

# 2025年4月ルール改正 『対策パターン化と準備事項総まとめ』

省エネ義務化・4号特例縮小

オンデマンド  
配信

 株式会社 ハウスジーマン PRESENTS

2025年4月ルール改正

## 『対策パターン化と 準備事項総まとめ』

省エネ義務化・4号特例縮小

講師

株式会社ハウスジーマン 代表取締役社長 道下佳紀

2025年4月ルール改正

# 『対策パターン化と準備事項総まとめ』

01

2025年度の法改正の概要

⋮

57秒 ~

1分38秒

02

省エネ義務化について

⋮

1分38秒 ~

11分05秒

03

省エネ対応パターンまとめ

⋮

11分05秒 ~

12分58秒

04

4号特例の縮小について

⋮

12分58秒 ~

19分47秒

05

4号特例縮小と  
壁量基準変更まとめ

⋮

19分47秒 ~

21分16秒

まずは、シンプルに2025年4月に何が起きるか？

【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（2022年6月17日公布）】という法改正で、皆さんのメインである新築木造戸建住宅に係る大きな内容として、**省エネ義務化**と**4号特例の縮小**の2つになります。

## 全ての新築住宅・非住宅に 省エネ基準適合が義務付けられます

### 省エネ基準適合見直し**3**つのポイント

1

原則全ての  
新築住宅・非住宅に  
省エネ基準適合が  
義務付けられます

2

建築確認  
手続きの中で  
省エネ基準への  
適合性審査を  
行います

3

2025年4月  
に施行予定  
です

## 木造建築物を建築する場合の 建築確認手続きが見直されます

### 「4号特例」見直し**3**つのポイント

1

「建築確認・検査」  
「審査省略制度」の  
対象範囲が  
変わります

2

確認申請の際に  
構造・省エネ関連の  
図書の提出が  
必要になります

3

2025年  
4月に  
施行予定です

**2025年4月以降に工事着工**する物件から建築確認申請の手続きに**省エネ関連**と**構造関係規定**の書類が必要となります。



## 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	
	非住宅	住宅
大規模(2000㎡以上)	適合義務	届出義務
中規模(300㎡以上)	適合義務	届出義務
小規模(300㎡未満)	説明義務	説明義務

2025年  
4月以降

改正(2025年4月以降)	
非住宅	住宅
適合義務	適合義務
適合義務	適合義務
適合義務	適合義務

### 適用除外:

- ① 10㎡以下の新築・増改築
- ② 居室を有しない又は空気調和設備を設ける必要がないもの
- ③ 歴史的建造物、文化財
- ④ 応急仮設建築物、仮設建築物

## 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

<外皮を通し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

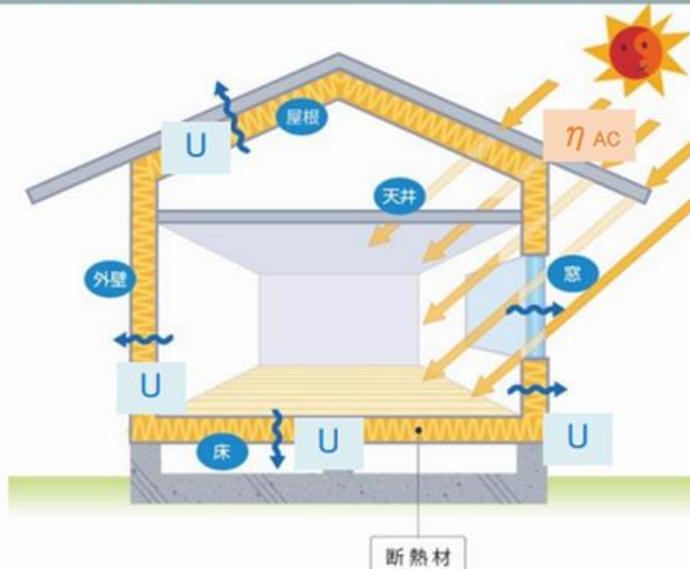
右記の設備機器等における一次エネルギー消費量(太陽光発電設備等による創エネ量(自家利用分)は控除)が基準値以下となること。

<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)

**Point**

- 住宅の**外皮性能**は、 **$U_A$ 値**(ユー・エー値)と **$\eta_{AC}$ 値**(イータ・エーシー値)により構成され、いずれも、地域区分別に規定されている**基準値以下**となる必要があります。
- 外皮性能**の算出は、**(一社)住宅性能評価・表示協会のHP**で公開されている**計算シート**が活用可能です。



建物からの熱の  
逃げにくさ

外皮平均熱貫流率

**UA 値**

※UA 値は数値が小さいほど省エネ性能が高いことを示します。

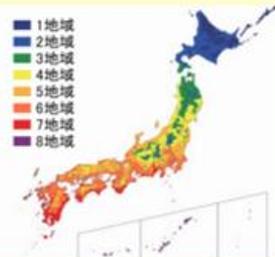
区分別の外皮平均熱貫流率 [単位 W/(M<sup>2</sup>·K)] ★東京・大阪等

等級	地域区分							
	1	2	3	4	5	6★	7	8
等級 7	0.20	0.20	0.20	0.23	0.26	0.26	0.26	—
等級 6	0.28	0.28	0.28	0.34	0.46	0.46	0.46	—
等級 5	0.40	0.40	0.50	0.60	0.60	0.60	0.60	—
等級 4	0.46	0.46	0.56	0.75	0.87	0.87	0.87	—
等級 3	0.54	0.54	1.04	1.25	1.54	1.54	1.81	—
等級 2	0.72	0.72	1.21	1.47	1.67	1.67	2.35	—
等級 1	—	—	—	—	—	—	—	—

■ 誘導基準  
■ 省エネ基準

(参考)地域区分について

- 省エネルギー基準は、各地域の外気温傾向や使用されている設備機器等の実態を踏まえ、8の地域区分毎に基準値を設定。
- 地域区分は、原則として市町村単位で設定。



建物への日射熱の  
入りやすさ

冷房期の  
平均日射熱取得率

**ηAC 値**

※ηAC 値は数値が小さいほど省エネ性能が高いことを示します。

区分別の冷房期の平均日射取得率

★東京・大阪等

等級	地域区分			
	5	6★	7	8
等級 7	3.0	2.8	2.7	—
等級 6	3.0	2.8	2.7	5.1
等級 5	3.0	2.8	2.7	6.7
等級 4	3.0	2.8	2.7	6.7
等級 3	4.0	3.8	4.0	—
等級 2	—	—	—	—
等級 1	—	—	—	—

■ 誘導基準  
■ 省エネ基準

## Point

- 建築物の一次エネルギー消費性能はBEI値(ビーイーアイ値)により判定され1.0以下となることが必要です。
- 算出に当たっては、建築研究所のHPで公開されているWebプログラムを活用してください。

## 一次エネルギー消費性能(BEI値)

BEIの算定方法等は基準省令において規定されています。

$$BEI = \frac{\text{設計一次エネルギー消費量}}{\text{基準一次エネルギー消費量}} \leq 1.0$$

上記消費量は事務機器等/家電等エネルギー消費量  
(通称:「その他一次エネルギー消費量」)は除く

大規模な非住宅建築物は2024年4月に以下に基準を引上げ  
工場等: BEI ≤ 0.75  
事務所等、学校等、ホテル等、百貨店等: BEI ≤ 0.8  
病院等、飲食店等、集会所等: BEI ≤ 0.8

### 基準一次エネルギー消費量

標準的な仕様を採用した場合のエネルギー消費量

	空調/暖冷房エネルギー消費量
+	換気エネルギー消費量
+	照明エネルギー消費量
+	給湯エネルギー消費量
+	昇降機エネルギー消費量(非住宅のみ)
+	事務機器等/家電等エネルギー消費量
=	基準一次エネルギー消費量

### 設計一次エネルギー消費量

省エネ手法(省エネ建材・設備等の採用)を考慮したエネルギー消費量

	空調/暖冷房エネルギー消費量
+	換気エネルギー消費量
+	照明エネルギー消費量
+	給湯エネルギー消費量
+	昇降機エネルギー消費量(非住宅のみ)
+	事務機器等/家電等エネルギー消費量
-	エネルギー効率化設備※1による エネルギー削減量※2
=	設計一次エネルギー消費量

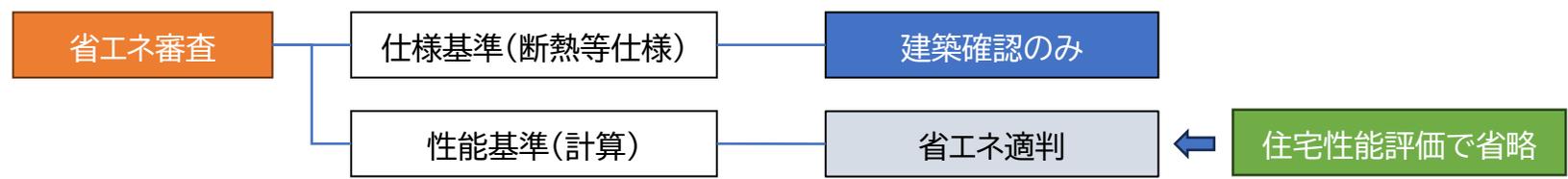
※1 太陽光発電設備の設置、コージェネレーション設備の設置等  
※2 自家消費分に限る

