

改正情報

脱炭素社会の実現に資するための建築物の材料・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)(※1)について

※1 「脱炭素大改正」と記します。

脱炭素大改正と住宅リフォーム

二酸化炭素などの温室効果ガスの排出量を「実質ゼロ」にする取組みとして、2030年度までに温室効果ガスを2013年度比で46%削減、2050年には「カーボンニュートラル(実質ゼロ)」にすることを目標として、建築物の省エネ性能の一層の向上を図る対策の抜本的な強化や、建築物分野における木材利用の更なる促進に資する規制の合理化などを講じるための法改正が行われ、2025年4月より全面施行となります。

すべての建築物に義務付けられる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、消費者が安心して建築物を整備・取得できる環境を整備するため、木造建築物の建築確認検査や審査省略制度の対象が見直しされました。

1. 審査省略(旧：四号特例)の見直し

2階建て以下の木造住宅等の小規模建築物(旧 四号建築物)は、法改正により次の3つの区分に見直しされ、審査省略の範囲が改正されました。

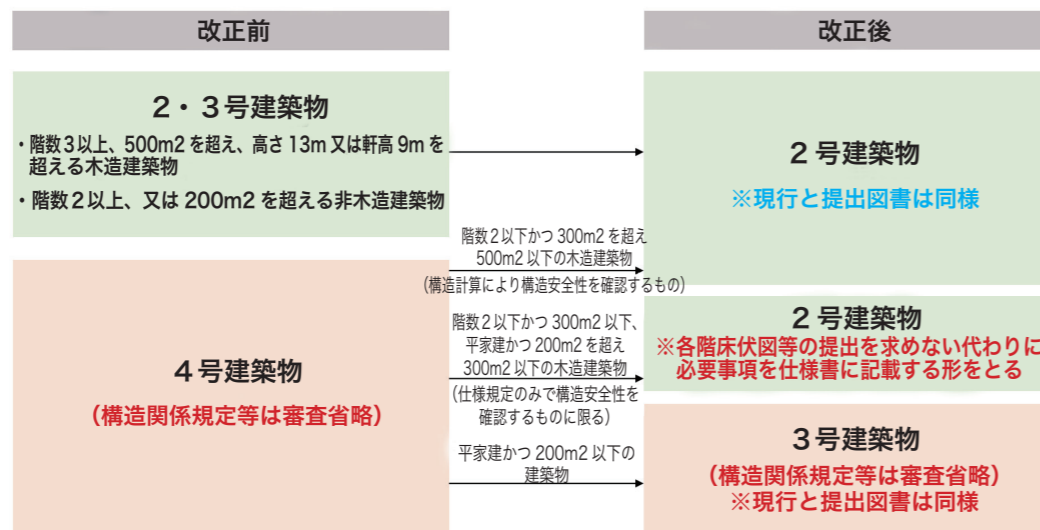
本手引きが対象とする戸建て木造住宅は、旧 四号建築物から、新二号建築物と新三号建築物に改められます。

- **二号建築物**：階数2以下かつ300m²を超え500m²以下の木造建築物
構造計算により構造安全性を確認するもの
省エネ基準適合を確認する場合、省エネ適判が必要

本手引き『住宅リフォーム業者のための知っておきたいリフォーム関係法令の手引き』が対象にする住宅のうち、戸建て木造住宅についての新しい区分

- **新二号建築物**：階数2かつ300m²以下、平家建かつ200m²を超え300m²以下の木造建築物
仕様規定のみで構造安全性を確認するものに限る
仕様基準で省エネ基準適合を確認する場合、省エネ適判は不要
- **新三号建築物**：平家建かつ200m²以下の建築物
構造関係規定等は審査省略(旧 四号建築物と同様)
省エネ基準適合は審査省略

