令和７年４月施行
建築基準法・建築物省エネ法の
改正について

令和７年２月

宇都宮市 都市整備部 建築指導課

目　次

① 法改正の概要

② 建築基準法改正（令和７年４月施行）について

③ 建築物省エネ法改正（令和７年４月施行）について

④ 周知事項

※　出典：下記の表示があるものは，国土交通省ウェブサイトに掲載されている
「建築基準法・建築物省エネ法 改正法制度説明資料 令和６年９月（https://www.mlit.go.jp/common/001627103.pdf）」や、
「省エネ基準適合義務制度の解説〔第二版〕（https://www.mlit.go.jp/common/001627105.pdf）」等より引用。

国土交通省

① 法改正の概要

① 法改正の概要

改正建築物省エネ法等の背景・必要性、目標・効果

国土交通省

背景・必要性

○ 2050年カーボンニュートラル、2030年度温室効果ガス46%削減（2013年度比）の実現に向け、2021年10月、地球温暖化対策等の削減目標を強化

エネルギー消費の約3割を占める建築物分野での省エネ対策を加速

＜エネルギー消費の割合＞（2019年度）

建築物分野：約3割

木材需要の約4割を占める建築物分野での木材利用を促進

＜木材需要の割合＞（2020年度）

建築物分野：約4割

○「エネルギー基本計画」（2021年10月22日閣議決定）※

- 2050年に住宅・建築物のストック平均でZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能が確保されていることを目指す。
- 建築物省エネ法を改正し、省エネルギー基準適合義務の対象外である住宅及び小規模建築物の省エネルギー基準への適合を2025年度までに義務化するとともに、2030年度以降新築される住宅・建築物について、ZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指し、整合的な誘導基準・住宅トップランナー基準の引上げ、省エネルギー基準の段階的な水準の引上げを遅くとも2030年度までに実施する。

※「地球温暖化対策計画」（2021年10月22日閣議決定）にも同様の記載あり

○「成長戦略フォローアップ」（2021年6月18日閣議決定）

- 建築基準法令について、木材利用の推進、既存建築物の有効活用に向け、2021年中に基準の合理化等を検討し、2022年から所要の制度的措置を講ずる。

＜ 2050年カーボンニュートラルに向けた取組 ＞

【2050年】
ストック平均で、ZEH・ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス/ビル）水準の省エネ性能の確保を目指す

【2030年】
新築について、ZEH・ZEB水準の省エネ性能の確保を目指す

抜本的な取組の強化が必要不可欠

目標・効果

建築物分野の省エネ対策の徹底、吸収源対策としての木材利用拡大等を通じ、脱炭素社会の実現に寄与。
○ 2013年度からの対策の進捗により、住宅・建築物に係るエネルギー消費量を約889万kL削減（2030年度）

① 法改正の概要

宇都宮市 Utsunomiya City

令和４年９月１日施行済

○ 住宅の省エネ改修に対する住宅金融支援機構による低利融資制度

令和５年４月１日施行済

○ 住宅トップランナー制度の拡充
○ 採光規制等の合理化
○ 省エネ改修や再エネ設備の導入に支障となる高さ制限等の合理化 等

令和６年４月１日施行済

○ 建築物の販売・賃貸時における省エネ性能表示
○ 再エネ利用促進区域制度
○ 防火規制の合理化 等

令和７年４月１日施行

○ 原則全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付け
○ 構造規制の合理化
○ 建築確認審査の対象となる建築物の規模の見直し
○ 二級建築士の業務独占範囲の見直し 等

① 法改正の概要

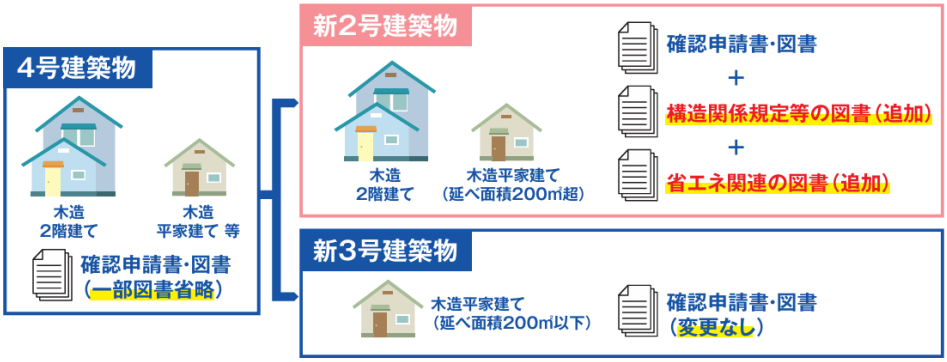
宇都宮市 Utsunomiya City

○ 令和７年4月以降に工事に着手するものが対象となる法改正の概要は以下のとおり。

〈１点目〉 木造戸建住宅※の建築確認手続き等を見直し!

※階数2以上又は延べ面積200㎡超

①「建築確認」が必要な対象範囲を拡大します。
②「審査省略」の対象範囲を限定します。
③構造･省エネ関連の図書等の提出が必要になります。



※ 出典：国土交通省ウェブサイトに掲載されている
「2025年4月施行に係る国土交通省からのお知らせチラシ（https://www.mlit.go.jp/common/001859062.pdf）」より引用。

① 法改正の概要

宇都宮市 Utsunomiya City

○ 令和７年4月以降に工事に着手するものが対象となる法改正の概要は以下のとおり。

〈２点目〉 木造戸建住宅の壁量計算等を見直し!

➡ **重い屋根・軽い屋根等の区分を廃止**

- **算定式に基づき、壁量および柱の小径を算定**
- **表計算ツール・早見表（試算例）を使用可能**

〈３点目〉 全ての新築で省エネ基準適合を義務化!

①**省エネ適判手続きが必要になります。**

②**仕様基準で評価する場合は省エネ適判は不要です。**

※　出典：国土交通省ウェブサイトに掲載されている
「2025年4月施行に係る国土交通省からのお知らせチラシ（https://www.mlit.go.jp/common/001859062.pdf）」より引用。

宇都宮市 Utsunomiya City

② 建築基準法改正(令和７年４月施行)について

② 建築基準法改正（令和７年４月施行）について

宇都宮市 Utsunomiya City

1　４号特例の見直し（法第６条）

2　構造規制の合理化

⑴ 木造建築物の仕様の実況に応じた壁量基準等の見直し

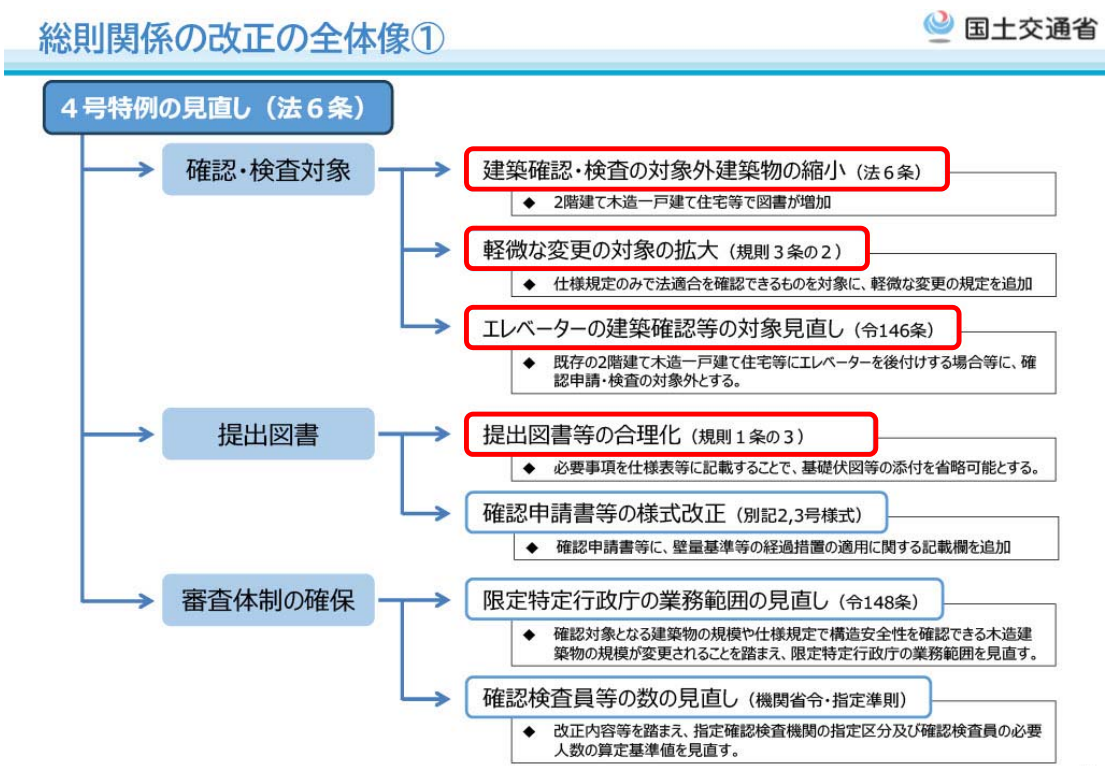
⑵ 階高の高い木造建築物等の増加を踏まえた
構造安全性の検証法の合理化

3　軽微な変更・完了検査

4　法改正の施行日前後の取扱い

②-１　４号特例の見直し（法第６条）

宇都宮市 Utsunomiya City



②-１　４号特例の見直し（法第６条）

宇都宮市 Utsunomiya City

○　省エネ基準への適合や、省エネ化に伴い重量化している建築物に対する構造安全性の基準への適合を、審査プロセスを通じて確実に担保し、消費者が安心して建築物を整備・取得できる環境を整備する必要がある。

建築基準法第６条区分の見直し

改正前		改正後
2･3号建築物 ・ 階数3、500㎡、高さ13m又は軒高9mを超える木造建築物 ・ 階数2又は200㎡を超える非木造建築物	→	**新 2号建築物** ※現行と提出図書は同様
4号建築物 （構造関係規定等は審査省略） ※建築士が設計を行った場合	階数2以下かつ300～500㎡の木造建築物（構造計算により構造安全性を確認するもの）→	**新 2号建築物** ※各階床伏図等の提出を求めない代わりに、必要事項を仕様書に記載する形をとる
	階数2かつ300㎡以下、平屋かつ200～300㎡の木造建築物（仕様規定のみで構造安全性を確認するものに限る）→	
	平家かつ200㎡以下の建築物 →	**新 3号建築物** （構造関係規定等は審査省略） ※現行と提出図書は同様

②-１　４号特例の見直し（法第６条）

宇都宮市 Utsunomiya City

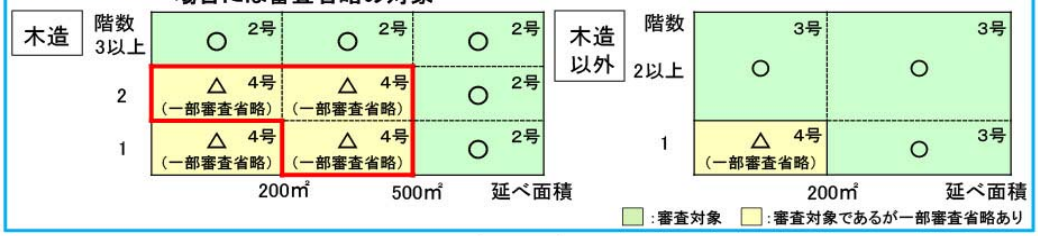
【建築基準法第6条第1項】

建築確認の対象となる建築物の規模

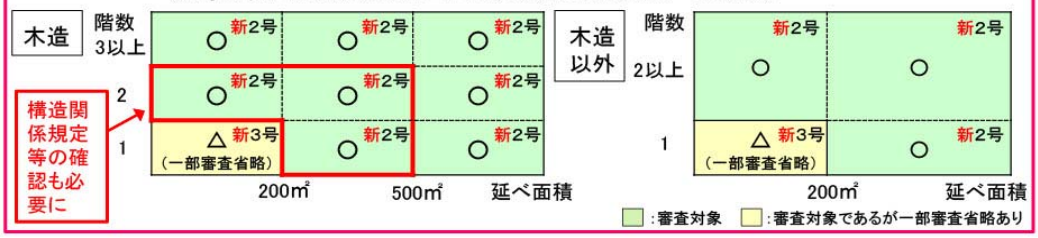
国土交通省

○都市計画区域、準都市計画区域、準景観地区等内

改正前　階数２以下で延べ面積500㎡以下の木造建築物は、建築士が設計・工事監理を行った場合には審査省略の対象



改正後　平家かつ延べ面積200㎡以下の建築物以外の建築物は、構造によらず、構造関係規定等の審査が必要に（省エネ基準の審査対象も同一の規模）



②-１　４号特例の見直し（法第６条）

宇都宮市 Utsunomiya City

【建築基準法施行規則第1条の3 】

国土交通省

提出図書の合理化

旧４号から新２号に移る建築物のうち、仕様規定のみで構造安全性を確認する計画については、必要事項を仕様表等に記載することで、基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図及び軸組図の添付を省略するなど、添付図書の合理化を図る。

