

第2回 改正建築物省エネ法・建築基準法の円滑施行に関する連絡会議 議事次第

日時：令和5年8月7日（月）15:00-17:00

場所：紀尾井カンファレンス メインルーム

1. 開会

2. 挨拶 国土交通省

3. 改正建築物省エネ法・建築基準法について . . . 資料1

（1）2年施行関係

- ・ 省エネ性能表示、再エネ利用促進区域制度
- ・ 防火規制の合理化等

（2）その他

- ・ 壁量基準の見直し（案）
- ・ 確認審査対象の見直しに伴う提出図書等の合理化

4. 円滑施行に向けたサポート体制の構築について

- ・ 取組の概要 . . . 資料2—1
- ・ 先行取組の紹介（岩手県・静岡県） . . . 資料2—2、2—3

5. 今後のスケジュールについて . . . 資料3

- ・ 政省令等の改正予定
- ・ 講習会の開催、マニュアル等の公表予定

6. その他

- ・ 二級建築基準適合判定資格者制度の創設について . . . 資料4
- ・ 空き家法の改正について . . . 資料5

7. 閉会

(1) 公布日から3月内 ※令和4年9月1日施行

- 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

(2) 公布日から1年内 ※令和5年4月1日施行

- 住宅トップランナー制度の拡充
- 採光規制等の合理化
- 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 等

(3) 公布日から2年内 ※令和6年4月1日施行予定

- 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 等

(4) 公布日から3年内 ※令和7年4月施行予定

- 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
- 建築確認審査の対象となる建築物の規模の見直し
- 二級建築士の業務独占範囲の見直し 等

(1)2年施行関係

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

2年目施行

住宅トップランナー制度の対象拡充

【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

省エネ性能表示の推進

- ・ 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

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

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



■ 再エネ設備の導入促進

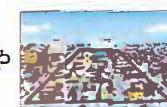
2年目施行

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。



行政区域全体



一定の街区等

* 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

省エネ関係の今後の主なスケジュール

●改正法関係 ○改正法以外

2022年度

- 住宅性能表示制度 ZEHレベルの等級を新設（4月）
- // より上位の等級を新設（10月、戸建住宅に係る断熱等性能）
- // 断熱等性能と一次エネ消費性能を必須要件化（10月）
- 低炭素建築物や長期優良住宅等の認定基準をZEHレベルに引上げ（10月）
- 誘導仕様基準の創設、共同住宅の外皮性能の評価の合理化（11月）

2023年度

- 住宅トップランナー制度の拡充（分譲マンションの追加）（4月）
- 住宅性能表示制度 より上位の等級を新設（4月、共同住宅に係る断熱等性能）

2024年度

- 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
- 大規模非住宅の省エネ基準の引上げ（4月）

2025年度

- 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

建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度の概要

- 建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示にあたって、表示すべき事項、表示の方法その他遵守すべき事項を告示で規定。
 - ① 表示すべき事項：エネルギー消費性能の多段階評価、断熱性能の多段階評価（住宅のみ）、評価年月日
 - ② 表示の方法：告示により様式が規定されたラベルを用いて表示することとし、販売・賃貸時の広告等での表示を想定。
任意で表示できる事項として再エネ利用設備の有無、住宅の目安光熱費、第三者評価マーク等を規定。
 - ③ 遵守すべき事項：多段階評価や目安光熱費の算出方法を定めるとともに、省エネ性能の変更が生じた場合の対応を規定。
※販売・賃貸を事業として行う建築物が制度対象（その他の建築物についてはガイドラインに準拠した対応を推奨）。
※施行日以降に確認申請を行う建築物には告示に従った表示を求める（既存建築物については表示を促進するが、勧告等の措置の対象にはしない）。
- 制度の円滑・適正な施行及び普及拡大を図ることを目的に、留意事項や推奨事項等をまとめたガイドラインを公表予定。



建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度の概要

【施行日：公布の日から2年以内（R6 年度～）】

- 建築物への再エネ利用設備の導入促進のため、改正建築物省エネ法（令和4年6月公布）により「建築物再生可能エネルギー利用促進区域」制度を創設。本制度は、令和6年度に施行予定。
- 市町村が促進計画を作成・公表することで、計画対象区域内において、①建築士から建築主に対する再エネ利用設備についての説明義務、②建築基準法の形態規制の特例許可等を措置。
- 市町村における促進計画の作成を支援するため、ガイドラインを作成・公表予定。

9月中旬予定

制度の概要

○市町村は、基本方針に基づき、建築物への再エネ利用設備の設置の促進を図ることが必要であると認められる区域について、促進計画を作成することができる。



行政区域全体を設定

又は



一定の街区等を設定

計画
公表

※ 住民の意見を踏まえ、気候・立地等が再エネ設備の導入に適した区域を設定。

【促進計画に定める事項（法第67条の2第2項）】

- ・ 再エネ利用促進区域の位置、区域
- ・ 設置を促進する再エネ利用設備の種類
- ・ 建築基準法の特例適用要件に関する事項

○再エネ利用設備の種類については、国土交通省令で定める再エネ利用設備（下表はその案）から、市町村が選択

次の再生可能エネルギー源を電気に変換する設備及びその附属設備	太陽光／風力／水力／地熱／バイオマス
次の再生可能エネルギー源を熱源とする熱を利用するための設備	太陽熱／地熱／雪又は氷その他の自然界に存する熱（大気中の熱及び前出の地熱・太陽熱を除く）／バイオマス

計画区域内に適用される措置

建築士による再エネ導入効果の説明義務

- ・ 建築主に対し、設置可能な再エネ設備を書面で説明
- ・ 条例で定める用途・規模の建築物が対象

市町村の努力義務（建築主等への支援）

- ・ 建築主に対し、情報提供、助言その他の必要な支援を行う
（例：再エネ利用設備の設置に関する基本的な情報や留意点）

建築主の努力義務（再エネ利用設備の設置）

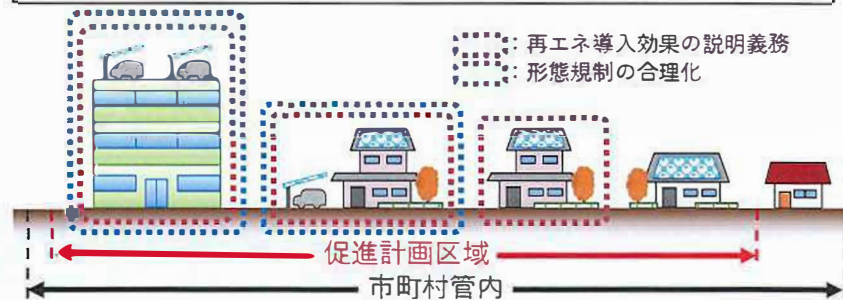
- ・ 区域内の建築主に対し、再エネ利用設備を設置する努力義務

形態規制の合理化

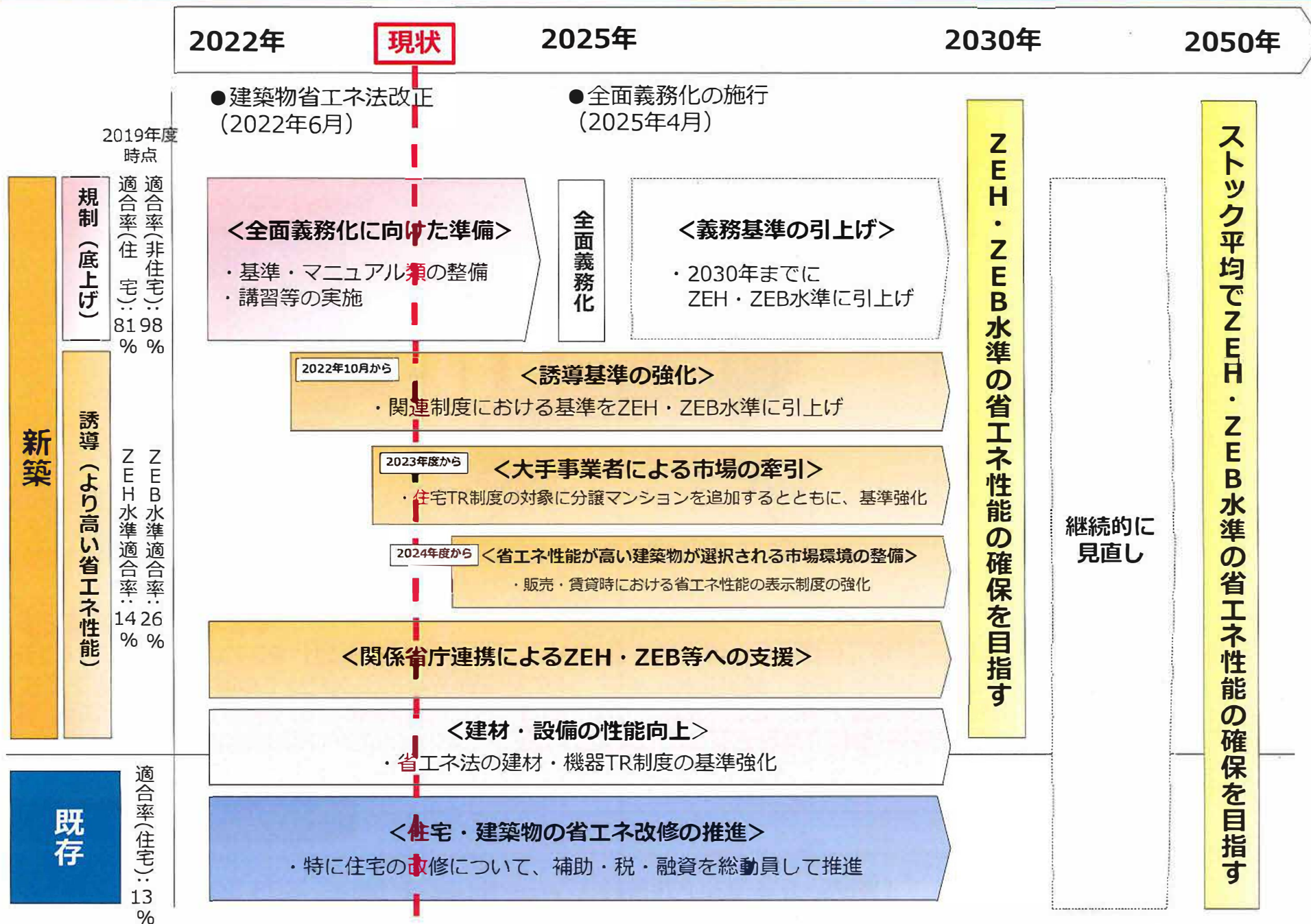
- ・ 促進計画に定める特例適用要件に適合して再エネ設備を設置する場合、建築基準法の形態規制について、特定行政庁の特例許可対象とする

