

完了検査において、旧4号建築物は検査の一部が省略されていましたが、新2号建築物は、全ての建築基準関係規定に適合するかを検査することになります。

併せて、旧4号建築物は、法第7条の6（検査済証の交付を受けるまでの建築物の使用制限）の規定が適用されてきませんでした。改正後の新2号建築物に該当する2階建ての木造一戸建て住宅の新築等については、法第7条の6に基づき検査済証の交付を受けた後でなければ、使用できなくなります。

(1) 完了検査の対象建築物等

改正法第6条第1項第1号から第3号までの建築物（確認申請が必要な全ての建築物）が完了検査の対象です。

法第7条の5「建築物に関する検査の特例」により、一部の規定の検査が省略されるのは、改正法第6条第1項第3号の建築物で建築士が設計・工事監理を行って建築されるものに限られるため、新たに2号建築物となる2階建ての木造建築物等については検査省略の対象外となり、完了検査で全ての建築基準関係規定に適合することの検査を受けることとなります。

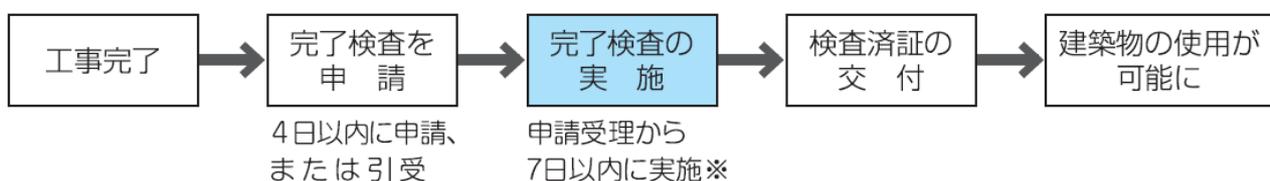
なお、省エネ基準への適合性についても、完了検査の際に検査対象となります。

完了検査の流れ

(2) 完了検査の流れ

工事完了の段階で、建築主事または指定確認検査機関の完了検査を受ける必要があります。

- 建築主事の場合 工事が完了した日から、**4日以内**に申請
- 指定確認検査機関の場合 工事が完了した日から、**4日以内**に申請を引受



※建築主事の場合。指定確認検査機関による完了検査は、工事完了日または完了検査申請受理日のいずれか遅い方から7日以内に実施されます。

※鳥取県福祉のまちづくり条例の対象となる建築物は、敷地内通路も完了検査の検査の対象になりますので、外構工事が完了してからでないとう完了検査の申請が受付できません。

※新2号建築物では屋外の給排水設備等の工事も検査の対象となりますので、図面記載の工事が全て完了したことを工事監理者が確認した上で、完了検査の申請をお願いします。

※鳥取県での中間検査の対象は、一定規模以上の特殊建築物で、特定工程があるものが対象ですので、木造一戸建てなどの小規模なものは対象外です。

(3) 完了検査の申請

完了検査申請書は、規則第4条第1項に定められています。

表4-3 完了検査申請書

完了検査申請書	規則 別記第19号様式
	当初の建築確認及び計画変更確認に要した図書及び書類 (全て同じ機関で建築確認を受けた場合添付不要) [第1号]
	都市緑地法第43条1項の認定(緑化率規制を受ける場合の工事完了猶予)を受ける場合、認定書の写し [第3号]
	エネルギー消費性能適合性判定に要した図書及び書類(法適合の内容に応じた添付書類) [第4号]
	軽微な変更説明書(直前の確認済証交付以降に生じた軽微な変更について作成) [第5号]
	特定行政庁が工事監理の状況を把握するために必要として規則で定める書類 [第6号]
委任状(代理者※による検査の申請を行う場合) [第7号]	

※ 代理者は、建築士または行政書士に限ります。

省エネ適判の申請と完了検査申請が同一審査機関であれば、添付不要仕様規定の場合も不要

完了検査の申請書類(省エネ基準適合の審査)

省エネ基準適合義務の対象となる建築物の完了検査申請を行う際は、申請書に省エネ基準に係る工事監理の実施状況に関する報告書(省エネ基準工事監理報告書)を添付する必要があります。

なお、特定行政庁によっては、別途、様式を定めていることもあるため、実際の完了検査申請を行う際には、事前に、特定行政庁や指定確認検査機関に確認してください。

※省エネ適判で省エネ基準適合を確認した建築物で、途中に設備等の変更が生じた場合、軽微変更証明書の交付を受ける等必要な手続きを行った後に、完了検査の申請を行ってください。

【参考様式(仕様基準)】
国土交通省HPにエクセルファイルデータで掲載されています
<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/04.html>

