

入門編

# 改正建築基準法 講習会

令和7年1月15日(水)

## 次 第

挨拶

行政の説明

1 制度改正を中心とした基準法の説明 P5～

2 採光計算や壁量計算等の解説(入門) P47～

講師の説明

3 確認申請図書の作成方法等 P77～

参考資料

## ■ダイジェスト版マニュアル



詳しいことは**詳細版**マニュアルを参照



→  
スライド内に「詳細版 OP」とある場合はこちらを参照ください

ダイジェスト  
P-

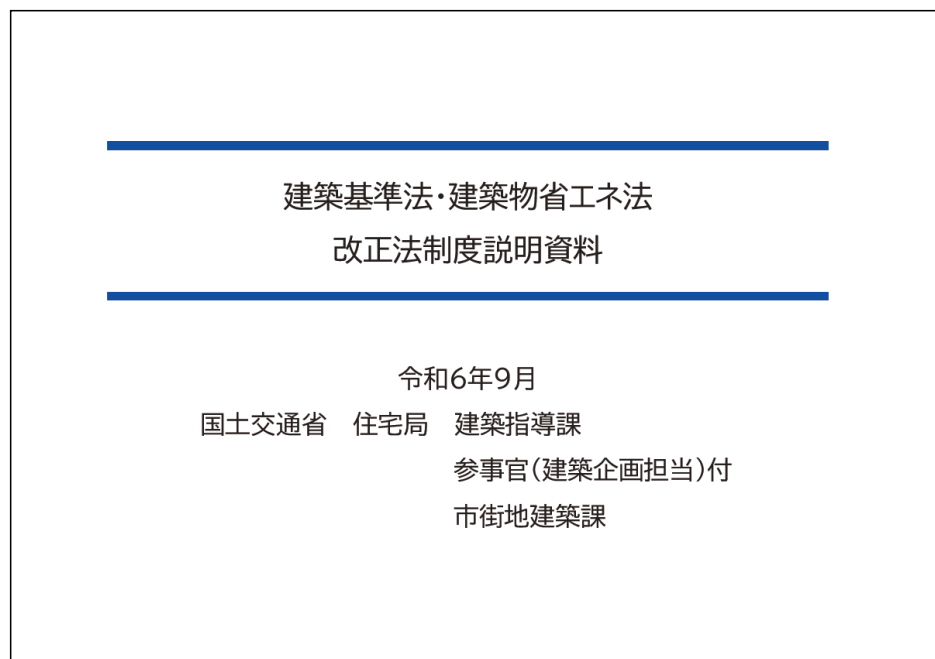
資料のページの引用についてはスライド右上に表示

詳細  
P-

3

# 本日の説明のテキスト

## ■国土交通省作成 建築基準法・建築物省エネ法 改正法制度説明資料



国資料  
P-

資料のページの引用についてはスライド右上に表示



【アンケート・質問フォーム】改正建築基準法講習会

4

# 1 制度改正を中心とした基準法の説明

5

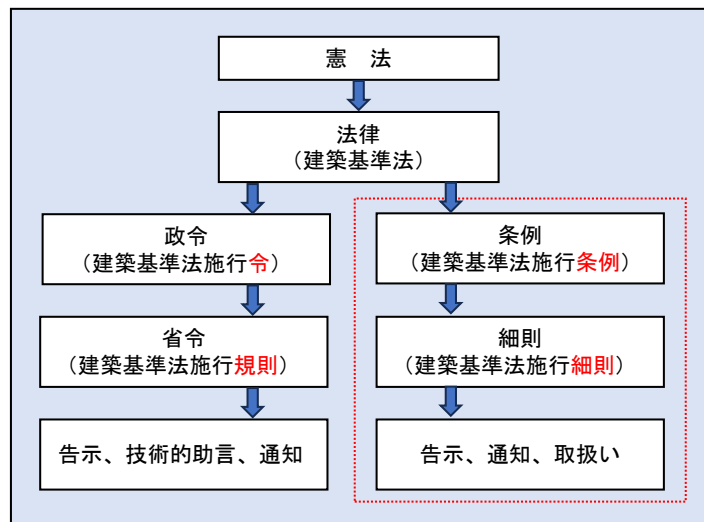
## 【参考】建築基準法の概要①

### ■法の目的

・建築物に関する基本法として「建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する**最低の基準を定めて**、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もって公共の福祉の増進に資する。」(建築基準法第1条)事を目的とします。

