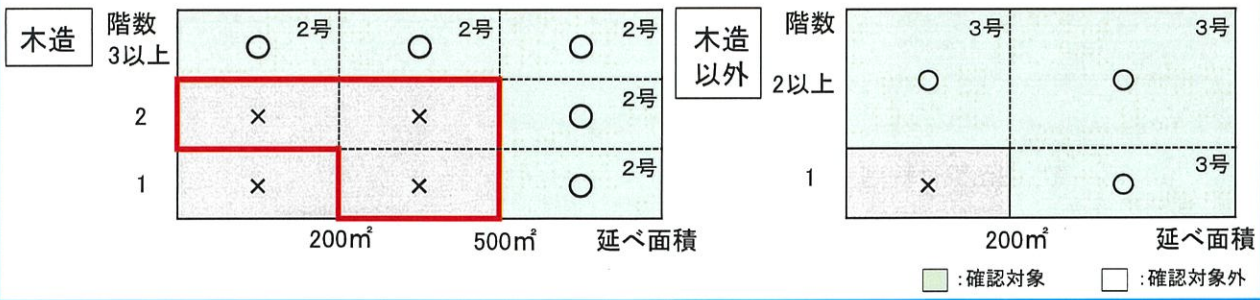
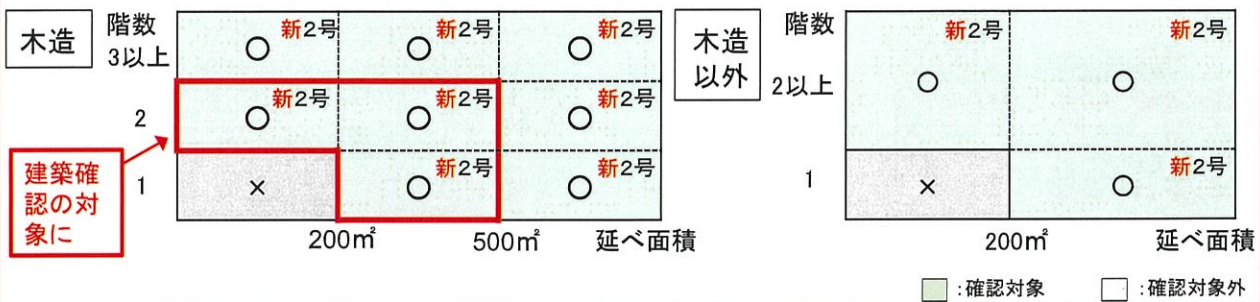