【特例許可の対象規定（建築基準法）】

- ・ 容積率 ・ 建蔽率
- ・ 第一種低層住居専用地域等内における建築物の高さ
- ・ 高度地区内における建築物の高さ



住宅・建築物分野の省エネ対策の進め方

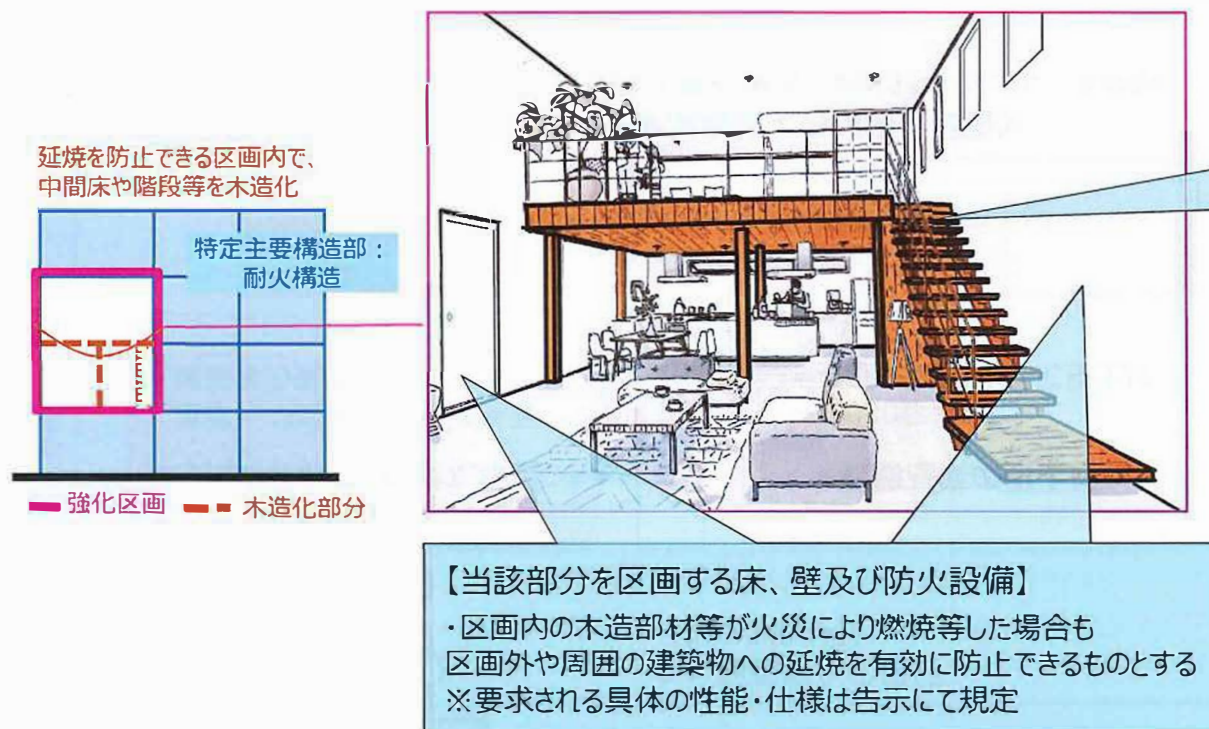


①耐火建築物に係る主要構造部規制の合理化【法第2条第9号関係】

未確定

改正概要（政令規定事項）

- 大規模建築物を耐火建築物として建築する際、火災により区画内の木造部材等が損傷・崩落した場合も火災が区画内にとどまることで、建築物全体が倒壊・延焼しないための構造方法としたときに限り、当該区画内において部分的な木造化を可能とする。
- 改正法第2条第9号の2イにおいて、「主要構造部のうち、防火上及び避難上支障がないものとして政令で定める部分」は、耐火構造等でなくともよいとされたところ、「政令で定める部分」（＝特定主要構造部以外の部分）は、「一定の要求性能を満たす区画内の主要構造部」と定めることとする。



②大規模木造建築物の主要構造部規制の合理化【法第21条第2項関係】

未確定

現行

- 延焼防止措置がなされていない場合の木造建築物等は、火災時に早期に全館に延焼し、大量の放射熱が生じて消防活動もままならず周辺に大きな延焼危害が生じる事態となることを防止する観点から、延べ面積が3000㎡を超える場合は、以下のいずれかに適合することを求めている。

- ① 主要構造部を耐火構造とする
- ② 通常の火災による延焼を防止できる「壁等」で区画し、各区画の床面積の合計を3000㎡以内とする

方向性

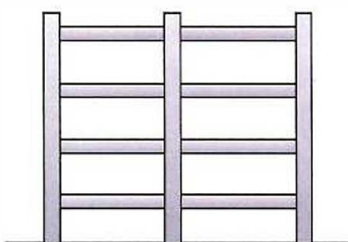
- 建築物への木材利用ニーズの増大に応じるため、技術的知見の蓄積を踏まえ、大規模木造建築物等における通常の火災による周囲への延焼危害を防止できる新たな構造方法を追加する。

＜法第21条の全体像（赤字：今般改正）＞

第2項 第1項	全 体	
		延べ面積 3000㎡超
階数4以上又は高さが16m超	・耐火構造 ・火災時倒壊防止構造 【第1項】	・耐火構造 ・ <u>火災時倒壊防止構造</u> 【第1項・第2項】
階数3以下かつ高さが16m以下	・裸木造	・耐火構造 ・ <u>火災時倒壊防止構造</u> ・ <u>周辺危害防止構造</u> 【第2項】

現在みとめられる構造方法（現行法21条第2項各号）

①耐火構造



木材を不燃材料で覆う必要があり、木材が利用しづらい

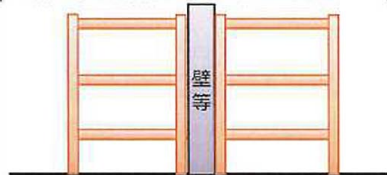
②「壁等」（※改正後は第21条第3項の別棟みなしでカバー）

階数4以上又は高さが16m超の場合



※階数4以上等の場合、第21条第1項により火災時倒壊防止構造が要求され、さらに、第21条第2項により「壁等」が要求されることとなる

階数3以下かつ高さが16m以下の場合



建築物を空間的に二分化する必要があり、設計上の制約が大きい

追加する新たな構造方法（政令規定事項）



火災時倒壊防止構造に相当する構造



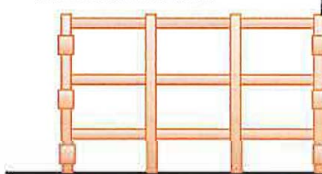
消火が期待できる構造とする

※消火措置を考慮した場合に火災規模を限定可能な構造(具体的な基準は政令第109条の5各号)

建築物の部分及び防火設備に求められる防火性能は、周囲への放射熱量が一定以下となる部分の面積が避難上・消火上必要な機能の確保に支障がないものとなるよう決定

周辺危害防止構造

* 現在の技術的知見では、階数3以下に限って運用される見込み



周囲への放射熱量を制御

※延焼を抑制可能な建築物の部分又は防火設備の構造(具体的な基準は政令第109条の7各号)

③防火規制に係る別棟みなし規定の創設【法第21条、第27条、第61条ほか関係】

未確定

現行

- 構造耐力規制は、建築物の2以上の部分をエキスパンションジョイント等の応力を伝えない構造方法で接する場合に、それぞれ別棟とみなして基準を適用（別棟みなし）することが可能となっている。（法第20条第2項）
- 他方、防火規制は、従来、火熱等を遮断し、建築物の2以上の部分の相互に防火上有害な影響を及ぼさないために確保されるべき具体的な区画等の性能に関する技術的な知見が整備されず、別棟みなし規定が設けられていない。
- この結果、防火規制については、建築物の階数や床面積、用途等の防火上の危険性に応じて規制の適用の有無や要求性能の水準が定められているにもかかわらず、例えば木造棟とRC造棟による建築物とする場合は、全体を一の建築物として高い方の階数、合計床面積、防火上のリスクの高い方の用途に応じて、建築物全体に同一の規制が適用されており、混構造建築物の普及の支障となっているところ。



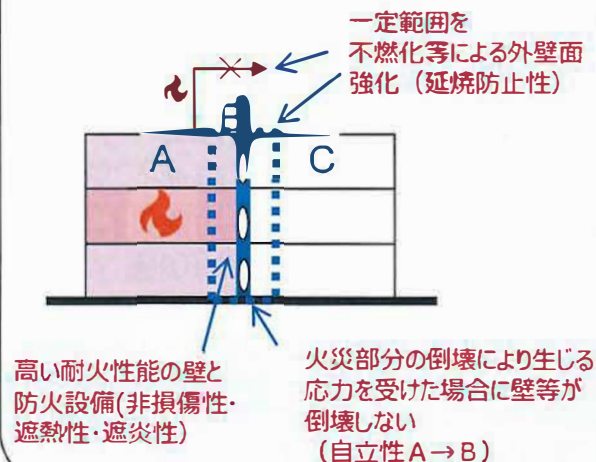
方向性

- 主要構造部の一部に木材を利用する混構造建築物の設計ニーズの増大に応じるため、技術的知見の蓄積を踏まえ、**火熱等を遮断し、相互に防火上有害な影響を及ぼさない区画等の性能**が確立したことから、防火規制について、別棟みなし規定を整備する。

火熱遮断壁等（政令規定事項）

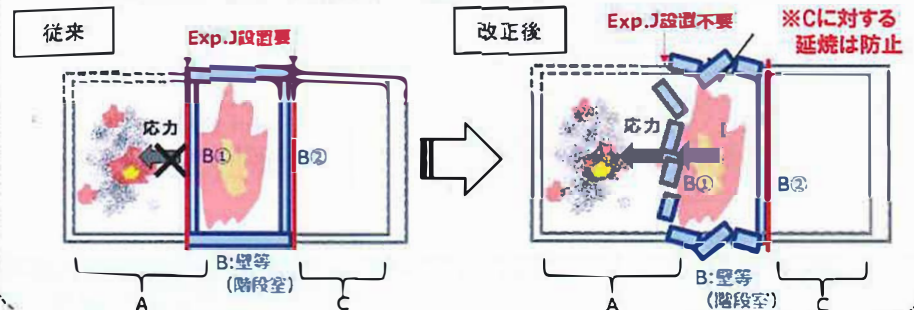
○壁等（現行の法第21条第2項第2号、令第109条の7と同じ）

延焼を遮断できる高い耐火性能の壁や部材で構成されるコアで区画



○ 技術的知見の蓄積による現行規定からの合理化事項

- ① 壁等が防火設備である場合の遮熱性要求に係る合理化
→防火設備の周囲を不燃化することで、防火設備の要求性能を合理化
- ② 壁等の自立性要求に係る合理化
→防火上影響が無い範囲で壁等（B）の一部の倒壊を許容（※従来は（B）の倒壊は一切認めない）



