



4号特例の縮小①

今回の日合商解説（vol.97）では、2025年4月に予定されている4号特例の縮小について解説を行います。4号特例は元々、日本の建築基準法に基づき、小規模な建築物に対して建築確認申請の手続きを一部省略できる制度でした。今回は、4号特例縮小の概要と、縮小される背景について、解説していきます。

INDEX

- ① 4号特例縮小の概要①
- ② 4号特例縮小の概要②
- ③ 4号特例縮小の背景①
- ④ 4号特例縮小の背景②

① 4号特例縮小の概要①

4号特例とは、建築基準法に基づいて、特定の小規模建築物について、通常の建築確認手続きを省略することができる制度です。これにより、一定の条件を満たす小規模建築物は「4号建築物」に区分され、建築確認申請を簡略化できるという特例が設けられていました。これは建築確認の簡素化や合理化を図ることが目的で、建築士が設計を行うことを条件に適用されています。改正後は「4号建築物」が廃止され、「新2号建築物・新3号建築物」の2種類に区分されます。「新2号建築物」は審査省略の対象外となりますが、「新3号建築物」は審査省略が継続されます。



住宅業界の最新情報を常に発信

コンサルティング・WEB講演会
ホームページまでお問い合わせください

SHIMIZU HIDEO JIMUSHO

https://au-shimizu.co.jp/seminar_colum

② 4号特例縮小の概要②

また、今回の法改正では、「住宅を含む全ての建築物について省エネ基準に適合すること」も義務付けられます。

「新3号建築物」では従来の4号と同様に「確認申請書・図書」の提出が求められます。一方で「新2号建築物」は確認申請書・図書の他に「**構造関係規定等の図書**」「**省エネ関連の図書**」も新たに提出が必要になります。



●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 4号特例縮小の背景①

それでは、4号特例が縮小になった背景とは何なののでしょうか。

縮小の背景として挙げられる要因は大きく2つあります。そのうちの1つ目は「**省エネ基準が厳格化**」されたことです。

「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」では、2050年カーボンニュートラルに向けた省エネ化が定められています。住宅に関しては、**全ての新築住宅で「省エネ基準適合」が義務付けられました。**住宅の省エネ化においては、**断熱材や太陽光パネルの搭載が必要になることから、建物の重量化が進みます。**これにより壁量が不足することとなり、安全性が保てなくなってしまうことが、4号特例縮小の背景となっています。

<2050年カーボンニュートラルに向けた取組>



抜本的な取組の強化が必要不可欠

新築について、ZEH・ZEB水準の省エネ性能の確保を目指す

ストック平均で、ZEH・ZEB (ネットゼロ・エネルギー・ハウス/ビル) 水準の省エネ性能の確保を目指す

2030年

2050年

住宅業界の最新情報を常に発信

コンサルティング・WEB講演会
ホームページまでお問い合わせください

SHIMIZU HIDEO JIMUSHO

https://au-shimizu.co.jp/seminar_colum

④ 4号特例縮小の背景②

4号特例縮小の背景の2つ目は、「**倒壊リスクの回避**」です。

これまでは、4号特例により2階建て以下の木造住宅では構造計算をしなくても問題無かったため、構造計算・壁量計算が十分でない可能性もあり、法改正前に建てられた建築物は安全性が保たれてない恐れがあります。従来までは建築士のモラルを信頼した制度となっていました。従来までは建築士の経験と勘に頼って建物の品質が保てないという課題があるため、倒壊リスクの回避のための厳格化が行われます。

また、近年は災害が激甚化していることもあり、より一層、建物の安全性が重要視されてきています。2024年1月に発生した能登半島地震においては、木造住宅の座屈倒壊が多かったため、住宅の耐震性能の重要性が今一度見直されています。今回の4号特例縮小によって災害時におけるリスクが減少し、安全な住環境が確保されることになるでしょう。

4号特例は、住宅が不足していた1980年代に供給量を確保するために導入されました。しかし、省エネや住宅品質向上のニーズが高まったことにより、2025年4月から変革されようとしています。施主側にとっては、適切な構造計算等が必須になるのは大きなメリットと言えます。一方で住宅会社や工務店では、今回の法改正に備えた適切な準備が求められます。

国土交通省からのお知らせ

国土交通省

設計者・工務店の皆様へ

2024年5月版

もうすぐ始まります!

2025年4月から ルールを改正します!

3つの改正するルール

- <1つめ>**
全ての新築で省エネ基準適合を義務化!
- <2つめ>**
木造戸建住宅[※]の建築確認手続き等を見直し!
※建ぺり以上又は延べ面積200㎡超
- <3つめ>**
木造戸建住宅の壁量計算等を見直し!

詳細は裏面をご覧ください

3つの改正するルール

2025年4月以降に工事に着手するものが対象です。

- <1つめ>** 全ての新築で省エネ基準適合を義務化!
 - ①省エネ適判手続きが必要になります。
 - ②仕様基準で評価する場合は省エネ適判は不要です。
- <2つめ>** 木造戸建住宅[※]の建築確認手続き等を見直し!
 - ①「建築確認」が必要な対象範囲を拡大します。
 - ②「審査省略」の対象範囲を限定します。
 - ③構造・省エネ関連の図書等の提出が必要になります。

4号建築物	新2号建築物	新3号建築物
木造 2階建て 確認申請書・図書 (一部図書省略)	木造 2階建て 木造半建て (延べ面積200㎡超) 確認申請書・図書 + 構造関係指定図書(追加) + 省エネ関係の図書(追加)	木造半建て (延べ面積200㎡超) 確認申請書・図書 (変更なし)
- <3つめ>** 木造戸建住宅の壁量計算等を見直し!
 - ➡重い屋根・軽い屋根等の区分を廃止
 - ・算定式に基づき、壁量および柱の小径を算定
 - ・表計算ツール・早見表(試算例)を使用可能

わかりやすい解説動画やテキストはこちら

解説動画 <https://shoenehou-online.jp/> テキスト <https://www.mlit.go.jp/jitakukentiku/house/O4.html>

建築物省エネ法 オンライン講座 建築物省エネ法 資料ライブラリ

発行：国土交通省 住宅局 参事官(建築企画担当) 村 TEL:03-5253-8111

住宅業界の最新情報を常に発信

コンサルティング・WEB講演会
ホームページまでお問い合わせください

SHIMIZU HIDEO JIMUSHO

https://au-shimizu.co.jp/seminar_colum