構造計算により構造安全性を確認するもの	仕様規定のみで構造安全性を確認するもの
共通 ・付近見取図 ・配置図 ・各階平面図 ・床面積求積図 ・２面以上の立面図 ・２面以上の断面図 ・地盤面算定表 ・構造詳細図	**共通** ・付近見取図 ・配置図 ・各階平面図 ・床面積求積図 ・２面以上の立面図 ・２面以上の断面図 ・地盤面算定表 ・構造詳細図
・基礎伏図 ・各階床伏図 ・小屋伏図	**（添付省略）**
構造関係（令３章２節、３節） ・各階平面図 ・２面以上の立面図 ・２面以上の断面図 ・構造詳細図 ・使用構造材料一覧 ・基礎･地盤説明書 ・その他適合審査に必要な図書	**構造関係（令３章２節、３節）** ・各階平面図 ・２面以上の立面図 ・２面以上の断面図 ・構造詳細図 ・使用構造材料一覧 ・基礎･地盤説明書 ・その他適合審査に必要な図書
・基礎伏図 ・各階床伏図 ・小屋伏図 ・２面以上の軸組図	**仕様表等**

②-１　４号特例の見直し（法第６条）

宇都宮市 Utsunomiya City

「仕様表」の作成例

■仕様表

単位：特記なき限り（mm）

住宅の名称	○○様邸　（東京都○○市○○町○-○-○）			
仕様が複数ある場合、必要最小限の仕様のもの、又は仕様の範囲を以下に記載				
項目	小項目	仕様		備考
建築材料（法第37条）	基礎コンクリート	JIS	設計基準強度Fc：24N/mm²以上 スランプ：18cm以下	
	基礎鉄筋	JIS	SD295	
令第2章第2節（居室の天井の高さ、床の高さ及び防湿方法）	居室の床の高さ及び防湿方法（令第２２条）	床の高さ	640（直下の地面（BM＋400）から）	
		防湿方法	ねこ土台（有効換気面積75cm²/m）	
令第3章第２節（構造部材等）	構造部材の耐久（令第37条）	構造耐力上主要な部分	腐食、腐朽、摩損のおそれのあるものに腐食等防止の措置	
	基礎（令第38条）	支持地盤の種別及び位置	砂質地盤（GL-0.5m）	
		基礎の種類	べた基礎	
		基礎の底部の位置	地盤面からの深さ：GL-100、根入れ：GL-300	
		基礎の底部に作用する荷重の数値･算出方法	地盤の許容応力度　30ｋN/m²	
		木ぐい及び常水面の位置	対象外（木ぐい無し）	
		鉄筋	主筋：D13、立上り・底盤・開口補強筋：D10	フック有
	地盤調査（令第38条）	地盤調査	SWS試験	SWS試験結果に
		地盤改良	該当なし	
	屋根ふき材等（令第39条）	屋根ふき材の固定方法	平部：全数固定、棟部:ねじ固定、軒･けらば：ねじ3本固定	
		屋外に面する部分のタイル等の緊結方法	該当なし	
		太陽光システム等を設置した際の防錆処理	該当なし	

※　出典：国土交通省ウェブサイトに掲載されている
「改正建築基準法 確認申請・審査マニュアル 2024年11月 第３版（https://www.mlit.go.jp/common/001845811.pdf）」より引用。

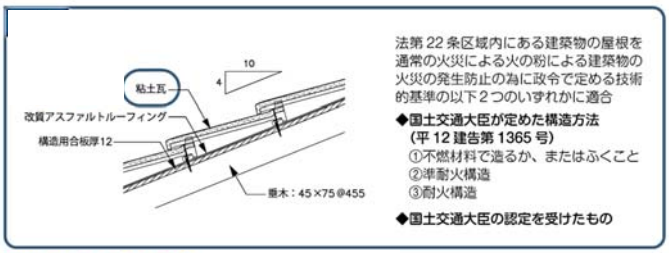
詳細は、「改正建築基準法 **確認申請・審査マニュアル**」を参考に作成してください。

②-１　４号特例の見直し（法第６条）

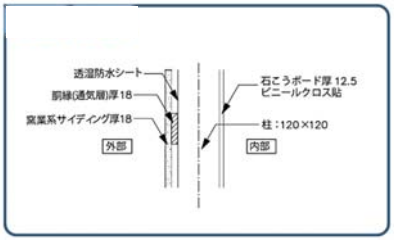
宇都宮市 Utsunomiya City

「構造詳細図」の作成例

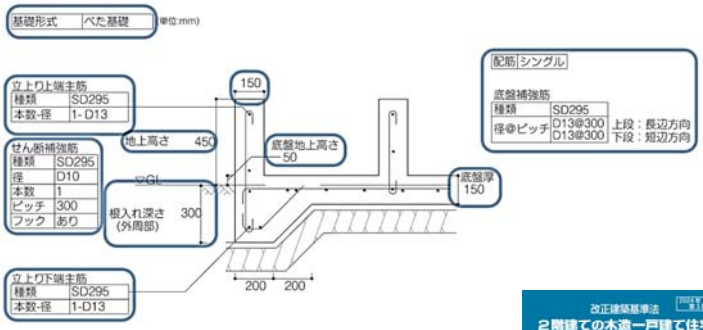
①構造詳細図（屋根）



②構造詳細図（外壁）



③構造詳細図（基礎）　内すべて 7-1



※　出典：国土交通省ウェブサイトに掲載されている
「改正建築基準法 確認申請・審査マニュアル 2024年11月 第３版
（https://www.mlit.go.jp/common/001845811.pdf）」より引用。

詳細は、「改正建築基準法 **確認申請・審査マニュアル**」を参考に作成してください。

②-１　４号特例の見直し（法第６条）

宇都宮市 Utsunomiya City

【建築基準法施行令第146条】

安全上支障がないエレベーターに係る建築確認等の適用除外

国土交通省

○現行では、既存建築物（4号建築物※1を除く。）にエレベーター等の建築設備を設置する場合には、建築確認等の手続きが必要。

○今般の法改正により旧4号建築物から新2号建築物※2に移る2階建ての木造一戸建て住宅等の建築物に当該建築設備を後付けする場合等には、新たに建築確認等の手続きが必要となる。

○申請者の手続きに係る負担の軽減を図るため、「使用頻度が低い等の理由により人が危害を受けるおそれのある事故が発生するおそれの少ないもの」について、建築確認等の手続きを不要とする。

※1　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　※2　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

現行

【確認等を要する建築設備】
①エレベーター及びエスカレーター
②小荷物専用昇降機（人が危害を受けるおそれのある事故が発生しないもの（告示委任）を除く。）
③特定行政庁が指定する建築設備

ホームエレベーター
（出典：https://sumai.panasonic.jp/elevator/）

改正

【確認等を要する建築設備】
①エレベーター（使用頻度が低く劣化が生じにくいことその他の理由により人が危害を受けるおそれがある事故が発生するおそれの少ないもの（告示委任）を除く。）及びエスカレーター
②小荷物専用昇降機（人が危害を受けるおそれのある事故が発生しないもの（告示委任）を除く。）
③特定行政庁が指定する建築設備

【告示】
・籠が住戸内のみを昇降するエレベーター
・法第6条第1項第2号に掲げる建築物（階数が3以上であるもの、延べ面積が500㎡を超えるもの及び高さが16mを超えるものを除く。）に設けるエレベーター

木造・非木造は問わず、一戸建て住宅や小規模事務所等に、ホームエレベーター、段差解消機、いす式階段昇降機等のエレベーターを後付けする場合等には、当該エレベーターの確認申請は不要

② 建築基準法改正（令和７年４月施行）について

宇都宮市 Utsunomiya City

1　４号特例の見直し（法第６条）

2　構造規制の合理化

⑴ 木造建築物の仕様の実況に応じた壁量基準等の見直し

⑵ 階高の高い木造建築物等の増加を踏まえた
構造安全性の検証法の合理化

3　軽微な変更・完了検査

4　法改正の施行日前後の取扱い

②-３ 構造規制の合理化

宇都宮市 Utsunomiya City

構造関係の改正の全体像①

国土交通省

小規模木造建築物に係る基準の見直し（法20条）

壁量基準の見直し（令46条）

- 建築物の荷重の実態に応じた必要壁量の算定方法へ見直し
- 存在壁量として、耐力壁に加え準耐力壁等を考慮可能化
- 高耐力壁を使用可能化
- 構造計算による安全性確認の合理化（壁量計算は不要）

（昭和56年告示1100号）

このほか、・階高が3.2mを超える場合の接合部の取扱いを整理（平成12年告示1460号）
・鉛直方向壁量充足率を位置付け（昭和62年告示1899号）

筋かいの対象拡大（令45条）

- 木材・鉄筋以外の材料や、K型・多段筋かいなど、筋かいの対象を拡大（当面の間は大臣認定が必要）

柱の小径の基準の見直し（令43条）

- 現行のいわゆる「軽い屋根」「重い屋根」等の区分をなくし、建築物の荷重の実態に応じた柱の小径の算定方法へ見直し（平成12年告示1349号）

基礎の基準の見直し

- 無筋コンクリート基礎を廃止し、地盤の種別に関わらず、鉄筋コンクリートの基礎を用いることとする。（平成12年告示1347号）

※枠組壁工法（平成13年告示1540号）・伝統的構法等（平成28年告示690号・691号）・学校木造校舎（令和６年告示445号）に関する基準も見直し

②-３ 構造規制の合理化

宇都宮市 Utsunomiya City

構造関係の改正の全体像②

国土交通省

階高の高い木造建築物等の構造安全性の検証法の合理化（法20条）

- 木造 → 簡易な構造計算の対象の木造建築物の規模見直し（法20条１項）
  - ◆「高さ13m以下かつ軒高9m以下かつ延べ面積500㎡超」
    → 「・階数３：高さ16m以下、
    ・階数２以下：高さ16m以下かつ延べ面積300㎡超」
- 非木造 → 簡易な構造計算の対象範囲の拡大
  - ◆ 現行では高度な構造計算（ルート２）を要する高さ13m超16m以下等の鉄骨造・アルミニウム合金造の建築物を対象に、簡易な構造計算（ルート１-３）を創設（平成19年告示593号・平成14年告示410号）
- 非木造 → 鋼材のボルト接合の適用範囲の拡大
  - ◆ 高さ16m以下等の鉄骨造の建築物について、鋼材のボルト接合の適用範囲を拡大（令和６年新設告示）
- 体制 → 二級建築士等の業務独占範囲の見直し（建築士法３条）
  - ◆ 簡易な構造計算の対象となる木造建築物の見直しに伴い、二級建築士等の業務範囲について、見直し後の構造計算の区分と整合
    「高さ13m以下かつ軒高9m以下」
    → 「階数３（木造建築士は２）以下かつ高さ16m以下」

② 建築基準法改正（令和７年４月施行）について

宇都宮市 Utsunomiya City

1　４号特例の見直し（法第６条）

2　構造規制の合理化

⑴ 木造建築物の仕様の実況に応じた壁量基準等の見直し

⑵ 階高の高い木造建築物等の増加を踏まえた構造安全性の検証法の合理化

3　軽微な変更・完了検査

4　法改正の施行日前後の取扱い

②-２(1) 木造建築物の壁量基準等の見直し

宇都宮市 Utsunomiya City

木造建築物の仕様の実況に応じた壁量基準等の見直し

国土交通省

現状・改正主旨

○ 現行の壁量基準・柱の小径の基準では、「軽い屋根」「重い屋根」の区分に応じて必要壁量・柱の小径を算定。
一方、木造建築物の仕様は多様化しており、この区分では適切に必要壁量や必要な柱の小径が算定できないおそれ。

○ 特に、より高い省エネ性能のニーズが高まる中、断熱性能の向上や階高の引き上げ、トリプルガラスサッシ、太陽光発電設備等が設置される場合には、従来に比べて重量が大きく、地震動等に対する影響に配慮が必要。

○ このため、木造建築物の仕様の実況に応じて必要壁量・柱の小径を算定できるよう見直す。
（建築基準法施行令等を改正し、令和7年4月に施行。なお、1年間、現行の壁量基準等を適用可能とする経過措置を設ける。）

壁量基準の見直し（令第46条）

○仕様の実況に応じた必要壁量の算定方法への見直し
現　行：「軽い屋根」「重い屋根」の区分により必要壁量を算定
⇒ 見直し：建築物の荷重の実態に応じて、算定式により、必要壁量を算定

○存在壁量に準耐力壁等を考慮可能化
現　行：存在壁量として、耐力壁のみ考慮
⇒ 見直し：存在壁量として、耐力壁に加え、腰壁、垂れ壁等を考慮可能

○高耐力壁を使用可能化
現　行：壁倍率は5倍以下まで
⇒ 見直し：壁倍率は7倍以下まで

○構造計算による安全性確認の合理化
現　行：構造計算による場合も壁量計算が必要
⇒ 見直し：構造計算（昭和56年告示1100号5号）による場合は壁量計算は不要

柱の小径の基準の見直し（令第43条）

○仕様の実況に応じた柱の小径の算定方法への見直し
現　行：階高に対して「軽い屋根」「重い屋根」等の区分に応じて一定の割合を乗じて算定
⇒ 見直し：建築物の荷重の実態に応じて、算定式により、
・柱の小径を算定
又は、
・小径別の柱の負担可能な床面積を算定

設計支援ツールの整備

○住宅の諸元※を入力すれば、必要壁量、柱の小径や柱の負担可能な床面積を容易に算定できる設計支援ツールを整備
※諸元：階高、床面積、屋根・外壁の仕様、太陽光発電設備等の有無等
（技術的助言にて設計支援ツールを使用可能であることを位置づけ）