④既存建築物の改修に係る規制の合理化【法第86条の7ほか関係】

未確定

現行

- 既存不適格建築物を増改築、大規模修繕・模様替、用途変更しようとするときは、原則として、建築物の全体又は広範囲について、防火規制（法第21条～法第27条等）や避難関係規定（法第35条）等の現行規定に適合させなければならない。
- このため、木造部分を増築する場合や省エネ改修等の工事をする場合等における負担が大きく、工事が断念され、ストックの活用や、既存不適格状態を解消する工事、適切な維持修繕行為をかえって阻害しているとの指摘がある。

方向性

- 既存不適格に係る規制は、建築物の安全性等、建築物の利用の継続、投資の規模に応じて改修等を行うことの経済合理性との調和を図る観点から、随時見直されてきたところ。近年の省エネ化に係る建築物の性能に関する社会的要請の更なる高まり等を踏まえ、増改築等に当たっての現行規定の適用範囲については、規定の趣旨上適用させるべき最低限の部分に限定することで、一定の安全性向上を図りつつ、増改築等によるストックの有効活用を円滑化。

①増築等する防火別棟部分以外の部分を遡及対象外化

（法第86条の7第2項、第87条第4項）

主な対象規定：主要構造部規定、防火区画規定



②増築等部分のみを遡及対象化（法第86条の7第3項、第87条第4項）

主な対象規定：
廊下幅、
内装制限 等

(例) 廊下幅が基準を下回る場合

増築等する 木造等部分 →基準適合	(不適格) →遡及対象外	(基準適合)
	(不適格) →遡及対象外	(基準適合)
	(不適格) →遡及対象外	(基準適合)
	(不適格) →増築等する階のみ 付随して基準適合化	(基準適合)
		(規制対象外)

③各規定の要求性能が毀損しない範囲に限る小規模な増改築（床面積（火災のおそれの少ない室を除く）50㎡以下等）、

屋根・外壁の大規模修繕・模様替時における建築物内部等を遡及対象外化（法第86条の7第1項）

主な対象規定：主要構造部規定、防火区画規定、避難関係規定 ※ 法第26条、第27条、第61条で同様の措置等を導入済

■小規模増改築（小規模な機能向上工事）

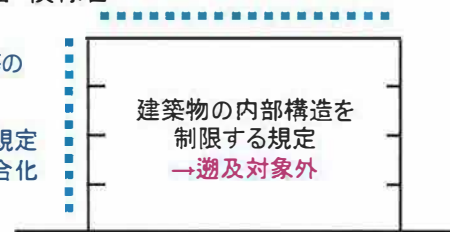


増築部分は、基準適合を求める、主たる用途に供する居室を設けないなど、各規定の要求性能が毀損しないよう範囲を限定

■屋根・外壁の大規模修繕・模様替

- 屋根・外壁の断熱改修
- 屋根・外壁の防水措置等の長寿命化改修

屋根・外壁に係る規定
→基準適合化



⑤吹抜き等の空間を設けた場合における防火区画(面積区画)に係る

未確定

規定の合理化について〔令第112条第1項・第3項〕

- 令第112条第3項においては、建築物の各部分がアトリウムのような吹抜き空間を介して接する際、火災が発生した場合、吹抜き空間を介して他の部分へ火熱の影響が及ばない場合は、当該吹抜き空間とその他の部分の間に特定防火設備の設置を不要とする防火区画(面積区画)の合理化を規定している(令和元年改正)。
- 現行規定においては、令第112条第1項が適用され、吹抜き空間の床面積が $1,500\text{m}^2$ を超える場合には、当該吹抜き部分には別途防火区画が要求されることとなる。
- 今般、吹抜き空間自体は「火熱の影響を及ぼさないもの」として、そもそもロビーや通路などを想定しており、かつこの部分が大きければ火熱は広散し、影響が小さくなるため、当該部分に防火区画は不要であることが確認されたところである。
- アトリウム空間はそのより等に木材活用が期待される部分でもあり、今後の設計の自由度をより広げる観点から、規定の合理化を図ることとしたい。

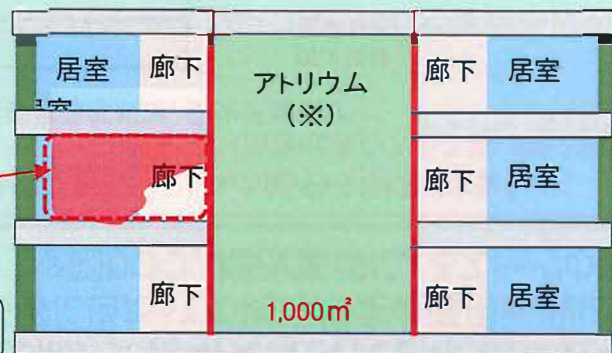
R元改正

改正前

防火区画により
区画外への延焼を
防止

防火区画

耐火構造の壁・床又は
防火扉・防火シャッターで区画



※ 火熱の影響を及ぼさないロビー・通路等を想定、居室は不可

改正後

延焼防止性能を有する
アトリウム空間により
延焼を防止

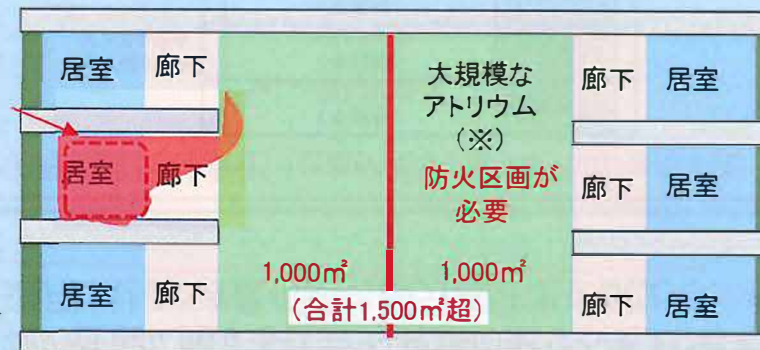


今回補正

補正前

防火区画

耐火構造の壁・床又は
防火扉・防火シャッターで区画



※ 火熱の影響を及ぼさないロビー・通路等を想定、居室は不可

補正後



⑥避難時倒壊防止構造の合理化〔令第110条第2号〕

未確定

現行

- 階数が4以上の特殊建築物を木造のあらわしにより設計する際は、平成30年法改正により措置された第21条第1項の火災時倒壊防止構造及び第27条第1項の避難時倒壊防止構造の2種類のいずれの技術的基準にも適合させる必要があるが、適合に係る検証の実施、第27条第1項の構造とすることによる負担が大きいとの指摘。

方向性

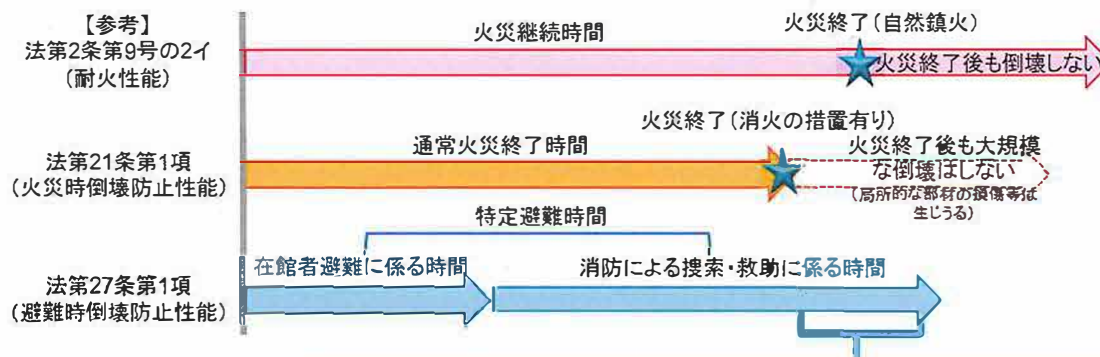
- 火災時倒壊防止構造では、必要な燃えしろ厚さの確保や円滑に消火の措置の実効性を高めるための措置等を通じ、消火の措置により火災が終了するまで建築物が倒壊及び延焼しない構造である。これにより、同構造は、消火後の余熱等の影響による主要構造部の損傷や倒壊を限定的にとどめるような性能を有する構造となるところ、第21条及び第27条両方に適合させる必要のある建築物においてニーズが高いことや検証方法が確立され、その性能の包含関係が整理されたことを踏まえ、法第27条第1項に適合する構造として追加する。

■法第21条第1項、法第27条第1項の要求内容

	【参考】法第2条第9号の2イ（耐火性能）	法第21条第1項（火災時倒壊防止性能）	法第27条第1項（避難時倒壊防止性能）
目的	通常の火災による火熱が加えられた場合に倒壊及び延焼を防止	通常の火災が消火の措置により終了するまでの間、倒壊及び延焼を防止	在館者が地上までの避難を終了するまでの間、通常の火災による倒壊及び延焼を防止
対象	法第21条、27条、61条の規制対象等	【規模】4階以上又は16m超の木造建築物等	【用途】一定規模以上等の特殊建築物
倒壊・延焼前提	通常の火災においては <u>自然鎮火で火災が終了した後も倒壊・延焼しない</u>	通常の火災においては消火の措置が終了するまでの時間（通常火災終了時間）倒壊・延焼しない（⇔ <u>消火さえすれば、その後局所的な部材の損傷等は生じうるが大規模な倒壊は生じない</u> ）	通常の火災においては避難完了までの時間（特定避難時間）倒壊・延焼しない（⇔ <u>法第21条第1項を満たせば、避難上支障となる大規模な倒壊・延焼しないので、目的達成</u> ）

■要求性能の比較

- 法第21条第1項と法第27条第1項は、同じ部位について、非損傷性・遮熱性・遮炎性を要求しており、双方の違いは、想定する加熱時間のみ（法第21条第1項：通常火災終了時間、法第27条第1項：特定避難時間）。
- 通常火災終了時間が特定避難時間よりも短い場合も想定されるが、消火さえすれば、その後は時間が経過しても避難上多大な影響が及ぶような倒壊・延焼をすることはなく、在館者避難等が可能であるため、法第27条第1項の要求性能を満たす。