- ・ZEH基準
  - ・誘導基準
  - ・一次エネルギー消費量等級6
- 0.8以下

- Point**
- 省エネ性能の評価方法は、「仕様基準(住宅のみ)」と「Webプログラム」「外皮性能の計算プログラム(住宅用)」が用意されています。
  - 仕様基準は簡単に評価**できるものの、基準に定められていない仕様の**省エネ性能は評価されません**。一方、**Webプログラム等は評価が比較的難しい**ものの省エネ性能を**詳細に評価**できます。

	住宅				非住宅	
評価対象	外皮性能 (断熱性能)		一次エネルギー消費性能		一次エネルギー消費性能	
評価方法	仕様基準	外皮性能の計算プログラム	仕様基準	Webプログラム (住宅用)	Webプログラム (標準入力法)	Webプログラム (モデル建物法)
特徴	住宅の仕様で判断(計算不要)	住宅ごとに計算する精緻な評価方法	住宅の仕様で判断(計算不要)	住宅ごとに計算する精緻な評価方法	建築物毎に計算する精緻な評価方法	用途毎にモデル建物を用いて計算する簡易な評価方法
計算方法 入力方法	原則計算しない 住戸毎に仕様基準への適合確認	各部材の熱伝導率等により部位の外皮性能を計算	計算しない 住戸毎に仕様基準への適合確認	各住戸に設置する設備の性能/仕様をプログラムへ入力	設置する全ての設備の性能/仕様をプログラムへ入力	設置する全ての設備の性能/仕様をプログラムへ入力
省エネ適判の必要性	不要 一次エネも仕様基準で評価する場合 必要 上記以外の場合	必要	不要 外皮も仕様基準で評価する場合 必要 上記以外の場合	必要	必要	必要

「仕様基準」と「性能基準(計算)」のどちらを採用するかで審査の手法が異なります。



# 基準への適合方法



MSJ GROUP



株式会社 ハウスジーメン

①省エネ基準は「仕様基準」を採用



◆省エネ基準を仕様基準で対応すると確認申請のみで確認します

②省エネ基準は「性能基準(計算)」を採用



◆省エネ基準を計算で行うと省エネ適判を受けてから建築確認申請となります

③性能評価等で省エネ適判を省略



◆設計評価等を活用して建築確認での省エネ審査を省略することが可能  
ただし、設計評価を先行して行う必要がある

Check

省エネ適判の省略対象は、住宅性能評価と長期優良住宅のみですが、低炭素建築物と性能向上計画の認定を受けた場合は省エネ適判を受けたものとみなします。  
残念ながらBELS評価だけは省エネ適判が必要になります。

# 設計住宅性能評価もしくは長期優良住宅を取得する場合

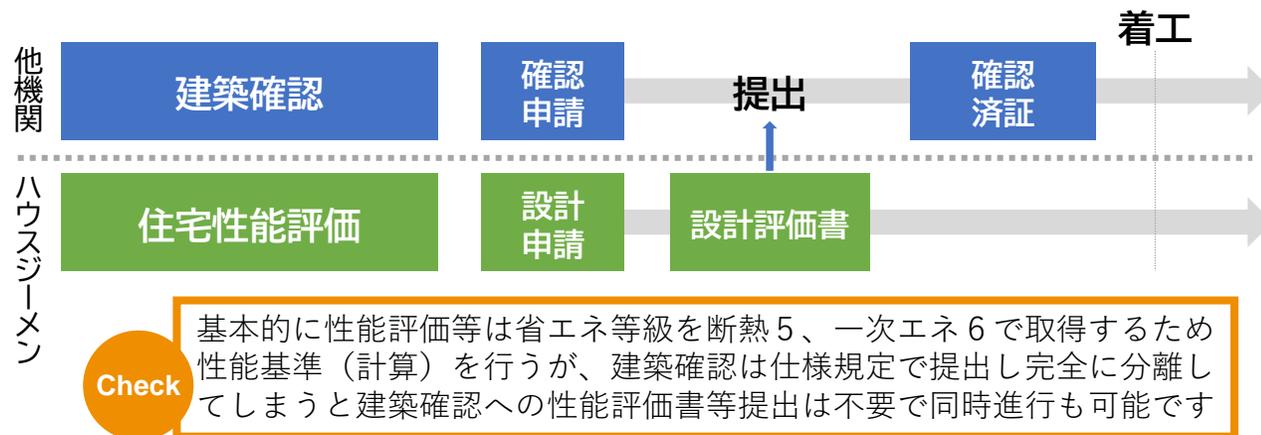


MSJ GROUP



株式会社 ハウスジーメン

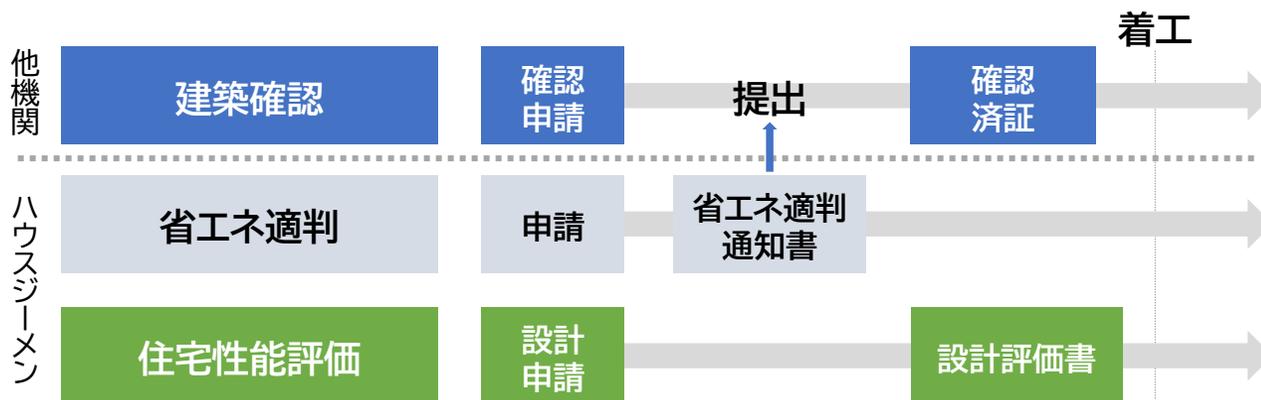
## ① 設計評価等を活用して省エネ適判を省略する



◆設計評価等を活用して建築確認での省エネ審査を省略することが可能  
ただし、設計評価を先行して行う必要がある

◆仕様基準で確認申請を行うと省エネ適判は不要となり、性能評価等とも分離することが可能で時短できる  
◆建築確認の変更申請や軽微な変更申請の手間を減らすことができる

