

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）に係る質疑応答集
（令和5年3月31日時点）

※赤字箇所が令和4年10月31日時点からの更新箇所です。

○建築物省エネ法関係

1. 省エネ基準適合の義務化

	問	答
1	手数料、審査所要時間の具体的な取扱いについて教えてほしい。	適合義務対象の拡大に伴い、具体的な審査方法等を今後お示しする予定です。手数料についてはその内容も踏まえ、所管行政庁等の実態に応じて設定されることとなります。
2	着工日が施行日後になった場合の取扱いについて教えてほしい。	施行日以降に工事に着手する場合、適用除外の建築物を除き、省エネ基準への適合義務対象となります。
3	確認申請受付日を基準としない（工事着手を基準とする）理由について教えてほしい。	新たに適合義務対象となる建築物には現在建築確認の対象でないものも含まれるため、施行日以後に工事に着手するかどうかを基準とすることとしております。
4	施行日以前に確認申請を提出していても着工が施行日以後の場合は適合義務の対象となるのか。	貴見のとおりです。
5	現行の届出制度の経過措置について教えてほしい。	施行日前に届出を行っていても、工事への着手が施行日後であれば、適合義務対象となります。また、附則第2条「改正前の法律に規定する建築主、国等の機関の長及び所管行政庁が講ずべき措置については、なお従前の例による」とある通り、現行法第19条第1項により建築主が届出した建築物について所管行政庁が施行日以前に行った指示・命令は施行日後も効力を持つこととなります。
6	適合義務の適用除外の規模について教えてほしい。	新築・増改築の適合義務の適用除外となるエネルギー消費性能に及ぼす影響が少ないものとして政令で定める規模は、床面積10㎡以下とする予定です。
7	適合義務について、建物用途による除外規定はあるか。	現行制度において、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として政令で定める用途の建築物（例：自動車車庫、常温倉庫、神社、寺院等）は適用除外となっており、改正後も同様です。
8	確認審査が不要な小規模建物は適合義務の対象外か。	原則全ての新築住宅・非住宅が適合義務の対象となりますが、床面積10㎡を超える建築物については、確認審査が不要であっても適合義務対象となる予定です。

9	都市計画区域外で平屋かつ 200 ㎡以下の場合、現行通り建築確認及び検査は省略されると認識してよいか。省エネ基準への適合性審査の扱いは。	都市計画区域外で平屋かつ 200 ㎡以下の建築物の場合、建築確認及び検査は省略され、省エネ基準への適合性審査も不要となります。
10	減築と増築を同時に行った場合、計画の床面積が従前より増加しなければ適合義務対象外として考えてよいか。	減築と増築を同時に行った場合においても、床面積 10 ㎡を超える増築を行った場合は、適合義務対象となる予定です。
11	改修は適合義務の対象か。	適合義務の対象は新築・増改築であり、改修は対象外です。
12	大規模の修繕・模様替は適合義務の対象か。	大規模の修繕・模様替は適合義務の対象外です。
13	プレハブでの住宅販売モデルルームは適合義務の対象か。	仮設の建築物であって政令で定めるもの（建築基準法第 85 条第 5 項又は第 6 項の規定による許可を受けた建築物）には適合義務が適用されません。
14	オフグリッド住宅の新築は適合義務の対象か。	建築物省エネ法上、系統電力の接続の有無は問わず、床面積 10 ㎡を超える建築物については、適合義務の対象となる予定です。
15	増改築時の計算方法について教えてほしい。	増改築時に適用される省エネ基準については、今後省令・告示等でお示しいたします。
16	住宅・非住宅ともに、登録省エネ判定機関の対象になるのか。	原則貴見のとおりです。ただし、省エネ基準への適合性審査が容易な建築行為については省エネ適判手続きを省略できることとしており、仕様基準により計画されるものを対象とする予定です。
17	非住宅も住宅と同様に増改築を行う部分のみ基準適合を求めるのか。	貴見のとおりです。
18	気候風土適応住宅の取扱いについて教えてほしい。	気候風土適応住宅については、適合義務制度においても、現行の説明義務制度と同様の取扱いをする予定です。
19	「適合性審査が容易な建築行為」の具体的な内容、解釈について教えてほしい。仕様基準以外の方法による適判省略は予定されているか。	省エネ適判手続きの省略となる「省エネ基準への適合性審査が容易な建築行為」の具体的な内容は今後省令でお示しします。なお、現行の適合性判定で用いられている標準入力法・モデル建物法を対象とするものではありません。
20	「適合性審査が容易な建築行為」の対象は住宅のみか。	仕様基準については住宅のみを対象とする予定です。
21	「適合性審査が容易な建築行為」の仕様基準とは、現行の基準と同じものか。	現行の仕様基準を用いる予定です。
22	仕様基準は一戸建てだけでなく、長屋や共同住宅についても適用できる規定となる予定か。	貴見のとおりです。なお、現行の仕様基準においても、一戸建てだけでなく長屋や共同住宅についても適用可能です。
23	住宅の省エネ計算でのモデル建物法の適用の見通しについて教えてほしい。	モデル建物法は、非住宅部分を対象とした評価方法であり、住宅への適用予定はありません。

24	仕様基準にて省エネ適判を省略し、BELS等の審査は標準計算にて行うことは問題ないか。	問題ありません。
25	住宅の省エネ基準への適合性審査については、審査が容易であれば規模にかかわらず適判省略できるか。住宅でも現在の省エネ適判対象物件と同様の計算方法を用いた場合は、適判手続きを行うことになるのか。	規模にかかわらず仕様基準を用いる場合は、省エネ適判手続きを要しないこととする予定です。省エネ計算が必要な場合は、住宅用途でも適判手続きを行うこととなります。
26	「適合性審査が容易な建築物の省エネ適判手続きの省略」に関し、改正法第11条第1項に規定している「この限りでない。」の解釈は次のどちらか。 ① 省エネ適判を原則受ける必要はないが任意で受けることはできる ② 省エネ適判を受けることはできない	①のとおり、「省エネ適判を原則受ける必要はないが任意で受けることはできる」こととなります。
27	新たに適合義務となる住宅等については、建築基準関係規定とみなして、建築確認審査の中で一体的に審査を行うこととなるのか。	貴見のとおりです。なお、現行の適合義務対象の中・大規模の非住宅建築物と同様に省エネ適判を受けていただく場合と、省エネ適判手続きを省略できる場合(省エネ基準への適合性審査が容易な建築行為)の両方があります。
28	申請書類の審査・検査方法について具体的に教えてほしい。	建築確認における省エネ審査・検査の詳細については、今後関連省令等において定めるほか、マニュアルをお示しする予定です。
29	住棟評価が廃止されるに伴い、共同住宅の新たな計算方法は設定されるのか。	現行の単位住戸での評価方法によって評価することとなります。
30	木造住宅の設備機器(暖冷房設備)について、入居後に施主自らが設置するものは検査の対象に含まれないのか。	検査時点において、設置する設備が未定である場合には、当該設備は設置されないものとして検査を行うことが考えられます。
31	増改築工事における基準適合の考え方について、現行の建築物省エネ法では、増改築部分が省エネ基準に不適合であったとしても、建築物全体で基準に適合する場合があるが、改正後は必ず増改築部分が省エネ基準を満たす必要があるのか。	改正法施行後は、増改築部分が省エネ基準を満たす必要があります。
32	増改築を行う部分にのみ基準適合を求めるとすると、現行の制度から緩和されていることになるのではないか。	現行と同様に増改築時に建築物全体について基準適合を求めると、 ・省エネ基準に適合させて新築した建築物であっても、更なる基準強化後に増改築を行う際に、改めて建物全体を新たな基準に適合させなければならず、建築主の負担が大きいこと、 ・とりわけ住宅については、エネルギー消費量に係る基準に加え、外皮に係る基準も適用されるため、外皮基準が強化されると建物全体について改めて壁等の断熱改修

