

会員各位

一般社団法人 全国住宅産業協会
事務局 長 米山 篤史

**改正建築基準法・改正建築物省エネ法の施行日前後における規定の適用
に関する留意事項等について**

標記について国土交通省から周知依頼がありましたのでお知らせします。詳細は別添資料をご参照ください。

記

1. 建築基準法関係

- (1) 施行日前後の建築確認・検査の取扱いについて
- (2) 建築確認の事前相談について
- (3) 消防同意について
- (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について
- (5) 設計者等における留意事項について

2. 建築物省エネ法関係

- (1) 施行日前後の省エネ基準適合義務に関する適用関係について
- (2) 設計者等における留意事項について

3. 通知等資料

- (1) 改正建築基準法・改正建築物省エネ法の施行日前後における規定の適用に関する留意事項等について
 - (2) (別紙) 施行日前後の省エネ基準適合義務に関する適用関係について
 - (3) 改正建築基準法の施行日前後における規定の適用に関する留意事項
- ※(1)～(3)の資料は全住協HPに掲載

【URL】<https://www.zenjukyo.jp/topics/article-23284>

4. 本件に関する問合せ先

国土交通省住宅局参事官(建築企画担当) 付

総則・バリアフリー係 係員 荻野 紗央 氏

T E L : 0 3 - 5 2 5 3 - 8 1 1 1 (内線 39-545)

5. 本件に関する全住協の問合せ先

(一社) 全国住宅産業協会 担当: 岩脇・田島・杉原 T E L : 03-3511-0611

国住指第102号
国住参建第794号
令和6年5月30日

各建築士関係団体等の長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長
参事官（建築企画担当）
（公印省略）

改正建築基準法・改正建築物省エネ法の
施行日前後における規定の適用に関する留意事項等について

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。以下「改正法」という。）が令和4年6月17日に公布され、改正法の第2条、第4条の一部等の規定による改正については、令和7年4月1日（以下「施行日」という。）に施行される予定である。

については、改正法による改正後の建築基準法（昭和25年法律第201号）及び建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成27年法律第53号。以下「建築物省エネ法」という。）の運用に係る細目について、下記のとおり通知するので、その運用に遺漏なきようお願いする。

貴職におかれては、執務の参考としていただくとともに、貴団体会員に対しても、この旨周知方お願いする。

なお、各都道府県建築行政主務部長、特定行政庁、所管行政庁、各指定確認検査機関の長及び各登録建築物エネルギー消費性能判定機関の長に対しても、この旨周知していることを申し添える。

記

1. 建築基準法関係

（1）施行日前後の建築確認・検査の取扱いについて

①都市計画区域等の区域外で建築確認・検査の対象外の建築物から新2号建築物になる木造建築物について

都市計画区域、準都市計画区域、準景観地区（市町村長が指定する区域を除く。）等の区域外の建築物で改正前の建築基準法において、建築確認・検査の対象外となっている建築物（以下「建築確認等対象外建築物」という。）のうち、改正後の建築基準法第6条第1項第2号に掲げる建築物（以下「新2号建築物」という。）に該当する木造建築物の建築確認・検査については、施行日前に着工するものは従前のとおり建築確認・検査の対象外となるが、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る
ので留意されたい。

②都市計画区域等の区域内で旧4号建築物から新2号建築物になる木造建築物について

都市計画区域、準都市計画区域、準景観地区（市町村長が指定する区域を除く。）等の区域内で改正前の建築基準法第6条第1項第4号に掲げる建築物（以下「旧4号建築物」という。）のうち、新2号建築物に該当する木造建築物の建築確認・検査については、改正前は建築士が設計した建築物に係る構造関係規定等への適合の確認は省略されていたが、改正後は構造関係規定等への適合の確認が必要となる。施行日前後の建築確認・検査の取扱いについては、次のイからハまでのとおりとなるため留意されたい。

