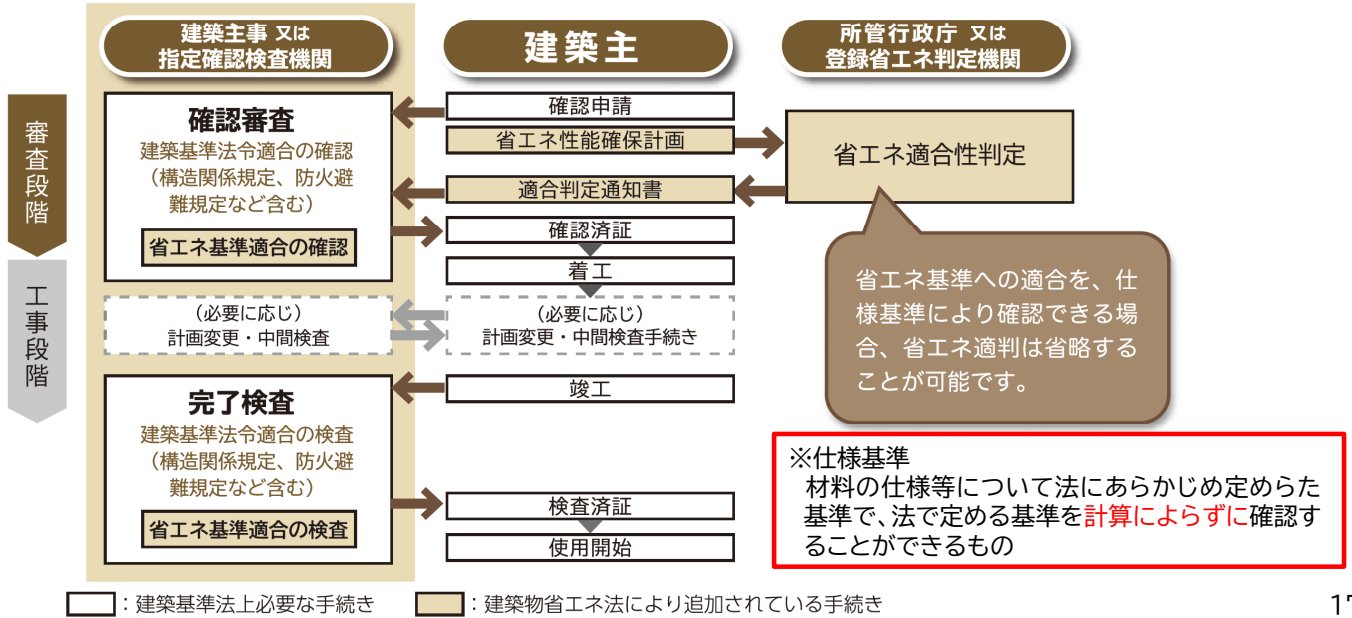


(3) 建築確認・検査手続きの流れ

改正建築物省エネ法により、事前に「建築物エネルギー消費性能適合性判定(省エネ適判)」を受け、確認申請の際に適合判定通知書を提出する必要があります。

ただし、省エネ基準適合を仕様基準で確認する場合や、住宅性能評価書を取得し、その写し等を添付する場合等には、省エネ適判が不要になります。省エネ適判が不要になります。



建築物省エネ法の改正 - 省エネ基準への適合義務の対象拡大 -

法改正により、全ての新築住宅・非住宅に、省エネ基準への適合が義務付けられます。(令和7(2025)年4月1日に施行されます。)



