

令和6年度 第1回 草津市建築審査会

令和6年2月6日(木)
市役所 4階 行政委員会室



本日の議事

[1. 議案]

会長および会長代理の選出について

[2. 許可事後報告]

建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく
許可について （事後報告案件：2件）

[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

1. 議案

会長 および 会長代理 の選出について

[建築基準法 抜粋]

(会長)

第81条 建築審査会に会長を置く。会長は、委員が互選する。

2 会長は、会務を総理し、建築審査会を代表する。

3 会長に事故があるときは、委員のうちからあらかじめ互選された者が、その職務を代理する。

2. 許可事後報告

建築基準法 第43条 第2項 第2号 許可
事後報告案件：2件

No	事後報告 基準	許可番号	申請者	過去の許可履歴
1	3号の2	R6-3	個人	
2	3号の2	R6-4	個人	

建築基準法上の道路とは

[建築基準法 第 42 条]

第 1 項 : 幅員が 4.0m 以上のもので

1. 道路法による道路(国道・県道・市道等)
2. 都市計画法等の法律に基づいて築造された道路
3. 建築基準法施行時または都市計画区域編入時に既に存在した道路
4. 都市計画道路等で2年以内に事業が執行される予定のあるものとして指定したもの
5. 道路の位置指定をうけたもの

第 2 項 : 幅員が 4.0m 未満、1.8m 以上のもの

1. 既に立ち並びがあり指定したもの

法 第43条 第2項 第2号 について

[建築基準法 第 43 条]