イ 施行日前に着工する場合

施行日前に着工したものについては、着工後の計画変更や検査において、従前
のとおり構造関係規定等への適合の確認は不要である。

ロ 施行日前に確認済証が交付され、施行日以後に着工する場合

施行日前に確認済証が交付され、施行日以後に着工したものについては、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である。こ
の場合、計画変更や検査の手続きにおいて、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
に着工することや、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とすることを推奨する等の対応により、申請者の負
担を軽減することが考えられる。

ハ 施行日以後に確認済証が交付され、施行日以後に着工する場合

施行日以後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、建
築確認・検査において構造関係規定等への適合の確認が必要である。

③新2号建築物のうち、階数2以下かつ延べ面積500㎡以下の木造建築物について

新2号建築物のうち、階数2以下かつ延べ面積500㎡以下の木造建築物について
は、改正前は大規模の修繕又は大規模の模様替をしようとする場合には建築確認・
検査の対象外であったが、改正後は建築確認・検査の対象となるため留意されたい。

(2) 建築確認の事前相談について

建築確認等対象外建築物のうち、新2号建築物に該当する木造建築物については、
施行日直後に着工する予定の計画であっても、施行日前に建築確認を申請するこ
とができないことから、施行日以後の建築確認を円滑に進めるため、建築主事及び指定確
認検査機関が事前相談に応じる場合においては、施行日前から建築基準関係規定への
適合性について事前相談を行うことが考えられる。

また、旧4号建築物のうち、新2号建築物に該当する木造建築物で、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の確認が必要となるため、建築主事及び指定確認検

査機関が事前相談に応じる場合においては、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事前相談を行うことが望ましい。

(3) 消防同意について

建築確認等対象外建築物のうち、新2号建築物に該当する木造建築物（一戸建ての住宅を除く。）については、改正前は建築基準法第93条第4項の規定に基づく消防長又は消防署長への通知を行うこととなっているが、改正後は同条第1項の規定に基づく消防長又は消防署長の同意（以下「消防同意」という。）が必要となることに留意されたい。

また、旧4号建築物のうち、新2号建築物に該当する木造建築物（一戸建ての住宅を除く。）に係る消防同意の同意期限については、改正前は同意を求められた日から3日以内であったが、改正後は同意を求められた日から7日以内となることに留意されたい。

(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について

改正法により、仕様規定（壁量計算等）により構造安全性を確認できる木造建築物の規模が500㎡以下から300㎡以下に変更されること等を踏まえ、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を見直し、令和7年4月1日に施行される予定である。業務範囲の見直しに伴って、建築確認は限定特定行政庁の建築主事が行い、検査は都道府県の建築主事が行う場合などが想定されるが、施行日前に建築確認・検査の申請が行なわれ、審査・検査中に施行日を迎えたものについては、当該申請を受けた都道府県又は限定特定行政庁の建築主事が建築確認・検査を実施することになることに留意されたい。

また、施行日以後に指定確認検査機関から特定行政庁に提出される確認審査報告書等については、見直し後の業務範囲を所掌する特定行政庁へ提出することとなる。

(5) 設計者等における留意事項について

改正法により建築確認・検査の手続きが大幅に変更されることから、設計者等は以下に留意されたい。なお、国土交通省においても本年秋頃から説明会等を実施する予定である。

- ① 施行日前後の建築確認・検査の取扱いが変更されること。（上記（1）関連）
- ② 建築確認の事前相談に応じる場合にはその旨。（上記（2）関連）
- ③ 消防同意の同意期間が変更されること。（上記（3）関連）
- ④ 建築主事の業務範囲が変更されること。（上記（4）関連）
- 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うこと。
- ⑥ 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