改正前

	非住宅	住宅
大規模 2,000㎡以上	適合義務 2017.4~	届出義務
中規模	適合義務 2021.4~	届出義務
小規模 300㎡未満	説明義務	説明義務

改正後

	非住宅	住宅
	適合義務 2017.4~	適合義務
	適合義務 2021.4~	適合義務
	適合義務	適合義務

※政令で定める規模(10㎡を想定)以下の建築物は適合義務の対象外

Column

大規模の修繕・大規模の模様替について

2階建て以上または延べ面積200㎡超の建築物(新2号建築物)に大規模の修繕・模様替を行う場合は、確認申請が必要になります。

どのような工事が大規模の修繕・模様替に該当するかは、詳細版P.11-12をご確認ください。

※国土交通省の調査によると、令和2年度時点において、小規模住宅の約9割が省エネ基準に適合しているものと推計されています。

仕様規定のみで法適合を確認できる変更等については軽微な変更として扱われ、計画変更手続きは不要になります。

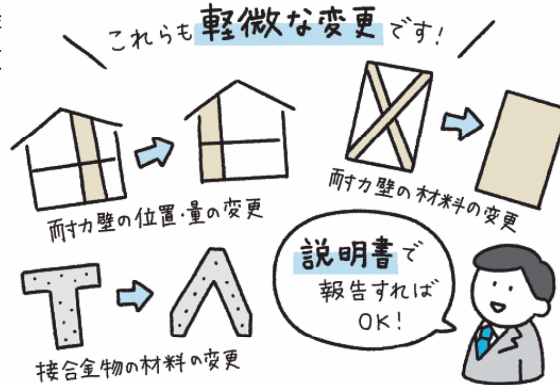
完了検査または中間検査の際に、その内容を説明書で報告する必要があります。



「耐力壁の位置・量等の変更(仕様規定)」の例

壁量基準の範囲で壁量が減少、壁倍率が小さくなる場合でも、変更の前後ともに仕様規定のみで法適合を確認できる場合、軽微な変更(規則第3条の2第1項第10号(改正後))に該当します。

- ① 耐力壁の位置・量の変更
増減、通りをまたぐ移動などを含む
- ② 耐力壁の材料の変更
鉄筋筋かい⇔構造用合板(大壁)
- ③ 接合金物の材料の変更
CP-T⇔山型プレート、
Zマーク金物⇔Z同等認定品
- ④ 柱、はりの断面寸法、位置の変更
柱の小径105⇔120等



※上記の事例に類するもの、かつ、建築基準関係規定に適合することが明らかなのは、軽微な変更として扱うことができます。

完了検査

旧4号建築物から新2号建築物に移行する木造一戸建て住宅等の小規模建築物については、完了検査において、**全ての建築基準関係規定への適合性を検査することになります。**

また、**検査済証の交付を受けた後でなければ、建物が使用できません。**

① 完了検査の申請

完了検査の申請時に提出する書類のうち、工事監理の状況を記載する「完了検査申請書第四面」については、マニュアルの詳細版P.155～157で木造建築物の記載例を紹介しています。

(第四面)

工事監理の状況	確認を行った部分・材料の種類等	照合内容	照合を行った設計図書	設計図書について設計者に確認した事項	照合方法	照合結果
						(不適合の場合には建築業主に対して行った検査の内容)
特定天井に用いる材料(種)	該当なし					
居室の内装の仕上り用建築材料の種類及び当該建築材料を使用する部分の面積	内装仕上り材 内部建築 各種設備 断熱の密材	仕上材の種類 仕上材の状況	仕様表	無し	工事完了時に現場で確認	適
天井及び壁の室内に面する部分に用いる材料の種類及び厚さ	台所の天井及び壁	仕上材の種類 仕上材の状況	仕様表 平面図	無し	工事完了時に現場で確認	適

〈イメージ〉

② 完了検査の実施

完了検査は、建築基準関係規定(省エネ基準を含む)に適合することについて、①確認に要した図書と照らして、各種の検査結果報告書や工事写真等の確認を行う**書類検査**、②実際に現場で確認を行う**現場検査**、により実施します。

構造関係規定については、完了検査の段階では、ほとんど現地検査によって確認することができないため、書類・工事写真等による検査や、設計者や工事監理者などへのヒアリング等により確認することになります。