## ② 設計評価等に省エネ適判を活用する



◆設計評価等に省エネ適判を加えると省エネを先行評価して建築確認へ省エネ適判を提出できるので設計評価を待たずに建築確認を同時に進めることが可能となる

POINT

省エネ適判や性能評価等を同一の建築確認機関で行う方が合理的ではあるが建築確認機関の業務量が増加することで審査日数の増加等混乱が懸念される

**建築確認申請と性能評価等をあえて別機関で行うことで同時進行が可能**でスピーディーに対応できる

※省エネ基準は断熱4、一次エネ4等級のため仕様基準で一度検討してみることも推奨します

# BELS評価のみ取得する場合

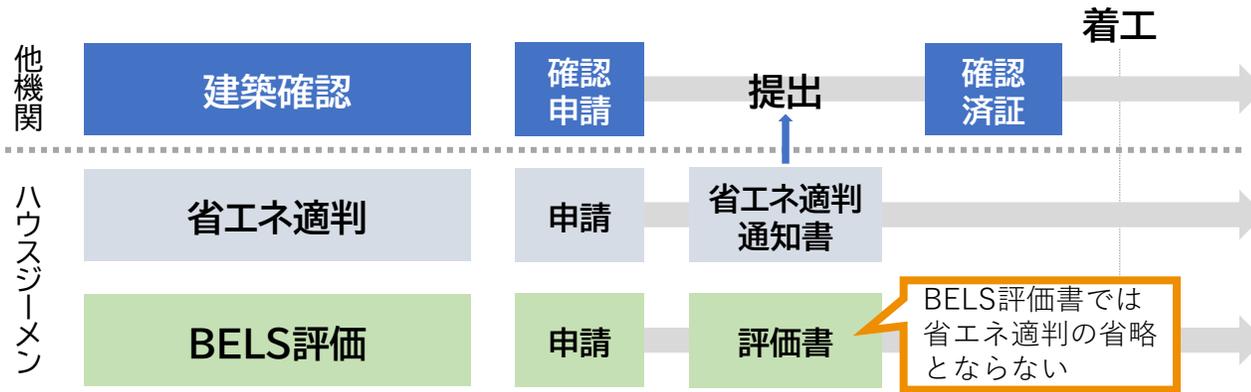


MSJ GROUP



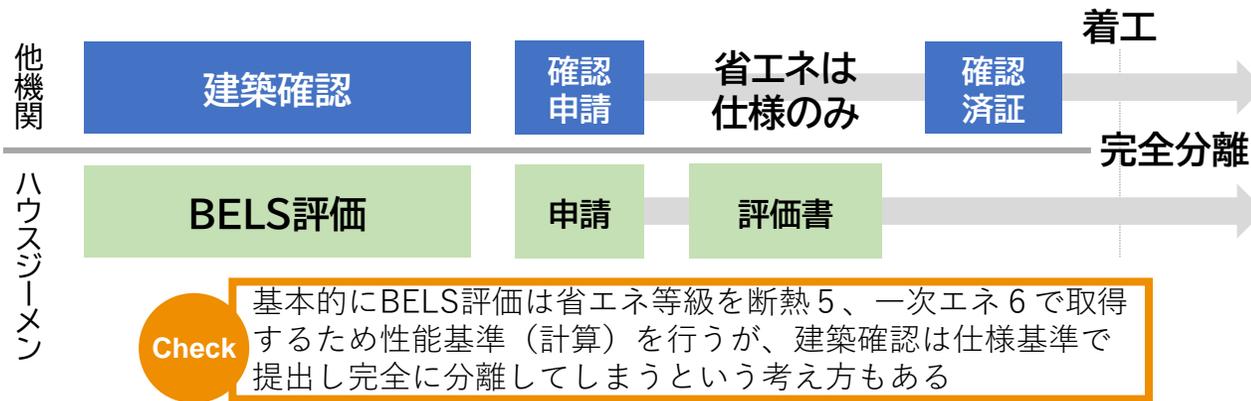
株式会社 ハウスジーメン

## ①省エネ基準は「性能基準(計算)」を採用



- ◆当社で省エネ適判通知書を発行することで確認申請をスムーズに進められる
- ◆構造審査は確認申請のみなのでBELS評価を分離することで同時進行となり時短できる

## ②省エネ基準は「仕様基準」を採用



- ◆省エネ適判は不要となるので確認申請側で仕様基準を確認する
- ◆建築確認の変更申請や軽微な変更申請の手間を減らすことができる
- ◆建築確認と分離することで同時進行となり時短できる



省エネ適判や性能評価等を同一の建築確認機関で行う方が合理的ではあるが建築確認機関の業務量が増加することで審査日数の増加等混乱が懸念される

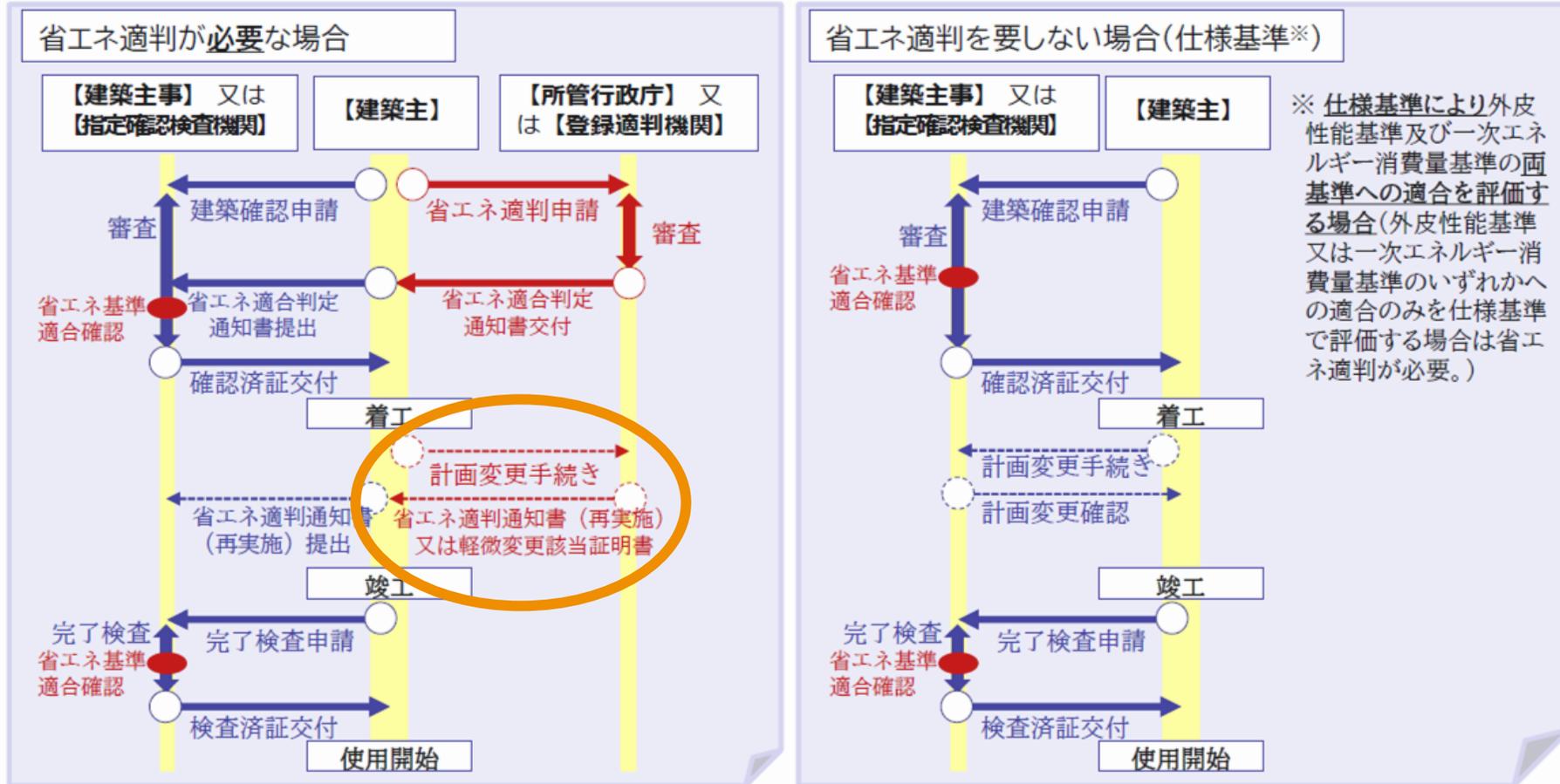
**建築確認申請とBELS評価をあえて別機関で行うことで仕様基準と性能基準を上手く使い分けすることも可能**であり、同時進行でスピーディーに対応が可能となる

※省エネ基準は断熱4、一次エネ4等級のため仕様基準で一度検討してみることを推奨します

- ▶ 外皮基準と一次エネルギー消費量基準への適合を仕様基準により評価する場合、通常の建築確認の手続きの中で省エネ基準適合を確認。

## 手続きの流れ

省エネ基準への適合確認手続きは、省エネ適判の必要性の有無で変わる。



●木造<sup>※</sup>戸建住宅では、以下の仕様基準ガイドブックを用いることで、省エネ性能への適合を簡単に確認できます。  
 ※8地域についてはRC造にも対応

**1 断熱材の熱抵抗R**  
 断熱材の製品名・厚さ・熱抵抗を記入

壁	R ≥ 2.2
高性能ガラスウール14K、又は16K	85mm以上 R = 2.2以上
ロックウール	90mm以上 R = 2.2以上
製品名 (※断熱材の種類)	厚さ R

**2 開口部(窓、ドア)の熱貫流率Uと日射熱取得率**  
 窓、ドアの製品名・熱貫流率・日射熱取得率を記入

窓	U ≤ 3.5
【種】 複層ガラス	U = 5.5
【ガラス】 Low-E 二層複層ガラスA	U = 3.5
【種】 アルミ樹脂複層ガラス複層複層	U = 3.5
【ガラス】 二重複層ガラスA1	U
製品名 (※窓・ドアの種類)	U

**3 設備機器の仕様**  
 導入した設備をチェック

給湯設備

- 石炭層燃炉型給湯機【エコフィール】
- ガス層燃炉型給湯機【エコジョーズ】
- 電気ヒートポンプ給湯機【エコキュート】

## 国土交通省 資料ライブラリー

国土交通省 資料ライブラリー

ホーム > 政策・仕事 > 住宅・建築 > 住宅 > 建築物省エネ法のページ > 資料ライブラリー

資料ライブラリー



<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/04.html>

# 住宅性能評価等を活用した省エネ基準適合の審査手続きの合理化



MSJ GROUP



株式会社 ハウスジーメン

PDFのフォームフィールドを利用して、文字等の入力ができるようにしています。  
 注) Windows11.10又はmacOSのAcrobat Reader最新版で使用ください。その他の機種やアプリでは、PDFフォームが正しく作動しない場合がございます。  
 (この赤色の文字は印刷には出ません)

省エネ基準適合 チェックリスト

作成者: \_\_\_\_\_ 記入日: \_\_\_\_\_ 年 月 日

物件名: \_\_\_\_\_

地域の区分  1・2地域

建設地: 都道府県名、市区町村名を入力して下さい。

**1 断熱材の熱抵抗R** (P.10~15)

断熱する部位と採用する断熱工法によって基準値が異なります。  
 断熱する部位とその部位の断熱工法をチェックし、断熱材の製品名と厚さ及び「熱抵抗R」を記入する。基準値を超過してください。  
 1つの部位で複数の断熱工法を採用する場合は、それぞれの工法ごとに基準値を満たす必要があります。  
 1つの部位に複数の仕様がある場合は、性能が低い仕様（熱抵抗Rが小さい方）について記入してください。  
 該当する部位がない場合は、「該当部位なし」にチェックをしてください。