付されないため留意すること。

2. 建築物省エネ法関係

(1) 施行日前後の省エネ基準適合義務に関する適用関係について

改正法により建築物エネルギー消費性能基準（以下「省エネ基準」という。）への適合が新たに義務付けられる小規模非住宅及び全ての規模の住宅について、建築物省エネ法に基づく省エネ基準適合義務制度に関する施行日前後の適用関係（建築物省エネ法第10条から第12条まで並びに改正法附則第2条）は、以下のとおり（詳細は別紙参照）である。

① 施行日前に着工する場合

施行日前に着工するものについては、省エネ基準への適合は義務ではない。ただし、改正前の建築物省エネ法に基づく届出制度又は説明制度の対象となることに留意されたい。なお、施行日以後に計画変更の確認申請を行う場合も同様である。

② 施行日以後に着工する場合

施行日以後に着工するものについては、省エネ基準への適合が必要である。この場合、確認済証の交付の時期や計画変更の有無によって建築確認・検査の手続きが異なるため留意されたい。なお、施行日以後に着工する建築物に係る改正前の建築物省エネ法に基づく届出及び説明は不要である。

(2) 設計者等における留意事項について

省エネ基準適合が新たに義務付けられる建築物は多数に及ぶこととなるため、施行日前に確認申請を予定している設計者等は、以下について留意すること。

- ① 確認申請から確認済証の交付までには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確認申請を行うこと。
- ② 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、施行日以後の計画変更や検査において、省エネ基準への適合が必要となり、適合が確認できない場合には、計画変更に係る確認済証や検査済証が交付されないため、必要に応じて、あらかじめ施行日前から省エネ基準に適合した設計とするなど留意すること。
- ③ 確認審査中に施行日を迎える可能性があるタイミングで確認申請を行う場合は、施行日以後速やかに建築物エネルギー消費性能適合性判定を受け、適合判定通知書を取得できるよう登録建築物エネルギー消費性能判定機関とあらかじめ相談すること。
- ④ 建築物省エネ法第11条第1項ただし書又は第12条第2項ただし書が適用される場合（仕様基準を活用する場合等を予定）にあつては、施行日以後速やかに省エネ基準への適合が確認できるよう、設計内容説明書、各種図面及び機器表等を施行日前に提出すること等について、建築主事又は指定確認検査機関とあらかじめ相談すること。

施行日前後の省エネ基準適合義務に関する適用関係について

<凡例>

- 確認申請 ○計画変更の確認申請 △着工
 ■確認済証 ●計画変更の確認済証 ▲竣工

施行日 ↓		省エネ基準適合	確認審査(当初)における省エネ基準適合の確認	確認審査(変更)における省エネ基準適合の確認	適合判定通知書の提出(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)	完了検査における省エネ基準適合の確認
[ケース1]	□ ■	△ ▲	必要	不要	—	完了検査の申請時に必要
[ケース2]	□ ■	△ ○ ● ▲	必要	不要	必要	計画変更の確認申請時に必要
[ケース3]	□	■ △ ▲	必要	必要	—	確認審査時に必要
[ケース4]	□ ■ ○	● △ ▲	必要	不要	必要	計画変更の確認審査時に必要
[ケース5]	□ ■	○ ● △ ▲	必要	不要	必要	計画変更の確認申請時に必要
[ケース6]		□ ■ △ ▲	必要	必要	—	確認審査時に必要

<上表に係る補足説明>

[ケース1] 改正法の施行時点で確認済証の交付を受けていることを考慮し、適合判定通知書の取得は工事に着手した後もよいこととするが、完了検査において省エネ基準への適合が必要となるため、完了検査の申請時に適合判定通知書又はその写しの提出を求めるものとする。なお、この場合に行う建築物エネルギー消費性能適合性判定(以下「省エネ適判」という。)についても建築物省エネ法に基づく省エネ適判となることに留意されたい。完了検査の申請時には、建築基準法施行規則第4条第1項第4号に基づき、適合判定通知書又はその写し及び計画書の副本又はその写しに加えて、当該省エネ適判に要した図書及び書類(添付図面等)の提出を求めることとする。また、建築物省エネ法第11条第1項ただし書が適用される場合*は、完了検査の申請時に、完了検査申請の際に提出が必要な書類に加え、施行日以後に当初の確認審査を行うとした場合に省エネ関係で提出が必要となる書類*についても、追加で提出を求めることとする。

