

建築申請memo 2025

—お詫びと訂正—

本書に誤りがございました。ここに謹んでお詫び申し上げます。
次のとおりご訂正のうえ、ご利用賜りますようお願い申し上げます。

資料番号12-7（下線部分）

行	誤	正
13行目	(3)・・・・・・・・未だ事業が完了していない場所 <u>である</u> こと。	(3)・・・・・・・・未だ事業が完了していない場所 <u>でない</u> こと。
27行目	(2)・・・・・・・・側面建築物の <u>全面</u> 以外の方向・・・・・・・・	(2)・・・・・・・・側面建築物の <u>前面</u> 以外の方向・・・・・・・・

●木造建築物に適用される構造計算の基準一覧

構 造	階 数	高 さ	延べ面積	計算ルー ト	許容応力度 (建令82 各号)	^{*2} 層間変形角 (建令82 の2)	剛性率 (建令82 の6)	偏心率 (建令82 の6)	保有水平耐 力 (建令82 の3)	
在来軸組 工法	1・2階	16m以下	300㎡以下	仕様規定	—	—	—	—	—	
			300㎡超	ルート1	○	—	—	—		
	3階	13m以下		ルート1	○	—	—	—		
		13m超 16m以下		ルート1	○	—	○*3	—	—	*3) 壁量充足率比 ≥ 0.6 または剛性率 ≥ 0.6 (建 令 46－3・S62 建 告 1899による計算)
	4階以上			ルート2	○	○	○	○	—	
	階数 問わず	16m超 31m以下		ルート2	○	○	○	○	○	—
31m超			ルート3	○	○	○*4	○*4	○		*4) 剛性率・偏心率の制限はないが、Fesの算定において計算
^{*1} 集成材等 建築物	1・2階	16m以下	300㎡以下	仕様規定	○*5	○*5	—	○*5*6	—	*3) 壁量充足率比 ≥ 0.6 または剛性率 ≥ 0.6 (建 令 46－3・S62 建 告 1899による計算) *5) 建令46－2－1・S62建告1899による計算 *6) 偏心率 >0.3 →保有水平耐力の確認。0.15 $<$ 偏心率 ≤ 0.3 →外力の割増し、ねじれ補正、保有水平耐力の確認
			300㎡超	ルート1	○	○*5	—	○*5*6	—	
	3階	13m以下		ルート1	○	○*5	—	○*5*6	—	
		13m超 16m以下		ルート1	○	○*5	○*3	○*5*6	—	
	4階以上			ルート2	○	○	○	○	—	
	階数 問わず	16m超 31m以下		ルート2	○	○	○	○	○	—
31m超			ルート3	○	○	○*4	○*4	○		*4) 剛性率・偏心率の制限はないが、Fesの算定において計算

●部分適用を行う場合の各規定の適用

▶ 建法86の7-2・3、▶ 建令137の14

建築物及びその部分に係る単体規定のうち、規定の性格上、すでに現行規定において分離して適用することが可能であり、かつ既存不適格部分への規定の遡及適用の際にも分離して考えることが合理的な規定については、増築等がなされる部分と一体の部分のみ現行規定を適用する。

規定の内容		法令	増築・改築	大規模の修繕 大規模の模様替	用途変更	
1. 構造	構造耐力	建法20	○	○	—	
2. 防火	(1)主要構 造部	大規模建築物の主要構造部 （4階建以上）	建法21－1	○	○	—
		大規模建築物の主要構造部 （3000㎡超）	建法21－2	○	○	—
		耐火建築物等としなければ ならない特殊建築物	建法27	○	○	○
		防火地域内の建築物	建法61	○	○	—
		準防火地域内の建築物	建法61	○	○	—
		特定防災街区整備地区内の 建築物	建法67－1	○	○	—
		(2)屋根、 外壁	防火・準防火地域内の建築 物の屋根	建法62	○	×
		建法22条区域内の建築物の 屋根	建法22－1	○	×	—
		建法22条区域内の建築物の 外壁	建法23	○	○	—
		大規模の木造建築物等の外 壁等	建法25	○	×	—
		建築物に設ける煙突 （煙突の構造に係る 部分）	建法36	○	○	—
	(3)区画	防火壁・防火床	建法26、36（防火壁、 防火床の設置及び精 造に係る部分）	○	○	—
		無窓の居室等の主要構造部	建法35の3	○	○	○
		防火壁・防火区画 （特定堅穴基準を除く）	建法36 （防火壁及び防火区 画の設置及び構造に 係る部分）	○	○	—
	(4)内装	特殊建築物等の内装	建法35の2	○	○	○
3. 避難	廊下の幅	建法35	○	○	○	
	廊下・避難階段・出入口	建法35	○	○	○	
	排煙設備	建法35	○	○	○	
	非常用照明設備	建法35	○	○	○	
	非常用進入口	建法35	○	○	○	
	敷地内通路	建法35	○	○	×	

