

建築基準法の改正に伴う 住宅性能評価制度等の変更概要



一般財団法人宮城県建築住宅センター



目次

1. 評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）
第5の1-1（3）ホ の改正概要
2. 長期使用構造等確認における改正点
3. 改正前後の基準の取り扱い
4. 評価書等を省エネルギー基準適合適判申請に
活用する場合の流れ
5. 当センターからのお知らせとお願い



1. 評価方法基準第5の1-1（3）木の改正概要

（令和6年7月5日公布、令和7年4月1日施行）

小規模な木造住宅における評価基準の改正

- （1）評価対象建築物の規模変更
- （2）壁量計算に用いる係数の変更・必要床倍率計算に用いる係数の変更（告示第1100号第3関係）



(1) 評価対象建築物の規模変更

評 長

構造の安定に関する事項について検証する方法のうち、壁量計算を用いて検証する場合の適用条件が改正

改 正 後	改 正 前
第1～第4 (略) 第5 評価の方法の基準 (性能表示事項別) 1 構造の安定に関すること 1-1 耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止) (1)・(2) (略) (3) 評価基準 (新築住宅) (ii)～(iv) (略) c (略) ②・③ (略) ハ・ニ (略) ホ 階数が2以下の木造の評価対象建築物における基準 建築基準法第20条第1項第2号又は第3号に掲げる建築物以外 の木造の評価対象建築物のうち、階数が2以下のものについては、次の①から⑥まで (等級1への適合判定にあつては⑥) に掲げる基準に適合していること。	第1～第4 (略) 第5 評価の方法の基準 (性能表示事項別) 1 構造の安定に関すること 1-1 耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止) (1)・(2) (略) (3) 評価基準 (新築住宅) (ii)～(iv) (略) c (略) ②・③ (略) ハ・ニ (略) ホ 階数が2以下の木造の評価対象建築物における基準 建築基準法第6条第1項第2号に掲げる建築物以外の木造の 評価対象建築物のうち、階数が2以下のものについては、次の ①から⑥まで (等級1への適合判定にあつては⑥) に掲げる基 準に適合していること。

木造のうち
 地階を除く階数が3以上又は
 延べ面積300㎡を超えるもの又は
 高さが十六メートルを超えるもの、
以外



木造のうち
 地階を除く階数が3以上又は
 延べ面積が500㎡を超えるもの又は、
 高さが十三メートル若しくは
 軒の高さが九メートルを超えるもの、
以外



(2) 壁量計算に用いる係数の変更・ 耐力壁線の計算に用いる係数の変更 (告示第1100号第3関係)

評 長

改正後

① 昭和56年国土交通省告示第1100号 (以下このホにおいて「告示」という。) 第3第1項 (第1号に係る部分に限る。)、の規定に適合していること。この場合において、同項中「令第四十六条第四項に規定する木造の建築物においては、第一各号」とあるのは「第一各号」と、同項第1号中「次の式により計算した数値」とあるのは「評価方法基準 (平成十三年国土交通省告示第千三百四十七号) 第5の1-1 (3) ホ①の式により計算した数値及び同告示に規定する耐震等級 (倒壊等防止) に応じた倍率を乗じて得た数値」とする。

(式) $L_w = (Z \cdot A_i \cdot C_o \cdot \Sigma w_i) / (0.0196 \cdot A_{fi})$

この式において、 L_w 、 Z 、 A_i 、 C_o 、 Σw_i 及び A_{fi} は、それぞれ次の数値を表すものとする。

L_w 単位面積あたりの必要壁量 (単位 1 m²につき cm)

