

トピック1：『2025年4月（予定）からの4号特例（木造住宅等の小規模建築物）の変更』について

概要：国土交通省より、2025年4月（予定）からの4号特例（木造住宅等の小規模建築物）の変更について、通知がありました。

2022年6月に公布された『脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律』（令和4年法律第69号）により、原則として、住宅を含む全ての建築物について、省エネ基準への適合が義務付けられます。（トピック2）  
同法では、建築確認・検査対象の見直しや審査省略制度（いわゆる「4号特例」）の縮小が措置され、建築主・設計者が行う建築確認の申請手続きが変更されます。

●「審査省略制度（いわゆる「4号特例」）」とは…

建築基準法第6条の4に基づき、建築確認の対象となる木造住宅等の小規模建築物（建築基準法第6条第1項第4号に該当する建築物）において、建築士が設計を行う場合には、構造関係規定等の審査が省略される制度です。

[注目ポイント]

- ① 建築確認・検査、審査省略制度の対象範囲が変わります。
- ② 確認申請の際に構造・省エネ関連の図書の提出が必要になります。
- ③ 2025年4月に施行予定。

備考：詳細は国土交通省HPで御確認下さい。

トピック2：2025年4月（予定）からの全ての新築住宅・非住宅への省エネ適合基準の義務化について

概要：国土交通省より、2025年4月（予定）からの全ての新築住宅・非住宅への省エネ適合基準の義務化について通知がありました。尚、本トピックは「トピック1」の関連項目です。

●住宅・建築物の「省エネ基準」について

省エネ基準とは、建築物が備えるべき省エネ性能の確保のために必要な建築物の構造及び設備に関する基準であり、一次エネルギー消費量基準と外皮基準からなります。新たに義務化対象となる建築物については、現行省エネ基準（気候風土適応住宅についての合理化措置を含む）が適用されます。

※注：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）  
以下のもの及び現行制度で適用除外とされている建築物は、適合義務の対象から除く。

[注目ポイント]

- ① 原則全ての新築住宅・非住宅に 省エネ基準適合が義務付けられます。
- ② 建築確認手続きの中で 省エネ基準への適合性審査を行います。
- ③ 2025年4月に施行予定。

備考：詳細は国土交通省HPで御確認下さい。

---

### トピック3：2024年4月1日からの大規模な非住宅建築物の省エネ基準の変更について

**概要**：国土交通省より、2024年4月1日からの大規模な非住宅建築物の省エネ基準の変更について、通知がありました。尚、本トピックは「トピック1・2」の関連項目です。

●「建築物省エネ法（建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律）」  
に基づく適合義務制度

延床面積が300㎡以上の中大規模の非住宅の新築、増改築を行う建築主は、省エネ基準への適合が義務付けられています。所管行政庁又は登録省エネ判定機関による省エネ基準への適合性判定を受け、建築確認において適合性判定通知書を提出する必要があります。

2030年度以降新築される住宅・建築物について、ZEH・ZEB水準の省エネ性能の確保を目指し、適合状況等を踏まえつつ、今後も継続的な基準の見直しを行う予定。

[注目ポイント]

- ① 延床面積が2,000㎡以上の大規模非住宅建築物の省エネ基準を引き上げます。
- ② 用途毎に基準値の水準が異なります。（現行省エネ基準を15～25%強化）
- ③ 2024年4月1日に施行。

**備考**：詳細は国土交通省HPで御確認下さい。

---

### トピック4：「建築BIM加速化事業」の代表事業者登録時期の延長（9月末まで）について

**概要**：2023年1月6日（2022年度第6回常任幹事会）で報告した「建築BIM加速化事業」について、国土交通省より補足の通知がありました。

[以下1月6日報告の概要]

令和4年度2次補正予算において「建築BIM加速化事業」（国費80億円）が創設されました。来年度末（令和5年度末）までの基本設計・実施設計・施工のBIMモデル作成が対象として、設計BIMモデルや施工BIMモデルの作成等に要する費用について幅広く補助を行うこととしています。

補助対象は、協力事業者（下請事業者等）だけでなく、代表となる元請事業者等も補助の対象となりますが、補助を受けるためにはプロジェクトの代表となる事業者の事前登録が必要です。

[変更箇所]

○スケジュール：事業者登録 令和5年1月中旬～3月下旬→**9月30日（今回の変更）**

**備考**：詳細は国土交通省HPで御確認下さい。

---

### トピック5：2023年10月からの消費税のインボイス制度開始について

**概要**：国税庁より2023年10月から実施される消費税のインボイス制度について通知がありました。

**インボイス制度について詳しく知りたい方**：国税庁HPの「インボイス制度特設サイト」に制度の概要やQ&A・申請手続に関する情報が掲載されています。

**インボイス制度についての一般的なお問い合わせ先**：0120-205-553（無料）

9：00～17：00（土日祝を除く）※個別の相談は所轄の税務署へ事前予約をお願いします。

---

## トピック 6：令和 6 年以降に住宅ローン減税を受けるための省エネ性能について

**概要**：2023（令和 5 年）年 6 月 9 日付で国土交通省 住宅局住宅経済・法制課より、2024（令和 6 年）1 月以降に建築確認を受けた新築住宅で住宅ローン減税を受ける際の留意事項に関する通知がありました。

### [注目ポイント]

- ① 2024 年 1 月以降に建築確認を受けた新築住宅について住宅ローン減税を受けるには省エネ基準に適合する必要があります。
- ② 省エネ性能に応じて住宅ローン減税の借入限度額が異なります。
- ③ 住宅ローン減税の申請には省エネ基準以上適合の「証明書」が必要になります。

6 月 16 日（金）に説明会を開催し、住宅ローン減税における省エネ性能の必須要件化の概要や省エネ基準への適合の確認方法等について説明します。

### [説明会の案内]

日時：令和 5 年 6 月 16 日（金） 17：00～17：40

形式：オンライン説明会

議事：・住宅ローン減税における省エネ基準適合の必須要件化について  
・住宅の省エネ基準への適合の確認方法について 等

登録：参加を希望する場合は、令和 5 年 6 月 13 日（火）18：00 までに、以下の回答フォームに必要事項を入力いただきますようお願いいたします。会議システムの仕様により人数制限がございますので、上限に達した場合は先着順とします。参加可否や参加方法について 6 月 15 日（木）までにご連絡します。

<回答フォーム> <https://forms.office.com/r/UxLEV4Sj7w>

**問合せ窓口**：●本説明会の運営、住宅ローン減税における省エネ基準適合の必須要件化関係について  
国土交通省 住宅局住宅経済・法制課  
保坂・日置・青柳・大塚 / 電話：03-5253-8111（内線 39-729、39-255）

●住宅の省エネ基準への適合の確認方法関係について  
国土交通省 住宅局参事官（建築企画）  
齋藤 / 電話：03-5253-8111（内線 39-458）

（以上）