【特定避難時間が通常火災終了時間を上回る場合】
通常火災終了時間時点において火災は鎮火しており、これ以降大規模な倒壊に至ることはなく、避難上支障がないことから、同時間以降の消防捜索・救助活動時間分の性能を考慮する必要はない。

⑦既存建築物の改修に係る規制の合理化【法第86条の7ほか関係】



未確定

省

現行

- 接道義務や道路内建築制限の既存不適格となっている建築物については、大規模修繕等となる省エネ改修を行う場合には現行規定が適用されてしまうため、省エネ改修自体を断念せざるを得ない。

方向性

- 既存不適格建築物について、安全性等の確保を前提に接道義務・道路内建築制限の遡及適用を合理化

特定行政庁の認可

現行

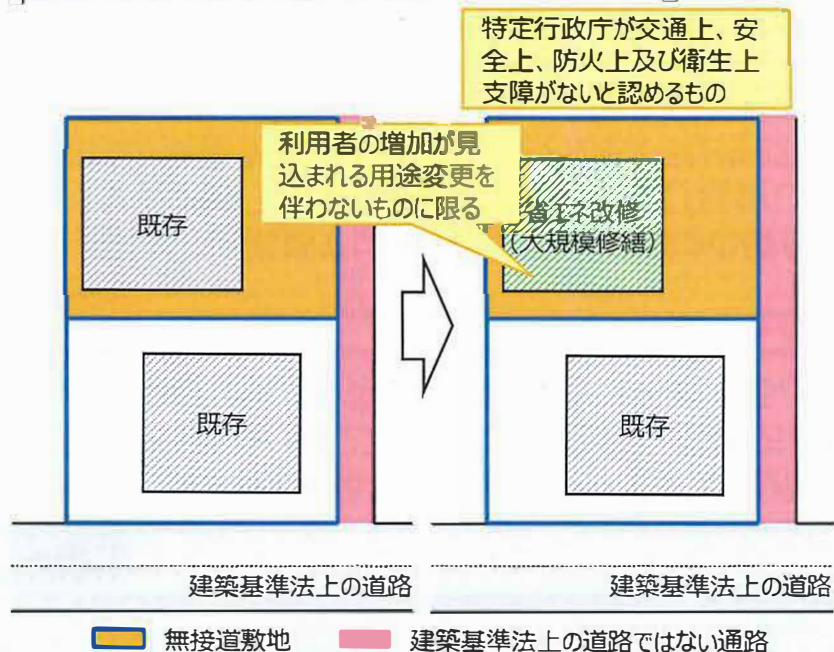
増改築、大規模修繕等の際は現行基準適合が必要

改正後

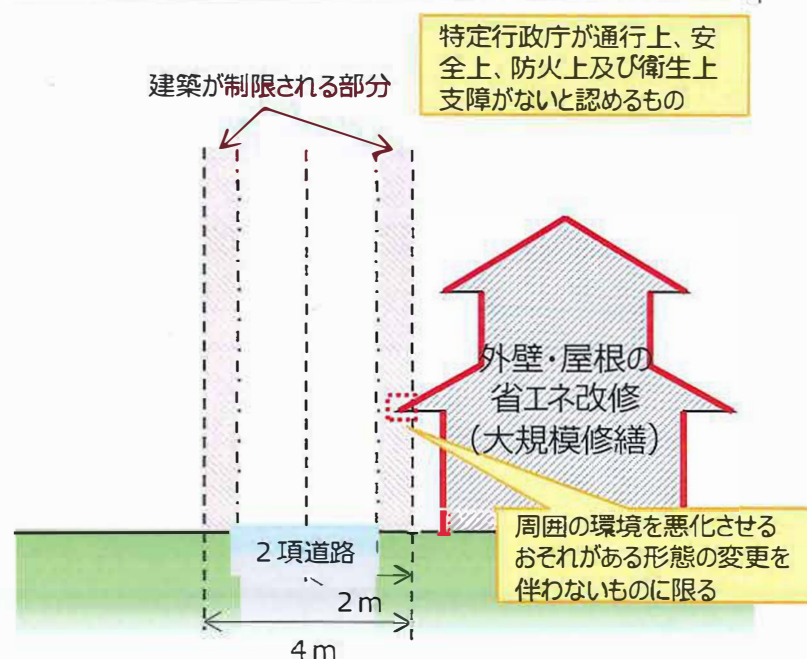
政令で定める範囲内において大規模修繕等をする場合には、現行基準を適用しない

<政令で定める範囲のイメージ>

接道義務（法第43条第1項）が不適格の場合



道路内建築制限（法第44条第1項）が不適格の場合



(2)その他

現状・改正主旨

- 現行の壁量基準・柱の小径の基準では、「軽い屋根」「重い屋根」の区分に応じて必要壁量・柱の小径を算定。一方、木造建築物の仕様は多様化しており、この区分では適切に必要な壁量や必要な柱の小径が算出できないおそれ。
- 特に、より高い省エネ性能のニーズが高まる中、断熱材の増加や階高の引き上げ、トリプルガラスサッシ、太陽光発電設備等が設置される場合には、従来に比べて重量が大きく、地震動等に対する影響に配慮が必要。
- このため、木造建築物の仕様の実況に応じて必要壁量・柱の小径を算定できるよう見直す。
(建築基準法施行令等を改正し、令和7年4月の施行を予定)

壁量基準の見直し

- 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、算定式等により、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: **壁倍率の上限撤廃**(壁倍率5倍以上のものも使用可)
- 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: 構造計算による場合は**壁量計算は不要**

柱の小径の基準の見直し

- 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出又は構造計算
⇒ 見直し: **建築物の荷重の実態に応じて、算定式等により、柱の小径別に柱が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、**必要壁量および柱の小径等を容易に算出**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)

確認審査対象の見直しに伴う提出図書等の合理化について

改正建築基準法の全面施行時（令和7年4月予定）において、現4号建築物のうち、審査省略対象から外れるもの（構造計算を行わないものに限る）については、提出図書等の合理化を図る。

改正前

2・3号建築物

- ・ 階数3、500㎡、高さ13m又は軒高9mを超える木造建築物
- ・ 階数2又は200㎡を超える非木造建築物

4号建築物

（構造関係規定等は審査省略）

改正後

2号建築物

※現行と提出図書は同様

2号建築物

※各階床伏図等の提出を求めない代わりに、必要事項を仕様書に記載する形をとる

3号建築物

（構造関係規定等は審査省略）

※現行と提出図書は同様

階数2以下かつ300～500㎡の木造建築物
（構造計算を行うもの）

階数2かつ300㎡以下、
平屋かつ200～300㎡の
木造建築物
（構造計算を行わないもの）

平家かつ200㎡以下の
建築物

※この他、軽微変更対象の見直しや、申請・審査マニュアルの策定などにより、円滑な施行を図る。

構造計算を行わない計画については、必要事項を仕様表に記載することで、基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図及び軸組図の添付を省略するなど、添付図書の合理化を図る。

改正前

共通

- ・ 付近見取図
- ・ 配置図
- ・ 各階平面図
- ・ 床面積求積図
- ・ 2面以上の立面図
- ・ 2面以上の断面図
- ・ 地盤面算定表
- ・ 構造詳細図
- ・ 基礎伏図
- ・ 各階床伏図
- ・ 小屋伏図

構造関係（令3章2節、3節）

- ・ 各階平面図
- ・ 2面以上の立面図
- ・ 2面以上の断面図
- ・ 構造詳細図
- ・ 使用構造材料一覧
- ・ 基礎・地盤説明書
- ・ その他適合審査に必要な図書
- ・ 基礎伏図
- ・ 各階床伏図
- ・ 小屋伏図
- ・ 2面以上の軸組図

改正後

共通

- ・ 付近見取図
- ・ 配置図
- ・ 各階平面図
- ・ 床面積求積図
- ・ 2面以上の立面図
- ・ 2面以上の断面図
- ・ 地盤面算定表
- ・ 構造詳細図

(添付省略)

構造関係（令3章2節、3節）

- ・ 各階平面図
- ・ 2面以上の立面図
- ・ 2面以上の断面図
- ・ 構造詳細図
- ・ 使用構造材料一覧
- ・ 基礎・地盤説明書
- ・ その他適合審査に必要な図書

仕様表

■スケジュール

令和5年度	5月～6月	先行	実施主体の検討・決定
	7月～8月	先行	サポート員の確保、事務処理方法や実施体制などの検討
	9月～10月	先行	サポート員による新制度の学習、サポート体制の周知
	11月～3月	先行	サポート実施 <i>任意延長後件付の円滑な実施に向け取り組む</i>
令和6年度	春～夏	国	先行実施で分かった課題・留意点のとりまとめ
	夏頃	国	サポート体制実施マニュアルの作成
		全国	サポート体制の構築を正式依頼
	夏～秋	全国	サポート体制の構築・調整
	1月～	全国	サポート実施（令和7年度も継続）
令和7年度	4月	全国	改正法全面施行

■先行実施県（8県）

岩手県、静岡県、奈良県、鳥取県、山口県、徳島県、長崎県、鹿児島県

■これまでにいただいた質問と回答

	質問	回答
1	サポート業務では具体的にどのような内容のサポートをすればよいのか。また、相談案件の基準への適合性には責任を負うのか。	今回の改正法の内容を十分に理解できていない相談者への対応として、具体的には以下のようなアドバイスを想定しています。 ・確認申請図書の作成アドバイス(壁量計算、省エネ仕様基準適合) ・構造適判の手続きアドバイス ・省エネ適判の手続きアドバイス ・住宅ローン減税に必要な適合証明書作成アドバイス これらの業務は基準への適合性を確認するものではありませんので、サポート員が適否について責任を負うことはありません。
2	今回のサポート業務は、指定確認検査機関指定準則上の制限業種である「設計・工事監理業に係るコンサルタント業務」に該当するため、民間確認検査機関の確認検査員はサポート員にはなれないのではないのか。	令和5年6月2日付事務連絡「指定確認検査機関指定準則における建築士公的支援業務の取扱いについて」により、①国等の指示・指導に基づく業務であること、②受益者から報酬を得ないこと、③個別の業務計画の修正提案等を行わないこと、のすべてを満たす業務は制限業種に該当しないものとして取扱うことが明示されています。今回のサポート業務はこれら①～③を満たすことから、制限業務に該当しないものと解して差し支えありません。
3	国費からはどのように補助されるのか。	各年度ごとに、サポート体制に係る事務事業者に対して国から補助金を交付し、当該事務事業者と各都道府県の事務局事業者とで業務委託契約を締結していただきます。各都道府県の事務局事業者は、サポート業務を実施した実績に応じて、年度末に委託料の支払いを受けるという流れとなります。

