

背景・必要性

- 2050年カーボンニュートラル、2030年度温室効果ガス46%削減(2013年度比)の実現に向け、2021年10月、地球温暖化対策等の削減目標を強化

エネルギー消費の約3割を占める建築物分野での省エネ対策を加速

＜エネルギー消費の割合＞(2019年度)

→ 建築物分野: 約3割



木材需要の約4割を占める建築物分野での木材利用を促進

＜木材需要の割合＞(2020年度)

→ 建築物分野: 約4割



○「エネルギー基本計画」(2021年10月22日閣議決定)※

- ・ 2050年に住宅・建築物のストック平均でZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能が確保されていることを目指す。
- ・ 建築物省エネ法を改正し、省エネルギー基準適合義務の対象外である住宅及び小規模建築物の省エネルギー基準への適合を2025年度までに義務化するとともに、2030年度以降新築される住宅・建築物について、ZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指し、統合的な誘導基準・住宅トップランナー基準の引上げ、省エネルギー基準の段階的な水準の引上げを遅くとも2030年度までに実施する。

※「地球温暖化対策計画」(2021年10月22日閣議決定)にも同様の記載あり

○「成長戦略フォローアップ」(2021年6月18日閣議決定)

- ・ 建築基準法令について、木材利用の推進、既存建築物の有効活用に向け、2021年中に基準の合理化等を検討し、2022年から所要の制度的措置を講ずる。

＜2050年カーボンニュートラルに向けた取組＞

【2050年】

ストック平均で、ZEH・ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス/ビル)水準の省エネ性能の確保を目指す

【2030年】

新築について、ZEH・ZEB水準の省エネ性能の確保を目指す

抜本的な取組の強化が必要不可欠

目標・効果

建築物分野の省エネ対策の徹底、吸収源対策としての木材利用拡大等を通じ、脱炭素社会の実現に寄与。
○ 2013年度からの対策の進捗により、住宅・建築物に係るエネルギー消費量を約889万kL削減(2030年度)

省エネ対策の加速

■ 省エネ性能の底上げ

建築物省エネ法

全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付け

- ※ 建築確認の中で、構造安全規制等の適合性審査と一体的に実施
- ※ 中小工務店や審査側の体制整備等に配慮して十分な準備期間を確保しつつ、2025年度までに施行する

	現行		改正	
	非住宅	住宅	非住宅	住宅
大規模 2,000m ² 以上	適合義務 2017.4~	届出義務	適合義務 2017.4~	適合義務
中規模	適合義務 2021.4~	届出義務	適合義務 2021.4~	適合義務
300m ² 未満 小規模	説明義務	説明義務	適合義務	適合義務

■ より高い省エネ性能への誘導

建築物省エネ法

住宅トップランナー制度の対象拡充

省エネ性能表示の推進

【現行】 建売戸建
注文戸建
賃貸アパート

【改正】 **分譲マンション**
を追加

- ・ **販売・賃貸の広告**等に省エネ性能を**表示する方法**等を国が告示
- ・ 必要に応じ、**勧告・公表・命令**

(類似制度)

窓・エアコン等の
省エネ性能表示



(参考) 誘導基準の強化

低炭素建築物認定・長期優良住宅認定等
[省令・告示改正]

一次エネルギー消費量基準等を強化

	【現行】	【改正】
非住宅	省エネ基準から ▲20%	▲30~40% (ZEB水準)
住宅	省エネ基準から ▲10%	▲20% (ZEH水準)

■ ストックの省エネ改修

住宅金融支援機構法

住宅の省エネ改修の低利融資制度の創設 (住宅金融支援機構)

- 対象：自ら居住するための住宅等について、省エネ・再エネに資する所定のリフォームを含む工事
- 限度額: 500万円、返済期間: 10年以内、担保・保証: なし

