



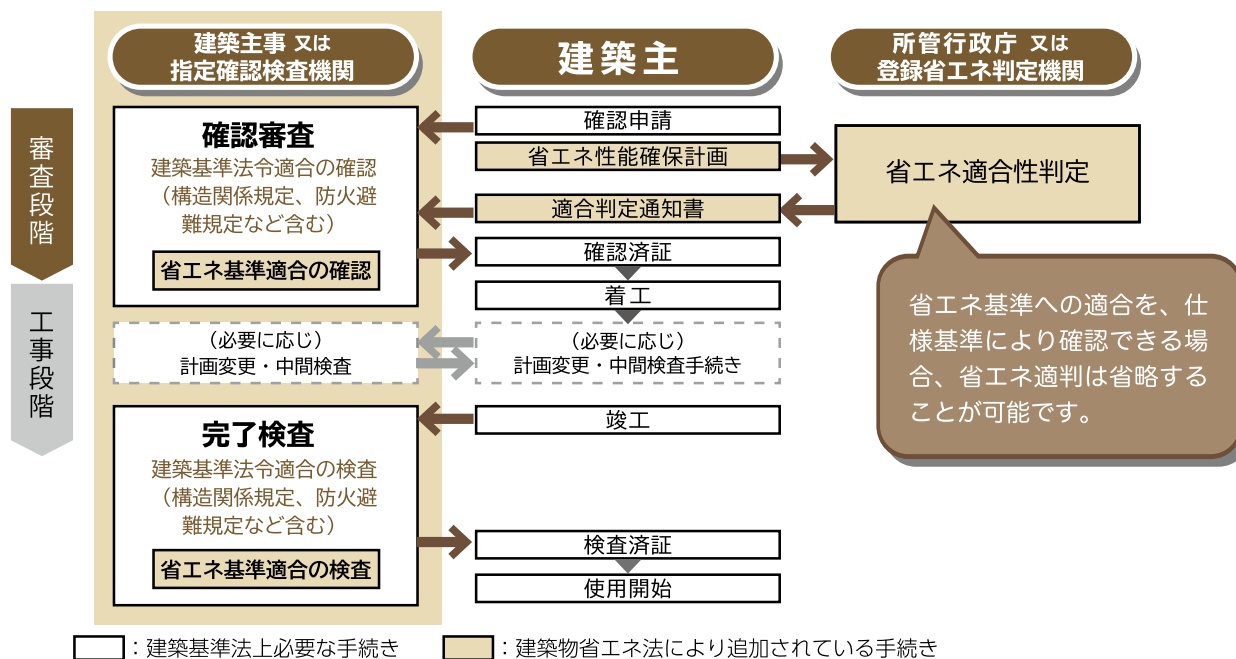
建築基準法・建築物省エネ法 法改正実務講習会

令和7年（2025）4月の法改正によるポイント

令和7年（2025）4月の法改正によるポイント

1. 省エネ基準への適合義務の対象拡大

- 法改正により、原則、全ての新築住宅・非住宅に、省エネ基準への適合が義務付けられます。
- 確認済証の交付要件に、省エネ適合判定が必要になります。
- 省エネ適合判定が省略される場合は、
 - 省エネ基準を仕様基準で設計を行った場合。※仕様基準は非住宅は対象外。
 - 建築基準法における審査・検査省略対象の建築物（平屋かつ延床面積200㎡以下のもの）
 - 設計住宅性能評価の取得、または、長期使用構造等確認（長期優良）の確認書の交付を受けた物件も省略される予定です。
- 完了検査時には、省エネ基準適合の検査を行うことになります。
EX.断熱材の種類・厚さ、ガラス・サッシの種類、給湯器・エアコン・水栓等の設備機器



令和7年（2025）4月の法改正によるポイント

2. 建築確認・検査、審査省略制度の対象の見直し

- 審査省略制度の対象が、構造種別問わず「平屋建て、かつ、延床面積200㎡以下」のみになります。
- 審査省略制度の対象外となると、一戸建ての住宅の確認申請においても、構造関係の図書、採光計算・換気計算、避難規定の検討書、火気使用の内装制限、火気換気扇の検討、電気設備図および給排水設備図等の添付が必要となります。
- 構造計算が要求されない木造建築物の場合は、施行規則で規定されている明示すべき事項を仕様表等に明示すれば、構造関係図書の一部（基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図および2面以上の軸組図）を添付省略ができる予定です。
- 法第7条の6が規制され、検査済証が交付されるまでは建築物を使用できません。使用したい場合には、仮使用認定の申請が必要になります。
- 都市計画区域外においても、階数2以上または延床面積が200㎡を超える場合には、確認申請及び完了検査が必要になります。
- 既存建築物において、大規模の修繕・大規模の模様替を行う場合には、確認申請および完了検査が必要になります。
- 法第87条の4（建築設備の準用）が規制され、ホームエレベーターを設置する場合には、昇降機の確認申請および完了検査が必要となります。
- 検査は、対象建築物の工事が、確認に要した図書のとおり実施されたものであるかを確認するため、各種の検査報告書、工事写真等の確認を行う書類検査、および目視、簡易な計測機器等による測定、または建築物の部分の動作確認等により実施します。品質管理書類等の各種書類を活用し、適切に検査員へ施工状況の報告を行えるようにすることが必要となります。

