

# 最近の建築行政の動向について

～抜粋解説～

令和4年6月17日公布

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)

- ③ 建築基準法
- ④ 建築士法

# 目次

---

## ③ 建築基準法

- (1) 建築確認・検査の対象となる建築物の規模等の見直し
- (2) 階高の高い木造建築物等の構造安全性の検証法の合理化
- (3) 中大規模建築物の木造化を促進する防火規定の合理化
- (4) 部分的な木造化を促進する防火規定の合理化
- (5) 既存建築ストックの省エネ化と併せて推進する集団規定の合理化
- (6) 既存建築ストックの長寿命化に向けた規定の合理化

## ④ 建築士法

- (1) 二級建築士の業務独占範囲の見直し

# ③ 建築基準法

## (1) 建築確認・検査の対象となる 建築物の規模等の見直し

# 【建築基準法第6条第1項】 建築確認審査の対象となる建築物の規模の見直し

## 現状・改正主旨

- 建築基準法では、原則全ての建築物を対象に、工事着手前の建築確認や、工事完了後の完了検査など必要な手続きを設けているが、都市計画区域等の区域外においては、一定規模以下の建築物は、建築確認・検査の対象となっていない。(第6条第1項)。
- 都市計画区域等の区域内においては、一定規模以下の建築物は、建築士が設計・工事監理を行った場合には建築確認・検査において構造規定などの一部の審査が省略される特例制度(「審査省略制度」)が設けられている。(第6条の4)
- 省エネ基準への適合や、省エネ化に伴い重量化する建築物に対応する構造安全性の基準への適合を、審査プロセスを通じて確実に担保し、消費者が安心して整備・取得できる環境を整備する必要がある。

## 改正概要

- 木造建築物に係る建築確認の対象は、2階建て以上又は延べ面積200㎡超の建築物に見直され、建築確認検査の審査省略については平家かつ延べ面積200㎡以下の建築物が対象となる。
- 結果的に建築確認及び審査の対象は非木造と統一化され、省エネ基準の審査対象も同一の規模となる。

<木造建築物に係る審査・検査の対象>

現行			改正 ※非木造と統一化		
	建築確認	構造等の安全性審査	建築確認	構造等の安全性・省エネ審査	
都市計画区域<<内>>	全ての建築物	階数3以上又は延べ面積500㎡超	全ての建築物	階数2以上又は延べ面積200㎡超	
都市計画区域<<外>>	階数3以上又は延べ面積500㎡超		階数2以上又は延べ面積200㎡超		

【施行日：公布の日から3年以内】

○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

木造	階数 3以上	2号 ○	2号 ○	2号 ○	木造以外	階数 2以上	3号 ○	3号 ○
	2	4号 △ (一部審査省略)	4号 △ (一部審査省略)	2号 ○		1	4号 △ (一部審査省略)	3号 ○
	1	4号 △ (一部審査省略)	4号 △ (一部審査省略)	2号 ○		延べ面積	200㎡	500㎡

■ : 審査対象    □ : 審査対象であるが一部審査省略あり

**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)

木造	階数 3以上	新2号 ○	新2号 ○	新2号 ○	木造以外	階数 2以上	新2号 ○	新2号 ○
	2	新2号 ○	新2号 ○	新2号 ○		1	新3号 △ (一部審査省略)	新2号 ○
	1	新3号 △ (一部審査省略)	新2号 ○	新2号 ○		延べ面積	200㎡	500㎡

■ : 審査対象    □ : 審査対象であるが一部審査省略あり

構造規定等の確認も必要に

## (2) 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

現状・改正主旨

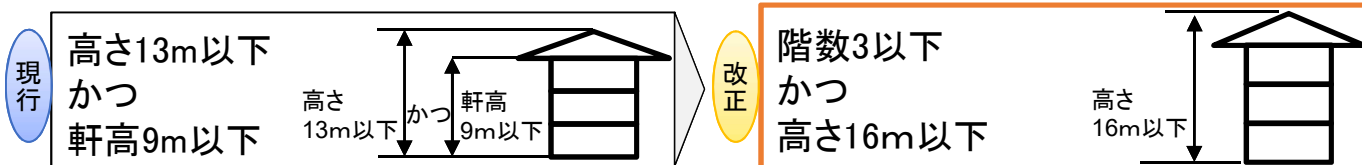
- 高さ13m又は軒高9mを超える木造建築物を建築する場合、高度な構造計算（許容応力度等計算等）により、構造安全性を確認する必要があるため、一級建築士でなければ設計又は工事監理をしてはならない。（法第20条第1項第2号）
- 近年の建築物の断熱性向上等のために、階高を高くした建築物のニーズが高まっている。
- 一定の耐火性能が求められる木造建築物の規模（第21条第1項）については、安全性の検証の結果、高さ13m超又は軒高9m超から、4階建て以上又は高さ16m超に見直されている（H30法改正）。