※建築物省エネ法第11条第1項ただし書が適用される場合である、省エネ適判を行うことが比較的容易な特定建築行為として

- ・外皮性能及び一次エネ消費量に関する仕様基準又は誘導仕様基準(以下「仕様基準等」という。)に適合させる住宅の建築

- ・設計住宅性能評価（省エネ基準に適合する住宅と同等以上の省エネ性能を有するものである旨の評価に限る。）が行われた住宅の新築
 - ・長期使用構造等の確認又は長期優良住宅の認定がされた住宅の新築
- である場合を規定する予定。また、確認申請や完了検査申請の際に提出が必要な書類についても、あわせて規定する予定。

[ケース 2] 計画変更の確認審査において省エネ基準への適合が必要となるため、計画変更の確認申請時に、適合判定通知書又はその写しの提出を求めることとする。なお、建築物省エネ法第 11 条第 1 項ただし書が適用される場合にあっては、計画変更の確認申請時に、計画変更の際に提出が必要な書類に加え、施行日以後に当初の確認審査を行うとした場合に省エネ関係で提出が必要となる書類についても、追加で提出を求めることとする。

[ケース 3] 確認審査において省エネ基準への適合が必要となるため、建築物省エネ法第 11 条第 7 項に基づき、確認済証交付までに、適合判定通知書又はその写しの提出を求めることとする。なお、同条第 1 項ただし書が適用される場合にあっては、確認済証の交付までに、施行日以後に当初の確認審査を行うとした場合に省エネ関係で提出が必要となる書類についても、追加で提出を求め、審査する必要がある。

[ケース 4] 計画変更の確認審査において省エネ基準への適合が必要となるため、建築物省エネ法第 11 条第 7 項に基づき、計画変更の確認済証交付までに、適合判定通知書又はその写しの提出を求めることとする。なお、同条第 1 項ただし書が適用される場合にあっては、計画変更の確認済証の交付までに、施行日以後に当初の確認審査を行うとした場合に省エネ関係で提出が必要となる書類についても、追加で提出を求め、審査する必要がある。

[その他] 複合建築物について、施行日前に非住宅部分に係る建築物エネルギー消費性能確保計画について適合判定通知書を取得し、施行日以後に着工を予定している場合は、施行日以後に住宅部分も含む建築物エネルギー消費性能確保計画に関する適合性判定を受け、適合判定通知書を取得する必要があるが、変更申請により、住宅部分も含む建築物エネルギー消費性能確保計画を所管行政庁又は登録建築物エネルギー消費性能判定機関に提出し、適合性判定を受けることも考えられる。

○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日予定）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⑪⑫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		不要	
②		不要	
③		不要	
④		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：審査しない 検査：検査しない	—
⑥		確認：審査しない 検査：検査しない	—
⑦		確認：審査しない 検査：検査しない	—
⑧		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：審査しない 計画変更：審査しない 検査：検査しない	—
⑩		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：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：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

