

◎ 全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付け、木材利用の促進のための防火規制の合理化

【法令名】

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

【掲載官報】	令和 4 年 6 月 17 日 号外第 129 号 71 ページ
【法令番号】	令和 4 年 6 月 17 日 法律第 69 号
【管轄省庁】	国土交通省
【施行期日】	一部の規定を除き、公布の日から起算して 3 年を超えない範囲内において政令で定める日から施行
【法令のあらし】	<p>一 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部改正関係</p> <p>1 題名 題名を「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律」に改めることとした。(題名関係)</p> <p>2 目的 この法律の目的に建築物への再生可能エネルギー利用設備の設置の促進を図ることを追加することとした。(第 1 条関係)</p> <p>3 建築物エネルギー消費性能基準への適合義務の対象となる建築物の範囲の拡大等</p> <p>(一) 建築主は、建築物の建築（エネルギー消費性能に及ぼす影響が少ない規模以下のものを除く。）をしようとするときは、当該建築物（増築又は改築をする場合にあっては、当該増築又は改築をする建築物の部分）を建築物エネルギー消費性能基準に適合させなければならないこととした。(第 10 条第 1 項関係)</p> <p>(二) (一)の規定は、建築基準法第 6 条の 4 第 1 項第 3 号に掲げる建築物の建築をする場合における同法第 6 条第 1 項等の規定の適用等を除き、同項に規定する建築基準関係規定とみなすこととした。(第 10 条第 2 項関係)</p> <p>(三) 建築主は、(一)の規定により建築物エネルギー消費性能基準に適合させなければならない建築物の建築（建築基準法第 6 条の 4 第 1 項第 3 号に掲げる建築物の建築に該当するものを除く。）であって、同法第 6 条第 1 項の規定による確認を要するものをしようとするとき等は、当該建築行為が、建築物エネルギー消費性能適合性判定を行うことが比較的容易なものである場合を除き、建築物エネルギー消費性能確保計画を提出して所管行政庁等の建築物エネルギー消費性能適合性判定を受けなければならないもの等とすることとした。(第 11 条、第 12 条及び第 14 条関係)</p>

4 分譲型規格共同住宅等に係る措置

- (一) 特定共同住宅等建築主（自らが定めた共同住宅等の構造及び設備に関する規格に基づき共同住宅等を新築し、これを分譲することを業として行う建築主であって、その1年間に新築する当該規格に基づく共同住宅等（以下「分譲型規格共同住宅等」という。）の住戸の数が政令で定める数以上であるものをいう。以下同じ。）は、その新築する分譲型規格共同住宅等を(二)に規定する基準に適合させるよう努めなければならないこととした。（第21条第2項関係）
- (二) 経済産業大臣及び国土交通大臣は、特定共同住宅等建築主の新築する分譲型規格共同住宅等のエネルギー消費性能の一層の向上のために必要な住宅の構造及び設備に関する基準を定めなければならないこととした。（第22条第1項関係）
- (三) 国土交通大臣は、特定共同住宅等建築主に対し、その新築する分譲型規格共同住宅等について、(二)に規定する基準に照らし勧告をすることができるものとし、その者が当該勧告に従わなかったとき等は、公表及び命令をすることができるもの等とすることとした。（第23条関係）

5 販売事業者等による建築物の販売等に係る措置

- (一) 建築物の販売又は賃貸（以下「販売等」という。）を行う事業者（以下「販売事業者等」という。）は、その販売等を行う建築物について、エネルギー消費性能を表示するよう努めなければならないものとし、国土交通大臣は、当該表示について、次に掲げる事項を定め、これを告示することとした。（第27条関係）
 - (1) 建築物のエネルギー消費性能に関し販売事業者等が表示すべき事項
 - (2) 表示の方法その他建築物のエネルギー消費性能の表示に際して販売事業者等が遵守すべき事項
- (二) 国土交通大臣は、販売事業者等に対し、その販売等を行う建築物について(一)の規定により告示されたところに従ってエネルギー消費性能の表示をしていないと認めるときは、勧告をすることができるものとし、その者が当該勧告に従わなかったとき等は、公表及び命令をすることができるもの等とすることとした。（第28条関係）

