

# 法改正による変更点 (2025年3月現在)

※赤色は、変更箇所を示す。

p.4 下2行	旧	一定規模以上の非住宅建築物については、省エネルギー性能にかかる基準を満たしていることを判定するしくみがつくられている。
	新	原則すべての建築物が、省エネルギー性能にかかる基準を満たしていることを判定するしくみがつくられている。
p.170	旧	避雷設備の構造は JIS A-4201「建築物等の雷保護」-2003 (以下「新 JIS」という) に規定されている。これ以前の規格である JIS A-4201「建築物等の避雷設備 (避雷針)」-1992 (以下「旧 JIS」という) に適合する避雷設備も新 JIS に適合するものとみなされている。どちらの構造基準を利用するかは設計者の判断によるが、新 JIS の一部と旧 JIS の一部を複合して利用することはできない (H12 告 1425)。
	新	避雷設備の構造は JIS Z 9290 (雷保護) - 3-2019 (以下「新 JIS-2019」という) に規定されている。
p.170	旧	受雷システムの配置方法は新 JIS の場合、回転球体法、保護角法、メッシュ法の 3 種がある (図-XII .3.1)。なお、新 JIS では 60 m を超える高層建築の場合、外壁に対する避雷設備の設置が求められる。
	新	受雷システムの配置方法は新 JIS-2019 の場合、回転球体法、保護角法、メッシュ法の 3 種がある (図-XII .3.1)。なお、新 JIS-2019 では 60 m を超える高層建築の場合、60m を超える部分の外壁に避雷設備の受雷部の設置が求められる (図-XII .3.2)。
p.170 図-XII .3.2	旧	(追加)
	新	<p> <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> : 雷受部を必要とする領域  <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ffffff; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> : 雷受部が必要とされない領域         </p> <p> <math>H \leq 60\text{m}</math> の場合      <math>60\text{m} &lt; H \leq 75\text{m}</math> の場合      <math>75\text{m} &lt; H</math> の場合         </p>

p.170  
表-XII.3.6

旧

表 - XII.3.6 避雷設備の保護レベルと受雷部の設置基準

保護 レベル	回転 球体法 R	保護角法の保護角 $\alpha$					メッシュ 法幅 L
		$h \leq 20m$	$20m < h \leq 30m$	$30m < h \leq 45m$	$45m < h \leq 60m$	$60m < h$	
I	20m	25°	※	※	※	※	5m
II	30m	35°	25°	※	※	※	10m
III	45m	45°	35°	25°	※	※	15m
IV	60m	55°	45°	35°	25°	※	20m

- ※ 回転球体法若しくはメッシュ法のみ適用できる
- R 回転球体法の球体半径
- h 地表面から受雷部上端までの高さ。ただし陸屋根部分においては陸屋根から受雷部上端までの高さとする事ができる
- $\alpha$  保護角法の保護角
- L メッシュ法のメッシュ幅

新

表-XII.3.6 避雷設備の保護レベルと受雷部の設置基準

雷保護 レベル	回転 球体法 R	保護角法の保護角 $\alpha$					メッシュ 法幅 L
		$h = 20m$	$h = 30m$	$h = 45m$	$h = 60m$	$60m < h$	
I	20 m	23°	※	※	※	※	5m
II	30 m	37°	23°	※	※	※	10m
III	45 m	48°	37°	23°	※	※	15m
IV	60 m	53°	45°	33°	23°	※	20m

- ※ 回転球体法若しくはメッシュ法のみ適用できる
- R 回転球体法の球体半径
- h 地表面から受雷部上端までの高さ。ただし陸屋根部分においては陸屋根から受雷部上端までの高さとする事ができる
- $\alpha$  保護角法の保護角（表のhの数値以外の数値もhの値に応じて新 JIS-2019 で  $\alpha$  が定められている）
- L メッシュ法のメッシュ幅