確認方法
A：目視による立会確認
B：計測等による立会確認
C：施工計画書等・試験成績書等による確認

(4) 完了検査の受付

受付時に完了検査申請書を用いて、整合性を確認する事項は以下のとおりです。

表 4 - 4 受付時審査－記載事項の整合性を確認する事項リスト

整合の確認事項	相互の整合を確認する書類（規則第 4 条第 1 項）
設計者、工事監理者等の記載の整合	<ul style="list-style-type: none"> 完了検査申請書（第二面の設計者・工事監理者欄） 当該建築物の計画にかかる確認に要した図書（第 1 号） 委任状（第 7 号）
完了検査申請書第三面の「軽微な変更の概要」と「軽微な変更説明書」の記載の整合	<ul style="list-style-type: none"> 完了検査申請書（第三面の「軽微な変更の概要」） 軽微な変更説明書（第 5 号）
確認申請図書と完了した現場の整合	<ul style="list-style-type: none"> 当該建築物の計画に係る確認に要した図書（第 1 号） 軽微な変更説明書（第 5 号）
当該認定と確認申請時の図書又は軽微な変更説明書との整合	<ul style="list-style-type: none"> 当該建築物の計画に係る確認に要した図書（第 1 号） 都市緑地法第 43 条第 1 項の認定にかかる認定書の写し（第 3 号） 建築物省エネ法第 11 条第 1 項（改正後）の建築物エネルギー消費性能適合性判定に要した図書及び書類（第 4 号） 軽微な変更説明書（第 5 号）
当該規則で定める書類と確認申請時の図書又は軽微な変更説明書との整合	<ul style="list-style-type: none"> 当該建築物の計画に係る確認に要した図書（第 1 号） 軽微な変更説明書（第 5 号） 特定行政庁が工事監理の状況を把握するために必要として規則で定める書類（第 6 号）

172

完了検査の申請書類

詳細
P-154、155

(5) 完了検査の実施

完了検査は、対象建築物の工事が、確認に要した図書のとおりに実施されたものであるかを確かめるため、各種の検査結果報告書、工事写真等の確認を行う書類検査、及び目視、簡易な計測機器等による測定、または建築物の部分の動作確認等により実施します。

特に比較的小規模な木造建築物においては、施工者が作成する品質管理記録等の各種書類を活用し、適切に申請者等から検査者へ施工状況の報告を行えるようにすることが必要です。

また、指定建築材料である鉄筋、コンクリートについては、指定建築材料として求められる仕様、性能であることを確認できる必要があります。

① 書類検査の方法

規則別記第 19 号様式（完了検査申請書）第一面から第三面の内容が適正に記載されているか、及び第四面の工事監理の状況、設計者や工事監理者などへの聞き取りや工事関係書類及び工事写真等により、適正に工事監理が行われているかを確認します。

①-1 完了検査申請書 第四面（木造建築物の場合の記載例）

完了検査申請書のうち、検査のキーになる第四面の記載例と各事項の検査時に確認する書類を示します。

173

共通事項

- *1 施工結果報告書:鳥取県では様式等定めていません。
- *2 工事写真:完了検査時に現地で直接確認を受けることのできない部位を確認できる様に、工事写真を撮影・整理して、完了検査時に検査員に審査を受けて下さい。
基礎配筋、筋交い金物、断熱材等の隠ぺい部分や途中工程などの写真を必ず撮影・整理してください。

(第四面)

工事監理の状況		照合内容	照合を行った設計図書	設計図書の内容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主に対して行った報告の内容)
敷地の形状、高さ、衛生及び安全	敷地	・高さ、形状、寸法 ・道路との接続の状況	配置図	無し	・土工事の工程終了後に現場で照合	適
	擁壁	・設置の状況	配置図 敷地断面図	無し	・土工事の工程終了後に現場で照合	適
主要構造部及び主要構造部以外の構造耐力上主要な部分に用いる材料(接合材料を含む)の種類、品質、形状及び寸法	支持地盤	・支持層の種類、位置、地耐力	仕様表 基礎詳細図	無し	・工程終了時に現場で確認	適
	木材	・材料、種類、規格、仕上、品質、形状、寸法	仕様表	無し	・納品書による書類検査	適
	コンクリート	・材料、種類、規格、品質、形状、寸法、仕上	仕様表	無し	・納品書による書類検査及び工程終了時に現場で照合	適
	鉄筋	・材料、種類、規格、仕上、品質、形状、寸法	仕様表 基礎詳細図	無し	・鋼材検査証明書による書類審査、受入時の検査、工程終了時に現場で照合	適
	屋根材	・材料、品質、寸法、形状 ・不燃材料	仕様表 部分詳細図	無し	・納品書と設計図書を照合	適
	外壁材	・材料、寸法、形状 ・不燃材料	立面図 部分詳細図	無し	・納品書による書類検査	適
	接合金物	・形状、寸法、品質	柱頭・ 柱脚金物 算定図	無し	・納品書による書類検査	適
	アーカーフ	・形状、寸法、品質	仕様表	無し	・納品書による書類検査	適