6 建築物再生可能エネルギー利用促進区域における措置等

- (一) 国土交通大臣は、基本方針において、(二)に規定する促進計画に関する基本的な事項等を定めることとした。（第3条第2項関係）
- (二) 市町村は、基本方針に基づき、当該市町村の区域内の一定の区域であって、建築物への再生可能エネルギー利用設備（再生可能エネルギー源の利用に資する設備として国土交通省令で定めるものをいう。以下同じ。）の設置の促進を図ることが必要であると認められるもの（以下「建築物再生可能エネルギー利用促進区域」という。）について、建築物への再生可能

エネルギー利用設備の設置の促進に関する計画（以下「促進計画」という。）を作成することができることとした。（第 60 条第 1 項関係）

(三) 促進計画には、次に掲げる事項について定めることとした。（第 60 条第 2 項関係）

(1) 建築物再生可能エネルギー利用促進区域の位置及び区域

(2) 建築物再生可能エネルギー利用促進区域において建築物への設置を促進する再生可能エネルギー利用設備の種類に関する事項

(3) 建築物再生可能エネルギー利用促進区域内において再生可能エネルギー利用設備を設置する建築物について建築基準法第 52 条第 14 項、第 53 条第 5 項、第 55 条第 3 項又は第 58 条第 2 項の規定（以下「特例対象規定」という。）の適用を受けるための要件に関する事項

(四) 促進計画には、(三)の(1)から(3)までに掲げる事項のほか、建築物への再生可能エネルギー利用設備の設置に関する啓発及び知識の普及に関する事項その他建築物再生可能エネルギー利用促進区域内における建築物への再生可能エネルギー利用設備の設置の促進に関し必要な事項を定めるよう努めることとした。（第 60 条第 3 項関係）

(五) 市町村は、促進計画を作成するときは、あらかじめ、当該建築物再生可能エネルギー利用促進区域内の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとするほか、これに定めようとする(三)の(3)に掲げる事項について、当該建築物再生可能エネルギー利用促進区域内の建築物について特例対象規定による許可の権限を有する特定行政庁と協議をしなければならないこととした。（第 60 条第 4 項及び第 5 項関係）

(六) 市町村は、促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならないこととした。（第 60 条第 6 項関係）

(七) 促進計画を作成した市町村（以下「計画作成市町村」という。）は、建築物への再生可能エネルギー利用設備の設置を促進するため、建築物再生可能エネルギー利用促進区域内の建築物の建築主等に対し、情報の提供、助言その他の必要な支援を行うよう努めることとした。（第 61 条関係）

(八) 建築物再生可能エネルギー利用促進区域内においては、建築主は、その建築又は修繕等をしようとする建築物について、再生可能エネルギー利用設備を設置するよう努めなければならないこととした。（第 62 条関係）

(九) 建築士は、建築物再生可能エネルギー利用促進区域内において、計画作成市町村の条例で定める用途に供する建築物の建築で当該条例で定める規模以上のものに係る設計を行うときは、説明を要しない旨の意思の表明があった場合を除き、当該

設計の委託をした建築主に対し、当該設計に係る建築物に設置することができる再生可能エネルギー利用設備について、書面を交付して説明しなければならないこととした。(第 63 条第 1 項及び第 2 項関係)

- (一〇) 建築士は、(九)の規定による書面の交付に代えて、当該建築主の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電磁的方法により提供することができることとした。(第 63 条第 3 項関係)
- (一一) 促進計画が(六)等の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、建築物再生可能エネルギー利用促進区域内の建築物に対する特例対象規定の適用については、(三)の(3)に掲げる事項に適合する建築物を、特例対象規定による許可の対象とすることとした。(第 64 条関係)

二 建築基準法の一部改正関係

1 建築確認を要する木造の建築物の範囲の拡大

建築主は、二以上の階数を有し、又は延べ面積が 200 m²を超える木造の建築物を建築しようとする場合等においては、当該工事に着手する前に、その計画が建築基準関係規定に適合するものであることについて、建築主事の確認を受け、確認済証の交付を受けなければならないこととした。(第 6 条第 1 項関係)

