

2025年 建築基準法の改正<4号特例の縮小>

2025年4月から施行される建築基準法改正によって、建築確認における審査の特例（＝4号特例）が縮小されます。その法改正の背景と内容を説明します。

法改正の背景

今回の建築基準法の改正の背景は以下の通りです。

- ①省エネ対策・・・エネルギー消費量のシェアが高い建築分野で省エネ対策実施
- ②木材の利用促進・・・温室効果ガスを吸収する木材は省エネ対策に有効
- ③建物の倒壊防止・・・4号特例により、構造計算に関する建築確認審査を省略した建物は、建物の倒壊のリスクについての検証が不十分なため

4号特例とは

4号特例とは以下の基準を満たす建物の建築確認審査を簡略化することです。①木造：「2階建て以下」かつ「延べ面積500㎡以下」かつ「高さ13mもしくは軒高9m以下」②非木造：「平屋」かつ「延面積200㎡以下」



4号特例の縮小とは

2025年4月より「4号建築物」が廃止され、「新2号建築物」と「新3号建築物」に振り分けられます。

- 新2号建築物：木造2階建てまたは木造平屋建てかつ延床面積200㎡超→構造計算審査を含むすべての項目について、建築確認審査の対象となります。
- 新3号建築物：木造平屋建てかつ延床面積200㎡以下→従来の4号特例と同様に建築確認審査が簡略化されます。

省エネ法も改正される

2025年4月からは建築基準法と併せて「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（建築物省エネ法）」の改正法も施行されます。省エネ基準への適合が義務化され、「新2号建築物」の建築確認申請時には、構造・省エネ図書¹の提出が必要となります。これに対して「新3号建築物」については、従来の4号建築物と同様に「確認申請書・図書」の提出が求められるにとどまります。

まとめ

4号特例の縮小により、今後次の2点が懸念されます。

- ①木造2階建て住宅など、建築確認申請時のコストが増加します。
 - ②行政への審査や構造・省エネ関連資料の提出により、施工期間の長期化
- 今後、住宅の建築をお考えの方は余裕をもったスケジュールと法規制に熟知した設計士・工務店で設計・施工を依頼することをおすすめします。