規定の内容		法令	増築・改築	大規模の修繕 大規模の模様替	用途変更
4. 設備	換気	建法28－2	○	○	—
	火気使用室等の換気	建法28－3	○	○	○
	便所	建法31、36（便所の 設置及び構造並びに 浄化槽の構造に係る 部分）	○	○	—
	電気設備	建法32	○	○	—
	避雷設備	建法33、36（避雷設 備の設置及び構造に 係る部分）	×	×	—
	昇降機	建法34－1、36（昇 降機の構造に係る部 分）	○	○	—
	非常用の昇降機	建法34－2	○	○	—
5. 材料	建築材料の品質	建法37	○	○	—
	石綿	建法28の2－1、2	○	○	—
	ホルムアルデヒド	建法28の2－3	○	○	—
6. 一般構造	採光	建法28－1、36（居 室の採光面積に係る 部分）	○	○	○
	地階の防湿措置	建法29	○	○	○
	長屋・共同住宅の各戸の界 壁	建法30	○	○	○
	居室の天井の高さ、床の高 さ及び防湿方法	建法36 （天井及び床の高さ 並びに床の防湿方法 に係る部分）	○	○	—
	階段	建法36 （階段の構造に係る 部分）	○	○	—

（凡例）○：既存部分の緩和あり、×：既存部分の緩和なし、—：溯及適用されない

（凡例）○：既存部分の緩和あり、×：既存部分の緩和なし、—：遡及適用されない

●既存部分に対する制限の緩和

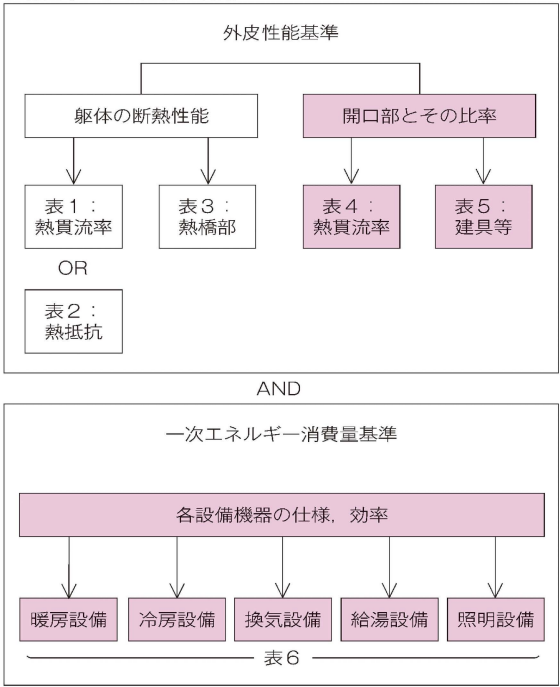
1. 従来から、開口部のない耐火構造の床、壁で区画された建築物の部分（排煙上の別棟区画）、構造上の別棟区画された部分に対する緩和があった。
2. 令和4年の法改正により、次の措置が追加された（R6、4施行）。

①増築等を行わない部分について、廊下幅、非常用照明、非常用進入口は適用しない。

②増築等が小規模（床面積≤50㎡、かつ、延べ面積×1/20）である場合、主要構造部規定、防火区画規定、避難規定（直通階段の堅穴区画と2方向避難は除外）は適用しない。

③火熱遮断壁で区画された部分（別棟区画）

●仕様基準による適否の判定



●断熱構造としない必要がない部分

- ・居室に面する部位が断熱構造となっている物置、車庫など
- ・外気に通じる床裏、小屋裏又は天井裏に接する外壁
- ・断熱構造となっている外壁から突き出した軒、袖壁又はベランダ
- ・玄関、勝手口などの土間床部分
- ・断熱措置がとられている浴室下部における土間床部分

