

申請に基づく処分に係る審査基準及び標準処理期間（法令）

法令名及び条項	処分の概要	担当課名
建築基準法（昭和25年法律第201号）第53条第5項第4号	建築物のエネルギー消費性能の向上のために必要な外壁の工事等に関する建蔽率の適用除外の許可	建築指導課

標準処理期間は、60日とする。

備考 法令に規定されている条文やその解釈に関する文書を閲覧したい方は、申し出てください。

国住指第533号  
国住街第240号  
令和5年3月24日

各都道府県

建築行政主務部長 殿

国土交通省 住宅局 建築指導課長  
(公印省略)  
市街地建築課長  
(公印省略)

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等の施行について

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（令和4年法律第69号。以下「改正法」という。）、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の一部の施行に伴う関係政令の整備に関する政令（令和4年政令第351号）及び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の一部の施行に伴う国土交通省関係省令の整備等に関する省令（令和4年国土交通省令第92号）の施行については、「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等の施行について」（令和5年3月24日付け国住指第532号、国住街第239号）により、国土交通省住宅局長から各都道府県知事あて通知されたところである。

今回施行される改正法等による改正後の建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「規則」という。）及び関連する告示の運用に係る細目について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として、下記のとおり通知するので、その運用に遺憾なきようお願いする。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いする。

なお、国土交通大臣指定又は地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知していることを申し添える。

記

## 第1から第2まで 略

### 第3 建築物の構造上やむを得ない場合における形態規制の特例許可の拡充（法第52条第14項、第53条第5項、第55条第3項及び第58条第2項関係）

#### 1 対象となる建築物について

規則を改正し、形態規制の各規定の制限の緩和を受ける構造上やむを得ない構造上やむを得ない建築物を規定した規定した。具体的には、以下の工事を行う建築物とした。

##### （1）容積率・建蔽率制限の特例許可の対象となる工事（規則第10条の4の6及び第10条の4の8関係）

- ①断熱材を外壁等の躯体の外側に貼り付けることによる改修（外断熱改修）を行う場合など建築物エネルギー消費性能の向上（以下「省エネ性能向上」という。）のために必要な外壁を通しての熱の損失の防止のための工事

※なお、断熱材を外壁等の躯体の外側に貼り付けた場合における床面積の算定方法については、「床面積の算定方法について」（昭和61年建設省住指発第115号）のとおりであり、今般の改正法等により、この解釈や運用を変更するものではない。

- ②日射遮蔽のために建築物の外壁にひさしを設ける場合など省エネ性能向上のために必要な軒又はひさしを外壁等に設ける工事
- ③建築物の外壁に太陽光パネルを設置する場合など再生可能エネルギー源の利用に資する設備（以下「再エネ利用設備」という。）を外壁に設ける工事

##### （2）高さ制限の特例許可の対象となる工事（規則第10条の4の9及び第10条の4の15関係）

- ①従来の屋根材よりも厚みのある太陽光パネルと一体化した屋根材に改修を行う場合など屋根を再エネ利用設備として使用するための工事
- ②建築物の屋根に直接太陽光パネルを設置する場合や建築物の屋根に架台を設けて太陽光パネルを設置する場合など再エネ利用設備を屋根に設ける工事
- ③断熱材を屋根の外側に施工する場合など省エネ性能向上のため必要な屋根を通しての熱の損失の防止のための工事
- ④建築物の屋根に省エネ性能向上のために必要な空気調和設備その他の建築設備を屋根に設ける工事のうち、②に該当するものを除いた工事

なお、（１）及び（２）いずれの場合においても、規則ではこれらの工事が必要最小限のものでなければならぬことを規定した。これは、省エネ性能向上や再生可能エネルギー源の利用という目的を達成するために必要な最小限度の工事であることが条件となる。このため、例えば、再エネ利用設備を必要以上の高さに設け、その下を屋内的に利用する場合等、これらの目的のための必要最小限の工事にあたらぬ場合は、構造上やむを得ぬ場合に該当しないことに留意すること。

また、本特例は、形態規制の各規定の制限を超えることが構造上やむを得ぬ場合について規定されたものであることから、設計上の工夫により当該制限に対応できる建築物を新築する場合を対象とすることは想定していない。さらに、新築された建築物について竣工後期間を置かず改修工事を行う場合等、新築時に一体的に設計上の工夫を行うことで当該制限に対応できる場合も同様である。

## 2 許可の範囲について

許可する際には、対象となる工事範囲を明確化した上で行うこと。また、当該工事範囲以外の工事が各規定に抵触する場合については、再度許可が必要なため、留意すること。

## 3 違反建築物の現出防止について

特定行政庁にあっては、本規定の適用を受け改修等される建築物について、台帳等の整備により本規定の適用実態を適切に把握するとともに、該当箇所の工事後に、追加の工事等による法不適合を防止するため、必要に応じ、報告を求め、又は立入検査等により実態の把握を行うとともに、法不適合が生じている場合の是正に努めること。

第4から第5まで 略