Z 昭和55年建設省告示第1793号第1の表の上欄に掲

改正前

① 令第46条第4項の規定に適合していること。この場合において、同項中「階数が二以上又は延べ面積が五十平方メートルを超える木造の建築物においては、第一項」とあるのは「第一項」と、「長さの合計」とあるのは「長さ及び評価方法基準第5の1-1 (3) ホ①の表1の (い) 項に掲げる軸組の種類に応じて当該軸組の長さに (ろ) 項に掲げる数値を乗じて得た長さの合計」と、「次の表二に」とあるのは「表 (等級2への適合判定にあつては評価方法基準第5の1-1 (3) ホ①の表2を、等級3への適合判定にあつては評価方法基準第5の1-1 (3) ホ①の表3をいう。以下この項において同じ。)」に」と、「表二」とあるのは「表」と「国土交通大臣が定める基準に従つて設置」とあるのは「設置」とする。

表1

適合すべき規定の根拠が
令第46条第4項から、告示第1100号第3関係に改正

屋根に当止めがなく、かつ、その勾配が20度を超える評価対象建築物又は雪下ろしを行う慣習のある地方における評価対象建築物にあつては、それぞれ当該積雪荷重に同条第4項の屋根形状係数を乗じ、0.93で除して得た数値 (屋根の勾配が60度を超える場合は、0) 又は同条第6項の規定により計算した積雪荷重の数値とすることができる。) に0.35を乗じて

に、柱及び間柱の方面に高さ366 m以上となるように打ち付けた壁を設けた軸組 (壁の高さが横架材間内法寸法の10分の8未満である場合にあつては、当該軸組の両端の柱の距離は2 m以下とし、かつ、両端の柱のそれぞれに連続して、同じ側に同じ材料を同じ方

に掲げる数値に0.6を乗じた数に、壁の高さの横架材間内法寸法に対する比を乗

改正前（現行）

存在壁量算定式

基準法上の存在壁量に評価方法基準第5の1-1(3)ホ①表1に掲げられる仕様に応じた準耐力壁倍率を加算可能

存在壁量

=

基準法上の存在壁量
壁の実長さ×壁倍率

+

準耐力壁等の存在壁量
準耐力壁の実長さ×準耐力壁倍率

必要壁量算定式

評価方法基準第5の1-1(3)ホ①表2、表3に掲げられる、建物荷重と積雪量及び階数に応じた係数を使用

一般地域（積雪）		耐震等級2	耐震等級3
1階	軽い屋根	{45×k1×z}×S1	{54×k1×z}×S1
	重い屋根※	{58×k1×z}×S1	{69×k1×z}×S1
2階	軽い屋根	{18×k2×z}×S2	{22×k2×z}×S2
	重い屋根※	{25×k2×z}×S2	{30×k2×z}×S2

※軽い屋根に太陽光パネルを載せる場合含む

S : 見上げ床面積

※小屋裏収納、バルコニー等含む

Z : 地震地域係数 (0.7~1.0)

k : 1階、2階の床面積比によって決まる係数

$k1 = 0.4 + 0.6 \times Rf$

$k2 = 1.3 + 0.07/Rf$

$Rf = S2/S1$



改正後

存在壁量算定式

存在壁量に告示第 1100 号第 1・別表第 10 関係に掲げられる仕様に応じた準耐力壁倍率を加算可能

$$\text{存在壁量} = \text{存在壁量 壁の実長さ} \times \text{壁倍率} + \text{準耐力壁等の存在壁量 準耐力壁の実長さ} \times \text{準耐力壁倍率}$$

必要壁量算定式

評価方法基準第 5 の 1 - 1 (3) ホ①式により計算した値及び同告示に規定する耐震等級に応じた倍率を使用

$$\text{必要壁量} = \text{建物の実荷重に応じた 単位面積当たりの必要壁量 } L_w \times \text{耐震等級に応じた倍率} \times \text{見上げ床面積 } S_1, S_2$$