		～13m※ ※軒高9m	13m※～60m ※軒高9m	60m～
1階建	～500㎡	仕様規定	高度な構造計算 （許容応力度等計算、 保有水平耐力計算）	時刻歴 応答解析
	500㎡～	簡易な構造計算（許容応力度計算）		
2階建	～500㎡	仕様規定		
	500㎡～	簡易な構造計算 （許容応力度計算）		
3階建				
4階建～				

改正概要

- 高度な構造計算までは求めず、二級建築士においても設計できる簡易な構造計算（許容応力度計算）で建築できる範囲を拡大

【簡易な構造計算の規模】



【施行日：公布の日から3年以内】

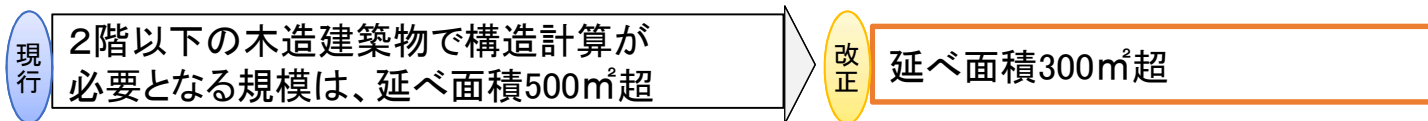


現状・改正主旨

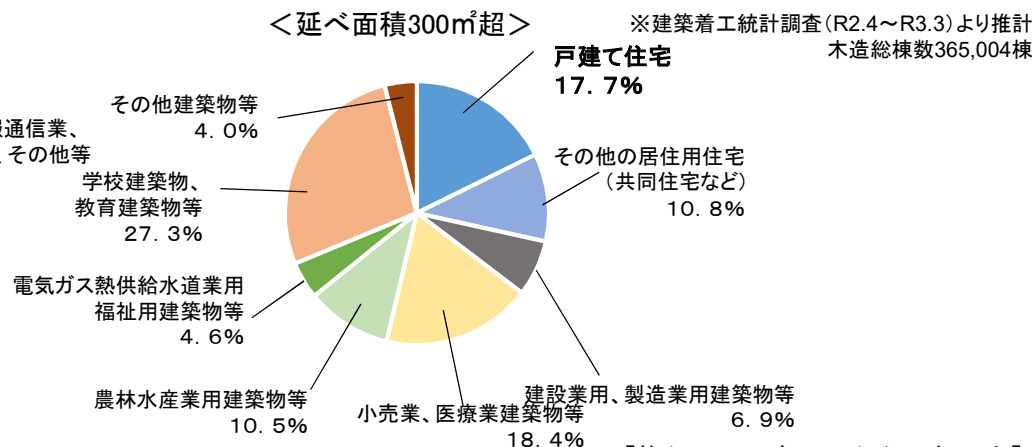
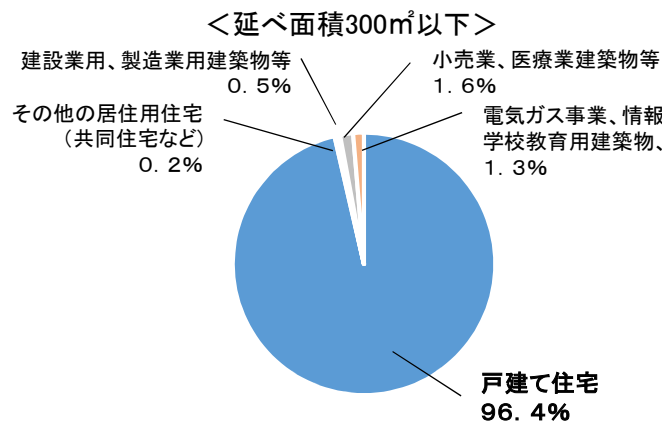
- 2014(平成26)年の豪雪被害をうけ、スパンの大きい等の要件に該当する建築物では構造計算において積雪荷重を割増すことになっている。(H30告示改正)
- 2階建以下で延べ面積500m<sup>2</sup>以下の木造建築物については、大スパンの屋根であっても構造計算が求められていない。(法第20条第1項)
- 多様なニーズを背景として、大空間を有する建築物が増加しており、これらの建築物に対応した構造安全性の確保が必要となっている。

改正概要

- 木造建築物で構造計算が必要となる規模を引下げ(対象を拡大)、構造安全性を確保



【参考】木造建築物の用途分類(延べ面積別)



【施行日：公布の日から3年以内】

# 【建築基準法第20条】 木造建築物の構造計算対象の規模

現行

規模		高さ	高さ13m以下※ ※軒高9m以下	高さ13m※超 60m以下 ※軒高9m超	高さ60m超
1階建	500㎡以下		仕様規定	高度な構造計算 (許容応力度等計算、 保有水平耐力計算)	時刻歴 応答解析
	500㎡超		簡易な構造計算 (許容応力度計算)		
2階建	500㎡以下		仕様規定		
	500㎡超		簡易な構造計算 (許容応力度計算)		
3階建			簡易な構造計算 (許容応力度計算)		
4階建～					