部位	断熱工法の基準値	断熱材の製品名と厚さ	熱抵抗 R (m <sup>2</sup> K/W)	適否確認
				適合 不適合
屋根	<input type="checkbox"/> 軸組充填: R≧6.6 <input type="checkbox"/> 枠組充填: R≧6.6 <input type="checkbox"/> 外張: R≧5.7	製品名(又は厚さ)		
天井	<input type="checkbox"/> 軸組充填: R≧5.7 <input type="checkbox"/> 枠組充填: R≧5.7 <input type="checkbox"/> 外張: R≧5.7	製品名(又は厚さ)		
壁	<input type="checkbox"/> 軸組充填: R≧3.3 <input type="checkbox"/> 枠組充填: R≧3.6 <input type="checkbox"/> 外張: R≧2.9	製品名(又は厚さ)		
床 (外気に接する部分)	<input type="checkbox"/> 軸組充填: R≧5.2 <input type="checkbox"/> 枠組充填: R≧4.2 <input type="checkbox"/> 外張: R≧3.8	製品名(又は厚さ)		
床 (その他の部分)	<input type="checkbox"/> 軸組充填: R≧3.3 <input type="checkbox"/> 枠組充填: R≧3.1	製品名(又は厚さ)		
土間床等の外周部分の基礎壁 (外気に接する部分)*	<input type="checkbox"/> 軸組充填: R≧3.5 <input type="checkbox"/> 枠組充填: R≧3.5 <input type="checkbox"/> 外張: R≧3.5	製品名(又は厚さ)		
土間床等の外周部分の基礎壁 (その他の部分)*	<input type="checkbox"/> 軸組充填: R≧1.2 <input type="checkbox"/> 枠組充填: R≧1.2	製品名(又は厚さ)		

\*玄関、開口部等の土間床部分の断熱を省略する場合は、当該部分を除く基礎壁について確認してください。

**2 開口部(窓、ドア)の熱貫流率U** (P.22~23)

部位	基準値	製品名(又は厚さ)	熱貫流率 U [W/(m <sup>2</sup> K)]	適否確認
				適合 不適合
窓	U≦2.3			
ドア	U≦2.3			

**3 設備機器の仕様** (P.24~25)

下記に記載のない設備機器(床暖房など)を設置する場合、このチェックの場合、省エネルギー消費計算プログラムにより設置の適否を確認してください。  
 断冷房設備は、断冷房する範囲を選択したのも、各自についていずれかを選択し、断冷房設備を設置しない場合は、「設置しない」にチェックをしてください。

住戸全体を暖冷房 →  ダクト式セントラル空調機で、ヒートポンプを熱源とするもの

**居室のみを暖冷房**

暖冷房設備のいずれかを選択

暖房 →  パネルラジエーターで以下のいずれかを熱源とし、かつ配管に断熱被覆があるもの  
 ①~③のいずれかを選択

冷房 →  ルームエアコンディショナーで、エネルギー消費効率の区分が(イ)又は(ロ)のもの  
 FF暖房機の熱効率86.0%以上のもの

換気設備

ダクト式第一種換気設備(熱交換なし)で、ダクト内径が75mm以上で、かつDCモーター(直流)のもの  
 ダクト式第二種又は第三種換気設備で、ダクト内径が75mm以上のもの  
 壁付け式第二種又は第三種換気設備のもの

給湯設備

石油潜熱回収型給湯機【エコフィール】のモード熱効率81.3%以上のもの  
 ガス潜熱回収型給湯機【エコジョーズ】のモード熱効率83.7%以上のもの  
 電気ヒートポンプ給湯機【エコキュート】のJIS効率3.5以上(1地域)、3.2以上(2地域)のもの

照明設備

非居室の全ての照明に、LED又は蛍光灯を設置している



## 【1・2地域】

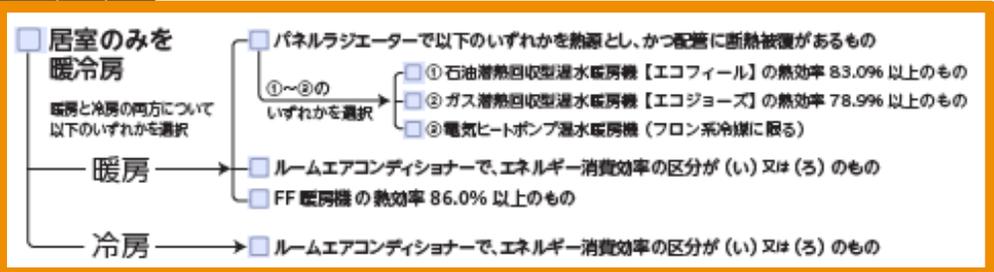


表 定格冷房エネルギー消費効率の区分(イ)(ロ)(ハ)の条件

定格冷房能力の区分	定格冷房エネルギー消費効率の区分を満たす条件		
	区分(イ)	区分(ロ)	区分(ハ)
2.2kW以下	5.13以上	4.78以上(イ)未済	4.78未済
2.2kWを超え2.5kW以下	4.96以上	4.62以上(同上)	4.62未済
2.5kWを超え2.8kW以下	4.80以上	4.47以上(同上)	4.47未済
2.8kWを超え3.2kW以下	4.58以上	4.27以上(同上)	4.27未済
3.2kWを超え3.6kW以下	4.35以上	4.07以上(同上)	4.07未済
3.6kWを超え4.0kW以下	4.13以上	3.87以上(同上)	3.87未済
4.0kWを超え4.5kW以下	3.86以上	3.62以上(同上)	3.62未済
4.5kWを超え5.0kW以下	3.58以上	3.36以上(同上)	3.36未済
5.0kWを超え5.6kW以下	3.25以上	3.06以上(同上)	3.06未済
5.6kWを超え6.3kW以下	2.86以上	2.71以上(同上)	2.71未済
6.3kWを超え7.1kW以下	2.42以上	2.31以上(同上)	2.31未済

- ダクト式第一種換気設備(熱交換なし)で、ダクト内径が75mm以上で、かつDCモーター(直流)のもの
- ダクト式第二種又は第三種換気設備で、ダクト内径が75mm以上のもの
- 壁付け式第二種又は第三種換気設備のもの

# 住宅性能評価等を活用した省エネ基準適合の審査手続きの合理化



MSJ GROUP



株式会社 ハウスジーメン

PDFのフォームフィールドを利用して、文字等の入力ができるようにしています。  
 (注) Windows11.10又はmacOSのAcrobat Reader最新版で使ってください。その他の環境やアプリでは、PDFフォームが正しく作動しない場合がございます。  
 (この赤色の文字は印刷には出ません)

※本ページをコピーしてご利用ください。

### 省エネ基準適否 チェックリスト

作成者: \_\_\_\_\_ 記入日: \_\_\_\_\_ 年 月 日

物件名: \_\_\_\_\_

地域の区分  
 ※p.26~27  
 4地域  5~7地域

建設地の区分を  
 確認してください。  
 ※建設地は、都道府県名及び  
 市区町村名を記入してください。

建設地: **都道府県名、市区町村名を入力して下さい。**

### 1 断熱材の熱抵抗 R

※p.8~13

○新築する部位と採用する断熱工法によって基準値が異なります。  
 ○新築する部位とその部位の断熱工法をチェックし、断熱材の種類と厚さ及び「熱抵抗 R」を記入  
 のうえ、基準値を超過してください。  
 ○1つの部位で複数の断熱工法を採用する場合は、それぞれの工法ごとに基準値を満たす必要があります。  
 ○1つの部位に複数の仕様が ある場合は、性能が低い仕様（熱抵抗 R が小さい方）  
 について記入してください。  
 ○該当する部位がない場合は

部位	断熱工法の基準値	断熱材
屋根	<input type="checkbox"/> 軸組充填: R ≥ 4.6	製品名 (又は断熱材の種類)
	<input type="checkbox"/> 枠組充填: R ≥ 4.6	
	<input type="checkbox"/> 外 張: R ≥ 4.0	
天井	<input type="checkbox"/> 軸組充填: R ≥ 2.0	製品名 (又は断熱材の種類)
	<input type="checkbox"/> 枠組充填: R ≥ 2.0	
	<input type="checkbox"/> 外 張: R ≥ 2.0	
壁	<input type="checkbox"/> 軸組充填: R ≥ 2.3	製品名 (又は断熱材の種類)
	<input type="checkbox"/> 枠組充填: R ≥ 2.3	
	<input type="checkbox"/> 外 張: R ≥ 1.7	
床 (外気に接する部分)	<input type="checkbox"/> 軸組充填: R ≥ 3.3	製品名 (又は断熱材の種類)
	<input type="checkbox"/> 枠組充填: R ≥ 3.1	
	<input type="checkbox"/> 外 張: R ≥ 2.5	
床 (その他の部分)	<input type="checkbox"/> 軸組充填: R ≥ 2.2	製品名 (又は断熱材の種類)
	<input type="checkbox"/> 枠組充填: R ≥ 2.0	
土間床等の外周部分の 基礎壁 (外気に接する部分)※	<input type="checkbox"/> 軸組充填: R ≥ 1.7	製品名 (又は断熱材の種類)
	<input type="checkbox"/> 枠組充填: R ≥ 1.7	
	<input type="checkbox"/> 外 張: R ≥ 1.7	
土間床等の外周部分の 基礎壁 (その他の部分)※	<input type="checkbox"/> 軸組充填: R ≥ 0.5	製品名 (又は断熱材の種類)
	<input type="checkbox"/> 枠組充填: R ≥ 0.5	