$L_w = (Z \cdot A_i \cdot C_o \cdot \Sigma w_i) / (0.0196 \cdot A_{fi})$

等級 3 : 1.50
等級 2 : 1.25
等級 1 : 1.00

変更なし

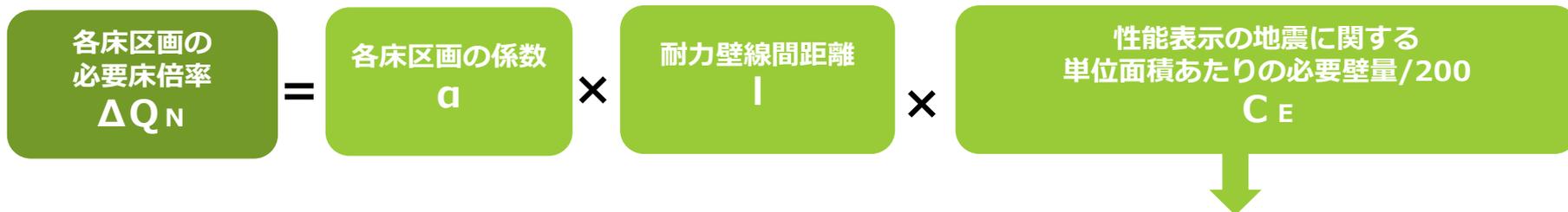


床倍率検討

評 長

改正前（現行）

地震に関する必要床倍率算定式



(式1) $\Delta Q_N = \alpha \cdot C_E \cdot l$

この式において、 ΔQ_N 、 α 、 C_E 及び l は、それぞれ次の値を表すものとする。

ΔQ_N 当該床組等に求められる必要床倍率

α 当該床組等が接する当該階の外壁線である耐力壁線が②bに該当しない場合は2.0と、1階において当該床組等の中間に2階の耐力壁線がない場合は0.5と、その他の場合は1.0とする。

C_E 当該階の当該方向における①の表2又は表3の数値を200で除して得た値

l 当該床組等が接する耐力壁線の相互の間隔（単位m）

単位面積当たりの必要壁量

（評価方法基準第5の1-1（3）ホ①表2、表3）

		一般地域（積雪）	耐震等級2	耐震等級3
1階	軽い屋根		45 × k 1 × z	54 × k 1 × z
	重い屋根※		58 × k 1 × z	69 × k 1 × z
2階	軽い屋根		18 × k 2 × z	22 × k 2 × z
	重い屋根※		25 × k 2 × z	30 × k 2 × z

※軽い屋根に太陽光パネルを載せる場合含む



改正後

地震に関する必要床倍率算定式

評価方法基準第5の1-1(3)ホ①式により計算した値及び同告示に規定する耐震等級に応じた倍率を使用



(式1) $\Delta Q_N = \alpha \cdot C_E \cdot l$

この式において、 ΔQ_N 、 α 、 C_E 及び l は、それぞれ次の値を表すものとする。

ΔQ_N 当該床組等に求められる必要床倍率

α 当該床組等が接する当該階の外壁線である耐力壁線が②bに該当しない場合は2.0と、1階において当該床組等の中間に2階の耐力壁線がない場合は0.5と、その他の場合は1.0とする。

C_E 当該階の当該方向における①の式により計算した数値に耐震等級（倒壊等防止）に応じた倍率を乗じ、その数値を200で除して得た値

l 当該床組等が接する耐力壁線の相互の間隔（単位m）

$L_w = (Z \cdot A_i \cdot C_o \cdot \sum w_i) / (0.0196 \cdot A_{fi})$

- 等級3 : 1.50
- 等級2 : 1.25
- 等級1 : 1.00



$$(式) \quad Lw = (Z \cdot Ai \cdot Co \cdot \Sigma wi) / (0.0196 \cdot Afi)$$

- Lw 単位面積あたりの必要壁量 (cm/m²)
- Z 昭和55年建設省告示第1793号第1の表の上欄に掲げる地方の区分に応じ、同表下欄に掲げる数値
- Ai 昭和55年建設省告示第1793号第3に定める式により算出した数値
- Co 0.2 (特定行政庁が令第88条第2項の規定によって指定した区域内における場合においては、0.3)
- Σwi 当該階が地震時に負担する固定荷重と積載荷重の和
- Afi 当該階の床面積