### ■建築基準法の構成・位置付け

- ・「法律」として「建築基準法」で主に制限の基本的事項を、「政令」として「建築基準法施行令」で制限の具体的内容(技術的基準等)を、「省令」として「建築基準法施行規則」で手続的事項を規定。
- ・「条例」、「規則」として特定行政庁により名称は異なるが、「〇〇県建築基準法施行条例」、「〇〇県建築基準法施行細則」が制定。地方公共団体の規則は、一般に「細則」という名称。
- ・詳細な技術的基準等について告示、運用や解釈については、通達、法令等の解釈上の疑義について各行政庁が照会し国土交通省が回答した行政実例(例規)がある。

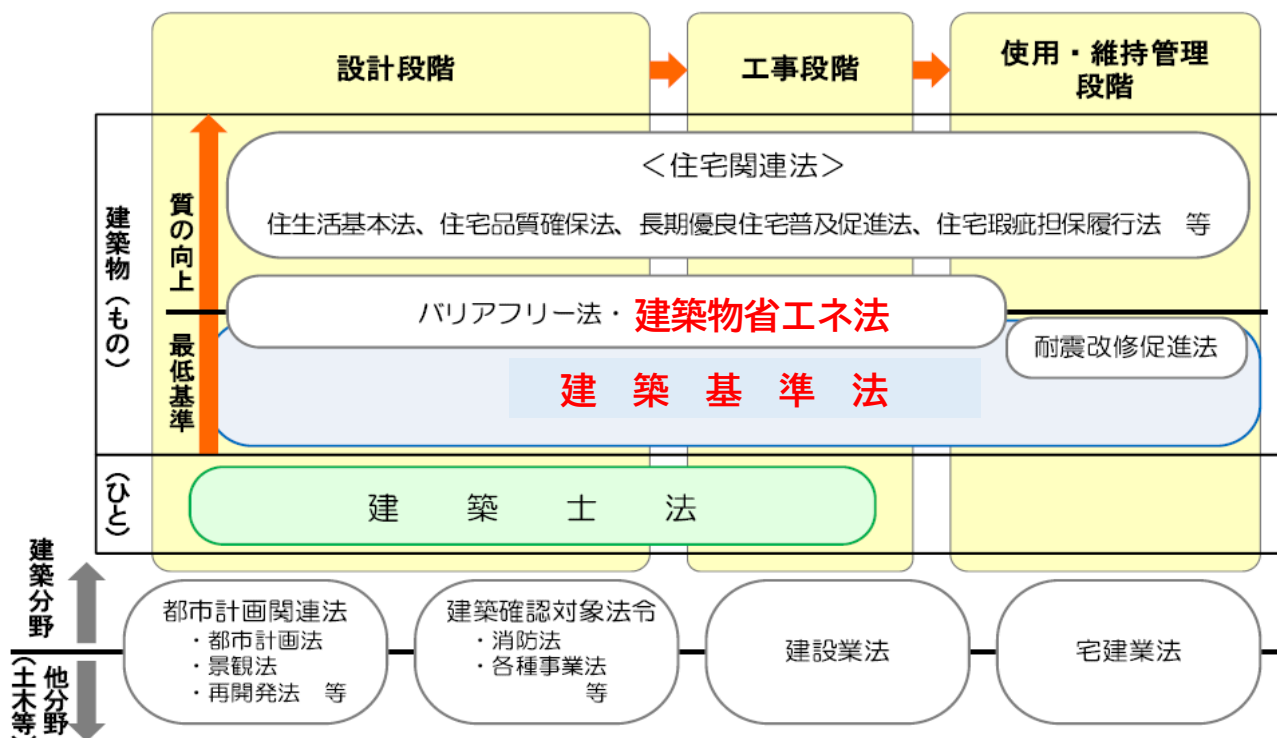


6

## 【参考】建築基準法の概要②

### ■建築基準法の位置付け

- ・建築基準法は“最低の基準”を定めており、計画の段階、特定工事の中間段階、工事完了の時点、使用している状態と、各段階で適法であることが定められており、公的にチェックされます。このうち、計画段階の審査が建築確認と呼ばれています。
- ・今回の改正は建築物省エネ法の改正と関連したものです。