※土間床等の土間床部分の断熱を省略する場合には、当該部分を除外基礎壁について確認してください。

### 2 開口部(窓、ドア)の熱貫流率 U と日射遮蔽対策

※p.14~15

○地域の区分によって基準値が異なります。  
 ○製品名及び「窓又はドアの熱貫流率 U」を記入のうえ、基準値を超過してください。  
 ○複数の仕様がある場合は、熱貫流率 U については性能が低い仕様（熱貫流率 U が大きい方）、  
 日射遮蔽対策については、窓の日射熱取得率が大きい仕様を記入してください。  
 ○5~7地域において該当する窓がない場合は、「該当部位なし」にチェックをしてください。

部位	基準値		製品名 (又は建具とガラスの種類)	窓又はドアの熱貫流率 U [W/(㎡・K)]	窓の日射熱取得率 η [%]	日射遮蔽対策	窓の日射熱取得率 η [%]	窓の日射熱取得率 η [%]
	熱貫流率	日射遮蔽対策						
窓	4地域 U ≤ 3.5							
	5~7地域 U ≤ 4.7							
ドア	4地域 U ≤ 3.5							
	5~7地域 U ≤ 4.7							

### 3 設備機器の仕様

※p.16~17

△下記に記載のない設備機器(床暖房など)を設置する場合、このチェックリストは使用できません。  
 この場合、省エネルギー消費計算プログラムにより設置の適否を確認してください。(省エネ適合性判定)  
 ○暖房設備は、暖房する機器を選択したのち、各々についていずれかをチェックしてください。  
 ○暖房設備を設置しない場合は、「設置しない」にチェックをしてください。

住戸全体を暖冷房 →  ダクト式セントラル空調機で、ヒートポンプを熱源とするもの

居室のみを暖冷房 →  パネルラジエーターで以下のいずれかを熱源とし、かつ配管に断熱被覆があるもの

暖房と冷房の両方について以下のいずれかを選択

暖房 →  ① 石油燃焼型暖房機器【エコフィール】の熱効率83.0%以上(4地域)、87.8%以上(5~7地域)のもの  
 ② ガス燃焼型暖房機器【エコジョーズ】の熱効率78.9%以上(4地域)、82.5%以上(5~7地域)のもの  
 ③ 電気ヒートポンプ温水暖房機(フロン系冷媒に限る)

冷房 →  ルームエアコンディショナーで、エネルギー消費効率の区分が(イ)又は(ロ)のもの  
 FF暖房機の熱効率86.0%以上のもの(4地域に限る)

設置しない

暖冷房設備  
 暖冷房設備の設置しない場合は、「設置しない」にチェックをしてください。

換気設備  
 暖冷房設備の設置しない場合は、「設置しない」にチェックをしてください。

給湯設備  
 暖冷房設備の設置しない場合は、「設置しない」にチェックをしてください。

照明設備  
 暖冷房設備の設置しない場合は、「設置しない」にチェックをしてください。

- ダクト式第一種換気設備(熱交換なし)で、ダクト内径が75mm以上で、かつDCモーター(直流)のもの
- ダクト式第二種又は第三種換気設備で、ダクト内径が75mm以上のもの
- 壁付け式第二種又は第三種換気設備のもの

窓	4地域 U ≤ 3.5	有効なひびし、新等がある所に設置する窓
	5~7地域 U ≤ 4.7	
ドア	4地域 U ≤ 3.5	
	5~7地域 U ≤ 4.7	

## 【5~7地域】

住戸全体を暖冷房 →  ダクト式セントラル空調機で、ヒートポンプを熱源とするもの

居室のみを暖冷房 →  パネルラジエーターで以下のいずれかを熱源とし、かつ配管に断熱被覆があるもの

暖房と冷房の両方について以下のいずれかを選択

暖房 →  ① 石油燃焼型暖房機器【エコフィール】の熱効率83.0%以上(4地域)、87.8%以上(5~7地域)のもの  
 ② ガス燃焼型暖房機器【エコジョーズ】の熱効率78.9%以上(4地域)、82.5%以上(5~7地域)のもの  
 ③ 電気ヒートポンプ温水暖房機(フロン系冷媒に限る)

冷房 →  ルームエアコンディショナーで、エネルギー消費効率の区分が(イ)又は(ロ)のもの  
 FF暖房機の熱効率86.0%以上のもの(4地域に限る)

設置しない

表 定格冷房エネルギー消費効率の区分(イ)(ロ)(ハ)の条件

定格冷房能力の区分	定格冷房エネルギー消費効率の区分を満たす条件		
	区分(イ)	区分(ロ)	区分(ハ)
2.2kW以下	5.13以上	4.78以上(イ)未滿	4.78未滿
2.2kWを超え2.5kW以下	4.96以上	4.62以上(同上)	4.62未滿
2.5kWを超え2.8kW以下	4.80以上	4.47以上(同上)	4.47未滿
2.8kWを超え3.2kW以下	4.58以上	4.27以上(同上)	4.27未滿
3.2kWを超え3.6kW以下	4.35以上	4.07以上(同上)	4.07未滿
3.6kWを超え4.0kW以下	4.13以上	3.87以上(同上)	3.87未滿
4.0kWを超え4.5kW以下	3.86以上	3.62以上(同上)	3.62未滿
4.5kWを超え5.0kW以下	3.58以上	3.36以上(同上)	3.36未滿
5.0kWを超え5.6kW以下	3.25以上	3.06以上(同上)	3.06未滿
5.6kWを超え6.3kW以下	2.86以上	2.71以上(同上)	2.71未滿
6.3kWを超え7.1kW以下	2.42以上	2.31以上(同上)	2.31未滿

1. 仕様基準で建築確認申請のみにする  
計算不要で確認申請がスムーズ、変更申請等の手間も軽減
2. 性能基準で省エネ適判を受けて建築確認申請に出す  
通常パターン、建築確認と適判は同一機関の方が合理的
3. 性能評価や長期優良で省エネ適判を省略して建築確認申請に出す  
性能評価等を先に取得する必要あり、建築確認と機関を分けても良い
4. BELS評価等で省エネ適判を受けて建築確認申請に出す  
同一機関が合理的だが時間が掛かるので、建築確認と機関を分けても良い
5. 性能評価やBELS評価等は性能基準、建築確認申請は仕様基準にする  
あえて分けることで同時進行が可能となりスピーディー

POINT

補助金や自社のテーマとして長期優良住宅やBELS評価を利用している場合は、通常性能基準で計算しているため、省エネ適判は難しくありません。ただ、建築確認と連動するので仕様変更等があった場合に完了検査前に変更申請等が必要となる可能性があります。

仕様基準に対応できる場合は、建築確認は仕様基準のみで申請しておいた方が他に影響を受けません。

**是非一度仕様基準で対応可能かご確認ください。**

# 4号特例の縮小とは



図のように現在4号建築物だった木造2階建ては新2号建築物となり、審査省略制度から外れ、2025年4月以降に**工事着工**する物件から建築確認申請の手続きに**省エネ関連**と**構造関係規定**の書類提出が必要となります。

建築確認・検査の審査省略制度の対象範囲が変わります



確認申請の際に構造・省エネ関連の図書の提出が必要になります



# 建築確認審査の対象となる建築物の規模



MSJ GROUP



株式会社 ハウスジーメン

- ・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  
管理を行った場合には審査  
省略の対象

木造

階数	建築物の分類		
階数 3以上	2号 (審査対象) 許容応力度計算などが必要	2号 (審査対象) 許容応力度計算などが必要	2号 (審査対象) 許容応力度計算などが必要
階数2	4号 (一部審査省略) 仕様規定	4号 (一部審査省略) 仕様規定	2号 (審査対象) 許容応力度計算などが必要
階数1	4号 (一部審査省略) 仕様規定	4号 (一部審査省略) 仕様規定	2号 (審査対象) 許容応力度計算などが必要

200㎡      500㎡

木造  
以外

階数	建築物の分類	
階数 2以上	3号 (審査対象) 許容応力度計算などが必要	3号 (審査対象) 許容応力度計算などが必要
階数1	4号 (一部審査省略) 仕様規定	3号 (審査対象) 許容応力度計算などが必要

200㎡

## 【改正後】

平屋かつ延べ面積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)

