |
| 17 | Web プロで、エコキュートの昼間焚き上げ型（いわゆる、おひさまエコキュート）について、一般のエコキュートに比べて、自家消費量を高く評価できないのか。                              | 令和 5 年 10 月より、おひさまエコキュートの専用入力項目を追加しています。                                                                                    |     |
| 18 | 誘導基準では太陽光発電設備やコージェネレーション設備の自家消費量を、設計一次エネルギー消費量から差し引いて BEI を算出するのか。                                       | 誘導基準では、設計一次エネルギー消費量から、太陽光発電設備の自家消費量は差し引かず、コージェネレーション設備の自家消費量は差し引きます。                                                        |     |
| 19 | $\eta_{ac}$ 値が地域区分 1～4 や UA 値は地域区分 8 では「－」と基準値がないように見えますが、計算しなくてよいのか。それとも、計算はするが、基準値がなく、合否判定に影響しないのか。    | 「－」については、基準値の設定がありませんので、適否の確認は行いません。                                                                                        |     |
| 20 | 従来はプログラム計算においては資格不要との事であったが、建築士の資格を必要とするということか。「建築設備士資格保有者」では、認められないのか。                                  | WEB プログラムの入力責任者欄には建築士の名前を記入することが望ましいです。                                                                                     |     |
| 21 | 国土交通省の WEB プログラム、外皮計算シート以外のソフトは使用できないのか。                                                                 | 民間のプログラムのうち、WEB プログラムとの API 連携がなされているものについては、WEB プログラムと同じ計算結果を得ることができます。ご使用のプログラムが API 連携のものかどうかは、プログラムの提供メーカー等にご確認ください。    |     |
| 22 | 省エネ性能評価方法の注意事項について、個人の省エネ計算プログラムは有効なのか。                                                                  | 民間のプログラムのうち省エネ基準適合に係る計算に用いることができるものは、WEB プログラムとの API 連携がなされているものに限りです。ご使用のプログラムが API 連携対応かどうかは審査機関もしくはプログラムの開発メーカーにご確認ください。 |     |
| 23 | 住宅の外皮について、外皮面積を用いない計算法（簡易計算法）が令和 7 年 4 月に廃止となるが低炭素認定や省エネ性能向上認定の制度においても同様に廃止となるのか。他、デフォルト値などで改廃がある場合、適判とそ | 貴見のとおり、簡易計算法は令和 7 年 4 月に廃止し、省エネ適判だけでなく低炭素認定や性能向上計画認定等の他の制度においても廃止となります。                                                     |     |

|    | 問                                                          | 答                              | 更新日 |
|----|------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----|
|    | の他制度での適用可否や棲み分けを示してほしい。                                    |                                |     |
| 24 | 住宅の外皮における基礎の熱貫流率の計算について、旧計算法と新計算法が併存しているが、旧計算法はいつまで使える予定か。 | 令和8年10月31日まで、旧評価法を適用することができます。 |     |

#### 1-7 省エネ基準適合確認手続き（省エネ適判・完了検査等）

|   | 問                                                           | 答                                                                                                                                                                                                                                    | 更新日 |
|---|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1 | 登録省エネ適判機関は、住宅・非住宅の両方について省エネ適判を行うことができるという理解でよいか。            | 貴見のとおりです。                                                                                                                                                                                                                            |     |
| 2 | 省エネ適判を申請する省エネ適判機関と建築確認を申請する指定確認検査機関が同一機関であっても問題ないか。         | 問題ありません。                                                                                                                                                                                                                             |     |
| 3 | 限定特定行政庁の所管区域で建築を行う場合、省エネ適判申請はどの機関に申請すればよいか。                 | 建築地を業務範囲とする省エネ適判機関に申請できます。また、所管行政庁に対して申請をする場合は、限定特定行政庁の業務範囲に該当する建築物を建築する場合は市町村長に、それ以外は都道府県知事に申請してください。                                                                                                                               |     |
| 4 | 新たに適合義務となる住宅等については、建築基準関係規定とみなして、建築確認審査の中で一体的に審査を行うこととなるのか。 | 貴見のとおりです。なお、現行の適合義務対象の中・大規模の非住宅建築物と同様に省エネ適判を受けていただく場合と、省エネ適判手続きを省略できる場合（省エネ基準への適合性審査が容易な建築行為）があります。<br>省エネ適判を受ける場合は、省エネ適判機関から交付される基準適合通知書を建築主事等に提出することで実質的な審査は終了しますが、仕様基準を活用する場合など省エネ適判手続きを省略する場合は、建築確認の審査の中で省エネ基準への適合性を確認することになります。 |     |
| 5 | 申請書類の審査・検査方法について具体的に教えてほしい。                                 | 建築確認における省エネ審査・検査の詳細について、関連省令等において定めており、審査・検査等に係る手続きマニュアルを公開しています。                                                                                                                                                                    |     |

|    | 問                                                                                                              | 答                                                                                                                                                                                                                           | 更新日 |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 6  | 新築の場合と増改築の場合で、省エネ判定に必要な書類は同様か。                                                                                 | 増改築部分の省エネ基準の適否については、増改築部分のみの書類等が必要になります。                                                                                                                                                                                    |     |
| 7  | 省エネ適判の添付図書には設計者の氏名の記載が必要であり、住宅性能評価の図書を省エネ適判申請図書の添付図書とみなす場合には設計者の記名が必要となるが、一次エネ計算書や、添付カタログ等、どこまで設計者の記名が必要になるのか。 | 建築物省エネ法施行規則第3条の表の（い）項、（ろ）項に掲げる図書、その他所管行政庁が必要と認める図書に設計者の氏名を記入する必要があります。                                                                                                                                                      |     |
| 8  | 確認申請と省エネ計画書の設計者・代理者が異なることは認められないのでしょうか。省エネ適判の代理者（建築士）が確認申請と異なる事例が従前はありました。<br>例：省エネ担当の建築士が確認申請書第二面に記載されていない。   | 両者は異なる手続きであるため代理者が異なることは可能ですが、設計者については同じ建築物を対象としているため同一である必要があります。                                                                                                                                                          |     |
| 9  | 手数料、審査所要時間の具体的な取扱いについて教えてほしい。                                                                                  | 手数料は、対象建築物の規模や用途等に応じてそれぞれの所管行政庁又は登録省エネ適判機関において決定されます。すでに義務化されている中規模以上の非住宅の手数料を参考としてください。<br>審査所要時間については、建築物省エネ法により、14日（合理的な理由があるときは、追加で28日間）以内に省エネ適判結果を通知する必要があります。                                                         |     |
| 10 | 省エネ適判機関の審査手数料を引き上げたいが、所管行政庁の審査手数料が引き上げられなければ、手数料の引き上げは難しい。所管行政庁の手数料見直しを検討してほしい。                                | 所管行政庁の手数料は、対象建築物の規模や用途等に応じて所管行政庁において決定されます。なお、国土交通省は所管行政庁に対して審査時間の目安を示しており、今般の基準の見直しを踏まえた新たな審査時間の目安を既にお示しています。                                                                                                              |     |
| 11 | 「適合性審査が比較的容易なものとして国土交通省令で定める特定建築行為」の具体的な内容、解釈について教えてほしい。仕様基準以外の方法による適判省略（性能評価やBELSの活用等）は予定されているか。              | 省エネ適判手続きの省略が可能となる「適合性審査が比較的容易なものとして国土交通省令で定める特定建築行為」の具体的な内容としては、仕様基準により省エネ性能を評価する場合に加え、住宅性能表示制度を活用する場合などが想定されます。詳細は省令（施行規則）でお示していますので、ご参照ください。BELS制度については、BELS評価書を省エネ適判通知書に代えることができるような運用は想定しておりません。なお、省エネ適判通知書を元にBELS評価書の発 |     |

|    | 問                                                                                                                                                                                                             | 答                                                                                           | 更新日 |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    |                                                                                                                                                                                                               | <p>行手続きを簡略化する運用については現在既に行われているものと承知しております。</p> <p>いずれの取扱いについても詳細は今後開催する講習会等において広く周知します。</p> |     |
| 12 | 「適合性審査が比較的容易なものとして国土交通省令で定める特定建築行為」の対象は住宅のみか。                                                                                                                                                                 | 非住宅建築物は「適合性審査が比較的容易なものとして国土交通省令に定める特定建築行為」の対象として定めていません。                                    |     |
| 13 | 「適合性審査が容易な建築行為」の仕様基準とは、現行の基準と同じものか。                                                                                                                                                                           | ご認識のとおりです。                                                                                  |     |
| 14 | 住宅の省エネ基準への適合性審査については、審査が容易であれば規模にかかわらず省エネ適判を省略できるか。住宅でも現在の省エネ適判対象物件と同様の計算方法を用いた場合は、適判手続きを行うことになるのか。                                                                                                           | 規模にかかわらず仕様基準を用いる場合は、省エネ適判手続きを要しないこととしています。省エネ計算が必要な場合は、住宅用途でも適判手続きを行うことが必要です。               |     |
| 15 | <p>「適合性審査が比較的容易なものとして国土交通省令で定める特定建築行為」に関係し、改正法第 11 条第 1 項に規定している「この限りでない。」の解釈は次のどちらか。</p> <p>① 省エネ適判を原則受ける必要はないが任意で受けることはできる</p> <p>② 省エネ適判を受けることはできない</p>                                                    | ①のとおり、「省エネ適判を原則受ける必要はないが任意で受けることはできる」こととなります。                                               |     |
| 16 | 省エネ適判等の審査について、例えば住宅性能評価取得により審査省略できるなど、今回の法改正に伴い審査の合理化ができないか教えて欲しい。                                                                                                                                            | 住宅性能表示制度を利用する場合について、手続きの合理化を図っています。取扱いの詳細については、令和 6 年 7 月 4 日付の技術的助言をご覧ください。                |     |
| 17 | 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則第 2 条第 1 項第二号と同規則第 3 条第 4 項においては、どちらも住宅の品質確保の促進等に関する法律に規定される「設計住宅性能評価」を活用するものだが、規則第 2 条第 1 項第二号では省エネ適合判定が不要なのに対して、規則第 3 条第 4 項では省エネ適合性判定が必要であるが、求められる「設計住宅性能評価」は全く同一のものという認識でよいのか。 | 施行規則第 2 条第 1 項第二号については省エネ適判を省略するもの、施行規則第 3 条第 4 項は設計住宅性能評価を用いて省エネ適判を合理化するものを示します。           |     |
| 18 | 省エネ基準への適合義務化に当たり、設計住宅性能評価等を活用した場合は、どのような手続きの合理化がなされるのか。                                                                                                                                                       | 今般の手続き合理化は、以下の①、②のとおりとしています。                                                                |     |

|    | 問                                                                                                           | 答                                                                                                                                                                                                                                                                               | 更新日 |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    |                                                                                                             | <p>①確認申請書を提出した建築主事等に、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長期優良住宅建築等計画の認定通知書若しくは長期使用構造等である旨の確認書又はその写しを提出することで、省エネ適判手続きを省略することができます。</p> <p>②省エネ適判機関と住宅性能評価機関が同一の場合に、設計住宅性能評価又は長期使用構造等の確認の審査のうち省エネ部分の審査を、省エネ適判を兼ねて先行的に行うことで、省エネ適判に係る添付図書を、設計住宅性能評価や長期使用構造等の確認に係る申請図書と兼ねて、大幅に省略することができます。</p> |     |
| 19 | 住宅性能評価等を活用して手続きの合理化・省エネ適判省略を行った場合、完了検査の申請時に住宅性能評価等の申請図書を提出せるとあるが、提出期限はあるのか。                                 | 特段設けていないため、その他の申請図書と同様に扱っていただきたい。                                                                                                                                                                                                                                               |     |
| 20 | 完了検査時の添付図書として検査報告書の提出を求める場合は、設計住宅性能評価書を活用して省エネ適判を省略する住宅のうち、建設住宅性能評価を取得して完了検査時に検査報告書を活用した合理的な検査を行う場合に限られるのか。 | 設計住宅性能評価を活用して省エネ適判を省略する（コース1）又は省エネ適判の書類を合理化する（コース2）の場合であって、建設住宅性能評価のための検査を受けた場合は、完了検査申請の提出書類として、検査報告書又はその写しを提出する必要があります。                                                                                                                                                        |     |
| 21 | 建設住宅性能評価のための検査を受けた場合に完了検査時に提出が必要となる検査報告書は、いつ時点のものを提出し、「竣工検査」までのすべての検査回の報告書を提出する必要があるのか。                     | 完了検査申請の添付図書として提出を求める検査報告書又はその写しは、完了検査申請時点で竣工検査を終えている場合は当該検査報告書を、終えていない場合は発行された全ての検査報告書です。                                                                                                                                                                                       |     |
| 22 | 性能評価書を活用して省エネ基準適合の審査手続きの合理化申請をしていたところ、想定よりも性能評価書が早期に入手できたため、省エネ適判の省略をしたいと考えているが、変更は可能か。                     | 建築確認申請の審査期間中であれば、申請書第2面第8欄の記載内容を変更のうえ、宣言書を提出いただくことで、変更が可能となります。詳細については、確認申請書の提出先となる建築主事又は指定確認検査機関にご相談ください。                                                                                                                                                                      |     |
| 23 | 長期優良住宅の認定の交付を確認済証交付前に受けられない場合、添付図書の合理化をすることは可能か。（同一評価機関で長期の技術的審査を受けたが、行政庁の認定の交付が期間の3日前に提出できないケースなど。）        | 認定書の交付が確認申請前に受けられない場合にあって、省エネ適判において添付図書の大幅省略（合理化）することが可能です。なお、所管行政庁による認定書でなくとも、性能評価機関に                                                                                                                                                                                          |     |

|    | 問                                                                                                         | 答                                                                                                                                                 | 更新日 |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    |                                                                                                           | おける長期使用構造等の確認書の交付を持って、省エネ適判を省略することが可能です。                                                                                                          |     |
| 24 | 長期認定を当初受けて、適判を省略したが、認定取り下げを後日行った場合（計画はかわらないケースもあり）省エネ適判は完了検査のタイミングか、計画変更のタイミングで行う必要がありますでしょうか？            | 計画内容の変更有無は問わず、長期優良住宅認定を取り下げに伴って、計画変更が生じる場合にその時点で、生じない場合には完了検査まで新たに省エネ適判通知書を取得する必要があります。                                                           |     |
| 25 | 新3号建築物に該当しない住宅について、長期優良住宅や住宅性能評価の取得に際して仕様基準によらず省エネ計算を行った場合にも、省エネ適判を受ける必要があるか。                             | 仕様基準又は誘導仕様基準への適合の他に、設計住宅性能評価の実施や、長期優良住宅の認定又は長期使用構造等の確認についても、「省エネ適判を行うことが比較的容易なもの」とみなし省エネ適判手続きが不要とする取扱いとしております。取扱いの詳細については、令和6年7月4日付の技術的助言をご覧ください。 |     |
| 26 | BELSを取得した場合の省エネ適判手続きの省略等の措置はあるのか。                                                                         | ありません。                                                                                                                                            |     |
| 27 | 令和7年4月以降の全面適合義務化後の省エネ適判の申請書類の様式を示してほしい。                                                                   | 申請書の鑑は省令（施行規則）でお示ししています。その他の添付図書については、講習会やオンライン講習会で記載方法等を解説していますので、ご確認ください。                                                                       |     |
| 28 | 照明、エアコン、給湯機などの入居後に施主自らが設置するものは検査の対象に含まれないのか。                                                              | 施主自ら入居後に設置するものについては、あらかじめ申請図書に「入居後設置」等と記載し、当該設備が設置されていないことを完了検査で確認し、仕様基準に適合するものとする運用を想定しています。                                                     |     |
| 29 | 施主が引越し後に暖房機を設置する場合は、設計図書への記載は必要ないのか。                                                                      | 省エネ基準への適合は、あくまで新築時、増改築時において確認されるものであり、引越し後の設備の設置まで審査するものではありません。そのため、引越し後に設置する設備については設計図書への記載は不要です。                                               |     |
| 30 | 仕様基準により確認申請を受けた建築物の検査において、床暖房やコージェネレーションなどの仕様基準に規定されない設備が設置されていることが判明した場合には、改めて省エネ適判を受けなければ検査済証は交付されないのか。 | ご認識のとおりです。                                                                                                                                        |     |
| 31 | 非居室に照明設備を設置しない計画（完成・入居後に居住者自らが設置する場合など）で                                                                  | 仕様基準では、非居室の照明設備について「白熱灯又はこれと同等以下の性能の照明設備を                                                                                                         |     |

|    | 問                                                                                                                       | 答                                                                                                                                                                         | 更新日 |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    | 仕様基準に適合して確認済証を取得し、完了検査時に照明設備が設置されていた場合には、建築主等は検査済証を交付できない旨を通知し、仕様基準や標準計算により省エネ基準適合することを追加説明等で求める必要があるのか。                | 採用しないこと」を求めています。そのため、非居室に設置された照明設備が当該基準を満たす場合であって、建築基準法令の規定に係る変更を伴わない場合は、完了検査時に基準法の軽微な変更手続きが必要となります。<br>白熱灯又はこれと同等以下の性能の照明設備が設置されていた場合は、仕様基準を満たさないため、新たに省エネ適判手続きが必要となります。 |     |
| 32 | 住宅における軽微な変更について、明らかに性能が向上する変更のみ軽微変更となるのか。ルート C は申請側・審査側とも負担が大きいため見直すべきではないか。                                            | 住宅においても非住宅と同様に「用途の変更」と「計算方法の変更」を除く変更は全て軽微な変更として扱っています。ルート A・B・C の内容等については、改正法説明会資料及び解説動画にてお示ししています。                                                                       |     |
| 33 | 省エネ適判機関における、省エネ適判関係資料の保存は一律 15 年なのか。電子化がどこまで進むかにもよるが、適判件数が増加するため改修時に必要なければ適合通知書等のみ残せば、計算書等は不要としても支障ないのではないか。(保管スペースの問題) | 施行規則において、登録省エネ適判機関は省エネ適判に係る計画書及びその添付図書等を適判通知書の交付日から 15 年間保存することとされています。なお、保存媒体はファイル又は磁気ディスクをもって書類に代えることが可能です。                                                             |     |
| 34 | 省エネ工事監理報告書の様式はどこにあるのか。                                                                                                  | 省エネ工事監理報告書は任意の様式です。様式例は設計監理資料集をご確認下さい。なお、設計・監理資料集は「改正建築物省エネ法オンライン講座」にて公開しております。                                                                                           |     |
| 35 | 省エネ適判を受けた一戸建て住宅で、検査までに変更が生じた場合の軽微変更ルート A・B・C の判断は、非住宅同様、建築主事が判断することになるのか。                                               | 貴見のとおりです。ただし、ルート C に該当する場合には、事前に省エネ適判機関等による変更計画に係る軽微変更該当証明書が必要となります。                                                                                                      |     |
| 36 | 外皮計算について、窓面積が小さくなる場合、建築基準法第 28 条の採光計算が変わり計画変更になったりしないのか。                                                                | 窓面積が小さくなる場合には、省エネ計算上は安全側の変更になるので建築物省エネ法における計画変更にあたりませんが、建築基準法の採光規定への影響がある可能性がありますので、別途、建築基準法上の計画変更に該当するかどうかを確認してください。                                                     |     |
| 37 | 変更内容が軽微変更の「2. 一定の範囲内でエネルギー消費性能を低下させる変更」又は「3. 再計算により、建築物エネルギー消費性能基準に適合することが明らかな変更」の                                      | 「2. 一定の範囲内でエネルギー消費性能を低下させる変更」に該当する項目（現時点の予定）は、改正法説明会資料 p. 98 をご覧ください。なお、変更前の設計一次エネルギー消                                                                                    |     |