2 防火に関する制限の合理化

- (一) 耐火建築物は、その主要構造部のうち、防火上及び避難上支障がない部分以外の部分が耐火構造である建築物等をいうこととした。(第 2 条第 9 号の 2 イ関係)
- (二) 延べ面積が 3,000 m²を超える建築物は、その壁、柱、床その他の建築物の部分又は防火戸その他の防火設備を通常の火災時における火熱が当該建築物の周囲に防火上有害な影響を及ぼすことを防止するためにこれらに必要とされる性能に関する技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならないこととした。(第 21 条第 2 項関係)
- (三) (二)に規定する基準等の適用上一の建築物であっても別の建築物とみなすことができる部分が二以上ある建築物の当該建築物の部分は、当該基準等に係る規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなすこととした。(第 21 条第 3 項、第 27 条第 4 項及び第 61 条第 2 項関係)
- (四) 防火上有効な構造の防火壁等によって他の部分と有効に区画されている部分（以下「特定部分」という。）を有する建築物であって、当該建築物の特定部分の特定主要構造部が耐火構造であるもの等に該当し、かつ、当該特定部分の外壁の開口

部で延焼のおそれのある部分に第2条第9号の2口に規定する防火設備を有するもの等に係る第26条第1項の規定の適用については、当該建築物の特定部分及び他の部分をそれぞれ別の建築物とみなし、かつ、当該特定部分を同項第1号に該当する建築物とみなすこととした。(第26条第2項関係)

3 構造に関する制限の合理化等

- (一) 建築物の計画(第20条第1項第4号に掲げる建築物に係るもののうち、構造設計一級建築士の構造設計に基づくもの等に限る。)が特定構造計算基準又は特定増改築構造計算基準に適合するかどうかの確認審査等を、構造計算に関する高度の専門的知識及び技術を有する者である建築主事とする場合等は、建築主は、構造計算適合性判定を受けなくてもよいこととした。(第6条の3第1項及び第18条第4項関係)
- (二) 地階を除く階数が三である木造の建築物であって、高さが一三メートルを超え、一六メートル以下であるもの等の構造方法は、構造耐力上主要な部分ごとに応力度が許容応力度を超えないことを確かめること等の基準に従った構造計算(以下「許容応力度計算」という。)で、国土交通大臣が定めた方法によるもの等によって確かめられる安全性を有するものでよいこととした。(第20条第1項第2号関係)
- (三) 高さが六〇メートル以下である建築物(第20条第1項第2号に掲げる建築物を除く。)のうち、木造の建築物で地階を除く階数が三以上であるもの又は延べ面積が300㎡を超えるものの構造方法は、許容応力度計算で、国土交通大臣が定めた方法によるもの等によって確かめられる安全性を有するもの等でなければならないこととした。(第20条第1項第3号関係)

4 居室の採光に関する制限の合理化

住宅の居室には、採光のための窓その他の開口部を設け、その採光に有効な部分の面積は、その居室の床面積に対して、5分の1から10分の1までの間において居室の種類に応じ政令で定める割合以上としなければならないこととした。(第28条第1項関係)

5 容積率等に関する制限の合理化

- (一) 住宅又は老人ホーム等に設ける機械室等(給湯設備等を設置するためのものであって、市街地の環境を害するおそれがないものに限る。)で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものの床面積は、容積率の算定の基礎となる延べ面積には、算入しないこととした。(第52条第6項第3号関係)