形態規制の合理化

省エネ改修で設置

高効率の
熱源設備

建築基準法

絶対高さ制限

高さ制限等を満たさないことが、
構造上やむを得ない場合

(市街地環境を害さない範囲で)
形態規制の特例許可



■ 再エネ設備の導入促進

建築物省エネ法

促進
計画

市町村が、地域の実情に応じて、太陽光発電等の
再エネ設備*の設置を促進する区域*を設定

※ 区域は、住民の意見を聴いて設定。



* 太陽光発電
太陽熱利用
地中熱利用
バイオマス発電 等

再エネ導入効果の説明義務

- ・ 建築士から建築主へ、再エネ設備の導入効果等を書面で説明
- ・ 条例で定める用途・規模の建築物が対象

形態規制の合理化

※新築も対象

促進計画に即して、
再エネ設備を設置する場合

形態規制の特例許可



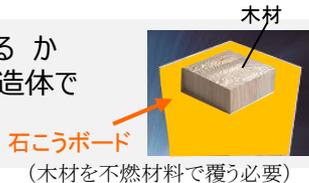
太陽光パネル等で屋根をかけると建蔽率(建て坪)が増加

木材利用の促進のための建築基準の合理化等

防火規制

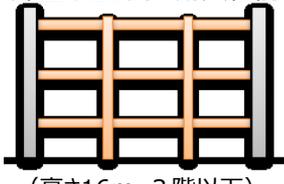
3000㎡超の大規模建築物の 全体の木造化の促進

(現行) 耐火構造とするか
3000㎡毎に耐火構造体で
区画する必要あり



新たな木造化方法の導入

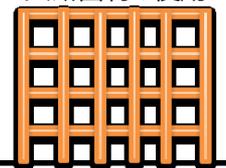
外壁などは高い耐火性能



(高さ16m・3階以下)

周囲への延焼を制御可能

細かな防火区画+
大断面材の使用

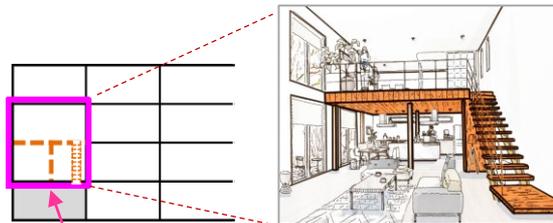


区画内で火災を抑制可能

大規模建築物における 部分的な木造化の促進

(現行) 壁、柱、床などの全ての部位に例外なく一律の耐火性能※を要求
※建築物の階数や床面積等に応じて要求性能を規定

防火上他と区画された範囲の
木造化を可能に



高い耐火性能の壁・床
で区画された住戸等
メゾネット住戸内の部分
(中間床や壁・柱等)を木造化
【区画内での木造化】

低層部分の木造化の促進 (防火規制上、別棟扱い)

延焼を遮断する壁等を設ければ、
防火上別棟として扱い
低層部分※の木造化を可能に

※3階建ての事務所部分等



(現行)
3階建ての低層部にも
階数4以上の防火規制を適用
延焼を遮断する壁等

低層部分
木造化を可能に

【その他】 階数に応じて要求される耐火性能基準の合理化 [政令・告示改正]

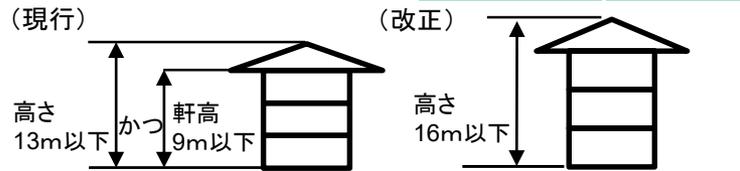
(例) 90分耐火性能等で対応可能な範囲を新たに規定 (現行は60分刻み (1時間、2時間 等))

構造規制

簡易な構造計算で建築可能な3階建て木造建築物の範囲を拡大

(現行) 高さ13m以下かつ軒高9m以下は、二級建築士でも設計できる簡易な構造
計算 (許容応力度計算) で建築可能

簡易な構造計算の対象を高さ16m以下に拡大 ※建築士法も改正



【その他】 伝統構法を用いた小規模木造建築物等の構造計算の適合性を審査する手続きを合理化

その他

○建築基準法に基づくチェック対象の見直し

建築基準法 建築物省エネ法

木造建築物に係る構造規定等の審査・検査対象を、現行の非木造建築物と揃える(省エネ基準を含め適合性をチェック)
⇒2階建ての木造住宅等を安心して取得できる環境を整備