検査時確認書類

凡例(作成者)
○施工者
△建材会社等
■工事監理者

○品質管理記録等(実測図)
○工事写真*2

○品質管理記録等

○品質管理記録等(実測図)
○SWS報告書
○工事写真*2

△納品書

○自主検査記録等
△納品書

○自主検査記録等
○工事写真*2

○自主検査記録等
△納品書

(第四面)

工事監理の状況		照合内容	照合を行った設計図書	設計図書の内容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主に対して行った報告の内容)
主要構造部及び主要構造部以外の構造耐力上主要な部分に用いる材料の接合状況、接合部分の形状等	柱とはりとの接合部分	・接合状況	仕様表 部分詳細図	無し	・工程終了時に現場で確認	適
	筋かい端部の接合部分	・接合状況	仕様表 部分詳細図	無し	・工程終了時に現場で確認	適
	柱と土台の接合部分	・接合状況	仕様表 部分詳細図	無し	・工程終了時に現場で確認	適
	土台と基礎との接合部分	・接合状況	仕様表 部分詳細図	無し	・工程終了時に現場で確認	適
	基礎鉄筋の接合部分	・継手の状況 ・重ね長さ	仕様表 基礎詳細図	無し	・工程終了時に現場で確認	適
	屋根材	・接合状況	仕様表 部分詳細図	無し	・自主検査記録等を設計図書と照合	適
	建築物の各部分の位置、形状及び大きさ	基礎	・位置、形状、寸法 ・配筋本数、配筋	配置図 仕様表 基礎詳細図	無し	・工程終了時に現場で確認
土台		・位置、形状、寸法	仕様表	無し	・工程終了時に現場で確認	適
柱		・位置、形状、寸法 ・通し柱の状況	壁柱図	無し	・工程終了時に現場で確認	適
はり		・位置、形状、寸法 ・欠込みの有無	仕様表	無し	・工程終了時に現場で確認	適
筋かい		・位置、形状、寸法 ・欠込み、補強の状況	仕様表 壁柱図	無し	・工程終了時に現場で確認	適
壁・前力壁準耐力壁等		・位置、形状、寸法	仕様表 壁柱図	無し	・工程終了時に現場で確認	適
床		・位置、形状、寸法 ・火打材の配置	仕様表	無し	・工程終了時に現場で確認	適
屋根		・位置、形状、寸法	立面図 断面図	無し	・工程完了時に現場で確認	適
建築物全体		・平面形状、断面形状 ・建築物の高さ	各階平面図 立面図 断面図	無し	・工程終了時に現場で確認	適
構造耐力上主要な部分の防錆、防露及び防凍措置及び状況		地面から1m以内の部分の土台、柱、筋かい	・防露、防凍処置の状況	仕様表 立面図	無し	・工程完了時に現場で確認
	外壁の下地	・防水措置の状況	立面図 部分詳細図	無し	・工程終了時に現場で確認	適
特定天井に用いる材料(鉛)	該当なし					

検査時確認書類

凡例(作成者)
○施工者
△建材会社等
■工事監理者

○自主検査記録等
■施工結果報告書*1

○自主検査記録等
■施工結果報告書*1

○自主検査記録等
■施工結果報告書*1

○自主検査記録等
■施工結果報告書*1

○自主検査記録等

○自主検査記録等
○工事写真*2

○自主検査記録等
○工事写真*2

工事監理の状況						検査時確認書類														
確認を行った部位・材料の種類等	照合内容	照合を行った設計図書	設計図書の内容について設計者に確認した事項	照合方法	照合結果(不適の場合には建築主に対して行った報告の内容)	凡例(作成者) ○施工者 △建材会社等 ■工事監理者														
居室の内装の仕上に用いる建築材料の種類及び当該建築材料を用いる部分の面積	内装仕上材	・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	○自主検査記録等 ○工事写真*2													
	内部建具	・仕上材の状況	仕様表	無し	・工事完了時に現場で確認	適														
	各種設備機器の面材	・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係る仕上の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	○自主検査記録等 ○工事写真*2													
開口部に設ける建具の種類及び大きさ	外部開口部	・寸法、形状	各階平面図 採光確認表	無し	・工事完了時に現場で確認	適	○自主検査記録等 ○工事写真*2													
建築設備に用いる材料の種類並びにその照合した内容、構造及び施工状況(区画貫通部の処理状況を含む)	配管、配線	・種類、形状、寸法	仕様表 各階平面図 設備図	無し	・受入時の製品の確認及び取り付け時に現場で確認	適	○自主検査記録等 ○工事写真*2													
	給水設備	・種類、形状、寸法	//	無し	・//	適	○自主検査記録等 ○工事写真*2													
	排水設備	・種類、形状、寸法 ・設置状況	//	無し	・//	適	○自主検査記録等 ○工事写真*2													
	浄化槽	・種類、形状、寸法 ・型式番号(第XXXX号) ・設置状況	//	無し	・//	適	○自主検査記録等 ○工事写真*2													
	電気設備	・形状、寸法、規格 ・機器の性能 ・設置、施工後検査																		
ガス設備	・形状、寸法、規格 ・機器の性能 ・設置、施工後検査																			
備考	<div style="border: 2px solid orange; padding: 5px; display: inline-block;"> 住宅用火災警報器についての記載(鳥取県取扱い確認) <table border="1" style="margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th>備考</th> <th>住宅用火災機器</th> <th>設置位置種類</th> <th>平面図</th> <th>無し</th> <th>受け入れ時の製品確認及び取り付け時に現場で確認</th> <th>通</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> </div>						備考	住宅用火災機器	設置位置種類	平面図	無し	受け入れ時の製品確認及び取り付け時に現場で確認	通							
備考	住宅用火災機器	設置位置種類	平面図	無し	受け入れ時の製品確認及び取り付け時に現場で確認	通														