(当該階又は上の階の小屋裏、天井裏その他これらに類する部分に物置その他これに類するものを設ける場合にあつては、**当該階の床面積に小屋裏面積を加えた面積**) (m²)

問	答
34 表計算ツール上で入力する「2階の床面積」、「1階の床面積」に入力する床面積は、これまでどおり見下げの面積か。	表計算ツール上で入力する「2階の床面積」、「1階の床面積」に入力する床面積は、建築基準法施行令第2条に定める床面積と同様に「見下げ」の面積を入力します。 なお、表計算ツールでは、1階と2階の「床面積の比率」を算定するために、「2階の床面積」と「1階の床面積」を入力することとしています。このため、 <u>小屋裏収納の床面積は含めなくて構いません。</u>

**基準法上の床面積に
含まれない小屋裏収納は、
加算不要**

表計算ツール（多機能版） ver1.1の活用

①表計算ツール

壁量等の基準（令和7年施行）に対応した表計算ツール（在来軸組工法用）は、下記アイコンをクリックし、ダウンロードして使用ください。
 ファイル内には複数のシートがあり、平屋建て用、2階建て用に分かれているほか、入力例、解説・注意事項、更新履歴のシートがありますので、使用にあたってご確認ください。

 壁量等の基準（令和7年施行）に対応した表計算ツール（在来軸組工法用） ver1.1 (213KB)

壁量等の基準（令和7年施行）に対応した表計算ツール（多機能版）は、下記アイコンをクリックし、ダウンロードしてご使用ください。
 多機能版は、
 ①「在来軸組工法用」の機能を拡張し、屋根勾配と軒の出、及び屋根断熱材を設定することができます。
 ②住宅性能表示制度に対応して床面積に乘する値の「等級2」、「等級3」を算出することができます。
 ③建物の用途を「事務所」に変更することで事務所の積載荷重に対応した床面積に乘する値及び柱の小径等を算出することができます。

 壁量等の基準（令和7年施行）に対応した表計算ツール（多機能版） ver1.1 (245KB)

壁量等の基準（令和7年施行）設計支援ツール

公開元：公益財団法人日本住宅・木材技術センター
<https://www.howtec.or.jp/publics/index/441/>

壁量等の基準（令和7年施行）に対応した表計算ツール（2階建て用）（多機能版）

ver1.1

作成日	令和5年4月2日	物件名	
設計者	一級建築士	登録番号	大臣 登録第
建築士事務所名	一級建築士 事務所	登録番号	知事 登録第
			氏名

0. 設計の用途を選択（いずれかひとつのチェックボックスを選択してください。）
 住宅性能表示制度を利用 非住宅（事務所建築） 左記以外（住宅・建築基準法のみ）

※使用する地域に応じて0.7~1.0までの数値を選択（住宅性能表示制度のみ）
 1. 単層高、最高高さ一軒高さを数値入力してください。

項目	入力欄	入力の注意点等
2階階高 h_2 (m)	3.000	小屋梁・桁上端～2階床梁上端までの距離
1階階高 h_1 (m)	3.000	2階床梁上端～多雪区域の指定がある場合は入力が必要（住宅性能表示制度のみ）
建物の最高高さ一軒高さ(m)	0.500	建物の頂点～小
地震地域係数Z	0.9	昭55年建告第1793号
標準せん断力係数 C_0	0.2	軟弱地盤の指定の場合は0.3（不明な場合は特定行政庁に確認）
多雪区域の指定	なし（一般区域）	プルダウン選択
2階床面積(m^2)	60.00	壁量計算では小屋裏面積を含めて計算するが、こ
1階床面積(m^2)	60.00	屋裏面積を含めなくても良い。
軒の出(m)	0.500	（ここは任意入力）
屋根勾配 (寸)	4.0	壁芯から
屋根の仕様	スレート屋根	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
天井(屋根)断熱材(m^2)	あり(200) (部面積あたり)	太陽光発電設備等の質量を任意入力したい場合は「あり(任意入力)」*2をプルダウン選択し、右欄(緑)にその質量を入力する。
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。