②-２(1) 木造建築物の壁量基準等の見直し

宇都宮市 Utsunomiya City

（壁量基準の見直し関連）

仕様の実況に応じた必要壁量の算定方法への見直し

国土交通省

○ 建築物の荷重の実態に応じて、算定式により、必要壁量を算定（いわゆる「軽い屋根」、「重い屋根」は廃止）
○ 特定の仕様等の組合せを確認することで、必要壁量を容易に把握できる試算例（早見表）を整備
○ 諸元を入力することで、必要壁量を容易に算定できる表計算ツールを整備
（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ない。）

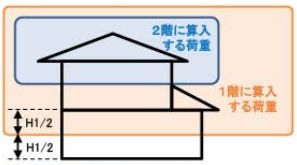
建築主事等が別途必要と認める場合には提出が必要

＜算定式（床面積あたりの必要な壁量）＞

$$Lw = (Ai \cdot C0 \cdot \Sigma wi) / (0.0196 \cdot Afi)$$

Lw ：床面積あたりの必要な壁量（cm／㎡）
Ai ：層せん断力分布係数
$Ai = 1 + [(1/\sqrt{\alpha i}) - \alpha i] \times 2T/(1+3T)$
固有周期T＝0.03h（秒）
αi：建築物のAiを算出しようとする高さの部分が支える部分の固定荷重と積載荷重との和を当該建築物の地上部分の固定荷重と積載荷重との和で除した数値
h ：建築物の高さ（m）
C0 ：標準せん断力係数　0.2とする。
※令第88条第2項の規定により指定した区域の場合は0.3
Σwi：当該階が地震時に負担する固定荷重と積載荷重の和（kN）
Afi ：当該階の床面積（㎡）

＜荷重（Wi）算定のイメージ＞



(W2-2)＝(G1＋D1＋D2)×Af2
＋0.5×(G2＋G3＋D3＋D4)×Af2

(W2-1)＝(Af1−Af2)×(G1＋D1＋D2)
＋0.5×(G2＋G3＋D3＋D4)×Af2
＋0.5×(G2＋G3＋D3＋D4)×Af1
＋(G4＋P1)×Af2＋(W2-2)

＜算入する荷重＞

Af1：1階面積（m²）	D1：天井（屋根）断熱材荷重（kN/m²）
Af2：2階面積（m²）	D2：太陽光発電設備等荷重（kN/m²）
G1：屋根荷重（kN/m²）	D3：外壁断熱材荷重（kN/m²）
G2：外壁荷重（kN/m²）	D4：高断熱窓荷重（kN/m²）
G3：内壁荷重（kN/m²）	
G4：床荷重（kN/m²）	W2-1：2階建の1階の荷重（kN）
P1：積載荷重（kN/m²）	W2-2：2階建の2階の荷重（kN）

※在来軸組構法の場合

試算例（早見表）、表計算ツールは日本住宅・木材技術センターHPにおいて公開しています。
URL：https://www.howtec.or.jp/publics/index/411/

②-２(1) 木造建築物の壁量基準等の見直し

宇都宮市 Utsunomiya City

（壁量基準の見直し関連）

準耐力壁等の取扱いについて

国土交通省

○ 準耐力壁等については、基本的に、存在壁量に「算入できる」ものとして取り扱う
※必要壁量の1/2を超えて準耐力壁等を壁量に算入する場合は、柱の折損等の脆性的な破壊の生じないことを確認する必要

○準耐力壁等の壁量が少なく、かつ準耐力壁等の壁倍率が小さい場合は、壁配置のバランスの確認（四分割法）、柱頭・柱脚の接合方法の確認（N値計算法等）において準耐力壁等の影響は考慮しない

【準耐力壁等の存在壁量への算入】

準耐力壁等の壁量	壁量に算入しない場合	壁量に算入する場合：必要壁量の1／2以下(注1) 0 1/2 必要壁量 準耐力壁等 耐力壁	壁量に算入する場合：必要壁量の1／2超(注1) 0 1/2 必要壁量 準耐力壁等 耐力壁
存在壁量の算定	耐力壁のみで検証	準耐力壁等を算入できる	準耐力壁等を算入できる ※柱の折損等の脆性的な破壊の生じないことが確認された場合(注3)に限る。
四分割法	耐力壁のみで検証	耐力壁のみで検証 （準耐力壁等は算入せずに検証）	準耐力壁等を含めて検証 ※存在壁量に算入した準耐力壁等が対象
柱頭・柱脚の接合部	耐力壁のみで検証	耐力壁のみで検証 （準耐力壁等は壁倍率0として検証） ※存在壁量に算入した準耐力壁等のうち、壁倍率1.5倍超(注2)のものは当該準耐力壁等の壁倍率で検証	準耐力壁等を含めて検証 ※存在壁量に算入した準耐力壁等が対象 （準耐力壁等の壁倍率1.5倍以下も対象）

（注1）準耐力壁等と必要壁量の比較は、各階、各方向別に行う。いずれかで必要壁量の1/2を超える場合には、各階、各方向ともに1/2を超えるものとして検証。
（注2）複数の準耐力壁等を併用する場合は壁倍率の合計で判断。
耐力壁と準耐力壁等を併用する場合は準耐力壁等の壁倍率で判断（準耐力壁等の壁倍率1.5倍超：耐力壁と準耐力壁等の壁倍率の合計、1.5倍以下：耐力壁のみの壁倍率　で検証）
（注3）第三者機関での試験等の結果を踏まえて検証することを想定しており、具体的な検証方法は今後解説等で示す予定。

②-２(1) 木造建築物の壁量基準等の見直し

宇都宮市 Utsunomiya City

（壁量基準の見直し関連）

階高が3.2mを超える場合の取扱いについて

国土交通省

① 筋かいを入れた軸組の高さが 3.2mを超える場合には、通常の壁倍率に低減係数 α_h を乗じる
② 柱頭・柱脚の接合方法の確認（N値計算法等）において、告示（改正後の平成12年告示1460号第二号イ）の仕様による場合、階高は3.2m以下に限られる

① 筋かいの壁倍率の低減係数

$\alpha_h = 3.5 \times L_d / H_0$　（1.0を超える場合には1.0）

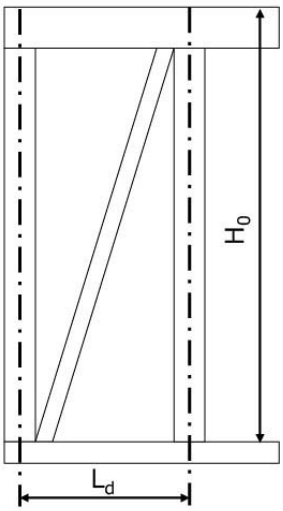
L_d ： 筋かいを入れた軸組の柱間の距離（mm）
H_0 ： 横架材の上端の相互間の垂直距離（mm）

※ 壁量計算だけでなく、四分割法、N値計算法等においても、低減後の壁倍率を用いて算定する

② 柱頭・柱脚の接合方法の確認

階高	N値計算法	告示の仕様
3.2m以下	○	○
3.2m超	○	×

※ 筋かいの場合だけでなく、全ての耐力壁・準耐力壁等に適用



②-２(1) 木造建築物の壁量基準等の見直し

宇都宮市 Utsunomiya City

（壁量基準の見直し関連）

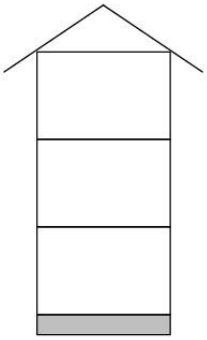
鉛直方向壁量充足率の位置付け

国土交通省

○ ３階建て高さ13m超16m以下の木造建築物を対象に、これまで許容応力度等計算において検証を行っていた剛性率規定に代わるものとして、鉛直方向の壁量充足率の確認を規定。

※ただし、令第46条第2項第一号イの規定（いわゆる２項ルート）に適合する場合、令第82条の６第二号イの規定（剛性率規定）に適合する場合は適用を除外。

＜鉛直方向壁量充足率比の試算イメージ＞



階数	①必要壁量※（cm/㎡）	②存在壁量（cm/㎡）	③壁量充足率（②／①）	④壁量充足率比（③／AVE③）	⑤判定（④≧0.6）
3階	24	40	1. 67	1. 37	OK
2階	39	40	1. 00	0. 82	OK
1階	50	50	1. 00	0. 82	OK

※ 各階の地震力について、当該階の床面積及び壁の耐力（1.96kN/m）で除すことで算出

②-２(1) 木造建築物の壁量基準等の見直し

宇都宮市 Utsunomiya City

【建築基準法施行令第45条】

木造建築物の筋かいの規制に係る見直し

国土交通省

① 現行において認められている木材や鉄筋と同等以上の強度を有する材料として告示で定める材料や国土交通大臣の認定を受けた材料の使用を新たに認める（告示は未制定）
② 筋かいの端部について、少なくともいずれか一方を柱と横架材との仕口に緊結すれば足りることとする（もう一方については、柱等に緊結することが必要）

① 筋かいの材料 （現行）

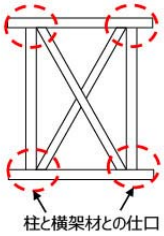
- 引張力を負担する筋かい（第１項）
  - ・厚さ1.5cm以上幅9cm以上の木材
  - ・径9mm以上の鉄筋
- 圧縮力を負担する筋かい（第２項）
  - ・厚さ3cm以上幅9cm以上の木材

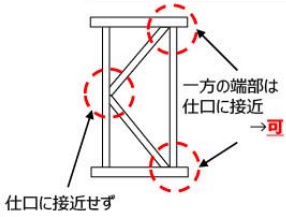
→ 加えて、「同等以上の耐力を有する材料（告示仕様・大臣認定）」を使用可能とする
※当面の間は**大臣認定の取得**により使用可能

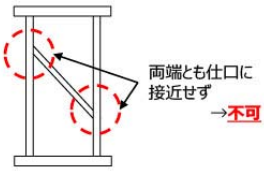
② 緊結方法 （現行）

- 筋かいの両端部（第３項）
  - ・柱と横架材（はり等）との 仕口に接近して、金物で緊結

→ 一方の端部のみを柱と横架材との仕口に接近して緊結する場合も可とする
※K型・多段筋かいも**大臣認定の取得**により使用可能







②-２⑴ 木造建築物の壁量基準等の見直し

宇都宮市 Utsunomiya City

（柱の小径の基準の見直し）

仕様の実況に応じた柱の小径の算定方法の見直し

国土交通省

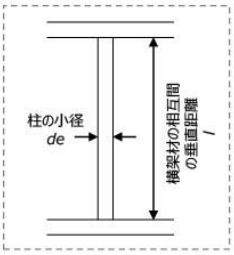
○ 建築物の重量に応じた柱の小径の算定式を規定。より精緻な算定式（座屈の理論式）の活用も可能。
○ 柱の小径の算定のほか、柱の負担可能面積の算出が可能
○ 特定の仕様等の組合せを確認することで、柱の小径を容易に把握できる試算例（早見表）を整備
○ 諸元を入力することで、柱の小径や柱の負担可能面積を容易に算定できる表計算ツールを整備
（確認申請において、基本的に、早見表や表計算ツールの出力結果の提出までは求めない。）

建築主事等が別途必要と認める場合には提出が必要

<算定式（横架材相互の垂直距離に対する柱の小径）>

$$de / l = 0.027 + 22.5 \cdot Wd / l^2$$

- de ： 必要な柱の小径（mm）
- l ： 横架材の相互間の垂直距離（mm）
- Wd ： 当該階が負担する単位面積あたりの固定荷重と積載荷重の和（N/m²）
  - ※荷重算定のイメージは壁量基準と同様
  - ※積雪荷重は含まない



※柱に壁が取り付く場合、当該壁の方向については、柱の小径の検討は不要
（今後解説等で示す予定）

<より精緻な算定式（座屈の理論式）>

$$d_e = \frac{l}{75.05} + \sqrt{\left(\frac{l}{75.05}\right)^2 + \frac{1}{1.3} \cdot W_d A_e / \left(\frac{1.1}{3} F_c\right)}$$ 等

- Ae ：荷重負担面積（m²）
- Fc ：柱材の圧縮基準強度（N/mm²）

座屈の理論式をもとに、
・柱の小径
・柱の負担可能面積
を容易に算定できる設計支援ツールを整備

② 建築基準法改正（令和７年４月施行）について

宇都宮市 Utsunomiya City

1　４号特例の見直し（法第６条）

2　構造規制の合理化

⑴ 木造建築物の仕様の実況に応じた壁量基準等の見直し

⑵ 階高の高い木造建築物等の増加を踏まえた構造安全性の検証法の合理化

3　軽微な変更・完了検査

4　法改正の施行日前後の取扱い

②-２⑵ 階高の高い木造建築物等の構造検証合理化

宇都宮市 Utsunomiya City

【建築基準法第20条第1項第2号】

階高の高い3階建て木造建築物等の構造計算の合理化

国土交通省

現状・改正主旨

○ 高さ13m又は軒高9mを超える木造建築物を建築する場合、高度な構造計算（許容応力度等計算等）により、構造安全性を確認する必要があり、一級建築士でなければ設計又は工事監理をしてはならない。（法第20条第１項第２号）

○ 近年の建築物の断熱性向上等のために、階高を高くした建築物のニーズが高まっている。

○ 一定の耐火性能が求められる木造建築物の規模（第21条第１項）については、安全性の検証の結果、高さ13m超又は軒高9m超から、4階建て以上又は高さ16m超に見直されている（H30法改正）。