①-2 工事写真リスト

工事写真は、以下によるほか、特定行政庁により撮影箇所、枚数等が定められていることがあるので、適宜追加してください。



表 4-5 工事写真リスト(例)

対象	写真の部分	
材料	構造耐力上主要な部分の材料のラベル、梱包など 鉄筋、コンクリート、柱、はり、筋かい、耐力面材、土台等木材、接合金物・接合具	
基礎	地業後	支持地盤の状況
	コンクリート打設前	配筋の状況(底盤、立上り、開口補強、配管用スリーブ等) アンカーボルト(ホールダウン用、土台用)の設置状況(埋め込み長さ、フック) 型枠の施工状況(各部の寸法、立上り型枠補強)
	コンクリート打設後	脱型時期の記録 ジャンカ、コールドジョイント等の有無
木造の部分	防腐防蟻処理の範囲 柱、筋かい、耐力面材、火打材、桁筋かい等構造材の配置 接合金物の配置:柱頭・柱脚、筋かい端部、火打、土台 接合部に応じた接合具の種類、本数 耐力面材に用いられる接合具の種類、間隔	
屋根	瓦等、屋根ふき材の留付状況	
大臣認定品	耐力壁、準耐力壁等	

※隠ぺい部分や途中工程などの写真を必ず撮影・整理してください。

(例)・外壁防火構造等の内張り石膏ボードの天井裏張上げ状況、各下地材・断熱材の施工状況
・バルコニーの床等FRP防水(DR認定等)の下地状況、仕上材塗布の途中工程

②現場検査の方法

現場検査の方法については、指針告示（平19国交告第835号）に示されているとおり、確認に要した図書と、施工の状況が整合していることを確認します。

表 4 - 6 現場検査事項の例

検査対象	検査に関する規定	現場検査事項	確認に要した図書
基礎	令第 38 条 基礎	基礎立上りの配置、基礎の構造方法（床下換気方法）	耐力壁図等
内外装材	令第 39 条 屋根	屋根ふき材、外壁等の仕様	構造詳細図（屋根）、（外壁）
木造の部分	令第 46 条 構造耐力上必要な軸組等	構造躯体の概略の状況（壁配置、開口部の位置等）	耐力壁図等

以上のほか、仕様表等に記載された内容のうち、現場検査で確認できる項目について、検査することが考えられます。

構造関係規定については、完了検査時に、現場検査によっては多くの事項について確認することが困難であるため、特定行政庁が定める中間検査時に目視確認を行うか、書類、工事写真等による検査や設計者、工事監理者へのヒアリング等により確認することになります。

【参考】完了検査時によくある指摘

※確認申請と相違が大きい場合、現地検査を中止し、計画変更の手続き後の完了検査の再申請となる場合がありますので、工事監理者は必ず副本との整合を行ってから完了検査申請を提出してください。

・確認申請にないカーポートが建てられている、建物位置が変わっている等、確認申請と異なる状態となっている。

※監理者の完成確認が十分でない可能性があります。完了検査申請に先立って、軽微変更の協議、計画変更等の手続きを行ってください。

- ・住宅用火災警報器がエアコン・24h換気(第一種)吹出口から1.5m以上離れていない。
- ・階段手摺が施工されていない。
- ・24h換気の給排気機が確認申請に添付してある書類、カタログと一致していない。
- ・外部サッシの位置変更、サイズ変更、取りやめしているが軽微な変更として記載がない。
- ・準防火地域内で防火設備、換気口のFDが現場で確認出来ない場合(吹抜け、屋外の高所に設置してある)に写真・書類(出荷証明書)の準備がしていない。
- ・完了検査の添付写真として、住宅瑕疵担保保険の検査状況の写真が添付されている。