○既存建築物の改修・転用を円滑化するため、既存不適格規制・採光規制を合理化

等

現状・改正主旨

- 現行法では、中・大規模(300㎡以上)の非住宅の新築、増改築(「新築等」)を行う建築主に対して省エネ基準への適合義務を課している。
- 基準適合義務の対象外である、中・大規模(300㎡以上)の住宅の新築等を行う建築主に対しては、所管行政庁への届出義務を課している。
- 2050年カーボンニュートラル、2030年度温室効果ガス46%削減の実現に向け、建築物分野においても、省エネ対策の取組を一層進める必要性があり、住宅や小規模な建築物を含め、省エネ性能を確保することが求められている。

改正概要

- **基準適合義務の対象を、小規模非住宅、住宅にも拡大する。【第11条第1項改正】**
※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定める規模(10㎡を想定)以下のものを除く。
- **増改築を行う場合の省エネ基準適合を求める範囲を見直す。【第11条第1項改正】**

現行
増改築後の建築物の全体
➤
改正
増改築を行う部分のみ

- **届出義務(第19条)については、基準適合義務の拡大に伴い、廃止する。【第19条削除】**

【建築主の義務等】

	現行		改正案	
	非住宅	住宅	非住宅	住宅
大規模 2,000㎡以上	適合義務 2017.4~	届出義務	適合義務 2017.4~	適合義務
中規模	適合義務 2021.4~	届出義務	適合義務 2021.4~	適合義務
300㎡未満 小規模	適合努力義務	適合努力義務	適合義務	適合義務

【施行日：公布の日から3年以内】

全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付け

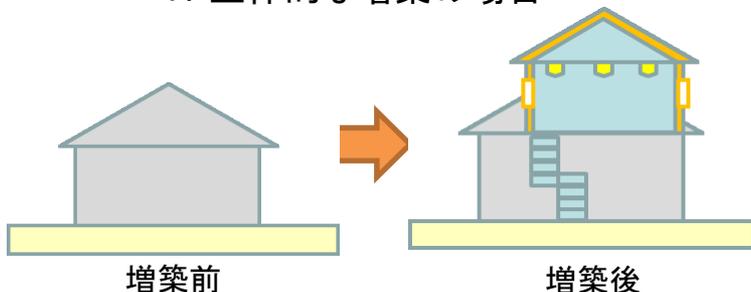
- ※ 建築確認の中で、構造安全規制等の適合性審査と一体的に実施
(1F・200㎡以下で建築士が設計する場合は審査省略)
- ※ 中小工務店や審査側の体制整備等に配慮して十分な準備期間を確保しつつ、2025年度に施行
- ※ 施行日以後に工事に着手する建築物の建築が対象

【基準適合に係る規制の概要】

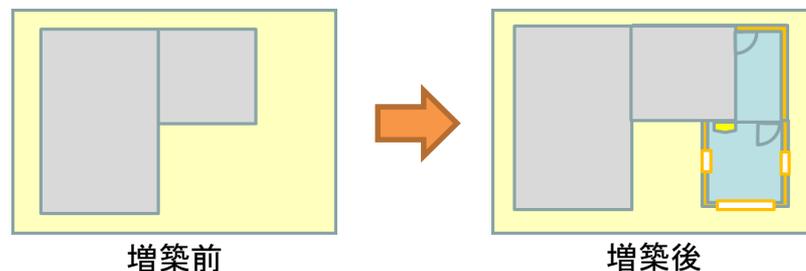
	現行		→	改正案	
	非住宅	住宅		非住宅	住宅
大規模 2,000㎡以上	適合義務 2017.4~	届出義務		適合義務 2017.4~	適合義務
中規模 300㎡未満	適合義務 2021.4~	届出義務		適合義務 2021.4~	適合義務
小規模	説明義務	説明義務		適合義務	適合義務

【増改築時の規制の概要(改正後)】

1. 立体的な増築の場合



2. 平面的な増築の場合



増築部分の壁、屋根、窓などに、一定の断熱材や窓等を施工することにより、増改築部分の基準適合を求める

増築部分に一定性能以上の設備(空調、照明等)を設置することにより、増改築部分の基準適合を求める

【建築基準法第6条第1項】 建築確認審査の対象となる建築物の規模の見直し

現状・改正主旨

- 建築基準法では、原則全ての建築物を対象に、工事着手前の建築確認や、工事完了後の完了検査など必要な手続きを設けているが、都市計画区域等の区域外においては、一定規模以下の建築物は、建築確認・検査の対象となっていない。(第6条第1項)。
- 都市計画区域等の区域内においては、一定規模以下の建築物は、建築士が設計・工事監理を行った場合には建築確認・検査において構造規定などの一部の審査が省略される特例制度(「審査省略制度」)が設けられている。(第6条の4)
- 省エネ基準への適合や、省エネ化に伴い重量化する建築物に対応する構造安全性の基準への適合を、審査プロセスを通じて確実に担保し、消費者が安心して整備・取得できる環境を整備する必要がある。

