

### 3. その他

## 改正建築基準法 および 改正建築物省エネ法 の概要について

#### [ 法律概要 ]

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（6月17日公布）

※ 3ヶ月、1年、2年、3年以内施行の4段階施行

#### [ 改正関連法律 ]

建築物省エネ法

住宅金融支援機構法

建築基準法

建築士法

## 改正の背景

2050年カーボンニュートラル、2030年度温室効果ガス46%排出削減（2013年度比）の実現に向け、我が国のエネルギー消費量の約3割を占める建築物分野における取組が急務となっています。

また、温室効果ガスの吸収源対策の強化を図る上でも、我が国の木材需要の約4割を占める建築物分野における取組が求められているところです。

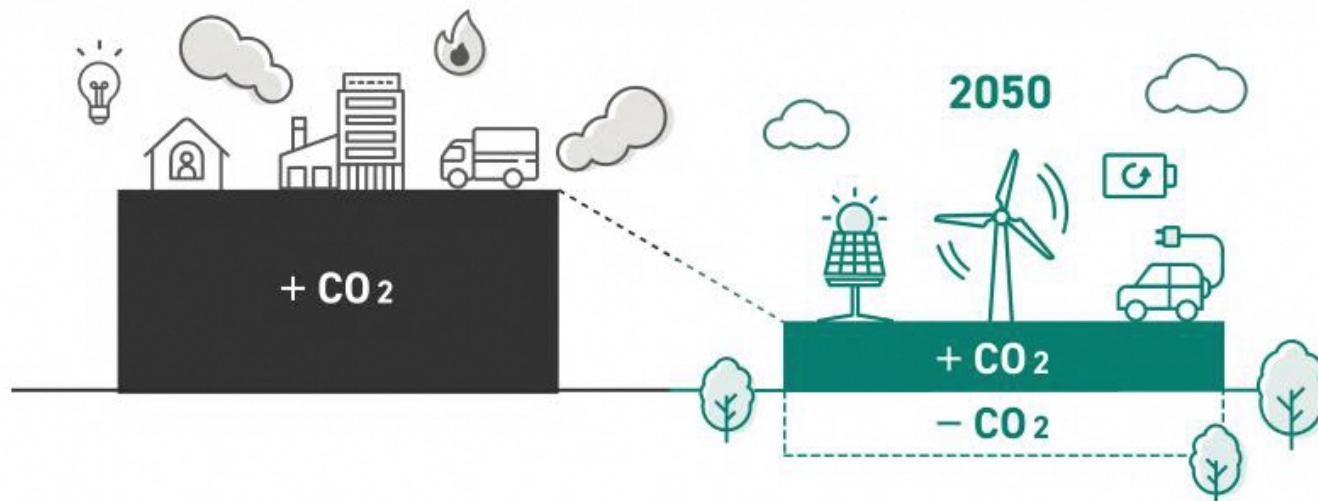
このため、今回の法改正においては、建築物の省エネ性能の一層の向上を図る対策の抜本的な強化や、建築物分野における木材利用の更なる促進に資する規制の合理化などを講じる改正内容となっております。

## ( 参考 )

カーボンニュートラルとは…

温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させることを意味する。

2020年10月、政府は2050年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、カーボンニュートラルを目指すことを宣言。



## 改正概要

### (1) 省エネ対策の加速

- 省エネ性能の底上げ・より高い省エネ性能への誘導
- ストックの省エネ改修や再エネ設備の導入促進

### (2) 木材利用の促進

- 防火規制の合理化
- 構造規制の合理化

### (3) その他

## 省エネ性能の底上げ・より高い省エネ性能への誘導

### ■ 原則全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付け

(現 行) 中大規模の非住宅

(改正後) 全ての新築住宅・非住宅

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

	現 行		改 正 後	
	非住宅	住宅	非住宅	住宅
大規模 2,000㎡以上	適合義務	届出義務	適合義務	
中規模	適合義務	届出義務		
300㎡未満 小規模	説明義務	説明義務		

## 省エネ性能の底上げ・より高い省エネ性能への誘導

### ■ 住宅トッパー制度の拡充

- （現行）建売戸建・注文戸建・賃貸アパート
- （改正後）分譲マンションを追加

大手事業者による段階的な性能向上

### ■ 建築物の販売・賃貸時における省エネ性能表示

- ・ 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



## ストックの省エネ改修や再エネ設備の導入促進

### ■ 住宅の省エネ改修に対する住宅金融支援機構による低利融資制度

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

### ■ 再エネ利用促進区域内について、 建築士から建築主へ再エネ設備の導入効果等の 説明義務を導入

- ・ 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
- ・ 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