第 1 項

建築物の敷地は、道路に2m 以上接しなければならない。

第 2 項

前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

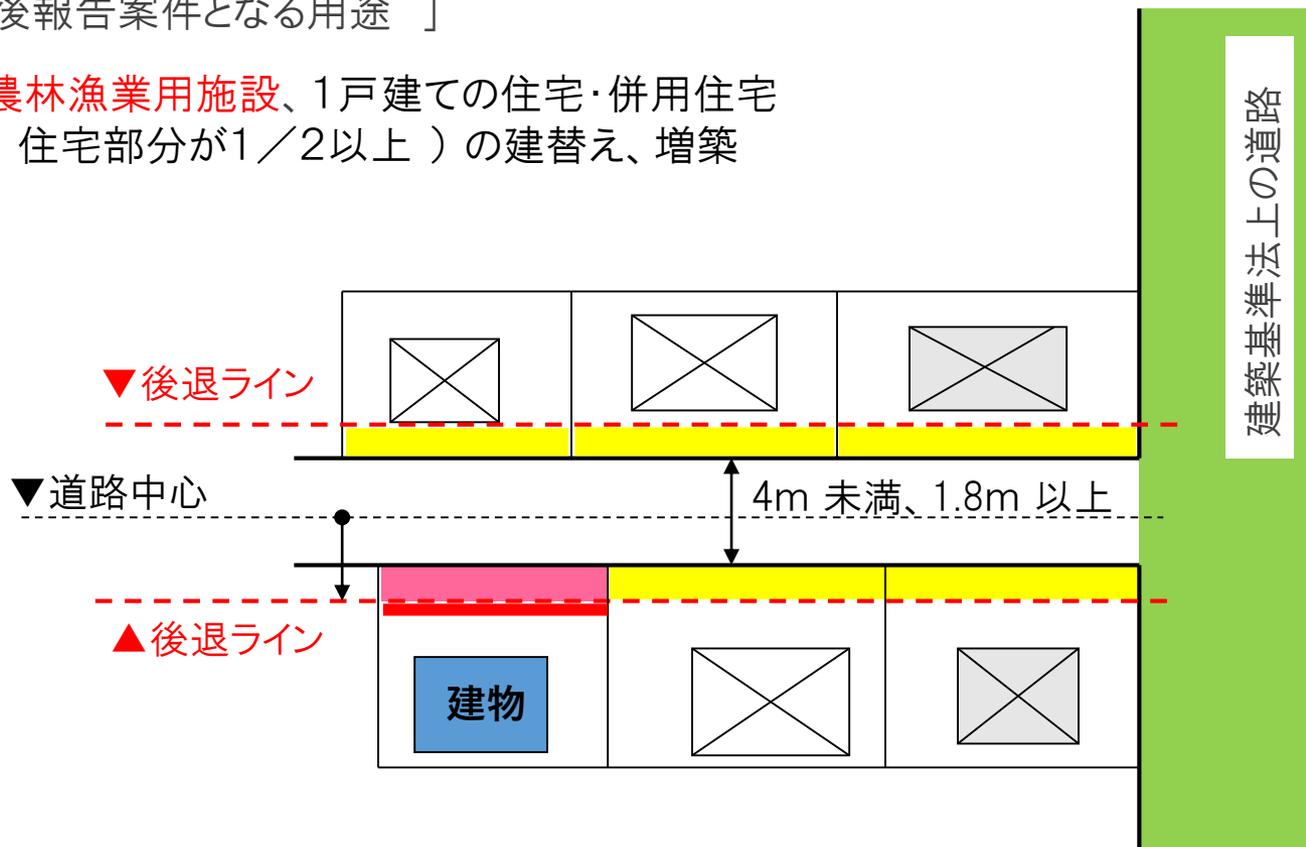
第 2 号

その敷地の周囲に広い空地を有する建築物で、特定行政庁が、交通上、安全上、防火上、および衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの。

事後報告基準 3号 の 2 : 避難・通行の用に供する通路

[事後報告案件となる用途]

農林漁業用施設、1戸建ての住宅・併用住宅
(住宅部分が1/2以上)の建替え、増築



- : 通路中心から2m後退または4m一方後退 (木戸道の場合は除く)
- : 関係権利者の同意が得られたもの
- : 2m以上の接道確保

本日の議事

[1. 議案]

会長および会長代理の選出について

[2. 許可事後報告]

建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく
許可について （事後報告案件：2件）

[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

3. その他

[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段階施行のうち、3年以内施行分

[改正関連法律]

建築基準法

建築物省エネ法

改正の背景

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）

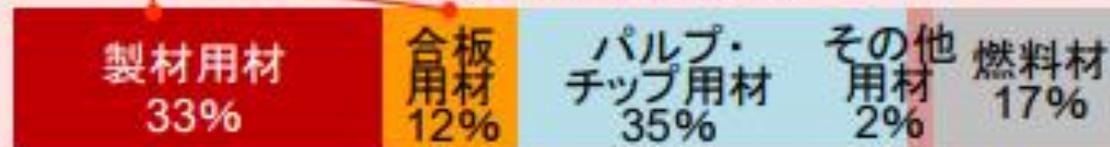
建築物分野：約3割



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



改正概要

●建築基準法

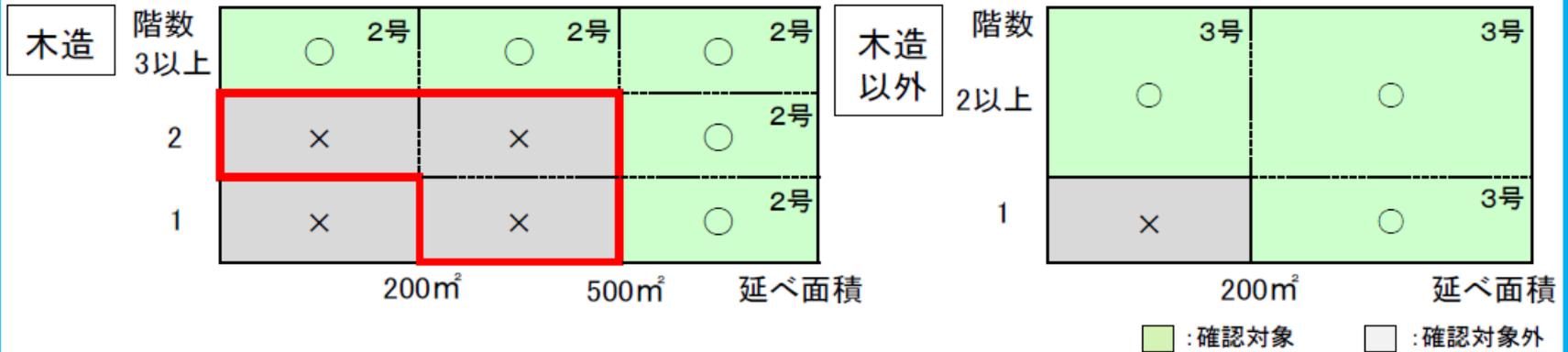
- (1) 建築確認・検査の対象となる建築物の規模等の見直し
- (2) 構造規制の合理化