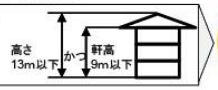
		～13m※ ※軒高9m	13m※～60m ※軒高9m	60m～
1階建	～500㎡	仕様規定	高度な構造計算 （許容応力度等計算、 保有水平耐力計算）	時刻歴 応答解析
	500㎡～	簡易な構造計算（許容応力度計算）		
2階建	～500㎡	仕様規定		
	500㎡～	簡易な構造計算 （許容応力度計算）		
3階建				
4階建～				

改正概要

○ 高度な構造計算までは求めず、二級建築士においても設計できる簡易な構造計算（許容応力度計算）で建築できる範囲を拡大

【簡易な構造計算の規模】

現行：高さ13m以下 かつ 軒高9m以下



改正：階数3以下 かつ 高さ16m以下

②-２⑵ 階高の高い木造建築物等の構造検証合理化

宇都宮市 Utsunomiya City

【建築基準法第20条第1項第3号】

構造計算が必要な木造建築物の規模の引下げ

国土交通省

現状・改正主旨

○ 2014（平成26）年の豪雪被害をうけ、スパンの大きい等の要件に該当する建築物では構造計算において積雪荷重を割増すことになっている。（H30告示改正）

○ ２階建以下で延べ面積500m2以下の木造建築物については、大スパンの屋根であっても構造計算が求められていない。（法第20条第１項）

○ 多様なニーズを背景として、大空間を有する建築物が増加しており、これらの建築物に対応した構造安全性の確保が必要となっている。

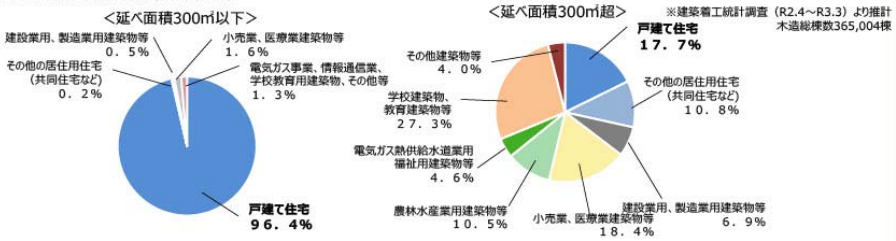
改正概要

○ 木造建築物で構造計算が必要となる規模を引下げ（対象を拡大）、構造安全性を確保

現行：２階以下の木造建築物で構造計算が必要となる規模は、延べ面積500㎡超

改正：延べ面積300㎡超

【参考】木造建築物の用途分類（延べ面積別）



②-２⑵ 階高の高い木造建築物等の構造検証合理化

宇都宮市 Utsunomiya City

【建築基準法第20条】

木造建築物の構造計算対象の規模

国土交通省

現行

規模 ＼ 高さ		高さ13m以下※ ※軒高9m以下	高さ13m※超 60m以下 ※軒高9m超	高さ60m超
1階建	500㎡以下	仕様規定	高度な構造計算（許容応力度等計算、保有水平耐力計算）	時刻歴応答解析
	500㎡超	簡易な構造計算（許容応力度計算）		
2階建	500㎡以下	仕様規定		
	500㎡超	簡易な構造計算（許容応力度計算）		
3階建				
4階建～				

改正

規模 ＼ 高さ		高さ16m以下	高さ16m超 60m以下	高さ60m超
1階建	300㎡以下	仕様規定	高度な構造計算（許容応力度等計算、保有水平耐力計算）	時刻歴応答解析
	300㎡超	簡易な構造計算（許容応力度計算）		
2階建	300㎡以下	仕様規定		
	300㎡超	簡易な構造計算（許容応力度計算）		
3階建				
4階建～		高度な構造計算（許容応力度等計算、保有水平耐力計算）		

②-２⑵ 階高の高い木造建築物等の構造検証合理化

宇都宮市 Utsunomiya City

その他の小規模木造建築物に係る基準の見直し

国土交通省

【枠組壁工法】 平成13年告示第1540号 改正

① **壁量等基準の整備**
簡易表は廃止し、算定式を位置づけ
・存在壁量に準耐力壁等を考慮可能化
・鉛直方向壁量充足率を規定

② 構造計算ルート2の創設

③ 床根太・たる木の間隔が65㎝超の場合に、部分計算による検証で可とするよう合理化
（現行では、ルート1計算時に床根太・たる木の間隔が65㎝超の場合には、建築物全体の構造計算が必要）

④ 床版・屋根版の面材にMDFを追加

⑤ 外壁の隅角部又は開口部の両端にあるたて枠と床組との金物等による緊結をルート１計算時に適用除外
（現行では、ルート１計算時も、外壁の隅角部又は開口部の両端にあるたて枠と床組を、金物又は壁材で緊結が必要）

⑥ 木質接着パネル工法に関する項目の除外 （※平成13年告示第1540号と第1541号を統合）
・本工法の告示を新設し、仕様規定及び許容応力度計算ルートを新設予定 （平成13年告示第1540号からは規定を削除）
・「木質プレハブ工法」から「木質接着パネル工法」に名称を変更

【伝統的構法等】 平成28年告示第690号 第691号 改正

○平成28年告示第691号第２号において、耐力壁線間距離の算定式を追加

○階高が3.2mを超える場合、告示の各表の値に階高に応じた係数を乗じる

【基礎】 平成12年告示第1347号 改正

○地盤の種別に関わらず、鉄筋コンクリートの基礎を用いることとする
（現行では、著しい不同沈下等の生ずるおそれのない強固の地盤では、無筋のコンクリート基礎とすることができる）

②-２⑵ 階高の高い木造建築物等の構造検証合理化

宇都宮市 Utsunomiya City

鉄骨造等の建築物における構造規制の合理化等

国土交通省

令和７年４月１日 施行
（平成19年告示第593号 改正）
（平成14年告示第410号 改正）

■簡易な構造計算の対象範囲拡大、基準の明確化

【鉄骨造等】

① 高さ制限の合理化及び構造計算ルート１－３の創設 ※アルミニウム合金造においても同様の合理化を実施

現行 ： 高さ13m超又は軒高9m超の鉄骨造は高度な構造計算（ルート２以上）が必要
改正 ： 高さ13m超又は軒高9m超の鉄骨造でも高さ16m以下等の条件を満たす場合は簡易な構造計算の適用が可能
範囲拡大の対象となる規模の建築物に適用する構造計算ルート１－３を創設
（対象）・ 高さ16m以下、3階以下、延べ面積500㎡以内、柱相互の間隔6m以下
・ 柱及びはり材の幅厚比の制限、ブレースの変形能に応じた応力割増し、偏心率の確認、層間変形角の確認 等

② 鉄骨造の構造計算ルート１－２において幅厚比制限の基準を明確化

現行 ： 柱及びはりが局部座屈によって構造耐力上支障のある急激な耐力の低下を生じないことを確かめる規定を設けている
改正 ： 具体的な幅厚比の制限を明確化

③ 薄板軽量形鋼造についての高さ緩和

現行 ： 高さ13m超又は軒高9m超の薄板軽量形鋼造は高度な構造計算（ルート２以上）が必要
改正 ： 高さ13m超又は軒高9m超の薄板軽量形鋼造でも高さ16m以下等の条件を満たす場合は簡易な構造計算の適用が可能
（範囲拡大の対象となる規模の建築物には、構造計算ルート１－１を適用）

④ 併用構造の規定の追加

①において範囲拡大の対象となる規模の鉄骨造と木造等の併用構造に関する規定を追加

令和７年４月１日 施行
（令和6年告示955号 新設）

■ボルト接合を適用できる建築物の対象範囲拡大

現行 ： 軒高9m超の鉄骨造は高力ボルト接合、溶接接合、リベット接合等とする必要がある（ボルト接合の適用は不可）
改正 ： 軒高9m超の鉄骨造でも高さ16m以下等の条件を満たす場合はボルト接合の適用が可能
（対象）・ 鉄骨造の建築物、高さ16m以下 、3階以下、延べ面積500㎡以内 、柱相互の間隔6m以下
・ ボルト孔のずれを含めた層間変形角の確認

② 建築基準法改正（令和７年４月施行）について

宇都宮市 Utsunomiya City

1　４号特例の見直し（法第６条）

2　構造規制の合理化

⑴ 木造建築物の仕様の実況に応じた壁量基準等の見直し

⑵ 階高の高い木造建築物等の増加を踏まえた
構造安全性の検証法の合理化

3　軽微な変更・完了検査

4　法改正の施行日前後の取扱い

②-３ 軽微な変更・完了検査

宇都宮市 Utsunomiya City

【建築基準法施行規則第3条の2第10号】

国土交通省

軽微な変更について

特定木造建築物（構造計算以外で構造安全性を確認した木造建築物）で、変更後も建築物の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなものについて、以下の①及び②を軽微な変更に追加。
①構造耐力上主要な部分である部材の材料又は構造の変更（異なる建築材料に変更する場合を除く。）
②構造耐力上主要な部分である部材の位置の変更

対象部材	変更内容	備考
特定木造建築物の構造耐力上主要な部分である部材	①材料又は構造の変更	• 異なる建築材料に変更する場合は、軽微な変更に該当しない。 • ただし、令第46条第3項に基づく火打材や令第46条第4項に基づく壁・筋かいを異なる建築材料に変更する場合は、軽微な変更に該当する。
	②位置の変更	―

「特定木造建築物＊」とは？

特定木造建築物に該当するもの	壁量計算により構造安全性を確認した木造建築物（仕様規定のただし書等に基づく、基礎、柱の小径、木造の継手及び仕口等に関する部分的な構造計算を行うものを含む）
特定木造建築物に該当しないもの	上記以外

＊規則第１条の３第１項第１号イ(2)に新たに規定

軽微な変更の適用事例

柱の材料の変更	すぎの無等級材 ⇔ ヒノキの集成材
耐力壁の位置・量の変更	増減、通りをまたぐ移動
耐力壁の材料の変更	鉄筋筋かい ⇔ 構造用合板（大壁）
柱・はりの断面寸法の変更	柱の小径105 ⇔ 120
接合金物の材料の変更	Zマークの金物 ⇔ Z同等認定品

※軽微な変更ではなく、計画変更に該当する例は以下のとおり。
・構造耐力上主要な部分である部材において、木造、鉄骨造、RC造等の構造の種別の変更（例：柱を木造から鉄骨造に変更する場合）
・壁量計算から許容応力度計算への変更

②-３ 軽微な変更・完了検査

宇都宮市 Utsunomiya City

○ 令和７年４月以降に工事に着手する新２号建築物は、完了検査において、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。

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

完了検査申請書 第四面 抜粋（木造建築物の場合の記載例）

（第四面）

工事監理の状況

	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）
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	・支持層の種別、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
	アンカーボルト	・形状、寸法、品質	仕様表	無し	・納品書による書類検査	適

▼以降、主要構造部の接合状況、各部分の位置、形状 等の項目あり

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

※　出典：国土交通省ウェブサイトに掲載されている「改正建築基準法 確認申請・審査マニュアル 2024年11月 第３版（https://www.mlit.go.jp/common/001845811.pdf）」より引用。

②-３ 軽微な変更・完了検査

宇都宮市 Utsunomiya City

① 書類検査（工事写真の例）

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ように、以下の例を参考に、工事写真を撮影・整理してください。

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、桁行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

② 現場検査

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。

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（宇都宮市）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。

※　出典：国土交通省ウェブサイトに掲載されている
「改正建築基準法 確認申請・審査マニュアル 2024年11月 第３版（https://www.mlit.go.jp/common/001845811.pdf）」より引用。

② 建築基準法改正（令和７年４月施行）について

宇都宮市 Utsunomiya City

１　４号特例の見直し（法第６条）

２　構造規制の合理化

⑴ 木造建築物の仕様の実況に応じた壁量基準等の見直し

⑵ 階高の高い木造建築物等の増加を踏まえた
構造安全性の検証法の合理化

３　軽微な変更・完了検査

４　法改正の施行日前後の取扱い

②-４ 法改正の施行日前後の取扱い

宇都宮市 Utsunomiya City

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

国土交通省

○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⑪⑫の場合（防火・準防火地域外の一戸建て住宅を除く）などの消防同意について、施行日前は都市計画区域等の区域内で同意期限が３日以内、都市計画区域等の区域外で消防同意（建築確認）の対象外だったものが、施行日以後は同意期限が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。

※　図は４０ページに掲載

②-４ 法改正の施行日前後の取扱い

宇都宮市 Utsunomiya City

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

国土交通省

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：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	□ ― ■ ― ▲ ― 計画変更 ○ ― 確認済証 ● ― ☆ → ★	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：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

②-４ 法改正の施行日前後の取扱い

宇都宮市 Utsunomiya City

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

国土交通省

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	□ ■ ▲ ○ ● ☆ ★ 計画変更 確認済証 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

【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。

②-４ 法改正の施行日前後の取扱い

宇都宮市 Utsunomiya City

○ 建築基準法現行基準での確認申請の受付期限については以下のとおり。

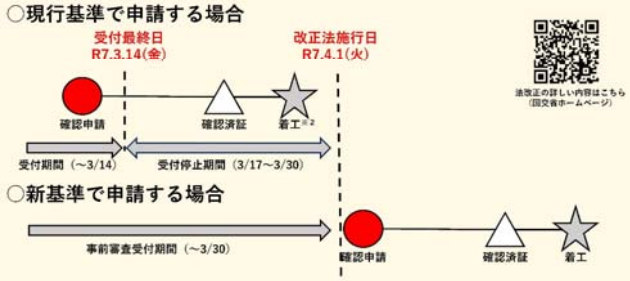
現行基準での確認申請の受付は
令和７年３月14日(金) まで
（県内の特定行政庁へ申請する場合）

重要!