|    | 問                                                                                 | 答                                                                                                                                                                                                                                                                            | 更新日 |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    | どちらに該当するかわからないが、どのようにして確認すればよいか。                                                  | <p>費量が基準一次エネルギー消費量に比べ10%以上少ない建築物に対し適用が可能であるため、ご注意ください。</p> <p>また、「2. 一定の範囲内でエネルギー消費性能を低下させる変更」に該当しない変更を行う場合であっても、再計算を行い、建築物エネルギー消費性能基準に適合することを確認できた場合には、「3. 再計算により、建築物エネルギー消費性能基準に適合することが明らかなる変更」として、軽微な変更と扱うことができます。</p> <p>なお、用途の変更、計算方法の変更を行う場合には、再度省エネ適判を受ける必要があります。</p> |     |
| 38 | 性能が向上する変更と低下する変更が混在している場合、まとめて判断しルート B になるのか。それとも、まとめて計算した結果向上した場合はルート A としてよいのか。 | <p>ルート A（建築物のエネルギー消費性能を向上させる変更）やルート B（一定以上のエネルギー消費性能を有する建築物について、一定の範囲内でエネルギー消費性能を低下させる変更）は、再計算を伴わない変更になります。そのため、再計算により性能が向上した場合は、ルート A ではなく、ルート C に該当します。</p>                                                                                                                |     |
| 39 | 複合建物の場合ルート B の適用条件である省エネ基準△10%は建物全体で考えるのか、それとも非住宅・住宅のそれぞれで考えるのか？                  | 住宅・非住宅それぞれにルート判断基準が設定されていますので、両者それぞれで適用を確認することとなります。                                                                                                                                                                                                                         |     |
| 40 | 軽微変更該当証明書はどのようにして作成するのか。                                                          | 微変更該当証明書は所管行政庁又は省エネ適判機関が発行するものです。                                                                                                                                                                                                                                            |     |
| 41 | 当初仕様基準に基づき設計し建築確認を受けたが、その後設計変更が生じ、計算基準に基づき設計をすることとした場合、省エネ適判が必要となるか。              | 省エネ適判が必要です。建築基準法上の計画変更を行う場合は計画変更申請時に、計画変更を行わない場合は完了検査申請時に、建築主事又は指定確認検査機関に対して省エネ適判通知書を提出してください。                                                                                                                                                                               |     |
| 42 | 当初計算により設計をし、建築確認を受けたが、その後設計変更が生じ、仕様基準に基づき設計をすることとした場合、省エネ適判が必要となるか。               | 仕様・計算併用法又は標準計算で当初設計を行い、省エネ適判を受けた後に、設計内容を見直し、仕様基準による評価に変更する場合は、一義的には再度の省エネ適判を受ける必要はなく、完了検査において指定確認検査機                                                                                                                                                                         |     |

|    | 問                                                                                                                                               | 答                                                                                                                                                                                                                                               | 更新日 |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    |                                                                                                                                                 | 関等において仕様基準に適合していることの確認を受ける必要があります。なお、再適判を受けて基準法の計画変更や完了検査時に、適判通知書又はその写しを添付することも可能である旨を通知しています（再適判を受けるかは任意）。                                                                                                                                     |     |
| 43 | 仕様・計算併用法で省エネ適判を受け、その後、計画によって外皮が仕様基準をクリアできなかった場合、標準計算で評価することになると思うが、評価方法が変更になるため、軽微変更ではなく、“計画変更”として申請することになるのか。                                  | 仕様・計算併用法で評価する住宅部分の外皮が仕様基準に適合しない場合は、外皮計算を行い評価する必要があります。この場合、評価方法の変更に該当するため、計画変更（再適判）が必要になります。                                                                                                                                                    |     |
| 44 | 「用途の変更」「計算方法の変更」がないときは、建築基準法の確認申請で計画変更をする場合（例えば床面積の増加の変更など）でも、①エネルギー消費性能判定（省エネ適判）の手続きでは、「3.計算により、建築物エネルギー消費性能基準に適合することが明らかな変更」による軽微な変更の手続きで可能か。 | 「用途の変更」「計算方法の変更」がないときは、「3.計算により、建築物エネルギー消費性能基準に適合することが明らかな変更」による軽微な変更の手続きで可能です。                                                                                                                                                                 |     |
| 45 | 省エネ性能の評価に関して、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できるとあるが、外皮性能を計算し、一次エネルギー消費性能を「仕様基準」で確認することは可能か。                                                 | 外皮性能を計算し、一次エネルギー消費性能を「仕様基準」で確認することも可能です。                                                                                                                                                                                                        |     |
| 46 | 審査方法・手順だけでなく、基準となる審査時間の目安をお示しいただけないか。                                                                                                           | 事務連絡にて、手数料設定の参考としていただける目安審査時間をお示ししています。                                                                                                                                                                                                         |     |
| 47 | 長期使用構造等の確認を受けて省エネ適判を省略した後に、省エネ関係で計画を変更する場合、計画変更・完了検査において必要な書類は何か。                                                                               | 変更内容が住宅の軽微な変更のうち、「1）エネルギー消費性能を向上させる変更又は当該性能に影響しないことが明らかな変更」又は「2）一定以上のエネルギー消費性能を有する建築物について、一定の範囲内でエネルギー消費性能を低下させる変更」に該当する場合は、完了検査申請時に、軽微な変更説明書、又は長期使用構造等の変更確認書若しくはその写しの提出が必要です。<br>また、「3）建築物のエネルギー消費性能に係る計算により、省エネ基準に適合することが明らかな変更」に該当する場合は、長期使用 |     |

|    | 問                                                                                                                                                                    | 答                                                   | 更新日     |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------|
|    |                                                                                                                                                                      | 構造等の変更確認書又はその写し並びに当該長期使用構造等の変更確認に要した図書及び書類の提出が必要です。 |         |
| 48 | モデル建物法からモデル建物法（小規模版）への変更（またはその逆の変更）、は軽微な変更に該当するか。                                                                                                                    | モデル建物法からモデル建物法（小規模版）への変更（またはその逆の変更）は、再適判が必要です。      |         |
| 49 | 非住宅でスケルトン建物の場合、空調・換気・エレベーター・照明の各設備の施工がない場合もありえると思いますが、全て評価対象なしでも省エネ適判を受ける必要がありますか？                                                                                   | 評価対象がないことを省エネ適判機関が確認する適判手続きが必要となります。                |         |
| 50 | 共同住宅の各住戸が①仕様基準に適合するものの、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のいずれかに該当する場合、共用部分の評価なしに省エネ適判を省略できるのか。また、一の共同住宅において、①の住戸、②の住戸、③の住戸が混在していても省エネ適判を省略できるか。 | 貴見のとおりです。                                           |         |
| 51 | 同一敷地内に複数棟が同時に新築される場合、それぞれの棟について省エネ適判の申請が必要か。                                                                                                                         | 従来どおり、それぞれの棟について省エネ適判の申請が必要です。                      | R7.3.21 |
| 52 | 同一敷地内に複数棟が同時に新築される場合、それぞれの棟について省エネ適判申請書第三面の着工予定日はどのように記載すべきか。                                                                                                        | 確認申請書第三面に記載される着工予定日を、全ての棟の省エネ適判申請書に記載してください。        | R7.3.21 |
| 53 | 同一敷地内に複数棟を新築する計画において、一部の棟については施行日より前に着工し、その他の棟については施行日以降に着工する場合、省エネ適判申請上の着工予定日は計画単位（建築確認の申請単位）で判断し、全ての棟について省エネ適判の申請は不要として良いか。                                        | 貴見のとおり。                                             | R7.3.21 |

## 1-8 気候風土適応住宅

|   | 問                                                                     | 答                                                                                                                                                                                                                 | 更新日 |
|---|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1 | 気候風土適応住宅の省エネ基準適合義務制度における取扱いについて教えてほしい。説明義務制度時から対象等について何か変わるのか。        | <p>現行の説明義務制度において気候風土適応住宅として扱うものについては、省エネ基準適合義務制度においても、同様に気候風土適応住宅として扱っています。また、適合義務制度においては、気候風土適応住宅の対象として、かやぶき屋根、面戸板現し、せがい造りを追加しています。</p> <p>さらに、気候風土適応住宅について、恒久的な措置として外皮基準適合の適用除外とし、一次エネルギー基準への適合のみが必要としています。</p> |     |
| 2 | 気候風土適応住宅も適合義務の対象となるか。                                                 | 気候風土適応住宅も適合義務の対象となりますが、外皮基準については適用除外となります。                                                                                                                                                                        |     |
| 3 | 気候風土適応住宅となる要件の拡充はいつから適応されるのか。                                         | 省エネ基準適合義務制度施行時（令和7年4月）と同時です。                                                                                                                                                                                      |     |
| 4 | 気候風土適応住宅は、標準計算をする際に、これまで通り、外皮性能は設計値として評価してよいか。                        | 令和7年4月以降、一次エネルギー消費性能を評価する際に前提とする外皮性能は現行の設計値から規定値（仕様基準相当）へと変更しています。これに併せて、Webプログラムも更新を予定しています。                                                                                                                     |     |
| 5 | 気候風土適応住宅について、省エネ基準への適合確認では外皮基準は適用除外となっているが、誘導基準への適合確認でも外皮基準は適用除外となるか。 | 気候風土適応住宅であっても、誘導基準への適合確認では、外皮基準の適用は除外されません。一般の住宅と同様に、外皮性能及び一次エネルギー消費性能を確認し誘導基準への適合を確認してください。                                                                                                                      |     |
| 6 | 「気候風土適応住宅の解説」という本がでているが、更新される予定はないか。                                  | 令和6年7月に改訂版を公開しました。                                                                                                                                                                                                |     |
| 7 | 気候風土適応住宅を省エネ適判や確認申請にて、証明するための様式等はないか。                                 | チェックリストの参考様式を技術的助言の別紙にてお示ししています。                                                                                                                                                                                  |     |
| 8 | Webプログラムの気候風土適応住宅版は廃止されるのか。                                           | 省エネ基準適合義務制度施行時（令和7年4月）に廃止します。                                                                                                                                                                                     |     |

## 1-9 大規模非住宅

|   | 問                                                                                         | 答                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 更新日 |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1 | 大規模非住宅の基準引き上げはどの建築物に適用されるのか。                                                              | 令和6年4月1日以降に省エネ適判の申請を行う大規模非住宅については、引上げ後の基準が適用されます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |     |
| 2 | 大規模非住宅について、令和6年3月までに省エネ適判の申請を行い、令和6年4月以降に計画変更を行った場合は、引き上げ後の省エネ基準が適用されるのか。                 | 引上げ前の基準が適用されます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |
| 3 | 大規模な非住宅建築物において基準値の引き上げが行われるが、誘導基準も引き上げられるのか。                                              | 令和6年4月の省エネ基準の引上げ時に、誘導基準のさらなる引上げはありません。なお、誘導基準については、令和4年10月に用途に応じて基準値を BEI=0.7/0.6 に引き上げており、詳細は建築物エネルギー消費性能等基準を定める省令をご確認ください。                                                                                                                                                                                                                                             |     |
| 4 | 令和6年4月から床面積が2,000㎡以上の大規模非住宅建築物の省エネ基準が引き上がったが、床面積2,000㎡以上については「高い開放性を有する部分」を除いた床面積で判断するのか。 | 貴見のとおりです。建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令(平成28年省令第1号)別表第一に規定されるとおり、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行令(平成28年政令第8号)第4条第1項に規定する床面積にて判断します。                                                                                                                                                                                                                                                     |     |
| 5 | 2,000㎡以上の大規模非住宅の基準値引き上げは、新築についてのみ適用され、増改築には適用されないのか。                                      | 令和6年4月1日以降に建築した建物に対する増改築において、増改築後の建築物全体の面積が2,000㎡以上の場合に引き上げ後の基準が適用されます。なお、令和7年の基準適合の義務化に合わせて、増改築における基準適合義務の対象が変わり、増改築を行う部分が2,000㎡以上となる場合には、増改築部分について引き上げ後の基準が適用されますのでご留意ください。取扱いの詳細については以下のHPで詳細に解説していますので、ご覧ください。<br>■「非住宅建築物に関する省エネルギー基準に準拠したプログラム」<br><a href="https://building.lowenergy.jp/program">https://building.lowenergy.jp/program</a><br>※上記の「補足資料」をご覧ください。 |     |
| 6 | 大規模非住宅で複数の用途に分かれている場合に満足すべき BEI はどのようにするのか。床面積按分すれば良いか。                                   | 令和6年4月1日以降に建築物エネルギー消費性能確保計画を提出する場合、複数用途の大規模非住宅が省エネ基準に適合するために                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |     |

|  | 問                                                   | 答                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 更新日 |
|--|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|  | また、標準入力法を用いた場合は、BELS の建物用途イメージのように、用途ごとの計算書が必要となるか。 | <p>は、用途ごとに係数を乗じた設計一次エネルギー消費量が基準一次エネルギー消費量以下となる必要があります。なお、満足すべき BEI（WEB プログラムの結果に表示される、BEI の基準値）は、床面積按分により算定されるものではなく、以下の式により算定されるものです。</p> $\Sigma \{ (E_{SAC} + E_{SV} + E_{SL} + E_{SW} + E_{SEV}) * B \} / \Sigma (E_{SAC} + E_{SV} + E_{SL} + E_{SW} + E_{SEV})$ <p>また、必要となる計算書については、計算方法により異なりますが、標準入力法においては、計画建物が複数用途で構成される場合にあって、「室仕様シート」の「②建物用途」で室に対応した用途を複数選択することで、1 つの Excel ファイルで計算しますので、用途毎の計算書や複数用途集計は不要です。一方、モデル建物法については、必要となるモデル建物毎に計算シートのデータが必要となり、それらを同時にアップロードすることで計算できます。</p> |     |

## 1-10 その他

|   | 問                                                                                                                        | 答                                                                                                                                   | 更新日 |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1 | 現行の届出制度の経過措置について教えてほしい。                                                                                                  | 附則第 2 条「改正前の法律に規定する建築主、国等の機関の長及び所管行政庁が講ずべき措置については、なお従前の例による」とある通り、現行法第 19 条第 1 項により建築主が届出した建築物については、施行日後も引き続き所管行政庁が行う指示・命令の対象となります。 |     |
| 2 | 令和 7 年 4 月より前に行う非住宅の増築について、増築部分が 300 m <sup>2</sup> 未満だが、新築部分と増改築部分の合計が 300 m <sup>2</sup> 以上の場合、省エネ適判と説明義務のどちらが適用されるのか。 | 令和 7 年 4 月より前に工事に着手する、増築部分が 300 m <sup>2</sup> 未満の増築については、説明義務のみが課せられ、省エネ適判は不要です。                                                   |     |
| 3 | 令和 7 年 4 月より前に行う住宅の増築について、増築部分が 300 m <sup>2</sup> 未満だが、新築部分と                                                            | 令和 7 年 4 月より前に工事に着手する、増築部分が 300 m <sup>2</sup> 未満の増築については、届出義務のみが課せられ、省エネ適判は不要です。                                                   |     |

|   | 問                                                                                      | 答                                                                                                                                                                                                       | 更新日 |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|   | 増改築部分の合計が 300 ㎡以上の場合、届出と説明義務のどちらが適用されるのか。                                              |                                                                                                                                                                                                         |     |
| 4 | 設計技術者や審査業務従事者の不足が想定されるが、どのような施策を講じるのか。                                                 | 施行に向けて、講習会等を行い申請側・審査側双方の技能の向上を図るとともに、省エネ適判機関及び省エネ適判員の拡充の促進、相談窓口の充実等を図っています。                                                                                                                             |     |
| 5 | 法第 6 条関係建築主（建物所有者）の努力義務について、既存ストックの省エネ性能向上について目標や指針のようなものは示されるのか。                      | 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する基本的な方針（令和 5 年国土交通省告示第 971 号、令和 5 年 9 月 25 日公布）第 3 1. において建築主が講ずべき措置を、2. において所有者等が講ずべき措置を示しております。                                                                                   |     |
| 6 | 建築士の業務として、省エネ適判手続きに係る業務が追加されることになるが、建築士の業務報酬基準にこの業務量は反映されるのか。                          | 令和 6 年 1 月に公布・施行された新業務報酬基準においては、省エネ基準への適合の全面義務化に対応した業務量を設定しており、標準業務内容には、原則として省エネ基準への適合の全面義務化に対応した業務を含みます（例えば、非住宅におけるモデル建物法以外による省エネルギー適合性判定等については、追加的業務としています）。                                          |     |
| 7 | 「省エネ基準適合住宅」としてローン減税の適用を受けるにはどうすればよいのか？                                                 | 入居する住宅が断熱等性能等級（断熱等級）4 以上かつ一次エネルギー消費量等級（一次エネ等級）4 以上であることを住宅ローン減税の申請手続きにおいて証明する必要があります。建設住宅性能評価書の写し又は住宅省エネルギー性能証明書のいずれかで証明できます。                                                                           |     |
| 8 | 住宅ローン減税について、例えば令和 6 年建築確認済証が交付され、令和 6 年 6 月末までに竣工済の場合、省エネ基準に適合しない場合にも、特例の適用がある場合もあるのか。 | 省エネ基準に適合しない（「その他の住宅」）新築住宅に令和 6 年 1 月 1 日以降に入居する場合は、原則として住宅ローン減税の適用対象外となりますが、<br>①令和 5 年末までに新築の建築確認を受けている住宅又は②令和 6 年 6 月 30 日以前に建築された住宅に入居する場合は、それぞれ以下の書類を申請の際に提出することで借入限度額 2,000 万円、控除期間 10 年の適用が受けられます |     |

|    | 問                                                                                                                                                                           | 答                                                                                                                                                                                                               | 更新日 |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    |                                                                                                                                                                             | <p>①：令和5年12月31日以前に建築確認を受けたことを証する確認済証又は検査済証の写し</p> <p>②：令和6年6月30日以前に建築されたことを証する登記事項証明書</p> <p>「令和6年に建築確認済証が交付され、令和6年6月末までに竣工済」の場合は、②に該当することを証する登記事項証明書を提出いただくことで住宅ローン減税の適用（借入限度額2,000万円、控除期間10年）を受けることができます。</p> |     |
| 9  | 実際の事業者申請資料のひな型（仕様表等）を示してほしい。                                                                                                                                                | 設計・監理資料集をご確認ください。                                                                                                                                                                                               |     |
| 10 | 完了検査時の必要書類として、納入仕様書・品質証明書・施工記録書等が挙げられています。これはどの程度の資料が必要になるのか。写真を添付するようになるのか。                                                                                                | 納入仕様書・品質証明書・施工記録書等の資料については、現場備付として現場検査時に、標準計算の入力値や仕様基準の仕様への適合を確認することを想定しています。製品型番を確認するカタログ・仕様書等や設備の設置状況、断熱構造の施工状況を確認する工事写真が必要となります。                                                                             |     |
| 11 | 省エネ適判に完了検査はあるのか。                                                                                                                                                            | ございません。建築基準法の完了検査の中で、省エネ基準への適合を確認します。                                                                                                                                                                           |     |
| 12 | 建築確認、完了検査を行う指定確認検査機関と設計住宅性能評価又は長期使用構造等の確認を行う登録住宅性能評価機関が同一の場合における申請書の図書及び書類については、H29年3月15日付け技術的助言で示された建築物エネルギー消費性能適合性判定と同様、申請者も含めた関係者間で事前に十分に調整の上で、合理的に運用することは差し支えないと考えて良いか。 | 差し支えありません。                                                                                                                                                                                                      |     |
| 13 | 省エネ基準技術解説テキスト p85 には以下の記載があるが、省エネ関係における面積の計算については四捨五入なのか。建築基準法では切り捨てにしているため、面積が2種類になる可能性があるのではないか。<br>【59.07083→59.07 m <sup>2</sup> 、54.92942→54.93 m <sup>2</sup> 】       | 既に適合義務制度が運用されている非住宅においては、床面積は所管行政庁の扱いに従い、床面積以外の数値は小数点以下第3位を四捨五入し小数点以下第2位までの数字で記載することとしています。なお、省エネ計算では吹き抜け部分に仮想床の面積を計上するなど、必ずしも建築基準法上の面積とは整合し                                                                    |     |

|    | 問                                                                                                     | 答                                                                                                                                                | 更新日 |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    |                                                                                                       | ません。省エネ基準技術解説テキスト p. 85 については修正させていただきます。                                                                                                        |     |
| 14 | 仕様基準を用いた場合、認定等は受けられないのか。                                                                              | 各認定等で利用できる省エネ計算等については、以下の URL をご確認ください。<br><a href="https://www.mlit.go.jp/common/001578335.pdf">https://www.mlit.go.jp/common/001578335.pdf</a> |     |
| 15 | 省エネ適合性判定の変更について、改正法施行後は増改築部分のみの適合性確認を行うこととなるが、向上計画認定及び低炭素建築物認定の変更については、従前とおり既存部分も含め、建物全体の確認を行うことで良いか。 | ご認識のとおりです。                                                                                                                                       |     |
| 16 | 改正法により拡大される省エネ基準適合義務化（住宅、小規模非住宅）において、低炭素認定（エコまち法第 54 条第 8 項）をうけた場合、「適合判定通知書の交付があったものとみなす」規定は、適用されるか。  | 低炭素建築物認定や省エネ性能向上計画認定については、認定取得により省エネ適判を受けたものと見なす規定が既に存在することから、「省エネ適判を行うことが比較的容易なもの」とみなす取扱いとしていないところです。                                           |     |
| 17 | 低炭素建築物認定や省エネ性能向上計画認定を策定した場合は省エネ適判見なしとなるが、確認済証交付までに認定書を提出すれば良いのか？また、確認申請書の第 2 面 8 欄のチェックはどうすれば良いか。     | ご認識のとおり、確認済証交付までに認定書を取得することで、省エネ適判通知書の交付があったものとみなされます。確認申請書第 2 面 8 欄は「提出不要」にチェックのうえ、括弧内に「当該認定を取得」した旨、記載ください。                                     |     |
| 18 | 説明義務制度について、説明する建築士は設備設計士でも可能か。                                                                        | 計画建築物の設計を行うことができる建築士資格を有する必要があるため、そのような方であれば設備設計士でも可能です。                                                                                         |     |
| 19 | 小規模住宅・非住宅について、現行の「説明義務」が 2025 年 4 月から「適合義務」に改正され、「説明義務制度が廃止される」と記載されているが、「説明義務」自体は残っているという認識で良いか。     | 現行の説明義務制度は廃止されるが、建築士の努力義務（省エネ性能の向上に資する事項について建築主に説明するよう努めなければならない）はかかるので、省エネに係る内容について建築主に説明することは必要。                                               |     |
| 20 | 2025 年 4 月 1 日より省エネ確認義務化により現在申請受付している住宅性能証明・住宅省エネルギー性能証明に変更はあるか。（省エネ断熱 4 省エネ 4 の項目を廃止するなど）            | 特段は変更の予定はありません。                                                                                                                                  |     |
| 21 | 2025 年 4 月 1 日からは、住宅部分に係る低炭素認定の技術的審査について、登録住宅性能評価機関の他に、登録建築物エネルギー消費性能判定機関が行うことも可能か。                   | 住宅部分に係る低炭素認定の技術的審査について、登録住宅性能評価機関の他に、登録建築物エネルギー消費性能判定機関が行うことも可能です。                                                                               |     |

|    | 問                                                             | 答                                                     | 更新日 |
|----|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----|
|    | また、住宅部分に係る性能向上計画認定の技術的審査についても同様な取扱いですか。                       | また、住宅部分に係る性能向上計画認定の技術的審査についても同様な取扱いです。                |     |
| 22 | 建築士法改正（令和2年3月施行）にて、保存義務の対象となる設計図書が拡大されたが、省エネ計算書及び図面等は含まれないのか？ | 省エネ計算書や図面等の省エネ基準適合に必要な書類は、建築士法により保存が求められる設計図書に含まれません。 |     |