階数	建築物の分類		
階数 3以上	新2号 (審査対象) 許容応力度計算などが必要	新2号 (審査対象) 許容応力度計算などが必要	新2号 (審査対象) 許容応力度計算などが必要
階数2	新2号 (審査対象)	新2号 (審査対象)	新2号 (審査対象) 許容応力度計算などが必要
階数1	新3号 (一部審査省略) 仕様規定	新2号 (審査対象)	新2号 (審査対象) 許容応力度計算などが必要

200㎡      300㎡      500㎡

構造規定等の確認も  
必要になる

仕様規定が使えるが  
建築確認の特例は使えない

階数	建築物の分類	
階数 2以上	新2号 (審査対象) 許容応力度計算などが必要	新2号 (審査対象) 許容応力度計算などが必要
階数1	新3号 (一部審査省略) 仕様規定	新2号 (審査対象) 許容応力度計算などが必要

200㎡

## 【改正前】

**2・3号建築物**

- ・ 階数3、500㎡、高さ13m又は軒高9mを超える木造建築物
- ・ 階数2又は200㎡を超える非木造建築物

## 【改正後】

**2号建築物**

※現行と提出図書は同様

許容応力度計算

**4号建築物**

(構造関係規定等は審査省略)

階数2以下かつ300～500㎡の木造建築物  
(構造計算を行うもの)

**2号建築物**

※各階床伏図等の提出を求めない代わりに必要事項を仕様書に記載する形をとる

階数2かつ300㎡以下、平屋かつ200～300㎡の木造建築物  
(構造計算を行わないもの)

壁量計算  
平屋かつ200㎡以下の建築物

**3号建築物**

(構造関係規定等は審査省略)  
※現行と提出図書は同様

構造計算を行わないものを仕様基準（壁量計算）といい、

◆壁量計算

◆壁配置のバランス（四分割）

◆柱頭柱脚の接合（N値計算）

という3つの簡易な計算書の提出が必要です。

今回、この壁量計算等の見直しが行われました。

次ページから解説▶

## 現状・改正主旨

- 現行の壁量基準・柱の小径の基準では、「軽い屋根」「重い屋根」の区分に応じて必要壁量・柱の小径を算定。一方、木造建築物の仕様は多様化しており、この区分では適切に必要な壁量や必要な柱の小径が算定できないおそれ。
- 特に、より高い省エネ性能のニーズが高まる中、断熱性能の向上や階高の引き上げ、トリプルガラスサッシ、太陽光発電設備等が設置される場合には、従来に比べて重量が大きく、地震動等に対する影響に配慮が必要。
- このため、木造建築物の仕様の実況に応じて必要壁量・柱の小径を算定できるよう見直す。  
(建築基準法施行令等を改正し、令和7年4月に施行。なお、1年間、現行の壁量基準等を適用可能とする経過措置を設ける。)

## 壁量基準の見直し(令第46条)

- 仕様の実況に応じた必要壁量の算定方法への見直し  
現行:「軽い屋根」「重い屋根」の区分により必要壁量を算定  
⇒見直し:建築物の荷重の実態に応じて、算定式により、必要壁量を算定
- 存在壁量に準耐力壁等を考慮可能化  
現行:存在壁量として、耐力壁のみ考慮  
⇒見直し:存在壁量として、耐力壁に加え、腰壁、垂れ壁等を考慮可能
- 高耐力壁を使用可能化  
現行:壁倍率は5倍以下まで  
⇒見直し:壁倍率は7倍以下まで
- 構造計算による安全性確認の合理化  
現行:構造計算による場合も壁量計算が必要  
⇒見直し:構造計算(昭和56年告示1100号5号)による場合は壁量計算は不要

## 柱の小径の基準の見直し(令第43条)

- 仕様の実況に応じた柱の小径の算定方法への見直し  
現行:階高に対して「軽い屋根」「重い屋根」等の区分に応じて一定の割合を乗じて算定  
⇒見直し:建築物の荷重の実態に応じて、算定式により、  
・柱の小径を算定  
又は、  
・小径別の柱の負担可能な床面積を算定

## 日本住宅木材技術センター

<https://www.howtec.or.jp/publics/index/411/>

## 設計支援ツールの整備

- 住宅の諸元※を入力すれば、必要壁量、柱の小径や柱の負担可能な床面積を容易に算定できる設計支援ツールを整備

※諸元:階高、床面積、屋根・外壁の仕様、太陽光発電設備等の有無等

(技術的助言にて設計支援ツールを使用可能であることを位置づけ予定)

- 建築物の荷重の実態に応じて、算定式により、必要壁量を算定（いわゆる「軽い屋根」、「重い屋根」は廃止）
  - 特定の仕様等の組合せを確認することで、必要壁量を容易に把握できる**試算例（早見表）**を整備
  - 諸元を入力することで、必要壁量を容易に算定できる**表計算ツール**を整備
- （確認申請において、基本的に、早見表や表計算ツールの出力結果の提出までは求めない予定）

## <算定式（床面積あたりの必要な壁量）>

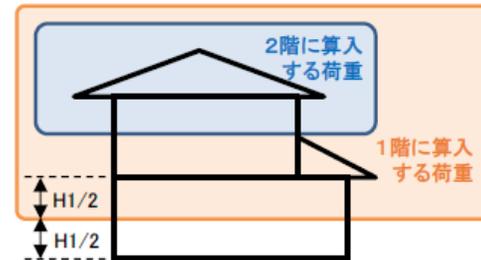
$$L_w = (A_i \cdot C_0 \cdot \sum w_i) / (0.0196 \cdot A_{fi})$$

- $L_w$  : 床面積あたりの必要な壁量 (cm/m<sup>2</sup>)  
 $A_i$  : 層せん断力分布係数  
 $A_i = 1 + \{ (1/\sqrt{\alpha_i}) - \alpha_i \} \times 2T / (1+3T)$   
 固有周期  $T = 0.03h$  (秒)  
 $\alpha_i$  : 建築物の  $A_i$  を算出しようとする高さの部分が支える部分の固定荷重と積載荷重との和を当該建築物の地上部分の固定荷重と積載荷重との和で除した数値  
 $h$  : 建築物の高さ (m)  
 $C_0$  : 標準せん断力係数 0.2とする。  
 ※令第88条第2項の規定により指定した区域の場合は0.3  
 $\sum w_i$  : 当該階が地震時に負担する固定荷重と積載荷重の和 (kN)  
 $A_{fi}$  : 当該階の床面積 (m<sup>2</sup>)

## Q&Aより抜粋

在来軸組構法においては、現行の建築基準法上、積雪荷重は考慮しておらず、実態や被害の状況などを踏まえて、今回の改正では在来軸組構法の壁量等の算定に際し、積雪荷重は考慮しない方針としています。

## <荷重 (Wi) 算定のイメージ>



$$(W2-2) = (G1 + D1 + D2) \times A_{f2} + 0.5 \times (G2 + G3 + D3 + D4) \times A_{f2}$$

$$(W2-1) = (A_{f1} - A_{f2}) \times (G1 + D1 + D2) + 0.5 \times (G2 + G3 + D3 + D4) \times A_{f2} + 0.5 \times (G2 + G3 + D3 + D4) \times A_{f1} + (G4 + P1) \times A_{f2} + (W2-2)$$

## <算入する荷重>

Af1: 1階面積 (m <sup>2</sup> )	D1: 天井(屋根)断熱材荷重 (kN/m <sup>2</sup> )
Af2: 2階面積 (m <sup>2</sup> )	D2: 太陽光発電設備等荷重 (kN/m <sup>2</sup> )
G1: 屋根荷重 (kN/m <sup>2</sup> )	D3: 外壁断熱材荷重 (kN/m <sup>2</sup> )
G2: 外壁荷重 (kN/m <sup>2</sup> )	D4: 高断熱窓荷重 (kN/m <sup>2</sup> )
G3: 内壁荷重 (kN/m <sup>2</sup> )	
G4: 床荷重 (kN/m <sup>2</sup> )	W2-1: 2階建の1階の荷重 (kN)
P1: 積載荷重 (kN/m <sup>2</sup> )	W2-2: 2階建の2階の荷重 (kN)

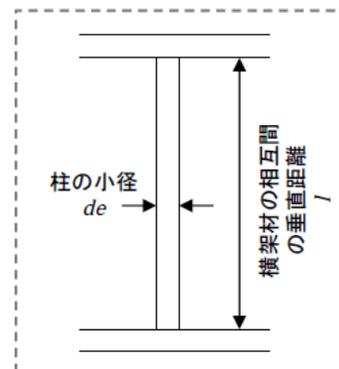
※在来軸組構法の場合

- 建築物の重量に応じた柱の小径の算定式を規定。より精緻な算定式(座屈の理論式)の活用も可能。
- 柱の小径の算定のほか、柱の負担可能面積の算出が可能
- 特定の仕様等の組合せを確認することで、柱の小径を容易に把握できる **試算例(早見表)** を整備
- 諸元を入力することで、柱の小径や柱の負担可能面積を容易に算定できる **表計算ツール** を整備  
(確認申請において、基本的に、早見表や表計算ツールの出力結果の提出までは求めない予定)