改正概要

- 木造建築物に係る建築確認の対象は、2階建て以上又は延べ面積200㎡超の建築物に見直され、建築確認検査の審査省略については平家かつ延べ面積200㎡以下の建築物が対象となる。
- 結果的に建築確認及び審査の対象は非木造と統一化され、省エネ基準の審査対象も同一の規模となる。

<木造建築物に係る審査・検査の対象>

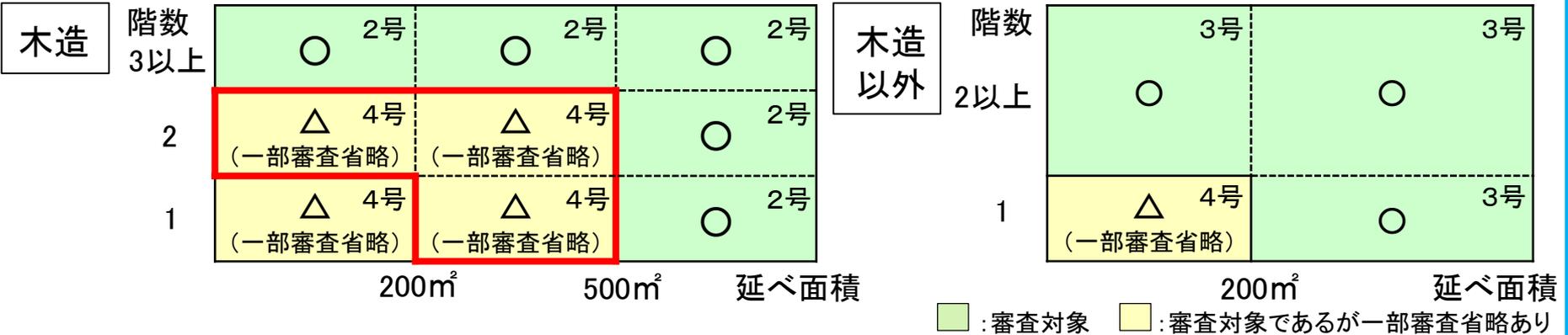
現行			改正 ※非木造と統一化	
	建築確認	構造等の安全性審査	建築確認	構造等の安全性・省エネ審査
都市計画区域<<内>>	全ての建築物	階数3以上又は延べ面積500㎡超	全ての建築物	階数2以上又は延べ面積200㎡超
都市計画区域<<外>>	階数3以上又は延べ面積500㎡超		階数2以上又は延べ面積200㎡超	