※建築基準法とは別の検査ですので、瑕疵担保保険の検査員が検査して基礎や軸組等に問題がなくても、建築基準法の完了検査申請には工事監理者が現地を確認した写真や書類を添付するようにしてください。(同一機関で瑕疵保険の検査、建築基準法の完了検査を行う場合も同様)

【参考】法改正後の完了検査について

- ・完了検査申請書に添付する工事写真は、スケール・黒板等を使用して、**撮影した内容、箇所が判別できる写真**として下さい。現地で見せていただく写真についても同様です。
(箇所:基礎-XO通り、YO通り、内容:立上り配筋、上下主筋1—D13、縦筋D10@200)
(箇所:1階-XO通り、YO通り、内容:柱脚金物15KNホールダウン金物)
(箇所:1階-XO通り、Y O~△通り間、内容:面材耐力壁、構造用合板9.0t
釘打ち間隔N50@150mm)
- ・敷地境界線と軒先(樋含む)の空気が少ない計画の場合、仮設足場がある段階で下げ振り等で敷地内に建築物が収まっていることがわかる写真を撮影

**※1号建築物と新2号建築物は検査済証が交付された後でない
と使用はできません。**

Q&A

Q 1-1

新3号建築物に係る一部審査省略制度の内容は、改正前の4号建築物に係る内容と同じですか。

同じです。

表5-1 (参考) 新3号建築物における建築確認・検査項目

(建築士が設計・工事監理を行った防火・準防火地域外の一戸建て住宅の場合)

敷地関係規定	○	審査する
構造関係規定	×	審査しない ※ただし、仕様規定以外の構造計算を行った場合は審査する
防火避難規定	×	審査しない
設備その他 単体規定	△	一部審査する ※シックハウス、昇降機及び浄化槽は審査する
集団規定	○	審査する
省エネ基準 (建築物省エネ法)	×	審査しない

(1) 構造関係規定について

Q 2-1

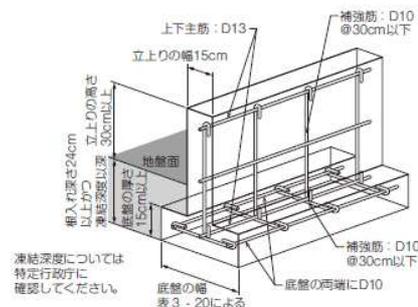
べた基礎及び布基礎の鉄筋の緊結方法は、フック付の鉄筋の他にどのようなものがありますか。

鉄筋の緊結方法には、第三者認証等を取得した性能保証型スポット溶接による方法や、工場で特殊スポット溶接により結合されたユニット鉄筋を用いる方法などがあります。

マニュアル
P118 参照

立上り及び底盤の補強筋は、フック付きの鉄筋か、フック付きと同等以上の性能を有している住宅用ユニット鉄筋等を用いることが必要です。また、鉄筋のかぶり厚さや定着長さに配慮しましょう。

換気口や人通口まわりの補強例については、図3-34、3-35を参照してください。



3-33 布基礎の仕様例

Q 2-2

べた基礎の場合で、ポーチなど土台がない箇所に、基礎の立上りは連続して設ける必要がありますか。

ポーチ、車庫の出入口などの土台がない箇所については、立上りを設ける必要はありません。

Q 2-3

玄関ポーチや小庇などに独立柱を設けた際に、柱下が独立基礎となる場合、異種基礎となりますか。

独立柱や非耐力壁が取り付く柱など、柱が水平抵抗要素でない場合は、異種基礎とはなりません。ただし、建物本体の基礎から独立して設けられる基礎は、構造安全性の確認（接地圧の検討等）が必要です。また、独立基礎の計算内容は、小規模建築物基礎設計指針 6.7節 独立基礎を参考にできます。（簡易設計用図表を使用した検討も掲載されています。）

Q 2-4

筋かい耐力壁、面材耐力壁の幅の最小値はありますか。

建築基準法上は耐力壁の幅に関する規定はありません。『木造軸組工法住宅の許容応力度設計（2017年版）』では、筋かい耐力壁の幅は90cm以上、面材耐力壁の幅は60cm以上と記載されています。

184

Q 2-5

木造の一部に非木造の部分（アルミ製ベランダ、風除室など）が取りついた場合、混構造となりますか。

付加的に設けられたアルミ製ベランダ、風除室などは混構造となりませんが、構造安全性の確認は、構造種別に応じて行ってください。

Q 2-6

構造計算を行わない、仕様規定による構造安全性の確認とは、どのように行うのでしょうか。

建築基準法施行令第3章第3節の仕様規定に基づく壁量基準や接合部の仕様等や、同節のただし書き等の構造計算より構造安全性の確認を行うこととなります。

Q 2-7

壁量基準等の経過措置の対象はどのようなものとなりますか。

令和7年4月1日から令和8年3月31日までに着工するものについて、改正前の壁量と柱の小径の基準によることができます。地階を除く階数が2以下、高さが13m以下及び軒の高さが9m以下である延べ面積が300㎡以内の木造建築物が対象です。経過措置を適用する場合でも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注意が必要です。