7

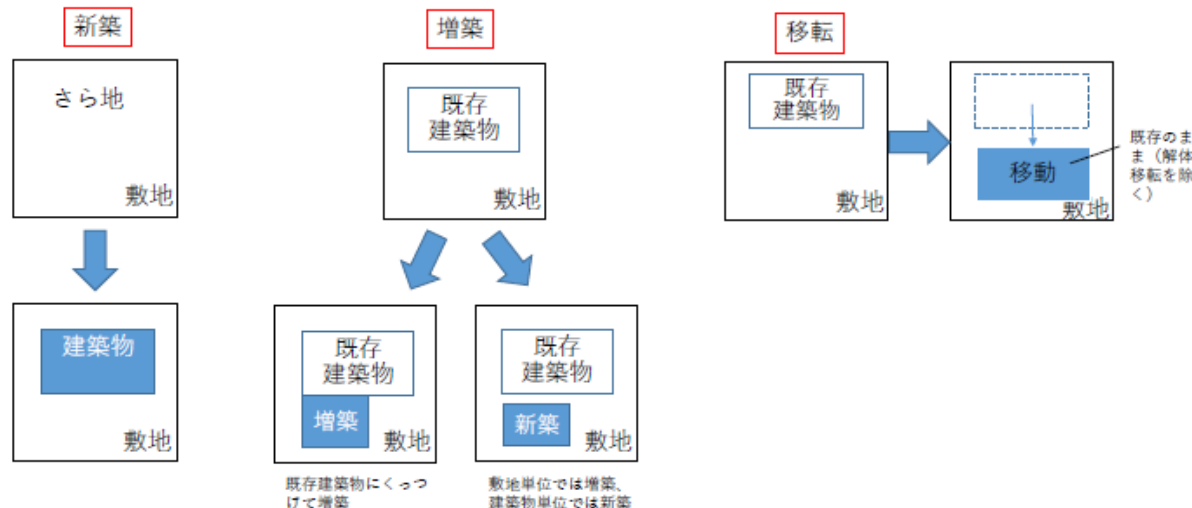
## 【参考】用語の定義①

### ■建築とは

- ・建築基準法第2条第1項第13号「**建築** 建築物を新築し、増築し、改築し、又は移転することをいう。」と定義されています。

**新築** さらに地に建築物を新規に造ること。すでに敷地の中に建築物があり、そこへ棟別として新規に造るときも新築となります(敷地単位では増築)。この時、材料の新旧は問いません。

**増築** すでに建っている建築物の床面積を増やすことをいいます。横に継ぎ足す場合や、階数を増やして上へ乗せる場合もあります。さらに、外観が変わらなくても、例えば、平屋建ての中に新たに床面積が増える場所を造れば、増築です。



8

## 【参考】用語の定義②

**改築** 建築物の全部もしくは一部を除却し、引き続き除却前と用途、規模、構造の著しく異なる建物を建てることをいいます。以前とほぼ同じような建築物を造る場合に限り改築といいます。一般的にイメージされるリフォームとは意味が異なります。

**移転** 同一の敷地内において、今ある建築物を解体することなく位置を変更することを行います。(いわゆる「ひき家」)

**大規模な修繕** 主要構造部の一種以上を、過半(1/2 超)にわたる修繕(経年劣化部分を、既存と同じ概ね同じ位置に概ね同じ材料、形状、寸法のものを用いて原状回復を図ること)

**大規模な模様替** 主要構造部の一種以上を、過半(1/2 超)にわたる模様替え(建築物の構造・規模・機能の同一性を損なわない範囲で改造すること(一般的に性能の向上を図ること。))

### 主要構造部とは



9

## 【参考】用語の定義③

### ■建築物とは

・建築基準法第2条第1項第1号「建築物 土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの(これに類する構造のものを含む。)、これに附属する門若しくは堀、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設(鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上家、貯蔵槽その他これらに類する施設を除く。)をいい、建築設備を含むものとする。」と定義。