建築確認が必要となる建築物

□ 建築確認審査の対象となる建築物は建築基準法第6条第1項に規定されているが、法改正により、令和7年4月1日から以下のとおり区分が変更。

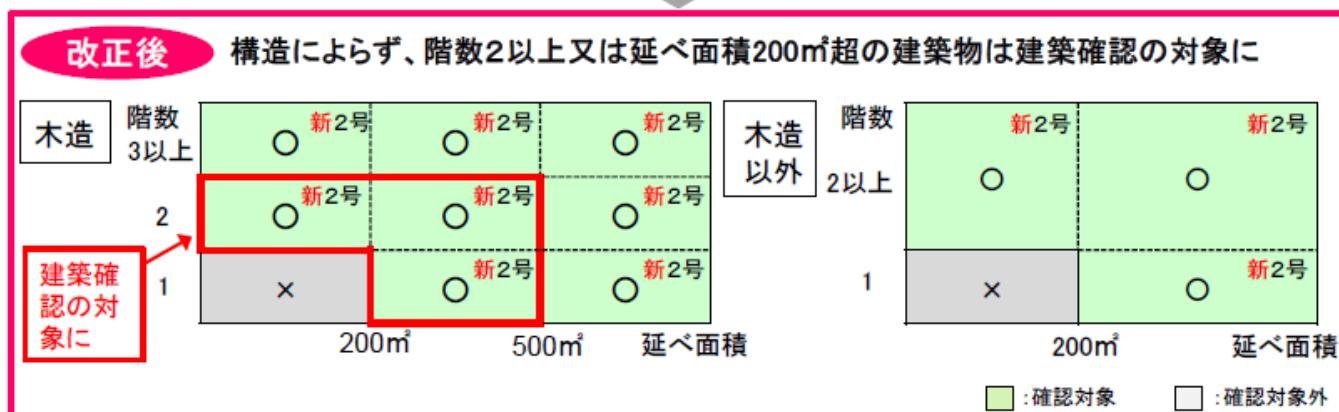
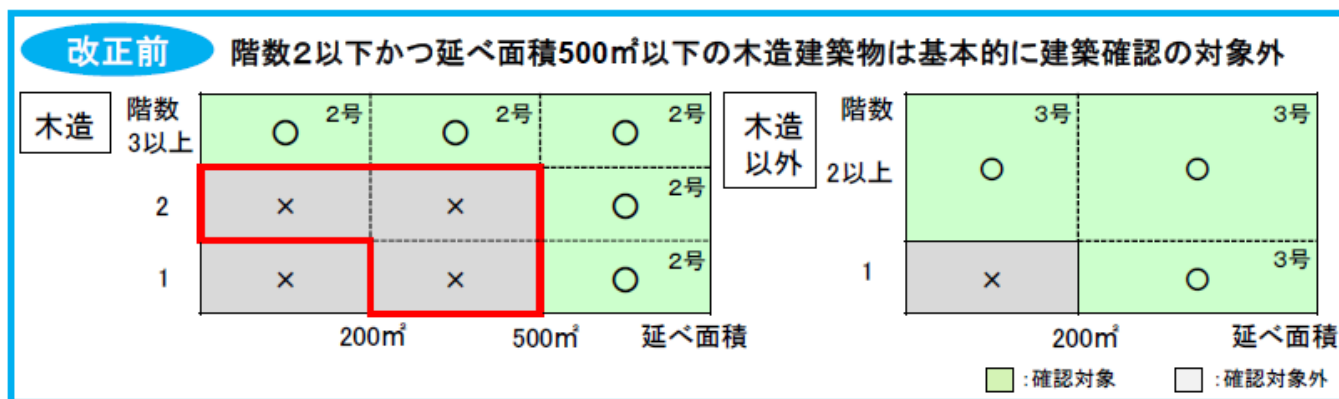
現行			改正後		
第1号	構造 問わず	劇場、病院、学校、百貨店等の特殊建築物で、床面積が200㎡を超えるもの 審査期間35日	同左(改正なし) 審査期間35日		
第2号	木造	3以上の階を有するもの又は延べ面積が500㎡、高さが13m若しくは軒高9mを超えるもの 審査期間35日	新2号	構造 問わず	2以上の階を有し、又は延べ面積が200㎡を超えるもの 審査期間35日
第3号	非木造	2以上の階を有し、又は延べ面積が200㎡を超えるもの 審査期間35日			
第4号	構造 問わず	前3号に掲げる建築物を除くほか、都市計画区域又は都道府県知事が指定する区域内における建築物 審査期間7日	新3号	構造 問わず	前2号に掲げる建築物を除くほか、都市計画区域又は都道府県知事が指定する区域内における建築物 審査期間7日
※都市計画区域外においては、第1号～第3号が建築確認の対象			※都市計画区域外においては、第1、2号が建築確認の対象		

21

建築確認の対象となる建築物の規模(建築基準法第6条第1項)

国資料 P-10

都市計画区域外



※増築、改築、移転に係る床面積が10㎡以内の場合、建築確認は不要
※新築の場合は0㎡以上から確認申請は必要

22