(注) 断熱境界にある点検口は、一般的な大きさ（60cm角）であれば、断熱材を施工しなくてもよい。

- ・この仕様基準は、住宅のみに適用できる。
- ・地域区分は、[資料47-11](#)を参照のこと。

●外皮の断熱性能等に関する基準

表1 熱貫流率の基準値（W/m²・K） ※この数値以下であること

住宅の構造	部 位	断熱材の施工法	地域区分							
			1	2	3	4	5	6	7	8
RC造等	屋根又は天井	内断熱	0.11	0.18	0.18	0.18	0.18	1.18		
		外断熱	0.09	0.16	0.16	0.16	0.16	1.26		
		両面断熱	0.17	0.24	0.24	0.24	0.24	1.26		
	壁	内断熱	0.18	0.35	0.35	0.35	—			
		外／両面断熱	0.33	0.51	0.51	0.51	—			
	床	外気に接する部分	内／両面断熱	0.18	0.18	0.39	0.39	—		
		その他の部分	外断熱	0.08	0.08	0.29	0.29	—		
			内／両面断熱	0.31	0.31	0.61	0.61	—		
	土間床等の外周部分の基礎壁	外断熱	0.16	0.16	0.46	0.46	—			
		外気に接する部分	内／外／両面断熱	0.27	0.27	0.52	0.52	—		
		その他の部分	0.71	0.71	1.38	1.38	—			
その他の構造、構法、工法	屋根又は天井		0.17	0.24	0.24	0.24	0.99			
	壁		0.35	0.53	0.53	0.53	—			
	床	外気に接する部分	0.24	0.24	0.34	0.34	—			
		その他の部分	0.34	0.34	0.48	0.48	—			
	土間床等の外周部分の基礎壁	外気に接する部分	内／外／両面断熱	0.27	0.27	0.52	0.52	—		
		その他の部分	外断熱	0.71	0.71	1.38	1.38	—		
			内／外／両面断熱	0.27	0.27	0.52	0.52	—		
	その他の部分	外断熱	0.71	0.71	1.38	1.38	—			

※共同住宅及び複合建築物は省略。

memo.

- ・性能基準（精算法）では、Webプログラムが用意されているとはいえ、各部位の寸法を拾って面積を計算することになり、結構手間がかかる。
- ・これに対し、仕様基準は各部位の仕様がわかれば、面積を拾う必要がないので作業は楽である。
- ・仕様基準のデメリットとしては、省エネ性能のレベルがわからないこと、また設計の自由度が低いことである。

▶ H28国交告266

表2-1 断熱材の熱抵抗の基準値 (㎡・K/W) ※この数値以上であること

住宅の 構造	部 位		断熱材の 施工法	地域区分							
				1	2	3	4	5	6	7	8
R C造等	屋根又は天井		内断熱	8.9	5.4	5.4	5.4	5.4	0.7		
			外断熱	10.9	6.1	6.1	6.1	6.1	0.6		
			両面断熱	5.7	4.0	4.0	4.0	4.0	0.6		
	壁		内断熱	5.4	2.7	2.7	2.7	2.7	—		
			外／両面 断熱	2.8	1.8	1.8	1.8	—			
	床	外気に接する部分	内／両面 断熱	5.3	5.3	2.3	2.3	—			
			外断熱	12.3	12.3	3.2	3.2	—			
		その他の部分	内／両面 断熱	2.9	2.9	1.3	1.3	—			
			外断熱	5.9	5.9	1.8	1.8	—			
	土間床等 の外周部 分の基礎壁	外気に接する部分	内／外／ 両面断熱	3.5	3.5	1.7	1.7	—			
		その他の部分		1.2	1.2	0.5	0.5	—			
木造軸組 工法	屋根又は天 井	屋 根	充填断熱	6.6	4.6	4.6	4.6	0.96			
		天 井		5.7	4.0	4.0	4.0	0.78			
		壁		3.3	2.2	2.2	2.2	—			
	床	外気に接する部分	充填断熱	5.2	5.2	3.3	3.3	—			
		その他の部分		3.3	3.3	2.2	2.2	—			
		外気に接する部分	内／外／ 両面断熱	3.5	3.5	1.7	1.7	—			
	土間床等 の外周部 分の基礎壁	その他の部分	両面断熱	1.2	1.2	0.5	0.5	—			
		外気に接する部分		6.6	4.6	4.6	4.6	0.96			
木造枠 組壁工法	屋根又は天 井	屋 根	充填断熱	5.7	4.0	4.0	4.0	0.89			
		天 井		3.6	2.3	2.3	2.3	—			
		壁		4.2	4.2	3.1	3.1	—			
	床	外気に接する部分	充填断熱	3.1	3.1	2.0	2.0	—			
		その他の部分		3.5	3.5	1.7	1.7	—			
		外気に接する部分	内／外／ 両面断熱	1.2	1.2	0.5	0.5	—			
	土間床等 の外周部 分の基礎壁	その他の部分		5.7	4.0	4.0	4.0	0.78			
		外気に接する部分	外張／ 内張断熱	2.9	1.7	1.7	1.7	—			
木造軸組 構法、木造 枠組壁工 法、鉄骨造	床	外気に接する部分	内張断熱	3.8	3.8	2.5	2.5	—			
		その他の部分		—	—	—	—	—			
		外気に接する部分	内／外／ 両面断熱	3.5	3.5	1.7	1.7	—			
	土間床等 の外周部 分の基礎壁	その他の部分		1.2	1.2	0.5	0.5	—			
		外気に接する部分		5.7	4.0	4.0	4.0	0.78			
		その他の部分		2.9	1.7	1.7	1.7	—			