建築基準法、建築物省エネ法が改正され令和７年４月１日から審査省略制度の対象範囲の見直しや省エネ基準の適合義務化などが開始されます。

現行基準にて確認申請する場合、申請受付から確認済証交付まで一定の期間が必要になるため、令和７年３月14日(金)※1までに申請してください。

○現行基準で申請する場合



法改正の詳しい内容はこちら（国交省ホームページ）

○新基準で申請する場合

※１　県内の特定行政庁へ提出する場合
※２　現行基準が適用されるのは令和７年３月31日(月)までに着工した建築物

注意

○申請の内容によっては３月31日までに確認済証を交付できない場合があります。
○新基準で申請する場合は事前にご相談ください。
○年度末に申請が集中することが想定されますので、期日によらず早めの申請をお願いします。

ご理解とご協力をいただきますようお願いいたします。

栃木県建築行政連絡協議会　特定行政庁専門部会

②-４ 法改正の施行日前後の取扱い

宇都宮市 Utsunomiya City

壁量基準等の経過措置の適用に関する留意事項

国土交通省

○ 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に時間を要すること等により、当該基準により難い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）

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）

	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：検査する	中間・完了検査申請書の備考欄に経過措置の適用の有無を記載
⑩′	計画変更 確認済証	確認：審査しない 計画変更：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
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

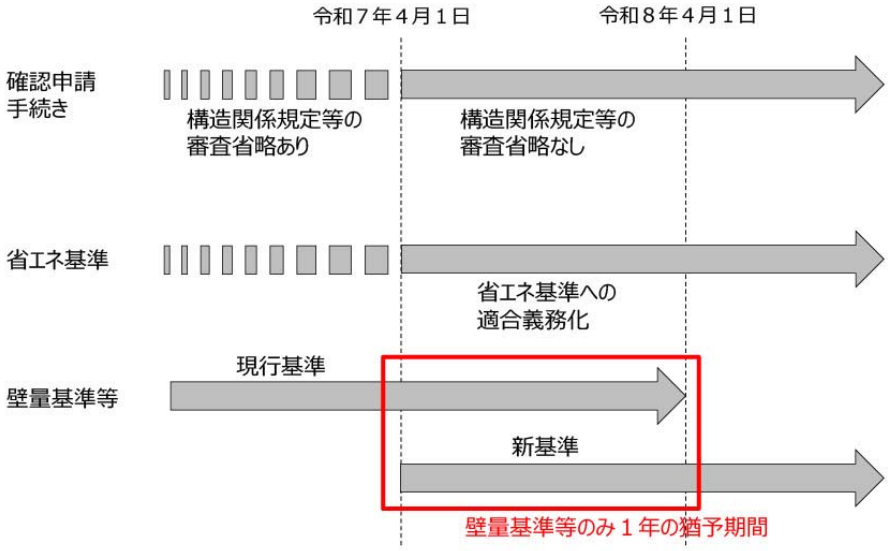
②-４ 法改正の施行日前後の取扱い

宇都宮市 Utsunomiya City

2階建ての木造一戸建て住宅等に係る手続き、基準適用のスケジュール

国土交通省

○2階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。



③ 建築物省エネ法改正について

③ 建築物省エネ法改正について

1 改正の概要

2 省エネ適判申請について

3 省エネ適判を省略する場合（仕様基準等）

4 完了検査について

5 法改正の施行日前後の取扱い

6 参考情報

③-１ 改正の概要

宇都宮市 Utsunomiya City

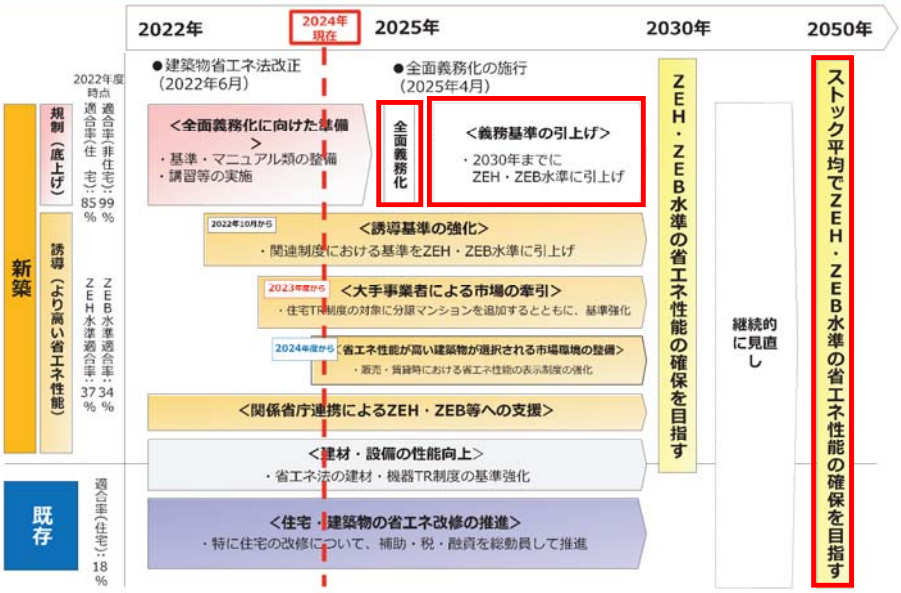
1-1. 省エネ対策の強化に向けた道筋・対応

国土交通省

住宅・建築物分野の今後の省エネ対策

Point

・2025年度の省エネ基準適合義務付けの後、遅くとも2030年までに、省エネ基準をZEH・ZEB水準まで引上げ予定となっています。



③-１ 改正の概要

宇都宮市 Utsunomiya City

1-2. 省エネ基準適合義務制度 【改正後の法第10条・第20条】

国土交通省

①義務付けの対象

Point

2025年4月(R7年4月)以降※に着工する原則全ての住宅・建築物について省エネ基準適合が義務付けられます。

※ 制度施行時期は現時点での予定です。

省エネ基準適合義務制度において新たに対象となる建築物

原則、全ての住宅・建築物を新築・増改築する際に、省エネ基準への適合が義務付けられます。

＜現行制度からの変更点＞

	現行制度		2025年4月以降	改正（2025年4月以降）	
	非住宅	住宅		非住宅	住宅
大規模(2000㎡以上)	適合義務	届出義務	→	適合義務	適合義務
中規模（300㎡以上）	適合義務	届出義務	→	適合義務	適合義務
小規模（300㎡未満）	説明義務	説明義務	→	適合義務	適合義務

適用除外

以下の建築物については適用除外となります。

① 10㎡以下※の新築・増改築 ※現時点での予定。今後政令で定める予定

② 居室を有しないこと又は高い開放性を有することにより空気調和設備を設ける必要がないもの

③ 歴史的建造物、文化財等

④ 応急仮設建築物(建築基準法第85条第1項又は第2項)、仮設建築物(同法第85条第2項)、仮設興行場等(同法第85条第6項又は第7項)

空気調和設備を設ける必要がないものの例

✓ 自動車車庫、自転車駐車場、畜舎、堆肥舎、公共用歩廊

✓ 観覧場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場、神社、寺院等

（例外的適用除外）

✓ 適用除外部分と一体的に設置される昇降機

③-１ 改正の概要

宇都宮市 Utsunomiya City

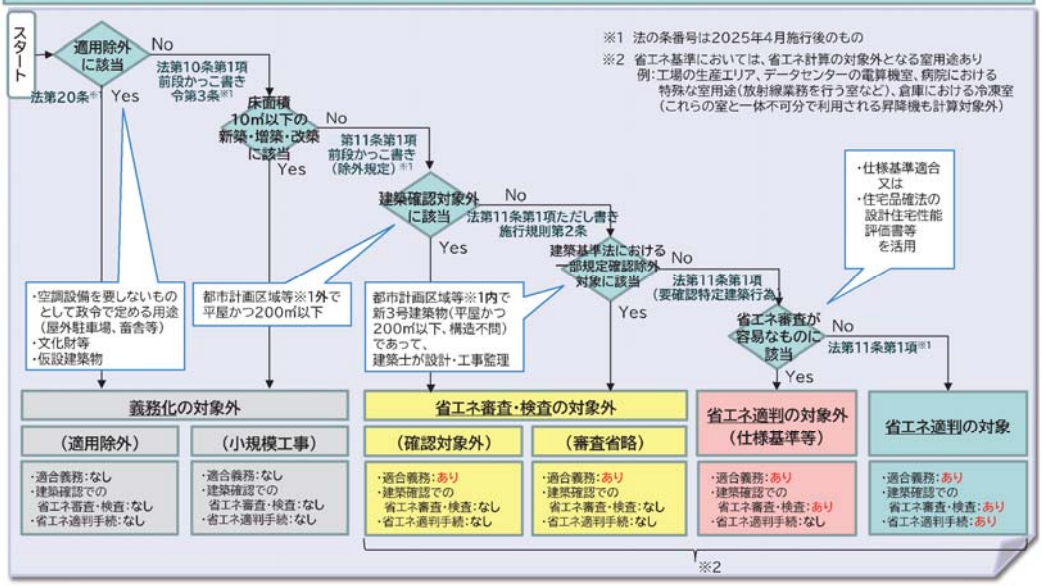
2. 省エネ基準適合義務制度に係る手続きについて

非住宅 住宅 国土交通省

省エネ基準適合義務等の判断チャート

Point

- 省エネ基準適合義務の有無、省エネ基準適合に係る審査・検査の要否、省エネ適判対象の適否は用途、規模(面積・階数)などにより決まります。
- 次の判断チャートを利用して省エネ適判の要否等を確認してください。



③-１ 改正の概要

宇都宮市 Utsunomiya City

1-2. 省エネ基準適合（義務化・基準引上げ）

非住宅 住宅 国土交通省

増改築工事における基準適用対象

Point

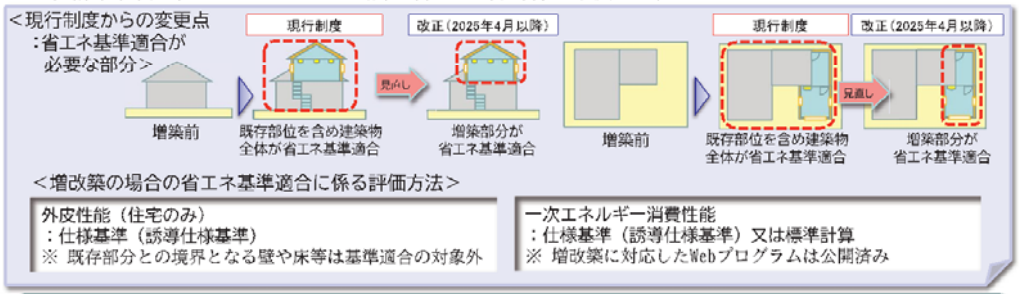
- 省エネ基準適合義務制度は、増改築を行う場合にも対象となります。「増改築」には、修繕・模様替え（いわゆるリフォーム）は含まれません。
- 増改築の場合は、増改築を行う部分が省エネ基準に適合する必要があります。

増改築の場合の基準適合義務制度の対象となる部分について

現行制度とは異なり、増改築を行う場合は、増改築を行った部分が省エネ基準に適合する必要があります。

※ 増改築部分を含めた建築物全体ではないのでご注意ください。

※ 修繕・模様替え（いわゆるリフォーム・改修）は省エネ基準適合義務制度の対象ではありません。



増改築の場合の留意事項

- ✓ 2025年3月以前に行われる増改築であって、現行制度で義務付け対象となる場合は、既存部分を含めた建築物全体で省エネ基準適合が必要です。
- ✓ 増改築部分の床面積が10㎡を超え、増改築後の建築物の規模が建築基準法第6条第1項第1号又は第2号に該当する場合に、増改築に係る省エネ適判が必要です。

③-１ 改正の概要

宇都宮市 Utsunomiya City

1-2. 省エネ基準適合(義務化・基準引上げ)

非住宅 住宅 国土交通省

省エネ基準への適合方法

Point

- 省エネ基準への適合を確認するためには、新3号建築物を除き、エネルギー消費性能適合性判定(省エネ適判)を受ける必要があります。
- 省エネ適判を行うことが比較的容易な特定建築行為であるとして、以下の場合は省エネ適判を省略し、建築確認審査と一体的に省エネ基準への適合を確認します。
  ① 仕様基準に基づき外皮性能及び一次エネルギー消費性能を評価する住宅
  ② 設計住宅性能評価を受けた住宅の新築
  ③ 長期優良住宅建築等計画の認定(以下「長期優良住宅の認定」という。)又は長期使用構造等の確認を受けた住宅の新築

省エネ性能の評価方法について

- エネルギー消費性能適合性判定(省エネ適判)
  - ✓ 所管行政庁※又は国土交通大臣の登録を受けた建築物エネルギー消費性能判定機関において判定を受けることができます。
  - ✓ 判定を受けた結果、省エネ基準への適合が確認された場合は、適合判定通知書が発行されます。
  - ✓ この適合判定通知書(又はその写し)を、建築確認申請を行っている機関等へ提出してください。

  ※所管行政庁：建築主事を置く市町村の区域は市町村長、それ以外の区域は都道府県知事
- 省エネ適判を行うことが比較的容易な特定建築行為(①から③。住宅 に限る。)