	質問	回答
4	どの程度ニーズがあるか分からない。多すぎる・少なすぎるような場合はどうするのか。	申込みが多すぎて対応が滞ることを想定し、サポート体制周知の際に「国の予算の範囲内で実施するため、申し込み多数の場合はお待ちいただいたり、お断りしたりすることがある」旨をあらかじめアナウンスしておく必要があります。逆に、申込みが少ない場合であっても事務局の事務負担経費が赤字とならないよう、業務委託費の算定方法を調整します。
5	相談案件に含まれる個人情報等の取扱いはどうなるのか。	業務の委託契約の際に守秘義務条項を定めることとします。
6	サポート体制の周知（広告・パンフレット作製）や設計者向け講習会の開催に係る費用も国費により補助されるのか。	国費による補助の対象は、サポート業務の実施に要する費用のみとなりますので、周知活動や講習会等に係る費用は補助対象外となります。
7	事務局を開設するために、専用のスペースや専従職員の配置が必要か。	特に用意する必要はありません。通常業務のスペース、職員で対応いただくことを想定しています。

建築士サポート体制(仮称)の 試行について



令和5年8月7日

岩手県県土整備部建築住宅課 主査 佐々木 辰治

国交省の方針

改正法の円滑施行【国交省】

○令和7(2025)年4月 全面施行予定

⇒円滑施行連絡会議(R4.11設置)

⇒政令、申請・審査マニュアル(R5)

■審査体制の充実

■施主・設計者・施工者に対する周知・技術力向上

■設計者等に対するサポート体制

地域ネットワークを活用したサポート体制



経過



日付	内容
5月11日	【国⇒県】建築士サポート体制の試行を県へ要請 《実施主体(受け入れ先)の検討》
5月15日	【県⇒国】サポート側(審査者)の教育(研修)機会の場を要請
5月18日	【県⇒事務所協会】サポート体制の試行概要説明と要請 《事務所協会内部で課題等整理し、受託に向けた協議》
5月30日	【事務所協会⇔国】課題等提示と国見解の整理
6月 5日	【事務所協会⇔県】引き受ける旨の連絡(電話)
7月11日	【国⇒県・事務所協会】契約書(案)の提示 《契約書案の課題整理中》
...	
8月 7日	本日 事例紹介

実施主体の検討



- ・優先順位を決め、順次要請

実施主体(案)	検討内容	優先
(一社)岩手県建築士事務所協会 ※岩手県地域型復興住宅推進協議会の事務局	・岩手県建築設計サポートセンターを開設(H21.2～) ⇒建築士事務所等に対する各種相談体制を整備 ・省エネルギー設計・施工技術者を育成(H25～) ⇒構造計算や省エネ計算に優れた建築士を把握 ■既にサポート体制への下地が整っている	1
(一社)岩手県建築士会	・構造計算や省エネ計算に優れた建築士を把握	2
指定確認検査機関 (一財)岩手県建築住宅センター	・本来業務との関連性を整備する必要がある。	3
県の直営	・サポート員への報酬予算の確保難、県職員がサポート員とした場合のマンパワー不足	4

経過



日付	内容
5月11日	【国⇒県】建築士サポート体制の試行を県へ要請 《実施主体(受け入れ先)の検討》
5月15日	【県⇒国】サポート側(審査者)の教育(研修)機会の場を要請
5月18日	【県⇒事務所協会】サポート体制の試行概要説明と要請 《事務所協会内部で課題等整理し、受託に向けた協議》
5月30日	【事務所協会⇔国】課題等提示と国見解の整理
6月 5日	【事務所協会⇔県】引き受ける旨の連絡(電話)
7月11日	【国⇒県・事務所協会】契約書(案)の提示 《契約書案の課題整理中》
...	
8月 7日	本日 事例紹介

建築士サポート体制の必要性に対する 事務所協会の見解(5月30日時点)



建築基準法等改正に伴い4号特例が縮小され、構造計算の必要な規模の拡大と共に省エネ基準の義務化による新たな対応が求められることから、**不慣れな建築士のためにサポート体制の立ち上げは必要。**

構造関係	省エネ関係
①500㎡超の建築物の設計を行っている意匠主体の事務所は構造を外注しサポート不要	①住宅など300㎡未満の設計を行っている事務所は新たな対応が迫られるので サポートが必要
②特例の木造500㎡以下の小規模な建築物を設計している事務所は300㎡超の構造計算書の提出は初めての経験になるため サポートが必要	②モデル住宅法、モデル建物法、簡易計算、詳細計算は、計算外が用意されているが省エネ適判が必要なため、適判の必要がない仕様基準の利用が多いことが想定され、混乱の要因となると思われるので、重点的な サポートが必要
③特例の木造300㎡以下の木造建築物については、仕様規定によるチェック方法等の サポートが必要	

建築士サポート体制に対する 事務所協会の課題(5月30日時点)



項目	内容
①確認申請図書等のチェック(適否チェック)	⇒構造等関連図書を含めた確認申請図書に誤りがないか等、指摘する行為は、 建築主事、確認検査機関の業務。責任を伴う行為 は対応できない。
②サポート員を経由することへの混乱	余分な時間がかかり、逆に混乱を増す原因になりかねない。図書が 完成しているのであれば直接建築主事、確認検査機関に提出 する方が良い。
③個人情報の取り扱い	⇒確認申請図書等には、建築主の 個人情報や秘密保持対象 の内容が含まれるため、整理が必要
④サポート体制への支援	⇒ サポートの平準化と円滑な運営支援 が必要 ・サポート員向けマニュアル作成 ・県への連携、相談窓口設置
⑤報酬の取り扱い	⇒ 開設者をサポート員に指名 することとなるが、所属建築士を指名した場合の取り扱い等整理が必要

事務所協会が想定する、対応可能な サポート員の業務



構造関係	省エネ関係
①構造関連添付図書の種類及び記載方法 ②仕様規定によるチェック方法及び記載方法	①省エネ関連添付図書の種類及び記載方法 ②仕様基準によるチェック方法及び記載方法 ③省エネ計算の種類と特徴 ④省エネ計算ソフトのダウンロード先の紹介

建築士サポート体制に対する 国交省の見解(5月30日時点)



項目	国交省の見解(要約)
①確認申請図書等のチェック(適否チェック)	⇒適否のチェックではない。 図書や記載に不備がないかなどを助言 。責任を負わない旨を明確にすべき。
②サポート員を経由することへの混乱	⇒特定行政庁の負担等を軽減など、県の意向を確認する必要がある。
③個人情報の取り扱い	⇒ サポート員との契約 において、守秘義務や個別の営業行為の禁止など 条件を付す 必要がある。
④サポート体制への支援	⇒ 試行段階では 地域によりやり方が異なるため、サポート員に特化した マニュアル作成の予定はない
⑤報酬の取り扱い	⇒ サポート員の指名の対象範囲に制約は設けない 。団体外、県外の方、行政職員、確認検査員でも可
⑥サポート員の業務	基本的には、そのような業務内容 。構造や省エネと関係ない規定の助言、構造や省エネに関する具体的な設計提案などは、サポートの範囲を超えている

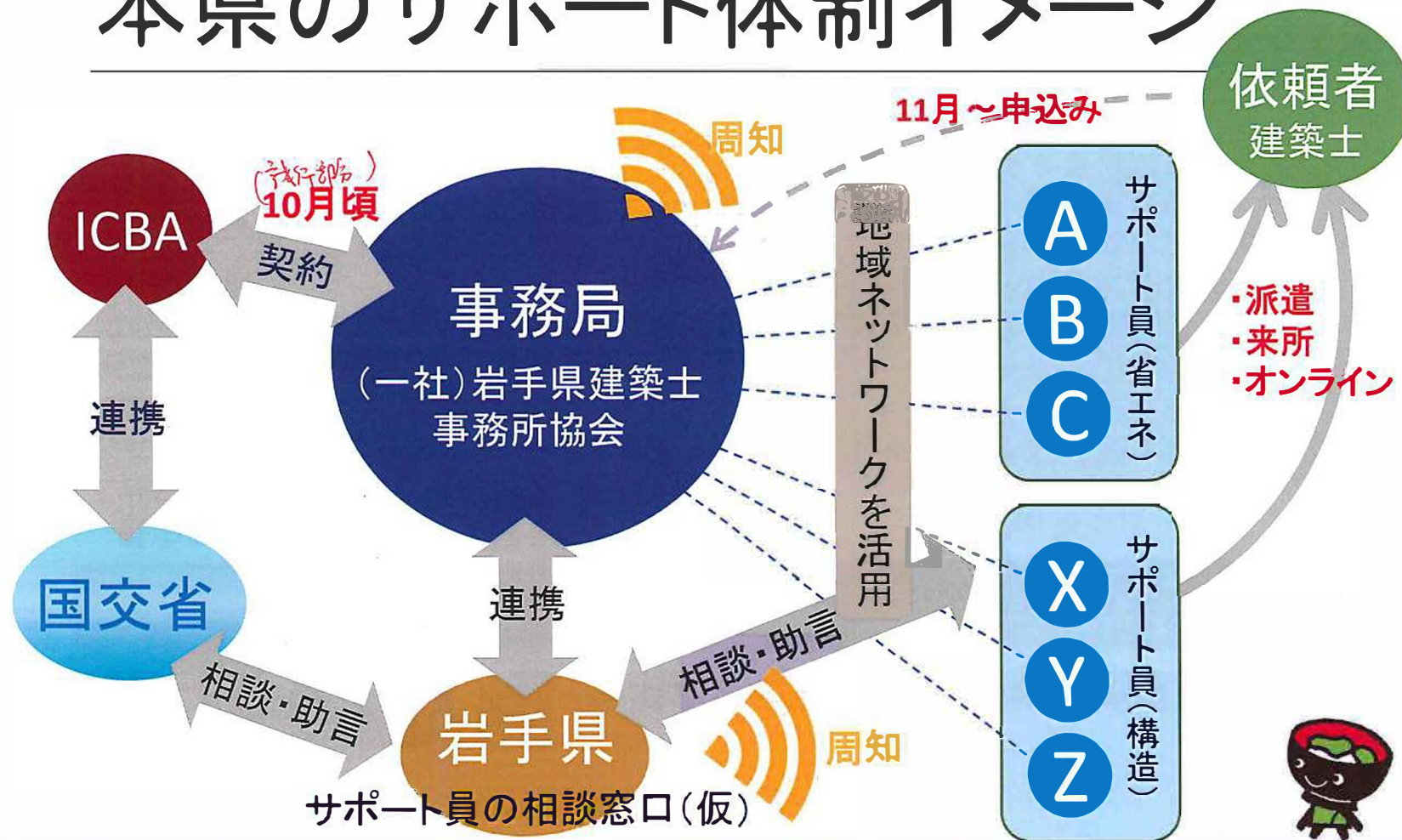
建築士サポート体制に対する 県の対応(5月30日時点)



