

○建築確認・検査の対象となる建築物の規模の見直し等は、施行日（令和7年4月1日）以後に工事に着手するものについて適用されます。

【留意事項】

1. 施行日前後の建築確認・検査の取扱いが変更されます（下図参照）。
2. 建築確認を円滑に進めるため、
・下図④の場合は建築基準関係規定への適合性について
・下図⑩の場合は構造関係規定等への適合性について
施行日前から建築主事・指定確認検査機関とあらかじめ相談することをご検討ください。
3. 下図⑩の場合など、施行日以後に行われる消防同意については、同意期限が7日以内に変更となります。
4. 都道府県及び限定特定行政庁における建築主事の業務範囲が変更となりますので、施行日以後の申請先にはご注意ください。
5. 確認申請から確認済証の交付まで一定の審査期間が必要となるため、施行日前に工事に着手する予定の場合は、時間的余裕をもって建築確認申請を行ってください。
6. 施行日前に確認済証が交付され、施行日以後に着手するものについては、着工後の計画変更や検査において、構造関係規定等への適合の確認が必要となり、適合の確認ができない場合には、計画変更に係る確認済証や中間検査合格証、検査済証が交付されないため、一定の余裕をもって対応してください。

確認・検査の対象外から新2号になる木造建築物の取扱い<都市計画区域等の区域外>

	法施行日（令和7年4月1日）	確認申請 (附則第3条)	構造関係規定等への 適合確認
①	設計 → 着工 → 完了	不要	
②	設計 → 着工 → 完了	不要	
③	設計変更 → 設計 → 着工 → 完了	不要	
④	確認申請 → 確認済証 → 着工 → 完了検査申請 → 検査済証	着工前に必要	確認：審査する 検査：検査する

旧4号から新2号になる木造建築物の取扱い<都市計画区域等の区域内>

	法施行日（令和7年4月1日）	構造関係規定等への 適合確認	留意点
⑤	確認申請 → 確認済証 → 着工 → 完了検査申請 → 検査済証	確認：審査しない 検査：検査しない	—
⑥	確認申請 → 確認済証 → 着工 → 完了検査申請 → 検査済証	確認：審査しない 検査：検査しない	—
⑦	確認申請 → 確認済証 → 着工 → 完了検査申請 → 検査済証	確認：審査しない 検査：検査しない	—
⑧	計画変更 → 確認済証 → 着工 → 完了検査申請 → 検査済証	確認：審査しない 計画変更：審査しない 検査：検査しない	—
⑨	確認申請 → 確認済証 → 着工 → 完了検査申請 → 検査済証	確認：審査しない 計画変更：審査しない 検査：検査しない	—
⑩	確認申請 → 確認済証 → 着工 → 完了検査申請 → 検査済証	確認：審査しない 計画変更：審査する 検査：検査する	⑦、⑨、⑫となるよう調整することが考えられる
⑪	確認申請 → 確認済証 → 着工 → 完了検査申請 → 検査済証	確認：審査する 検査：検査する	施行日以後に行われる 消防同意については7日以内
⑫	確認申請 → 確認済証 → 着工 → 完了検査申請 → 検査済証	確認：審査する 検査：検査する	施行日以後に行われる 消防同意については7日以内

4月1日以降申請手数料が改正された場合、改正後の金額で納付ください。

確認・検査の対象外から新2号になる木造建築物の取扱い<都市計画区域等の区域外>

	法施行日（令和7年4月1日）	確認申請 （附則第3条）	構造関係規定等への 適合確認
④		着工前に必要	確認：審査する 検査：検査する

【留意事項】

1. 施行日以後に着工するものは建築確認・検査の対象となり、その際、構造関係規定等についても適合を確認する必要があります。
2. 施行日以後の建築確認を円滑に進めるため、施行日前から建築基準関係規定への適合性について、建築主事・指定確認検査機関とあらかじめ相談することをご検討ください。

旧4号から新2号になる木造建築物の取扱い<都市計画区域等の区域内>

	法施行日（令和7年4月1日）	構造関係規定等への 適合確認
⑩		確認：審査しない 計画変更：審査する 検査：検査する

【留意事項】

1. 施行日前に確認済証が交付され、施行日以後に着工するものについては、着工後の計画変更や検査において構造関係規定等への適合性の確認が必要となるため、確認申請の段階から構造関係規定等への適合性について、建築主事及び指定確認検査機関とあらかじめ相談することをご検討ください。
2. 着工後の計画変更や検査において、構造関係規定等に係る図書の追加提出が必要となるため、構造関係規定等が建築確認・検査の対象外となる施行日前の着工とすることや、建築確認において構造関係規定等への適合性を確認するために建築確認申請を施行日以後に遅らせること等の対応により、申請者等の負担を軽減することが考えられます。