建築確認・検査の対象となる建築物の規模等の見直し

○都市計画区域、準都市計画区域、準景観地区等外

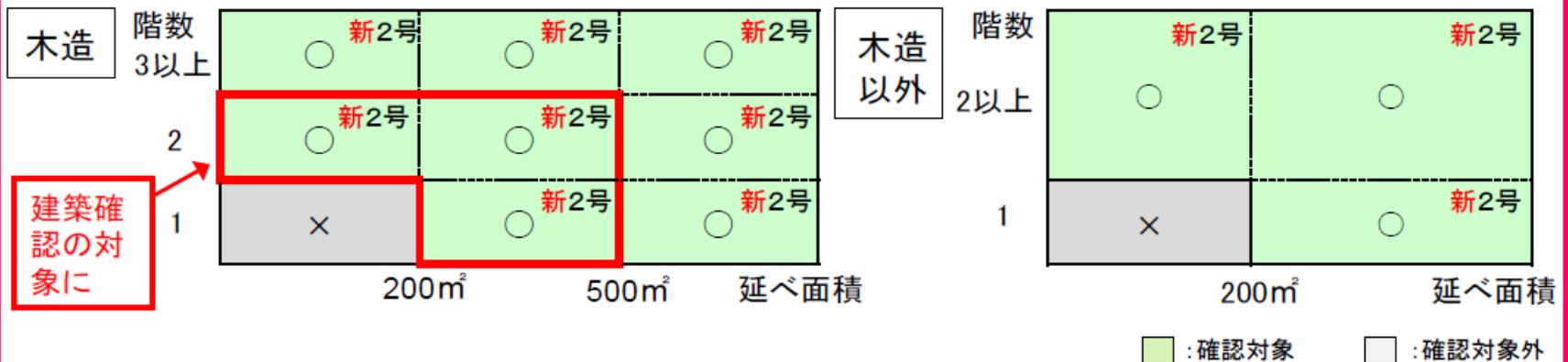
改正前

階数2以下かつ延べ面積500㎡以下の木造建築物は基本的に建築確認の対象外



改正後

構造によらず、階数2以上又は延べ面積200㎡超の建築物は建築確認の対象に



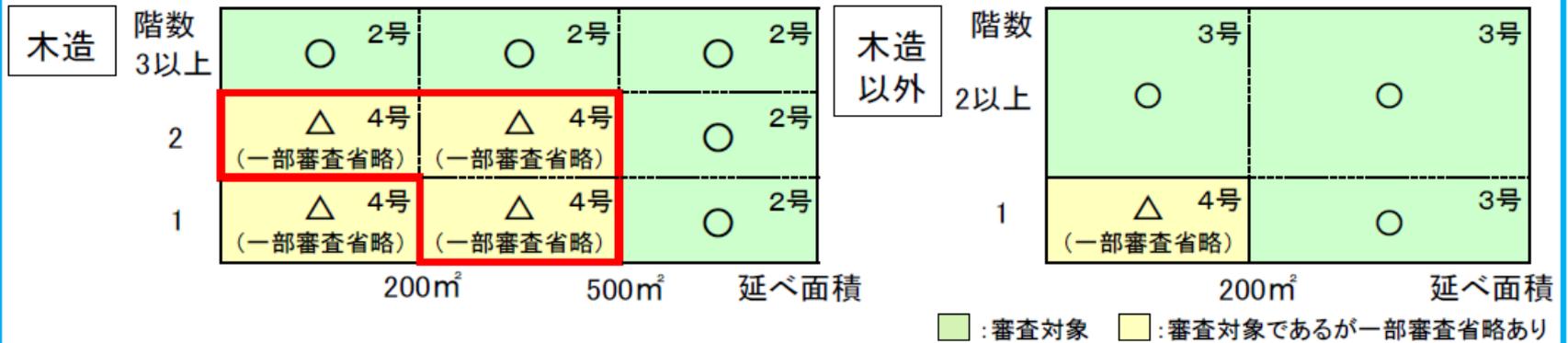
建築確認の対象に

建築確認・検査の対象となる建築物の規模等の見直し

○都市計画区域、準都市計画区域、準景観地区等内

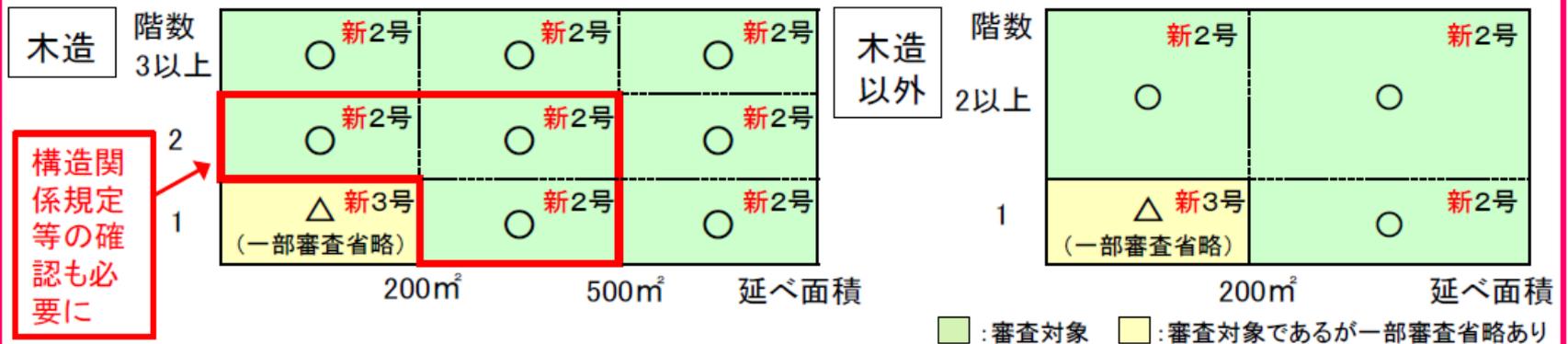
改正前

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、構造関係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)



構造規制の合理化

壁量基準の見直し(令第46条)

- 仕様の実況に応じた必要壁量の算定方法への見直し
現行:「軽い屋根」「重い屋根」の区分により必要壁量を算定