項目	内容
サポート員向けマニュアル整備	⇒国交省が提供する、建築士向け改正法に関するマニュアルをもとに 独自で整備
相談窓口の設置	⇒法の解釈や運用に乖離が生じないようにサポート員への相談体制整備、実施主体(事務局)とも連携 円滑な運営のため支援のための相談窓口を設置

日付	内容
6月 5日	【事務所協会⇄県】引き受ける旨の連絡(電話)
7月11日	【国⇒県・事務所協会】契約書(案)の提示
	《契約書案の課題整理中》

本県のサポート体制イメージ



独自の取組 (岩手県地域型復興住宅推進協議会)



令和5年度岩手県省エネ技術普及促進支援セミナー(案)

県内の建築士等の省エネ技術の向上を図ることを目的として、木造住宅市場基盤の強化、省エネの推進、グリーン化事業の推進等を行っている岩手県地域型復興住宅推進協議会の事務局である一般社団法人岩手県建築士事務所協会と協同で、省エネ技術普及促進支援セミナーを開催。

	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月
第1回(中級) 仕様基準と事例	▶▶▶	(開催)					
第2回(初級) 省エネと健康	▶▶▶	▶▶▶	▶▶▶	(開催)			
第3回(上級) 断熱施工研修		▶▶▶	▶▶▶	▶▶▶	(開催)		
第4回(初級) 断熱窓等の効果				▶▶▶	▶▶▶	(開催)	
第5回(中級) 仕様基準と事例					▶▶▶	▶▶▶	(開催)

▶▶▶: 周知・準備 (開催): セミナー開催・アンケート実施

構成団体

(一社) 岩手県建築士事務所協会
 (一財) 岩手県建築住宅センター
 (一社) 岩手県建築士会
 (公財) 日本建築家協会岩手地域会
 (一社) 岩手県建設業協会
 岩手県建設労働組合連合会
 岩手県中小建築業協会
 岩手県木材産業協同組合
 岩手県森林組合連合会
 岩手県建設資材連合会
 (一社) 岩手県宅地建物取引業協会
【県】
 岩手県県土整備部建築住宅課
 岩手県農林水産部森林保全課

岩手県

2022.10 人口 1,180,512人
世帯:534,585世帯

2011.3 東日本大震災津波
※都道府県・政令市から派遣応援

2016.10 希望郷いわて国体
全国障害者スポーツ大会

2019.9 ラグビーワールドカップ2019



大船渡市



宮古市



陸前高田市



2023.6

岩手県

2023.1 ニューヨーク・タイムズ紙

「2023年に行くべき52カ所」に「盛岡市」

見過ごされることが多いが、大正時代の和洋
折衷の建築物や伝統的な旅館、川が流れる自然
が満ちており、とても歩きやすい

近年、世界に注目される多くのアスリートを選出

大谷翔平選手、佐々木朗希選手、ほか



ご清聴いただき、ありがとうございます。



建築サポート体制の整備について

静岡県
くらし・環境部 建築住宅局
建築安全推進課長 鈴木貴博



静岡県の概要

1. 静岡県とは

項目	内訳
人口	365万人 （全国10位：全国の2.91%）
面積	7,777km ² （全国13位：全国の2.06%）
市町	35市町 （政令市：静岡市、浜松市）
製造業	出荷額：全国 4 位
主な産業	・製造業（輸送用機械、電気機械、化学工業） ・農林水産業（お茶、みかん、カツオ、桜エビ） ・観光（富士山、伊豆半島ほか）
製造品	二輪自動車、楽器など

2. 最近の話題

<災害関係>

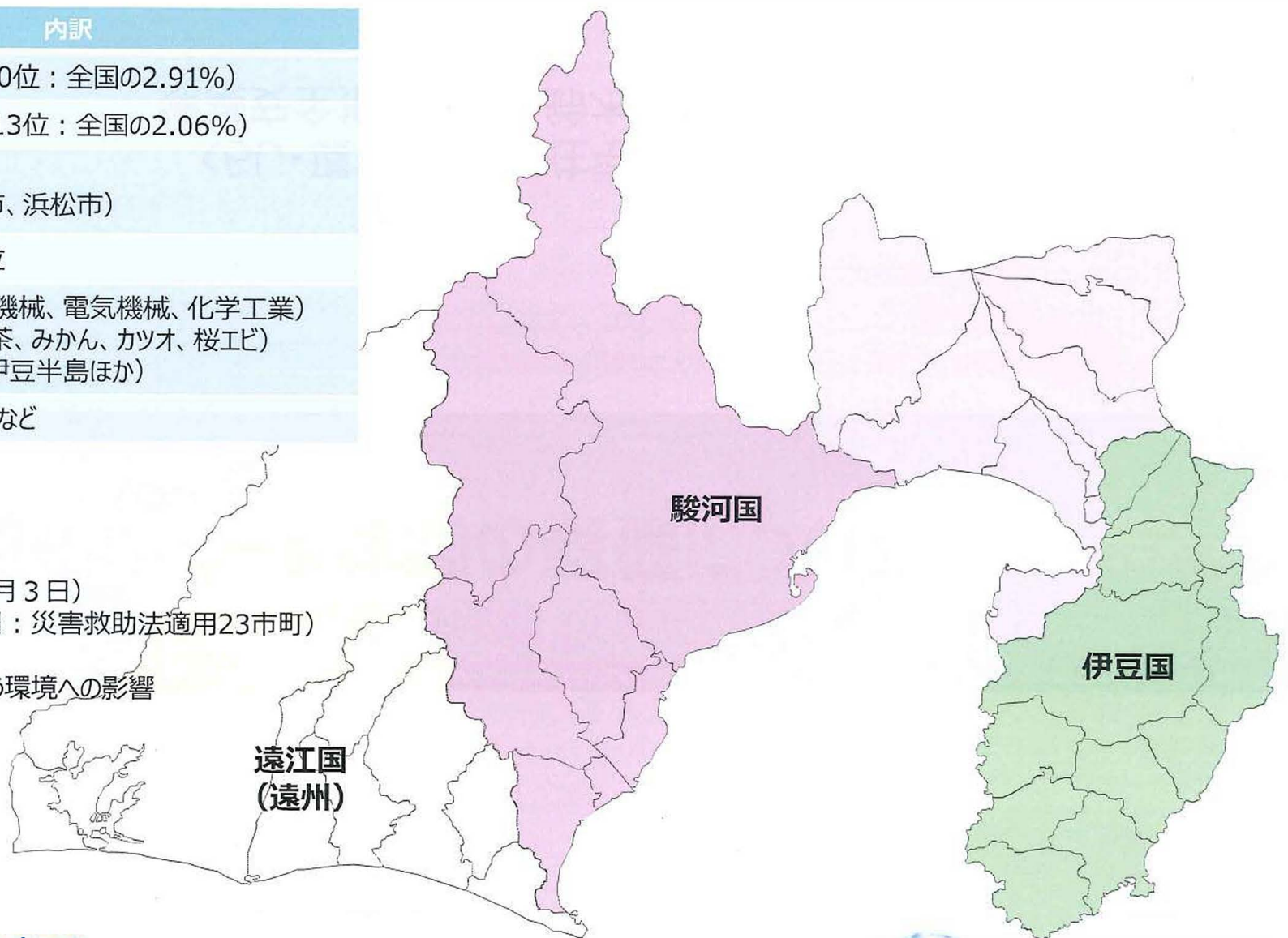
- ・熱海土石流災害（令和3年7月3日）
- ・台風15号（令和4年9月24日：災害救助法適用23市町）

<政治問題>

- ・リニア中央新幹線整備工事に伴う環境への影響

<その他>

- ・どうする家康（家康ゆかりの地）



富国有徳の美しい“ふじのくに”