※共同住宅及び複合建築物は省略。

表2-2 鉄骨造で外張断熱内張断熱以外の断熱材の熱抵抗

外装 材の熱抵 抗	断熱材 を施工 する箇 所の区 分	一般部 の断熱 層を貫 通する 金属部 材の有 無	地域区分							
			1	2	3	4	5	6	7	8
0.56 以上	鉄骨柱、鉄骨梁 部分		1.91	0.63	0.08	0.08	—			
		なし	2.12	1.08	1.08	1.08	—			
	一般部	あり	3.57	2.22	2.22	2.22	—			
		金属 部材	あり	0.72	0.33	0.33	0.33	—		
0.15 以上 0.56 未満	鉄骨柱、鉄骨梁 部分		1.91	0.85	0.31	0.31	—			
		なし	2.43	1.47	1.47	1.47	—			
	一般部	あり	3.57	2.22	2.22	2.22	—			
		金属 部材	あり	1.08	0.50	0.5	0.5	—		
0.15 未満	鉄骨柱、鉄骨梁 部分		1.91	1.27	0.63	0.63	—			
		なし	3.00	1.72	1.72	1.72	—			
	一般部	あり	3.57	2.22	2.22	2.22	—			
		金属 部材	あり	1.43	0.72	0.72	0.72	—		

※共同住宅及び複合建築物は省略。

(注)

- ・ R C造等の場合は、熱橋部分を除いた外皮が対象となる。
- ・ 熱橋とは、構造部材、下地材、窓枠下材など断熱構造を貫通する部分であって、断熱性能が周囲より劣るものをいう。
- ・ 「充填断熱」とは、木造軸組構法、木造枠組壁工法、鉄骨造において、屋根にあつては屋根組材の間、天井にあつては天井面、壁にあつては柱、間柱、たて枠の間及び外壁と内壁との間、床にあつては床組材の間に断熱施工する方法をいう。
- ・ 木造等で、充填断熱工法と外張断熱工法を併用している場合は、それらの熱抵抗の合計値について、充填断熱工法の数値を適用する。

表3 鉄筋コンクリート造における構造熱橋部の基準

断熱材の施工法		地域区分							
		1	2	3	4	5	6	7	8
内断熱工法	断熱補強の範囲（mm）	900		600		450		—	
	断熱補強の熱抵抗の基準値（㎡・K/W）	0.6		0.6		0.6		—	
外断熱工法	断熱補強の範囲（mm）	450		300		200		—	
	断熱補強の熱抵抗の基準値（㎡・K/W）	0.6		0.6		0.6		—	

- ・鉄筋コンクリート造等において、床、間仕切壁等が断熱層等を貫通する構造熱橋部に内断熱又は外断熱を採用している場合は断熱材の施工法に応じて表の数値以上とする。
- ・両面断熱を採用している場合は、熱抵抗値の比較により次の基準値以上になるよう熱抵抗の断熱補強を行う。
室内側≧室外側のとき…内断熱の基準値
室内側<室外側のとき…外断熱の基準値
ただし、柱、梁等が壁又は床の断熱層を貫通し、かつ、壁又は床から柱、梁等の突出先端部までの長さが900mm未満であるときは、当該柱、梁等がないものとする。