⇒見直し:建築物の荷重の実態に応じて、算定式により、必要壁量を算定
- 存在壁量に準耐力壁等を考慮可能化
現行:存在壁量として、耐力壁のみ考慮
⇒見直し:存在壁量として、耐力壁に加え、腰壁、垂れ壁等を考慮可能
- 高耐力壁を使用可能化
現行:壁倍率は5倍以下まで
⇒見直し:壁倍率は7倍以下まで
- 構造計算による安全性確認の合理化
現行:構造計算による場合も壁量計算が必要
⇒見直し:構造計算(昭和56年告示1100号5号)による場合は壁量計算は不要

柱の小径の基準の見直し(令第43条)

- 仕様の実況に応じた柱の小径の算定方法への見直し
現行:階高に対して「軽い屋根」「重い屋根」等の区分に応じて一定の割合を乗じて算定
⇒見直し:建築物の荷重の実態に応じて、算定式により、
 - ・柱の小径を算定
 - 又は、
 - ・小径別の柱の負担可能な床面積を算定

設計支援ツールの整備

- 住宅の諸元*を入力すれば、必要壁量、柱の小径や柱の負担可能な床面積を容易に算定できる設計支援ツールを整備

※諸元:階高、床面積、屋根・外壁の仕様、太陽光発電設備等の有無等

(技術的助言にて設計支援ツールを使用可能であることを位置づけ)