改正

規模		高さ	高さ16m以下	高さ16m超 60m以下	高さ60m超
1階建	300㎡以下		仕様規定	高度な構造計算 (許容応力度等計算、 保有水平耐力計算)	時刻歴 応答解析
	300㎡超		簡易な構造計算 (許容応力度計算)		
2階建	300㎡以下		仕様規定		
	300㎡超		簡易な構造計算 (許容応力度計算)		
3階建			簡易な構造計算 (許容応力度計算)		
4階建～					

【施行日：公布の日から3年以内】

## (3) 中大規模建築物の木造化を促進する 防火規定の合理化

現状・改正主旨

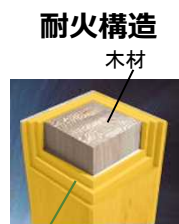
- 3000㎡超の大規模建築物を木造とする場合は、壁・柱等を耐火構造とするか、3000㎡毎に耐火構造体で区画することが求められる。
- 木造建築物において壁・柱等を耐火構造とする場合は、木造部分を石膏ボード等の不燃材料で被覆する必要があり、利用者が木の良さを実感しづらいこと、また、耐火構造体で区画する場合は、建築物を二分化する必要があり、設計上の制約が大きいことが課題として指摘。

改正概要

- 3000㎡超の大規模建築物について、構造部材の木材をそのまま見せる「あらわし」による設計が可能な新たな構造方法を導入し、大規模建築物への木材利用の促進を図る。

現行

以下のいずれかの設計法とする必要。  
 ・壁・柱等を耐火構造とする  
 ・3000㎡毎に耐火構造体で区画する



石こうボード

木材を不燃材料で覆う必要



木造とする場合は、木材を石膏ボードで全面的に覆わなければならない

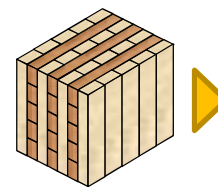
改正

火災時に周囲に大規模な危害が及ぶことを防止でき、木材の「あらわし」による設計が可能な構造方法を導入。

＜政令以下で規定構造方法の例＞

- ・大断面の木造部材を使用しつつ、防火区画を強化すること等により、火災による延焼を抑制し、周囲への延焼を制御できる構造

燃えしろ設計法  
(大断面材の使用)

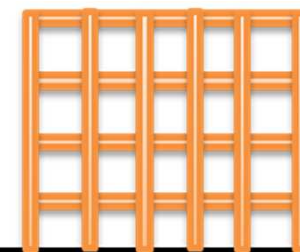


燃えしろ厚さの確保



燃焼後の太い柱

防火区画の強化等により  
延焼を抑制



【施行日：公布の日から2年以内】

## 現状・改正主旨

- 耐火構造の要求性能は、階数に応じて規定されている。
  - ※ 最上階から階数4以内 …… 1時間耐火性能
  - 最上階から階数5以上14以内 …… 2時間耐火性能
  - 最上階から階数15以上 …… 3時間耐火性能
- 木造の耐火設計は中層で多くみられるようになってきているが、階数5の建築物と階数14の建築物の最下層に関して同水準の耐火性能が要求されるなど、きめ細かな基準となっていないとの指摘。

## 改正概要

- 木造による耐火設計ニーズの高い中層建築物に適用する耐火性能基準を合理化し、中層建築物への木材利用の促進を図る。

現行

階数5の建築物と階数14の建築物の最下層に関して同水準の耐火性能を要求

改正

木造による耐火設計ニーズの高い中層建築物に適用する耐火性能基準の合理化  
(階数5以上9以下の建築物の最下層について90分耐火性能で設計可能とする 等)