## 2. 表示制度

|   | 問                                                             | 答                                                                                                                                                                                | 更新日 |
|---|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1 | 制度について詳しく知りたい場合はどのようにすればよいのか。                                 | 省エネ表示制度についての特設 HP を開設しましたので、ご確認ください。HP 内においてガイドラインや説明動画を公開しております。<br><a href="https://www.mlit.go.jp/shoene-label/index.html">https://www.mlit.go.jp/shoene-label/index.html</a> |     |
| 2 | 具体的な表示イメージがあれば教えて欲しい。資料のように BELS を使うのか。                       | 令和 6 年 4 月以降に建築確認を行うものに係る表示については、告示で指定のラベルを使用する必要があります。具体的なラベルは、特設 HP をご確認ください。なお、当該ラベルには、自己評価により作成する方法のほか、第三者評価を申請して取得する方法があります。既存の第三者評価制度としては、BELS が該当します。                     |     |
| 3 | BELS 制度とはどのような関係なのか。                                          | BELS 制度は、省エネ性能表示制度における第三者評価です。省エネ性能表示は、自己評価又は第三者評価のいずれによることも可能ですが、信頼性の高い第三者評価の取得を国のガイドラインでは推奨しています。                                                                              |     |
| 4 | 令和 6 年度までに施行されるとのことだが、確認申請、完了検査、竣工のどれかが施行日以降であれば、表示が必要ということか。 | 令和 6 年 4 月以降に建築確認申請を行った建築物について、事業として販売・賃貸を行う場合、表示の努力義務の対象となります。                                                                                                                  |     |
| 5 | 令和 6 年 4 月から努力義務が課せられるが、建築確認のない都市計画区域外の場合、工事届の提出日で大丈夫か。       | 建築確認のない建築物の場合は着工日が施行日（令和 6 年 4 月）後の場合、勧告等の対象となります。                                                                                                                               |     |
| 6 | 現行の BELS は見直し又は廃止されるのか。                                       | BELS は現行の「建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針」に準拠した第三者評価制度となっており、新たな告示の制定に伴って、運営主体（（一社）住宅性能評価・表示協会）により見直しました。                                                                                 |     |
| 7 | 現行の既存建築物に対する表示認定制度は完全に無くなるのか。                                 | 現行法第 41 条に基づく基準適合認定は令和 7 年 4 月の改正法施行をもって廃止されます。                                                                                                                                  |     |
| 8 | 「建築物の販売・賃貸事業者」の「建築物」とは、“住宅を含む建築物”又は“非住宅”のどちらを指すのか。            | 住宅を含む建築物を指します。非住宅建築物や複合建築物も本制度の対象です。                                                                                                                                             |     |

|    | 問                                                                | 答                                                                                                                                                             | 更新日 |
|----|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 9  | 「販売を行う事業者」の定義とは。                                                 | 建築物の売買において、売主となる事業者を指します。また、事業者とは反復継続して建築物の売買を行っている者等を指します。                                                                                                   |     |
| 10 | 不動産業者に委託販売をしている場合、表示を行う者は建物所有者となるのか。または不動産業者となるのか。また、仲介業の場合も対象か。 | 省エネ性能表示制度の努力義務の対象者は、販売・賃貸事業者とされており、ご質問のケースでは販売事業者（売買において、売主となる事業者）に、表示の努力義務が課せられます。なお、販売・賃貸事業者からの委託に基づき仲介事業者が表示を行う場合、販売・賃貸事業者から仲介事業者に対し、表示に必要な情報を提供する必要があります。 |     |
| 11 | 表示をしていないと何か罰則があるのか。                                              | 国土交通大臣は、販売・賃貸事業者が告示に従って表示していないと認めるときは、勧告・公表・命令をすることができます。なお、これらの措置については、制度の施行後当面は、事業者の取組状況による社会的な影響が大きい場合を対象に運用することとしています。                                    |     |
| 12 | 既存建築物についても告示に従った表示を行わなければならないのか。                                 | 省エネ性能の把握が困難な既存建築物（本制度が施行する令和6年4月1日より前に建築確認申請を行った建築物）については、必ずしも告示に従った表示を求めないこととしています。なお、既存建築物であっても、省エネ性能を把握している場合には、告示に従った表示を行うことが望ましいと考えられます。                 |     |
| 13 | 地方公共団体が条例で定めるラベルにより、建築物の省エネ性能を表示している場合にも、本制度のラベルを表示しなければならないのか。  | 地方公共団体が条例等で定めるラベルの中で、本制度における表示すべき事項（エネルギー消費性能や断熱性能（住宅のみ）の多段階評価及び評価日）が表示されている場合には、必ずしも本制度のラベルを二重で表示する必要はないこととしています。                                            |     |
| 14 | どのような場合に表示しなければならないのか。                                           | 省エネ性能表示の努力義務を負う対象となる事業者は「建築物の販売又は賃貸を行う事業者」、対象となる建築物は「販売又は賃貸を行う建築物」とされています。注文住宅や自社ビルを請負契約により建築する場合や民泊施設を利用契約により貸し出す場合などは対象外です。                                 |     |

|    | 問                                                                 | 答                                                                                                                                                                                                                                                  | 更新日 |
|----|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 15 | 建築物の販売・賃貸時のエネルギー消費性能表示制度と、現行の BELS 制度の関係はどのようなものになるか。             | 建築物の販売・賃貸時のエネルギー消費性能表示制度は自己評価・第三者評価を総じた制度名であり、BELS 制度は第三者評価のことです。なお、第三者評価は制度としては BELS し<br>か存在していないため、現状において第三者評価は BELS に限定されております。<br><br>省エネ性能表示制度のラベルには第三者評価によるものであることを示す欄が設けられています。                                                            |     |
| 16 | 告示に従った表示をしていない事業者を勧告等の対象とする場合の「社会的影響が大きい場合」はどのような場合か。             | 事業者の取組状況が他の事業者の表示意欲の阻害につながっていると認められる場合や、制度全体の信頼性を揺るがすような場合等を想定しています。例えば、多数の住宅を供給する事業者が、比較的容易に表示できる状況であるにもかかわらず、それらの住宅について相当数表示を行っていないことが確認された場合等です。詳しくはガイドラインにおいて記載がございますのでご確認ください。                                                                |     |
| 17 | 「第三者評価」として BELS のみが評価対象となっていますが、設計住宅性能評価等、ほかの第三者評価も評価対象としていただきたい。 | 現段階では考えておりません。                                                                                                                                                                                                                                     |     |
| 18 | 太陽光発電設備の自家消費による削減量を表す星（点灯星）は削減量が 10%以上なければ表示されないのか。               | 10%以上なくても点灯星がつく場合があります。エネルギー消費性能のルールは以下の通りです。<br><br>1. 再エネ除きのエネルギー消費量の算定<br>2. 再エネ含みのエネルギー消費量の算定<br>3. 1 と 2 の星の差が点灯星になります。<br><br>例：再エネ無しで 15%削減、再エネ込みで 23%削減（太陽光発電設備による削減は 8%） の場合<br><br>1. 再エネ除き 星 2<br>2. 再エネ含み 星 3<br>3. 普通星 2、点灯星 1 となります。 |     |
| 19 | 仕様基準で省エネ基準への適合確認を行う場合、「告示に従ったラベル」はどのように取得すればよいか。                  | 住宅性能評価・表示協会のラベル発行ページから、取得することができます。以下の URL から、使用許諾の後、「仕様基準」を選択下さい。                                                                                                                                                                                 |     |

|    | 問                                                                                                                         | 答                                                                                                                                                                                                                                   | 更新日 |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    |                                                                                                                           | <a href="https://bels.hyoukakyokai.or.jp/self/calc">https://bels.hyoukakyokai.or.jp/self/calc</a><br>仕様基準（省エネ基準）の場合、エネルギー消費性能1、断熱性能4となり、仕様基準（誘導基準）の場合、エネルギー消費性能3、断熱性能5となります。なお、仕様基準を用いた場合には目安光熱費表示を選択することはできませんのでご注意ください。           |     |
| 20 | 会社が提供する社宅等においても表示が求められるか。                                                                                                 | 社宅等の場合でも賃貸借契約が行われる場合は、貸主から借主に対して表示する努力義務がかかります。                                                                                                                                                                                     |     |
| 21 | 第三者評価（BELS）で、エネルギー収支がゼロ以下を達成した場合にはネット・ゼロ・エネルギーにチェックが入るとのことですが、ZEH Nearly、ZEH Ready、ZEH Oriented の収支がゼロ以下でない場合はどのようなになるのか。 | 「ZEH」以外にも、ZEH Nearly、ZEH Ready、ZEH Oriented の場合でも、チェックが入ります。令和6年4月より、BELS 制度では、ZEH マークにおいて ZEH 種類の判別ができるようになりました。詳しくは（一社）住宅性能評価・表示協会の HP をご確認ください。<br><a href="https://www.hyoukakyokai.or.jp/">https://www.hyoukakyokai.or.jp/</a> |     |
| 22 | 住宅性能表示制度についても令和7年4月施行で改正予定とのことだが、告示は令和6年10月頃に公布されるのか。                                                                     | 令和6年7月に公布しました。                                                                                                                                                                                                                      |     |

### 3. 建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度

|   | 問                                                         | 答                                                                                                                                                                                                           | 更新日 |
|---|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1 | 制度について詳しく知りたい場合はどのようにすればよいのか。                             | 制度の内容についてまとめた HP がございますので、ご確認下さい。HP 内には自治体向けに作成したガイドラインや説明義務に用いるリーフレットのひな形を提供しております。<br><a href="https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/03.html">https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/03.html</a> |     |
| 2 | 再エネ利用促進区域は必ず定めなければならないのか。                                 | 促進計画は市町村が作成することが「できる」制度であり、必ず定めなければならないものではありません。                                                                                                                                                           |     |
| 3 | 再エネ利用促進区域は市町村で定めるとあるが、都道府県は定めることはできないのか。                  | 建築物省エネ法上、促進計画の作成主体は市町村とされております。一方、地方自治法の規定に基づき、計画作成に係る事務を都道府県等の他の自治体に委任することも可能です。                                                                                                                           |     |
| 4 | 複数の市町村にまたがる区域を設定する場合、促進計画等の作成主体は各市町村と考えてよいのか。             | 複数の市町村にまたがる区域を設定する場合関係市町村が連名で作成する、関係市町村のうち主要な市町村が他の市町村からの委託を受けて作成する、又は地方自治法の規定に基づく計画作成に係る事務を都道府県に委任し都道府県が作成することが考えられます。                                                                                     |     |
| 5 | 再エネ利用設備とは何を指すのか基準を示してほしい。                                 | 再エネ利用設備については、国土交通省令において、以下の通り規定されています。<br>「太陽光・風力・水力・地熱・バイオマスといったエネルギー源を電気に変換する設備及びその附属設備」及び「地熱・太陽熱・バイオマス・雪又は氷その他の自然界に存する熱（大気中の熱は除く）といったエネルギー源を熱源とする熱を利用するための設備」。                                           |     |
| 6 | 促進計画の公表にあたり、パブコメを行うことを想定しているか。                            | 建築物省エネ法上、市町村は促進計画の作成にあたり、区域内の住民の意見を反映させるために必要な措置を講じることとされております。その手段の一つとしてパブリックコメントを行うことも想定されます。                                                                                                             |     |
| 7 | 促進計画を定めたときは遅滞なく公表しなければならないとあるが、公表すべき内容に公表日が定められていないのはなぜか。 | 公表日は促進計画の公表にあたって通常明らかになるため、公表すべき内容として特段定めてはおりません。                                                                                                                                                           |     |

|    | 問                                                                    | 答                                                                                                                                                                                              | 更新日 |
|----|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 8  | 建築士から建築主への説明は具体的にどのようなものか。                                           | 建築物省エネ法施行規則で定められている説明事項である、再エネ利用設備の「種類及び規模」に加え、設備導入の意義やメリット、設置により生じる費用等について説明することが望ましいと考えられます。具体的な説明のステップの例をガイドラインで解説しておりますので、ご参考下さい。                                                          |     |
|    | 建築士による再エネ導入効果の説明義務等は新築の場合のみに適用されるのか、既存にも適用されるか。                      | 建築士による再エネ導入効果の説明義務は、建築物の新築、増築又は改築を行う際に、建築主の努力義務は、建築物の新築、増築、改築又は修繕等を行う際に適用されます。                                                                                                                 |     |
| 9  | 建築主への説明は、建築士に加え再エネ設備の専門メーカー等と協同して行っても法令に抵触しないか。                      | 建築士から建築主への説明が法令に定めるとおり行われる状況であれば、メーカー等が説明に同席することは法令に抵触するものではありません。                                                                                                                             |     |
| 10 | 建築士による説明義務については、フォーマット等が出るのか。                                        | 説明義務に用いる資料のフォーマットや建築士による説明義務に関する実演ドラマについて国交省の HP において公開しておりますので、ご参考下さい。<br><a href="https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/03.html">https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/03.html</a> |     |
| 11 | 説明に用いた書類の保存義務はあるか。                                                   | 建築士法施行規則の改正により、再エネ利用設備に係る説明に用いた書類は、建築士法に基づく保存義務の対象とすることとしています。                                                                                                                                 |     |
| 12 | 促進計画の策定にあたり、建築士の説明義務の導入（条例化）は必須か。                                    | 促進計画において促進区域を定めても、条例が定められない場合には建築士による説明義務は課されません。                                                                                                                                              |     |
| 13 | 建築士による説明義務の導入にあたり、対象となる用途・規模を条例で定めておく必要があるということか。または特に条例で定めなくてもよいのか。 | 説明義務の対象となる建築物の用途・規模は、条例で定める必要があります。条例が定められない場合には、促進計画において促進区域を定めても、建築士による説明義務は課されません。                                                                                                          |     |
| 14 | 再エネ利用促進区域は条例で定めることが必須となるか。                                           | 促進区域については促進計画において定めればよく、これを条例で定める必要はありません。                                                                                                                                                     |     |
| 15 | 市町村による促進計画の作成はどのような部署が中心となるべきか。                                      | 円滑な計画作成を進める観点では、建築部局や環境部局が連携した体制を構築することが望                                                                                                                                                      |     |

|    | 問                                                                                                                                                                                                            | 答                                                                                            | 更新日 |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    |                                                                                                                                                                                                              | ましいと考えられます。なお、ガイドラインにて先進自治体での構築例を提示しておりますので、ご参考として下さい。                                       |     |
| 16 | 都道府県や市区町村の建築部局で再エネ導入を推進することは困難。再エネ施策を所管する担当部局において導入促進の取組を進めてほしい。                                                                                                                                             | 促進計画の作成等を行う担当部局については、各市町村の判断によるものとなりますが、円滑な計画作成を進める観点では、建築部局や環境部局が連携した体制を構築することが望ましいと考えられます。 |     |
| 17 | 促進計画の作成にあたりガイドライン等が定められる予定はあるか。促進計画の事例や、温対法の脱炭素先行地域など関係法令の比較・まとめを示してほしい。                                                                                                                                     | 促進計画の策定手順等に関する自治体向けのガイドラインを公表し、先行事例や関係制度についても情報提供を行っております。                                   |     |
| 18 | 再エネ利用促進区域と、低炭素認定、温対法の促進計画など、他計画と一体策定は可能か。                                                                                                                                                                    | 法令上は別の計画となりますが、一体的に作成することは可能です。                                                              |     |
| 19 | 市町村は促進計画の特例適用要件について特定行政庁と協議しなければならないとされているが、同意が必要とまではされていない。形だけ協議すれば特定行政庁が異論があったとしても促進計画を作成することができてしまう。そのため、実際に容積率の緩和を求められた際に、異論がある特例適用要件を満たしていても特定行政庁としては許可できないことも想定されるが、特定行政庁の同意までは求めず協議のみとした理由を示していただきたい。 | 特定行政庁において、最終的に許可するかどうかが判断できるため、同意までは求めておりません。                                                |     |
| 20 | 再エネ促進区域について、促進計画（案）に「建築基準法の特例適用要件」を記載しその許可対象について特定行政庁と協議する、と記載されている。この時、促進区域の計画全体について特定行政庁がかかわる必要はないという認識でよいのか。また、都道府県も同様か。                                                                                  | 貴見のとおりです。特定行政庁としては、特例適用要件についての協議に応じていただくことになります。                                             |     |
| 21 | 再エネ促進区域における高さ規制の特例許可制度に関して、建築物の高さを緩和する部分は、以下の①から⑤のうちどの部分になるか。<br>① 太陽光を受ける面（ソーラーセル）の部分<br>② 電力を送電する部分                                                                                                        | 当該工事を行うことで形態規制を超える建築物に対して高さを緩和することになります。                                                     |     |