【施行日：公布の日から3年以内】

○都市計画区域、準都市計画区域、準景観地区等内

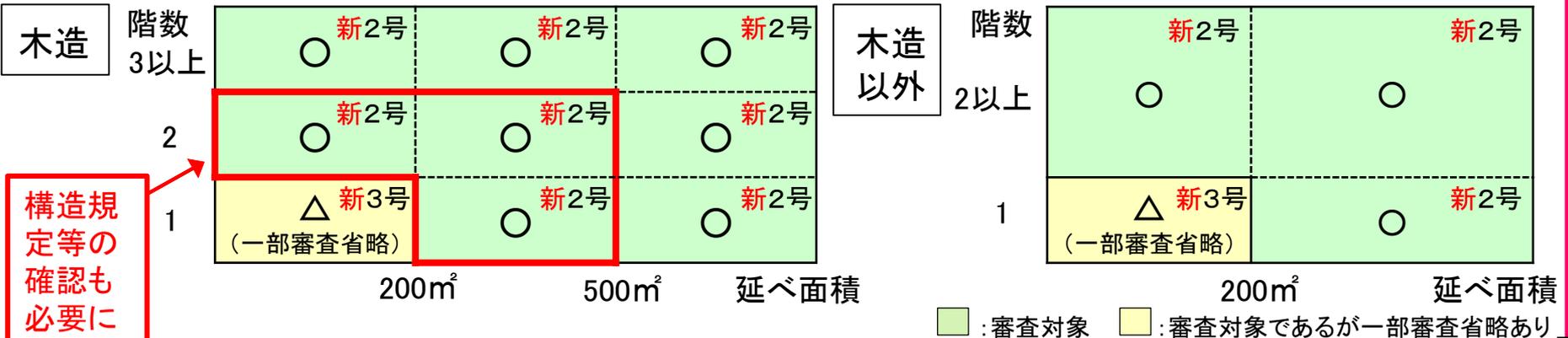
改正前

階数2以下で延べ面積500㎡以下の木造建築物は、建築士が設計・工事監理を行った場合には審査省略の対象



改正後

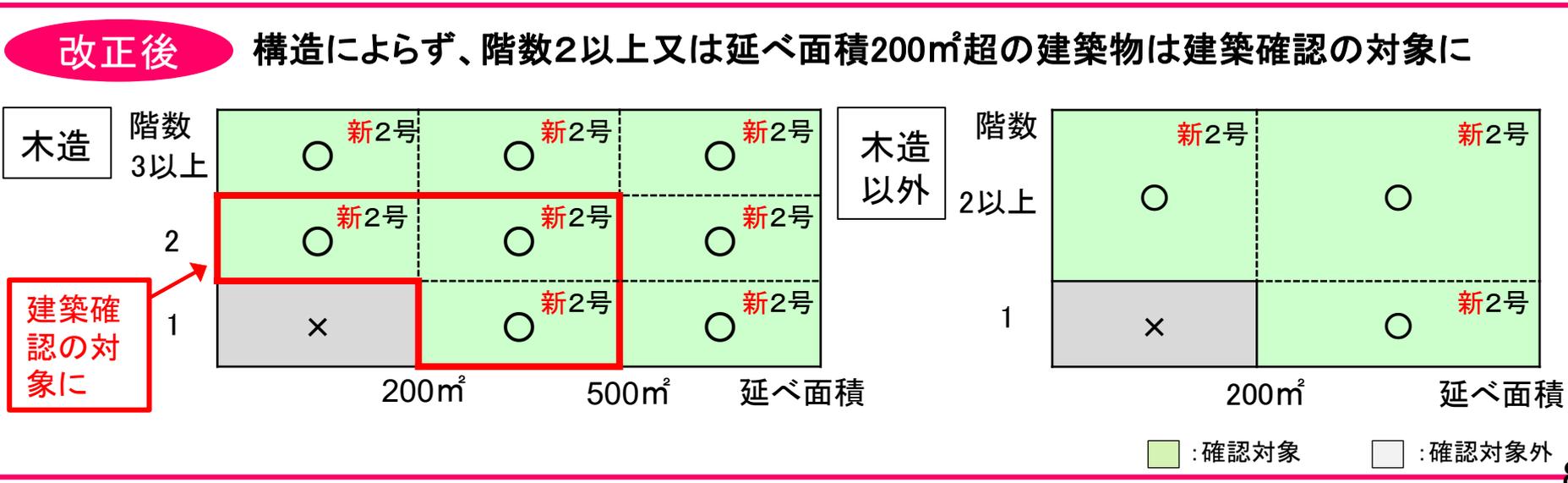
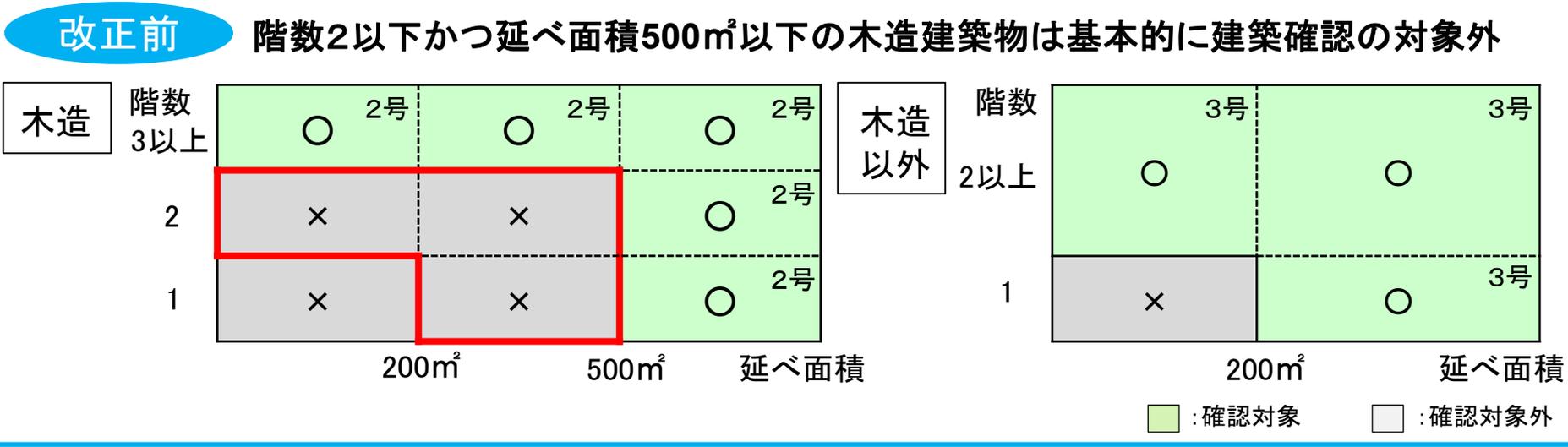
平家かつ延べ面積200㎡以下の建築物以外の建築物は、構造によらず、構造規定等の審査が必要に(省エネ基準の審査対象も同一の規模)



