

## 建築基準法・建築物省エネ法 法改正実務講習会(2024年2月開催)【質問と回答】

## 【講習 1】 2025年建築基準法・建築物省エネ法改正法制度の概要

回答者:静岡県

	会場	質問内容	回答
1	浜松	中古住宅を販売する場合にはどのように省エネ法が適応となるのでしょうか？ 今回の講習会以外の事になってしまうのかもしれませんが質問させてください。	本制度が施行する2024年4月1日以降に建築確認申請を行った建築物について、販売・賃貸事業者に表示の努力義務が課せられます。当該建築物が再度販売・賃貸される場合も同様です。 一方で、省エネ性能の把握が困難な既存建築物(本制度が施行する2024年4月1日より前に建築確認申請を行った建築物)については、必ずしも告示に従った表示を求めないこととしています。なお、既存建築物であっても、省エネ性能を把握している場合には、告示に従った表示を行うことが望ましいと考えられます。【(国土交通省 HP)改正建築物省エネ法・建築基準法 質疑応答集(令和5年12月26日時点)P.14】
2	浜松	壁量計算、柱の小径の表計算プログラムを使用した場合、外壁、屋根等の仕様が統一できず、種類の異なるものを使用する場合、不利な条件にして計算するのか？	表計算プログラムを使用する場合は、計画建物の実態に応じて仕様を入力するため、仕様が統一できない場合は重い仕様に合わせて検討するなど、設計者の判断で適宜調整し、安全側の設計となるよう配慮が必要と考えます。
3	浜松	説明義務廃止後の適合義務開始時に「省エネ性能の向上に資する事項」についての説明努力義務がある、という事だが、具体的な内容は？書面は必要？不要？	講習1テキスト:建築基準法・建築物省エネ法 改正法制度説明資料のスライド100ページの、適合義務制度開始後の建築士による建築主に対する説明の努力義務について、現時点では、国から具体的な内容は示されておらず、回答できません。
		P83 増改築の基準適合の起算日も「着工」で良いか？申請？	2025年4月(※)以降に増改築工事に着手するものについては、着手日が起算日になります。それ以外は申請日が、引上げ後基準の適用の起算日となります。

		「着工」は何をもって確認するのか。「着工」の作業としては何が該当するのか。地盤改良(改良杭など)は対象か?やり方は対象か?	「工事に着手」とは、「杭打ち工事」、「地盤改良工事」、「山留め工事」又は「根切り工事」に係る工事が開始された時点を指します。【(国土交通省 HP)改正建築物省エネ法・建築基準法 質疑応答集(令和5年12月26日時点)P.3】
		ラベルは web プログラム計算時に出力される、という話があったが、本当か	スライド77ページの建築物の販売・賃貸時のエネルギー消費性能表示制度について、エネルギー消費性能計算プログラムより出力した WEB プログラム計算結果を、省エネ性能ラベル等作成プログラムにアップロードすることにより、ラベル・評価書が発行されます。なお、(一社)住宅性能評価・表示協会の HP にて省エネ性能ラベル等作成プログラム(試用版)が公開されています。
4	浜松	増改築をした際(200 m <sup>2</sup> 以下 2 階建 木造住宅)、既存部分は既存不適格でしょうか?	改正建築物省エネ法・建築基準法 質疑応答集(令和5年12月26日時点)には、既存不適格については様々なパターンが想定されるため、分かりやすく整理したものを別途提示する予定との記載がございます。
5	沼津	主要構造部が特定主要構造部と損傷を許容する主要構造部に分かれる件について、法文上用語の定義などに記載されますか。 (煩雑になってしまうので、すべての法規でどちらのことを指しているか明確に条文化されるのですか?)	「特定主要構造部」の用語の定義については、法第2条第1項第九号の二に定義されます。
6	沼津	出来れば今日の講習会の資料をホームページにて公開してほしい。(PDF にして資料を保存したい)	2月 22 日付けで、まちづくりセンターHP に掲載いたしました。(センター回答)
7	静岡	許容応力度計算をしますので、確認申請時に「構造計算書一式」を添付するという形でよいですね。 又、柱の小計も、構造計算に基づいた寸法ということによろしいですね。	許容応力度計算を行う場合、壁量計算書の添付は不要となる見込みです。また、柱の小径について、改正によるただし書の扱いは現時点で不明です。

8	甲府	Q1. 「新しい壁量の基準の早見表」を見ましたが枠組壁工法用はないのですか？ もしくは在来用を使うことはできますか？	今後整備される予定となっています。【(国土交通省 HP) 改正建築物省エネ法・建築基準法 質疑応答集(令和5年12月26日時点)P.3】
		Q2. 枠組壁工法は「小径」は確認に添付しなくて良いですか？	現行の平13年国交告1540号では、柱の小径及び四分割法は規定されていません。なお、改正内容について現時点では不明です。
		Q3. 枠組壁工法も四分割法判定が必要ですか？	現行の平13年国交告1540号では、柱の小径及び四分割法は規定されていません。なお、改正内容について現時点では不明です。
		Q4. 枠組壁工法用の「確認申請・審査マニュアル」はないのですか？	現時点で把握していないため不明です。
		Q5. 2025年3月に申請する場合、新しい申請書を提出しても審査してもらえますか？	提出先の審査機関に確認してください。  【参考】 2025年4月に施行予定となりますので、3月中に確認済証を交付する物件については、従前の図書の提出として下さい。(センター回答)