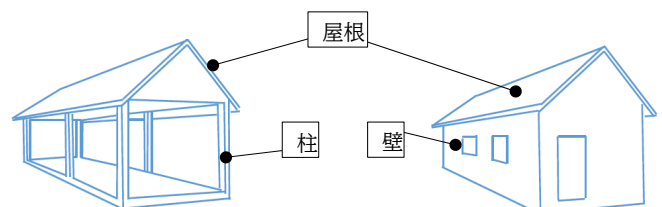
・「土地に定着する工作物」であることが前提で、ここでいう「土地」には陸地のほか、建築的利用が可能な水面、海底なども含まれます、また、「定着」についても、土地に緊結された状態のみならず、そのものの使用上において、経常的(動かさない)に定着された状態も含まれます。(基礎の有無のみでは判断しない)

鉄道の客車や貨車、バス、船舶、コンテナなども、随時かつ任意に移動せずレストランのような形態で使用する場合は「建築物」に該当します。

【参考】次のようなものは建築物として取り扱いません。

- ・イベント等で使用するテント、仮設トイレ
- ・土地に自立し設置しているが、内部に人が立ち入らず外部から荷だしができる小規模倉庫
- ・農産園芸の施設で屋根をビニール等で葺き、それが容易に取付け又は取り外しができるもの

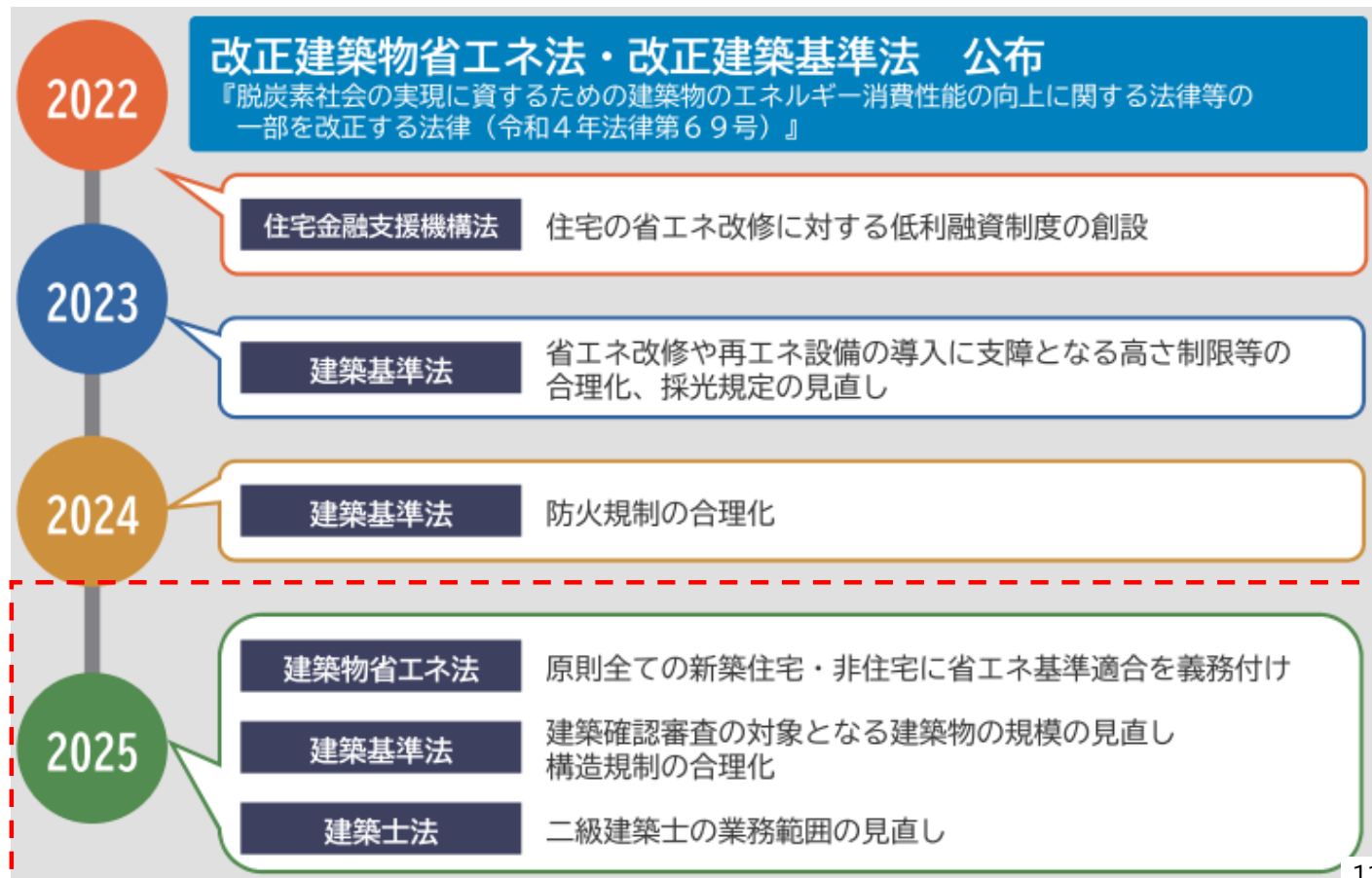
建築物は、屋根があることが要件となり、「屋根+柱」「屋根+壁」「屋根+壁+柱」のいずれでも建築物になります