○都市計画区域、準都市計画区域、準景観地区等外

**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

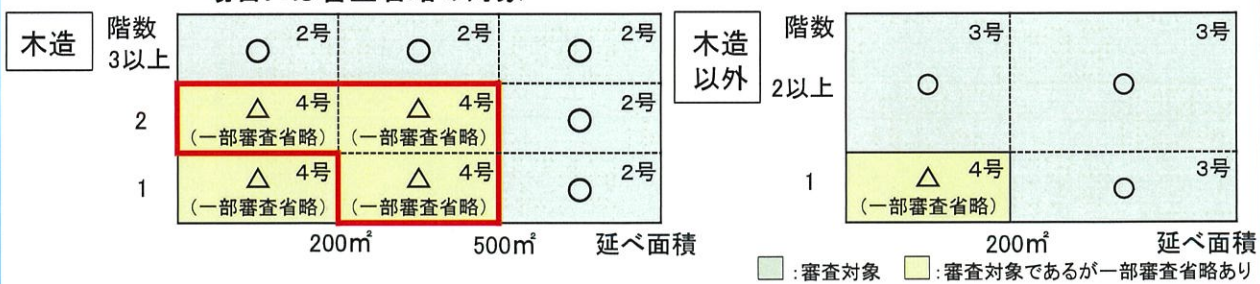


**改正後** 構造によらず、階数2以上又は延べ面積200㎡超の建築物は建築確認の対象に

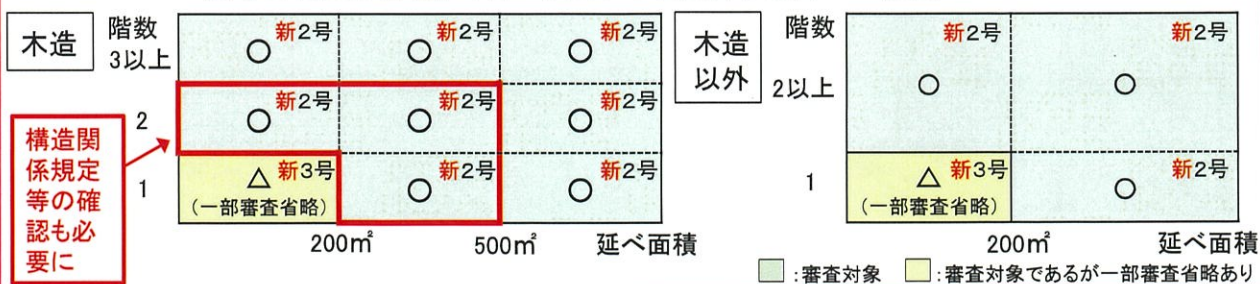


○都市計画区域、準都市計画区域、準景観地区等内

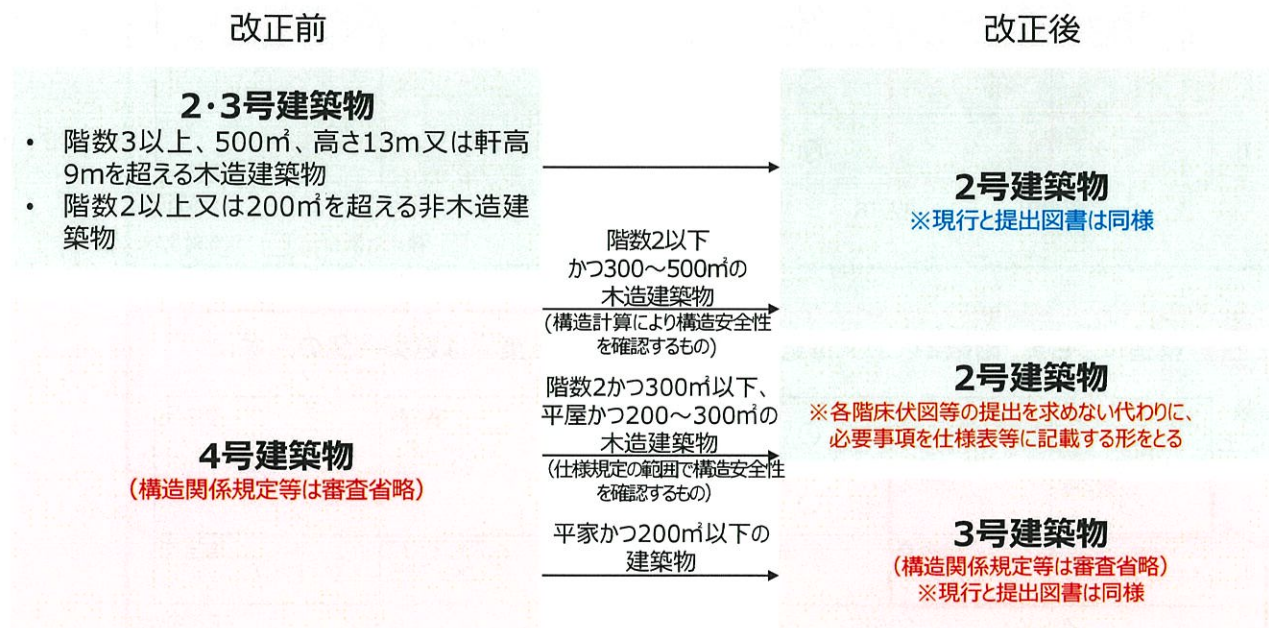
**改正前** 階数2以下で延べ面積500㎡以下の木造建築物は、建築士が設計・工事監理を行った場合には審査省略の対象



**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)



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、旧4号建築物のうち、審査省略対象から外れるもの（仕様規定の範囲で構造安全性を確認する建築物に限る）については、提出図書等の合理化を図る。



# 省エネ基準適合義務制度① ～義務付けの対象～

## Point

2025年4月(R7年4月)以降※に着工する原則**全ての住宅・建築物**について省エネ基準適合が義務付けられます。  
※ 制度施行時期は現時点での予定です。

## 省エネ基準適合義務制度において新たに対象となる建築物

**原則、全ての住宅・建築物を新築・増改築する際に、省エネ基準への適合が義務付けられます。**

<現行制度からの変更点>

	現行制度		改正(2025年4月以降)	
	非住宅	住宅	非住宅	住宅
大規模(2000㎡以上)	適合義務	届出義務	適合義務	適合義務
中規模(300㎡以上)	適合義務	届出義務	適合義務	適合義務
小規模(300㎡未満)	説明義務	説明義務	適合義務	適合義務

2025年4月以降

## 適用除外

以下の建築物については適用除外となります。

- 10㎡以下※の新築・増改築 ※現時点での予定。今後政令で定める予定
- 居室を有しないこと又は高い開放性を有することにより空気調和設備を設ける必要がないもの
- 歴史的建造物、文化財等
- 応急仮設建築物(建築基準法第85条第1項又は第2項)、仮設建築物(同法第85条第2項)、仮設興行場等(同法第85条第6項又は第7項)

空気調和設備を設ける必要がないものの例

- ✓ 自動車車庫、自転車駐車場、畜舎、堆肥舎、公共用歩廊
- ✓ 観覧場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場、神社、寺院等(例外的適用除外)
- ✓ 適用除外部分と一体的に設置される昇降機

# 省エネルギー基準とは

## Point

省エネ基準適合に当たっては、**住宅**の場合は**外皮性能基準**と**一次エネルギー消費量基準**、**非住宅**の場合は**一次エネルギー消費量基準**に、それぞれに適合する必要があります。

## 省エネ基準について

省エネ基準は、「建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令(平成28年経済産業省・国土交通省令第1号)」(基準省令)により規定されています。

住宅: 外皮性能基準 + 一次エネルギー消費量基準    非住宅: 一次エネルギー消費量基準

### 外皮性能基準

住宅

外皮(外壁、窓等)の表面積当たりの熱の損失量(外皮平均熱貫流率等)が基準値以下となること。

※「外皮平均熱貫流率」=外皮総熱損失量/外皮総面積

<外皮を通じた熱損失のイメージ>



### 一次エネルギー消費量基準

住宅

非住宅

右記の設備機器等における一次エネルギー消費量(太陽光発電設備等による創エネ量(自家利用分)は控除)が基準値以下となること。

<一次エネルギー消費量の算定対象となる設備機器等>

- 空気調和設備(暖冷房設備)    換気設備
- 照明設備    給湯設備    昇降機(非住宅のみ)

(参考)省エネ性能向上のための取組例