|    | 問                                                                                                                                                                                                | 答                                                                                                                        | 更新日 |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    | ③ ①及び②の機器を設置する設置版の部分<br>④ ③等の太陽光機器と支柱等が接続している部分<br>⑤ ④が接続している建築物の屋根までの部分                                                                                                                         |                                                                                                                          |     |
| 22 | 再エネ促進区域における高さ規制の特例許可制度に関して、再エネ利用設備を設置した屋根については、妻屋根の棟及び破風の部分など、屋根の頂上の頂上部が再エネ利用設備を設置していない場合でも、当該部分を緩和する部分と扱ってよいのか。扱ってよいということであれば、当該屋根に対してわずかな再エネ利用設備を設置した場合でも、同様に扱うのか。                             | 当該工事を行うことで形態規制を超える建築物に対して高さを緩和することになります。                                                                                 |     |
| 23 | 再エネ促進区域における高さ規制の特例許可制度に関して、戸建て住宅の屋上部分もしくはベランダに、再エネ利用設備を設置した場合は、当該部分については、高さの緩和対象となるのか。                                                                                                           | 屋上部分等に再生可能エネルギー利用設備を設置した場合で、それにより当該部分が高さ制限に抵触する場合には、許可対象となります。                                                           |     |
| 24 | 再エネ促進区域における高さ規制の特例許可制度に関して、戸建て住宅の1階部分もしくは、戸建て住宅から構造上別棟となる建築物内に、再生可能エネルギー利用設備を設置した場合は、当該部分は高さ制限、容積率制限及び建蔽率制限の特例許可の対象となるのか。また、その室が当該用途以外にも使用される恐れがある場合は、どの部分を、高さ制限、容積率制限及び建蔽率制限の特例許可の対象部分とすればよいのか。 | 当該工事を行うことで形態規制を超える建築物に対して高さを緩和することになります。<br>なお、本特例許可制度では、用途の制限はありません。                                                    |     |
| 25 | 再エネ促進区域における形態規制の特例許可には、建築基準法第47条（壁面線）、第54条（外壁の後退距離）、第56条（斜線制限）、第56条の2（日影規制）は含まれるのか。                                                                                                              | 本特例許可の対象は、法第52条（容積率）、法第53条（建蔽率）、法第55条（絶対高さ制限）、法58条（高度地区の高さ制限）のみが対象となります。                                                 |     |
| 26 | 再エネ促進区域が指定され、特例適用要件に適合する建築物について、容積率等の特例許可が認められるとすることであるが、たとえば建築基準法第52条本文の「特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したもの」の規定は除外されていないため、特例適用要件の                                                           | 本特例許可は、他の特例許可と同様に、特定行政庁が建築物及び地域の実情に応じて個別に判断するものであることから、許可条件の全国一律のルール化は難しいと考えます。一方で、令和5年9月に公表した「建築物省エネ法に基づく「建築物再生可能エネルギー利 |     |

|    | 問                                                                                                                                                    | 答                                                                                                                         | 更新日 |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    | みならず交通上、安全上、防火上および衛生上支障がないことも判断しなければならない。この場合、再エネ利用設備を設置することについて、交通上、安全上、防火上及び衛生上について、何をもちいて支障がないと認めることができるのか(ほかの特例許可も同様)。                           | 用促進区域制度」促進計画の作成ガイドライン」において、特例許可の運用にあたり、特定行政庁の判断の目安となる事項等をお示ししておりますので、ご参照ください。                                             |     |
| 27 | 特例許可は、行政庁に判断を求めるものと理解できるが、申請者は建物の増改築を行うものが行い、必ずしも建築主でなくてもよいのか。                                                                                       | 申請者は、建築主以外でも差し支えありません。                                                                                                    |     |
| 28 | 建築基準法の形態制限の緩和と、建築物省エネ法で利用促進区域を定めた場合の緩和の再エネ設備に関する緩和(例えば、説明資料にあるように建築物か建築設備であるかなど)の違いはあるのか。建築基準法で再エネ設備の緩和ができるのであれば、利用促進区域を定めなくても建築基準法の緩和で運用できるのではないのか。 | 建築基準法では、構造上やむを得ない必要最小限のものに限って許可対象とし、ソーラーカーポートなどは許可の対象にならないのに対し、建築物省エネ法では、再エネの利用を促進するため、例えばソーラーカーポートなども許可の対象とすることが可能となります。 |     |
| 29 | 私が住む市町村でも促進計画は設定されているのか。                                                                                                                             | 本制度は各自治体にて任意で設定する制度のため、対象建築物の市町村にご確認下さい。<br>なお、促進計画を公表する前には住民等に意見聴取・公表するよう法令で定められております。                                   |     |
| 30 | 令和5年4月施行後に、建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度の促進計画を作成・公表する予定または作成・公表済み市町村の一覧は、どこでどのような形で公表されるのか。                                                                   | 国交省のホームページにて公表する予定です。                                                                                                     |     |

#### 4. 住宅トップランナー制度の拡充

|   | 問                                              | 答                                                                                             | 更新日 |
|---|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1 | 分譲マンショントップランナー制度について、「平均的な努力義務」とは具体的にどのようなものか。 | トップランナー制度においては、一定戸数以上の住宅を供給する大手住宅事業者に対し、新たに供給する住宅について国が定めるトップランナー基準を平均的に満たすことを努力義務として課しております。 |     |

## 2 建築基準法関係

### 1. 建築確認・検査の対象となる建築物の規模等の見直し

|   | 問                                                                               | 答                                                                                                                                                                                          | 更新日 |
|---|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1 | 本改正に伴い、建築設備についても確認審査の対象が拡大するのか。                                                 | 対象が「法第6条第1項第1号から第3号までに掲げる建築物に設ける場合」が「法第6条第1項第1号又は第2号に掲げる建築物に設ける場合」に改正されましたが、使用頻度が低い等の理由により人が危害を受けるおそれのある事故が発生するおそれの少ないものとして告示で定めるエレベーターについては、建築基準法第87条の4において準用する同法第6条第1項の建築確認等の手続が不要となります。 |     |
| 2 | 限定特定行政庁が所管する建築物の範囲について、現行では法第6条第1項第4号の建築物となっているが、改正後はどのようなになるのか。                | 構造計算が必要となる木造建築物の規模が見直されること等を踏まえ、限定特定行政庁における建築主事等の建築物に関する事務の範囲を以下のとおりとします。<br>●新2号建築物のうち、木造の建築物（地階を除く階数が3以上であるもの、延べ面積が300㎡を超えるもの及び高さが16mを超えるものを除く。）<br>●新3号建築物                              |     |
| 3 | 2階建ての木造一戸建て住宅等は建築確認において審査省略の対象外となり、構造関係規定等を含めて審査を行う必要があるが、限定特定行政庁において当該審査を行うのか。 | 2階建ての木造一戸建て住宅等（新2号建築物のうち、地階を除く階数が2以下かつ延べ面積300㎡未満のもの）については、限定特定行政庁において審査することになります。<br>これらのうち、審査省略の対象外である2階建て又は延べ面積が200㎡を超える物件については構造関係規定等も含めて確認審査の対象となります。                                  |     |
| 4 | 省エネ基準への適合義務化や審査省略制度の見直しにより、特定行政庁及び指定確認検査機関における審査体制に問題はないか。                      | 特定行政庁及び指定確認検査機関において円滑な審査が行えるよう、講習会の開催やマニュアルの整備等、必要な体制整備を図ってまいります。                                                                                                                          |     |
| 5 | 住宅性能表示制度の設計住宅性能評価書の交付を受けた建築物については、確認審査における構造安全性の規定への適合性の審査を簡略化できないか。            | 住宅性能評価書の交付を受けた建築物であっても、審査省略制度の対象でないものについては、確認審査における構造安全性の規定等への適合性の審査の対象となります。                                                                                                              |     |

|    | 問                                                                                                                                               | 答                                                                                                                                                                                                      | 更新日 |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 6  | 本改正に伴い、建築確認手数料の見直しが行われるのか。                                                                                                                      | 建築確認手数料は確認申請を受け付ける各自治体や審査機関において設定しています。                                                                                                                                                                |     |
| 7  | 確認検査員の数を定める機関省令や準則について、見直すのか。                                                                                                                   | 貴見のとおりです。                                                                                                                                                                                              |     |
| 8  | 工事期間中に改正法施行日をまたぐ場合などの、審査・検査省略の取扱いを確認したい。                                                                                                        | 施行日前に着手した旧 4 号建築物については審査・検査省略の対象となります。詳細は令和 6 年 5 月 30 日に発出した、施行日前後における規定の適用に関する留意事項についての技術的助言をご確認ください。                                                                                                |     |
| 9  | 鉄骨造の建築物であって、平家かつ延べ面積が200㎡以内のものは、引き続き審査特例の対象でよいか。<br>(令第 36 条の 2、平成 17 年国土交通省告示第 593 号の改正はあるか。)                                                  | 鉄骨造については審査特例の対象について変更はありません。<br>都市計画区域等の区域内において、木造、鉄骨造、RC 造等の構造種別に関わらず、平家かつ延べ面積が 200 ㎡以下の建築物に限り審査省略制度の対象となります。(令第 36 条の 2、平成 17 年国土交通省告示第 593 号を改正。)                                                   |     |
| 10 | 枠組壁工法の建築物についても旧 4 号建築物から新 2 号建築物となる場合、審査省略の対象外となると解してよいか。                                                                                       | 貴見のとおりです。                                                                                                                                                                                              |     |
| 11 | 小規模伝統的木造建築物等に係る構造計算適合性判定の特例について、構造設計一級建築士が設計等を行い、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するところがあるが、対象となる建築物や、「専門的知識を有する建築主事等」の詳細について具体的に教えてほしい。 | 小規模伝統的木造建築物等に係る構造計算適合性判定の特例について、対象となる建築物は、建築基準法第 20 条第 1 項第 4 号に掲げる建築物であって、構造設計一級建築士の構造設計に基づくもの又は当該建築物が構造関係規定に適合することを構造設計一級建築士が確認した構造設計に基づくものとなります。<br>また、「専門的知識を有する建築主事等」は、構造計算適合判定資格者を省令において規定しています。 |     |
| 12 | 建築基準法第 20 条第 1 項第 4 号に該当する小規模木造建築物について構造計算により安全性を確かめる場合、構造設計一級建築士の関与が求められていないが、小規模伝統的木造建築物等に係る構造計算適合性判定の特例による際に構造設計一級建築士の関与をどのように確認するのか。        | 今回の省令改正により、確認申請書（第四面 11. ロ）に関与した構造設計一級建築士の氏名及び資格番号の記載欄を設けています。                                                                                                                                         |     |

|    | 問                                                                                                                                    | 答                                                                                                                                                              | 更新日 |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 13 | 小規模建築物に関する構造計算適合性判定の特例の対象となる建築物の規模を教えてください。<br>構造設計一級建築士でなく、一級建築士の場合の申請ルートに変更はあるか。                                                   | 法第 20 条第 1 項第 4 号に掲げる建築物となります。<br>一級建築士の場合には変更ありません。従来どおり、構造計算適合性判定が必要となります。                                                                                   |     |
| 14 | 小規模建築物に関する構造計算適合性判定の特例について、特定行政庁内に建築確認審査を行うことができる、構造計算適合判定資格者である建築主事が少ないことから、当該建築主事がいたとしても、当面の間は、特定行政庁の判断として申請者に構造計算適合性判定を求めることは可能か。 | 申請者における手続きの合理化を図るため、本特例の活用に努めてください。<br>ただし、当該建築主事を継続的に設置することが難しい場合等においては、申請者に対して構造計算適合性判定を求めることが可能です。この場合に、建築基準法施行規則第 3 条の 13 に規定されている本特例による審査を行う旨の公表は必要ありません。 |     |
| 15 | 構造計算を要しない建築物について、仕様規定の審査内容はどのようなものか。                                                                                                 | 構造計算を要しない建築物における建築確認時の仕様規定の審査内容は、建築基準法施行令第 3 章第 3 節に規定される壁量の確保、壁配置のバランス、柱の小径、基礎等の規定への適合の確認となります。                                                               |     |
| 16 | 基礎における主筋と補強筋の緊結とはどのような状態を想定しているのか。                                                                                                   | 基礎が一体的なコンクリートとして荷重を支えられるようにするために、主筋と補強筋が相互に応力を伝達できるような状態を想定しています。                                                                                              |     |
| 17 | 基礎における主筋と補強筋の緊結の具体的な方法にはどのようなものがあるのか。                                                                                                | 具体的には、フックや住宅用ユニット鉄筋などは十分な耐力が期待できるものとして挙げられますが、主筋と補強筋とが相互に応力を伝達できるものであれば、それ以外の方法を排除するものではありません。                                                                 |     |
| 18 | 建築確認等において、基礎における主筋と補強筋の緊結の具体的な方法について審査や検査を行う必要はないのか。                                                                                 | 主筋と補強筋の緊結方法については、個別具体的な建築計画に応じて、設計者が適切に判断することとしています。このため、審査においては、緊結していることが確認されれば、具体的な緊結方法を審査する必要はありません。また、検査においては、構造詳細図との整合を確認することとします。                        |     |
| 19 | 2 階建ての木造一戸建て住宅（軸組構法）等の確認申請・審査マニュアル第 3 章 7. 構造安全性の配慮事項で示されている 4 項目は、建築確認で審査対象となるのか。                                                   | 審査対象ではありません。                                                                                                                                                   |     |

|    | 問                                                                                          | 答                                                                                                                                                                                                                                                                     | 更新日 |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 20 | 建築確認の申請後に設計の変更が生じた場合には、構造関係規定への適合を再度確認する必要があるか。                                            | 設計の変更が生じた場合には、変更後の設計が構造関係規定に適合していることを確認する必要があります。また、変更の内容に応じて、計画変更の申請など、必要な手続きを行ってください。                                                                                                                                                                               |     |
| 21 | 提出図書等の合理化の対象となるのはどのような建築物か。                                                                | 仕様規定の範囲で構造安全性を確認できる建築物です。<br>なお、仕様規定のただし書等に基づく、基礎（H12-1347 第 2）、柱の小径（H12-1349 第 2）、木造の継手及び仕口（H12-1460）に関する部分的な構造計算を行うものについては、仕様規定の範囲で構造安全性を確認できる建築物と判断します。<br>一方、上記以外の仕様規定のただし書等に基づく構造計算（令第 46 条第 2 項など）を行うものについては、仕様規定の範囲で構造安全性を確認できないものとして扱い、各階床伏図を含め、必要図書をご提出ください。 |     |
| 22 | 構造関係規定の仕様規定についての審査のために、確認申請においてどのような図書を提出する必要があるか。                                         | 仕様規定の審査内容を確認できる図書の提出が必要です。提出図書については、規則第 1 条の 3 及び確認申請・審査マニュアルをご確認ください。                                                                                                                                                                                                |     |
| 23 | 構造詳細図（継手及び仕口の構造方法）の添付は必要か。                                                                 | 構造耐力上主要な部分である仕口等の構造方法の審査のため必要です。                                                                                                                                                                                                                                      |     |
| 24 | 合理化後にも添付を求められる構造詳細図とはどのようなものか。                                                             | 木造建築物の場合には、規則第 1 条の 3 第 1 項表二に掲げる令第三章第二節及び第三節の規定が適用される建築物において提出を求めている構造詳細図（屋根ふき材、外装材等の取付け部分の構造方法を明示した図面 等）を想定しています。なお、構造詳細図の記載例については、国土交通省 HP 上の確認申請・審査マニュアルに掲載されていますので、参照ください。                                                                                       |     |
| 25 | 旧 4 号建築物から新 2 号建築物になる建築物で仕様規定の範囲で構造安全性を確認する場合、仕様表ではなく基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図、2 面以上の軸組図を添付することも可能か。 | 添付することも可能です。                                                                                                                                                                                                                                                          |     |

|    | 問                                                                                                                            | 答                                                                                                                                                              | 更新日 |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 26 | 旧4号建築物から新2号建築物になる建築物は、給排水設備の配管設備に用いる材料の種類の明示が必要と解して良いか。                                                                      | 貴見のとおりです。                                                                                                                                                      |     |
| 27 | 仕様表のイメージを知りたい。                                                                                                               | 仕様表の記載例については、国土交通省 HP 上の申請・審査マニュアルに掲載されていますので、参照ください。<br><a href="https://www.mlit.go.jp/common/001706822.pdf">https://www.mlit.go.jp/common/001706822.pdf</a> |     |
| 28 | 3年以内施行の確認申請等の新様式は、いつ頃の公布予定か。                                                                                                 | 令和6年6月28日に公布した省令において規定しています。                                                                                                                                   |     |
| 29 | 改正後に旧4号建築物から新2号建築物になる建築物を確認申請する際の確認済証交付までの期間はどのようになるか。                                                                       | 法第6条第4項に規定する建築主事が審査する期間は35日以内となります。なお、指定確認検査機関については、従前どおり規定されておられません。                                                                                          |     |
| 30 | 工事の着手の時点とはどの時点か。                                                                                                             | 一般的には「杭打ち工事」「地盤改良工事」「山留め工事」又は「根切り工事」に係る工事が開始された時点です。                                                                                                           |     |
| 31 | 完了検査等の際に建築主事等はどのように着工日を確認するのか。                                                                                               | 完了検査申請書 第三面 6. 工事着手年月日で確認することが考えられます。                                                                                                                          |     |
| 32 | 旧4号建築物から新2号建築物となる建築物について、完了検査申請書として工事写真の添付は必要か。                                                                              | 完了検査申請書として工事写真の添付は必要ありませんが、書類検査として現地で直接確認を受けることのできない部分を確認するため、工事写真等の確認を行いますので、工事写真を撮影・整理してください。<br>なお、規則第4条第1項第6号に規定する特定行政庁が定める書類等として定められている場合は添付が必要となります。     |     |
| 33 | 完了検査の結果、計画変更確認申請の手続き違反が明らかとなった場合でも、追加説明書によって現場の適法性が確認できれば検査済証を交付することができるのか。また、その場合、計画変更を行っていないため、変更前の確認年月日、確認番号で検査済証を交付するのか。 | 完了検査において計画変更確認申請の手続き違反が明らかとなった場合においても、（手続き違反に関する措置は別途の問題として）検査対象建築物が建築基準関係規定に適合していることが認められれば、検査済証を交付することはできます。また、検査済証には、確認された年月日、番号等を記載することとなります。              |     |
| 34 | 完了検査において指摘された現場と図面の不一致について、変更を要する部分が部分的で                                                                                     | 追加説明書等による報告によらずに現場の修正を行う場合において、当該部分の変更が部                                                                                                                       |     |

|    | 問                                                                                                | 答                                                                                                                                                      | 更新日 |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    | ある場合は、構造についても写真等の報告でも良いのか。                                                                       | 分的である場合には、構造に係る部分も含め、写真等の報告でも構いません。<br>ただし、当該変更が部分的であるか否かの判断は建築主事等が行うこととなります。                                                                          |     |
| 35 | 完了検査の現場確認時に図書と不整合な場所がある場合は追加説明を求めるのではなく、建築主事の場合は法第 12 条第 5 項の報告を求めるということでよいのか。                   | 建築主事の場合であっても、追加説明書を求める必要があると考えます。                                                                                                                      |     |
| 36 | 完了検査時に軽微な変更該当しない変更があった場合、追加説明書を求めてもよいのか。                                                         | 貴見のとおりです。                                                                                                                                              |     |
| 37 | 中間検査及び完了検査において、法不適合箇所がある場合、現場是正はどこまで認められるのか。                                                     | 原則として、不適合通知を行うこととなりますが、容易に是正（確認図書に適合させる是正に限る。）が可能であると建築主事又は指定確認検査機関が判断する場合は、処分通知によらず是正させても差し支えなく、後日写真等によって是正後の状況を建築主事等に報告し、それをもって検査済証等の交付を行うことが認められます。 |     |
| 38 | 新 2 号建築物の新築に関する計画で、同一敷地内の既存住宅の解体が計画に含まれている場合、工事完了（既存住宅の解体）前に新 2 号建築物を使用するには仮使用認定が必要か。            | 貴見のとおりです。                                                                                                                                              |     |
| 39 | 施行日前に着工した旧 4 号建築物から新 2 号建築物となる建築物が施行日以後に完了した場合、改正法第 7 条の 6 に基づく検査済証の交付を受けるまでの建築物の使用制限の規定が適用されるか。 | 検査済証の交付を受けるまでの建築物の使用制限は適用されません。                                                                                                                        |     |
| 40 | 施行日前に確認済証が交付され、施行日以後に着工する場合、構造関係規定等の審査は、完了検査時に行う事になるのか。また、改正後の構造関係規定に適合することが必要か。これは計画変更該当しないのか。  | 施行日前に確認済証が交付され、施行日以後に着工する場合、計画変更がなければ、完了検査申請時に改正後の構造関係規定等に係る図書の追加提出が必要です。また、構造関係規定に関して、原則、改正後の基準に適合することが必要です。<br>なお、構造関係規定に係る図書を追加することは計画変更該当しません。     |     |
| 41 | 旧 4 号建築物から新 2 号建築物になる木造建築物について、施行日前に確認済証が交付さ                                                     | 貴見のとおりです。                                                                                                                                              |     |