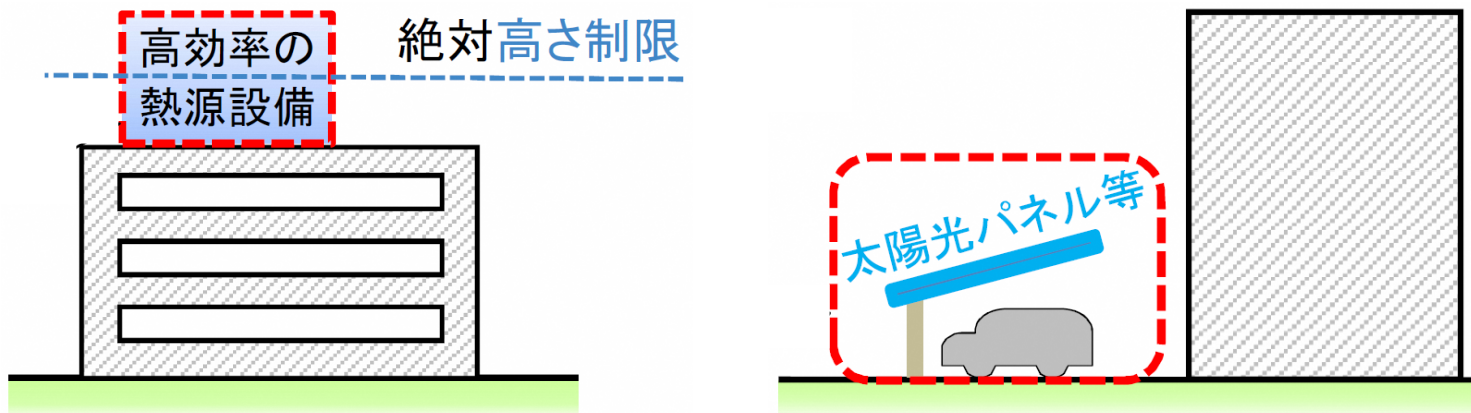
再エネ設備・・・太陽光発電、太陽熱利用、地中熱利用、バイオマス発電等

## ストックの省エネ改修や再エネ設備の導入促進

### ■ 省エネ改修や再エネ設備の導入に支障となる高さ制限等の合理化

省エネ改修：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、形態規制の特例許可

再エネ設備：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（\*新築も対象）



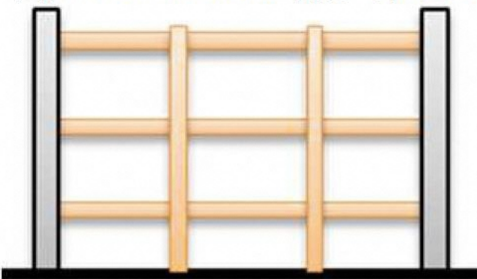


## 防火規制の合理化

### ■ 大規模建築物について、 大断面材を活用した建築物全体の木造化や、 防火区画を活用した部分的な木造化を可能に

- ・ 3000㎡超の大規模建築物の全体の木造化の促進：  
新たな木造化方法の導入
- ・ 大規模建築物における部分的な木造化の促進：  
防火上他と区画された範囲の木造化を可能に

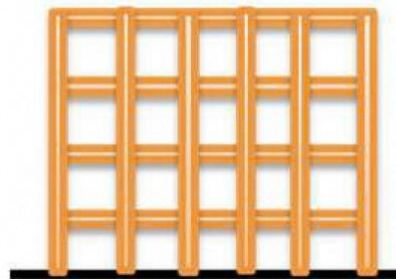
外壁などは高い耐火性能



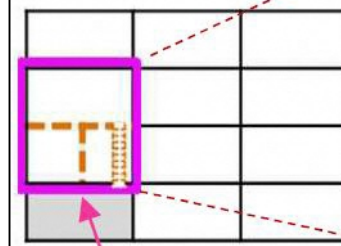
(高さ16m・3階以下)