		が必要となり、建築主の負担が特に大きくなることから、増改築そのものを停滞させるおそれがあります。このため、増改築部分のみ省エネ基準への適合を求める制度に見直し、省エネ改修等の円滑化を図ることとしております。
33	住宅における軽微な変更について、明らかに性能が向上する変更のみ軽微変更となるのか。ルートCは申請側・審査側とも負担が大きいため見直すべきではないか。	住宅における軽微な変更等、具体的な審査方法については今後マニュアル等でお示しいたします。
34	省エネ適判資料の保存について、一律15年なのか。電子化がどこまで進むかにもよるが、適判件数が増加するため改修時に必要な場合は適合通知書等のみ残せば、計算書等は不要としても支障ないのではないか。 (保管スペースの問題)	施行規則において、登録省エネ判定機関は省エネ適判に係る計画書及びその添付図書等を適判通知書の交付日から15年間保存することとされています。なお、保存媒体は電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクをもって書類に代えることが可能です。
35	確認申請等の審査について、例えば住宅性能評価取得により審査省略できるなど、今回の法改正に伴い審査の合理化ができないか教えて欲しい。	住宅性能評価書の交付を受けた建築物であっても、審査省略制度の対象でないものについては、確認審査における省エネ基準への適合性の審査の対象となります。
36	設計技術者や審査業務従事者の不足が想定されるが、どのような施策を講じるのか。	施行に向けて、申請側・審査側双方に向けた講習会等、必要な体制整備を図ってまいります。
37	法6条関係建築主(建物所有者)の努力義務について、既存ストックの省エネ性能向上について目標や指針のようなものは示されるのか。	基本方針等において当該規定の趣旨を示すことを想定しております。

2. 表示制度

	問	答
1	具体的な表示イメージがあれば教えて欲しい。資料のようにBELSを使うのか。	具体的な表示イメージは、表示の内容・方法を定める告示と共に、今後お示しする予定です。現在の「建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針」では、BELSなどの第三者認証のほか、自己評価も可能としているところです。
2	R6年度までに施行されるとのことだが、確認申請、完了検査、竣工のどれかが施行日以降であれば、表示が必要ということか。	施行のタイミングの詳細については今後お示しする予定です。
3	現行のBELSは見直しまたは廃止されるのか。	BELSは「建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針」に準拠したものとなっているため、新たな告示制定に伴って見直される可能性があります。
4	現行の既存建築物に対する表示認定制度は完全に無くなるのか。	現行法第41条に基づく基準適合認定は3年目施行をもって廃止されます。

5	「建築物の販売・賃貸事業者」の「建築物」とは、 “住宅を含む建築物”又は“非住宅”のどちらを指すのか。	住宅を含む建築物を指します。
6	「販売を行う事業者」の定義とは。	建築物の売買において、売主となる事業者を指します。
7	努力義務において、今後 BELS 認定を取得する事が求められてくるということか。ZEH 水準を満たしたいという要望が増えているため、BELS 取得のメリットを省エネ住宅であること以外にも理由付けできれば進めやすい。	表示の努力義務は、建築物の販売・賃貸を行う事業者に対して課せられています（建売分譲住宅や分譲マンション、賃貸住宅などが対象。注文住宅は努力義務の対象外）。 情報の客観性が高い第三者評価（BELS）を取得することは望ましいと考えられますが、必ずしも第三者評価の取得を求めることとはせず、販売・賃貸事業者の自己評価による表示も可能にすることを検討しています。
8	不動産業者に委託販売をしている場合、表示を行う者は建物所有者となるのか。または不動産業者となるのか。また、仲介業の場合も対象か。	表示の努力義務の対象者は、販売・賃貸事業者とされており、ご質問のケースでは販売事業者（売買において、売主となる事業者）に、表示の努力義務が課せられます。なお、販売・賃貸事業者からの委託に基づき仲介事業者が表示を行う、というケースは想定されませんが、この場合、販売・賃貸事業者から仲介事業者に対し、表示に必要な情報を提供する必要があります。
9	既存建築物も対象となるのか。	既存建築物を販売・賃貸する事業者に対しても表示の努力義務は課せられていますが、建築時に省エネ性能が評価されていないこと等により、新築と同様には表示できない場合が想定されることから、今後、既存建築物の特性に応じた簡易な代替表示方法を検討し、今後ガイドラインにおいて示す予定です。 具体的には、高断熱窓・高効率給湯器への改修を行っている場合に、その旨を表示することを想定しています。 参考：建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度に関する検討会 (https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000216.html)

3. 建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度の創設

	問	答
1	再エネ利用促進区域は必ず定めなければならないのか。	促進計画は市町村が作成することが「できる」制度であり、必ず定めなければならないものではありません。
2	促進計画作成は義務ではないが、基本的には作成をさせる方針なのか。	各市町村の実情に応じ、再エネ利用設備の設置の促進を図ることが必要な区域において作成いただくことを

		想定しております。
3	公布日より2年以内施行とあるが、必ずしも2年以内に区域を定めなくても良いか。また、年数に関係なく必ずしも定めなくても良いという解釈で良いか。	「公布日より2年以内施行」とは、促進区域制度の施行日が公布日より2年以内であることを指し、2年以内に区域を設定しなくてはならないという意味ではありません（施行日より前に区域設定をすることはできません）。また、施行日以降も区域設定は義務ではありません。
4	再エネ利用促進区域は市町村で定めるとあるが、都道府県は定めることはできないのか。	建築物省エネ法上、市町村が定めることとなっておりますが、地方自治法の事務委任の規定を用いて、市町村からの委任により都道府県が定めることも可能です。
5	複数の市町村にまたがる区域を設定する場合、促進計画等の作成主体は各市町村と考えてよいのか。	建築物省エネ法上、促進計画の作成主体は市町村とされており、一方、地方自治法の規定に基づき、計画作成に係る事務を都道府県等の他の自治体に委任することも可能です。
6	再エネ利用設備とは何を指すのか基準を示してほしい。	再エネ利用設備の具体的な種類は、今後省令で定める予定です。
7	促進計画の公表にあたり、パブコメを行うことを想定しているか。	建築物省エネ法上、市町村は促進計画の作成にあたり、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じることとされており、その手段の一つとしてパブリックコメントを行うことも想定されます。
8	促進計画を定めたときは遅滞なく公表しなければならないとあるが、公表すべき内容に公表日が定められていないのはなぜか。	公表日は促進計画の公表にあたって通常明らかになるため、公表すべき内容として特段定めてはおりません。
9	建築士から建築主への説明は具体的にどのようなものか。	説明の具体的な内容は省令で定める予定ですが、建築物に設置することができる再エネ設備の種類・規模、設備導入による創エネ量等を想定しています。
10	建築主への説明は、建築士に加え再エネ設備の専門メーカー等と協同して行っても法令に抵触しないか。	建築士から建築主への説明が法令に定めるとお行われる状況であれば、メーカー等が説明に同席することは法令に抵触するものではありません。
11	建築士による説明義務については、フォーマット等が出るのか。	説明事項を省令で定めた上で、参考様式をお示しする予定です。
12	説明に用いた書類の保存義務はあるか。	今後省令等で取扱いを定める予定です。
13	促進計画の策定にあたり、建築士の説明義務の導入(条例化)は必須か。	本制度における促進計画制度は、促進区域内における建築士による説明義務制度と形態規制の特例許可制度を措置することにより、再エネ利用設備の導入促進を図ろうとするものです。
14	建築士による説明義務の導入にあたり、対象となる用途・規模を条例で定めておく必要があるということか。または特に条例で定めなくてもよいのか。	説明義務の対象となる建築物の用途・規模は、条例で定める必要があります。条例が定められない場合には、促進計画において促進区域を定めても、建築士による

