

8月号 ごあいさつ

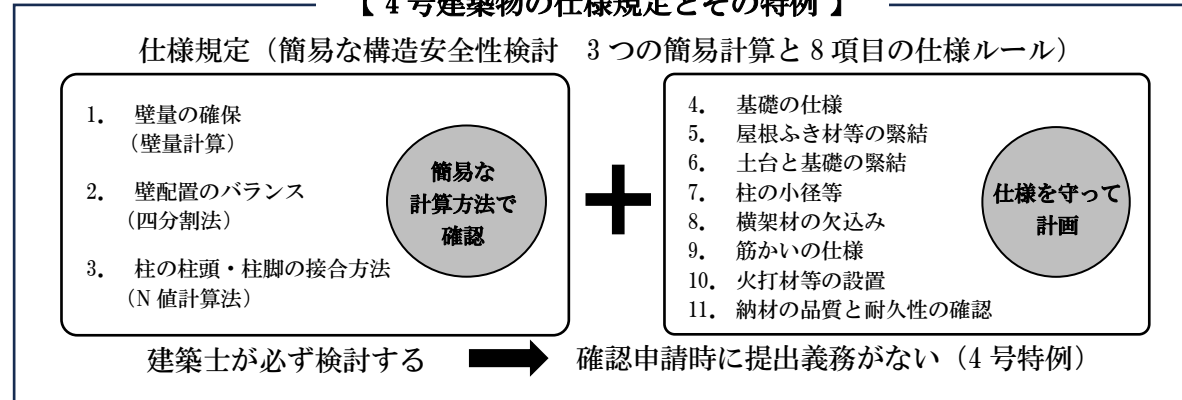
4号特例縮小 木造2階建ては「新2号建築物」に 2025年4月から構造の審査省略が縮小

株式会社 山西 あすなる会顧問
代表取締役社長 西垣 洋一

4号特例縮小により構造関連書類の提出が必要に!!

2022年6月の「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」の公布により、今後、木造建築物に関連する法改正が順次施行されます。その中でも、2025年4月より、省エネ基準への適合義務化と併せて木造建築物を建築する場合の建築確認手続きが見直され、建築確認・検査及び審査省略制度（いわゆる4号特例制度）の対象範囲が変更となります。これまで木造2階建てや木造の平屋など建築基準法第6条1項に該当する小規模な木造建築物は「4号建築物」に区分され、構造関係規定（仕様規定）の書類を提出する必要がありませんでした。これが、2階以上もしくは200㎡を超える建築物については「2号建築物」として扱われ、全ての地域で建築確認・検査が必要となる他、審査省略制度が対象外となります。つまり、2025年4月以降は木造2階建てにおいても確認申請手続きの際に構造関係規定等や省エネに関連する図書の提出が必要となります（右図参照）。

【4号建築物の仕様規定とその特例】



4号特例縮小への対応とこれからの住宅のあり方

この4号特例の縮小に伴い、これまで省略できていた構造関連図書の作成が必要となるため、工務店様や設計・施工会社様にとっては大きく業務負担が増えることとなります。又、各図面間での整合性がより重視されるため、構造関連図書以外の図面などを作成する時間も長くなる可能性があり、それに伴う人員配置、システム整備等への対応が必要となります。