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。

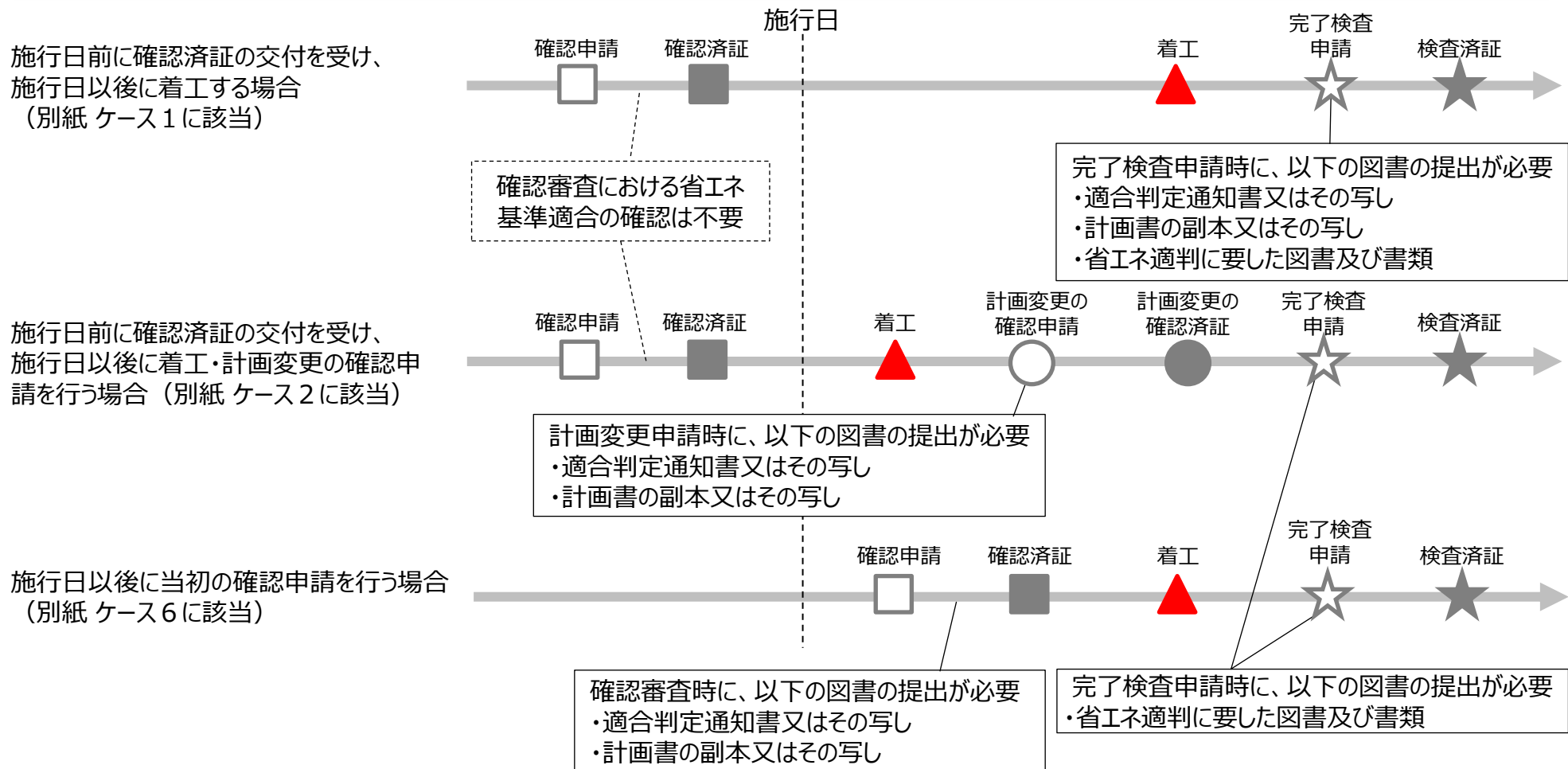
旧4号から新2号になる木造建築物の取扱い <都市計画区域等の区域内>

	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。

- 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。



○建築物省エネ法第11条第1項ただし書又は第12条第2項ただし書が適用される①～③の新築住宅は、省エネ適判を不要とする予定。

- ①仕様基準又は誘導仕様基準（以下「仕様基準等」という。）に適合
- ②設計住宅性能評価の実施
- ③長期優良住宅の認定又は長期使用構造等の確認

○また、確認審査及び完了検査申請において提出する書類は、以下の書類とする予定。

※ 前頁の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、完了検査申請で提出する書類に該当