壁量基準等の経過措置の適用に関する留意事項

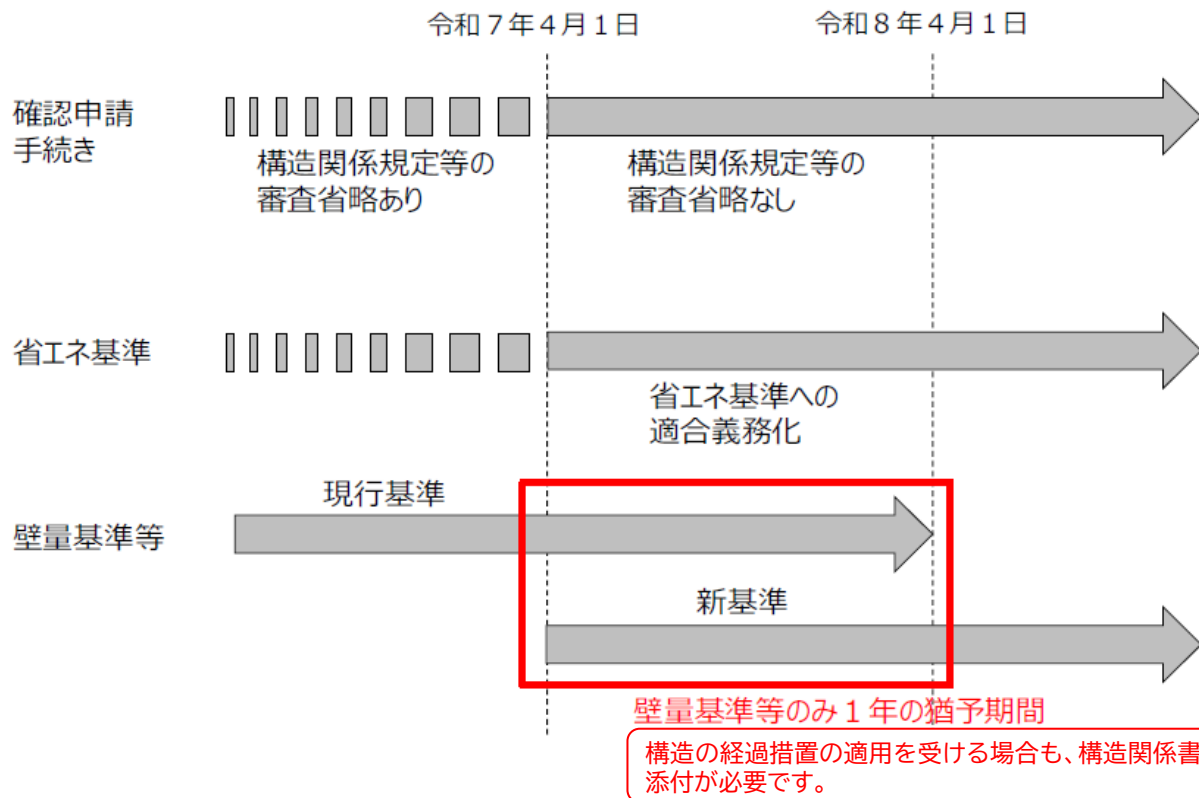
○ 令和7年4月1日から令和8年3月31日までに工事に着手するものについて、現行（改正前）の壁量基準等によることができます。

【留意事項】

1. 地階を除く階数が2以下、高さが13メートル以下及び軒の高さが9メートル以下である延べ面積が300㎡以内の木造建築物が対象になります。
2. 改正後の基準によることとするための設計の変更等に時間を要すること等により、当該基準により難いと認められる場合に適用可能です。（建築確認・検査においては、改正後の基準により難いと認められる場合に適合することの確認に必要な図書の提出は必要ないこととする予定）
3. 経過措置の対象となるのは、壁量（令第46条。枠組壁工法等（順次追加予定）を含む。）及び柱の小径（令第43条）になります。経過措置を適用する場合であっても、壁量と柱の小径について現行（改正前）の基準に適合していることの審査がされることになります。
4. 確認申請書（第三面18.）と建築計画概要書（第二面20.）に経過措置の適用の有無の記載欄があります。（施行日前後の記載方法は下記参照。適用区分の記載欄の「その他」には、枠組壁工法等（順次追加予定）が該当します。）