		説明義務は課されません。
15	再エネ利用促進区域は条例で定めることが必須となるか。	促進区域については促進計画において定めればよく、これを条例で定める必要はありません。
16	市町村による促進計画の作成はどのような部署が中心となるべきか。	各市町村の実情に応じて適切にご判断いただくこととなりますが、ガイドラインにおいて事例等をお示しする予定です。
17	都道府県や市区町村の建築部局で再エネ導入を推進することは困難。再エネ施策を所管する担当部局において導入促進の取組を進めてほしい。	促進計画の作成等を行う担当部局については、法令上の指定はなく、各市町村のご判断によるものとなります。ガイドラインにおいて事例等をお示しする予定です。
18	促進計画の作成にあたりガイドライン等が定められる予定はあるか。促進計画の事例や、温対法の脱炭素先行地域など関係法令の比較・まとめを示してほしい。	促進計画の策定手順等に関する自治体向けのガイドラインを公表し、先行事例や関係制度についても情報提供を行う予定です。
19	再エネ利用促進区域について、市町村に対する説明会等は県が行うのか、国が行うのか。	国土交通省において、今後制度に関するガイドラインを作成・公表し、周知する予定です。
20	再エネ利用促進区域と、エコまち法に基づく低炭素まちづくり計画との統一等は考えているか。	法令上は別の計画となりますが、計画作成にあたり、一体的に作成することを妨げるものではありません。
21	市町村は促進計画の特例適用要件について特定行政庁と協議しなければならないとされているが、同意が必要とまではされていない。形だけ協議すれば特定行政庁が異論があったとしても促進計画を作成することができてしまう。そのため、実際に容積率の緩和を求められた際に、異論がある特例適用要件を満たしていても特定行政庁としては許可できないことも想定されるが、特定行政庁の同意までは求めず協議のみとした理由を示していただきたい。	特定行政庁において、最終的に許可するかどうか判断できるため、同意までは求めておりません。
22	再エネ促進区域について、促進計画（案）に「建築基準法の特例適用要件」を記載しその許可対象について特定行政庁と協議する、と記載されている。この時、促進区域の計画全体について特定行政庁がかかわる必要はないという認識でよいか。また、都道府県も同様か。	貴見のとおりです。特定行政庁としては、特例適用要件についての協議に応じていただくこととなります。
23	再エネ促進区域における高さ規制の特例許可制度に関して、建築物の高さを緩和する部分は、以下の①から⑤のうちこの部分になるか。 ① 太陽光を受ける面（ソーラーセル）の部分 ② 電力を送電する部分 ③ ①及び②の機器を設置する設置版の部分 ④ ③等の太陽光機器と支柱等が接続している部分 ⑤ ④が接続している建築物の屋根までの部分	当該工事を行うことで形態規制を超える建築物に対して高さを緩和することになります。

24	再エネ促進区域における高さ規制の特例許可制度に関して、再エネ利用設備を設置した屋根については、妻屋根の棟及び破風の部分など、屋根の頂上の頂上部が再エネ利用設備を設置していない場合でも、当該部分を緩和する部分と扱ってよいのか。扱ってよいということであれば、当該屋根に対してわずかな再エネ利用設備を設置した場合でも、同様に扱うのか。	当該工事を行うことで形態規制を超える建築物に対して高さを緩和することになります。
25	再エネ促進区域における高さ規制の特例許可制度に関して、戸建て住宅の屋上部分もしくはベランダに、再エネ利用設備を設置した場合は、当該部分については、高さの緩和対象となるのでしょうか。	屋上部分等に再生可能エネルギー利用設備を設置した場合で、それにより当該部分が高さ制限に抵触する場合には、許可対象となります。
26	再エネ促進区域における高さ規制の特例許可制度に関して、戸建て住宅の1階部分もしくは、戸建て住宅から構造上別棟となる建築物内に、再生可能エネルギー利用設備を設置した場合は、当該部分は高さ制限、容積率制限及び建蔽率制限の特例許可の対象となるのか。また、その室が当該用途以外にも使用される恐れがある場合は、どの部分を、高さ制限、容積率制限及び建蔽率制限の特例許可の対象部分とすればよいのか。	当該工事を行うことで形態規制を超える建築物に対して高さを緩和することになります。なお、本特例許可制度では、用途の制限はありません。
27	再エネ促進区域における形態規制の特例許可には、建築基準法第47条（壁面線）、第54条（外壁の後退距離）、第56条（斜線制限）、第56条の2（日影規制）は含まれるのか。	本特例許可の対象は、法第52条（容積率）、法第53条（建蔽率）、法第55条（絶対高さ制限）、法58条（高度地区の高さ制限）のみが対象となります。
28	再エネ促進区域が指定され、特例適用要件に適合する建築物について、容積率等の特例許可が認められるとのものであるが、たとえば建築基準法第52条本文の「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」の規定は除外されていないため、特例適用要件のみならず交通上、安全上、防火上および衛生上支障がないことも判断しなければならない。この場合、再エネ利用設備を設置することについて、交通上、安全上、防火上及び衛生上について、何をもち支障がないと認めることができるのか（ほかの特例許可も同様）。	本特例許可は、他の特例許可と同様に、特定行政庁が建築物及び地域の実情に応じて個別に判断するものであることから、許可条件の全国一律のルール化は難しいと考えます。しかし、可能な限り制度の主旨を踏まえた的確な判断がなされるよう、特例許可の運用にあたり、特定行政庁の判断の目安となる事項等をお示しする予定です。
29	特例許可は、行政庁に判断を求めるものと理解できるが、申請者は建物の増改築を行うものが行い、かならずしも建築主でなくてもよいのか。	申請者は、建築主以外でも差し支えありません。

30	建築基準法の形態制限の緩和と、建築物省エネ法で利用促進区域を定めた場合の緩和の再エネ設備に関する緩和（例えば、説明資料にあるように建築物か建築設備であるかなど）の違いはあるのか。建築基準法で再エネ設備の緩和ができるのであれば、利用促進区域を定めなくても建築基準法の緩和で運用できるのではないか。	建築基準法では、構造上やむを得ない必要最小限のものに限って許可対象とする予定であり、ソーラーカーポートなどは許可の対象にならないのに対し、建築物省エネ法では、再エネの利用を促進するため、例えばソーラーカーポートなども許可の対象とすることが可能となります。
----	---	---

