

改正建築物省エネ法・建築基準法の3年目施行について

(2025年4月からのルール改正について)



日本ERI株式会社 千葉支店
確認部長 筒井 隆司

住宅・建築物の省エネ対策を強力に進めるための「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」が2022年6月17日に公布され、これまで段階的な施行を経て、2025年4月に「建築物省エネ法」や「建築基準法」などの改正が施行(3年目施行)されるまで残り4か月を切りました。

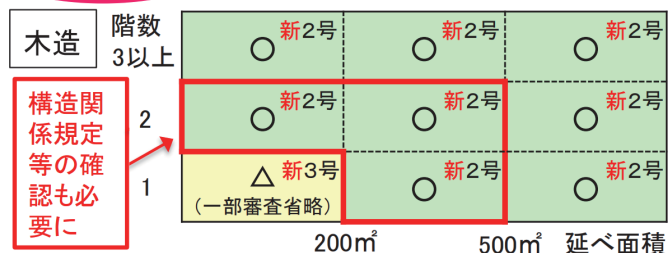
影響が大きな改正の概要について記しますので、皆様の業務にお役立ていただければと思います。

①建築確認手続き等の見直しなど

・現行法では、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構造関係規定等の一部審査省略(【4号特例】)となっていました。法改正により2025年4月以後に工事着手するものから、その対象となる規模が“平家かつ延べ面積200㎡以下”に縮小(非木造と同様の規模)され、構造・省エネ関連の図書等の提出とその審査が必要となります。【新2号】

また、都市計画区域等の区域外で建築確認・検査の対象外とされていた“階数2以下かつ延べ面積500㎡以下”の木造建築物も同様に、“平家かつ延べ面積200㎡以下”に縮小となります。

改正後



②構造関係規定の見直し

(木造戸建住宅の壁量計算等を見直し)

・現行の壁量基準・柱の小計の基準では「軽い屋根」「重い屋根」の区分に応じて必要壁量・柱の小計を算定していましたが、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定できないおそれがあり、特により高い省エネ性能のニーズが高まる中、断熱性能の向上や階高の引き上げ、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となる事から、木造建築物の仕様の状況に応じて必要壁量・柱の小径を算定できるよう見直されます。(建築基準法施行令等を改正し、令和7年4月に施行。なお、1年間の壁量基準等を適用可能とする経過措置を設ける予定となっています)

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、緩壁、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(100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)

③省エネ基準適合義務の対象拡大など

・現行法では延べ300㎡以上の新築非住宅で適合が義務付けられていますが、法改正により2025年4月以後に工事着手する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。

〈現行〉	非住宅	住宅
大規模 (2000㎡以上)	適合義務 (2017.4~)	届出義務
中規模	適合義務 (2021.4~)	届出義務
小規模 (300㎡未満)	説明義務	説明義務

〈改正〉	非住宅	住宅
大規模 (2000㎡以上)	適合義務 (2017.4~)	適合義務
中規模	適合義務 (2021.4~)	適合義務
小規模 (300㎡未満)	適合義務	適合義務