*1: 固定荷重・積載荷重の根拠は [こちら](#)。
 *2: 屋根面積に対しての均し荷重として算定される。「任意入力」を選択した場合は、数値入力してください。

出力結果	【階の床面積に乘する数値】	耐震等級	1階	2階
	等級1	44	25	
	等級2	49	29	
	等級3	59	35	

※出力結果が空白の場合は、

「任意入力」を選択した場合は、数値入力してください。異なる断熱材を重ねて使用する場合は2段に分けて記載する。



2.長期使用構造等確認申請における変更点

住宅性能表示制度における評価方法基準と
建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令の規定の見直しに伴う変更

- (1) 評価方法基準の見直しに伴う木造住宅に求める
耐震等級の見直し
(令和6年7月5日公布、令和7年4月1日施行)

- (2) 省エネルギー対策に係る基準における表現の適正化
(令和6年7月5日公布・施行)



(1) 木造住宅に求める耐震等級の見直し

長

建築基準法施行令及び関係告示の改正により、住宅性能表示制度でも同様に各耐震等級における必要壁量の算定方法の見直しを行うことから、令和4年10月改正による暫定的な措置を改め、見直し後の耐震等級2以上で適合とする。

2. 耐震性

(1) (略)

(2) 新築基準

次の①から④までのいずれかに定めるところにより、基準に適合すること。

①・② (略)

③ 評価方法基準第5の1の1-1(3)ハからチまでによる場合

認定対象建築物のうち、建築基準法第20条第1項第1号に規定する建築物以外の認定対象建築物について、評価方法基準第5の1の1-1(3)の等級2又は等級3の基準に適合すること。

(削る)

2. 耐震性

(1) (略)

(2) 新築基準

次の①から⑤までのいずれかに定めるところにより、基準に適合すること。

①・② (略)

③ 評価方法基準第5の1の1-1(3)ハからチまで(ホ及びヘ①bを除く。)による場合

認定対象建築物のうち、建築基準法第20条第1項第1号に規定する建築物以外の認定対象建築物について、評価方法基準第5の1の1-1(3)の等級2又は等級3の基準に適合すること。

④ 評価方法基準第5の1の1-1(3)ホ又はヘ①bによる場合 認定対象建築物のうち、建築基準法第20条第1項第1号に規定する建築物以外の認定対象建築物について、評価方法基準第5の1の1-1(3)の等級3の基準に適合すること。この場合において、当該認定対象建築物が評価方法基準第5の1の1-1(3)

- ・ホ 階数が2以下の木造の建築物
(壁量計算により基準適合を確認)
- ・ヘ①b 枠組み壁工法による建築物のうち
壁量計算により基準適合を確認しているもの
については、等級3への適合を求めている

暫定措置解除

計算方法を問わず、
耐震等級2以上の適合でOK



(2) 省エネルギー対策に係る基準における表現の適正化

長

共同住宅における一次エネルギー消費量に係る基準について、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令に基づき表現の適正化を図る。

※基準内容の変更はないため、公布と同時に施行済み

6. 省エネルギー対策

(1) (略)

(2) 新築基準

評価方法基準第5の5の5-1(3)の等級5の基準に適合し、かつ、次の①又は②のいずれかに適合すること。

① (略)

② 共同住宅等であって、次のイ又はロに掲げる基準に適合するものであること。

イ 当該共同住宅等の各住戸の設計一次エネルギー消費量(実際の設計仕様の条件を基に算定した一次エネルギー消費量をいう。以下同じ。)の合計(建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令(平成28年経済産業省・国土交通省令第1号。以下この②において「基準省令」という。)第13条第3項第2号に定める数値をいう。)が、当該各住戸の基準一次エネルギー消費量(床面積、設備等の条件により定まる基準となる一次エネルギー消費量をいう。以下同じ。)の合計(基準省令第14条第2項第2号に定める数値をいう。)を超えないこと。