|    | 問                                                                                                                                                                                                                                             | 答                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 更新日 |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    | れ、施行日以後に着工した場合で、計画変更の手続きをする場合、構造関係規定等の審査をすることになるということか。                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |     |
| 42 | 検査特例の対象外である建築物について、中間・完了検査時の提示書類はどうなるのか。                                                                                                                                                                                                      | 確認申請・審査マニュアル P152 以降に記載しているとおりです。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |
| 43 | 「建築物に後付けする場合に建築確認等の手続を不要とするエレベーターについて」<br>エレベーターを設置する建築物が法第 6 条第 1 項に基づく建築確認を要する場合であっても、令和 6 年国土交通省告示第 1148 号告示に掲げる「籠が住戸内のみを昇降する」エレベーター等を設置する場合であれば、当該エレベーターに係る確認申請が不要になるという認識で良いか。<br>その場合、建築物の確認申請を要する場合におけるエレベーターに関する図書の添付が不要になるという認識で良いか。 | 当該告示は、法第 6 条第 1 項の規定による建築確認等を要する場合を除き、法第 6 条第 1 項第 1 号又は第 2 号に掲げる建築物にエレベーターを設ける場合の、法第 87 条の 4 に基づき準用される建築確認等の手続について不要とする対象を規定するものです。<br>法第 6 条第 1 項の規定による建築確認を要する場合は従前のとおり、エレベーターについても建築確認等の手続が必要となります。<br>法第 6 条第 1 項の規定による建築確認に係る建築物の計画にエレベーターに係る部分が含まれる場合、施行規則第 1 条の 3 第 4 項に規定するエレベーターに関する図書及び書類の添付が必要となります。<br>個別具体の計画の取扱いについては、特定行政庁にご確認ください。 |     |
| 44 | 木造 2 階＋RC 造地階 1 階建ての混構造建築物について、所管は限定特定行政庁という認識で良いか。                                                                                                                                                                                           | 限定特定行政庁の業務範囲は、木造以外の場合、都市計画区域等の区域内においては平家かつ延べ面積が 200 ㎡以下、区域外においては対象外となっております。                                                                                                                                                                                                                                                                        |     |
| 45 | 法改正後も確認申請が不要な都市計画区域等の区域外における木造の平家かつ延べ面積が 200㎡以下の住宅については、これまで同様に、限定特定行政庁の権限から外れるのか。                                                                                                                                                            | 貴見のとおりです。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |
| 46 | 確認申請・審査マニュアル P155 において、完了検査時の確認書類として工事写真がありますが、撮影すべき個所として具体的な例が確認できるものはあるか。                                                                                                                                                                   | 中間・完了検査申請書には、原則、写真の添付は必要ありません。<br>例えば、完了検査において、完了検査申請書第四面を基本に工事監理が適正に行われているかを確認しますが、これを補完する資料として追加資料の提示を求められる場合があります（特定行政庁が申請書類を定めている場合があります。）。工事写真の例は確認申請・                                                                                                                                                                                         |     |

|    | 問                                                                                                                                  | 答                                                                                                                                                                                                                                      | 更新日 |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    |                                                                                                                                    | 審査マニュアル P158 ①-2 表 4-5 を参考にしてください。                                                                                                                                                                                                     |     |
| 47 | 確認申請・審査マニュアル P158①-2 表 4-5 に記載されている工事写真がすべてそろっていないと法適合性の判断ができないのか。                                                                 | 完了検査において、必ずしもすべての工事写真で確認する必要はありません。必要に応じて、自主検査記録等の工事関係書類や工事監理者への聞き取りにより、適正に工事監理が行われているかを確認することで、法適合性を判断することが考えられます。なお、検査を円滑に行うためにも、可能な限り工事写真等をご準備ください。<br>また、特定行政庁が工事監理の状況を把握するために必要として規則で工事写真の提出を規定している場合、その工事写真の提出が必要となりますのでご注意ください。 |     |
| 48 | 提出図書及びどの図書に何を書くかが分からないため、確認申請図書一式の例（2 階建ての木造一戸建て住宅）を示してほしい。                                                                        | 図書の例については確認申請・審査マニュアル第 2 章（確認申請図書の作成例）P20 を参考にしてください。                                                                                                                                                                                  |     |
| 49 | 建築主事等における確認申請の審査期間について、令和 7 年 3 月末に旧 4 号建築物の確認申請を受理し、確認済証の交付が令和 7 年 4 月以降になる場合、着工が改正後となるため新 2 号建築物となるが、審査期間は改正前の 7 日間となると考えるがよいのか。 | 受理した日から最大 35 日以内が期限となります。                                                                                                                                                                                                              |     |
| 50 | 壁量基準等の経過措置を適用して改正前の基準により確認申請を行う場合にも、今般追加された仕様規定のみで法適合を確認できるものの軽微な変更は可能か。                                                           | 可能です。                                                                                                                                                                                                                                  |     |
| 51 | 施行日前に着工した 2 階建ての木造一戸建て住宅等（旧 4 号建築物）の中間検査申請（完了検査申請）が施行以後となる場合、中間検査申請書第三面 2 欄イの区分は、法改正前の区分を記載すればよいのか。                                | 貴見のとおりです。                                                                                                                                                                                                                              |     |
| 52 | 施行日以前に確認済証の交付を受けた同一敷地内に複数の建築物を建築する計画（住宅＋地下車庫、工場＋事務所など）について、施行日以前に着工した建築物は旧基準、施行日以後に着工した建築物は新基準となるという                               | 一敷地に複数の建築物を建築する場合、それらのうちいずれかの建築物について、施行日以前に着工している場合、その他の建築物についても改正前の基準が適用されます。                                                                                                                                                         |     |

|    | 問                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 答                                                        | 更新日 |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----|
|    | ことか。または計画単位（確認若しくは完了検査の申請単位）で判断するのか。                                                                                                                                                                                                                                                                         | なお、新たに附属棟を計画する場合や、一連の工事と認められないような中断期間が生じた場合、この限りではありません。 |     |
| 53 | <p>確認等を要しない人が危害を受けるおそれのある事故が発生するおそれの少ないエレベーターを定める件（令和6年9月9日国土交通省告示1148号）第2号に掲げる建築物として、次のように解釈してよいか。</p> <p>建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項第2号に掲げる建築物で、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・階数が3以上であるもの</li> <li>・延べ床面積が500m<sup>2</sup>を超えるもの</li> <li>・高さが16mをこえるものの</li> </ul> <p>のいずれかに該当するものを除く建築物</p> | お見込みのとおりです。                                              |     |

## 2. 建築確認手続きが必要となる大規模の修繕・大規模の模様替等について

|   | 問                                                                                                     | 答                                                                                                                                                                             | 更新日 |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1 | 本改正に伴い、階数が2以上又は延べ面積が200 m <sup>2</sup> 超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についても建築確認・検査の対象となるのか。             | 貴見のとおりです。大規模の修繕・大規模の模様替に該当しない工事に関しては、以下の技術的助言を発出しているのご確認ください。<br><br>・「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（国住指第355号令和6年2月8日）」<br><br>・「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（国住指第208号令和6年8月28日）」 |     |
| 2 | 本改正に伴い、2階建ての木造一戸建て住宅等に太陽光発電設備を後付けで屋根に設置する場合、確認申請が必要になるのか。                                             | 確認申請は不要です（法第12条第3項の規定により、特定行政庁が定期報告の対象に指定する建築設備に該当する場合を除く。）。<br>その際、当該設備設置後の建築物が構造耐力上安全であることが明らかな場合には、再度、壁量計算や耐震診断等を行う必要はなく、構造耐力上安全であることが明らかでない場合には、壁量計算や耐震診断等により安全性の確認が必要です。 |     |
| 3 | 建築物を減築して平家かつ延べ面積が200 m <sup>2</sup> 以下にする場合、確認申請は必要か。                                                 | 工事後に平家かつ延べ面積が200 m <sup>2</sup> 以下となる建築物については、都市計画区域等内において建築（新築・増築・改築・移転）する場合には、確認申請が必要ですが、除却（減築）のみを行う場合には確認申請は不要です。                                                          |     |
| 4 | これまで旧4号建築物である2階建ての木造一戸建て住宅等の耐震補強工事は大規模の修繕・大規模の模様替に該当するものであっても、確認申請が不要でしたが、施行日以後からは確認申請手続が必要となるということか。 | 新2号建築物に該当する2階建ての木造一戸建て住宅等について、施行日以後に大規模の修繕・大規模の模様替に該当する工事を行う場合は、確認申請が必要となります。耐震補強工事の場合も、大規模の修繕・大規模の模様替に該当するかの判断は、主要構造部の一種以上について過半の修繕・模様替を行うかどうかによります。                         |     |
| 5 | 柱又ははりについて行う修繕又は模様替が過半に該当するかの判断は何によるのか。                                                                | 過半の判断は、柱、はりともに、それぞれ総本数に占める割合により判断します。なお、小ばりや火打ち材は、主要構造部のはりに含まれません。                                                                                                            |     |

|    | 問                                                                                                         | 答                                                                                                                                                                                 | 更新日 |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 6  | 外壁又は屋根について行う修繕又は模様替が過半に該当するかの判断は何によるのか。                                                                   | 過半の判断は、壁にあつては総面積に占める割合、屋根にあつては総水平投影面積に占める割合により判断します。                                                                                                                              |     |
| 7  | 改正後は、2階建ての木造一戸建て住宅等の屋根の瓦を金属に葺き替える場合、確認申請が必要になるのか。                                                         | 屋根ふき材の材料にかかわらず、屋根ふき材のみの改修を行う行為は、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。<br>その際、当該改修後の建築物が構造耐力上安全であることが明らかな場合には、再度、壁量計算や耐震診断等を行う必要はなく、構造耐力上安全であることが明らかでない場合には、壁量計算や耐震診断等により安全性の確認が必要です。 |     |
| 8  | 令和6年2月8日付国住指第355号「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」の参考で示されている「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」で合板は改修範囲に含まれているのか。 | 合板は含まれていません。<br>なお、当該図はあくまでも例です。実情に応じて判断してください。                                                                                                                                   |     |
| 9  | 当初屋根ふき材のみの改修を計画していたが、屋根ふき材を剥がした段階で下地材の腐朽が判明し、大規模の修繕・大規模の模様替に該当する規模の改修を行うこととなった場合、当該改修工事を中断し、確認申請が必要か。     | 貴見のとおりです。                                                                                                                                                                         |     |
| 10 | 1階の床の全面を修繕又は模様替する場合、大規模の修繕又は大規模の模様替に該当し、確認申請が必要か。                                                         | 1階の床が最下階の床である場合には、当該床は主要構造部には含まれず、基本的に確認申請は不要です（地階がある場合、1階の床は主要構造部に含まれます。）。                                                                                                       |     |
| 11 | 階段が1箇所の場合、階段の修繕又は模様替は大規模の修繕又は大規模の模様替にあたりと解してよいのか。                                                         | 貴見のとおりです。                                                                                                                                                                         |     |
| 12 | 既存建築物の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替（増築等）を行う場合、当該増築等を行う部分のみが現行規定に適合すればよいのか。                                        | 原則として、すべての規定が遡及適用され、建築物全体が建築基準法に適合する必要があります。一部の既存不適格の規定については、法第86条の7に基づく緩和が適用可能です。                                                                                                |     |

|    | 問                                                                           | 答                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 更新日 |
|----|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 13 | 既存建築物の大規模の修繕・大規模の模様替を行う場合の確認申請において、どのような図書を提出すればよいか。                        | 大規模の修繕・大規模の模様替を行う場合においても、建築物全体の法適合を審査・検査するため、基本的には新築時と同様の図書一式を提出する必要があります。ただし、既存不適格の緩和が適用される場合には、引き続き適用されない規定に係る図書は添付が不要となり、緩和の適用条件の確認に必要な図書の添付が必要となります。詳細は、「既存建築物の現況調査ガイドライン（第1版）」のP21を参考にしてください。ガイドラインは以下の国交省 HP をご確認ください。<br><br><a href="https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_fr_000061.html">https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_fr_000061.html</a> |     |
| 14 | 新2号建築物で増改築、大規模の修繕・大規模の模様替を行う場合、新築時の検査済証が必要か。                                | 既存建築物の増築等に当たっては、当該建築物の既存部分の法適合状況の確認が必要です。直近の建築工事に係る検査済証の交付を受けている場合は、当該調査を簡略化することが可能です。既存建築物の増築等を行う場合の確認申請の方法や既存建築物の現況調査の方法については、「既存建築物の現況調査ガイドライン（第1版）」を参考にしてください。ガイドラインは以下の国交省 HP をご確認ください。<br><br><a href="https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_fr_000061.html">https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_fr_000061.html</a>                                 |     |
| 15 | 基礎が既存不適格である住宅において大規模なリフォームを行う場合、外壁や屋根の大規模の修繕であっても基礎を現行法に適合させるための改修が必要となるのか。 | 既存不適格建築物で大規模の修繕・大規模の模様替を行う場合、令137条の12の規定に基づき、構造耐力上の危険性が増大しないものについては、法第20条は遡及適用されませんので改修は不要です。一方、構造耐力上の危険性が増大する場合は遡及適用されるため、改修が必要となります。                                                                                                                                                                                                                                                            |     |
| 16 | 階段の修繕又は模様替による大規模の修繕・大規模の模様替に関する既存不適格の規定について、改正の予定はあるか。                      | 現時点では政令改正に向けた検討を行っていませんが、この度の改正で法第86条の7、政令第5章について大幅な改正をしたことから、その運用に当たっては、「既存建築物の現況調査ガイドライン（第1版）」「既存建築物の緩和措置に関する解説集（第1版）」を参考                                                                                                                                                                                                                                                                       |     |

|    | 問                                                                                             | 答                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 更新日 |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    |                                                                                               | <p>にしてください。ガイドライン・解説集は以下の国交省 HP をご確認ください。</p> <p><a href="https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_fr_000061.html">https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_fr_000061.html</a></p>                                                                                                                                                                                  |     |
| 17 | 壁量基準等の見直しに伴い、既存の木造建築物の取扱いはどうなるのか。                                                             | <p>階数が2以下で延べ面積が300㎡を超え、500㎡以内のものについて施行日以後に増築等を行う場合には、既存不適格調書において所要の事項を確認できれば、新たに構造計算を実施しなくとも、既存不適格建築物として取り扱って差し支えありません。</p> <p>なお、階数が2以下で延べ面積が300㎡以内のものについて施行日以後に増築等を行う場合には、改正後の壁量基準等による確認を行ったうえで、既存不適格建築物として取り扱うかどうかを判断することになります。</p> <p>※技術的助言(令和6年6月27日付国住指第147号)第8参照</p>                                                                                                                        |     |
| 18 | 建築当時は適法に太陽光を設置している建築物について、改正後に柱の小径基準に適合しない既存不適格建築物となるものに一体増築を計画する場合、改正法適合のために既存部分の改修が必要になるのか。 | <p>既存不適格建築物における一体増築について、法第86条の7が適用される計画である場合、法第86条の7に規定する基準は、既存部分に遡及適用されないので、必ずしも改修は必要ではありません。</p> <p>なお、法第86条の7の運用に当たっては、「既存建築物の現況調査ガイドライン（第1版）」「既存建築物の緩和措置に関する解説集（第1版）」を参考にしてください。</p> <p>ガイドライン・解説集は以下の国交省 HP をご確認ください。</p> <p><a href="https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_fr_000061.html">https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_fr_000061.html</a></p> |     |
| 19 | 既存建築物の大規模の修繕・大規模の模様替を計画するため、「既存建築物の現況調査ガイドライン」に基づく「現況調査報告書」を作成する場合、基礎配筋についての調査はどのような方法があるか。   | <p>下記の方法による調査が考えられます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・電磁誘導法による鉄筋探査</li> <li>・電磁波レーダー法による鉄筋探査及びはつりだしによる直接計測</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |
| 20 | 既存の木造住宅の改修等にあたり、令第22条各号に掲げる規定を満たすことが困難な場                                                      | 地面からの湿気は、各土地の状況によって差異が激しいため、ただし書にいう防湿上有効な措置の取扱いは土地の条件を十分考慮する                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |     |

|  | 問                                       | 答                                                                       | 更新日 |
|--|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----|
|  | 合、ただし書の「その他これらに類する材料」に防湿フィルムを含むと考えてよいか。 | が必要です。なお、「その他これらに類する材料」として厚さ 0.1mm 以上の防湿フィルムを施工することは有効な手段の 1 つであると考えます。 |     |

### 3. 木造建築物の仕様の実況に応じた壁量基準等の見直し

|   | 問                                                                                                                  | 答                                                                                                                                                                                                                                              | 更新日 |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1 | 建築基準法施行令及び関係告示の改正の公布・施行時期を示して欲しい。                                                                                  | 建築基準法施行令の構造関係基準の改正については、令和7年4月1日から施行されます。<br>3年以内施行の政令は令和6年4月19日に、関連省令・告示についても令和6年9月時点で全て公布されています。                                                                                                                                             |     |
| 2 | 壁量計算等に係る基準の見直しについて、関連資料を確認したい。                                                                                     | 詳細な内容については、以下の国土交通省 HP において公表しています。改正に関する最新情報については当該 HP にてご確認ください。<br><a href="https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/buid/jutakukentiku_house_tk_000166.html">https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/buid/jutakukentiku_house_tk_000166.html</a>  |     |
| 3 | 品確法、長期優良住宅法の2階建て以下の木造建築物等の壁量計算に係る基準についても変更されるのか。                                                                   | 品確法について、建築基準法施行令等の見直しを踏まえ、新たな壁量基準等に対応した基準に見直します。また、長期優良住宅の2階建て以下の木造建築物等の壁量基準について、令和4年10月1日より暫定的に現行の耐震等級3への適合を求めているところ、建築基準法施行令等の改正を踏まえ、新たな壁量基準等に対応した基準（改正後の新耐震等級2等）へと見直しを行います。いずれも建築基準法施行令等の改正と同様に令和7年4月1日から施行されます。                            |     |
| 4 | 令和4年10月1日より長期優良住宅について、2階建て以下の木造建築物等の壁量基準について暫定的に現行の耐震等級3への適合が求められているが、暫定基準に適合していれば、改正後の建築基準法の基準にも適合しているという理解でよいのか。 | 令和4年10月1日以降の長期優良住宅の壁量計算に係る基準は、設計の現場の混乱を避けるため、既存の耐震等級3の基準を活用した暫定的な措置となっておりますが、暫定基準への適合をもって、必ずしも改正後の建築基準法に適合するとは限らないため、柱の小径について配慮することが望ましい旨を技術解説資料等の中でお示ししてきたところです。なお、建築基準法施行令等の改正を踏まえ、新たな壁量基準等に対応した基準へと見直しを行い、建築基準法施行令等の改正と同様に令和7年4月1日から施行されます。 |     |
| 5 | 長期優良住宅の認定申請について、長期使用構造等である旨の確認書を添付した場合は構造計算書の提出を求められていないが、今後同様か。                                                   | 令和4年10月1日以降も同様です。                                                                                                                                                                                                                              |     |

|    | 問                                                                                                         | 答                                                                                                                                                                                                                          | 更新日 |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 6  | 枠組壁工法を用いた建築物について、必要な壁量に関する基準の見直し以外に、関連する見直しはあるか。                                                          | 枠組壁工法を用いた建築物の高さの合理化等についても、別途措置することとし、改正告示を令和6年6月27日に公布しています。                                                                                                                                                               |     |
| 7  | 壁量基準や柱の小径の見直しについて、令和4年10月に公表された資料では、「軽い屋根」「重い屋根」の建築物に「ZEH水準等の建築物」の基準を新たに追加する案とされていたが、改正の対象となる建築物が変更になるのか。 | 対象となる建築物は、一般的な2階建て以下の木造建築物すべてです。<br>壁量基準や柱の小径の基準については、「軽い屋根」「重い屋根」等の区分によらず、建築物の荷重の実態に応じて、算定式により算定する方法へ見直します。                                                                                                               |     |
| 8  | なぜ今、水準等建築物以外の小規模木造建築物も ZEH 対象として、壁量基準等の見直しを行うのか。                                                          | 木造建築物の仕様が多様化しており、特に、今後増加が見込まれる、省エネ化等による建築物の重量化に適切に対応するため、壁量・柱の小径の基準の見直しを行うものです。                                                                                                                                            |     |
| 9  | 必要壁量は従前の「軽い屋根」「重い屋根」に比べて、どの程度増えるのか。                                                                       | 算定式により必要壁量の算定に用いる床面積に乗ずる値を算出すると、特に荷重の大きい建築物を除き、多くの場合、2割から3割程度増加する傾向にあります。<br>一方、存在壁量に算定することが可能となる準耐力壁等の壁量は、耐力壁の壁量の3割程度存在するとされており、構造安全上の余裕が見込まれる場合には、見直し後の基準において必要とされる耐震性が確認できるものと考えています。                                   |     |
| 10 | 今回の壁量等の基準の見直しは規制強化ではないのか。                                                                                 | 今回の壁量基準の見直しは、今後増加が見込まれる、省エネ化等による建築物の重量化に適切に対応できるよう、仕様の実況に応じた必要な壁量の算定方法へ見直すことに加え、存在する壁量についても準耐力壁等を算入できることとするものであり、基準の精緻化を図るものです。<br>また、柱の小径の基準についても、これまで部分的な構造計算として行われていた確認方法に基づき、仕様の実況に応じた柱の小径の算定方法へ見直すこととし、基準の精緻化を図るものです。 |     |
| 11 | 令和4年10月に公表された資料では、壁量の基準について、＜方法①＞荷重の実態に応じてより精緻に検証する方法、＜方法②＞簡易                                             | 令和4年10月に公表した資料と同様、方法①から③までの方法があります。なお、方法②                                                                                                                                                                                  |     |

