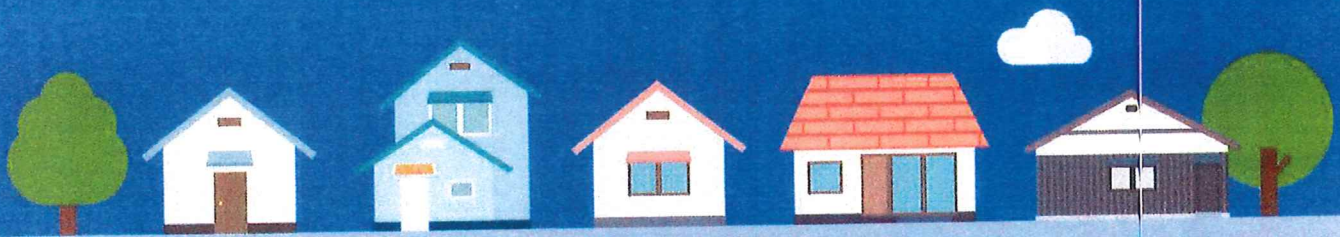


設計者・工務店の皆様へ

# 2025年4月(予定)から 4号特例が変わります

省エネ基準の適合義務化に併せて  
木造戸建住宅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

※「審査省略制度(いわゆる「4号特例」)」とは・・・

建築基準法第6条の4に基づき、建築確認の対象となる木造住宅等の小規模建築物(建築基準法第6条第1項第4号に該当する建築物)において、建築士が設計を行う場合には、構造関係規定等の審査が省略される制度です

詳細は裏面をご覧ください

# 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

2022(令和4)年6月に公布された『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)により、原則として、住宅を含む全ての建築物について、**省エネ基準への適合が義務付け**られます。

同法では、**建築確認・検査対象の見直し**や**審査省略制度(いわゆる「4号特例」)の縮小**が措置され、建築主・設計者の皆さまが行う建築確認の申請手続き等も変更されます

## 1 「建築確認・検査」「審査省略制度」の 対象範囲が変わります

改正前

改正後

4号建築物	新2号建築物	新3号建築物
<p>建築基準法第6条第1項第4号に該当する建築物</p> <p>木造 2階建て      木造 平屋建て等</p> <p>・都市計画区域等内に建築する際には建築確認・検査が必要 ・審査省略制度の対象</p>	<p>改正法第6条第1項第2号に該当する建築物</p> <p>木造 2階建て      木造平屋建て(延べ面積200㎡超)</p> <p>・全ての地域で建築確認・検査(大規模な修繕・模様替を含む)が必要 ・審査省略制度の<b>対象外</b></p>	<p>改正法第6条第1項第3号に該当する建築物</p> <p>木造平屋建て(延べ面積200㎡以下)</p> <p>・都市計画区域等内に建築する際に、建築確認・検査が必要 ・審査省略制度の<b>対象</b></p>

## 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

改正前

改正後

4号建築物	新2号建築物	新3号建築物
<p>確認申請書・図書(一部図書省略)</p>	<p>確認申請書・図書 + 構造関係規定等の図書(新たに提出が必要) + 省エネ関連の図書(新たに提出が必要)</p>	<p>確認申請書・図書(現行と同様に一部図書省略を継続)</p>

●今後、建築基準法施行規則において、申請に必要な図書の種類と明示すべき事項を規定する予定(2023(令和5)年秋頃)です。

## 3 2025(令和7)年4月に施行予定です

●「省エネ基準への適合義務化」及び「建築確認・検査や審査省略制度の対象範囲の見直し」に係る改正は、**2025(令和7)年4月に施行予定**です。

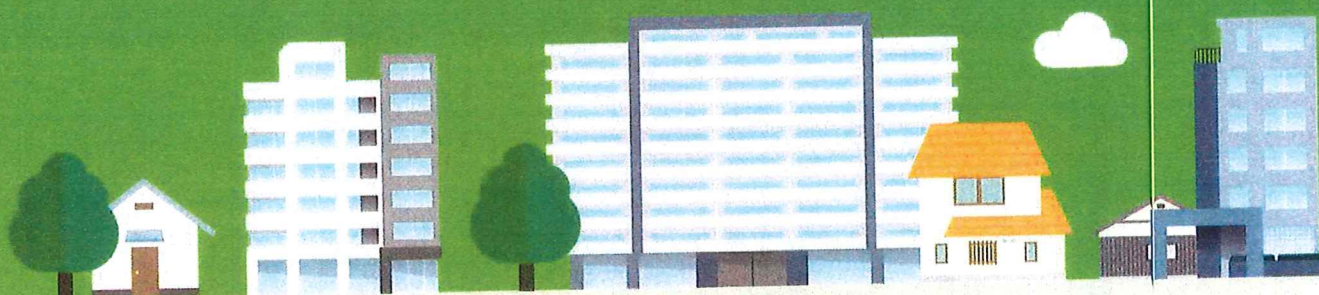
●今般の法改正に関する法令(政令、省令、告示)に関する情報、マニュアル・ガイドライン、説明会・講習会の開催情報、説明資料・動画など、改正に関する最新情報については、国土交通省のホームページでご確認いただけます。



設計者・工務店の皆様へ

# 2025年4月(予定)から 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

建築物省エネ法が改正されました(令和4年6月17日公布)