6. 省エネルギー対策

(1) (略)

(2) 新築基準

評価方法基準第5の5の5-1(3)の等級5の基準に適合し、かつ、次の①又は②のいずれかに適合すること。

① (略)

② 共同住宅等であって、次のイ又はロに掲げる基準に適合するものであること。

イ 当該共同住宅等の各住戸の設計一次エネルギー消費量(実際の設計仕様の条件を基に算定した一次エネルギー消費量をいう。以下同じ。)の合計((a) に定める方法により算出した数値をいう。)が、当該各住戸の基準一次エネルギー消費量(床面積、設備等の条件により定まる基準となる一次エネルギー消費量をいう。以下同じ。)の合計((b) に定める方法により算出した数値をいう。)を超えないこと。

(a) 当該共同住宅等の各住戸の設計一次エネルギー消費量の合計は、評価方法基準第5の5の5-2(2)イ①に定める方法により算出した各住戸の設計一次エネルギー消費量(建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令

基準省令第13条第3項第2号により定める数値に同じ

質量・体積を基に算定した数値とする。

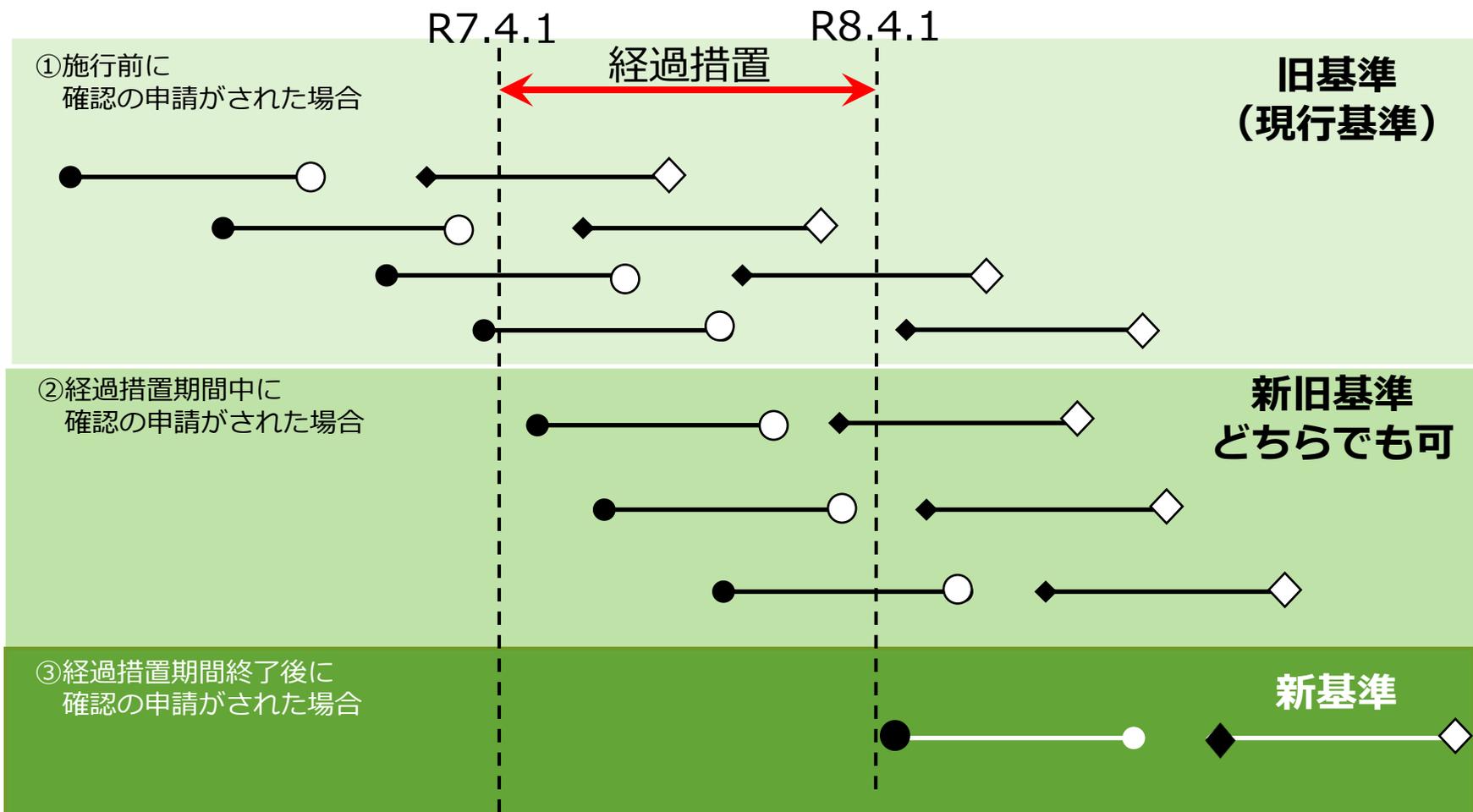
(b) 当該共同住宅等の各住戸の基準一次エネルギー消費量の合計は、評価方法基準第5の5の5-2(2)イ②に定める方法により算出した各住戸の基準一次エネルギー消費量を合計した数値とする。この場合において、RE(評価方法基準第5の5の5-2(2)イ②に定める数値をいう。以下同じ。)は0.8とする。