## (4) 部分的な木造化を促進する 防火規定の合理化

# 【建築基準法第2条第9号の2ほか】 大規模建築物における部分的な木造化の促進

## 現状・改正主旨

- 耐火性能が要求される大規模建築物においては、壁・柱等の全ての構造部材を例外なく耐火構造とすることが求められ、部分的な木材使用がしづらいつの指摘。

## 改正概要

- 耐火性能が要求される大規模建築物においても、壁・床で防火上区画された範囲内で部分的な木造化を可能とし、大規模建築物への木材利用の促進を図る。

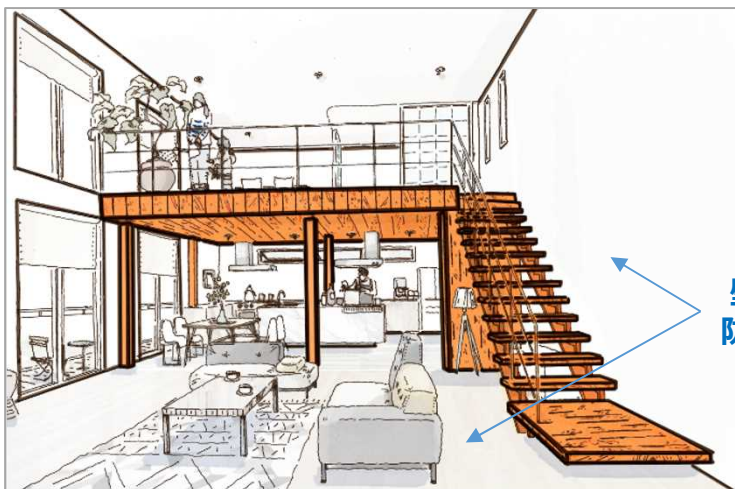
現行

耐火性能が要求される大規模建築物において、壁・柱等の全ての構造部材を例外なく耐火構造とすることを要求

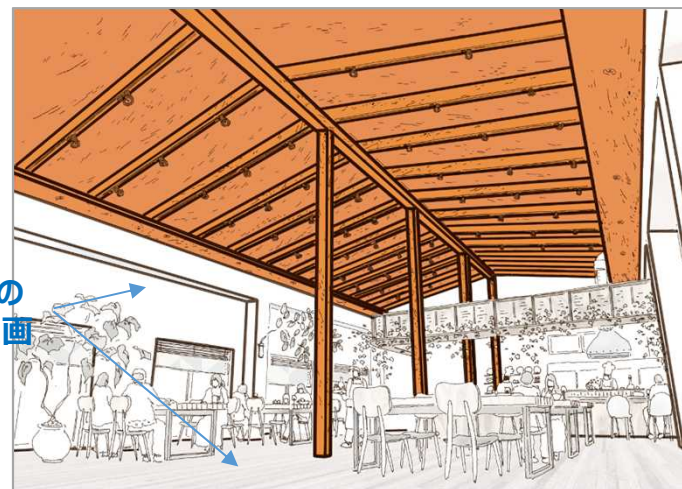
改正

防火上・避難上支障がない範囲内で、部分的な木造化を可能とする

＜政令以下で規定する防火上・避難上支障がない範囲＞  
壁・床で防火上区画され、当該区画外に火災の影響を及ぼさない範囲



複数階にまたがる住戸（メゾネット）内の  
中間床や壁・柱等の木造化



最上階の屋根や柱・はり等の木造化

【施行日：公布の日から2年以内】

現状・改正主旨

- 耐火性能が要求される大規模建築物においては、壁・柱等の全ての構造部材を例外なく耐火構造とすることが求められ、低層部分の木造化がしづらいつとの指摘。

改正概要

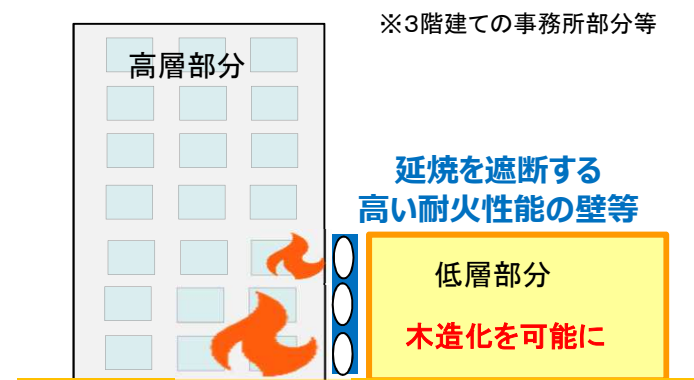
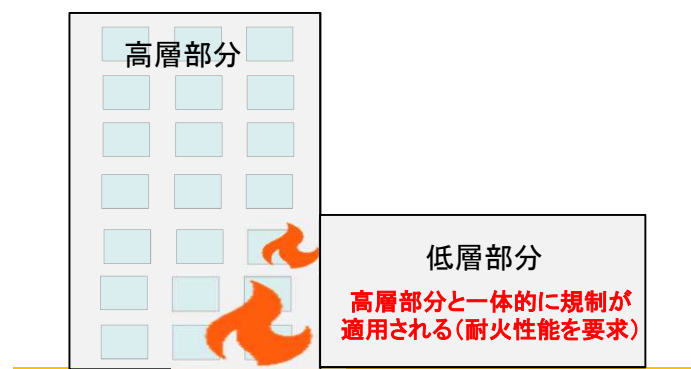
- 防火上分棟的に区画された高層・低層部分をそれぞれ防火規定上の別棟として扱うことで、低層部分の木造化を可能とし、大規模建築物への木材利用の促進を図る。

現行

低層部(例:階数3)についても  
高層部(例:階数4以上)と一体的に  
防火規制を適用し、建築物全体に  
耐火性能を要求

改正後

高い耐火性能の壁等や十分な離隔距離を有する  
渡り廊下で分棟的に区画された高層部・低層部を  
それぞれ防火規定上の別棟として扱うことで、  
低層部分の木造化を可能とする



【施行日：公布の日から2年以内】



現状・改正主旨

- 壁・柱等の構造部材に被覆等の防火措置がなされていない(耐火建築物・準耐火建築物でない)木造建築物については、火災時の延焼の急拡大を防止するため、1000㎡毎に防火壁を設置することを要求。
- 非耐火木造部分と一体で鉄筋コンクリート造や耐火被覆木造などの耐火構造部分を計画する場合、耐火構造部分にも、非耐火木造部分と同様に1000㎡毎に防火壁の設置が求められ、不合理との指摘。