  ①仕様基準※に基づき外皮性能及び一次エネルギー消費性能を評価する住宅
  ②設計住宅性能評価を受けた住宅の新築
  ③長期優良住宅の認定又は長期使用構造等の確認を受けた住宅の新築

  ※平成28年国土交通省告示第266号（省エネ基準）、令和4年国土交通省告示第1106号（誘導基準）

③ 建築物省エネ法改正について

宇都宮市 Utsunomiya City

1 改正の概要

2 省エネ適判申請について

3 省エネ適判を省略する場合（仕様基準等）

4 完了検査について

5 法改正の施行日前後の取扱い

6 参考情報

③-2 省エネ適判申請について

宇都宮市 Utsunomiya City

2-1. 省エネ適判が必要なルート

非住宅 住宅 国土交通省

省エネ基準への適合に係る手続き

Point

- 省エネ基準適合は基本的には省エネ適判を受けることにより確認します。
- （外皮性能と一次エネ性能両方を）仕様基準により評価する場合や確認済証の交付前に設計住宅性能評価を受ける場合等は、省エネ適判は不要となり通常の建築確認の手続きの中で省エネ基準適合を確認します。

省エネ基準への適合確認手続きは、省エネ適判の必要性の有無で変わります。

③-2 省エネ適判申請について

宇都宮市 Utsunomiya City

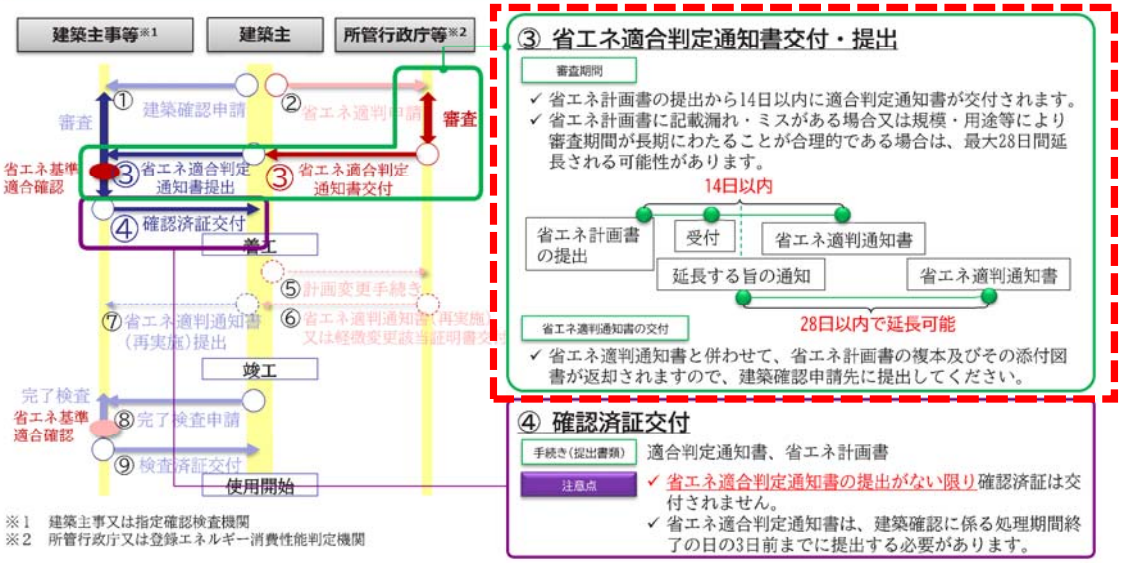
4-1. 省エネ適判が必要な場合の手続き

国土交通省 省エネ適判が必要な場合

(2) 省エネ適合判定通知書交付・提出、確認済証交付

Point

- 省エネ計画は、14日以内(最大28日間の延長が可能)に審査され、省エネ基準適合が確認できれば、省エネ適合判定通知書が交付されます。
- 省エネ適判通知書を建築主事等に提出することで建築確認における省エネ基準に係る審査は完了します。



③-2 省エネ適判申請について

宇都宮市 Utsunomiya City

2-1. 省エネ適判が必要な場合

非住宅 住宅 国土交通省

省エネ適判申請に必要な書類①（住宅・非住宅共通）

省エネ適判が必要な場合

Point

- 正本に添える図書には、当該図書の設計者の氏名を記載することが必要です。

1．建築物の構造等に関する図書［住宅・非住宅共通］

図書の種類		明示すべき事項
計画書(様式)		－
設計内容説明書		省エネ基準に適合するものであることの説明
各種図面	付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
	配置図	縮尺及び方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別、空気調和設備等・エネルギー消費性能確保設備の位置　等
	仕様書（仕上表を含む。）	部材の種別及び寸法、エネルギー消費性能確保設備の種別
	各階平面図	縮尺及び方位、間取り、各室の名称、用途及び寸法並びに天井の高さ、壁の位置及び種類、開口部の位置及び構造、エネルギー消費性能確保設備の位置　等
	床面積求積図	床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式
	用途別床面積表	用途別の床面積
	立面図	縮尺、外壁及び開口部の位置、エネルギー消費性能確保設備の位置
	断面図又は矩計図	縮尺、建築物の高さ、外壁及び屋根の構造、軒の高さ並びに軒及びひさしの出、小屋裏の構造、各階の天井の高さ及び構造、床の高さ及び構造並びに床下及び基礎の構造
	各部詳細図	縮尺、外壁、開口部、床その他断熱性を有する部分の材料の種別及び寸法
各種計算書		建築物のエネルギー消費性能に係る計算その他の計算を要する場合における当該計算の内容　※Webプログラムの入力・出力シートで代替可。令和7年4月以降の申請では「適判用」の印字が付された計算結果の提出が必要。

③-2 省エネ適判申請について

宇都宮市 Utsunomiya City

3-1. 省エネ基準の概要と規制水準

非住宅 住宅 国土交通省

省エネ計算法に関する計算支援ツール等へのアクセス

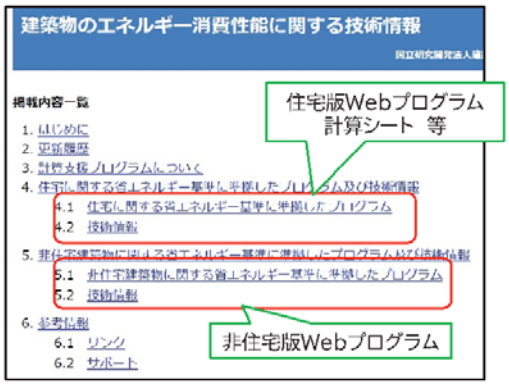
Point

- 住宅・非住宅の**Webプログラム及び専用の入力シート**や各種の技術資料は（国研）**建築研究所の技術情報ホームページ**、住宅の外皮計算に用いる**計算シート**は**（一社）住宅性能評価・表示協会ホームページ**からそれぞれ入手可能です。

（国研）建築研究所HPよりWebプログラム等にアクセス

検索① 建築研究所　技術情報

■https://www.kenken.go.jp/becc/



（一社）住宅性能評価・表示協会HPより計算シートにアクセス

検索② 住宅性能評価表示協会

■https://www.hyoukakyoukai.or.jp/

③ 建築物省エネ法改正について

宇都宮市 Utsunomiya City

1 改正の概要

2 省エネ適判申請について

3 省エネ適判を省略する場合（仕様基準等）

4 完了検査について

5 法改正の施行日前後の取扱い

6 参考情報

③-3 省エネ適判を省略する場合（仕様基準など）

宇都宮市 Utsunomiya City

2-3.省エネ適判が不要な場合

非住宅 住宅 国土交通省

省エネ適判を省略できる場合

省エネ適判が不要な場合（仕様基準等活用）

Point

- 以下のいずれかに該当する場合は、省エネ適判を不要とすることができます。
  - 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
- この場合、省エネ基準への適合は建築確認手続きの中で確認します。

省エネ適判を省略できる場合

- 仕様基準又は誘導仕様基準により省エネ基準を評価する場合
  - ✓ 外皮性能及び一次エネルギー消費性能の両方の基準について仕様基準等により評価する場合は省エネ適判を省略することができます。
    ※ 外皮性能又は一次エネ性能のいずれかのみを仕様基準等により評価する場合は省エネ適判が必要です。
  - ✓ 仕様基準に適合する設計となっているかについては、建築確認審査の中で確認します。
- 設計住宅性能評価を活用する場合
  - ✓ 確認済証の交付前までに設計住宅性能評価書（断熱等性能等級4以上かつ一次エネルギー消費量等級4以上のものに限る）の交付を受け、建築主事等に提出できる場合に、省エネ適判が省略できます。
  - ✓ 省エネ基準への適合は、設計住宅性能評価書により確認されます。
- 長期優良住宅の認定又は長期使用構造等の確認を受ける場合
  - ✓ 確認済証の交付前までに長期優良住宅の認定書又は長期使用構造等の確認書の交付を受け、建築主事等に提出できる場合に、省エネ適判が省略できます。
  - ✓ 省エネ基準への適合は、認定書又は確認書により確認されます。

③-３ 省エネ適判を省略する場合（仕様基準など）

宇都宮市 Utsunomiya City

2-2.省エネ適判が不要な場合

非住宅 住宅 国土交通省

確認申請書の記載（建築物エネルギー消費性能確保計画の提出）

省エネ適判が不要な場合（仕様基準等活用）

Point

- 省エネ適判を行うことが比較的容易な特定建築行為であるとして、省エネ適判を省略する場合、確認申請書第2面8欄において、建築物エネルギー消費性能確保計画が「提出不要」の欄にチェックし、提出不要となる理由（該当する号番号等）の記入が必要です。

確認申請書第2面8欄の記入イメージ

【8. 建築物エネルギー消費性能確保計画の提出】

☐提出済（　　）

☐未提出（　　）

☑提出不要（　　）

省エネ適判省略の方法別の記入方法

省エネ基準適合の評価等方法	推奨する記入内容
仕様基準	第１号イに該当
誘導仕様基準	第１号ロに該当
設計住宅性能評価を受けた場合	第２号に該当
長期優良住宅の認定又は長期使用構造等の確認を受けた場合	第３号に該当

③-３ 省エネ適判を省略する場合（仕様基準など）

宇都宮市 Utsunomiya City

3-3. 住宅の計算方法

非住宅 住宅 国土交通省

省エネ基準に基づく評価方法の概要

Point

- 住宅の省エネ性能のうち、外皮性能基準は外皮計算又は断熱材等の仕様により、一次エネルギー消費量基準はWebプログラム又は導入する設備の仕様により評価できます。
- 2023年10月より外皮性能は仕様基準※で、一次エネルギー消費量は計算※でそれぞれ評価（仕様・計算併用）が可能となりました。 ※逆の組合せも可能
- 外皮基準・一次エネルギー消費量基準の両方を仕様基準で評価する場合、省エネ適判は不要です。

評価方法		標準計算	仕様・計算併用	仕様基準
特徴		パソコン等で行う精緻な評価方法	外皮性能を仕様基準※、一次エネルギー消費量を計算※で評価 ※逆の組合せも可能	仕様で判断する評価方法
外皮性能	計算ツール	外皮計算用Excel等	—	
	部位毎の面積・長さ	計算する	計算しない（計算する方法も有）	
	部位毎の外皮性能	各部材の熱伝導率等より部位の外皮性能を計算	仕様基準への適合確認	
一次エネ性能	計算ツール	Webプログラム（住宅版）		—
	設備毎の性能・仕様	設置する各設備の性能・仕様を入力 or 設備設置の有無と設備の種類を入力		仕様基準への適合確認
	太陽光発電設備等	設備の性能・仕様を入力可能		—

2023年10月開設

精緻 作業量多 ⟷ おおまか 作業量少

③-３ 省エネ適判を省略する場合（仕様基準など）

宇都宮市 Utsunomiya City

仕様基準により，評価・確認する場合

- **仕様基準ガイドブック**を活用する事で，住宅の省エネ基準への適合を簡単に確認することができます。
- 仕様基準ガイドブックは，国土交通省ホームページからダウンロードできます。

③-３ 省エネ適判を省略する場合（仕様基準など）

宇都宮市 Utsunomiya City

4-1. 住宅の評価法に関する変更点等

非住宅 住宅 国土交通省

仕様表作成ツール（木造戸建住宅_仕様基準）

Point

- 木造戸建住宅を対象に仕様基準を使用した際の**仕様表作成ツールを公開予定**です。（2024年内予定）
- 出力された仕様表は設計図書の一部として活用できます。

現在，国土交通省のホームページでダウンロードできます。

■入力欄

注）入力欄や出力帳票は現時点のデザインになりますので、公開時には変更している可能性があります。

③-３ 省エネ適判を省略する場合（仕様基準など）

宇都宮市 Utsunomiya City

2-2.省エネ適判が不要な場合

非住宅 住宅 国土交通省

仕様基準等を活用した場合の設計図書等への記載事項

省エネ適判が不要な場合(仕様基準等活用)

Point

➢ 仕様基準等により省エネ性能適合を評価する場合、建築確認申請に添える設計図書に仕様基準等関連の項目を記載することが必要です。

種別	記載項目	記載する設計図書の例
外皮	仕様基準の対象部位	平面図、断面図
	建築物の種類（建て方）	平面図
	部位の構造及び工法	平面図、断面図
	断熱材の施工法	平面図、断面図
	部位の熱貫流率	平面図、断面図、熱貫流率計算書
	部位の断熱材の熱抵抗値	仕様書、平面図、断面図
	開口部の熱貫流率	仕様書、平面図
	窓の日射熱取得率	仕様書、平面図
	ガラスの日射熱取得率	仕様書、平面図
	付属部材の有無	平面図、断面図
	ひさし、軒等の有無	断面図、立面図