	法施行日（令和7年4月）	構造関係規定等への 適合確認	様式の記載上の留意点
⑩		確認：審査しない 計画変更：審査する 検査：検査する	中間・完了検査（計画変更）申請書の備考欄に経過措置の適用の有無を記載
⑪		確認：審査する 検査：検査する	「その他必要な事項」の欄に経過措置の適用の有無を記載
⑫		確認：審査する 検査：検査する	改正後の様式を使用又は改正前の様式に経過措置の適用の有無の記載欄を追加して使用

○ 2階建ての木造一戸建て住宅等に係る壁量基準等については、経過措置として、令和7年4月1日から令和8年3月31日までは、現行の壁量基準等を活用することができるが、審査省略制度（4号特例制度）の見直しや省エネ基準の適合義務化は令和7年4月1日からスタートするため、注意が必要。



建築物省エネ法関連の施行日前後における規定の適用に関する留意事項

Point

- 施行日前に着工する場合は、省エネ基準への適合義務はありませんが、**施行日以後に着工**する場合は、**省エネ基準への適合が必要**です。
- この場合、確認済証の交付時期や計画変更の有無により、建築確認・検査の手続きが異なるため留意が必要です。

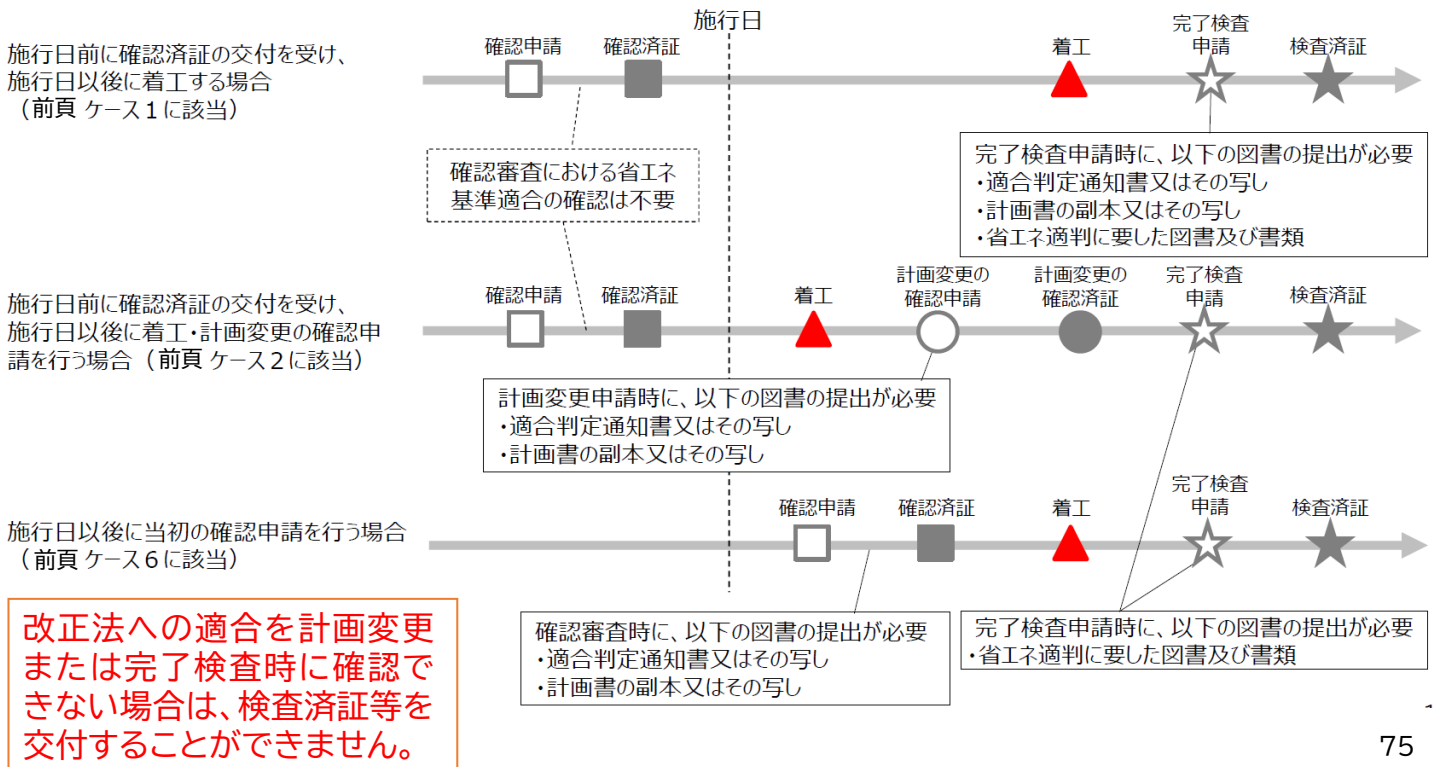
	法施行日 (令和7年4月1日)	省エネ基準適合の確認			適合判定通知書、 計画書の提出の提出 (建築物省エネ法第11条第1項 ただし書が適用されない場合)
		確認審査 (当初)	確認審査 (変更)	完了検査	
1	確認申請 確認済証	不要	-	必要	完了検査の申請時に必要
2	計画変更の 確認申請 確認済証	不要	必要	必要	計画変更の確認申請時に必要
3	確認済証	必要	-	必要	確認審査時に必要
4	計画変更の 確認申請 確認済証	不要	必要	必要	計画変更の確認審査時に必要
5	確認済証	不要	必要	必要	計画変更の確認申請時に必要
6	確認申請 確認済証	必要	-	必要	確認審査時に必要