- (二) 建築物のエネルギー消費性能の向上のため必要な外壁に関する工事等を行う構造上やむを得ない建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの容積率は、その許可の範囲内において、第 52 条第 1 項から第 9 項までの規定による限度を超えるものとすることができることとした。(第 52 条第 14 項第 3 号関係)
 - (三) 建築物のエネルギー消費性能の向上のため必要な外壁に関する工事等を行う構造上やむを得ない建築物で、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの建蔽率は、その許可の範囲内において、第 53 条第 1 項から第 3 項までの規定による限度を超えるものとするすることができることとした。(第 53 条第 5 項第 4 号関係)
 - (四) 第一種低層住居専用地域等内においては、再生可能エネルギー源の利用に資する設備の設置のため必要な屋根に関する工事等を行う構造上やむを得ない建築物で、特定行政庁が低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めて許可したものの高さは、その許可の範囲内において、第 55 条第 1 項及び第 2 項の規定による限度を超えるものとするすることができることとした。(第 55 条第 3 項関係)
 - (五) 都市計画において建築物の高さの最高限度が定められた高度地区内においては、再生可能エネルギー源の利用に資する設備の設置のため必要な屋根に関する工事等を行う構造上やむを得ない建築物で、特定行政庁が市街地の環境を害するおそれがないと認めて許可したものの高さは、その許可の範囲内において、当該最高限度を超えるものとするすることができることとした。(第 58 条第 2 項関係)
- 6 一の敷地とみなすこと等による制限の緩和等の対象の拡大
- 一の敷地とみなすこと等による制限の緩和等の対象について、大規模の修繕又は大規模の模様替をする建築物を追加するもの等とすることとした。(第 86 条、第 86 条の 2 及び第 86 条の 4 関係)
- 7 既存不適格建築物に関する制限の合理化
- (一) 第 3 条第 2 項等の規定により第 21 条、第 22 条第 1 項、第 23 条、第 25 条、第 35 条(同条の階段、出入口その他の避難施設及び排煙設備に関する技術的基準のうち政令で定めるもの並びに同条の敷地内の避難上及び消火上必要な通路に関する技術的基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。)、第 36 条(同条の防火壁及び防火区画の設置及び構造に関する技術的基準のうち政令で定めるもの(以下「防火壁等に関する技術的基準」という。)に係る部分に限る。)、第 43 条第 1 項、第 44 条第 1 項又は第 62 条の規定の適用を受けない建築物について政令で定める範囲内において増築等をする場合においては、第 3 条第 3 項の規定にかかわらず、これらの規定は適用しないこととした。(第 86 条の 7 第 1 項関係)

	<p>(二) 第3条第2項等の規定により第21条、第23条、第26条、第27条、第36条（防火壁等に関する技術的基準（政令で定める防火区画に係る部分を除く。）に係る部分に限る。）又は第61条の規定の適用を受けない建築物であって、これらの規定に規定する基準の適用上一の建築物であっても別の建築物とみなすことができる部分（以下「独立部分」という。）が二以上あるものについて増築等をする場合においては、第3条第3項の規定にかかわらず、当該増築等をする独立部分以外の独立部分に対しては、これらの規定は適用しないこととした。（第86条の7第2項関係）</p> <p>(三) 第3条第2項等の規定により第35条（同条の廊下並びに非常用の照明装置及び進入口に関する技術的基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。）、第35条の2又は第37条の規定の適用を受けない建築物について増築等をする場合においては、第3条第3項の規定にかかわらず、当該増築等をする部分以外の部分に対しては、これらの規定は適用しないこととした。（第86条の7第3項関係）</p> <p>三 建築士法の一部改正関係</p> <p>地階を除く階数が三以下であり、高さが一三メートルを超え、一六メートル以下である建築物及び建築物の部分等を新築する場合における設計及び工事監理については、一級建築士の業務独占範囲から除き、二級建築士がすることができることとした。（第3条第1項関係）</p> <p>四 独立行政法人住宅金融支援機構法の一部改正関係</p> <p>独立行政法人住宅金融支援機構は、住宅のエネルギー消費性能の向上を主たる目的とする住宅の改良に必要な資金の貸付けを行うこととした。（第13条第1項第10号関係）</p>
<p>【改正される法令】</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号） ➤ 建築基準法（昭和25年法律第201号） ➤ 建築士法（昭和25年法律第202号） ➤ 独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号） ➤ 消防法（昭和23年法律第186号） ➤ 登録免許税法（昭和42年法律第35号） ➤ 国土交通省設置法（平成11年法律第100号）

WestlawJapan 法令あらし

- 都市の低炭素化の促進に関する法律（平成 24 年法律第 84 号）
- 刑法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整理等に関する法律（令和 4 年法律第 68 号）
- 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成 12 年法律第 57 号）
- 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）