5.1 施行日前後の基準の適用

長

(登録性能評価機関が長期使用構造等の確認を行う場合)

- 施行日までに登録性能評価機関へ長期使用構造等の確認の申請がされたものは、旧基準（現行基準）を適用する。
- 経過措置期間中に長期使用構造等の確認の申請がされたものについては、旧基準又は新基準により申請することができる。



長期使用構造等確認 (当センターへの申請) ● 申請 ○ 確認書交付

認定申請 (所管行政庁) ◆ 申請 ◇ 認定書交付

経過措置の適用の可否

- 告示の施行日以前の申請
→500㎡まで旧壁量計算でOK
- 告示の施行日から起算して一年を
経過するまでの申請
→300㎡まで適用可能

**300㎡を超える物件は経過措置を
適用できないため、許容応力度等計算
での検討が必要となる点に留意**

附 則

(施行期日)

第一条 この告示は、令和七年四月一日から施行する。ただし、第5の1の1-4(3)へ①aの改正規定は、公布の日から施行する。

(経過措置)

第二条 この告示の施行の日前にされた申請に係る設計住宅性能評価(この告示による改正後の評価方法基準(以下「新告示」という。))第5の1の1-4(3)へ①aに係る部分を除く。については、なお従前の例による。

2 この告示の施行の日から起算して一年を経過する日までの間にされる申請に係る設計住宅性能評価(地階を除く階数が二以下、高さが十三メートル以下及び軒の高さが九メートル以下の木造の評価対象建築物(延べ面積が三百平方メートルを超えるものを除く。))に係るものに限る。については、新告示に規定する基準によることとするための設計の変更を要することその他の事由により、当該基準により難いと認められる場合においては、この告示による改正前の評価方法基準(次項において「旧告示」という。)に規定する基準によることができる。