令和7年（2025）4月の法改正によるポイント

3. 構造関係規定の改正

- 構造計算書が必要となる規模が、500㎡超から300㎡超に拡大されます。
- 令第46条（壁量計算）必要壁量を求める算定方法が見直しされます。
- 令第43条（柱の小径）を求める算定方法が見直しされます。

令和7年（2025）4月の法改正によるポイント

3-1. 壁量計算に関する基準の改正

- 令第46条第4項の壁量計算について、新基準の円滑施行の観点から1年程度の間、現行の基準での検証も可能とする経過措置を設ける事を検討されています。
 ※旧基準の壁量計算で設計を行う場合は、準耐力壁・高耐力壁の使用等は考慮できません。
- 静岡県建築基準条例第10条の2 壁量計算（地震力に対する必要壁量）の「1.32倍」は変更する予定は無いと聞いています。

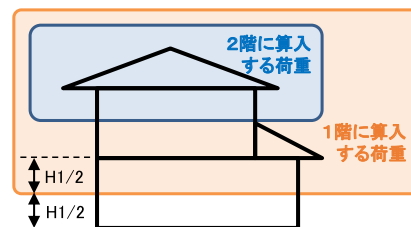
○仕様の実況に応じた必要壁量の算定方法（その1）

<算定式(床面積あたりの必要な壁量)>

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

- L_w : 床面積あたりの必要な壁量 (cm/m²)
 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)
 α_i : 建築物の A_i を算出しようとする高さの部分を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_{f_i} : 当該階の床面積 (m²)

<荷重(Wi)算定のイメージ>



$$(W2-2) = (G1 + D1 + D2) \times Af2 + 0.5 \times (G2 + G3 + D3 + D4) \times Af2$$

$$(W2-1) = (Af1 - Af2) \times (G1 + D1 + D2) + 0.5 \times (G2 + G3 + D3 + D4) \times Af1 + (G4 + P1) \times Af2 + (W2-2)$$

<算入する荷重>

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

※在来軸組構法の場合

令和7年（2025）4月の法改正によるポイント

3-1. 壁量計算に関する基準の改正

○必要壁量試算例（早見表）（その2）

<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>

太陽光パネル設備等「なし」の場合

■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以上	40/100以上	60/100以上	80/100以上	100/100	100/100超え
仕様① 2F：3.2m以下 1F：3.2m以下	20/100未満 	40/100未満 	60/100未満 	80/100未満 	100/100未満 	100/100 	120/100以下
仕様② 2F：2.9m以下 1F：3.0m以下	20/100未満 	40/100未満 	60/100未満 	80/100未満 	100/100未満 	100/100 	120/100以下
仕様③ 2F：2.8m以下 1F：2.9m以下	20/100未満 	40/100未満 	60/100未満 	80/100未満 	100/100未満 	100/100 	120/100以下

該当する条件の
PDFアイコンをクリック

階の床面積に乗する数値(単位 cm/m²)と柱の小径(mm)の早見表

屋根と外壁の仕様		床面積に乗する値 (cm/m ²)			柱の必要小径 d _c (mm)					
屋根の仕様	外壁の仕様	令第46条第4項		令第43条第1項、6項		1階		2階		
		2階建て		2階建て		1階		2階		
		平屋	1階	2階	d _c /l*	d _c (mm) 以上	d _c /l*	d _c (mm) 以上	d _c /l*	d _c (mm) 以上
瓦屋根(ふき土無)	土塗り壁等	23	51	28	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	25	1/32	90	1/27	105	1/31	90
瓦屋根(ふき土無)	金属板張	20	42	24	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	25	1/32	90	1/24	120	1/31	90
スレート屋根	モルタル等	19	46	24	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

瓦屋根(ふき土無)
サイディング
2階建ての場合

壁量計算に影響する要素

- ① 太陽光パネルの有無
- ② 各階の階高
- ③ 1階と2階の面積比
- ④ 屋根の種類
- ⑤ 外壁の種類

令和7年（2025）4月の法改正によるポイント

3-1. 壁量計算に関する基準の改正

○表計算ツールを活用した必要壁量の算定方法（その3）

<表計算ツール(入力例)>

(2階建て住宅用)

1. 階の床面積に乗ずる数値(単位 cm/m²)

—— 緑色セルを入力

項目	入力欄	入力の注意点等	
2階階高 (m)	2.86	2階梁・桁上端～2階床梁上端までの距離	
1階階高 (m)	3.00	1階土台上端～2階床梁上端までの距離	
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(m ²)	50	(ここでは小屋裏面積は含めなくともよい。)	
1階床面積(m ²)	50	(ここでは小屋裏面積は含めなくともよい。)	
屋根の仕様	瓦屋根(ふき土無)	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(N/m ²)	あり(260)	太陽光発電設備等の重量を任意入力したい場合は「あり(任意入力)」をプルダウン選択し、右欄(緑)にその重量を入力する。	下記への入力は不要です。 設備等の重量 (kg)
天井断熱材(N/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。	下記への入力は不要です。 密度(kg/m ³) 厚さ(mm)
外壁断熱材(N/m ²)	70 (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。	下記への入力は不要です。 密度(kg/m ³) 厚さ(mm)