|    | 問                                                                                          | 答                                                                                                             | 更新日 |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    | に必要壁量を確認する方法、＜方法③＞構造計算により安全性を確かめる方法があったが、方法①のみとなったのか。                                      | については基準に位置付けず、試算例としての早見表を整備することとします。                                                                          |     |
| 12 | 改正法制度説明資料 29 ページ目の「構造計算による場合は、壁量計算は不要」との記載に関し、該当する構造計算とは何を指すのか。                            | 改正後の昭和 56 年建設省告示第 1100 号の第 5 に規定するとおり、昭和 62 年建設省告示第 1899 号の規定に基づく構造計算を対象としています。                               |     |
| 13 | 壁倍率 5 倍を超えるものも使用可となるが、上限なく倍率はいくつでもよいのか。<br>耐力壁どうしの組合せや耐力壁と準耐力壁等の併用により 5 倍を超える場合の扱いはどうなるのか。 | 規定上、大臣が指定する倍率の上限は廃止することとしています。大臣認定において、当面の間は上限 7 倍での運用とする予定です。<br>併用により倍率の合計が 5 倍を超える場合についても、同様に上限 7 倍としています。 |     |
| 14 | 筋かい耐力壁、面材耐力壁の幅の最小値はありますか。                                                                  | 建築基準法上は耐力壁の幅に関する規定はありません。なお、「木造軸組工法住宅の許容応力度設計（2017 年版）」では、筋かい耐力壁の幅は 90cm 以上、面材耐力壁の幅は 60cm 以上と記載されています。        |     |
| 15 | 壁倍率の上限が撤廃された場合に、水平構面に関する新たな制限はあるか。                                                         | 建築基準法上、水平構面（床倍率）に関する新たな規定を設ける予定はありませんが、設計上配慮することが望ましい内容について周知を行う予定です。                                         |     |
| 16 | 確認申請・審査マニュアルにおける構造安全性の配慮事項（床組等・接合部・基礎・横架材のチェック）は審査対象となるのか。                                 | 構造安全性に関する配慮事項であり、審査対象ではありません。                                                                                 |     |
| 17 | 現在倍率 5 倍の認定を取得している仕様を 7 倍に変更する旨の申請は可能か。                                                    | 変更の申請は可能とする方向で検討しています。                                                                                        |     |
| 18 | 高耐力壁が使用可能となることに伴い、住宅の基礎の基準等の見直しはあるか。                                                       | 見直しの予定はありません。なお、基礎について、地盤の種別に関わらず、鉄筋コンクリートの基礎とすることとし、設計上配慮することが望ましい内容について周知を行う予定です。                           |     |
| 19 | 昭和 56 年建設省告示第 1100 号の仕様の壁に防水シート、断熱材、クロス、気密フィルム、制震テープなどを施工したものは、同告示の仕様に適合するものとして取り扱ってよいのか。  | 防水シート、断熱材、クロス、気密フィルム、制震テープなど、建物全体的に使用するものについては、局所的に力が集中せず、建築物の耐震性に悪影響を与えることは想定されません。このため、こうした材料を壁に使用し         |     |

|    | 問                                                                                                                                                                                             | 答                                                                                                                                                                                                                                             | 更新日 |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    |                                                                                                                                                                                               | <p>ていたとしても告示仕様に適合するものとして取り扱って差し支えありません。</p> <p>一方、建物に部分的に使用するものであって、制震効果や構造耐力の向上等を目的とする材料など建築物の構造耐力に影響を及ぼす可能性のあるものについては、これらを仕様の一部に有する耐力壁として壁倍率の大臣認定を取得している場合を除き、第三者機関による技術評定等により構造耐力への影響を確認することが望ましいです。</p>                                   |     |
| 20 | 高倍率の耐力壁を使用する場合、N 値計算法により柱頭・柱脚の接合方法の確認を行ってもよいのか。                                                                                                                                               | N 値計算法による確認を可能とすることとしています。具体的な方法については建築物の構造関係技術基準解説書をご確認ください。                                                                                                                                                                                 |     |
| 21 | N 値計算法は見直されるのか。                                                                                                                                                                               | <p>建築物の構造関係技術基準解説書において見直されており、各階の階高が考慮されることとなります。詳しくは解説書をご確認ください。</p> <p>(一財)日本建築防災協会の HP に公開されています。</p> <p><a href="https://www.kenchiku-bosai.or.jp/srportal/kiirobon2025/">https://www.kenchiku-bosai.or.jp/srportal/kiirobon2025/</a></p> |     |
| 22 | N 値計算の計算式が変更になっているが、2025 年 4 月以降は変更前の計算式は使えないのか。                                                                                                                                              | 2025 年 4 月以降も変更前・変更後どちらの計算式を用いることは可能ですが、変更後の新しい N 値計算の計算式を採用することが望ましいです。                                                                                                                                                                      |     |
| 23 | <p>壁量基準における算定式の <math>\Sigma w_i</math> は固定荷重と積載荷重の和になっているが、多雪区域における積雪荷重が含まれていない点は、現行の令第 46 条第 4 項表 2 で想定している荷重の種類と同じか。</p> <p>多雪区域において、設計者が積雪荷重を含んだ検討を、表計算ツール等の簡易な方法で行いたい場合はどのようにすればよいか。</p> | <p>現行の在来軸組構法の基準において、積雪荷重は考慮しておらず、また、それを要因とした地震時の倒壊等の被害は確認されていないことから、今回は見直さないこととしています。</p> <p>引き続き、積雪時の耐震性を含め基準のあり方については検討してまいります。</p> <p>積雪荷重を含んだ検討を行いたい場合は、住宅性能表示制度に関する表計算ツール等を活用することが可能です。</p>                                              |     |
| 24 | 荷重を個別検討し、算定式で必要壁量を算出することで、試算例（早見表）又は表計算ツールを使用せずに、申請ができるか。                                                                                                                                     | 設計支援ツールを使用せずに、算定式による壁量計算で確認申請を行うことは可能です。                                                                                                                                                                                                      |     |

|    | 問                                                                                                                  | 答                                                                                                                                                         | 更新日 |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 25 | 壁量基準の早見表や表計算ツールにおける荷重は、部位の面積当たりの荷重ではなく、床面積当たりの荷重で算定されているのか。また、想定荷重は別途示されるか。                                        | 設計支援ツールでは、床面積当たりの荷重を用いて算定されます。荷重の根拠については、設計支援ツールとともに公開しています。                                                                                              |     |
| 26 | 表計算ツールにおいて、外壁の仕様と実際の仕様が異なる場合にはどのように対応すべきか。                                                                         | 表計算ツールにおける想定荷重をツール内で公開しております。表計算ツールを利用される際には、想定荷重と実際の仕様を比較の上、安全側となる仕様を選択下さい。                                                                              |     |
| 27 | 設計支援ツールの公開は、いつ頃を予定されているか。                                                                                          | 令和5年11月20日から公開しています。(公財)日本住宅・木材技術センターのHPをご確認下さい。<br><a href="https://www.howtec.or.jp/publics/index/411/">https://www.howtec.or.jp/publics/index/411/</a> |     |
| 28 | 早見表や表計算ツールについて、申請者はこの結果を申請図書として提出するのか。                                                                             | 確認申請において、基本的に早見表や表計算ツールの出力結果の提出までは求めず、柱の小径や必要壁量は仕様表や壁量判定の表などに記載することとしています。ただし、建築主事等が別途必要と認める場合には提出が必要となります。                                               |     |
| 29 | 早見表は算定式を用いた試算例であると思われるが、資料からは、早見表では1階と2階の面積比のみで、面積を確認するところが無いように思われるが、最小面積等の条件はないか。                                | 早見表の適用範囲内であれば、使用できます。最小面積についての条件はありません。                                                                                                                   |     |
| 30 | 早見表において、階高が3.2mを超える場合や、2階床面積/1階床面積が120/100を超える場合等、表の範囲を超えた場合は、算定式や表計算ツールを使用するという理解でよいのか。表計算ツールにも上下階の比率について制限があるのか。 | 早見表において、表の適用範囲を超える場合は、算定式や表計算ツールにより算定することとなります。表計算ツールには上下階の比率の制限はありません。                                                                                   |     |
| 31 | 表計算ツールで入力した条件と、早見表の条件が同じ場合、算定結果は同じになるのか。                                                                           | 条件が同じ場合、基本的に同じ算定結果となります。ただし、早見表は階高や面積比率に一定の幅のある試算結果としているため、算定結果が異なる場合があります。より精緻に算定したい場合は表計算ツールを活用してください。                                                  |     |

|    | 問                                                                         | 答                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 更新日 |
|----|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 32 | 表計算ツールで選択する「サイディング」とは、窯業系サイディングと金属サイディングの両方が該当するのか。                       | 窯業系サイディングは「サイディング」、金属サイディングは「金属板張」を選択してください。                                                                                                                                                                                                                                                           |     |
| 33 | 表計算ツールの入力例で、太陽光発電設備等の入力欄に「あり (260)」とあるが、太陽光発電設備をどのように設置した場合を想定しているのか。     | 太陽光発電設備の重量は製品によって異なりますが、4 kW システムの太陽光発電設備（単位面積当たり 200N/㎡と仮定）を屋根全面（軒の出 450 mm～600 mm、屋根勾配 5 寸（×1.3 倍））に設置した場合の単位床面積当たりの均し荷重 260N/㎡としているものです。<br>想定を超える重量の太陽光発電設備等を使用する場合は、当該設備等の重量を適切に考慮してください。（表計算ツールでは直接入力が可能です。）                                                                                     |     |
| 34 | 表計算ツール上で入力する「2 階の床面積」、「1 階の床面積」に入力する床面積は、これまでどおり見下げの面積か。                  | 表計算ツール上で入力する「2 階の床面積」、「1 階の床面積」に入力する床面積は、建築基準法施行令第 2 条に定める床面積と同様に「見下げ」の面積を入力します。<br>なお、表計算ツールでは、1 階と 2 階の「床面積の比率」を算定するために、「2 階の床面積」と「1 階の床面積」を入力することとしています。このため、小屋裏収納の床面積は含めなくて構いません。                                                                                                                  |     |
| 35 | 表計算ツールにより算出された数値に乗ずる床面積は、これまでどおり見下げの面積か。また、その乗ずる床面積には小屋裏収納の床面積は含める必要があるか。 | 表計算ツールにより算出された数値に乗ずる床面積は、建築基準法施行令第 2 条に定める床面積として、これまでと同様に「見下げ」の面積を用いることになります。このため、小屋裏収納の床面積が直下階の床面積の 1/8 を超える場合は、下式により加算する床面積を算出し、各階の床面積に加算する必要があります。<br>＜参考＞<br>各階に加算する床面積（㎡）<br>＝小屋裏収納の内法高さの平均 h（m）／2.1（m）×小屋裏収納の床面積<br>なお、仮に「見下げ」の床面積よりも各階の「見上げ」の床面積が大きい場合には、安全側の値として「見上げ」の床面積を用いて必要壁量を算定することは可能です。 |     |

|    | 問                                                                                                                                                                      | 答                                                                                                                                                                                                                                | 更新日 |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 36 | 表計算ツールの内容は開示される予定か。<br>この表計算ツールの内容を取り入れて壁量等を計算するソフトを開発し、当該ソフトでの計算結果を用いて確認申請をすることはできるのか。                                                                                | 表計算ツールにおける算定方法について、解説及び注意事項等を示す予定です。<br>算定式や表計算ツールを踏まえた計算ソフトの計算結果を用いて確認申請をすることは可能です。                                                                                                                                             |     |
| 37 | 柱の小径について、算定式の Wd は固定荷重と積載荷重の和になっているが、積雪荷重が含まれていない点は、現行の令第 43 条第 1 項表で想定している荷重と同じか。設計者が積雪荷重を含んだ検討を、表計算ツール等の簡易な方法で行いたい場合はどのようにすればよいか。また、平方根内の 1.1/3 は多雪地域においても同様の数値でよいか。 | 現行の在来軸組構法の基準において、積雪荷重は考慮しておらず、また、それを要因とした地震時の倒壊等の被害は確認されていないことから、今回は見直さないこととしています。<br>引き続き、積雪時の耐震性を含め基準のあり方については検討してまいります。<br>積雪荷重を含んだ検討を行いたい場合は、住宅性能表示制度に関する表計算ツール等を活用することが可能です。<br>また、平方根内の 1.1/3 については、多雪地域では 1.3 倍することになります。 |     |
| 38 | 設計支援ツールで採用されている Wd の具体的な数値を教えてください。                                                                                                                                    | Wd の具体的な根拠等は、設計支援ツールの公表と合わせて示しています。                                                                                                                                                                                              |     |
| 39 | 構造計算によらない場合の構造確認方法として、座屈の検討は「木造軸組工法住宅の許容応力度設計（2017 年版）」（グレー本）にも記載のある従来の以下計算式を使用してもよいか。<br>$\sigma_c = \frac{N}{A} \leq f_k$                                            | 算定式、座屈の理論式については、「木造軸組工法住宅の許容応力度設計（2017 年版）」に記載のあるオイラー式によるものであり、使用可能です。                                                                                                                                                           |     |
| 40 | 確認申請・審査マニュアルの 108 ページに記載の、柱に壁が取りつくことで柱の小径の検討が不要となる場合の壁とはどのような壁か。                                                                                                       | 構造用合板やせっこうボードなどの柱を拘束する効果のある壁です。当該壁の詳細は今後解説等で示す予定です。                                                                                                                                                                              |     |
| 41 | 柱の樹種を設定出来るが、リビング等の一部の柱だけ樹種を変更することは可能か、混在させることは不可か                                                                                                                      | 部分的に樹種を変更することは可能です。（該当する柱を確認申請時にわかるように図面に表現することが必要になります。）                                                                                                                                                                        |     |
| 42 | 柱の小径について、柱を加工する場合は考慮不要か。                                                                                                                                               | 表計算ツールでは必要最小径を算定できるため、加工後の柱の小径が必要最小径以上であることを確認して下さい。                                                                                                                                                                             |     |
| 43 | 一部の仕様規定を適用除外とするために構造計算を行う場合、従来通り「構造計算により構造安全性を確認するもの」には該当しない                                                                                                           | 仕様規定のただし書等に基づく、基礎（H12-1347 第 2）、柱の小径（H12-1349）、木造の継手及び仕口（H12-1460）に関する部分的な構                                                                                                                                                      |     |

|    | 問                                                                                                | 答                                                                                                                                                                                                       | 更新日 |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    | と考えてよいでしょうか。また、壁量は仕様規定で確認を行い、柱の小径において部分的な構造計算により確認をする場合は、「構造計算により構造安全性を確認するもの」に該当しないと考えてよいでしょうか。 | 造計算を行うものについては、仕様規定の範囲で構造安全性を確認できる建築物と判断します。なお、確認申請では当該構造計算の結果及びその算出方法を明示する必要があります。<br><br>一方、上記以外の仕様規定のただし書等に基づく構造計算（令第46条第2項など）を行うものについては、仕様規定の範囲で構造安全性を確認できないものとして扱います。                               |     |
| 44 | 住宅性能表示制度に対応した表計算ツールはないのか。                                                                        | （公財）日本住宅・木材技術センターのHPにおいて表計算ツール（多機能版）を公開しています。<br><a href="https://www.howtec.or.jp/publics/index/411/">https://www.howtec.or.jp/publics/index/411/</a><br>住宅性能表示制度の「等級2」、「等級3」の単位面積あたりの必要壁量を求めることができます。 |     |
| 45 | 早見表、表計算ツールに、積雪荷重は考慮されていないが、枠組壁工法用の設計支援ツールは別途公開されるのか。                                             | 枠組壁工法用の表計算ツールについても、整備されています。（一社）日本ツーバイフォー建築協会のHPをご確認下さい。<br><a href="https://www.2x4assoc.or.jp/technology/technical/">https://www.2x4assoc.or.jp/technology/technical/</a>                             |     |
| 46 | 品確法や枠組壁工法では積雪荷重を考慮しているが、建築基準法では積雪荷重は考慮しないのはなぜか。                                                  | 在来軸組構法においては、現行の建築基準法上、積雪荷重は考慮しておらず、実態や被害の状況などを踏まえて、今回の改正では在来軸組構法の壁量等の算定に際し、積雪荷重は考慮しない方針としています。                                                                                                          |     |
| 47 | 品確法では必要壁量の算定にあたり地震地域係数を考慮しているが、建築基準法では考慮しないのはなぜか。                                                | 現行の仕様規定においても地震地域係数は考慮しておりませんが、これは仕様規定は比較的容易に構造安全性を確認するための基準であり、簡便さやわかりやすさを確保する観点から全国一律の基準としているものです。                                                                                                     |     |
| 48 | 住宅性能表示制度の耐震等級1は、地震地域係数を考慮して取得できることでよいのか。                                                         | 耐震等級1においては、建築基準法令へ適合しているかにより評価するため、地震地域係数の扱いは建築基準法令と同様になります。そのため、地震地域係数について、構造計算の場合は考慮することになりますが、壁量計算の場合は考慮しないこととなります。                                                                                  |     |

|    | 問                                                                                   | 答                                                                                                                                                                                               | 更新日 |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 49 | 準耐力壁等を算入する場合は、存在するすべての準耐力壁等を算入しなければならないのか。                                          | 存在壁量に算入する準耐力壁等は任意に選択できます。                                                                                                                                                                       |     |
| 50 | 準耐力壁等が必要壁量の 1/2 以下の場合、四分割法において、準耐力壁等を算入してもよいか。                                      | 存在壁量として算入する準耐力壁等の壁量が必要壁量の 1/2 以下の場合には、四分割法において準耐力壁等は算入することはできません。                                                                                                                               |     |
| 51 | 準耐力壁等が必要壁量の 1/2 以下の場合、柱頭・柱脚の検証において、準耐力壁等を算入してもよいか。                                  | 存在壁量として算入する準耐力壁等の壁量が必要壁量の 1/2 以下の場合であって、算入する準耐力壁等の壁倍率が 1.5 倍以下の場合、柱頭・柱脚の接合部の検証に際し、当該準耐力壁等の壁倍率を算入することは可能です。<br>(算入する準耐力壁等の壁倍率が 1.5 倍を超える場合は算入が必要です。)                                             |     |
| 52 | 準耐力壁等が必要壁量の 1/2 を超える場合、どのような検証が必要になるか。                                              | 存在壁量として算入する準耐力壁等の壁量が必要壁量の 1/2 を超える場合、準耐力壁等を構成する柱において折損等の脆性的な破壊が生じないことを確認する必要があります。今後、確認方法を解説等において示す予定です。                                                                                        |     |
| 53 | 大臣認定を取得した耐力壁や、基準倍率が決められた壁以外の壁の仕様は準耐力壁等として使えないのか。                                    | 材料の基準倍率を昭和 56 年建設省告示第 1100 号に規定しており、準耐力壁等は当該規定に定めるものに限定されます。準耐力壁等の大臣認定も取得できるように措置する予定です。                                                                                                        |     |
| 54 | 必要壁量及び柱の必要小径の試算例(早見表)において、軟弱地盤の場合は対象外か。                                             | 特定行政庁が、地盤が著しく軟弱な区域として指定した地域では、床面積当たりの必要壁量を 1.5 倍してください。なお、指定の有無については特定行政庁に確認してください。                                                                                                             |     |
| 55 | 構造耐力上主要な部分である部材であって、変更後も仕様規定のみで法適合を確認できるものの軽微な変更について、「材料や構造の変更」「位置の変更」はどのようなものがあるか。 | 「材料や構造の変更」「位置の変更」とは、例えば、木造建築物において、耐力壁の量を増減する変更や、柱やはりの樹種や寸法の変更、耐力壁や柱はりの位置の変更、基礎のコンクリートの基準強度の変更などがあります。ただし、木材から鋼材への変更など、異なる建築材料への変更は軽微な変更の対象から除き、耐力壁及び火打ち材については、異なる建築材料への変更であっても軽微な変更として扱うこととします。 |     |