4. 住宅トップランナー制度の拡充

	問	答
1	分譲マンショントップランナー制度について、「平均的な努力義務」とは具体的にどのようなものか。	トップランナー制度においては、一定戸数以上の住宅を供給する大手住宅事業者に対し、新たに供給する住宅について国が定めるトップランナー基準を平均的に満たすことを努力義務として課しております。

5. 仕様基準、誘導基準等について

	問	答
1	仕様基準においてエアコンの性能について、(い)でなくてはならない部分は見直し願いたい。(は)でよいのではないか。	仕様基準では、2012年時点での標準的な設備を基準として設定しており、エアコンについては区分(ろ)の水準としております。
2	吹付硬質ウレタンフォームに押出ポリスチレンフォームを付加断熱した場合は仕様基準にはあてはまらないのか。	複数の断熱材を重ね合わせた場合であっても、合算した断熱材の熱抵抗値または壁等の部位の熱貫流率を確認いただくことで仕様基準への適合確認は可能です。
3	エアコン+床暖房の場合、エアコンのみ記載すれば仕様基準を活用可能か。	複数の暖房設備機器がある場合、全ての暖房設備機器が仕様基準に適合していることを確認する必要があります。本ケースにおいては、仮にエアコンが仕様基準に適合したとしても床暖房が仕様基準の対象設備ではないため、仕様基準には不適合という判断になります。
4	基礎断熱にする場合、仕様基準は使用できないのか。	基礎断熱住戸についても仕様基準を活用いただくことは可能です。 この場合、基礎断熱の基礎の部分が壁の仕様基準に適合していることを確認頂く必要があります。
5	木製建具のドア・窓を特注製作した場合、仕様基準でチェックを行うことができるか。	木製建具のドア・窓の熱貫流率と窓の日射熱取得率の性能値が特定可能であれば、仕様基準で評価いただくことは可能です。

6	仕様基準で省エネ基準より高い水準の断熱性能を評価することは可能か。	令和4年11月7日に誘導仕様基準（令和4年国土交通省告示第1106号）を新設し、誘導基準（4～7地域であれば、UA=0.60W/(m ² ・K)）に相当する外壁、窓等の仕様基準を設定しており、より簡便な評価ができるようになっております。
7	現在、標準計算・簡易計算のみが品確法やBELSで認められているが、他にも認められる簡便な評価方法はあるか。	品確法やBELSにおいて、仕様基準（誘導仕様基準を含む。）は活用可能です。
8	<p>「建築物省エネ法の仕様基準の簡素化・合理化、誘導仕様基準の設定」の誘導仕様基準とはZEH水準の仕様基準のことで検討されているかと思うが、この誘導仕様基準は、省エネ法の評価方法のみに適用させるものなのか。</p> <p>住宅性能評価の断熱等性能等級5、一次エネルギー消費量計算等級6の評価基準として適合か否かを評価できるようになるか。つまり、2022年10月以降の長期優良住宅の基準適合の評価として使用できるようになるか。</p> <p>誘導仕様基準の活用の可能性や時期についても教えてほしい。</p>	住宅性能表示制度及び長期優良住宅制度においても、誘導仕様基準を活用可能です。（令和4年11月7日施行）
9	省エネ住宅の仕様基準のなかに、Low-EペアガラスG14以上、という要件があるが、各社ともガラスの種別・寸法によって、中空層厚の判定が非常に複雑で、ガス層が14mm取れたり取れなかったりするのが現状。Low-Eペアガラスで仕様基準G14以上を全窓満たすのは、実質的にほぼ不可能、ということを理解した上で作成した要件なのか。全熱換気については、比消費電力〇〇以下という選択肢も追加したほうがよいのではないか。	仕様基準では、開口部の熱貫流率の基準値を示しており、この基準値を満足する開口部であればよく、ガラス・サッシの種類について限定はしておりません。「Low-EペアガラスG14以上」というのはあくまでもその一例です。熱交換換気設備の基準については、今後の参考とさせていただきます。
10	建築物省エネ法の基準、低炭素建築物の認定基準の引き上げ詳細について、具体的内容を早く公表頂きたい。	令和4年10月1日に施行されている誘導基準及び低炭素建築物の認定基準の見直しに関しては、国土交通省のホームページにて情報を公開しております。 https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_tk4_000103.html https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000065.html
11	大規模な非住宅建築物において基準値の引き上げが行われるが、その用途において誘導基準も引き上げられるのか。	誘導基準については、令和4年10月に用途に応じてBEI=0.7/0.6に引き上げを行ったところですが、大規模非住宅における省エネ基準の引き上げの用途区分とは異なっております。詳細は建築物エネルギー消費性能等基準を定める省令をご確認ください。

○建築基準法関係

1. 建築確認・検査の対象となる建築物の規模等の見直し

問		答
1	本改正に伴い、階数が2以上又は延べ面積が200㎡超の建築物において大規模の修繕又は大規模の模様替を行う場合についても建築確認・検査の対象となるのか。	貴見のとおりです。なお、どのような工事が大規模の修繕・模様替に該当するかは、特定行政庁が判断することとなりますが、改正法の施行までに統一的な方針の下で適切な取扱いが現場においてなされるよう調整してまいります。
2	本改正に伴い、建築設備についても確認審査の対象が拡大するのか。	改正法の施行後、階数が2以上又は延べ面積が200㎡超の建築物に設ける建築設備については、法第87条の4の規定に基づき、確認審査の対象となります。
3	限定特定行政庁が所管する建築物の範囲について、現行では法第6条第1項第4号の建築物となっているが、改正後は改正法第6条第1項第3号の建築物となるのか。	既存建築ストックへの対応など業務の継続性等を考慮し、改正法第6条第1項第2号に掲げる建築物のうち、改正前の同項第4号に相当する規模の建築物については、引き続き限定特定行政庁の業務範囲とする予定です。具体的には、今後、政令で措置いたします。
4	2階建て木造建築物等は審査省略の対象外となり、構造関係規定等を含めて審査を行う必要があるが、限定特定行政庁において当該審査を行うのか。	2階建ての木造建築物については、改正法施行後、審査省略の対象外となることから、限定特定行政庁が建築確認を行う場合には、構造安全性の規定を含めて確認審査の対象となります。
5	省エネ基準への適合義務化や審査省略制度の見直しにより、特定行政庁及び指定確認検査機関における審査体制に問題はないか。	特定行政庁及び指定確認検査機関において円滑な審査が行えるよう、講習会の開催やマニュアルの整備等、必要な体制整備を図ってまいります。
6	住宅性能表示制度の設計住宅性能評価書の交付を受けた建築物については、確認審査における構造安全性の規定への適合性の審査を簡略化できないか。	住宅性能評価書の交付を受けた建築物であっても、審査省略制度の対象でないものについては、確認審査における構造安全性の規定等への適合性の審査の対象となります。
7	本改正に伴い、建築確認手数料の見直しが行われるのか。	建築確認手数料は確認申請を受け付ける各自治体や審査機関において設定しています。
8	確認検査員の数を定める機関省令や準則について、見直し予定はあるか。	今後、確認審査の実態等を踏まえて、必要に応じて見直しを行ってまいります。
9	小規模伝統的木造建築物等に係る構造計算適合性判定の特例について、構造設計一級建築士が設計等を行い、専門的知識を有する建築主事等が建築確認審査を行う場合は構造計算適合性判定を不要とするところがあるが、対象となる建築物や、「専門的知識を有する建築主事等」の詳細について具体的に教えてほしい。	小規模伝統的木造建築物等に係る構造計算適合性判定の特例について、対象となる建築物は、建築基準法第20条第1項第4号に掲げる建築物であって、構造設計一級建築士の構造設計に基づくもの又は当該建築物が構造関係規定に適合することを構造設計一級建築士が確認した構造設計に基づくものとなります。また、「専門