【旧 四号建築物の区分の見直し】



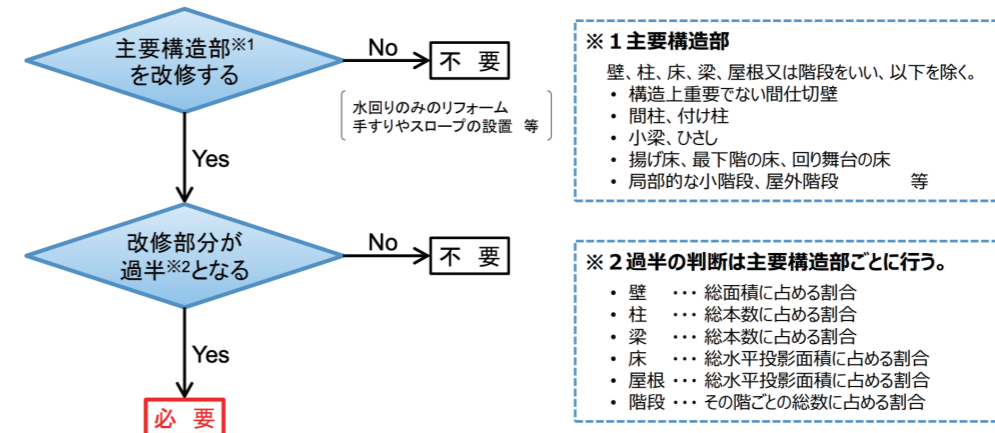
建築基準法・建築物省エネ法 改正法制度説明資料(国土交通省ウェブサイト)
<https://www.mlit.go.jp/common/001627103.pdf>



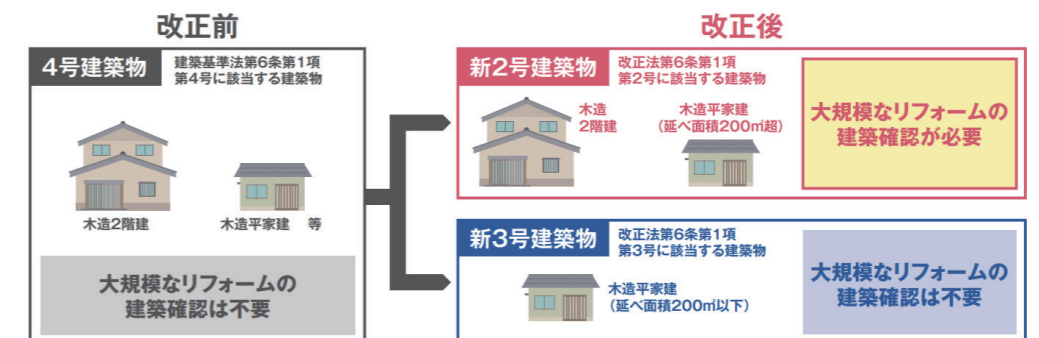
2. 建築確認手続きの要否の判断

- 1) 木造戸建住宅のリフォームにおける建築確認手続きの要否判断
 2階建の木造戸建等で行われる大規模なリフォーム(※2)で2025年4月以降に工事に着手するものは、**建築確認手続きの対象**となります。
 また、**延べ面積が100m²を超える建築物で、大規模なリフォーム**を行う場合は、**建築士による設計・工事監理が必要**です。

【木造戸建のリフォームにおける建築確認手続きの要否判断(フローチャート)】



リフォームにおける建築確認要否の解説事例集(木造一戸建て住宅)(国土交通省ウェブサイト)
<https://www.mlit.go.jp/common/001853472.pdf>



2025年4月から木造戸建の大規模なリフォームが建築確認手続きの対象になります(国土交通省ウェブサイト)
<https://www.mlit.go.jp/common/001765901.pdf>



2) 手続きが不要なリフォーム

キッチン、トイレ、浴室等の水回りだけのリフォームや、バリアフリー化のための手すりやスロープの設置工事については建築確認手続は不要です。
 また、建築物の主要構造部(壁、柱、床、はり、屋根または階段)の一種以上について行う過半の改修のうち、屋根や外壁、床の、仕上材のみの改修や、新しい仕上げ材をかぶせるような改修(いわゆるカバー工法等)、各階における個々の階段の改修にあたり過半に至らない段数等の改修を行う行為や、既存の階段の上に新しい仕上材をかぶせる改修等は、大規模なリフォームに該当しない取り扱いとされ、建築確認手続は不要なリフォームとして例示されています。詳しくは下記リンクを参照下さい。

屋根及び外壁の改修に関する建築基準法上の取扱いについて
<https://www.mlit.go.jp/common/001765909.pdf>



床及び階段の改修に関する建築基準法上の取扱いについて
<https://www.mlit.go.jp/common/001765922.pdf>



※2 大規模なリフォーム
 建築基準法の大規模修繕・模様替(建築物の主要構造部(壁、柱、床、はり、屋根または階段)の一種以上について行う過半の改修等)に該当するもの。