p.180  
7行

旧

目的としている(表-XIII.2.2)。

新

目的としている(表-XIII.2.3)。

p.180 表 -XIII.2.3	旧	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">住宅種別</th> <th rowspan="2">対象事業者</th> <th rowspan="2">目標年度</th> <th colspan="2">住宅トップランナー基準</th> </tr> <tr> <th>外皮基準<sup>※1</sup></th> <th>一次エネルギー消費量基準<sup>※2※3</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建売戸建住宅</td> <td>年間 150 戸以上供給</td> <td>2020 年度</td> <td rowspan="3">省エネ基準に適合</td> <td>省エネ基準に比べて 15% 削減</td> </tr> <tr> <td>注文戸建住宅</td> <td>年間 300 戸以上供給</td> <td>2024 年度</td> <td>省エネ基準に比べて 25% 削減</td> </tr> <tr> <td>賃貸アパート</td> <td>年間 1,000 戸以上供給</td> <td>2024 年度</td> <td>省エネ基準に比べて 10% 削減</td> </tr> <tr> <td>分譲マンション</td> <td>年間 1,000 戸以上供給</td> <td>2026 年度</td> <td>強化外皮基準に適合</td> <td>省エネ基準に比べて 20% 削減</td> </tr> </tbody> </table> <p>※1 目標年度に供給する全ての住宅に対して求める水準          ※2 目標年度に供給する全ての住宅の平均に対して求める水準          ※3 太陽光発電及びコージェネレーション設備の発電量のうち自家消費分を含む</p>	住宅種別	対象事業者	目標年度	住宅トップランナー基準		外皮基準 <sup>※1</sup>	一次エネルギー消費量基準 <sup>※2※3</sup>	建売戸建住宅	年間 150 戸以上供給	2020 年度	省エネ基準に適合	省エネ基準に比べて 15% 削減	注文戸建住宅	年間 300 戸以上供給	2024 年度	省エネ基準に比べて 25% 削減	賃貸アパート	年間 1,000 戸以上供給	2024 年度	省エネ基準に比べて 10% 削減	分譲マンション	年間 1,000 戸以上供給	2026 年度	強化外皮基準に適合	省エネ基準に比べて 20% 削減			
	住宅種別	対象事業者				目標年度	住宅トップランナー基準																							
外皮基準 <sup>※1</sup>			一次エネルギー消費量基準 <sup>※2※3</sup>																											
建売戸建住宅	年間 150 戸以上供給	2020 年度	省エネ基準に適合	省エネ基準に比べて 15% 削減																										
注文戸建住宅	年間 300 戸以上供給	2024 年度		省エネ基準に比べて 25% 削減																										
賃貸アパート	年間 1,000 戸以上供給	2024 年度		省エネ基準に比べて 10% 削減																										
分譲マンション	年間 1,000 戸以上供給	2026 年度	強化外皮基準に適合	省エネ基準に比べて 20% 削減																										
	新	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">住宅種別</th> <th rowspan="2">対象事業者</th> <th colspan="3">住宅トップランナー基準</th> <th rowspan="2">目標年度</th> </tr> <tr> <th>外皮基準<sup>※1</sup></th> <th>一次エネルギー消費量基準<sup>※2※3</sup></th> <th>太陽光発電設備設置率<sup>※4</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建売戸建住宅</td> <td>年間 150 戸以上供給</td> <td rowspan="4">強化外皮基準 (表 - X II .2.4)</td> <td>0.8 (20% 削減)</td> <td>37.50%</td> <td rowspan="3">2027 年度</td> </tr> <tr> <td>注文戸建住宅</td> <td>年間 300 戸以上供給</td> <td>0.75 (25% 削減)</td> <td>87.50%</td> </tr> <tr> <td>賃貸アパート</td> <td>年間 1000 戸以上供給</td> <td>0.8 (20% 削減)</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>分譲マンション</td> <td>年間 1000 戸以上供給</td> <td>0.8<sup>※3</sup> (20% 削減)</td> <td>-</td> <td>2026 年度</td> </tr> </tbody> </table> <p>※1 目標年度に供給する全ての住宅に対して求める水準          ※2 目標年度に供給する全ての住宅の平均に対して求める水準          ※3 分譲マンションの一次エネルギー消費量基準は、再生エネルギーを含む          ※4 多雪地域、都市部狭小地、その他周辺環境等により設置が困難な住宅を除く</p>	住宅種別	対象事業者	住宅トップランナー基準			目標年度	外皮基準 <sup>※1</sup>	一次エネルギー消費量基準 <sup>※2※3</sup>	太陽光発電設備設置率 <sup>※4</sup>	建売戸建住宅	年間 150 戸以上供給	強化外皮基準 (表 - X II .2.4)	0.8 (20% 削減)	37.50%	2027 年度	注文戸建住宅	年間 300 戸以上供給	0.75 (25% 削減)	87.50%	賃貸アパート	年間 1000 戸以上供給	0.8 (20% 削減)	-	分譲マンション	年間 1000 戸以上供給	0.8 <sup>※3</sup> (20% 削減)	-	2026 年度
住宅種別	対象事業者	住宅トップランナー基準			目標年度																									
		外皮基準 <sup>※1</sup>	一次エネルギー消費量基準 <sup>※2※3</sup>	太陽光発電設備設置率 <sup>※4</sup>																										
建売戸建住宅	年間 150 戸以上供給	強化外皮基準 (表 - X II .2.4)	0.8 (20% 削減)	37.50%	2027 年度																									
注文戸建住宅	年間 300 戸以上供給		0.75 (25% 削減)	87.50%																										
賃貸アパート	年間 1000 戸以上供給		0.8 (20% 削減)	-																										
分譲マンション	年間 1000 戸以上供給		0.8 <sup>※3</sup> (20% 削減)	-	2026 年度																									
p.180 表 -XIII.2.4	旧	(追加)																												
	新	<table border="1"> <thead> <tr> <th>地域の区分</th> <th></th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>6</th> <th>7</th> <th>8</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">強化外皮基準 (誘導基準)</td> <td>外皮平均熱貫流率 <math>U_A</math> 値 [W/(m<sup>2</sup>・K)]</td> <td>0.40</td> <td>0.40</td> <td>0.50</td> <td>0.60</td> <td>0.60</td> <td>0.60</td> <td>0.60</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>外皮平均熱貫流率 <math>\eta_{AC}</math> 値 [-]</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>3.0</td> <td>2.8</td> <td>2.7</td> <td>6.7</td> </tr> </tbody> </table>	地域の区分		1	2	3	4	5	6	7	8	強化外皮基準 (誘導基準)	外皮平均熱貫流率 $U_A$ 値 [W/(m <sup>2</sup> ・K)]	0.40	0.40	0.50	0.60	0.60	0.60	0.60	-	外皮平均熱貫流率 $\eta_{AC}$ 値 [-]	-	-	-	-	3.0	2.8	2.7
地域の区分		1	2	3	4	5	6	7	8																					
強化外皮基準 (誘導基準)	外皮平均熱貫流率 $U_A$ 値 [W/(m <sup>2</sup> ・K)]	0.40	0.40	0.50	0.60	0.60	0.60	0.60	-																					
	外皮平均熱貫流率 $\eta_{AC}$ 値 [-]	-	-	-	-	3.0	2.8	2.7	6.7																					