185

質疑応答集 抜粋

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(令和4年法律第69号)に係る質疑応答集
(令和6年12月26日時点)
<https://www.mlit.go.jp/common/001854758.pdf>

186

Q&A抜粋

2 建築基準法関係 1. 建築確認・検査の対象となる建築物の規模等の見直し

	問	答
13	本改正に伴い、建築確認手数料の見直しが行われるのか。	建築確認手数料は確認申請を受け付ける各自治体や審査機関において設定しています。 審査項目が増えるため、全国的に手数料の見直しがされています。
19	構造詳細図(継手及び仕口の構造方法)の添付は必要か。	構造耐力上主要な部分である仕口等の構造方法の審査のため必要です。
25	改正後に旧4号建築物から新2号建築物になる建築物を確認申請する際の確認済証交付までの期間はどのようになるか。	法第6条第4項に規定する建築主事が審査する期間は35日以内となります。なお、指定確認検査機関については、従前どおり規定されておりません。
26	工事の着手の時点とはどの時点か。	一般的には「杭打ち工事」「地盤完了工事」「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です。
27	完了検査等の際に建築主事等はどのように着工日を確認するのか。	完了検査申請書 第三面「6. 工事着手年月日」で確認することが考えられます。
34	新2号建築物の新築に関する計画で、同一敷地内の既存住宅の解体が計画に含まれている場合、工事完了(既存住宅の解体)前に新2号建築物を使用するには仮使用認定が必要か。	貴見のとおりです。
35	法施行日前に着工した旧4号から新2号となる建築物が法施行日以降に完了した場合、改正法第7条の6に基づく検査済証の交付を受けるまでの建築物の使用制限の規定が適用されるか。	検査済証の交付を受けるまでの建築物の使用制限は適用されません。

187

Q&A抜粋

3. 木造建築物の仕様の実況に応じた壁量基準等の見直し

	問	答
9	必要壁量は従前の「軽い屋根」「重い屋根」に比べて、どの程度増えるのか。	算定式により必要壁量の算定に用いる床面積に乗ずる値を算出すると、特に荷重の大きい建築物を除き、多くの場合、 2割から3割程度増加する傾向 にあります。 一方、存在壁量に算定することが可能となる準耐力壁等の壁量は、耐力壁の壁量の3割程度存在するとされており、構造安全上の余裕が見込まれる場合には、見直し後の基準において必要とされる耐震性が確認できるものと考えています。
20	N 値計算法は見直されるのか。	見直すこととしており、その内容は建築物の構造関係技術基準解説書に記載される予定です。
24	表計算ツールにおいて、外壁の仕様と実際の仕様が異なる場合にはどのように対応すべきか。	表計算ツールにおける想定荷重をツール内で公開しております。表計算ツールを利用される際には、想定荷重と実際の仕様を比較の上、安全側となる仕様を選択下さい。
26	早見表や表計算ツールについて、申請者はこの結果を申請図書として提出するのか。	確認申請において、基本的に早見表や表計算ツールの出力結果の提出までは求めず、柱の小径や必要壁量は仕様表や壁量判定の表などに記載することとしています。ただし、建築主事等が別途必要と認める場合には提出が必要となります。 <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;">本県では添付を求める予定です。</div>

188

Q&A抜粋

	問	答
29	表計算ツールで入力した条件と、早見表の条件が同じ場合、算定結果は同じになるのか。	条件が同じ場合、基本的に同じ算定結果となります。ただし、早見表は階高や面積比率に一定の幅のある試算結果としているため、算定結果が異なる場合があります。より精緻に算定したい場合は表計算ツールを活用してください。
30	表計算ツールで選択する「サイディング」とは、窯業系サイディングと金属サイディングの両方が該当するのか。	窯業系サイディングは「サイディング」、金属サイディングは「金属板張」を選択してください。
39	柱の樹種を設定出来るが、リビング等の一部の柱だけ樹種を変更することは可能か、混在させることは不可か	部分的に樹種を変更することは可能です。(該当する柱を確認申請時にわかるように図面に表現することが必要になります。)
40	柱の小径について、柱を加工する場合は考慮不要か。	表計算ツールでは必要最小径を算定できるため、加工後の柱の小径が必要最小径以上であることを確認して下さい。
43	品確法や枠組壁工法では積雪荷重を考慮しているが、建築基準法では積雪荷重は考慮しないのはなぜか。	在来軸組構法においては、現行の建築基準法上、積雪荷重は考慮しておらず、実態や被害の状況などを踏まえて、今回の改正では在来軸組構法の壁量等の算定に際し、積雪荷重は考慮しない方針としています。