		的知識を有する建築主事等」は、構造計算適合判定資格者を想定していますが、今後公布される省令において規定することとなります。
10	建築基準法第 20 条第 1 項第 4 号に該当する小規模木造建築物について構造計算により安全性を確かめる場合、構造設計一級建築士の関与が求められていないが、小規模伝統的木造建築物等に係る構造計算適合性判定の特例による際に構造設計一級建築士の関与をどのように確認するのか。	構造設計一級建築士の関与を確認する方法などの具体的な運用方法については、今後周知する予定です。
11	構造計算を要しない建築物について、仕様規定の審査内容はどのようなものか。	構造計算を要しない建築物における建築確認時の仕様規定の審査内容は、建築基準法施行令第三章第三節に規定される壁量の確保、壁配置のバランス、柱の小径、基礎等の規定への適合の確認となります。
12	構造関係規定の仕様規定についての審査のために、確認申請においてどのような図書を提出する必要があるか。	仕様規定の審査内容が確認できる図書の提出が必要です。提出図書については、今後、作成例を示す予定です。
13	建築確認の申請後に設計の変更が生じた場合には、構造関係規定への適合を再度確認する必要があるか。	設計の変更が生じた場合には、変更後の設計が構造関係規定に適合していることを確認する必要があります。また、変更の内容に応じて、計画変更の申請など、必要な手続きを行ってください。
14	改正後は、木造 2 階建て住宅等の屋根の瓦を金属に葺き替える場合、確認申請が必要になるのか。	屋根ふき材の材料にかかわらず、屋根ふき材のみの改修を行う行為は、大規模の修繕・大規模の模様替には該当しないため、確認申請は不要です。 その際、当該改修後の建築物が構造耐力上安全であることが明らかな場合には、再度、壁量計算や耐震診断等を行う必要はなく、構造耐力上安全であることが明らかでない場合には、壁量計算や耐震診断等により安全性の確認が必要です。
15	改正後の法第 6 条第 1 項第 2 号建築物で大規模の修繕・大規模の模様替を行う場合、新築時の検査済証が必要か。	建築確認時に、検査済証又は既存の建築物の状況の確認が必要な場合があります。
16	建築物を減築して平家 200 ㎡以下にする場合、確認申請は必要か。	工事後に平家 200 ㎡以下となる建築物については、都市計画区域等内において建築（新築・増築・改築・移転）する場合には、確認申請が必要ですが、除却（減築）のみを行う場合には確認申請は不要です。
17	改正後は、木造 2 階建て住宅等に昇降機を後付けで設置する場合、確認申請が必要になるのか。	貴見のとおりです。

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

	問	答
1	木造建築物について構造計算が必要となる規模を延べ面積 300 m ² 超とする改正について、枠組壁工法等の木造の特殊な構造方法についても同様の扱いとなるか。	枠組壁工法 (2×4) についても、法第 20 条の改定により構造計算が必要となる規模が延べ面積が 500 m ² 超から 300 m ² 超に変更となります。
2	資料 P.58 の表において、「平屋建」「2 階建」「3 階建」との表現があるが、地階を含んだ階数を指すか。 また、改正後の表の 1 行目の「高さ ≤ 16m」は、「かつ地上階数 3 以下」の条件も必要か。	(前半について) 地階を含めて、階数 1、階数 2、階数 3 のものを指します。 (後半について) 貴見のとおりです。なお、誤解を招かないよう、説明会資料への補足等記載について検討します。
3	構造計算を要しない建築物の規模と、建築確認が必要になる建築物の規模の関係性を教えてほしい。	構造計算を要しない木造建築物の規模は①「2 階建て以下かつ延べ面積 300 m ² 以下」であり、必ず建築確認が必要になる木造建築物の規模は②「階数 2 以上又は延べ面積 200 m ² 超」です。①②とも該当する場合は、建築確認において仕様規定への適合性について審査が必要となります。
4	簡易な構造計算 (ルート 1) の適用範囲について、軒高の制限はなくなるということか。	簡易な構造計算 (ルート 1) の適用範囲について、軒高の制限はなくなります。
5	木造以外の建築物について、同様に簡易な構造計算の適用範囲の合理化はあるのか。	鉄骨造等の木造以外の建築物についても、同様に高さ制限の合理化を行うことを検討しています。

3. 壁量計算等に係る基準の見直し

	問	答
1	建築基準法施行令及び関係告示の改正の公布・施行時期を示して欲しい。	建築基準法施行令の構造関係基準の改正については、令和 5 年秋頃の公布、令和 7 年 4 月からの施行を予定しています。また、関係告示の改正についても、同施行令の公布後速やかに公布、令和 7 年 4 月からの施行を予定しています。
2	「ZEH 水準等の建築物」の具体的な対象は何か。	具体的な対象については検討中です。
3	壁量計算等に係る基準の見直しについて、関連資料を確認したい。	以下の国土交通省ホームページにおいて関連情報を掲載しています。 (国土交通省ホームページ) 「木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するための必要な壁量等の基準 (案) の概要の公表について」 https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000166.html
4	省エネ関連として、長期優良住宅の改正法が 10/1 に施行されるが、木造住宅についての省エネ基準は ZEH 基準以上となることで、建物が重量化するため耐震等	今般の長期優良住宅の壁量計算に係る基準の見直しは、設計の現場の混乱を避けるため、既存の耐震等級 3 の基準を活用した暫定的な措置となっております

	<p>級3のみとすること（屋根に PV 等が載る場合は重い屋根として扱う）で暫定的な対応を行うと、国交省の説明会動画内で説明があった。建築基準法よりも先行した対応が行われるとした場合、後に改正される建築基準法によって本年 10/1 以降の長期確認の暫定的な対応は改正法に適合という解釈でよいか。</p>	<p>が、長期優良住宅の暫定的な基準へ適合したことをもって、必ずしも改正後の建築基準法に適合するとは限りません。改正建築基準法へ適合する長期優良住宅の基準の見直しについては、今後、建築基準法において新たな基準が定められ、必要な周知などを行い、導入が可能となった段階で基準を見直すこととします。</p> <p>なお、建築物の重量化に伴う建築基準法の構造関係規定の見直しは、今後公布される政省令・告示で規定することとしています。政省令・告示の公布までの間、必要な壁量等を確保しようとする建築主等において ZEH 水準等の建築物を建築する際の参考資料として、「木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するための必要な壁量等の基準（案）の概要の公表について」を令和 4 年 10 月 28 日に国土交通省のホームページにおいて公表しました。</p> <p>（国土交通省ホームページ）</p> <p>https://www.mlit.go.jp/tutakukentiku/build/tutakukentiku_house_tk_000166.html</p>
5	<p>省エネ化等による建築物の重量化に伴って、令第 46 条の壁倍率や壁量の規定は見直されるか。</p>	<p>社会資本整備審議会 答申（令和 4 年 2 月 1 日）の中で「省エネ化等に伴って重量化している建築物の安全性の確保のため、必要な壁量等の構造安全性の基準を整備する。」とされており、建築物の重量化に伴う構造関係規定の見直しは、今後公布される政省令・告示で改正を検討することとしています。政省令・告示の公布までの間も、政省令・告示の施行後に必要となる壁量等を確保しようとする建築主等が ZEH 水準等の建築物を建築する際の参考資料として、「木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するための必要な壁量等の基準（案）の概要の公表について」を令和 4 年 10 月 28 日に国土交通省のホームページに公表しました。</p> <p>（国土交通省ホームページ）</p> <p>https://www.mlit.go.jp/tutakukentiku/build/tutakukentiku_house_tk_000166.html</p>
6	<p>柱の小径に関する規定について、示された案の基準によると多雪区域で大きな径の柱が必要となるが、適用除外とできる措置等はないのか。</p>	<p>建築基準法施行令第 43 条ただし書の規定に基づき、構造計算（平成 12 年建設省告示第 1349 号に定める構造計算）により安全性を確認した場合には、柱の小径の確認を省略することができます。</p> <p>なお、構造計算による確認に当たっては、長期優良住宅の技術解説資料の中で推奨項目として記載されている方法（省エネ性能の高い建築物における柱の小径の</p>