種別	記載項目	記載する設計図書の例
暖房設備	暖房方式	仕様書、平面図
	暖房設備の種類及びその効率	仕様書、平面図
冷房設備	冷房方式	仕様書、平面図
	冷房設備の種類及びその効率	仕様書、平面図
換気設備	比消費電力	仕様書
	換気方式	仕様書、平面図
	ダクトの内径	仕様書、平面図
	電動機の仕様	仕様書
照明設備	非居室の照明設備の種類	仕様書、平面図
給湯設備	給湯機の種類	仕様書、平面図
	給湯機の効率等	仕様書

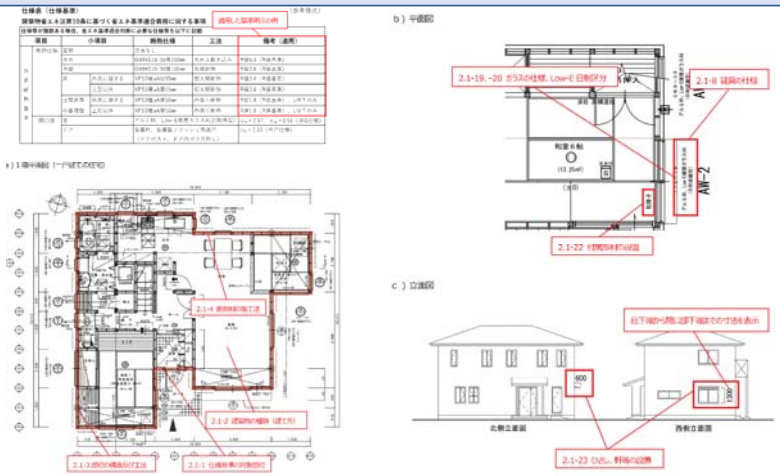
③-３ 省エネ適判を省略する場合（仕様基準など）

宇都宮市 Utsunomiya City

仕様基準の図書作成例について

・**設計・監理資料集（住宅版）**に，住宅の省エネ仕様基準等の申請図書の作成例が確認する事ができます。

・**設計・監理資料集（住宅版）**は，国土交通省ホームページからダウンロードできます。



③ 建築物省エネ法改正について

宇都宮市 Utsunomiya City

1 改正の概要

2 省エネ適判申請について

3 省エネ適判を省略する場合（仕様基準等）

4 完了検査について

5 法改正の施行日前後の取扱い

6 参考情報

③-4 完了検査について

宇都宮市 Utsunomiya City

4. 申請手続きに関する解説

各手続きの必要図書（まとめ）

省エネ適判が必要な場合

省エネ適判が不要な場合（仕様基準活用を想定）

Point

- 省エネ適判を受けている場合は、省エネ適判機関から発行される省エネ適判通知書を建築確認申請を行っている建築主事等に提出してください。
- 仕様基準により省エネ性能を評価している場合は、外皮の仕様や省エネに係る設備機器等の情報を記載した設計図書を建築確認申請図書に含めてください。

必要図書の整理（省エネ関係）

●：申請時に提出
○：必ずしも申請時の提出は不要

	省エネ適判を受ける場合			省エネ適判を受けない場合	
	省エネ適判	確認申請	完了検査	確認申請	完了検査
省エネ適判通知書 ※省エネ適判機関が発行		○※	●		
計画書（書式） 注：建築物エネルギー消費性能確保計画	●	○※	●		
設計内容説明書	●		●	●	●
各種図面	●		●	●	●
各種計算書	●		●		
機器表等	●		●	●	●
省エネ工事監理報告書			●		●
納入仕様書・品質証明書・施工記録書等			●（現場備付）		●（現場備付）

※ 確認申請図書等の留意点

省エネ適判機関から発行される省エネ適判通知書が建築確認申請を行っている建築主事等に提出されない限り、建築確認の確認済証が発行されず、着工できませんのでご注意ください。

③-4 完了検査について

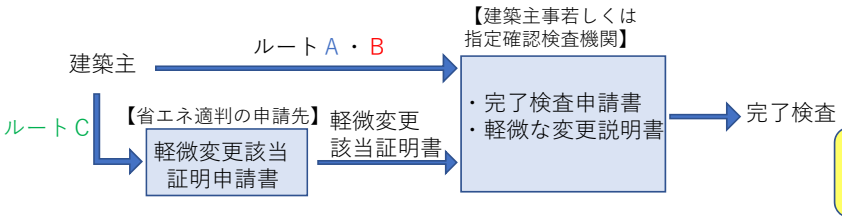
宇都宮市 Utsunomiya City

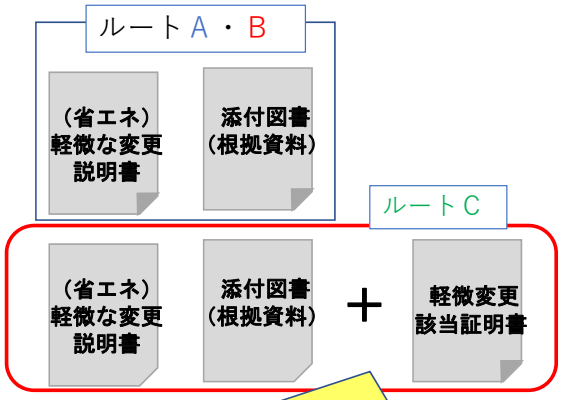
完了検査・軽微な変更に必要な書類

・完了検査申請書（確認申請）
・省エネ基準工事監理報告書

・軽微な変更説明書（軽微な変更がある場合）

ルート	変更内容
A	省エネ性能が向上する変更
B	一定範囲内の省エネ性能が低下する変更
C	再計算によって基準適合が明らかな変更





ルートCに該当する場合は，事前に省エネ適判の申請先に「軽微変更該当証明書」の交付を受ける

③-4 完了検査について

宇都宮市 Utsunomiya City

2-1. 省エネ適判が必要な場合　非住宅　住宅　国土交通省

計画変更手続きと必要書類（省エネ適判関係）

Point
➢ 省エネ適判申請を行った後、完了検査までの間に計画に変更があった場合は、省エネ適判の再実施又は軽微変更手続きを行うことが必要です。

計画変更があった場合の手続きと書類（省エネ適判）

	変更の分類	変更内容	省エネ適判の再実施	完了検査で必要な書類※2
軽微な変更	1．建築物の省エネ性能を向上させる変更又は省エネ性能に影響しないことが明らかな変更【ルートA】	非住宅：建築物の高さ又は外周長の減少、外壁・屋根又は外気に接する床の面積の減少　等 住宅：外皮の各部位の熱貫流率等が増加しない変更※1、空気調和設備等の効率が低下しない変更等	不要	軽微な変更説明書※3
軽微な変更	2．一定の範囲内で省エネ性能を低下させる変更【ルートB】	非住宅：設備種類毎に定められた割合等以下の変更 住宅：床面積、外皮について、定められた割合等以下の変更	不要	軽微な変更説明書※3
軽微な変更	3．再計算により、建築物エネルギー消費性能基準に適合することが明らかな変更【ルートC】	省エネ基準適合が確認できる場合は、下記の「省エネ適判の再実施が必要な変更」を除き、あらゆる変更が該当	不要	軽微な変更説明書※3 軽微な変更該当証明書※4
	省エネ適判の再実施が必要な変更	・用途の変更 ・計算方法の変更 （例）標準入力法⇔モデル建物法	必要	再実施した省エネ適判通知書

※1　外皮各部位の面積が変わらない場合に限る。　※2　完了検査では、建築確認や省エネ適判に要した図書等の提出も必要。
※3　変更内容の概要を記載し、根拠資料を添付。
※4　再計算後も引き続き省エネ基準に適合することを確認した証明書。所管行政庁又は登録省エネ判定機関が発行する。

③-4 完了検査について

宇都宮市 Utsunomiya City

2-3.省エネ適判が不要な場合　非住宅　住宅　国土交通省

設計住宅性能評価等を活用し省エネ適判を省略する場合の手続き②

省エネ適判が不要な場合（仕様基準等活用）

Point

- 設計性能評価等の活用により省エネ適判を省略した場合は、完了検査の申請時に、設計住宅性能評価等に要した図書及び書類（省エネ関係部分のみ）を提出する必要があります。
- 建設住宅性能評価のための検査を受けた場合は、検査報告書又はその写しを提出してください。
- 確認を受けた建築物の計画を変更する場合、変更内容に応じて完了検査申請時の提出図書が異なります。

設計住宅性能評価等の活用により省エネ適判を省略した場合の完了検査申請時の必要書類

- 設計住宅性能評価申請の添付図書（省エネ関係部分、変更した場合は変更に係る図書を含む）
- 建設住宅性能評価のための検査を受けた場合は、建設住宅性能評価に係る検査報告書又はその写し※
  ※ 検査結果が不適の場合でも提出が必要
  （この場合、検査報告書を活用して完了検査を合理的に行うことが想定される）

住宅性能評価等を活用し省エネ適判を省略した場合の計画変更について

- 設計住宅性能評価等を活用し省エネ適判を省略した場合において、計画変更した場合の完了検査申請時の必要書類は計画変更の内容によって右欄のとおりとなります。　※ 軽微な変更の内容はP34～35を参照

① 以下のいずれかの軽微な変更※に該当する場合 ルートA：省エネ性能を向上・影響しないことが明らかな変更 ルートB：一定の範囲内で省エネ性能が低下させる変更	軽微な変更説明書、又は 変更設計住宅性能評価書
② ①以外の変更 ルートC：再計算により省エネ基準に適合することが明らかな変更 再適判　：用途の変更、評価方法の変更	変更設計住宅性能評価書

住宅性能評価等を活用し省エネ適判を省略する場合の留意点

☆ 本措置により省エネ適判を省略し確認を受けた建築物を計画変更する際に、省エネ適判を新たに受けることは可能であるが、当該省エネ適判において、審査の合理化措置（P37）を受けることは不可。

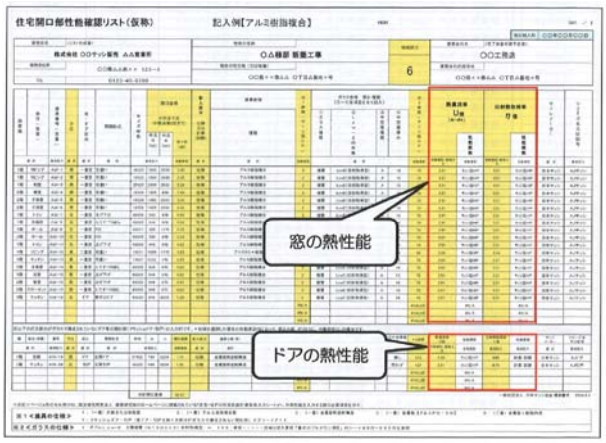
☆ 当初省エネ適判を受け確認を受けた建築物の計画を変更して、変更手続き時に本省エネ適判省略措置をとることは不可。

③-4 完了検査について

宇都宮市 Utsunomiya City

完了検査時に現場で必要な書類

部位	書類
断熱材	・納入仕様書等 ・工事写真（材料，厚さ，施工状況）
ガラス・建具	納入仕様書等
照明設備	納入仕様書等
空調設備	・納入仕様書等 ・機器銘板等により検査
換気設備	
給湯設備	
太陽光発電設備	工事写真（材料，施工状況），納入仕様書等

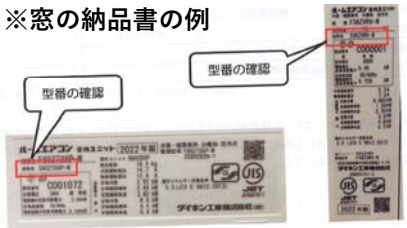


※窓の納品書の例

≪注意事項≫

※写真の撮り忘れや，納入仕様書の紛失がないようご注意ください。

※断熱材の施工写真の例



※エアコンの機器銘板の例

③ 建築物省エネ法改正について

宇都宮市 Utsunomiya City

1 改正の概要

2 省エネ適判申請について

3 省エネ適判を省略する場合（仕様基準等）

4 完了検査について

5 法改正の施行日前後の取扱い

6 参考情報

③-5 法改正の施行日前後の取扱い

宇都宮市 Utsunomiya City

1-2. 省エネ基準適合義務制度 【改正法附則第2条】

国土交通省

④適用開始時期

Point

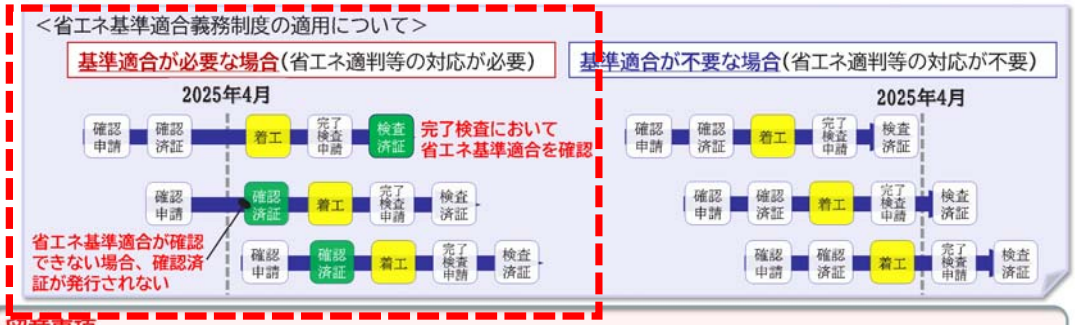
➢ 省エネ基準適合義務制度は2025年4月※（R7年4月※）以降に工事に着手するものから適用されます。