## <算定式(横架材相互の垂直距離に対する柱の小径)>

$$d_e / l = 0.027 + 22.5 \cdot Wd / l^2$$

- $d_e$  : 必要な柱の小径 (mm)
- $l$  : 横架材の相互間の垂直距離 (mm)
- $Wd$  : 当該階が負担する単位面積あたりの固定荷重と積載荷重の和 (N/m<sup>2</sup>)  
※荷重算定のイメージは壁量基準と同様  
※積雪荷重は含まない



※柱に壁が取り付く場合、当該壁の方向については、柱の小径の検討は不要  
(今後解説等で示す予定)

## <より精緻な算定式(座屈の理論式)>

$$d_e = \frac{l}{75.05} + \sqrt{\left(\frac{l}{75.05}\right)^2 + \frac{1}{1.3} \cdot W_d A_e / \left(\frac{1.1}{3} F_c\right)} \quad \text{等}$$

- $A_e$  : 荷重負担面積 (m<sup>2</sup>)
- $F_c$  : 柱材の圧縮基準強度 (N/mm<sup>2</sup>)

座屈の理論式をもとに、

- ・柱の小径
- ・柱の負担可能面積

を容易に算定できる設計支援ツールを整備

必要壁量の算定方法と一緒に  
早見表もしくは表計算ツールで算定

日本住宅木材技術センター

<https://www.howtec.or.jp/publics/index/411/>



# 必要壁量と柱の小径 試算例（早見表）

## 床面積当たりの 必要壁量の試算例（早見表） HP掲載イメージ

■試算No. 1～21

各階の階高	2階の床面積/1階の床面積						
	0/100超え 20/100未満	20/100以上 40/100未満	40/100以上 60/100未満	60/100以上 80/100未満	80/100以上 100/100未満	100/100	100/100超え 120/100以下
仕様① 2F: 3.2m以下 1F: 3.2m以下							
仕様② 2F: 2.9m以下 1F: 3.0m以下						<b>100/100</b> 	
仕様③ 2F: 2.8m以下 1F: 2.9m以下						100/100 	

該当する条件の  
PDFアイコンをクリック

階の床面積に乗ずる数値(単位 cm<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)と柱の小径(mm)の早見表

屋根と外壁の仕様		階の床面積に乗ずる数値 (cm <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )				柱の必要小径 d <sub>0</sub> (mm)				
		令第46条第4項				令第43条第1項、6項				
		屋根の仕様	外壁の仕様	平屋	2階建て		平屋		2階建て	
1階	2階				d <sub>0</sub> /l*	d <sub>0</sub> (mm) 以上	d <sub>0</sub> /l*	d <sub>0</sub> (mm) 以上		
瓦屋根 (ふき土無)	土塗り壁等	23	51	29	1/32	90	1/24	120	1/31	90
瓦屋根 (ふき土無)	モルタル等	22	49	28	1/32	90	1/24	120	1/31	90
瓦屋根 (ふき土無)	サイディング	20	44	26	1/32	90	1/27	105	1/31	90
瓦屋根 (ふき土無)	金属板張	20	42	25	1/32	90	1/27	105	1/31	90
瓦屋根 (ふき土無)	下見板張	19	39	23	1/32	90	1/27	105	1/31	90
スレート屋根	土塗り壁等	20	48	26	1/32	90	1/24	120	1/31	90
スレート屋根	モルタル等	19	46	25	1/32	90	1/24	120	1/31	90
スレート屋根	サイディング	17	41	22	1/32	90	1/27	105	1/31	90
スレート屋根	金属板張	17	39	21	1/32	90	1/27	105	1/31	90
スレート屋根	下見板張	16	36	20	1/32	90	1/27	105	1/31	90
金属板ふき	土塗り壁等	16	44	22	1/32	90	1/24	120	1/31	90
金属板ふき	モルタル等	16	42	21	1/32	90	1/27	105	1/31	90
金属板ふき	サイディング	14	37	18	1/32	90	1/27	105	1/31	90
金属板ふき	金属板張	13	35	17	1/32	90	1/27	105	1/31	90
金属板ふき	下見板張	12	32	16	1/32	90	1/27	105	1/31	90

瓦屋根 (ふき土無)  
サイディング  
2階建ての場合

\*柱の必要小径 d<sub>0</sub> / 棟梁柱間距離 l

# 必要壁量と柱の小径 表計算ツール



MSJ GROUP



株式会社 ハウスジーメン

壁量等の基準(令和7年施行)に対応した表計算ツール(2階建て用)(在来軸組工法用)

現行の「軽い屋根」「重い屋根」

作成日		物件名	
設計者		登録番号	登録第 氏名
建築士事務所名	事務所	登録番号	知事 登録第

建築物	平屋	2階建て
(1) 土蔵造の建築物その他これに類する壁の重量が特に大きい建築物、屋根が瓦葺きの建築物	 15	 21 33
(2) (1)に揚げる建築物以外の建築物で屋根を金属板、石板、石綿スレート、木板その他これらに類する軽い材料で葺いたもの	 11	 15 29

※使い方：緑の枠に必要な事項を入力するとオレンジの枠に結果が出力されます。

1. 単位面積当たりの必要壁量 $L_w$ (単位  $\text{cm}/\text{m}^2$ ) (令第46条第4項、昭56建告第1100号第三)

項目	入力欄	入力の注意点等
2階階高 $h_2$ (m)	3.000	小屋梁・桁上端～2階床梁上端までの距離
1階階高 $h_1$ (m)	3.000	2階床梁上端～1階土台上端までの距離
標準せん断力係数 $C_0$	0.2	軟弱地盤の指定がある場合は0.3(不明な場合は特定行政庁に確認)
2階床面積( $\text{m}^2$ )	70.00	小屋裏面積を含める。
1階床面積( $\text{m}^2$ )	70.00	小屋裏面積を含める。
屋根の仕様	金属板ぶき	プルダウン選択
外壁の仕様	サイディング	プルダウン選択
太陽光発電設備等( $\text{N}/\text{m}^2$ )	なし(0)	太陽光発電設備等の質量を任意入力したい場合は「あり(任意入力)」*2をプルダウン選択し、右欄(緑)にその質量を入力する。
天井断熱材( $\text{N}/\text{m}^2$ )	100(初期値)	断熱材の密度と厚さを任意入力したい場合は、「任意入力」をプルダウン選択し、右欄(緑)に値を入力する。

出力結果	単位床面積当たりの必要壁量(方法①)	1階	2階
		37	18

2 柱の採用  
必要壁量は今までより増えますが  
柱の小径はそれ程影響ない

2-1 算定式と有効細長比より柱の小径を求める場合  
算定方法における前提条件と注意事項は [こちら](#)。

階	出力結果	
	$d_e/l$ *3	柱の小径 $d_e$ *4 (mm以上)
2階	1/37.5	77
1階	1/28.2	102

※耐震等級2以上の場合は、積雪荷重を考慮した表計算ツールを利用します。

## 【住宅性能表示制度】

- 建築基準法関係告示等の改正を踏まえ、2階以下の木造建築物に適用される壁量基準の見直しを行う。
- 実荷重に応じて必要壁量の算定を行い、等級2以上の適合判定にあたっては、等級に応じた倍率（等級2=1.25倍、等級3=1.5倍）を乗じて必要壁量を算定することとする。

## 【長期優良住宅認定制度】

- 長期優良住宅に求められる省エネ性能をZEH水準に引上げたことに伴い、ZEH水準の重量化した建物に対応した耐震性能を確保するため、壁量計算により耐震性を確認する場合には、暫定的に耐震等級3を求めていたところ。（構造計算による場合は耐震等級2以上。）
- 住宅性能表示制度における基準の見直しを踏まえ、壁量計算による場合であっても等級2以上で認定可能となるよう見直しを行う。

## 主な改正事項

### ① 住宅性能表示制度における評価方法基準の見直し

建築基準法関係告示等の見直しを踏まえ、以下の見直しを行う。

#### 【壁量基準の適用範囲の見直し】

- 壁量基準の適用可能範囲について、【延べ面積500㎡以下かつ高さ13m・軒高9m以下かつ階数2以下】から、**【延べ面積300㎡以下かつ高さ16m以下かつ階数2以下】**へ見直し。

#### 【壁量基準に関する見直し】

- 以下の算定式により、**荷重の実態に応じた必要壁量を算定することを規定**。等級2以上の適合判定にあたっては、**等級に応じた倍率（等級2=1.25倍、等級3=1.5倍）を乗じて必要壁量を算定することとする**。

※建築基準法と同様に、現行の**必要壁量表は廃止**。地震地域係数Zについては、現行の評価方法基準と同様の取扱いとする。

※その他準耐力壁等の扱いについても、改正後の建築基準法の規定と同様の扱いとする。

#### <算定式（床面積あたりに必要な壁量）>

$$L_w = (Z \cdot A_i \cdot C_o \cdot \sum w_i) / (0.0196 \cdot A_{fi})$$

<p>L<sub>w</sub> : 当該階の床面積あたりの必要壁量 [cm/m]                  Z : 地震地域係数 0.7~1.0                  A<sub>i</sub> : 層せん断力分布係数  <math>A_i = 1 + \{ (1/\sqrt{\alpha_i}) - \alpha_i \} \times 2T / (1+3T)</math>                  固有周期T=0.03h [秒]                  α<sub>i</sub> : 建築物のA<sub>i</sub>を算出しようとする高さの部分が支える部分の固定荷重と積載荷重との和を当該建築物の地上部分の固定荷重と積載荷重との和で除した数値                  h : 建築物の高さ [m]</p>	<p>C<sub>o</sub> : 標準せん断力係数 0.2とする。                  ※令第88条第2項の規定により指定した区域の場合は0.3                  ∑w<sub>i</sub> : 当該階が地震時に負担する固定荷重と積載荷重の和（積雪荷重を含む）[kN]                  A<sub>f<sub>i</sub></sub> : 当該階の面積 [㎡]</p>
---	--