189

Q&A抜粋

2. 建築確認手続きが必要となる大規模の修繕・大規模の模様替等について

	問	答
5	改正後は、2階建ての木造一戸建て住宅等の屋根の瓦を金属に葺き替える場合、確認申請が必要になるのか。	屋根ふき材の材料にかかわらず、 屋根ふき材のみの改修 を行う行為は、 大規模の修繕・大規模の模様替には該当しないため、確認申請は不要です 。その際、当該改修後の建築物が構造耐力上安全であることが明らかな場合には、再度、壁量計算や耐震診断等を行う必要はなく、構造耐力上安全であることが明らかでない場合には、壁量計算や耐震診断等により安全性の確認が必要です。
6	外壁又は屋根について行う修繕又は模様替が過半に該当するかの判断は何によるのか。	過半の判断は、壁にあっては、その総面積に占める割合、屋根にあっては、それぞれの総水平投影面積に占める割合により判断します。
8	階段が1箇所の場合 、階段の修繕又は模様替は大規模の修繕又は大規模の模様替にあたりと解してよいか。	貴見のとおりです。 国の技術助言のとおり、対象外の行為があり
10	新2号建築物で増改築、大規模の修繕・大規模の模様替を行う場合、新築時の検査済証が必要か。	既存建築物の増築等に当たっては、当該建築物の既存部分の法適合状況の確認が必要です 。直近の建築工事に係る完了検査を受検している場合は、当該調査を簡略化することが可能です。既存建築物の増築等を行う場合の確認申請の方法や既存建築物の現況調査の方法については、「 既存建築物の現況調査ガイドライン(第1版) 」を参考にしてください。ガイドラインは以下の国交省HPをご確認ください。
12	本改正に伴い、2階建ての木造一戸建て住宅等に太陽光発電設備を後付けで屋根に設置する場合、確認申請が必要になるのか。	確認申請は不要です(法第12条第3項の規定により、特定行政庁が定期報告の対象に指定する建築設備に該当する場合を除く。)