※ 制度施行時期は現時点での予定です。

基準適合義務制度の適用について

- 省エネ基準適合義務制度は2025年4月※（R7年4月※）以降に工事に着手するものから適用されます。
- このため、2025年4月以降に工事着手が見込まれる場合は、法施行前から予め省エネ基準に適合した設計としておくことが必要です。

※ 制度施行時期は現時点での予定です。



留意事項

✓ 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です。このため、2025年4月前の着工を予定する場合は、余裕をもって建築確認申請をしてください。

✓ 2025年4月よりも前に工事着手予定で建築確認の確認済証を受けた場合でも、実際の工事着手が2025年4月以降となった場合は、完了検査時に省エネ基準への適合確認が必要です。省エネ基準への適合が確認できない場合、検査済証が発行されませんので、一定の余裕を持って省エネ基準適合義務制度に対応してください。

③-5 法改正の施行日前後の取扱い

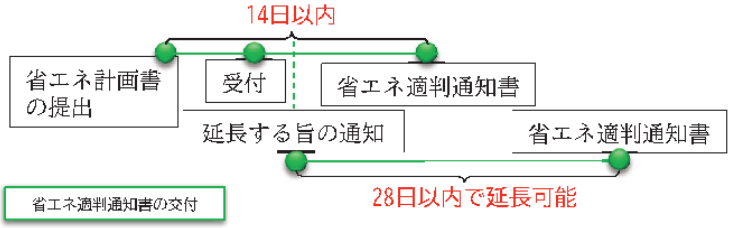
宇都宮市 Utsunomiya City

○ ４月以降に着工する場合，省エネ基準適合義務の申請は，一定の余裕を持って申請をお願いします。

③ 省エネ適合判定通知書交付・提出

審査期間

✓ 省エネ計画書の提出から14日以内に適合判定通知書が交付されます。
✓ 省エネ計画書に記載漏れ・ミスがある場合又は規模・用途等により審査期間が長期にわたることが合理的である場合は、最大28日間延長される可能性があります。



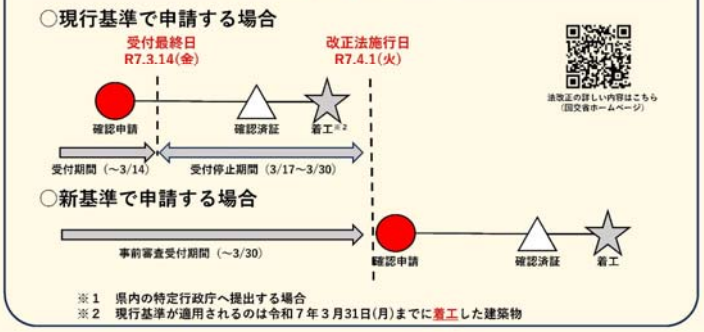
省エネ適判通知書の交付

✓ 省エネ適判通知書と併わせて、省エネ計画書の複本及びその添付図書が返却されますので、建築確認申請先に提出してください。

重要!

建築基準法、建築物省エネ法が改正され令和７年４月１日から審査省略制度の対象範囲の見直しや省エネ基準の適合義務化などが開始されます。

現行基準にて確認申請する場合、申請受付から確認済証交付まで一定の期間が必要になるため、令和７年３月14日(金)※1までに申請してください。



※1　県内の特定行政庁へ提出する場合
※2　現行基準が適用されるのは令和７年３月31日(月)までに着工した建築物

③ 建築物省エネ法改正について

宇都宮市 Utsunomiya City

1 改正の概要
2 省エネ適判申請について
3 省エネ適判を省略する場合（仕様基準等）
4 完了検査について
5 法改正の施行日前後の取扱い
6 参考情報

③-6 参考情報

宇都宮市 Utsunomiya City

4-2. お問合せ先等

参考書籍のご案内

国土交通省

Point
- 住宅・非住宅の各評価方法・計算プログラム入力方等の詳細は、以下の資料を参照してください。

〈ダウンロード先〉
国土交通省 オンライン講座資料ライブラリー
https://shoenehou-online.jp/download/

書籍名	住宅の省エネルギー基準と評価方法2024	住宅の省エネルギー設計と施工2023	仕様基準ガイドブック	設計・監理資料集(住宅版) ※非住宅版もあり
住宅 表紙				
内容	住宅の省エネ基準と標準計算を解説	省エネ住宅の設計・施工の事例を紹介(地域別3種類)	木造戸建て住宅の仕様基準を紹介(地域別3種類)	申請に係る図書の作成例や完了検査のポイントを紹介
書籍名	標準入力法 入力マニュアル	モデル建物法 入力マニュアル	モデル建物法(小規模版) 入力マニュアル	手続きマニュアル
非住宅 表紙				
内容	標準入力法の入力方法を解説	モデル建物法の入力方法を解説	モデル建物法(小規模版)の入力方法を解説	制度概要や各種手続きの流れ、必要書類などを紹介

非住宅
住宅
共通

宇都宮市 Utsunomiya City

④ 周知事項

④ 周知事項

宇都宮市 Utsunomiya City

1 各種申請手数料の一部改正

2 確認申請等の電子化の取組

3 サポート体制

- 建築士サポート体制
- サポートセンター及びアシストセンター
- 情報提供サイトの整理

④-１ 各種申請手数料の一部改正

宇都宮市 Utsunomiya City

○ 令和7年4月から，本市の建築確認申請等の手数料の一部改定を予定しています。

今回の法改正に伴い、建築確認申請等の手数料の一部改定を行う予定です。

手数料改正時期

令和７年４月１日

改正手数料

詳細が決まり次第ホームページ等で公表します。

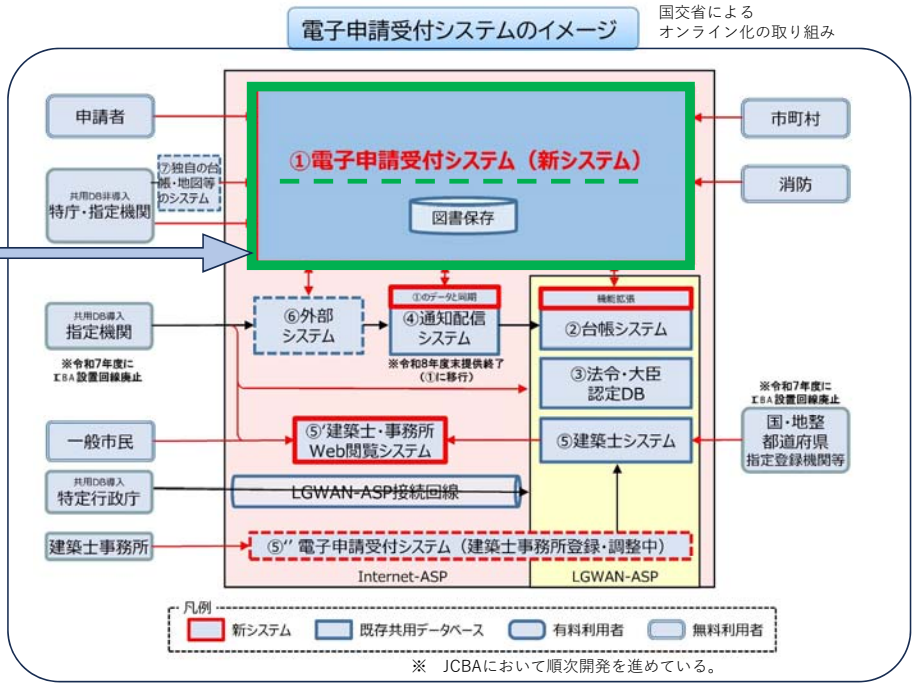
なお、栃木県の改正内容を参考に行う予定です。

④-２ 確認申請等の電子化の取組

宇都宮市 Utsunomiya City

○ 確認申請等の電子化に取り組んでいます。

令和７年度内の「電子申請受付システム」の試行実施を目指しています。



詳細が決まり次第ホームページ等で公表します。

※ 出典：国土交通省ウェブサイトに掲載されている「建築確認のオンライン利用率引上げの基本計画 第三者チェック委員会 第３回（令和6年3月27日）資料3 建築行政のデジタル化対応について（https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/content/001734216.pdf）」より引用。

④-２ 確認申請等の電子化の取組

宇都宮市 Utsunomiya City

○ 確認申請等の電子化に取り組んでいます。

建築確認電子化のメリット

行政サービスの向上を図ります。

- 申請方法が窓口申請，電子申請の２種類に増加
- 申請、差し替えのための来庁が省略
- 確認申請のための印刷業務を省略
- その他、指摘事項等もシステム上で送付が可能等

※ 手続きの詳細は各自治体で異なる場合があるのでご注意下さい。

詳細が決まり次第ホームページ等で公表します。

④-３ 建築士サポート体制

宇都宮市 Utsunomiya City

○ (一社)栃木県建築士事務所協会に，建築士サポート窓口が設置されています。

建築基準法・建築物省エネ法改正 建築士サポート窓口

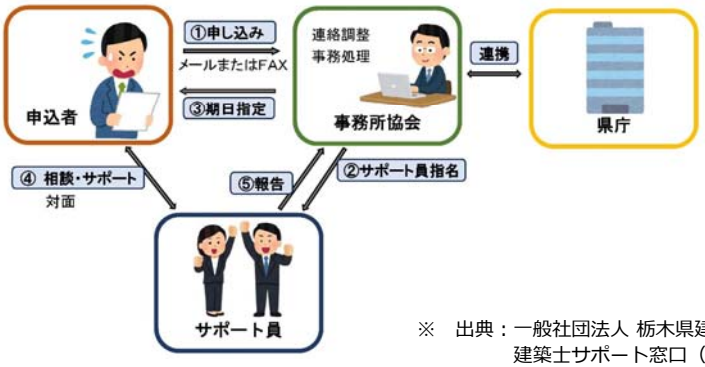
利用料 無　料

令和 7年 1月 1日～令和 7年 3月 31日

目的：建築基準法等改正に伴い４号特例が縮小され、構造計算の必要な規模の拡大と共に省エネ基準の義務化による新たな対応が求められることから、不慣れな建築士の方々のためにサポートするものです。

主なサポート　●構造関係　●省エネ関係　●その他

※サポート業務で知り得た情報については守秘義務を厳守します。



① 申し込み	**建築士サポート申込書**に必要事項を記載し、事務局（建築士事務所協会）にメールまたはＦＡＸで申し込んでください。
② サポート員指名	事務局でサポート（相談内容）に合わせて適任の**サポート員を指名します**。
③ 期日指定	事務局で日程調整をし、**期日相談方法を双方に通知します**。
④ 相談・サポート	指定した方法で**相談・サポート**を行う。必要に応じ関係資料等を持参願います。
⑤ 報告	サポート員は、相談・サポート結果を別紙により事務局に**報告**する。

【 お申し込み・お問い合わせ 】
（一社）栃木県建築士事務所協会　Tel ０２８－６２１－３９５４
Fax ０２８－６２７－２３６４
メールアドレス info@tkjk.or.jp

※　出典：一般社団法人 栃木県建築士事務所協会ウェブサイトに掲載されている「建築基準法・建築物省エネ法改正 建築士サポート窓口（https://www.tkjk.or.jp/parts/files/revisedlaw-support-flyer.pdf）」より引用。

④-３ サポートセンター及びアシストセンター

宇都宮市 Utsunomiya City

サポートセンター及びアシストセンター

国土交通省

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
ＴＥＬ　：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
ＦＡＸ　：03-5276-3537
ＴＥＬ　：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。

④-３ 情報提供サイトの整理

宇都宮市 Utsunomiya City

情報提供サイトの整理

国土交通省

Point

- 国土交通省、国立研究開発法人建築研究所及び一般社団法人住宅性能評価・表示協会では、それぞれ改正建築基準法・改正建築物省エネ法に関連する情報をホームページで提供中。

機関名	提供情報・ＵＲＬ	検索ワード例
国土交通省	令和4年改正 建築基準法について https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/r4kaisei_kenchikukijunhou.html	「改正建築基準法」
	建築物省エネ法について（法令、制度全般、表示制度ガイドライン、様式） https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_tk4_000103.html	「建築物省エネ法」
	資料ライブラリー（仕様基準ガイドブック、広報ツール等） https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/04.html	「仕様基準ガイドブック」
	法改正等について学べるオンライン講座 https://shoenehou-online.jp/	「建築物省エネ法 オンライン講座」
建築研究所	住宅に関する省エネルギー基準に準拠したプログラム https://house.lowenergy.jp/	「住宅 Webプログラム」
	非住宅建築物に関する省エネルギー基準に準拠したプログラム https://building.lowenergy.jp/	「非住宅建築物 計算」
	建築物のエネルギー消費性能に関する技術情報 https://www.kenken.go.jp/becc/index.html	「省エネ 技術情報」
住宅性能評価・表示協会	省エネ適合性判定・届出について（省エネ適判機関の検索） https://www.hyoukakyoukai.or.jp/shouene_tekihan/	「省エネ適合性判定届出」
	自己評価ラベルの出力ページ（省エネ性能表示制度のラベル出力システム） https://bels.hyoukakyoukai.or.jp/self/calc	「自己評価ラベル」