3 次に掲げる住宅に係る変更設計住宅性能評価又は建設住宅性能評価(いずれも新告示第5の1の1-4(3)へ①aに係る部分を除く。)については、なお従前の例による。

一 この告示の施行前に設計住宅性能評価が行われた住宅

二 第一項の規定によりなお従前の例によることとされた設計住宅性能評価が行われた住宅

三 前項の規定により旧告示に規定する基準による設計住宅性能評価が行われた住宅

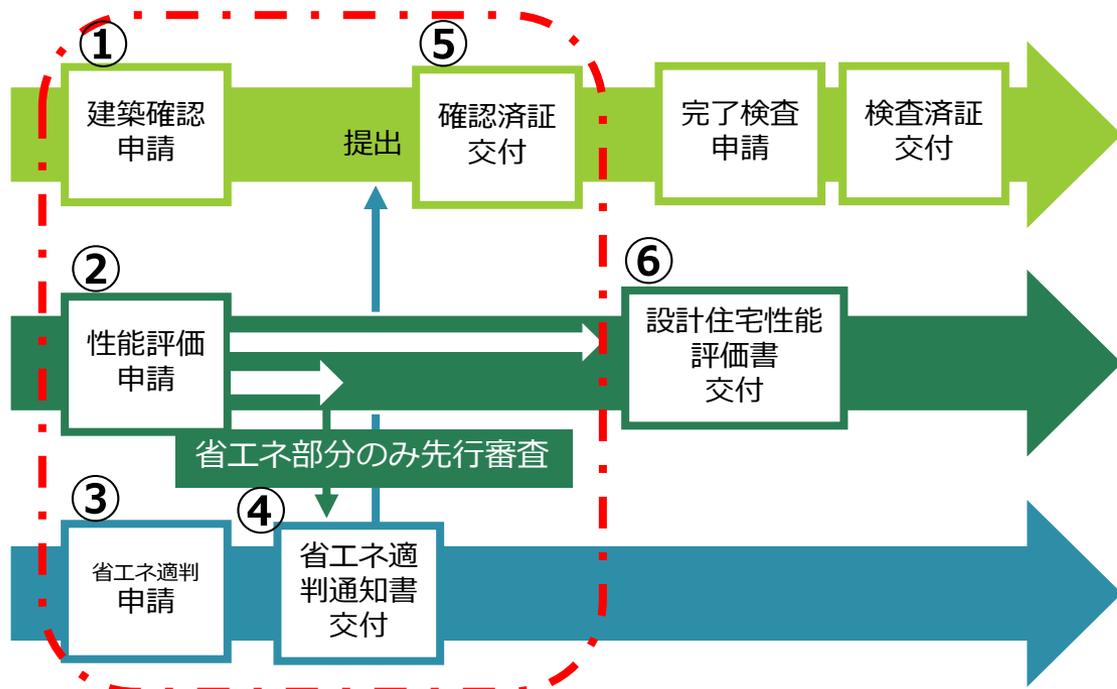


評価書等を活用した省エネ基準適合の審査手続きの合理化

設計住宅性能評価と省エネ適判を同一機関に申請した場合、同時に省エネ関係の審査が可能となるため、

省エネ適判に係る添付図書の大部分について提出不要

設計住宅性能評価書の交付より先に省エネ適判の通知書が交付される



下記は通常通りの工程

- ①建築確認申請
- ②設計住宅性能評価申請※
- ⑤確認済証交付
- ⑥設計住宅性能評価書交付※

※長期使用構造等確認書も同様

③省エネ適判申請

同一機関に申請した場合に限り、

- ・設計評価申請図書の内、省エネ関係に係る図書を省エネ適判申請の添付図書として見なすことができる

※設計者の氏名が記載されているものに限る

- ・省エネ計画書の第四面・第五面が設計住宅性能評価の設計内容説明書で代替可能

④省エネ適判通知書の交付

設計評価書の交付に先んじて省エネ適判の通知書の交付が可能

・事前相談の受付

変更後の告示による新しい壁量計算を使用する申請は、令和7年4月1日から受付を行います。ただし、先行して改正後の告示の内容で評価書等を取得したい場合は、2月17日から事前相談を開始します。

※受付と評価書等の交付は4月1日以降となりますのでご注意ください。

・申請様式の変更

法改正に伴う変更と、審査の効率化のため記載事項を整理し簡素化するため、各種申請様式の修正を行います。

※3月中旬～HP上で公開予定（4月受付分から適用予定）

（対象）

住宅性能評価

長期使用構造等確認申請

省エネルギー性能証明書

・申請手数料の改定

各種加減算の制度を見直して手数料表の簡素化を図ると共に、審査の実態に即した手数料へ改定します。※HP上で公開済み

適用時期：R.7.4.1受付分～



ご視聴ありがとうございました。