改正概要

- 他の部分と防火壁で区画された耐火構造等の部分には、防火壁の設置は要さないこととする。

現行

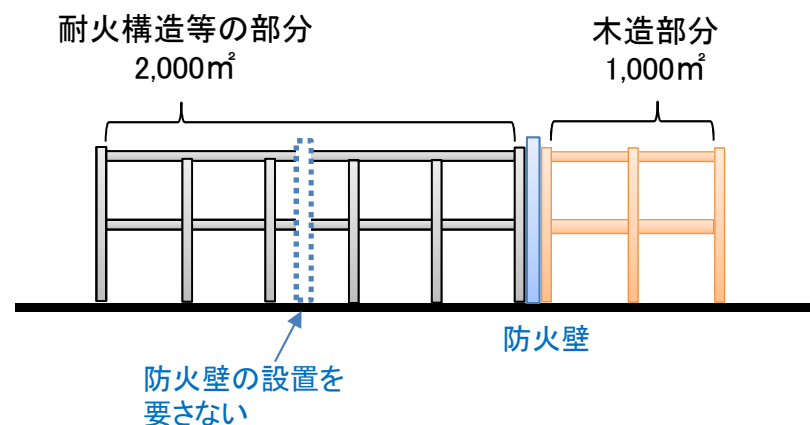
木造部分と一体で耐火構造又は準耐火構造の部分を計画する場合、耐火・準耐火構造部分にも防火壁の設置が求められる

改正

他の部分と防火壁で区画された1000㎡超の耐火・準耐火構造部分には、防火壁の設置は要さないこととする



防火壁のイメージ



【施行日：公布の日から2年以内】

## (5) 既存建築ストックの省エネ化と併せて 推進する集団規定の合理化

現状・改正主旨

- 屋根の断熱改修や屋上への再エネ設備の設置を行う場合、建築物の高さが増加することにより、高さの制限に抵触し、改修が困難となる場合がある。

改正概要

- 屋根の断熱改修や屋上への省エネ設備の設置等の省エネ改修等を円滑化

【施行日：公布の日から1年以内】

現行  
第一種低層住居専用地域等※や高度地区においては、原則として、都市計画により定められた高さの制限を超えてはならない

改正後  
第一種低層住居専用地域等※や高度地区における高さ制限について、屋外に面する部分の工事により高さ制限を超えることが構造上やむを得ない建築物に対する特例許可制度を創設

※ 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、田園住居地域

＜構造上やむを得ないものの例＞ ※ 省令で規定予定

絶対高さ制限

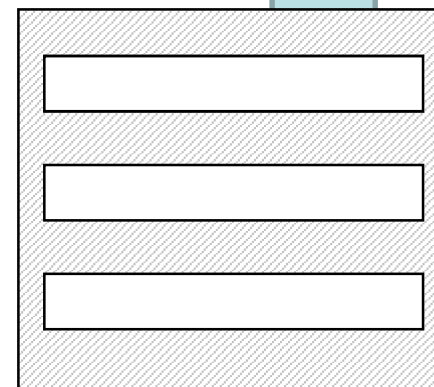


屋根の断熱化工事

・外断熱改修を行う場合、屋根自体の厚さが増加することにより、高さ制限に抵触する可能性がある。

省エネ設備の設置 (高効率の熱源設備等)

※絶対高さ制限の適用上は、建築面積の1/8以内の屋上部分は建築物の高さに不算入



屋上の省エネ設備

・新たに屋上に省エネ設備や再生可能エネルギーを設ける場合に、高さの制限に抵触する場合がある。

現状・改正主旨

- 外壁の断熱改修や日射遮蔽のための庇の設置を行う場合、建築物の床面積や建築面積が増加することにより、容積率や建蔽率の制限に抵触し、改修が困難となる場合がある。

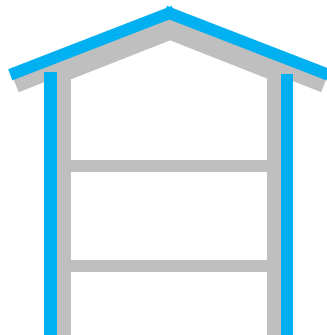
改正概要

- 外壁の断熱改修や日射遮蔽のための庇の設置等の省エネ改修等を円滑化 【施行日：公布の日から1年以内】

現行 都市計画区域等内においては、原則として、都市計画により定められた容積率や建蔽率の制限を超えてはならない（現行では、制限の例外は限定的）

改正後 屋外に面する部分の工事により容積率や建蔽率制限を超えることが構造上やむを得ない建築物に対する特例許可制度を創設

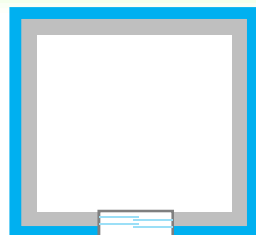
＜構造上やむを得ないものの例＞ ※ 省令で規定予定



外壁の断熱改修  
(断熱材+通気層分が増加)