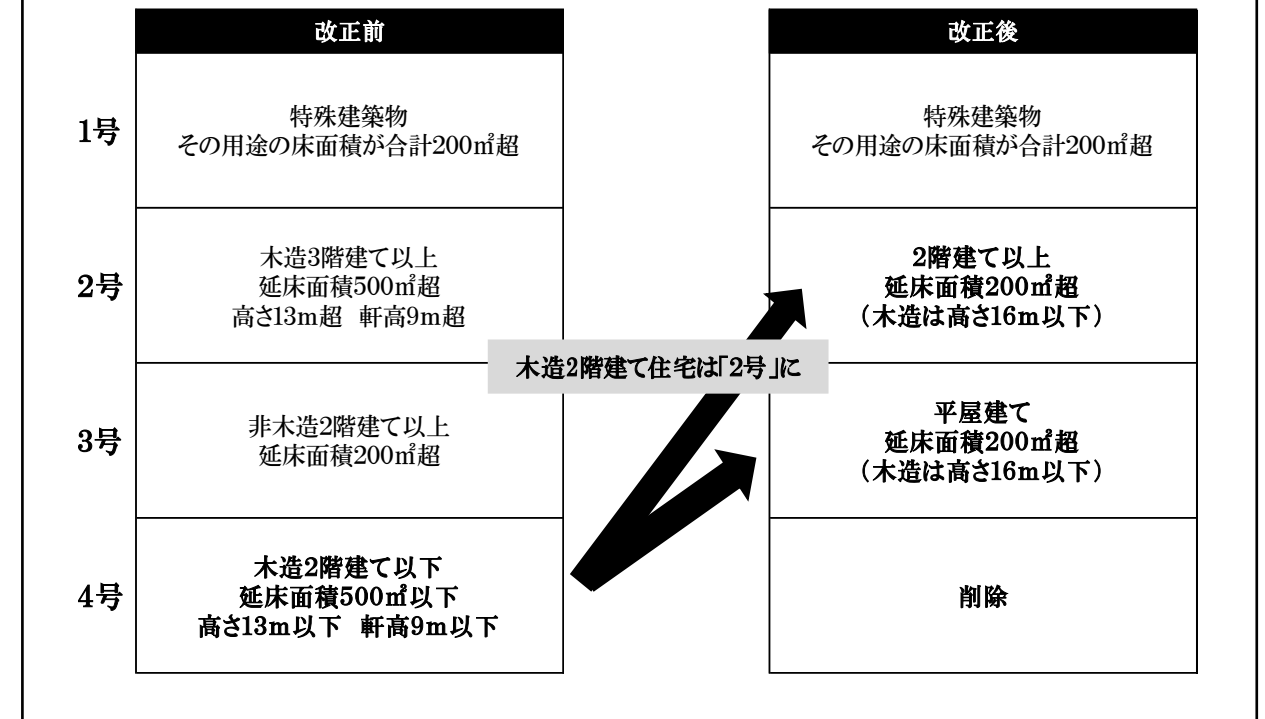
しかしながら、4号特例の縮小は住宅を建てるお施主様側にとっては大きなメリットになります。瑕疵トラブルを未然に防ぎ、耐震性能を法的に担保された住宅に住めるようになるため大きな安心につながります。今後もこうした建築物の安全性確保に向けた法改正の動きは進むと見られ、構造計算の重要性が更に高まることが想定されます。デザイン性やコストばかりを重視した住宅から性能や耐久性を重視した家づくりへとシフトした今、これからはより「量」から「質」、高性能高品質でロングライフな家づくりが求められます。

当社山西の取り組み - 住宅受注支援、様々な法改正に伴うサポートの充実

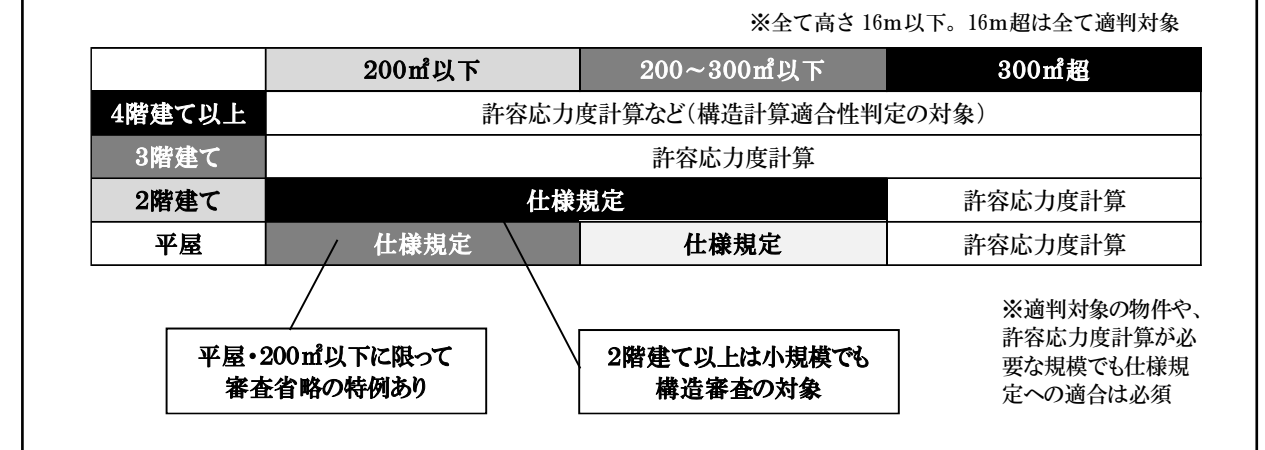
当社としましても、これからの住宅の受注支援プロジェクトとして『未来へつなぐ家づくり研究会』（現在2期生募集中）を発足。志高き地域工務店様と省エネ性能住宅等、様々な法改正に対応した「高性能住宅商品の開発」を皮切りに「業務負担の軽減策」そして「効率的な家の売り方」を講師と共に学び、未来を見据えた新たな家づくりを構築しています。又、4号特例縮小や省エネ基準適合義務化に伴う構造計算、省エネ計算及び断熱や設備のご提案など各種法改正へのサポート展開も充実していきます。今後も当社は、様々な国の施策・住宅法制度について1つ1つ対応し、皆様方のお役立ちが図れるように努めて参ります。

2023年8月吉日

（図1）建築基準法第6条の改正で「4号建築物」がなくなる!?



（図2）第6条改正後、木造建築物に必要な構造計算の種類



（図3）確認申請の際に提出が必要な書類