		<p>検討事例)が参考になります。</p> <p>【参考】</p> <p>長期優良住宅に係る認定基準 技術解説【第10版】 (2022/10/01)</p> <p>※(一社)住宅性能評価・表示協会ホームページに掲載 https://www.hyoukakyukai.or.jp/chouki/index.php</p> <p>※P26～P31の<2階建て以下の木造建築物に係る壁量基準に加えて配慮することが望ましい事項>が該当箇所です。</p>
7	必要な壁量に関する規定について、個々の建築物の荷重の実態に応じてより精緻に検証する方法<方法①>を用いる場合に、簡易に必要な壁量を算出できる方法はないか。	<方法①>の運用に当たっては、特定の仕様等の組合せを確認することで、必要な壁量の基準が簡易に把握できる試算例(早見表)を活用できることとする予定です。
8	長期優良住宅の2階建て以下の木造建築物等の壁量計算に係る基準についても変更されるのか。また、品確法の構造関係の基準も変更されるのか。	<p>長期優良住宅の2階建て以下の木造建築物等の壁量基準について、令和4年10月1日より新基準(耐震等級3)に引き上げられます。</p> <p>なお、今後、建築基準法において新たな基準が定められ、必要な周知などを行い、導入が可能となった段階で長期優良住宅法の壁量基準等を見直すこととします。また、品確法についても、建築基準法の見直しに合わせて基準の見直しを検討しております。</p>
9	長期優良住宅の認定申請について、長期使用構造等である旨の確認書を添付した場合は構造計算書の提出を求められていないが、今後も同様か。	令和4年10月1日以降も同様です。
10	枠組壁工法を用いたZEH水準等の建築物について、必要な壁量に関する基準の追加以外に、関連する見直しはあるか。	<p>枠組壁工法を用いたZEH水準等の建築物については、技術的検討の結果を踏まえ、必要な壁量に関する基準の追加以外には関連する見直しを予定していません。</p> <p>なお、木造建築物の構造計算における高さの合理化(建築基準法第20条関連)の改正に関する内容は別途検討中であり、今後パブリックコメント等の手続きを通じて明らかにします。</p>

4. 中大規模建築物の木造化を促進する防火規定の合理化

	問	答
1	中大規模建築物の木造化を促進する防火規定の合理化について、3,000㎡超の大規模建築物においても、準耐火構造が採用できるようになるということか。	3000㎡超の大規模建築物について、燃えしる設計を活用した長時間準耐火構造でも可能となるよう、新たな構造方法を基準に位置付けることを予定しています。なお、具体の基準については、今後、政令・告示で規定します。

2	90分耐火性能で設計可能となるのは木造のみか。	中層建築物に適用する耐火性能基準の合理化を図ることで、たとえば階数5以上9以下の建築物の最下層については、90分耐火性能でも設計が可能となる見込みです。なお、本基準は木造だけでなく、耐火構造を採用する全ての建築物に適用されます。
3	木材活用は良いことだが、集成材建築が全焼した記事もあったため、不燃接着剤の開発や認定など、消費者に安全で安心できる分かりやすい仕様を目指していくべきと思う（耐火性能試験と実情が乖離していないか）。	建築物の木造化を推進するため、防火規定の合理化を図るとともに、建築物の防火上の安全性を確保するための要求性能を満たした仕様基準を整備してまいります。

5. 部分的な木造化を促進する防火規定の合理化

	問	答
1	部分的な木造化を促進する防火規定の合理化について、具体的な内容を教えて欲しい。	部分的な木造化を促進する防火規定の合理化に関する具体的な基準については、今後、政令・告示で規定します。
2	耐火別棟規定により1の建築物でも「耐火構造+木造準耐火構造」や「準耐火+木造その他」とした場合、対象となる延べ面積（同一敷地内に2以上の木造建築物等がある場合においては、その延べ面積の合計）をどのように算出するのか。	法第21、27、61条で防火規定上の別棟とみなす場合においても、法第25条においては一建築物とみなし、従前どおり、その主要構造部のうち、自重又は積載荷重を支える部分に木材等可燃材料で造られた部分が存在する場合には、建築物全体の延べ面積を算出することになります。
3	法第21、27、61条で防火規定上の別棟とみなす場合、他の規定における扱いについてはどのようになるか。	法第21、27、61条で防火規定上の別棟とみなす場合の他の規定における扱いについては、今後、政令・告示に規定する具体的な内容と合わせて検討してまいります。
4	確認申請書4面について、構造上別棟を想定した書面の改正を行うものか。	本改正に伴う確認申請書の改正内容については、今後、政令・告示に規定する具体的な内容と合わせて検討してまいります。

6. 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

	問	答
1	形態規制に係る特例許可の対象として、既存建築物においてソーラーカーポートを増築することにより高さ制限の特例許可を行う場合、構造安全性の確認については、危険性が增大しないことの確認をすることとなるか。	増築後の建築物について、建築基準法第20条の規定に基づき構造安全性を確認する必要があります。なお、ソーラーカーポートを増築することにより高さ制限の特例許可を行う場合についてですが、建築基準法では、構造上やむを得ない必要最小限のものに限って許可対象とする予定であり、ソーラーカーポートなどは許可の対象にならないのに対し、建築物省エネ法で