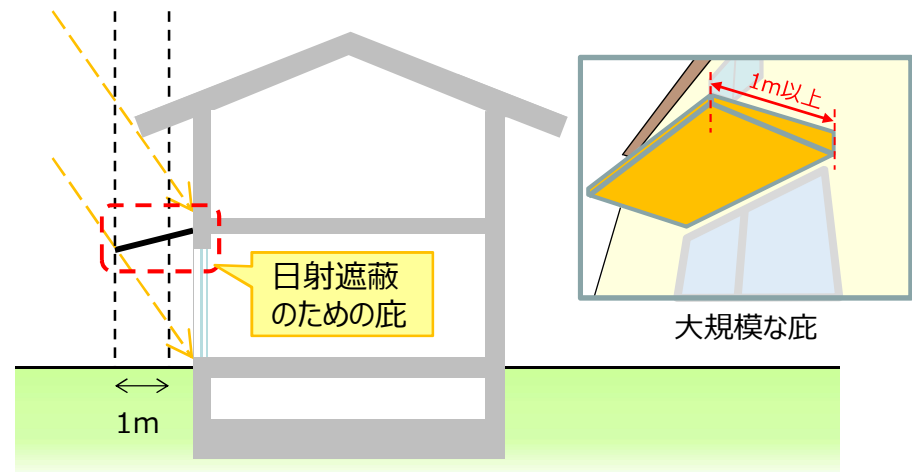


外壁の断熱化工事



・外断熱改修を行う場合、外壁の厚さが外側に大きくなり、建築面積や床面積が増加し、建蔽率や容積率制限に抵触することがある。

■ 増加する部分



・日射遮蔽により省エネ効果を高めるために庇を大きく張り出す場合、建築面積に算入され、建蔽率制限に抵触することがある。

※庇の先端から1m以内は、建築面積に不算入

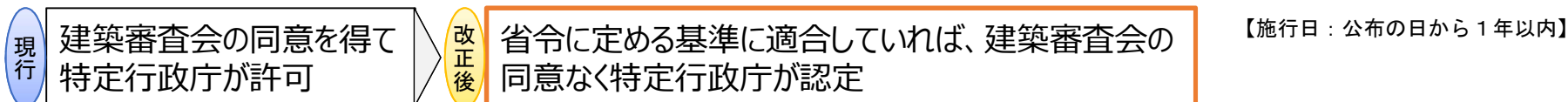
# 【建築基準法第52条】 住宅等の機械室等の容積率不算入に係る認定制度の創設

## 現状・改正主旨

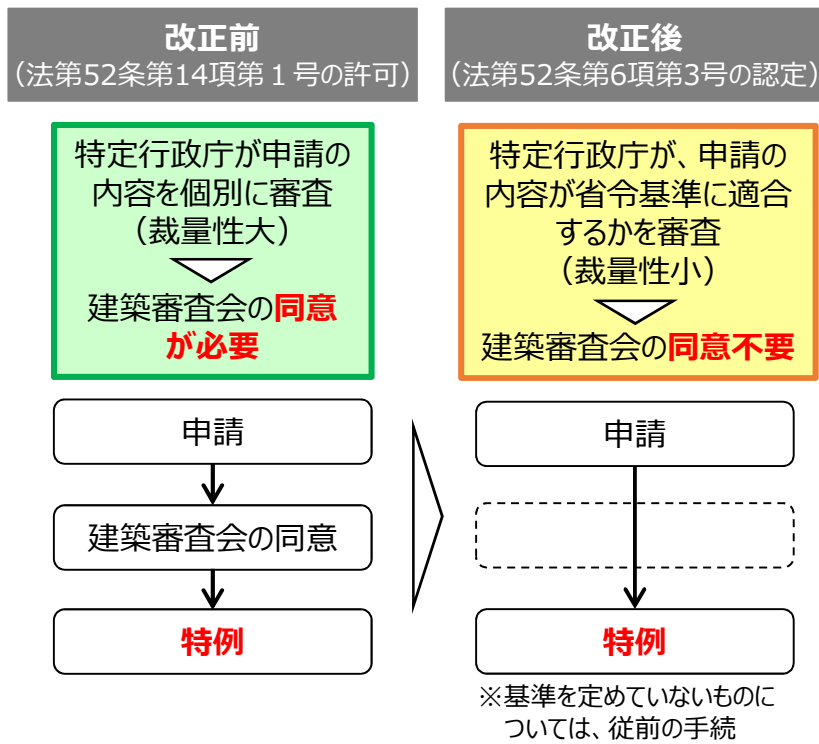
- 機械室等に対する容積率の特例許可は、共同住宅等において高効率給湯設備等を設置する場合の活用実績が多いが、建築審査会の同意に一定の期間を要しており、手続きの円滑化が求められている。