## 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

※住宅・建築物の「省エネ基準」について

省エネ基準とは、建築物が備えるべき省エネ性能の確保のために必要な建築物の構造及び設備に関する基準であり、一次エネルギー消費量基準と外皮基準からなります。新たに義務化対象となる建築物については、現行省エネ基準(気候風土適応住宅についての合理化措置を含む)が適用されます。

詳細は裏面をご覧ください

# 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

2022(令和4)年6月に公布された『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)により、建築物省エネ法が改正され、原則全ての建築物について、**省エネ基準への適合が義務付けられます**。  
併せて、建築基準法の改正により、**建築確認・検査対象の見直し**や**審査省略制度**(いわゆる「4号特例」)の縮小が措置され、建築主・設計者の皆さまが行う建築確認の申請手続き等も変更されます。

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

〈現行〉	非住宅	住宅	〈改正〉	非住宅	住宅
大規模 (2000㎡以上)	適合義務 (2017.4~)	届出義務	➔	適合義務 (2017.4~)	適合義務
中規模	適合義務 (2021.4~)	届出義務		適合義務 (2021.4~)	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

※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(10㎡を想定)以下のもの及び、現行制度で適用除外とされている建築物は、適合義務の対象から除く

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

- 省エネ基準へ適合しない場合や、必要な手続き・書面の整備等を怠った場合は、確認済証や検査済証が発行されず、着工・使用開始が遅延する恐れがあります。
- 新たに義務化対象となる建築物については、現行省エネ基準(気候風土適応住宅についての合理化措置を含む)が適用されます。



- ※1 完了検査時においても省エネ基準適合の検査が行われます。
- ※2 仕様基準を用いるなど審査が比較的容易な場合は、適合性判定は省略されます。

3

## 2025(令和7)年4月に施行予定です

- 申請側、審査側の十分な準備期間を確保しつつ、**2025(令和7)年4月に施行予定**です。  
※4号特例の見直しについても、同じく2025年4月に施行予定
- 施行日以後に工事に着手する建築物の建築が適合義務の対象**となります。
- 今般の法改正に関する法令(政令、省令、告示)に関する情報、マニュアル・ガイドライン、説明会・講習会の開催情報、説明資料・動画など、改正に関する最新情報については、国土交通省のホームページでご確認いただけます。



設計者・施工者の皆様へ

# 2024年4月(予定)から 大規模な非住宅建築物の 省エネ基準が変わります

「建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令」が改正されます

## 省エネ基準見直し **3** つのポイント

**1**

延床面積が  
2000㎡以上の  
大規模非住宅  
建築物の省エネ  
基準を引き上げます

**2**

用途毎に  
基準値の水準が  
異なります  
(現行省エネ基準  
を15~25%強化)

**3**

2024年4月  
に施行予定  
です

※「建築物省エネ法(建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律)」に基づく適合義務制度  
延床面積が2000㎡以上の大規模の非住宅の新築、増改築を行う建築主は、省エネ基準への適合が義務付けられています。  
所管行政庁又は登録省エネ判定機関による省エネ基準への適合性判定を受け、建築確認において適合性判定通知書を提出する必要があります。

詳細は裏面をご覧ください

# 大規模な非住宅建築物の 省エネ基準が変わります

2021年10月に閣議決定されたエネルギー基本計画等において、2030年度以降新築される住宅・建築物についてZEH・ZEB※水準の省エネ性能の確保を目指すこととされており、**省エネ基準を段階的に引き上げる**こととなっております。

今般、**適合義務化が先行している大規模非住宅建築物**について、各用途の適合状況等を踏まえ、省エネ基準の引上げを行うこととしたものです。

※ ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス、ネット・ゼロ・エネルギー・ビル



## 1 延床面積が2000㎡以上の大規模非住宅 建築物の省エネ基準を引き上げます

- 建築物省エネ法において、**延床面積が2000㎡以上の大規模非住宅建築物は**、省エネ基準への適合が義務付けられており、今般この**省エネ基準を引き上げる**こととします。

### ■ Q&A

- Q 基準の見直しに伴い、手続きに変更はありますか。
- A 手続きに変更はありません。これまでと同様、所管行政庁又は登録省エネ判定機関による省エネ基準への適合性判定を受け、建築確認において適合性判定通知書を提出する必要があります。
- Q 将来的には、中規模・小規模非住宅建築物や住宅の省エネ基準も見直されますか。
- A 2030年度以降新築される住宅・建築物について、ZEH・ZEB水準の省エネ性能の確保を目指し、適合状況等を踏まえつつ基準の見直しを行う予定としております。

## 2 用途毎に基準値の水準が異なります

- 大規模な非住宅建築物について、各用途の省エネ基準への適合状況等を踏まえ、用途に応じて基準値の水準を15～25%強化します。

【改正前】

用途	一次エネルギー消費量基準 (BEI)
全用途	1.0

【改正後】

用途	一次エネルギー消費量基準 (BEI)
工場等	0.75
事務所等・学校等・ホテル等・百貨店等	0.8
病院等・飲食店等・集会所等	0.85

## 3 2024(令和6)年4月に施行予定です

- 改正省令の施行日以後に適合性判定を申請する建築物について、引上げ後の省エネ基準への適合が必要となる予定です。
- 改正に関する最新情報については、国土交通省のホームページでご確認いただけます。

