

国住指第426号
令和7年3月17日

各都道府県知事 殿

国土交通省 住宅局長
(公印省略)

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等の施行について

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。令和4年6月17日公布。以下「改正法」という。）が令和7年4月1日から全面施行されます。

また、これらの改正に関連する法令告示として、

- ・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の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令（令和6年政令第172号。以下「改正令」という。）
- ・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の施行に伴う国土交通省関係省令の整備等に関する省令（令和6年国土交通省令第68号）
- ・建築基準法施行規則第1条の3第1項第一号イ(2)の国土交通大臣が定める建築基準法令の規定を定める件（令和6年国土交通省告示第973号。）等の告示についても、同日に施行されることとなります。

つきましては、今回施行される改正法等による改正後の建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「省令」という。）及び関連する告示の運用について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として、下記のとおり通知しますので、その運用に遺漏なきようお願いします。

貴職におかれでは、貴管内特定行政庁及び貴職指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いします。

なお、国土交通大臣指定又は地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添えます。

記

第1 改正概要

1. 建築確認・検査の対象となる建築物の規模等の見直し(法第6条、第6条の4、第7条の6、第41条、第90条の2、第93条関係)

改正前の法第6条第1項第4号に掲げる建築物(以下「旧4号建築物」という。)で建築士が設計・工事監理を行うものについては、建築確認・検査において構造関係規定等の一部の規定について審査・検査が省略されていたところ、旧4号建築物のうち、改正後の法第6条第1項第3号に掲げる建築物(以下「新3号建築物」という。)については引き続き審査・検査が省略されますが、法第6条第1項第2号に掲げる建築物(以下「新2号建築物」という。)となるものは、適用される全ての規定について審査・検査が必要となります。

また、都市計画区域等の区域外において建築確認・検査の対象外であった建築物のうち、新2号建築物となるものは、建築確認・検査の対象となります。

これらの改正に伴い、法第7条の6、法第18条、法第41条、法第90条の2、法第93条の規定について、各条文の規定の対象が見直されます。

2. 小規模伝統的木造建築物等における構造計算適合性判定の特例(法第6条の3、法第18条関係、省令第3条の13)

改正前においては、法第20条第1項第4号に掲げる小規模の建築物について、限界耐力計算等の高度な構造計算により構造安全性を確認した場合には、建築確認における構造計算の審査に加え、構造計算適合性判定による複層的な確認が必要とされていました。

改正後においては、当該規模の建築物について、構造設計一級建築士が構造の設計又は構造関係規定に適合するかどうかの確認を行い、さらに、建築主事等であって構造計算適合判定資格者である者が建築確認の審査を行った場合には、構造計算適合性判定の手続きが不要となります。

3. 階高の高い木造建築物等の増加を踏まえた構造安全性の検証法の合理化(法第20条、令第36条の2関係)

法第20条第1項において、建築物の規模に応じた構造安全性の確認方法を定めているところ、当該規定を改正し、簡易な構造計算で検証できる木造建築物等に係る規模の要件を見直します。

4. 建築確認等の手続きの規定を準用する建築設備(法第87条の4、令第146条関係)

旧4号建築物のうち、新2号建築物となるものに建築設備を設ける場合には、建築確認等の手続きの規定が準用されることとなります。ただし、使用頻度が低く劣化が生じにくくことその他の理由により人が危害を受けるおそれのある事故が発

生するおそれの少ないエレベーターについては準用の対象外とします。

5. 建築基準法第97条の2第1項及び第2項の規定により市町村に置く建築主事及び建築副主事の権限について（令第148条関係）

限定特定行政庁における建築主事又は建築副主事の業務範囲については、改正前は、旧4号建築物等を対象としていたところ、改正後は、木造の新2号建築物（地階を除く階数が3以上のもの、延べ面積が300m²を超えるもの及び高さが16mを超えるものを除く。以下、5.において同じ。）及び新3号建築物等を対象とします。

また、業務範囲に新2号建築物が含まれることとなることを踏まえ、限定特定行政庁としての業務に法第7条の6、法第87条の4、法第90条の2に基づく事務を追加します。

第2 運用上の留意点

1. 審査体制の確保等

改正法を円滑に施行するため、特定行政庁及び指定確認検査機関において、適切な組織編成及び人員配置に取り組むとともに、一級・二級建築基準適合判定資格者検定の積極的な受検による資格取得者の確保に取り組むようお願いします。また、効率的な建築行政の推進のため、確認検査手続き等の積極的なデジタル化を推進するようお願いします。

特に特定行政庁におかれましては、改正法の円滑施行を含め、的確な建築行政の推進に必要な執行体制や業務環境を整備するため、人事・組織担当部局、財政部局、建築行政担当部局等の関係部局で十分に調整の上、万全の措置を講じられますようお願いします。

2. 壁量基準等の経過措置に関する周知

建築確認・検査の対象となる建築物の規模の見直しに伴い、構造関係規定のうち、令第43条第1項による柱の小径と令第46条第4項による壁量の基準について見直しますが、改正後の建築確認・検査の円滑化を図る観点から、改正法の施行後1年間（令和8年3月31日まで）に着工するもので、延べ面積が300m²以下の旧4号建築物について、改正令等による改正前の基準によることができるとする経過措置を設けています。

なお、令和8年4月1日以降に着工するものについては、本経過措置が適用されず、改正令等による改正前の基準によることはできないこととなるため、特定行政庁においては、建築主、設計者及び工事施工者に対して、令和8年4月1日以降に着工するものについては、改正令等による改正後の基準が適用されること及び当該基準の内容について、十分に周知するようお願いします。