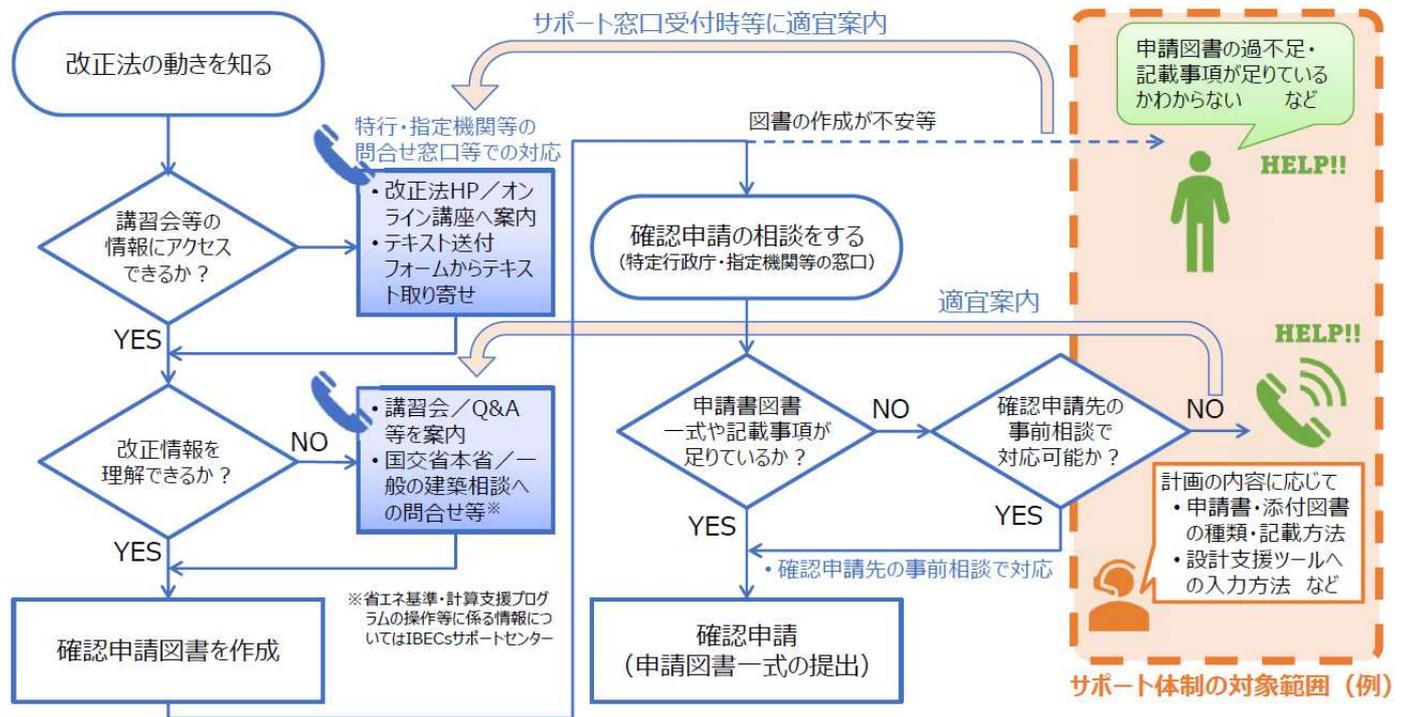
190

【参考】サポートセンターの開設

サポートセンターの開設

都道府県単位で建築士の個別サポートを行うサポートセンターを開設し、建築士等の相談者からの求めに応じて、サポート員が個別サポートを行う。

＜建築士の取組段階ごとの困りごとと対応策（例）＞



192

サポートセンターの開設 ※ 受付中

■ (一財)鳥取県建築住宅検査センターのサポート窓口の設置

- ・設計者でも安心して相談できるよう、国補助事業により、県内の指定確認検査機関である「(一財)鳥取県建築住宅検査センター」内にサポート窓口を設置しています。
- ・まずは下記の連絡先に電話にて、サポート内容、日程等についてご相談ください。

改正法の円滑な施行に向けた建築士サポート体制の概要

＜サポート窓口の対応フロー＞

相談者＜建築士＞

問い合わせ・申込み・受付 → (電話等でサポート内容、日程等の確認)

サポート日時・場所の調整 → (鳥取事務所又は米子事務所で対応)

建築士へのサポート(所要時間:2時間程度)

＜サポートの内容＞

○改正法施行以降に申請予定の建築物について、図面等を御持参いただき、建築確認申請や完了検査申請に新たに必要となる書類、記載方法等についてアドバイスします。

- ・審査・検査特例の縮小に伴い新たに記載が必要となる事項のアドバイス
- ・壁量計算等の見直しに伴うアドバイス
- ・省エネ性能に係る基準と計算方法のアドバイス
- ・建築物エネルギー消費性能適合性判定(省エネ適判)の資料作成のアドバイス
- ・完了検査時に提出が必要となる監理状況書類等の準備方法のアドバイス
- ・法改正に係る制度内容の概要説明

＜サポート費用＞

無料

＜サポート期間＞

令和7年3月31日まで(期間中:75回まで) ※来年度も延長して実施する場合があります。

【サポートの申込み・問合せ先】
 (一財)鳥取県建築住宅検査センター
 〒680-0803
 鳥取市田園町3丁目375番地
 電話 :0857-21-6702
 FAX :0857-21-6703
 e-mail: info@t-kensa.jp

193

(参考)改正建築物省エネ法の円滑施行に向けて、国が制度・省エネ基準や設計・工事監理に関する問合せ窓口。

【国のサポート窓口】

Point

- 省エネ基準に関するご相談・ご質問は、**省エネサポートセンター**で受付中。
- 設計・工事監理に関するご相談・ご質問は**建築物省エネアシストセンター**で受付中。

省エネ基準に関する問合せは

省エネサポートセンター

(一財)住宅・建築SDGs推進センターで受付けています。

主に省エネ適合性判定の申請者及び省エネ措置の届出者を対象として以下の質問を受け付けています。

- 1) 住宅及び建築物に関する省エネルギー基準・計算支援プログラム等の操作等
- 2) 省エネ適合性判定、省エネ措置届出に関する一般的な事項

受付時間：平日 9:30~12:00 / 13:00~17:30

URL：https://www.ibecs.or.jp/ee_standard/faq.html

メール：(住宅) hsupport@ibecs.or.jp

(非住宅) bsupport@ibecs.or.jp

T E L : 0120-882-177

※ご質問の前に上記URLのよくある質問と回答をご確認ください。
※電話は混み合う事がありますので、なるべくメールをご利用ください。

設計・工事監理に関する問合せは

建築物省エネアシストセンター

(一社)日本設備設計事務所協会連合会で受付けています。

受付時間：平日 10:00~12:00 / 13:00~16:00

URL：<https://www.jafmec.or.jp/eco/#eco2>

メール：assist_center01@jafmec.or.jp

F A X : 03-5276-3537

T E L : 03-5276-3535

※ご質問の前に上記URLのよくある質問と回答をご確認ください。
※電話は混み合う事がありますので、なるべくメール、FAXをご利用ください。
※上記サイトにて、省エネ計算を引受可能な設備設計事務所リストを公開しています。