表4 開口部の断熱性の基準 ※この数値以下であること

熱貫流率の基準値 (W/K・㎡)	地域区分								
	1	2	3	4	5	6	7	8	
	2.3			3.5		4.7		—	

- ・開口部の断熱性能は、表4及び表5を満足することが必要。
- ・表4において、窓面積（窓が複数ある場合はその合計）が床面積の2%以下のものは除外できる。

表5 建具・付属部材・ひさし、軒等の基準

地域区分	建具の種類と組み合わせ、付属部材、ひさし、軒等の設置に関する事項
1～4	—
5～7	次のいずれか ・開口部の日射熱取得率≦0.59 ・ガラスの日射熱取得率≦0.73 ・付属部材を設けるもの ・ひさし、軒等を設けるもの
8	次のいずれか ・開口部の日射熱取得率≦0.53 ・ガラスの日射熱取得率≦0.66 ・付属部材を設けるもの ・ひさし、軒等を設けるもの

- ・共同住宅及び複合建築物は省略。
- ・この表は、開口部の面積の大部分が透明材料であるものに限る。
- ・天窓以外の開口部で面積が住宅の床面積の4%以下のものは除外。開口部が2以上ある場合はその合計。
- ・これらの開口部の建具、付属部材（紙障子、日射調整機能付き外付けブラインドなど）及びひさし、軒等が表5を満たすこと。ここで、ひさし等はオーバハング型の日除けで、外壁からの出寸法がその下端から開口部下端までの高さの0.3倍以上であること。
- ・開口部の日射熱取得率は、JISにより計算方法、測定方法が定められている。
- ・ガラスの日射熱取得率は、JISによりその測定方法が定められている。

memo. 従来、開口部面積の外皮面積に対する比率によりその断熱性の基準が定められていたが、令和6年の告示改正により廃止された。

表6 一次エネルギー消費量に関する基準

		地域区分								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
暖房設備	単位住戸全体を暖房する方式	ダクト式セントラル空調機であって、ヒートポンプを熱源とするもの								－
	居室のみを暖房	次のいずれかに該当するもの ① 温水暖房用パネルラジエーターであって、熱源の種類により熱効率がそれぞれの数値以上であり、かつ、配管に断熱被覆があるもの ・石油熱源機：83.0% ・ガス熱源機：78.9% ・フロンを冷媒とするヒートポンプ熱源機：規定なし ② 強制対流式の密閉式石油ストーブであって、熱効率が86.0%以上であるもの ③ ルームエアコンディショナーであって、暖房能力を消費電力で除した数値が、以下の算出式により求められる基準値以上であるもの －0.321×暖房能力（kW）+6.16				次のいずれかに該当するもの ① 温水暖房用パネルラジエーターであって、熱効率が熱源の種類により次の数値以上であり、かつ、配管に断熱被覆があるもの ・石油熱源機：87.8% ・ガス熱源機：82.5% ・フロンを冷媒とする電気ヒートポンプ：規定なし ② ルームエアコンディショナーであって、暖房能力を消費電力で除した数値が、以下の算出式により求められる基準値以上であるもの －0.321×暖房能力（kW）+6.16				－
冷房設備	単位住戸全体を冷房する方式	ダクト式セントラル空調機であって、ヒートポンプを熱源とするもの								
	居室のみを冷房する方式	ルームエアコンディショナーであって、冷房能力を消費電力で除した数値が、以下の算出式により求められる基準値以上であるもの －0.504×冷房能力（kW）+5.88								
換気設備	単位住戸に採用する全般換気設備で次のいずれかに該当するもの ・比消費電力が0.3（W／（㎡／h））以下であるもの ・内径75mm以上のダクト及び直流電動機を用いるダクト式第一種換気設備 ・内径75mm以上のダクトを用いるダクト式第二種換気設備又はダクト式第三種換気設備 ・壁付式第二種換気設備又は第三種換気設備									
照明設備	単位住戸に採用する照明設備について、非居室に白熱灯又はこれと同等以下の性能の照明設備を採用しないこと。									
給湯設備	地域区分	1	2	3	4	5	6	7	8	
	－	次のいずれかに該当するもの ・石油給湯機であって、モード熱効率が81.3%以上であるもの ・ガス給湯機であって、モード熱効率が83.7%以上であるもの ・二酸化炭素を冷媒とする電気ヒートポンプ給湯機であって、年間給湯保温効率又は年間給湯効率が次の基準値以上であるもの				次のいずれかに該当するもの ・石油給湯機であって、モード熱効率が77.8%以上であるもの ・ガス給湯機であって、モード熱効率が78.2%以上であるもの ・二酸化炭素を冷媒とする電気ヒートポンプ給湯機				
		3.5	3.2	3.0	2.9					

memo. ⇨資料47-15～18は省エネ性能基準であるが、誘導仕様基準が令和4年に公布された（▶R4国交告1106）。