10

# 改正法の施行時期

## 木造建築物に関する改正項目

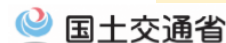


11

## 改正法の概要

国資料  
P-03

### 改正建築物省エネ法による省エネ対策の加速化



#### Point

- 2022年に**建築物省エネ法の改正法**が公布され、**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る**など、省エネ性能の底上げやより高い省エネ性能への誘導等を措置。



## 木材利用の促進のための建築基準の合理化等

### 防火規制

| 3000㎡超の大規模建築物の<br>全体の木造化の促進                                                                                                                                                                           | 大規模建築物における<br>部分的な木造化の促進                                                                                                                                                     | 低層部分の木造化の促進<br>(防火規制上、別棟扱い)                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(改正前) 耐火構造とする か<br/>3000㎡毎に耐火構造体 (壁等)<br/>で区画する必要あり</p> <p>木材<br/>石膏ボード<br/>(木材を不燃材料で覆う必要)</p> <p>新たな木造化方法の導入</p> <p>燃えしめるの確保<br/>燃焼後の太い柱<br/>燃えしめる設計法<br/>(大断面材の使用) + 防火区画の強化</p> <p>2024年4月～</p> | <p>(改正前) 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<br/>※建築物の階数や床面積等に応じて要求性能を規定</p> <p>防火上他と区画された範囲の<br/>木造化を可能に</p> <p>メゾネット住戸内の部分<br/>(中間床や壁・柱等)を木造化<br/>【区画内での木造化】</p> <p>2024年4月～</p> | <p>延焼を遮断する壁等を設ければ、<br/>防火上別棟として扱い<br/>低層部分※の木造化を可能に<br/>※3階建ての事務所部分等</p> <p>(改正前)<br/>3階建ての低層部にも<br/>階数4以上の防火規制を適用</p> <p>延焼を遮断する壁等</p> <p>高層部分<br/>低層部分<br/>木造化を可能に</p> <p>2024年4月～</p> |

【その他】 階数に応じて要求される耐火性能基準の合理化〔政令・告示改正〕

(例) 90分耐火性能等に対応可能な範囲を新たに規定 (現行は60分刻み (1時間、2時間、等)) 2023年4月～

### 構造規制

| 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を拡大                                                                                | 2025年4月～(予定)                                      | 建築基準法 | 建築士法 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------|------|
| <p>(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<br/>計算 (許容応力度計算) で建築可能</p> <p>簡易な構造計算の対象を高さ16m以下に拡大 ※建築士法も改正</p> | <p>(改正前) 高さ13m以下かつ軒高9m以下</p> <p>(改正後) 高さ16m以下</p> |       |      |

【その他】 伝統構法を用いた小規模木造建築物等の構造計算の適合性を審査する手続きを合理化 2025年4月～(予定)

### その他

| ○建築基準法に基づくチェック対象の見直し                                                                                                                        | 2025年4月～(予定)      | 建築基準法 | 建築物省エネ法 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------|---------|
| <p>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)<br/>⇒ 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</p> <p>○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</p> | 2024年4月～ 2023年4月～ |       | 等       |