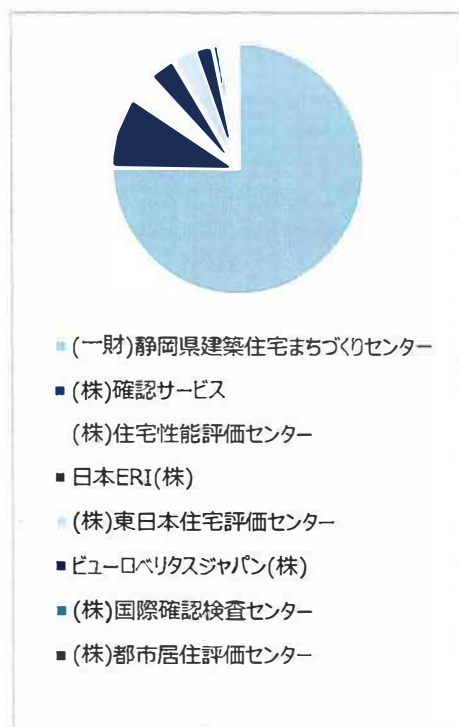
静 岡 県

静岡県の建築行政（執行体制）

1. 特定行政庁の設置状況

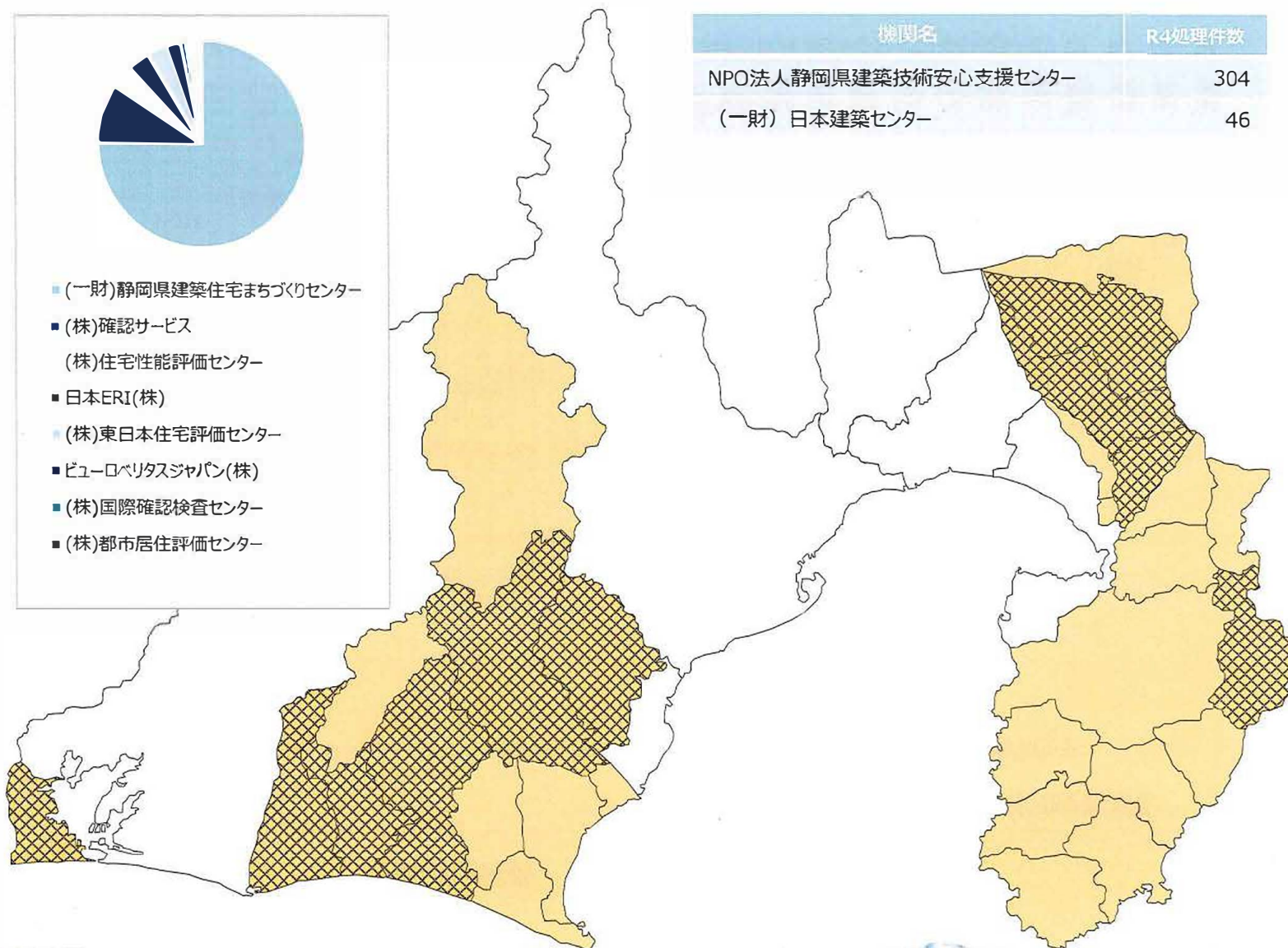
区分	市	設置年	人口 (約万人)
特定行政庁	浜松市	S41～	78
	静岡市	S41～	68
	沼津市	S50～	18
	富士市	S53～	24
	焼津市	H18～	13
	富士宮市	H18～	12
	三島市	H9～	11
	藤枝市	H9～	14
	御殿場市	H14～	8
	磐田市	H14～	16
限定特定行政庁	伊東市	H16～	6
	島田市	H17～	9
	裾野市	H18～	5
	袋井市	H19～	9
	掛川市	H20～	11
	湖西市	H21～	6

2. 指定確認検査機関のシェア



3. 指定構造計算適合性判定機関

機関名	R4処理件数
NPO法人静岡県建築技術安心支援センター	304
(一財)日本建築センター	46



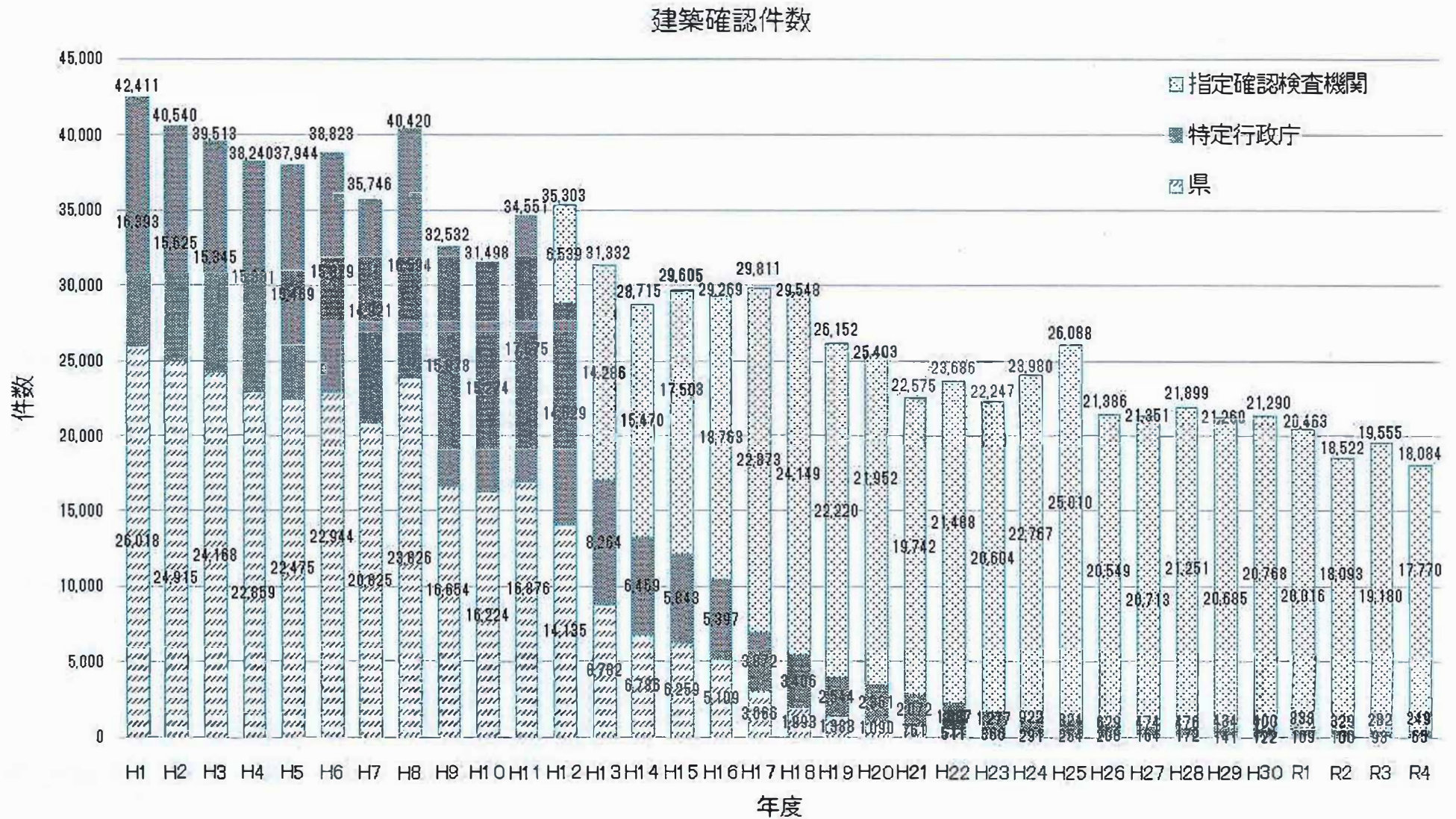
富国有徳の美しい“ふじのくに”

静岡県



静岡県の建築行政（建築確認申請の推移）

■ 建築確認件数の推移（平成元年～）



富国 有徳の美しい“ふじのくに”

静岡県



サポート体制構築までの経緯・段取り（団体との調整等）

■設置機関の選定

◆配慮したこと

- 相談者が相談しやすい窓口の設置

→対象として、大手住宅メーカー等ではなく、地元中小ゼネコンや工務店の設計者を想定

→建築関係団体等への入会の有無を問わず相談できる体制が望ましい

- 業務を執行できる事務局の体制

→契約事務、相談者と建築サポート員の間の調整業務、費用の支払いなど事務局の体制が整っていること

→相談内容に応じたスペシャリストが在席し、ワンストップの対応ができることが望ましい

→ 確認検査機関のうち

→ 県内で75%シェアをもつ **（一財）静岡県建築住宅まちづくりセンター**に打診

■協議事項（国から事前に情報提供のあった内容で）

◆事業内容の確認

- 事務的な業務、技術的な作業
- 業務量

◆事務局の体制

- 窓口の要件

◆当該事業の対象となる経費の内訳

- サポート業務のみならず事務的な経費は対象となるのか？

（国土建・まちづくりセンター）

富国有徳の美しい“ふじのくに”

静岡県



円滑施行に向けた独自の取組

■経緯

年月日	経緯	内容（課題等）
2023/05/18	国から打診あり	
2023/05/22	<u>第1回打合せ</u> （制度説明、協力依頼）	・県の考えを説明し、依頼 →課題を共有
2023/05/29	国に照会	・業務内容、費用の内訳、サポート窓口設置期間など
2023/05/30	国から回答あり	
2023/06/01	<u>第2回打合せ</u>	・国からの回答を持って再依頼
2023/06/02	通知（準則の運用）	
2023/06/05	<u>第3回打合せ</u>	・準則の運用通知により課題はクリアされた。 →事務局設置について内諾を得る