## 改正概要

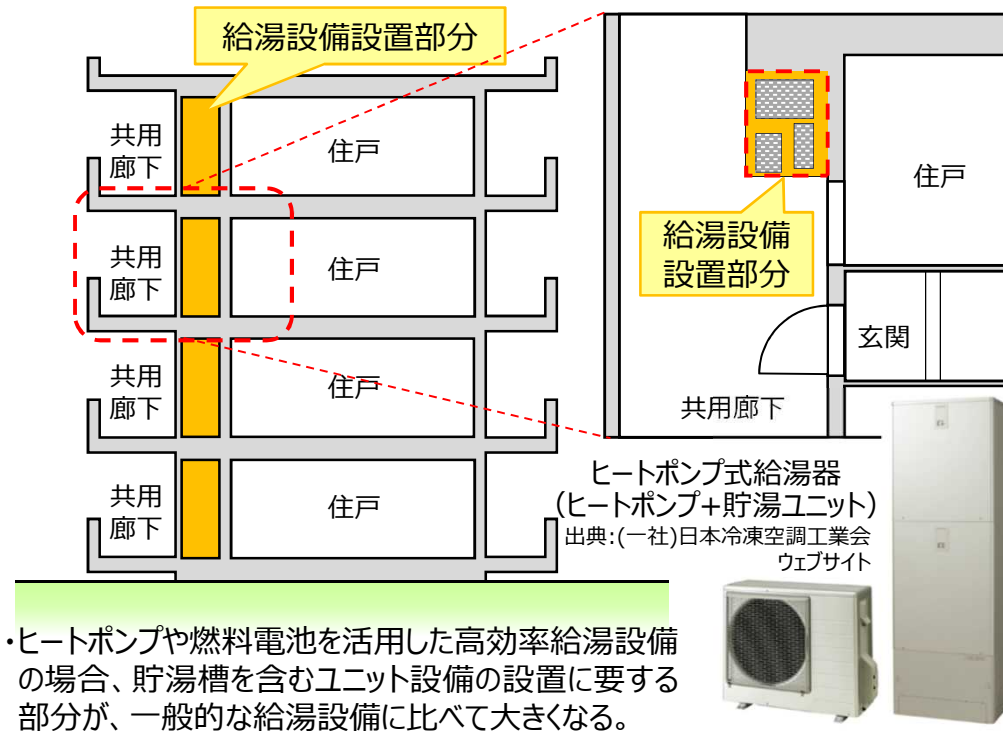
- 住宅及び老人ホーム等に設ける給湯設備の機械室等について容積率緩和の手続きを合理化



### <制度概要>



### <認定の対象となる機械室等の部分> ※ 省令で規定予定



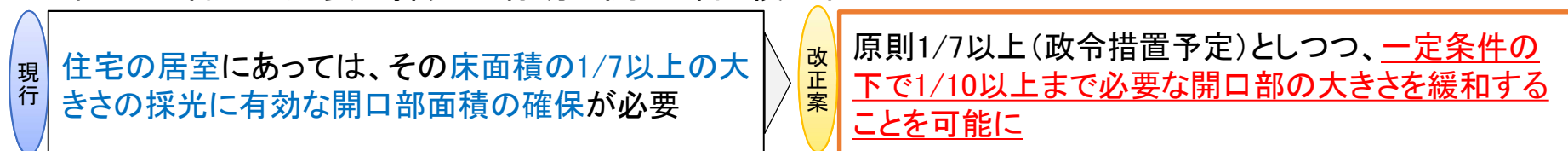
## (6) 既存建築ストックの長寿命化に向けた 規定の合理化

現状・改正主旨

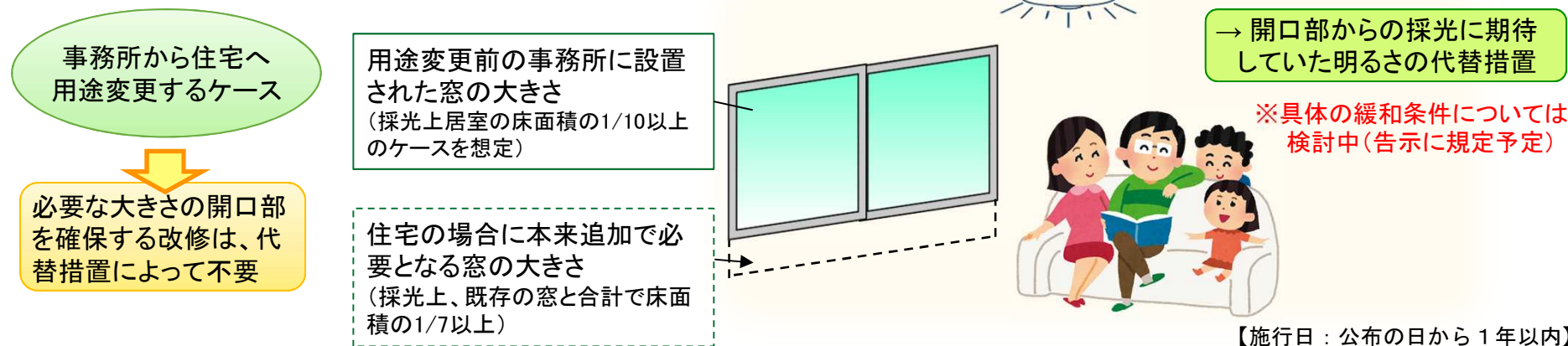
- 窓等の開口部で採光に有効な部分の面積は、その居室の床面積に対して、住宅にあっては1/7以上、その他の学校等の建築物にあっては1/5～1/10において政令で定める割合以上にしなければならない。
- コロナ禍における業務形態の変化等により、採光規定が適用されない用途(事務所、ホテル等)から住宅に用途変更する既存ストックの活用ニーズがある一方、必要な採光面積を確保するための工事が負担となり、断念するケースが発生。
- 熱損失が生じやすい開口部について、住宅の採光規定の見直しによって、省エネ手法のバリエーションが広がり、2050年カーボンニュートラル実現に向けた省エネ対策を一層推進。