←瓦屋根(ふき土無)・スレート屋根・金属板ぶきより選択

←土塗り壁等・サイディング・金属板張・下見板張より選択

実際に設置する機器重量が決定している場合には、直接入力も可能。

断熱材については、天井・外壁それぞれ直接入力も可能。(天井:1種類 外壁:2種類)

出力結果	【階の床面積に乗ずる数値】 (方法①)	1階	2階
		46	28

—— 階の床面積に乗ずる数値が算出されます。

試算例(早見表)、表計算ツールは日本住宅・木材技術センターHPIにおいて公開されています。

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

令和7年（2025）4月の法改正によるポイント

3-2. 柱の小径に関する基準の改正

- 建築物の重量に応じた柱の小径の算定式を規定
- 精緻な算定式（座屈の理論式）の活用も可能
- 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）

<柱の必要小径の試算例（早見表） HP掲載イメージ>

太陽光パネル設備等「なし」の場合

■試算No.1～21

各階の階高	2階の床面積/1階の床面積						
仕様① 2F: 3.2m以下 1F: 3.2m以下	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② 2F: 2.9m以下 1F: 3.0m以下	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③ 2F: 2.8m以下 1F: 2.9m以下	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

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 cm²/m²)と柱の小径(mm)の早見表

屋根と外壁の仕様		床面積に乗ずる値 (cm ² /m ²)				柱の必要小径 d _c (mm)				
		令第46条第4項				令第43条第1項、6項				
		平屋	2階建て		平屋		1階		2階	
屋根の仕様	外壁の仕様		1階	2階	d _c /l*	d _c (mm)以上	d _c /l*	d _c (mm)以上	d _c /l*	d _c (mm)以上
瓦屋根(ふき土無)	土塗り壁等	23	51	28	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	25	1/32	90	1/27	105	1/31	90
瓦屋根(ふき土無)	金属板張	20	42	24	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	25	1/32	90	1/24	120	1/31	90
スレート屋根	モルタル等	19	46	24	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	21	1/32	90	1/24	120	1/31	90
金属板ふき	モルタル等	16	42	20	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_c/構架材間距離 l

令和7年（2025）4月の法改正によるポイント

3-2. 柱の小径に関する基準の改正

○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

＜表計算ツール＞ ※座屈の理論式による

(2階建て住宅用)

① 2-1 算定式と有効細長比より柱の小径を求める場合

2 柱の小径（令第43条第1項）

階	出力結果	
	d_c/l^*	柱の小径(mm以上)
2階	1/31.6	87
1階	1/27.1	106

階高や床面積等の諸元を入力することで
横架材間の距離に対する柱の小径の割合と柱の小径が算出される

算定結果より柱の小径を小さくする場合は、方法2-2、方法2-3を検討

*柱の必要小径 d_c /横架材間距離 l /すぎ、無等級材 ← 無等級材(すぎ)を前提に算出

② 2-2 樹種等を選択し、算定式と有効細長比より柱の小径を求める場合

柱材の種類	入力値			出力結果	
	JAS規格	樹種等	等級等(積層数)	基準強度	柱の小径(mm以上)
2階	① JAS機械等級区分構造用製材	ひのき	E90	24.6	80
	② 無等級材	すぎ	-	17.7	87
	③			該当なし	
	④ 国土交通大臣が基準強度の数値を指定した木材		認定番号()		
1階	① JAS同一等級構成集成材	-	E105-F300(3層)	25.5	97
	② 無等級材	すぎ	-	17.7	106
	③			該当なし	
	④ 国土交通大臣が基準強度の数値を指定した木材		認定番号()		

樹種等を選択することにより柱の小径を算出

- ・JAS機械等級区分構造用製材
- ・JAS目視等級区分構造用製材
- ・無等級製材
- ・JAS同一等級構成集成材
- ・JAS A種構造用単板積層材

※大臣が基準強度の数値を指定した
木材については強度を直接入力

(例) 樹種等を選択することで、方法2-1の算定結果
106mm以上から97mm以上に

4. その他

- 二級建築士の業務範囲の見直しがされます。
「高さ13m以下かつ軒高9m以下」の建築物から、「高さ16m以下かつ階数3以下」の建築物に拡大されます。
- 建築士事務所の業務報酬基準が改定されました。
(令和6年国土交通省告示第8号 令和6年1月9日公布・施行)
主な見直し事項は、「戸建住宅を含む略算表の見直し」、「難易度による補正方法の見直し」、「複合建築物に係る業務量算定方法の見直し」、「省エネ基準への適合の全面義務化への対応」となります。
- 建築基準法施行規則の改正により、令和6年4月より確認申請書の一部が変更となります。



一般財団法人
静岡県建築住宅まちづくりセンター