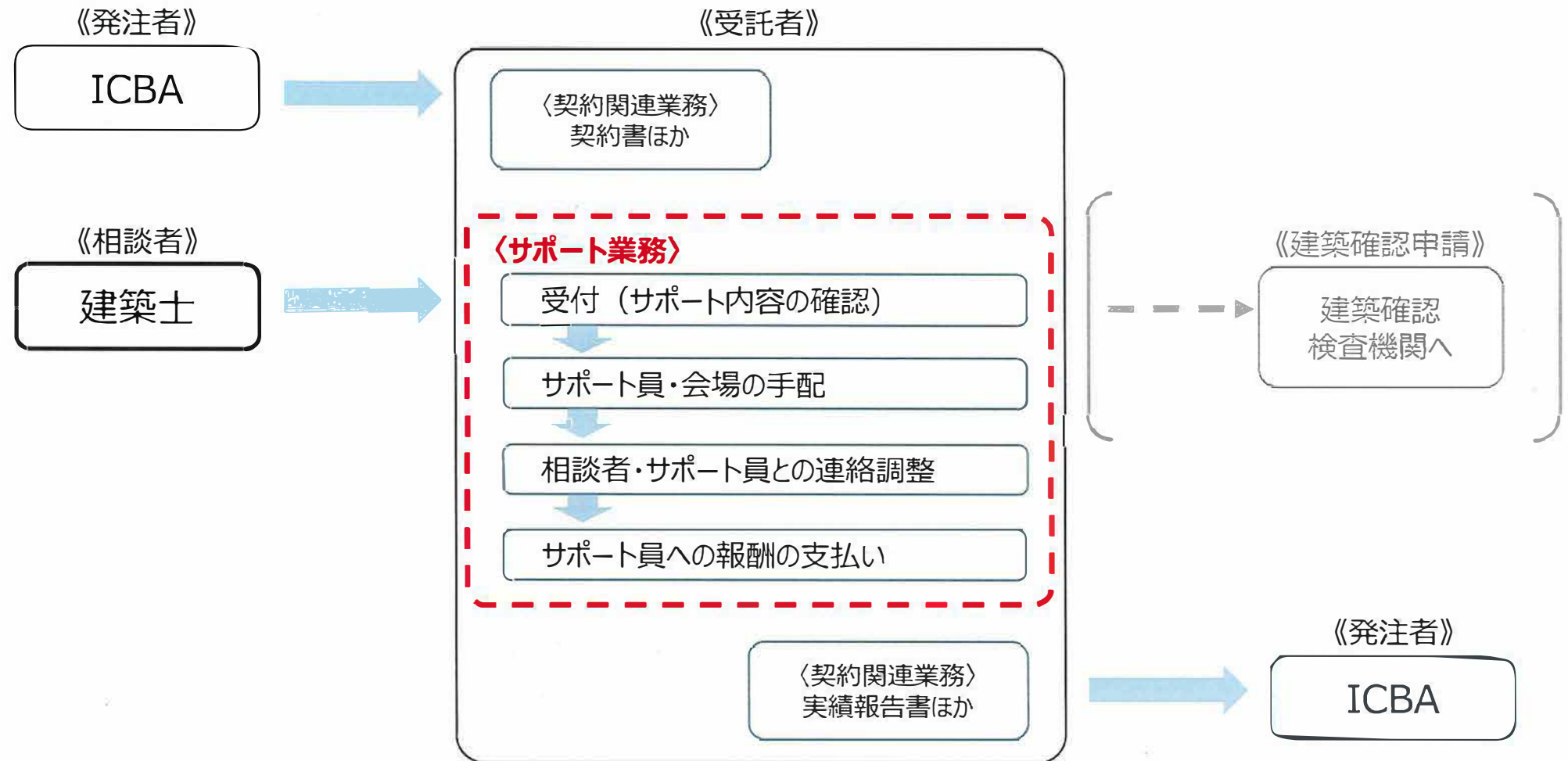
富国有徳の美しい“ふじのくに”

静岡県



静岡県におけるサポート体制の概要

■全体構成イメージ



その他（改正法の円滑施行に向けた独自の取組等）

■静岡県

◆静岡県建築行政連絡会議（特定行政庁、指定確認検査機関）

- 令和5年度：法改正に関する情報の共有
- 令和6年度以降：継続的に情報共有の予定

■指定確認検査機関（静岡県建築住宅まちづくりセンター）

◆講習会の開催

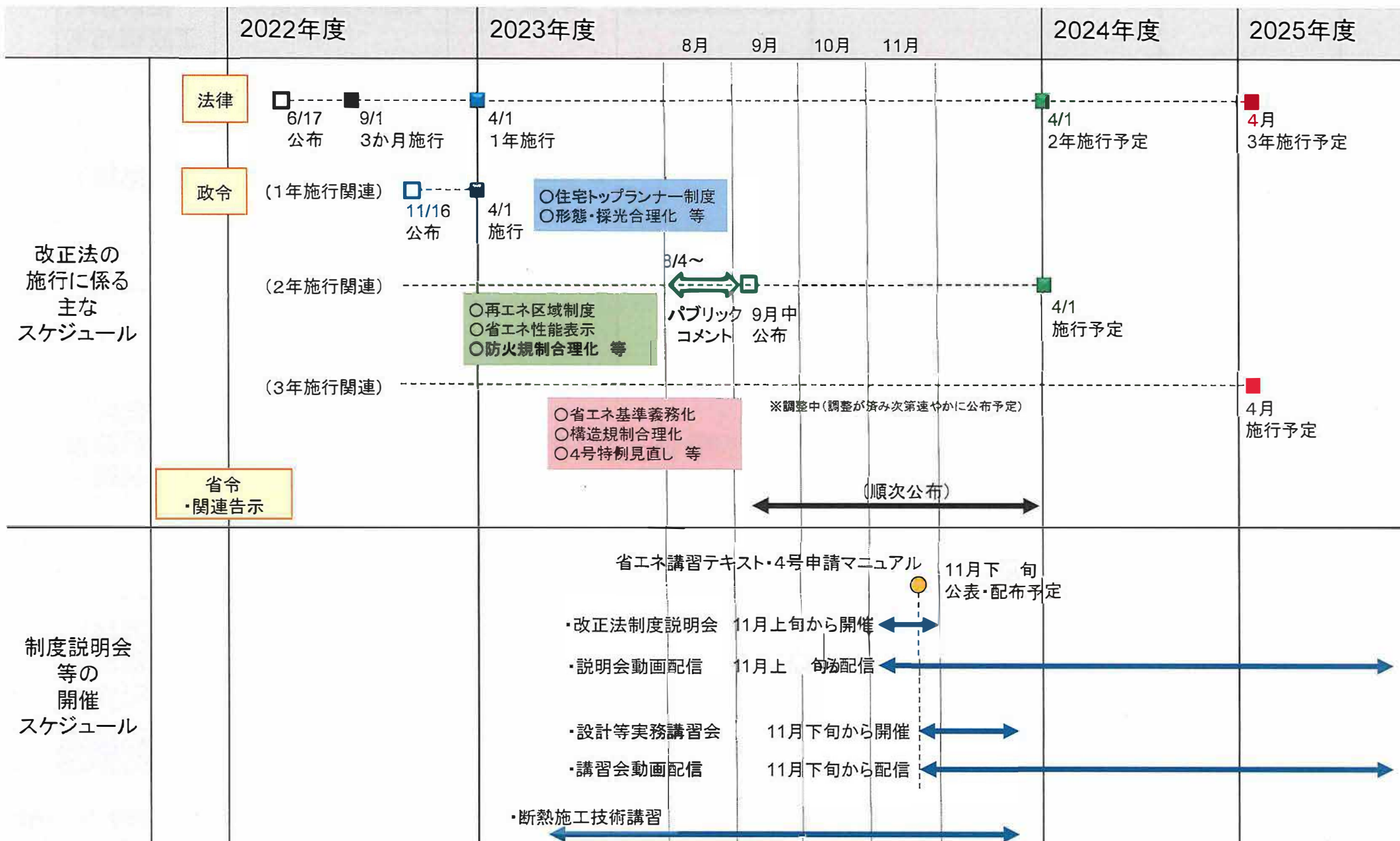
- 令和5年度：県内4箇所（県内3箇所（東部・中部・西部）、甲府市）で開催
- 令和6年度以降：引き続き開催予定



施行に向けたスケジュール(予定)

※変更となる場合があります

資料3



改正建築物省エネ法・建築基準法等の講習について

	目的	対象者	実施回数	資料	備考
①改正法制度説明会 (対面)	・制度（政省令含む）を中心とした全体像の周知【共通】	広く関係者 (建築士、審査者、関係事業者等)	10主要都市×1回	① 改正法説明資料【共通】 ・改正法概要（政省令含む） ・省エネ適合義務制度解説 ・4号・構造基準ポイント解説	開催の半月前に ・プレスリリース ・予約開始
②設計等実務講習会 (対面)	・制度（政省令含む）を中心とした全体像の周知【共通】 ・建築物省エネ法の手続きや仕様基準等の習熟 ・旧4号に係る手続き、図書、構造基準の習熟	中小の工務店・建築士	全都道府県×1回	① 改正法説明資料【共通】 ② 省エネ法：講習テキスト（ダイジェスト版＋詳細版） ・設計図書作成方法 ・仕様基準解説 ・小規模非住宅計算解説 等 ③ 基準法：講習テキスト（ダイジェスト版＋詳細版） ・設計図書作成方法 ・構造仕様基準解説 ・軽微変更 等	開催の半月前に ・DMによる周知 ・プレスリリース ・予約開始
③動画配信	・制度（政省令含む）を中心とした全体像の周知【共通】 ・建築物省エネ法の手続きや仕様基準・省エネ計算の習熟 ・旧4号に係る手続き、図書、構造基準の習熟	広く関係者 (建築士、審査者、関係事業者等)	【R5】 動画配信【通年】 【R6】 動画配信【通年】 ※R7以降も継続配信予定	① 改正法説明資料【共通】 ② 省エネ法：講習テキスト（ダイジェスト版＋詳細版） ③ 基準法：講習テキスト（ダイジェスト版＋詳細版）	
④断熱施工技術講習 (対面)	・断熱施工技術への習熟	中小の工務店・大工	都道府県単位×5回		

建築主事等の継続的かつ安定的な確保を図るため、建築基準適合判定資格者検定制度について以下の見直しを行う。

- ①受検資格として定められている**実務経験を登録要件**とする → 審査経験がない者も受検可能
- ②**二級建築基準適合判定資格者検定を創設**する → 小規模な建築物に特化した審査資格者（二級主事）の創設

: 改正部分

○建築基準適合判定資格者検定

受検要件	登録要件	資格者名称	業務範囲
一級建築士 試験合格者 + 実務経験	適判検定合格	建築主事 (行政) 確認検査員 (民間)	全ての 建築物

○一級建築基準適合判定資格者検定

受検要件	登録要件	資格者名称	業務範囲
一級建築士 試験合格者	適判検定合格 + 実務経験※	建築主事 (行政) 確認検査員 (民間)	全ての 建築物

○二級建築基準適合判定資格者検定

受検要件	登録要件	資格者名称	業務範囲
一級建築士 試験合格者 二級建築士 試験合格者	適判検定合格 + 実務経験※	建築副主事 (行政) 副確認検査員 (民間)	小規模な 建築物

※実務経験は、受検の前後を問わずカウント可能

令和6年6月28日に検定実施予定