		は、再エネの利用を促進するため、例えばソーラーカーポートなども許可の対象とすることが可能となります。
2	形態規制に係る特例許可の対象として、既存建築物においてソーラーカーポートを増築することにより高さ制限の特例許可を行う場合、建築物の高さが高くなることで構造計算ルートが変わる場合、どのような扱いとなるか。	増築後の建築物の高さに応じた構造計算ルートにより、構造安全性を確認する必要があります。なお、ソーラーカーポートを増築することにより高さ制限の特例許可を行う場合についてですが、建築基準法では、構造上やむを得ない必要最小限のものに限り許可対象とする予定であり、ソーラーカーポートなどは許可の対象にならないのに対し、建築物省エネ法では、再エネの利用を促進するため、例えばソーラーカーポートなども許可の対象とすることが可能となります。
3	高さ制限の合理化によって構造関係規定の見直しはあるか。	今後公布される政省令・告示で改正を検討することとしています。
4	構造上やむを得ない場合の形態規制の特例許可について、新築の場合は許可の対象となるのか。このことは省令等で示されるのか。	本特例許可は、形態規制に抵触することが建築物の構造上やむを得ないものに限り対象とすることから、既存建築物の省エネ改修等の際に活用されることを想定しております。省令では対象となる工事の内容を規定する予定です。
5	構造上やむを得ない場合における高さ制限に係る特例許可に関して、既存の屋上に設置されている太陽光パネルの効率を上げる為に角度を調整する場合も含まれるのか。	太陽光パネルの効率を上げる為に角度を調整する場合は、工事を伴うものではないため、特例許可の対象としては、想定しておりません。
6	構造上やむを得ない場合における形態規制の特例許可には、法第 47 条（壁面線）、法第 54 条（外壁の後退距離）、法第 56 条（斜線制限）、法第 56 条の 2（日影規制）は含まれるのか。	本特例許可の対象は、法第 52 条（容積率）、法第 53 条（建蔽率）、法第 55 条（絶対高さ制限）、法 58 条（高度地区の高さ制限）のみが対象となります。
7	「構造上やむを得ない」とあるが、構造設計上という意味ではなく、設備機器や外断熱を取り付ける構造上（寸法等）という解釈でよいか。	貴見のとおりです。
8	「構造上やむを得ないもの」とは何を指すのでしょうか。また、どこの部分をさすのか。例えば、「屋根の断熱化工事」であれば、当該屋根の張り替えた屋根ルーフィングの厚さのみが緩和部分となるのか。もしくは、工事にあたって屋根板を改修した場合は、屋根板部分の厚さについても加えられるのか。また、屋根板が省エネ材料でなくても認められるのか。	許可の対象となる構造上やむを得ない建築物は、国土交通省令でお示しする予定です。

9	軒天、軒先及び天井裏の部分に断熱改修や再エネ設備の設置を行う場合は、その部分についても緩和部分に該当すると扱って良いか。	再エネ設備の設置のためやエネルギー消費性能の向上のため必要な屋根に関する工事等で、建築基準法第55条及び第58条の規定による限度を超える工事を行う建築物が対象です。
10	省エネ設備を設置する場合、省エネ設備の架台部分についても緩和部分に該当すると扱って良いか。	再エネ設備の設置のためやエネルギー消費性能の向上のため必要な屋根に関する工事等で、建築基準法第55条及び第58条の規定による限度を超える工事を行う建築物が対象です。
11	屋根面に、屋根の断熱改修を行っているが、切妻屋根の棟及び破風の部分など、屋根の頂上の頂上部が断熱改修を行っていない場合でも、当該部分を緩和する部分と扱って良いか。	再エネ設備の設置のためやエネルギー消費性能の向上のため必要な屋根に関する工事等で、建築基準法第55条及び第58条の規定による限度を超える工事を行う建築物が対象です。
12	大規模な庇による日射遮蔽により、省エネ効果を高めるために庇を大きくする場合に、庇部分を建築面積に算入しないことにするとされている。 窓部分に設ける庇だけでなく、外壁及び開口部に設ける庇についても、少なかれ日射遮蔽による省エネ効果はある。どこに設ける及びどこの方角に設ける庇を緩和対象の庇としていくのか。日本全国及び日付によって日照時間及び日射方向は変わっていくが、都道府県（更には北緯・東経）で取扱いを変えた場合は、指定確認検査機関における審査が煩雑になり、全国で取扱いが違うとの意見がでることにならないか。	本特例許可は、他の特例許可と同様に、特定行政庁が建築物及び地域の実情に応じて個別に判断するものであることから、許可条件の全国一律のルール化は難しいと考えます。しかし、可能な限り制度の主旨を踏まえた的確な判断がなされるよう、特例許可の運用にあたり、特定行政庁の判断の目安となる事項等をお示しする予定です。
13	構造上やむを得ない場合の特例許可は確認申請によるものか。	許可申請によるものです。
14	建築基準法の形態制限の緩和について、法律上は、建蔽率・容積率では省エネに関する工事のみで、高さ制限は、再エネ設備に関する工事のみと読めるが、説明資料では、建蔽率・容積率・高さ制限も同じ括りで再エネ工事と省エネ工事両方において形態制限が緩和できるように見えるが、そのとおりでよいのか。また、その根拠としてどう解釈すればよいのか。	許可の対象となる構造上やむを得ない建築物は、国土交通省令でお示しする予定であり、その中で、対象工事についてもお示しする予定です。
15	日射遮蔽のための庇の設置は省エネ改修を主たる目的とすることから緩和されると考えるが、許可対象の用途は限定されるのか。(倉庫やデータセンターなど居室がない建築物は、省エネ改修が主たる目的とは言いきれないため、) 行政庁毎に異なる判断をするものでもないため、ばらつきが生じると混乱を生じかねない。	許可対象となる用途は限定していません。

16	省エネ改修等における構造上やむを得ない建築物に対する特例許可の制度を第 59 条の 2 のように一つの条文とせず、第 55 条及び第 58 条それぞれに設ける趣旨を教えてください。	建築基準法第 55 条と第 58 条それぞれに目的があり、それを踏まえた特例許可であるため、それぞれに規定しております。
17	第 55 条及び第 58 条で同じ最高限度を定めている場合において、高度地区に関する都市計画において定める内容に、新第 55 条第 3 項の特例許可を受けたものを高度地区の適用除外とする旨を記載しても支障ないものか。それとも新第 55 条第 3 項及び新第 58 条第 2 項の特例許可をそれぞれ受けるべきと解するべきか。	都市計画において、どのように定めるかは都市計画部局とよくご相談してください。
18	市街化調整区域では、都市計画法により建築物の高さ等の制限（法第 41 条や法第 79 条による許可条件の付与）がある。 市街化調整区域での既存建築物においても今回制定された建築基準法第 55 条許可などと同様、都市計画法により緩和できるスキームなのか（都市計画法に基づく 11 号条例区域など、市街化区域と同規模の住宅が建築されているため、同様の取扱いとなるのか）。	本特例の対象は、建築基準法での制限に限られます。
19	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、省令に定める基準に適合しないものは引き続き第 52 条第 14 項第 2 号の対象と考えると支障ないか。	貴見のとおりです。

7. 既存建築ストックの長寿命化に向けた規定の合理化

	問	答
1	無接道建築物の延命のように取れるが、改正趣旨を教えてください。	無接道の敷地にある建築物については、建替えはもとより大規模な改修ができず、老朽化して危険な状態となってもそのまま放置される可能性が高いことが想定されます。このため、一団地の総合的設計制度等を活用し、大規模の修繕等を行えるようにすることにより、市街地の安全性の向上に寄与するものと考えております。
2	既に一団地認定等を取得した敷地を対象とした制度拡充ということか。	一団地認定等を取得していない場合（法第 86 条）、既に取得している場合（法第 86 条の 2）のいずれにおいても、認定対象となる行為に大規模の修繕等を追加しています。
3	今回改正される建築基準法第 86 条の 2 について、一敷地内認定建築物について大規模の修繕若しくは大規模の模様替が追記されている。これまでは、大規模の	これまで大規模の修繕等を行う場合の再認定の手続きを規定していなかったため、大規模の修繕等を行った後の建築物の位置又は構造等が当初の認定の内容