|    | 問                                                                                                                                             | 答                                                                                                                                                                                                                      | 更新日 |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    |                                                                                                                                               | なお、いずれの変更についても、変更後も仕様規定での法適合が明らかなものに限られます。                                                                                                                                                                             |     |
| 56 | 火打ち材や筋かいを木材から鋼材に変更する場合であって、変更後も仕様規定のみで法適合を確認できるものについては、軽微な変更に該当するのか。                                                                          | 変更後も仕様規定のみで法適合を確認できる場合であって、火打ち材や壁・筋かいの材料の変更については、軽微な変更として扱うこととします。                                                                                                                                                     |     |
| 57 | 軽微な変更について、部材の強度又は耐力が減少するものであっても対象となるのか。                                                                                                       | 「建築基準関係規定に適合することが明らかなもの」であって、仕様規定のみで法適合を確認できる場合の変更は、部材の強度や耐力が減少する場合であっても軽微な変更の対象となります。このとき、基礎、柱の小径、柱頭・柱脚の接合方法に関する部分的な構造計算を伴う変更については、軽微な変更として扱うこととします。<br>全体架構モデルの再計算を要するものは「建築基準関係規定に適合することが明らかなもの」に該当しないため、計画変更が必要です。 |     |
| 58 | 改正前の壁量基準には適合しているが、改正後の壁量基準に適合しない場合、法施行後は既存不適格となるのか。                                                                                           | ご認識の通りです。                                                                                                                                                                                                              |     |
| 59 | 施行日以前に着工する物件に対して、改正後の壁量基準等を用いて確認申請はできないのか。                                                                                                    | できません。改正後の壁量基準等は施行日以後に着工する物件に対して適用されます。                                                                                                                                                                                |     |
| 60 | 改正前の規定に基づき、実際の壁倍率が5倍を超えていた軸組を上限の5倍として壁量計算していたものについて、施行日後に増築等を行う場合においても引き続き5倍と取り扱ってよいのか。                                                       | 5倍又は実際の壁倍率（上限は7倍）のいずれかとして取り扱うことが可能です。                                                                                                                                                                                  |     |
| 61 | 住宅性能表示制度、長期優良住宅認定制度における壁量基準等の見直しは令和7年4月の施行が予定されているが、令和5年3月29日発事務連絡「住宅局の補助事業における木造のZEHの取扱い等について」は、廃止されるのか。<br>事務連絡で対象になっている補助事業は、どのような扱いになるのか。 | 令和6年度における補助事業の取扱い及び令和7年度以降の取扱い（案）について、令和6年3月29日発事務連絡「住宅局の補助事業における木造のZEHの取扱い等について」にて周知を行っておりますので、こちらをご確認ください。                                                                                                           |     |

|    | 問                                                                                                                                                                                                                | 答                                                                                                                                                                                              | 更新日 |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 62 | 改正後の長期優良住宅の認定基準について、令和7年4月よりも前に先行して施行することはないという理解でよいか。                                                                                                                                                           | 建築基準法施行令等の改正と同様令和7年4月1日に施行されます。                                                                                                                                                                |     |
| 63 | 耐震診断については改正するのか。                                                                                                                                                                                                 | 平成18国土交通省告示第184号別添の耐震診断の指針については改正しないこととしています。なお、耐震診断の方法として、改正後の建築基準法令への適合を確認する方法についても用いることができることとなります。                                                                                         |     |
| 64 | 壁量基準等の経過措置の適用にあたって、改正後の基準により難しいことはどのように確認するのか。                                                                                                                                                                   | 建築確認及び検査においては、経過措置の適用有り確認申請書等に記載し、「改正後の基準により難しいと認められる場合」に該当することを示すための図書の提出は不要としております。<br>なお、経過措置の適用にあたっては、建築士は建築主等に対して経過措置を適用すること及びその理由並びに設計によっては令和8年4月1日以降に既存不適格となる可能性があることについて説明することが望ましいです。 |     |
| 65 | 壁量基準等の経過措置の適用の有無はどのように確認するのか。                                                                                                                                                                                    | 確認申請書（第三面18.）及び建築計画概要書（第二面20.）に経過措置の適用の有無の記載欄を設けることとしております。                                                                                                                                    |     |
| 66 | 令和7年4月1日から令和8年3月31日までに工事に着手し、現行（改正前）の壁量基準等に適合させるため、現行（改正前）の令第43条第1項ただし書又は第2項ただし書により平成12年建設省告示第1349号各号の構造計算を行った場合、<br>① 特定木造建築物に該当するか（令和6年6月28日国土交通省告示第973号第二号に該当するか否か）<br>② 規則第1条の3第1項の表2及び表5の添付図書はどのように考えればよいか。 | ① 該当します。<br>② 壁量基準のみ経過措置を置いています。添付図書については改正後の取扱いになります。                                                                                                                                         | ③   |

#### 4. 階高の高い木造建築物等の増加を踏まえた構造安全性の検証法の合理化

|   | 問                                                                           | 答                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 更新日 |
|---|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1 | 木造建築物について構造計算が必要となる規模を延べ面積 300 ㎡超とする改正について、枠組壁工法等の木造の特殊な構造方法についても同様の扱いとなるか。 | 枠組壁工法（2×4）についても、法第 20 条の改正により構造計算が必要となる規模が延べ面積が 500 ㎡超から 300 ㎡超に変更となります。                                                                                                                                                                                                                                                                         |     |
| 2 | 建築士法の説明資料において、「1 階建」「2 階建」「3 階建」との表現があるが、地階を含んだ階数を指すか。                      | 地階を含めて、階数 1、階数 2、階数 3 のものを指します。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |
| 3 | 構造計算を要しない建築物の規模と、建築確認が必要になる建築物の規模の関係性を教えてほしい。                               | 構造計算を要しない木造建築物の規模は①「2 階建て以下かつ延べ面積 300 ㎡以下」であり、必ず建築確認が必要になる木造建築物の規模は②「階数 2 以上又は延べ面積 200 ㎡超」です。①②とも該当する場合は、建築確認において仕様規定への適合性について審査が必要となります。                                                                                                                                                                                                        |     |
| 4 | 簡易な構造計算（ルート 1）の適用範囲について、軒高の制限はなくなるということか。                                   | 簡易な構造計算（ルート 1）の適用範囲について、軒高の制限はなくなります。                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |     |
| 5 | 木造以外の建築物について、同様に簡易な構造計算の適用範囲の合理化はあるのか。                                      | 鉄骨造等の木造以外の建築物についても、同様に高さ制限の合理化を行うこととしています。                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |     |
| 6 | 構造計算対象の規模において、4 階建て以上のものが現行は簡易な構造計算であるところ、改正後は高度な構造計算となっているが、規制強化されるということか。 | <p>貴見のとおりです。</p> <p>構造計算の対象となる規模の木造建築物の場合、階数に関わらず、高さ 13m 以下かつ、軒高 9 m 以下のものについては、現行規定において簡易な構造計算が必要とされているところです。</p> <p>今回の法改正により、簡易な構造計算によることができる範囲を、階数 3 以下かつ高さ 16 m 以下の木造建築物に拡大することとしており、それに伴い、4 階建て以上の木造建築物については、高さに関わらず高度な構造計算が必要となります。</p> <p>このため、4 階建て以上の木造建築物であって、高さ 13m 以下、かつ、軒高 9 m 以下のものについては、制度上は規制強化となりますが、高さが 13m 以下などに制約されているこ</p> |     |

|  | 問 | 答                       | 更新日 |
|--|---|-------------------------|-----|
|  |   | とから、その影響は限定的であると考えています。 |     |

## 5. 中大規模建築物の木造化を促進する防火規定の合理化

### 5-1 耐火建築物に係る主要構造部規制の合理化

|   | 問                                                                                                                                 | 答                                                                                 | 更新日 |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1 | 防火上及び避難上支障がない主要構造部に関して、主要構造部に係る基準法施行令の規定について、対象を特定主要構造部に改められるが、現行法に適合している、型式適合認定等の主要構造部の構造方法については引き続き有効であり、特段の手続きを要しないという考え方でよいか。 | 貴見のとおりです。                                                                         |     |
| 2 | 特定主要構造部以外（防火上及び避難上支障がない主要構造部）の規定は、耐火建築物のみが適用を受けると解してよいか。                                                                          | 貴見のとおりです。                                                                         |     |
| 3 | 特定主要構造部以外の主要構造部は、耐火性能が不要となったところだが、当該部分については、木造だけでなく、鉄骨造（耐火被覆なし）としてもよいか。                                                           | 貴見のとおりです。ただし、告示にて定める構造方法においては、当面は木造に限ることとしております。                                  |     |
| 4 | 防火上及び避難上支障がない主要構造部とする部分の面積について規定はあるか。                                                                                             | 告示においては、1 か所あたりの面積は原則 100 m <sup>2</sup> に制限しておりますが、その箇所数に関する制限はございません。           |     |
| 5 | 「損傷を許容し、耐火構造とすることを不要（あらわしの木造で設計可能）」とあるが、あらわしの木造とは、燃え代設計等以外の一般的な裸木造も含まれるか。                                                         | 告示仕様においては、一定の基準を要求していることから、全てを裸木造で作れるわけではございません。                                  |     |
| 6 | 解説図に「長時間の耐火構造の壁・床や防火設備で区画」とあるが、具体的な耐火構造の時間や防火設備に求められる性能等はどのようなものか。1 時間耐火で良いか。                                                     | 区画内の可燃物の燃焼時間に応じた耐火構造や防火設備を規定しております。                                               |     |
| 7 | 損傷を許容する主要構造が存する室から避難するための避難経路に、当該室の損傷を許容する主要構造部の階段等を含むことができるか。                                                                    | 例えば、損傷を許容する主要構造部内のメゾネットの 2 階からの避難というようなケースにおいては、区画内の避難経路に損傷を許容する階段が含まれることが想定されます。 |     |

### 5-2 大規模木造建築物の主要構造部規制の合理化

|   | 問                                                          | 答                                                         | 更新日 |
|---|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----|
| 1 | 3,000 m <sup>2</sup> 超の大規模建築物においても、準耐火構造が採用できるようになるということか。 | 3,000 m <sup>2</sup> 超の大規模建築物について、燃えしろ設計を活用した長時間準耐火構造でも可能 |     |

|   | 問                                                                                                             | 答                                                                                                                                                             | 更新日 |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|   |                                                                                                               | となるよう、新たな構造方法を基準に位置付けています。                                                                                                                                    |     |
| 2 | 今般の改正後も、延べ面積 3,000 m <sup>2</sup> 超の建築物において、令第 109 条の 7 に規定する現行の「壁等」（平成 27 年国土交通省告示第 250 号）により区画する設計は可能となるのか。 | 従来の「壁等」の構造方法の内容を基本としつつ、一部内容を拡充した「火熱遮断壁等」が、令第 109 条の 8 に位置づけられました。火熱遮断壁等によって、床面積 3,000 m <sup>2</sup> 以内ごとに区画し、当該区画された部分ごとに法第 21 条第 2 項の規定上の別棟とみなす設計が可能となりました。 |     |
| 3 | 用途や規模について制限はあるか。                                                                                              | 令和 6 年国土交通省告示第 284 号においては、倉庫・工場等の用途以外とすることを規定しております。また、規模についても一定程度に制限しております。                                                                                  |     |

### 5－3 避難時倒壊防止構造の合理化

|   | 問                                                                               | 答                                                                                                     | 更新日 |
|---|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1 | 特定避難時間（避難時倒壊防止構造）が通常火災終了時間（火災時倒壊防止構造）を上回る場合であっても、火災時倒壊防止構造を避難時倒壊防止構造として適用できるのか。 | 火災時倒壊防止構造においては、面積の小さい区画（高層区画相当）等の措置により、局所的な火災になることが想定されることから、通常火災終了時間経過後も避難上支障がなく、避難時倒壊防止構造として適用可能です。 |     |
| 2 | 延焼防止建築物（令第 136 条の 2）においても避難時倒壊防止構造又は火災時倒壊防止構造を適用できるか。                           | 適用できません。                                                                                              |     |

### 5－4 階数に応じて要求される耐火性能基準の合理化

|   | 問                        | 答                                                                                                                 | 更新日 |
|---|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1 | 90 分耐火性能で設計可能となるのは木造のみか。 | 中層建築物に適用する耐火性能基準の合理化を図ることで、たとえば階数 5 以上 9 以下の建築物の最下層については、90 分耐火性能でも設計が可能です。なお、本基準は木造だけでなく、耐火構造を採用する全ての建築物に適用されます。 |     |

## 6. 部分的な木造化を促進する防火規定の合理化

|   | 問                                                                                                                  | 答                                                                                                                                                                                                                                                | 更新日 |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1 | 耐火別棟規定により1の建築物でも「耐火構造+木造準耐火構造」や「準耐火+木造その他」とした場合、法第25条の対象となる延べ面積（同一敷地内に2以上の木造建築物等がある場合においては、その延べ面積の合計）をどのように算出するのか。 | 法第21、27、61条で防火規定上の別棟とみなす場合においても、法第25条においては一建築物とみなし、従前どおり、その主要構造部のうち、自重又は積載荷重を支える部分に木材等可燃材料で造られた部分が存在する場合には、建築物全体の延べ面積を算出することになります。                                                                                                               |     |
| 2 | 法第21、27、61条で防火規定上の別棟とみなす場合、避難規定における扱いについてはどのようになるか。<br>また、避難規定上の別棟（令第117条第2項）は防火規定上の別棟として取り扱えるのか。                  | 避難規定の適用は改正前と変更はありません。令第117条第2項に規定する避難規定に係る別棟みなし規定の適用を受けない場合、従来どおり一の建築物として規定の適用を受けることとなります。<br>また、避難規定上の別棟であることだけをもって、防火規定上の別棟と扱うことはできませんが、火熱遮断壁等で区画した場合であって、互いの部分を避難の用に供さない等の一定の条件を満たす場合を避難規定上の別棟とみなすことができる仕様を定める告示（平成28年国土交通省告示第695号）に追加しております。 |     |
| 3 | 確認申請書4面について、防火規定上別棟とみなす場合の扱いを明示する書面の改正を行うものか。                                                                      | 法第21、27、61条の規定の適用上別の建築物とみなした場合は、その旨を備考欄に記載することとしております。                                                                                                                                                                                           |     |
| 4 | 火熱遮断壁等の構造方法は平成27年国土交通省告示第250号「壁等の構造方法を定める件」と同様の基準になるのか。                                                            | 平成27年国土交通省告示第250号の内容を基本としつつ、一部内容が拡充されております。                                                                                                                                                                                                      |     |
| 5 | 火熱遮断壁等として認められる渡り廊下はどのような仕様か。                                                                                       | 令和6年国土交通省告示第227号に規定されております（当該告示の第二において壁等全体に関する具体の構造方法が規定されていますが、渡り廊下に関する基準は、第三号が該当します。）。                                                                                                                                                         |     |
| 6 | 防火規定の適用上別の建築物とみなす場合において、法第2条第6号の延焼のおそれのある部分の規定は、別の建築物とみなした2以上の部分に相互に適用されるのか。                                       | 防火規定の適用上別の建築物とみなす場合において、法第2条第6号の延焼のおそれのある部分の規定は、別の建築物とみなした2以上の部分には適用されないものと考えております。                                                                                                                                                              |     |

|    | 問                                                                                                                                  | 答                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 更新日 |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 7  | 防火規定の適用上別の建築物とみなす場合において、消防法上の別棟となるのか。                                                                                              | 消防法に基づく防火対象物の扱いは別途消防庁において規定しているため、詳細は消防庁にお問合せください。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |
| 8  | 今般の改正後も、「部分により構造を異にする建築物の棟の解釈について（昭和 26 年住防発第 14 号）」に基づく取り扱いが継続して構わないか。また、これまで本通達を適用した建築物で改正後の別棟とみなすことができる基準に適合しないものの扱いはどのようにすべきか。 | <p>ご指摘の通達が発出された昭和 26 年当時と比べ、木造建築物の大規模化や市街地での建築が進むなど取り巻く環境が変化の中で、技術的検討の結果として、建築物の部分相互の延焼を生じさせない性能が確立され、当該性能を有する火熱遮断壁等で区画する場合には防火規制上の別棟と扱うことを措置したため、今後、新築の建築物にあって、建築物の 2 以上の部分を防火規定上の別棟と扱う場合には火熱遮断壁等で区画することを原則としていただくことを想定しております。</p> <p>また、これまで本通達を適用した建築物においては、引き続き 2 棟の建築物として特定行政庁が判断する場合は、今般の改正による別棟みなし規定の適用の対象外であり、当該規定の既存不適格にはなりません。なお、当該建築物については、今後、改修などの機会をとらえて別棟とみなすことができる基準に即した改修を促進していきます。</p> |     |
| 9  | 各特定行政庁の条例・規則等において、一の建築物の部分を別の建築物とみなす場合を定めている場合、当該運用は今般の改正後も可能か。                                                                    | <p>今般の改正は防火規定の適用上、別の建築物とみなす場合を定めるものであり、各特定行政庁におけるこれまでの別棟扱いに係る運用を妨げるものではありません。</p> <p>※ただし、「部分により構造を異にする建築物の棟の解釈について（昭和 26 年住防発第 14 号）」については上述のとおり。</p>                                                                                                                                                                                                                                                  |     |
| 10 | 火炎遮断壁等（火災の延焼を遮断）と防火壁（火災の延焼を防止）の要求性能はどのような違いですか。                                                                                    | 防火壁では一律 60 分耐火構造が要求されているのに対して、火熱遮断壁等は別棟とみなされた部分の火災継続予測時間に応じた耐火性能が要求されます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |     |
| 11 | 火熱遮断壁等がコアタイプの場合は、壁が二重に存在するそれぞれの壁が 60 分耐火構造とすれば 120 分耐火構造とみなせますか。                                                                   | コアタイプの場合には、60 分耐火構造の壁 2 枚で 90 分の性能を有するものとみなします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |     |

|    | 問                                                | 答                                                                   | 更新日 |
|----|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----|
| 12 | 防火規制に係る別棟みなし規定を適用する場合の、確認申請図書第四面の記載はどのようなになりますか。 | 備考欄に別棟みなしとしている旨を記入し、各部分について法第 21、27 及び 61 条の規定の適用の有無を記入することとしております。 |     |