建築物省エネ法の申請単位は棟毎のため棟毎の工事着手の時期で判断します

※ 完了検査申請時には、省エネ適判に要した図書及び書類の提出が必要 74

建築物省エネ法関連の施行日前後における規定の適用に関する留意事項

- 施行日前に確認済証の交付を受け、施行日以後に着工する場合は、完了検査申請時に適合判定通知書又はその写し、計画書の副本又はその写し及び添付図書等が提出されることとなる。
- 施行日前に確認済証の交付を受け、施行日以後に着工し、計画変更の確認申請を行う場合は、計画変更申請時に適合判定通知書又はその写し、計画書の副本又はその写しが提出されることとなる。



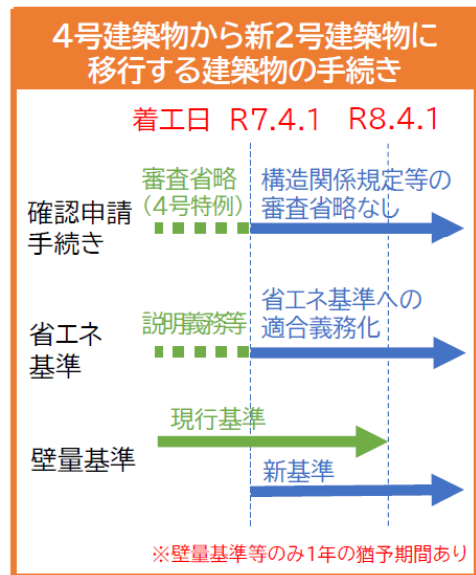
令和7年3月31日以前に着工の4号建築物の 確認申請は2月末までの 提出にご協力をお願いします



(建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律)

- 改正建築基準法・建築物省エネ法が令和7年4月1日に施行されます。
- 確認申請窓口では2～3月は確認申請の増加が見込まれ、確認済証交付に時間を要することが予想されるため、3月31日までに着工を希望される場合は余裕をもった申請にご協力をお願いします。
- 3月に申請し、図書の追加説明等が生じた場合、確認済証が3月中に交付できないおそれがあり、その場合改正法の適用対象(省エネ基準適合義務の対象等)となりますので、ご注意ください。
- 5月以降に着工する物件は4月以降の申請にご協力をお願いします。

※着工の時点とは・・・杭打ち工事、地盤改良工事、山留め工事又は根切り工事に係る工事が開始された時点を指します。



注意 4月早期に工事着工を予定している物件については、改正法に適合していることが確認できる書類を添付して3月までに申請するなど、対応方法について申請先窓口でご相談ください。
確認済証の交付後に着工が4月にずれ込んだ場合、計画変更申請もしくは完了検査までに、省エネ適判通知書の交付や改正法に適合することの確認を受ける必要があります。