【注】赤字部分は建築基準法における算定式と異なる箇所

### ② 長期優良住宅認定制度における認定基準の見直し

- 壁量計算より耐震性を確認する場合も長期優良住宅に求める耐震等級は2以上とする。（暫定的な措置は廃止）

### ③ 経過措置

- 建築基準法令において1年間の経過措置を設けられることから、住宅性能表示制度及び長期優良住宅認定制度においても同様の措置を講じることとする。

## 【枠組壁工法】

平成13年告示第1540号 改正

### ① 壁量等基準の整備

- 簡易表は廃止し、算定式を位置づけ
- ・存在壁量に準耐力壁等を考慮可能化
  - ・鉛直方向壁量充足率を規定

### ② 構造計算ルート2の創設

### ③ 床根太・たる木の間隔が65cm超の場合に、部分計算による検証で可とするよう合理化

(現行では、ルート1計算時に床根太・たる木の間隔が65cm超の場合には、建築物全体の構造計算が必要)

### ④ 床版・屋根版の面材にMDFを追加

### ⑤ 外壁の隅角部又は開口部の両端にあるたて枠と床組との金物等による緊結をルート1計算時に適用除外

(現行では、ルート1計算時も、外壁の隅角部又は開口部の両端にあるたて枠と床組を、金物又は壁材で緊結が必要)

### ⑥ 木質接着パネル工法に関する項目の除外 (※平成13年告示第1540号と第1541号を統合)

- ・本工法の告示を新設し、仕様規定及び許容応力度計算ルートを新設予定 (平成13年告示第1540号からは規定を削除)
- ・「木質プレハブ工法」から「木質接着パネル工法」に名称を変更

## 【伝統的構法等】

平成28

- 平成28年告示第691号第2号において、耐力壁線間距離の算定式を追加
- 階高が3.2mを超える場合、告示の各表の値に階高に応じた係数を乗じる

## 【基礎】

- 地盤の種別に関わらず、鉄筋コンクリートの基礎を用いることとする  
(現行では、著しい不同沈下等の生ずるおそれのない強固の地盤では、無筋のコンクリート基礎)

確認申請・審査マニュアル

(一社)日本ツーバイフォー建築協会



令和6年10月版 (枠組壁工法)

4号特例の見直し、改正概要、確認申請図書の作成例、軽微な変更、完了検査、中間検査等の解説です。  
全て枠組壁工法の内容です。



壁量等の基準 (令和7年施行) に対応した枠組壁工法用の設計支援ツール

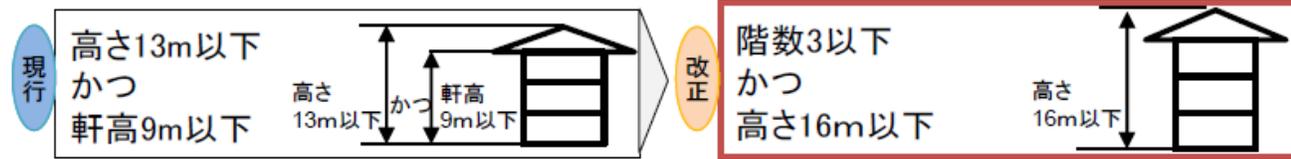
床面積あたりの必要壁量を計算する  
Excelによる2つのツール、①枠組壁工法版  
②多機能版 (拡張機能、詳細設定が可能)



## 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

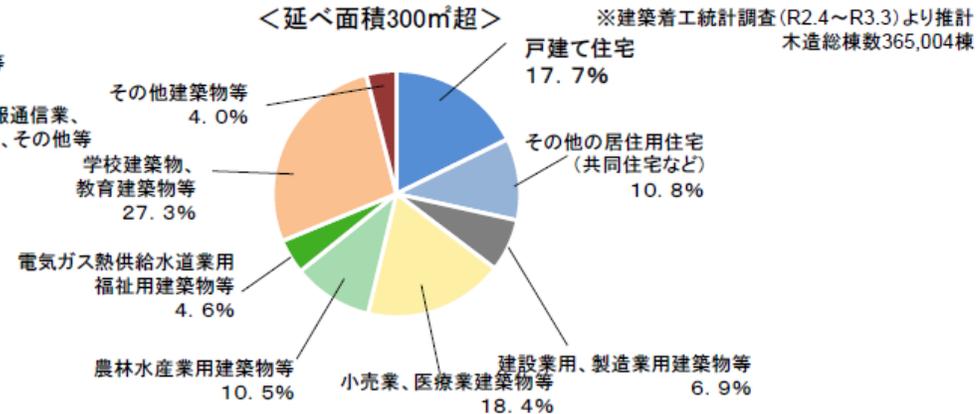
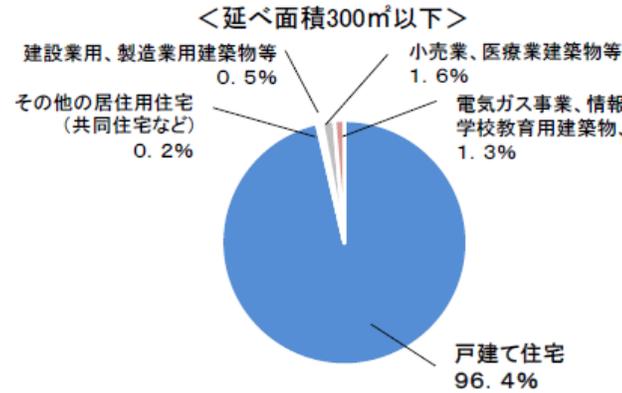
### 【簡易な構造計算の規模】



- 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)



1. 木造2階建てと200㎡以上の平屋は、新2号建築物となる  
確認申請で構造関係規定の審査が増える
2. 木造2階建て300㎡以下は、新壁量基準で対応できる  
許容応力度計算のパターンか壁量計算か選択する
3. 新壁量基準は重さに応じて必要壁量や柱の小径が変化する  
試算例の早見表か表計算ツールが活用できる(積雪荷重は考慮しない)
4. 長期優良住宅や性能評価の耐震等級2以上に対応した壁量基準もある  
必ずしも許容応力度計算をしなくても対応可能である
5. 2級建築士の対応範囲が拡大、構造計算が必要となる面積は縮小

POINT

補助金や自社のテーマとして長期優良住宅や性能評価を利用して耐震等級2以上としている場合は、新壁量基準でも対応可能ですが、許容応力度計算をしてしまった方が早いかもしれません。通常の確認申請のみであれば壁量基準で表計算ツールを活用して対応可能です。  
**是非一度自社の仕様を表計算ツールに入力して柱の小径などご確認ください。**

2025年度の法改正は大きくは2つ【**全ての住宅で省エネ基準の義務化**】されることと、  
【**4号特例の見直しによる建築確認申請の変更**】です。

情報過多になってるのでポイントが掴みにくい＝混乱が予想されます。  
ポイントを掴んでおけば特に難しく考える必要はありません。  
自社の状況に合った対応を事前に検討・準備しておきましょう。

最後に、住宅かし保険も是非ハウスジーメンをご利用ください。



新築住宅かし保険の検査料を  
**4割超削減**

リモート検査 詳細はこちら▶

The advertisement features a yellow background with a white border. At the top, it says '新築住宅かし保険の検査料を' (Inspection fee for new construction home cash insurance). Below this, '4割超削減' (Reduce by more than 40%) is written in large, bold characters. To the right is an icon of a hand holding a smartphone. The main part of the ad shows two circular illustrations: on the left, a construction worker in a hard hat and safety vest holding a smartphone; on the right, a man in a suit sitting at a desk with a laptop. A double-headed yellow arrow connects the two circles. At the bottom, it says 'リモート検査' (Remote inspection) and '詳細はこちら▶' (Details here ▶).

## ハウスジーメンのリモート検査

リモート検査は、WEB会議システムを使用して、当社サイドの人間が現地に行くことなく、申込事業者の担当者が、現地でスマートフォンからWEB会議にアクセスし、撮影する施工状況等のビデオ映像を当社検査員が確認して行います。

[https://www.hgm-press.com/web240905\\_rimo/](https://www.hgm-press.com/web240905_rimo/)

▼ 詳細はこちら



本セミナーに関するご質問・お問合せ

株式会社ハウスジーメン 企画推進部 企画推進室

[mginfo@house-gmen.com](mailto:mginfo@house-gmen.com)



株式会社 ハウスジーメン

HOUSE GMEN ONLINESEMINAR

業界初

コスト削減

# ハウスジーマンの リモート検査

詳細はHPをチェック！



◀ お問合せはこちら