構造規定等の確認も必要に

建築確認の対象となる建築物の規模(建築基準法第6条第1項)

○都市計画区域、準都市計画区域、準景観地区等外



【建築士法第3条】 建築基準法改正に伴う二級建築士の業務独占範囲の見直し

現状・改正主旨

- 「高さ13m又は軒高9m超」の木造建築物等の新築、増改築等を行う場合は、設計等に高度な構造計算が必要であるため、一級建築士でなければ、設計又は工事監理をしてはならないとされている。(簡易な構造計算の対象となる「高さ13m以下かつ軒高9m以下」の建築物は二級建築士も設計等を担えることとしている。)
- 今般の建築基準法の改正により、3階建て木造建築物のうち、簡易な構造計算によって構造安全性を確かめることが可能な範囲を、現行の「高さ13m以下かつ軒高9m以下」から、「高さ16m以下」に見直すことに伴い、簡易な構造計算の対象となる建築物の範囲として定められている二級建築士の業務範囲について、見直し後の構造計算の区分と整合させる必要。

改正概要

- 従来は「高さ13m以下かつ軒高9m以下」の建築物について担えることとしていた二級建築士の業務範囲を、「階数が3以下かつ高さ16m以下」の建築物に改正する(※)

※ 一級建築士でなければ設計等をするのでできない木造建築物等の建築物の「高さ」について、「地階を除く階数4以上又は高さ16m超」に見直す。

現行

延べ面積 S(m ²)	高さ \leq 13m かつ 軒高 \leq 9m			高さ $>$ 13m または 軒高 $>$ 9m	
	平屋建	2階建	3階建	2階建 以下	3階建
$S \leq 30\text{m}^2$	建築士でなくても設計等できる			建築士でなくても設計等できる	
$30\text{m}^2 < S \leq 100\text{m}^2$	③ 1級・2級・木造建築士でなければ設計等できない			② 1級・2級建築士でなければ設計等できない	
$100\text{m}^2 < S \leq 300\text{m}^2$					
$300\text{m}^2 < S \leq 500\text{m}^2$					
$500\text{m}^2 < S \leq 1000\text{m}^2$	特殊				
$1000\text{m}^2 < S$	特殊			① 1級建築士でなければ設計等できない	

改正

※改正事項: 赤字下線部

延べ面積 S(m ²)	高さ \leq 16m					高さ $>$ 16m または 4階建 (地階を除く。)以上
	平屋建	2階建	3階建	2階建 以下	3階建	
$S \leq 30\text{m}^2$	建築士でなくても設計等できる					① 1級建築士でなければ設計等できない
$30\text{m}^2 < S \leq 100\text{m}^2$	③ 1級・2級・木造建築士でなければ設計等できない					
$100\text{m}^2 < S \leq 300\text{m}^2$	② 1級・2級建築士でなければ設計等できない					
$300\text{m}^2 < S \leq 500\text{m}^2$						
$500\text{m}^2 < S \leq 1000\text{m}^2$	特殊					
$1000\text{m}^2 < S$	特殊					

【施行日：公布の日から3年以内】9