## 建築基準法改正の見直しのポイント

### 木造一戸建て住宅を建築する際に何が変わる？

旧4号建築物から新2号建築物(2階建て以上または延べ面積200㎡超)に移行する木造一戸建て住宅等の小規模建築物については、以下の見直しが行われます。

#### 見直しのポイント

1

全ての地域で、確認申請が必要になります。

※従来は、都市計画区域等の区域外では確認申請が不要でした。

2

確認申請の際に、構造関係規定等の図書の提出が必要になります。

※旧4号建築物から新2号建築物に移行する建築物のうち、仕様規定 (壁量基準等。以下同じ。) の範囲で、構造安全性を確認する計画については、必要事項を仕様表等に記載することで、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等、合理化がなされる予定です。

※省エネ基準への適合義務化に伴い、事前に省エネ適判を受ける必要があります。(仕様基準 (住宅用途のみ。以下同じ。)) を用いることで省略できる場合もあります。)

3

壁量計算や柱の小径等に関する基準が改正されます。

4

完了検査の際に、構造関係規定等に関して検査の対象になります。



四号特例の見直し（建築確認・検査の対象となる建築物の規模の見直し） 詳細版 P-6

(1)対象建築物

「2階建て以上または延べ面積200㎡超」の木造建築物は、「新2号建築物」に該当し、建築（新築・増築・改築・移転）や大規模の修繕・模様替を行う場合には、全ての地域で建築確認・検査が必要となります。

建築確認・検査に係る審査省略制度は、「平屋かつ延べ面積200㎡以下」の建築物に対象が縮小されます。

建築確認審査の対象となる建築物の規模の見直し（4号特例の見直し） 2025年4月施行予定

木造建築物に係る建築確認の対象が2階建て以上または延べ面積200㎡超の建築物に見直されます。また、建築確認検査の審査省略制度は、平家かつ延べ面積200㎡以下の建築物に縮小されます。

「建築確認・検査」「審査省略制度」の対象範囲



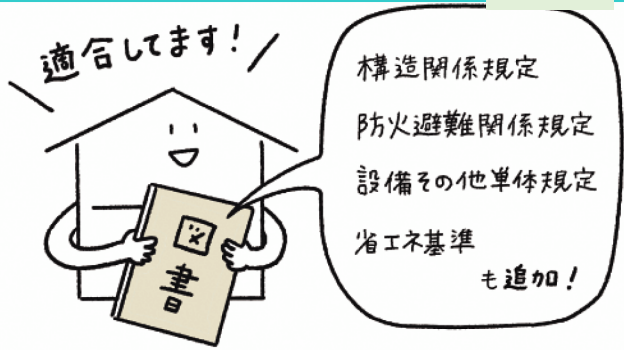
15

建築基準法改正の概要

(2)審査(検査)項目

「新2号建築物」は、建築基準法令の全ての規定が審査・検査の対象となるため、建築確認・検査において、構造関係規定等についても審査・検査の対象になります。

そのため、確認申請の際には、構造関係規定、省エネ関連の図書等の提出が必要になります。



|                    | 改正前<br>旧4号建築物※                         | 改正後    |          |
|--------------------|----------------------------------------|--------|----------|
|                    |                                        | 新2号建築物 | 新3号建築物※  |
| 敷地関係規定             | ○ 審査する                                 | ○ 審査する | ○ 審査する   |
| 構造関係規定             | × 審査しない<br>※ただし、仕様規定以外の構造計算を行った場合は審査する | ○ 審査する | × 審査しない  |
| 防火避難規定             | × 審査しない                                | ○ 審査する | × 審査しない  |
| 設備その他<br>単体規定      | △ 一部審査する<br>※シックハウス、昇降機及び浄化槽は審査する      | ○ 審査する | △ 一部審査する |
| 集団規定               | ○ 審査する                                 | ○ 審査する | ○ 審査する   |
| 省エネ基準<br>(建築物省エネ法) | － (適合義務の対象外)                           | ○ 審査する | × 審査しない  |

※建築士が設計・工事監理を行った防火・準防火地域外の一戸建て住宅の場合