改正概要

- 住宅の居室に必要な採光に有効な開口部面積の合理化



<合理化イメージ>



# ④建築士法



【建築士法第3条】  
建築基準法改正に伴う二級建築士の業務独占範囲の見直し

現状・改正主旨

- 「高さ13m又は軒高9m超」の木造建築物等の新築、増改築等を行う場合は、設計等に高度な構造計算が必要であるため、一級建築士でなければ、設計又は工事監理をしてはならないとされている。(簡易な構造計算の対象となる「高さ13m以下かつ軒高9m以下」の建築物は二級建築士も設計等を担えることとしている。)
- 今般の建築基準法の改正により、3階建て木造建築物のうち、簡易な構造計算によって構造安全性を確かめることが可能な範囲を、現行の「高さ13m以下かつ軒高9m以下」から、「高さ16m以下」に見直すことに伴い、簡易な構造計算の対象となる建築物の範囲として定められている二級建築士の業務範囲について、見直し後の構造計算の区分と整合させる必要。

改正概要

- 従来は「高さ13m以下かつ軒高9m以下」の建築物について担えることとしていた二級建築士の業務範囲を、「階数が3以下かつ高さ16m以下」の建築物に改正する(※)

※ 一級建築士でなければ設計等をするのでできない木造建築物等の建築物の「高さ」について、「地階を除く階数4以上又は高さ16m超」に見直す。

現行

延べ面積 S(m <sup>2</sup> )	高さ≤13m かつ 軒高≤9m					高さ>13m または 軒高>9m
	木造			RC造・S造等		
	平屋建	2階建	3階建	2階建以下	3階建	
S ≤ 30m <sup>2</sup>	建築士でなくても設計等できる			建築士でなくても設計等できる		③ 1級・2級・木造建築士でなければ設計等できない
30m <sup>2</sup> < S ≤ 100m <sup>2</sup>	③ 1級・2級・木造建築士でなければ設計等できない			② 1級・2級建築士でなければ設計等できない		
100m <sup>2</sup> < S ≤ 300m <sup>2</sup>	③ 1級・2級・木造建築士でなければ設計等できない			② 1級・2級建築士でなければ設計等できない		
300m <sup>2</sup> < S ≤ 500m <sup>2</sup>	③ 1級・2級・木造建築士でなければ設計等できない			② 1級・2級建築士でなければ設計等できない		
500m <sup>2</sup> < S ≤ 1000m <sup>2</sup> 特殊	③ 1級・2級・木造建築士でなければ設計等できない			② 1級・2級建築士でなければ設計等できない		
1000m <sup>2</sup> < S 特殊	② 1級・2級建築士でなければ設計等できない			① 1級建築士でなければ設計等できない		

改正

※改正事項: 赤字下線部

延べ面積 S(m <sup>2</sup> )	高さ≤16m					高さ>16m または 4階建 (地階を除く)以上
	木造			RC造・S造等		
	平屋建	2階建	3階建	2階建以下	3階建	
S ≤ 30m <sup>2</sup>	建築士でなくても設計等できる			建築士でなくても設計等できる		③ 1級・2級・木造建築士でなければ設計等できない
30m <sup>2</sup> < S ≤ 100m <sup>2</sup>	③ 1級・2級・木造建築士でなければ設計等できない			② 1級・2級建築士でなければ設計等できない		
100m <sup>2</sup> < S ≤ 300m <sup>2</sup>	③ 1級・2級・木造建築士でなければ設計等できない			② 1級・2級建築士でなければ設計等できない		
300m <sup>2</sup> < S ≤ 500m <sup>2</sup>	③ 1級・2級・木造建築士でなければ設計等できない			② 1級・2級建築士でなければ設計等できない		
500m <sup>2</sup> < S ≤ 1000m <sup>2</sup> 特殊	③ 1級・2級・木造建築士でなければ設計等できない			② 1級・2級建築士でなければ設計等できない		
1000m <sup>2</sup> < S 特殊	② 1級・2級建築士でなければ設計等できない			① 1級建築士でなければ設計等できない		

【施行日：公布の日から3年以内】