	修繕若しくは大規模の模様替の場合、認定を受ける対象として記載されていなかったが、今回の改正において認定が必要となるものであり、基準が強化される改正であるとの認識でよいか。	と異なる場合は、結果として一の敷地とみなす特例措置の前提となる認定内容に適合していることが確認できないと、工事に着手できない課題がありました。このため、大規模の修繕等について再認定の手続きに位置付けました。
4	今回改正される建築基準法第 86 条の 2 について、大規模の修繕もしくは大規模の模様替（位置又は構造の変更を伴うものに限る。…）と追記されているが、このうち「構造の変更」とはどのような内容を想定しているのか。	壁の材料・構造、開口部の位置・仕様に変更される場合を想定しております。
5	既存の建築物を前提としない第 86 条第 1 項の規定に大規模修繕・模様替を追加する趣旨を教えてください。	これまで新築・増改築を行う場合に限り認定を受けることができたところ、省エネ改修等を促進するため、今般新たに大規模の修繕等を行う場合であっても一団地の総合的設計制度及び連坦建築物設計制度を適用できるよう対象行為を拡充いたしました。
6	省エネ改修を目的とした場合、遡及適用を受けないとあるが、長寿命化を目的に大規模修繕（模様替ではない）を行う場合は、遡及を受けるのか。	省エネ改修に限らない大規模の修繕および大規模の模様替が対象となります。
7	既存不適格建築物について、接道義務や道路内建築制限の遡及適用を緩和するのは、大規模修繕・模様替を行う場合のみで、用途変更の場合は緩和対象ではないという理解でよいか。	貴見のとおりです。法第 43 条（接道義務）及び法第 44 条（道路内建築制限）に関しては法第 87 条第 2 項の改正は行っておりません。
8	既存建築物が法第 43 条や法第 44 条に違反している場合は緩和対象にならないという理解でよいか。	貴見のとおりです。既存不適格建築物が対象であり、違反建築物は対象となりません。
9	具体的にどのような場合が緩和対象となるのか。	「市街地環境への影響が増大しない認められる大規模の修繕・大規模の模様替」については、今後政令にて規定する予定です。
10	建築基準法 43 条や 44 条の既存不適格建築物の記載があるが、43 条、44 条の不適格建築物とは具体的にどのような経緯により生じるものを想定しているか。	接道義務の既存不適格の例としては、都市計画区域の拡大等により編入された際に建築物の立ち並びがなく、2 項道路に指定されなかった通路等に敷地が接道している建築物等が想定されます。道路内建築制限の既存不適格の例としては、建築基準法の施行前から歴史的建築物が立ち並んでいる地域で 2 項道路に敷地が接道しており、道路内に軒先が突出している建築物等が想定されます。
11	省エネ改修を目的とした場合、遡及適用を受けないとあるが、長寿命化を目的に大規模修繕（模様替ではない）を行う場合は、遡及を受けるのか。	省エネ改修に限らない大規模の修繕および大規模の模様替が対象となります。

12	法 44 条 1 項に既存不適格な建築物に対し、省エネ化のための大規模な修繕を行いつつ、同時に敷地内に別棟の増築をする場合、緩和対象となるのか。	増築を行う場合には、現行基準に適合させる必要があります。
13	防火規定にかかる分棟部分の遡及適用について、法 86 条の 7 第 2 項の「独立部分」の遡及適用との違いは、どのようなものか。	今般、第 86 条の 7 第 1 項の改正により、主に防火規定上別棟とみなすことのできる部分を増築等により新設する場合についても、従前より存在する部分については既存不適格の解消を求めないこととします。また、同条第 2 項の改正において、増築等をする前から防火規定上別棟とみなすことのできる部分が存在する場合にも、増築等をする部分以外の部分については既存不適格の解消を求めないこととします。
14	住宅の採光規定の見直しについて、具体的な緩和の要件を示していただきたい。	住宅の居室の床面積に対する開口部の割合については、従来通り原則 1 / 7 以上としつつ、代替措置が講じられた場合に 1 / 10 まで緩和する方向で検討しています。具体の代替措置については、今後、告示で規定する予定です。
15	住宅の採光規定の見直しについて、既存建築物のみに適用されるのか。	既存建築物だけでなく、新築される建築物についても本見直しの適用対象となります。
16	定期調査・報告等の対象の見直しについて、法第 12 条第 1 項に規定する特定建築物定期調査・報告における、特定行政庁の指定可能な建築物の範囲が拡大するということか。	貴見のとおりです。なお、本改正に伴い、法第 12 条第 2 項及び第 4 項に規定する国等の建築物における定期点検についても対象が拡大することとなります。

○建築士法関係

	問	答
1	木造 2 階建て 100 ㎡の住宅など、建築士でなくても設計等できる建物がある。今般建築物省エネ法や建築基準法の改正があるが、建築士が関与しない建物の設計・監理が建築士法で許容されていることに疑問を感じる。	建築士法において一定範囲の建築物を設計、工事監理をする場合は、建築士でなければならないとしており、建築士はいわゆる独占業務の資格となりますが、木造 2 階建て 100 ㎡以下の建築物を、その範囲に含めることについては、国民の自由、権利等を制限するものであることから、慎重な検討が必要と考えます。
2	二級建築士の業務独占範囲を見直し、業務範囲が階数 3 以下かつ高さ 16m 以下になるが、これに伴い二級建築士の資格要件も改正される予定か。 確認審査省略の範囲の縮小について、本来は、設計者の能力が向上すれば達成されるものであり審査省略の縮小は必要無いものと思うが、設計者の向上に關す	業務範囲の見直しに伴い、試験内容等は、改正後の業務範囲に整合した内容とする予定ですが、資格要件自体の見直しを行う予定はありません。 建築士の質の向上については、定期講習等の機会を捉えて、引き続き実施してまいります。

	る改正は予定されていないのか。	
3	混構造（例えば RC 造+W 造）の場合、資料 P58 の表の「RC 造・S 造等」に該当すると考えてよいか。	混構造の建築物については、建築物全体や各構造の部分の延べ面積、の延べ面積等によって該当する業務独占の範囲を判断することとなります。 なお、「木造」の建築物には、一部の梁に鉄骨を用いる等、構造上主要な部分に他の構造と木造とを併用する建築物は含まれません。
4	建築士の業務報酬について、今般の改正による建築士の業務増加を踏まえたものとするべきではないか。	建築士法第 25 条の規定に基づき、建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することのできる報酬の基準を定めており、現在、当該基準の改正の検討を進めているところです。 改正に当たっては、設計業務の中で建築物の省エネ性能を評価することを前提に標準業務量を設定することとしております。

○その他

	問	答
1	法改正の施行日等について、具体的に示して欲しい。	<p>具体の施行時期や政省令等の公布時期については、現在、検討・調整を進めているところですが、現時点では以下の予定です。また、関連する政省令や告示についても、できるかぎり早期の公布を目指してまいります。</p> <p>○公布後 3 月以内 施行済み（2022 年 9 月 1 日）</p> <p>○公布後 1 年以内 2023 年 4 月 1 日施行</p> <p>○公布後 2 年以内 2024 年 4 月施行予定</p> <p>○公布後 3 年以内 2025 年 4 月施行予定</p>
2	法改正に伴い、早い段階での情報提供や、マニュアルやガイドライン等の法改正に係る資料を示して欲しい。また、審査者向けや申請者向けの説明会を開催して欲しい。	施行に向けて、今後も引き続き説明動画の公開や説明会の開催等を予定しております。