## 7. 既存建築ストックの省エネ化と併せて推進する集団規定の合理化

|   | 問                                                                                                     | 答                                                                                                                                                                                                                                  | 更新日 |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1 | 形態規制に係る特例許可の対象として、既存建築物においてソーラーカーポートを増築することにより高さ制限の特例許可を行う場合、構造安全性の確認については、危険性が増大しないことの確認をすることとなるか。   | 増築後の建築物について、建築基準法第 20 条の規定に基づき構造安全性を確認する必要があります。なお、ソーラーカーポートを増築することにより高さ制限の特例許可を行う場合についてですが、建築基準法では、構造上やむを得ない必要最小限のものに限って許可対象としており、ソーラーカーポートなどは許可の対象にならないのに対し、建築物省エネ法の再エネ利用促進区域では、再エネの利用を促進するため、例えばソーラーカーポートなども許可の対象とすることが可能となります。 |     |
| 2 | 形態規制に係る特例許可の対象として、既存建築物においてソーラーカーポートを増築することにより高さ制限の特例許可を行う場合、建築物の高さが高くなることで構造計算ルートが変わる場合、どのような扱いとなるか。 | 増築後の建築物の高さに応じた構造計算ルートにより、構造安全性を確認する必要があります。なお、ソーラーカーポートを増築することにより高さ制限の特例許可を行う場合についてですが、建築基準法では、構造上やむを得ない必要最小限のものに限って許可対象としており、ソーラーカーポートなどは許可の対象にならないのに対し、建築物省エネ法の再エネ利用促進区域では、再エネの利用を促進するため、例えばソーラーカーポートなども許可の対象とすることが可能となります。      |     |
| 3 | 構造上やむを得ない場合の形態規制の特例許可について、新築の場合は許可の対象となるのか。このことは省令等で示されるのか。                                           | 本特例許可は、形態規制に抵触することが建築物の構造上やむを得ないものに限り対象とすることから、既存建築物の省エネ改修等の際に活用されることを想定しております。許可の対象となる建築物については、規則第 10 条の 4 の 6（容積率）、規則第 10 条の 4 の 8（建蔽率）、規則第 10 条の 4 の 9（絶対高さ制限）、規則第 10 条の 4 の 15（高度地区の高さ制限）に規定しております。                            |     |
| 4 | 構造上やむを得ない場合における形態規制の特例許可には、法第 47 条（壁面線）、法第 54 条（外壁の後退距離）、法第 56 条（斜線制限）、法第 56 条の 2（日影規制）は含まれるのか。       | 本特例許可は、法第 52 条（容積率）、法第 53 条（建蔽率）、法第 55 条（絶対高さ制限）、法第 58 条（高度地区の高さ制限）のみが対象となります。                                                                                                                                                     |     |

|    | 問                                                                                                                                                                                           | 答                                                                                                                                                                                                                      | 更新日 |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 5  | 「構造上やむを得ない」とあるが、構造設計上という意味ではなく、設備機器や外断熱を取り付ける構造上（寸法等）という解釈でよいのか。                                                                                                                            | 貴見のとおりです。                                                                                                                                                                                                              |     |
| 6  | 「構造上やむを得ないもの」とは何を指すのでしょうか。また、どこの部分をさすのか。例えば、「屋根の断熱化工事」であれば、当該屋根の張り替えた屋根ルーフィングの厚さのみが緩和部分となるのか。もしくは、工事にあたって屋根板を改修した場合は、屋根板部分の厚さについても加えられるのか。また、屋根板が省エネ材料でなくても認められるのか。                         | 許可の対象となる構造上やむを得ない建築物は、規則第 10 条の 4 の 6（容積率）、規則第 10 条の 4 の 8（建蔽率）、規則第 10 条の 4 の 9（絶対高さ制限）、規則第 10 条の 4 の 15（高度地区の高さ制限）に規定しております。                                                                                          |     |
| 7  | 軒天、軒先及び天井裏の部分に断熱改修や再エネ設備の設置を行う場合は、その部分についても緩和部分に該当すると扱って良いか。                                                                                                                                | 再エネ設備の設置のためやエネルギー消費性能の向上のため必要な屋根に関する工事等で、建築基準法第 55 条及び第 58 条の規定による限度を超える工事を行う建築物が対象です。                                                                                                                                 |     |
| 8  | 再エネ設備を設置する場合、再エネ設備の架台部分についても緩和部分に該当すると扱って良いか。                                                                                                                                               | 再エネ設備の設置のためやエネルギー消費性能の向上のため必要な屋根に関する工事等で、構造上やむを得ない場合において、建築基準法第 55 条及び第 58 条の規定による限度を超える工事を行う建築物が対象です。                                                                                                                 |     |
| 9  | 屋根面に、屋根の断熱改修を行っているが、切妻屋根の棟及び破風の部分など、屋根の頂上の頂上部が断熱改修を行っていない場合でも、当該部分を緩和する部分と扱って良いか。                                                                                                           | 再エネ設備の設置のためやエネルギー消費性能の向上のため必要な屋根に関する工事等で、構造上やむを得ない場合において、建築基準法第 55 条及び第 58 条の規定による限度を超える工事を行う建築物が対象です。                                                                                                                 |     |
| 10 | 大規模な庇による日射遮蔽により、省エネ効果を高めるために庇を大きくする場合に、庇部分を建築面積に算入しないことにされている。<br>窓部分に設ける庇だけでなく、外壁及び開口部に設ける庇についても、少なからず日射遮蔽による省エネ効果はある。どこに設ける及びどこの方角に設ける庇を緩和対象の庇としていくのか。日本全国及び日付によって日照時間及び日射方向は変わっていくが、都道府県 | 本特例許可は、他の特例許可と同様に、特定行政庁が建築物及び地域の実情に応じて個別に判断するものであることから、許可条件の全国一律のルール化は難しいと考えます。一方で、「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等の施行について」（令和 5 年 3 月 24 日付け国住指第 533 号、国住街第 240 号）において、特例許可の運用にあたり、特定行政庁の判断の目安となる事項 |     |

|    | 問                                                                                                                                                                   | 答                                                                       | 更新日 |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----|
|    | (更には北緯・東経)で取扱いを変えた場合は、指定確認検査機関における審査が煩雑になり、全国で取扱いが違ふとの意見がでることにならないか。                                                                                                | 等をお示ししておりますので、ご参照ください。                                                  |     |
| 11 | 構造上やむを得ない場合の特例許可は確認申請によるものか。                                                                                                                                        | 許可申請によるものです。                                                            |     |
| 12 | 建築基準法の形態制限の緩和について、法律上は、建蔽率・容積率では省エネに関する工事のみで、高さ制限は、再エネ設備に関する工事のみと読めるが、説明資料では、建蔽率・容積率・高さ制限も同じ括りで再エネ工事と省エネ工事両方において形態制限が緩和できるように見えるが、そのとおりでよいのか。また、その根拠としてどう解釈すればよいのか。 | 法律上明記されている工事はあくまで許可対象の例示であり、建蔽率、容積率について省令で定める基準に適合すれば省エネ・再エネいずれも緩和可能です。 |     |
| 13 | 日射遮蔽のための庇の設置は省エネ改修を主たる目的とすることから緩和されると考えるが、許可対象の用途は限定されるのか。                                                                                                          | 許可対象となる用途は限定していません。                                                     |     |
| 14 | 省エネ改修等における構造上やむを得ない建築物に対する特例許可の制度を第59条の2のように一つの条文とせず、第55条及び第58条それぞれに設ける趣旨を教えてください。                                                                                  | 建築基準法第55条と第58条それぞれに目的があり、それを踏まえた特例許可であるため、それぞれに規定しております。                |     |
| 15 | 第55条及び第58条で同じ最高限度を定めている場合において、高度地区に関する都市計画において定める内容に、新第55条第3項の特例許可を受けたものを高度地区の適用除外とする旨を記載しても支障ないものか。それとも新第55条第3項及び新第58条第2項の特例許可をそれぞれ受けるべきと解するべきか。                   | 都市計画において、どのように定めるかは都市計画部局とよくご相談してください。                                  |     |
| 16 | 市街化調整区域では、都市計画法により建築物の高さ等の制限(法第41条や法第79条による許可条件の付与)がある。<br>市街化調整区域での既存建築物においても今回制定された建築基準法第55条許可などと同様、都市計画法により緩和できるスキームなのか(都市計画法に基づく11号条例区域な                        | 本特例の対象は、建築基準法での制限に限られます。                                                |     |

|    | 問                                                                               | 答         | 更新日 |
|----|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----|
|    | ど、市街化区域と同規模の住宅が建築されているため、同様の取扱いとなるのか。                                           |           |     |
| 17 | 住宅及び老人ホーム等に設ける給湯設備の機械室等について、省令に定める基準に適合しないものは引き続き第 52 条第 14 項第 2 号の対象と考えて支障ないか。 | 貴見のとおりです。 |     |

## 8. 既存建築ストックの長寿命化に向けた規定の合理化

|   | 問                                                                                                                                                                 | 答                                                                                                                                                                            | 更新日 |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1 | 無接道建築物の延命のように取れるが、改正趣旨を教えてください。                                                                                                                                   | 無接道の敷地にある建築物については、建替えはもとより大規模な改修ができず、老朽化して危険な状態となってもそのまま放置される可能性が高いことが想定されます。このため、一団地の総合的設計制度等を活用し、大規模の修繕等を行えるようにすることにより、市街地の安全性の向上に寄与するものと考えております。                          |     |
| 2 | 既に一団地認定等を取得した敷地を対象とした制度拡充ということか。                                                                                                                                  | 一団地認定等未取得していない場合（法第 86 条）、既に取得している場合（法第 86 条の 2）のいずれにおいても、認定対象となる行為に大規模の修繕等を追加しています。                                                                                         |     |
| 3 | 今回改正される建築基準法第 86 条の 2 について、一敷地内認定建築物について大規模の修繕若しくは大規模の模様替が追記されている。これまでは、大規模の修繕若しくは大規模の模様替の場合、認定を受ける対象として記載されていなかったが、今回の改正において認定が必要となるものであり、基準が強化される改正であるとの認識でよいか。 | これまで大規模の修繕等を行う場合の再認定の手続きを規定していなかったため、大規模の修繕等を行った後の建築物の位置又は構造等が当初の認定の内容と異なる場合は、結果として一敷地とみなす特例措置の前提となる認定内容に適合していることが確認できないと、工事に着手できない課題がありました。このため、大規模の修繕等について再認定の手続きに位置付けました。 |     |
| 4 | 今回改正される建築基準法第 86 条の 2 について、大規模の修繕もしくは大規模の模様替（位置又は構造の変更を伴うものに限る。…）と追記されているが、このうち「構造の変更」とはどのような内容を想定しているのか。                                                         | 壁の材料・構造、開口部の位置・仕様が変更される場合を想定しております。                                                                                                                                          |     |
| 5 | 既存の建築物を前提としない第 86 条第 1 項の規定に大規模修繕・模様替を追加する趣旨を教えてください。                                                                                                             | これまで新築・増改築を行う場合に限り認定を受けることができたところ、省エネ改修等を促進しつつ、接道規制等に適合していない既存不適格建築物の解消を可能とするため、今般新たに大規模の修繕等を行う場合であっても一団地の総合的設計制度及び連坦建築物設計制度を適用できるよう対象行為を拡充いたしました。                           |     |
| 6 | 省エネ改修を目的とした場合、遡及適用を受けないとあるが、長寿命化を目的に大規模修繕（模様替ではない）を行う場合は、遡及を受けるのか。                                                                                                | 省エネ改修に限らず、建築基準法施行令第 137 条の 12 第 6 項又は第 7 項に定める範囲内において大規模の修繕および大規模の模様替を行う場合が対象となります。                                                                                          |     |

|    | 問                                                                                     | 答                                                                                                                                                                                                                                                     | 更新日 |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 7  | 既存不適格建築物について、接道義務や道路内建築制限の遡及適用を緩和するのは、大規模修繕・模様替を行う場合のみで、用途変更の場合は緩和対象ではないという理解でよいのか。   | 法 43 条（第 3 項を除く）（接道義務）及び法 44 条（道路内建築制限）は、用途変更に対して準用しておりません。                                                                                                                                                                                           |     |
| 8  | 新たに措置された建築基準法施行令第 137 条の 12 第 6 項及び第 7 項に基づく認定は、限定特定行政庁の事務の対象となるのか。                   | 限定特定行政庁の事務の対象となります。                                                                                                                                                                                                                                   |     |
| 9  | 既存建築物が法第 43 条や法第 44 条に違反している場合は緩和対象にならないという理解でよいのか。                                   | 貴見のとおりです。既存不適格建築物が対象であり、違反建築物は対象となりません。                                                                                                                                                                                                               |     |
| 10 | 「利用者の増加が見込まれる用途変更を伴わない」や「周囲の環境を悪化させるおそれがある形態の変更を伴わないもの」の具体的な考え方について、通知等で示すことを予定しているか。 | 具体的な考え方は「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等の施行について」（令和 6 年 3 月 29 日付け国住指第 434 号、国住街第 160 号）で例示しております。                                                                                                                                  |     |
| 11 | 「特定行政庁が、安全上等の観点から支障が無いと認めるもの」について、想定される状況や判断基準について、明確に示してほしい。                         | 本特例認定は、特定行政庁が当該建築物及びその敷地並びに周辺の市街地環境等を踏まえ、個別に判断するものであることから、全国一律のルール化は難しいと考えますが、可能な限り制度の趣旨を踏まえた的確な判断がなされるよう、特例認定の運用にあたり、特定行政庁の判断の目安となる事項等を「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等の施行について」（令和 6 年 3 月 29 日付け国住指第 434 号、国住街第 160 号）でお示ししております。 |     |
| 12 | 建築基準法 43 条や 44 条の既存不適格建築物の記載があるが、43 条、44 条の不適格建築物とは具体的にどのような経緯により生じるものを想定しているか。       | 接道義務の既存不適格の例としては、都市計画区域の拡大等により編入された際に建築物の立ち並びがなく、2 項道路に指定されなかった通路等に敷地が接道している建築物等が想定されます。道路内建築制限の既存不適格の例としては、建築基準法の施行前から歴史的建築物が立ち並んでいる地域で 2 項道路に敷地が接道しており、道路内に軒先が突出している建築物等が想定されます。                                                                    |     |

|    | 問                                                                                                | 答                                                                                                                                                                                                  | 更新日 |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 13 | 法 44 条 1 項に既存不適格な建築物に対し、省エネ化のための大規模な修繕を行いつつ、同時に敷地内に別棟の増築をする場合、緩和対象となるのか。                         | 増築を行う場合には、現行基準に適合させる必要があります。                                                                                                                                                                       |     |
| 14 | 今般措置された小規模増改築に係る防火避難規定の遡及緩和については、その床面積の算定から「火災の発生のおそれの少ない用途の室を除く」とされているが、構造・集団規定等でも同様の緩和がなされるのか。 | 床面積の算定から「火災の発生のおそれの少ない用途の室を除く」特例は、防火避難規定のみの特例となります。他の規定の既存遡及緩和に係る床面積の算定方法は従来と同様です。                                                                                                                 |     |
| 15 | 2 方向避難（令第 121 条）の既存不適格である場合には、直通階段の増設の他、退避区画の設置による代替措置を許容するとのことだが、退避区画とはどのようなものか。                | 退避区画とは、火災時に直通階段を介した避難ができない事態を想定して、避難器具を使用して避難を行うほか、消防隊が到着するまでの間、一時的に人命の安全が保たれるよう退避できるスペースです。<br>具体的な仕様は技術的助言及び「直通階段が一つの建築物等向けの火災安全改修ガイドラインについて（令和 6 年 4 月改訂版）」に示しております。                            |     |
| 16 | 防火規定にかかる分棟部分の遡及適用について、法第 86 条の 7 第 1 項の「別棟増築」と法 86 条の 7 第 2 項の「独立部分」の遡及適用との違いは、どのようなものか。         | 今般、第 86 条の 7 第 1 項の改正により、主に防火規定上別棟とみなすことのできる部分を増築等により新設する場合についても、従前より存在する部分については既存不適格の解消を求めないこととします。また、同条第 2 項の改正において、増築等をする前から防火規定上別棟とみなすことのできる部分が存在する場合にも、増築等をする部分以外の部分については既存不適格の解消を求めないこととします。 |     |
| 17 | 住宅の採光規定の見直しについて、確認申請の際に明示すべき事項や完了検査の際の検査方法を示していただきたい。                                            | 確認申請においては、各階平面図等に照明設備の設置位置及び 50 ルックス以上の照明設備を設置する旨を明示すること等が考えられます。<br>また、完了検査においては、照明設備を設置するためのシーリングローゼット等が、確認申請図書と同様の位置に設置されていることを目視等により確認する方法等が考えられます。                                            |     |
| 18 | 住宅の採光規定の見直しについて、既存建築物のみに適用されるのか。                                                                 | 既存建築物だけでなく、新築される建築物についても本見直しの適用対象となります。                                                                                                                                                            |     |
| 19 | 定期調査・報告等の対象の見直しについて、法第 12 条第 1 項に規定する特定建築物定期                                                     | 貴見のとおりです。なお、本改正に伴い、法第 12 条第 2 項及び第 4 項に規定する国等の建築                                                                                                                                                   |     |

|  | 問                                    | 答                             | 更新日 |
|--|--------------------------------------|-------------------------------|-----|
|  | 調査・報告における、特定行政庁の指定可能な建築物の範囲が拡大することか。 | 物における定期点検についても対象が拡大することとなります。 |     |

### 3 建築士法関係

|   | 問                                                                                                                                                            | 答                                                                                                                                               | 更新日 |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1 | 木造2階建て100㎡の住宅など、建築士でなくても設計等できる建物がある。今般建築物省エネ法や建築基準法の改正があるが、建築士が関与しない建物の設計・監理が建築士法で許容されていることに疑問を感じる。                                                          | 建築士法において一定範囲の建築物を設計、工事監理をする場合は、建築士でなければならないとしており、建築士はいわゆる独占業務の資格となりますが、木造2階建て100㎡以下の建築物を、その範囲に含めることについては、国民の自由、権利等を制限するものであることから、慎重な検討が必要と考えます。 |     |
| 2 | 二級建築士の業務独占範囲を見直し、業務範囲が階数3以下かつ高さ16m以下になるが、これに伴い二級建築士の資格要件も改正される予定か。<br>確認審査省略の範囲の縮小について、本来は、設計者の能力が向上すれば達成されるものであり審査省略の縮小は必要無いものと思うが、設計者の向上に関する改正は予定されていないのか。 | 業務範囲の見直しに伴い、試験内容等は、改正後の業務範囲に整合した内容となりますが、資格要件自体の見直しを行う予定はありません。<br>建築士の質の向上については、定期講習等の機会を捉えて、引き続き実施してまいります。                                    |     |
| 3 | 混構造（例えばRC造+W造）の場合、資料p.58の表の「RC造・S造等」に該当すると考えてよいか。                                                                                                            | 混構造の建築物については、建築物全体や各構造の部分の延べ面積、の延べ面積等によって該当する業務独占の範囲を判断することとなります。<br>なお、「木造」の建築物には、一部のはりに鉄骨を用いる等、構造上主要な部分に他の構造と木造とを併用する建築物は含まれません。              |     |
| 4 | 建築士の業務報酬について、今般の改正による建築士の業務増加を踏まえたものとするべきではないか。                                                                                                              | 建築士法第25条の規定に基づく業務報酬基準は、令和6年1月9日に改正されました。<br>その略算表については、省エネ基準への適合義務化に対応するなど、業務量に関する実態調査の結果を踏まえた業務量に改正しております。                                     |     |
| 5 | 改正により建築士でなくても設計等できる木造建築物の範囲が、高さ16m以下、2階、延べ面積100㎡以下になっていますが、建築士でなくても設計できる木造以外の建築物の対象範囲でも高さは16m以下に変更になりますか。                                                    | 貴見のとおりです。                                                                                                                                       |     |

#### 4 その他

|   | 問                                                                            | 答                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 更新日 |
|---|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1 | 法改正の施行日等について、具体的に示して欲しい。                                                     | 改正法の施行時期は以下のとおりです。<br>○公布後 3 月以内 施行済み（令和 4 年 9 月 1 日）<br>○公布後 1 年以内 施行済み（令和 5 年 4 月 1 日）<br>○公布後 2 年以内 施行済み（令和 6 年 4 月 1 日）<br>○公布後 3 年以内 令和 7 年 4 月 1 日施行<br>3 年以内施行の政令は令和 6 年 4 月 19 日に、<br>関連省令・告示についても令和 6 年 9 月時点で全て公布されています。                                                                                                                                           |     |
| 2 | 法改正に伴い、早い段階での情報提供や、マニュアルやガイドライン等の法改正に係る資料を示して欲しい。また、審査者向けや申請者向けの説明会を開催して欲しい。 | 円滑な施行に向けて、今年度も、改正法に係るテキストの配布や設計等実務講習会等を行います。<br>国土交通省においてこれまでに作成したテキスト・マニュアルや制度説明会・講習会等の動画については、HP において公開しています。<br>(オンライン講座)<br><a href="https://www.shoenehou-online.mlit.go.jp/">https://www.shoenehou-online.mlit.go.jp/</a><br>(テキスト)<br><a href="https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/04.html#cont1">https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/04.html#cont1</a> |     |
| 3 | 申請に慣れていない設計者向けに、何か支援制度はないのか。                                                 | 申請図書の作成や申請手続きについて、個別にサポートする体制を令和 6 年度中に各都道府県単位で構築する方針です。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |     |
| 4 | 設計等実務講習会の追加開催の予定はありますか。                                                      | 令和 6 年度は 10/21 から 12/25 までに全 47 都道府県で実施（主要都市については 2 回実施）しました。<br>令和 6 年度講習会の内容についてはオンライン講座として HP において公開しています。<br><a href="https://www.shoenehou-online.mlit.go.jp/">https://www.shoenehou-online.mlit.go.jp/</a>                                                                                                                                                             |     |
| 5 | 改正法制度説明会の動画はいつ頃公開されるのか。                                                      | 令和 5 年度の内容から、令和 6 年度公布省令・告示内容の追加及び令和 7 年 4 月施行内容を中心とする構成の見直し、9/9 より公開しています。<br>(オンライン講座)                                                                                                                                                                                                                                                                                     |     |

|   | 問                                                            | 答                                                                                               | 更新日 |
|---|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|   |                                                              | <a href="https://www.shoenehou-online.mlit.go.jp/">https://www.shoenehou-online.mlit.go.jp/</a> |     |
| 6 | 限定特定行政庁は建築副主事のみを置くことが可能と解してよいか。                              | 貴見のとおりです。                                                                                       |     |
| 7 | 二級建築基準適合判定資格者でも特定建築基準適合判定資格者（いわゆるルート2主事）講習を受講することが可能と解して良いか。 | 貴見のとおりです。                                                                                       |     |