改正概要

●建築物省エネ法

(1) 省エネ基準適合義務の範囲の拡大

(2) 増改築の場合の基準適合義務対象となる部分の改正

省エネ基準適合義務の範囲の拡大

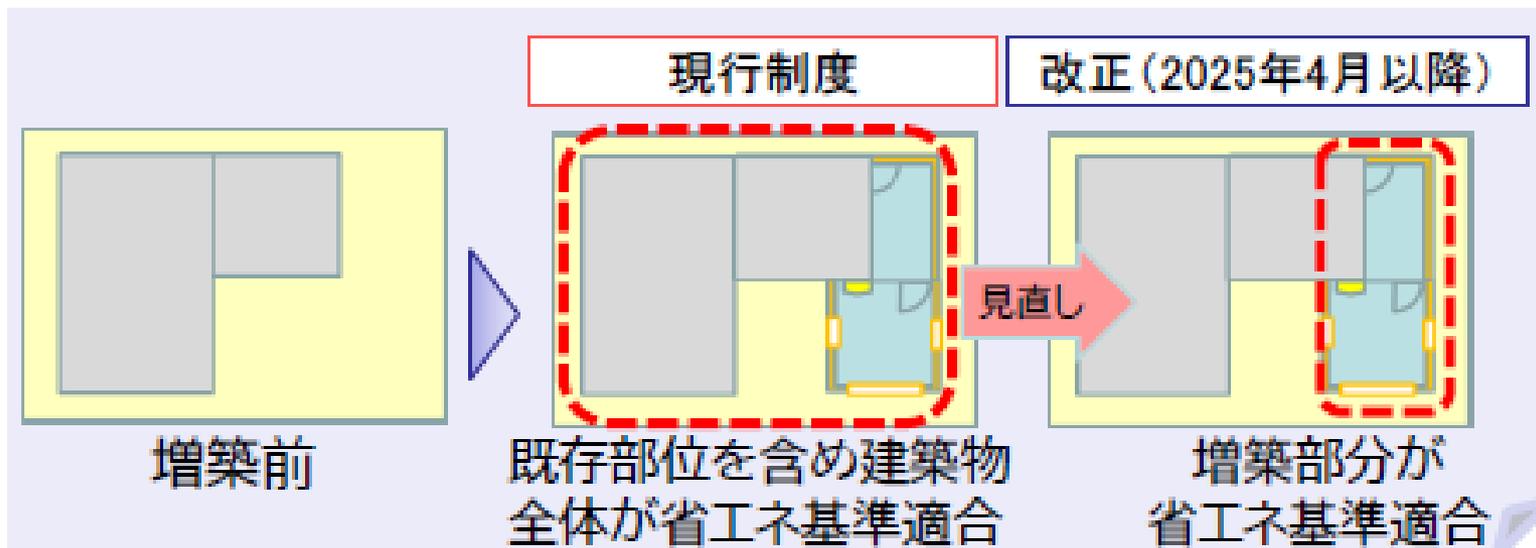
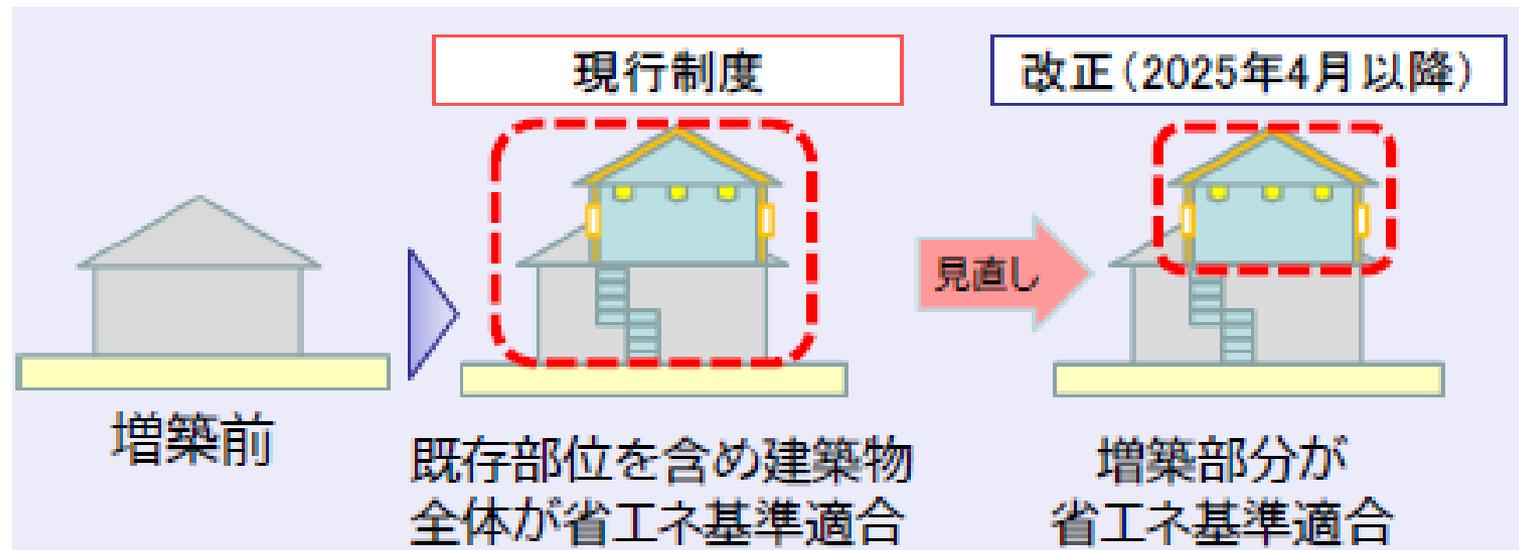
(現 行) 中大規模の非住宅

(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 2,000m ² 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			
300m ² 未満 小規模	説明義務	説明義務			

増改築の場合の省エネ基準適合義務対象となる部分の改正



今後の省エネ基準