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



高い耐火性能の壁・床  
で区画された住戸等



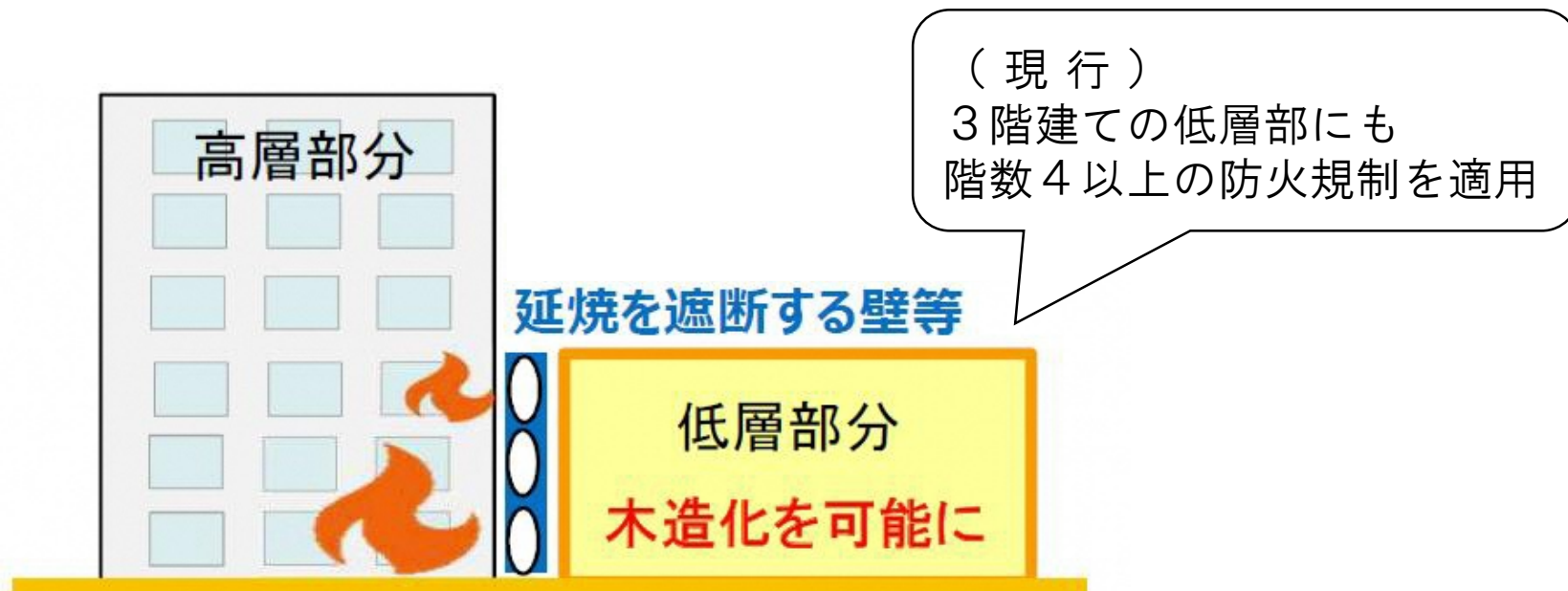
メゾネット住戸内の部分  
(中間床や壁・柱等)を木造化  
【区画内での木造化】

## 防火規制の合理化

### ■ 防火規制上、別棟扱いを認め、低層部分の木造化を可能に

( 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

( 改正後 ) 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

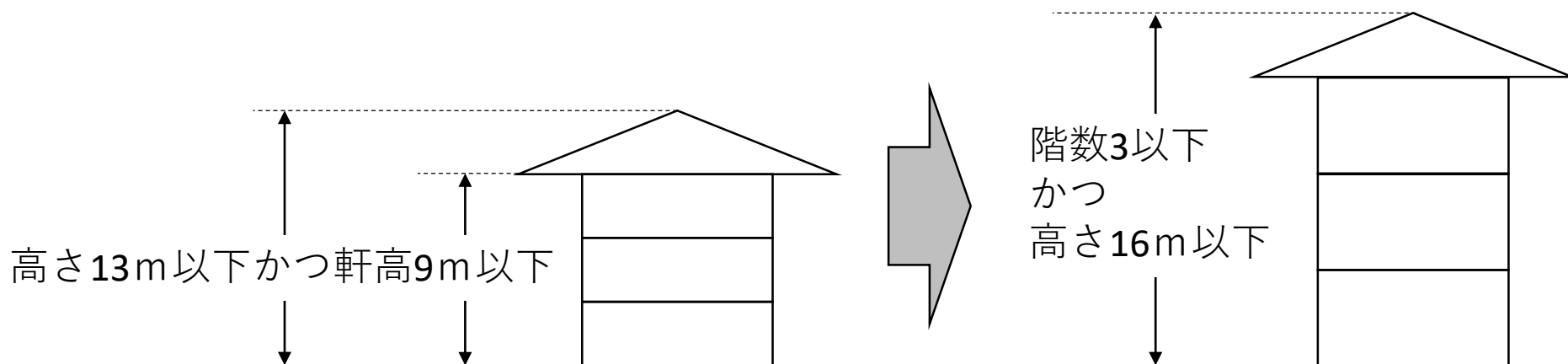


## 構造規制の合理化

### ■ 二級建築士でも行える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の拡大等

(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

(改正後) 簡易な構造計算の対象を階数3以下かつ高さ16m以下に拡大



## その他

### ■ 建築基準法に基づくチェック対象の見直し

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

- ・ 既存不適格建築物について、安全性の確保等を前提として、増改築時等における防火・避難規定、集団規定（接道義務、道路内建築制限）の遡及適用の合理化
- ・ 住宅の居室に必要な採光に有効な開口部面積の合理化

## 施行時期（具体的な施行日は、今後政令で決定）

### 公布日から3月内

- 住宅の省エネ改修に対する住宅金融支援機構による低利融資制度

### 公布日から1年内

- 住宅トッパー制度の拡充
- 省エネ改修や再エネ設備の導入に支障となる高さ制限等の合理化

### 公布日から2年内

- 建築物の販売・賃貸時における省エネ性能表示
- 再エネ利用促進区域制度
- 防火規制の合理化

### 公布日から3年内

- 原則全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付け
- 構造規制の合理化
- 建築基準法に基づくチェック対象の見直し