

改正建築物省エネ法・建築基準法に関する
小規模木造建築物等の
長野県版申請マニュアル

令和7年3月（第1版）

編集協力 長野県建設部建築住宅課

発 行 公益社団法人長野県建築士会

〔令和6年度建築サポート体制推進業務〕

はじめに

令和4年6月に公布された『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』により、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（以下「建築物省エネ法」と記述します。）と建築基準法が改正され、令和7年4月から、原則、すべての建築物へ省エネ基準への適合が義務付けられるとともに、建築基準法第6条第1項の区分の改正によって、建築確認審査及び完了検査の特例の対象が縮小され、都市計画区域及び準都市計画区域の指定のない区域（以下「都市計画区域外等」と記述します。）においても省エネ基準への適合性の審査を含めて、これまで不要とされていた建築確認申請や工事完了検査が必要となります。

また、建築基準法の改正では、木造建築物の構造関係規定について、高い省エネ性能のニーズに対応した建築物の重量化に対応するため、壁量や柱の小径の基準の見直しが行われます。

今回の改正では、確認申請や完了検査の手続きの見直しに併せて、確認申請に必要な図書についても見直され、木造2階建て一戸建て住宅等の小規模建築物に関しては、これまで以上に図面への記載事項や工事監理業務の報告範囲が拡大することとなります。

国においては、申請者側の確認申請等の手続きと審査者側が確認審査等を円滑に行うことを目的として、一戸建て木造住宅に対応した確認申請や審査のマニュアル等を作成するとともに、全国で「建築士サポート体制」を構築し、建築確認申請手続きの円滑化を図ることとしています。

長野県では、これらの国の取り組みと並行して、独自の支援を実施することにより、国による建築サポート体制の効果を増大させ、法改正のより円滑な移行を実現することを目的として「長野県版マニュアル」（以下「本マニュアル」と記述します。）を作成することとしました。

本マニュアルは、国が示しているマニュアルを補完するとともに、確認申請における長野県独自の運用を事業者の皆様が実務において活用していただけるものです。

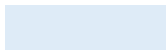
本マニュアルの活用によって、建築士をはじめとして、建築に携わる皆さまの確認申請等の手続きの円滑化が図れ、もって安全・安心な建築物の供給に寄与することができることを期待します。

▶本マニュアルでは、法令等については以下とおり記述しています。

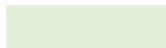
- ・建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律を「建築物省エネ法」と記載しています。
- ・各項目での該当する法令ごとに、法律を「法」、施行令を「政令」又は「令」と、また、施行規則を「規則」と記載している個所があります。



法令の条文（抜粋）を掲載しています。



説明項目の見出しやまとめ、あるいはポイントとなる事項を記載しています。



Web上で掲載されている情報等の入手先を掲載しています。



国のマニュアルの参照資料（以下表事例参照）とページを示しています。

建マ：[確認申請・審査マニュアル]（一財 日本建築防災協会ほか）
省解：[省エネ基準適合義務制度の解説]（国土交通省）
省設：[設計・監理資料集]（一社 住宅・建築SDGs推進センター）
ページは木造戸建てを示しています。

目 次

第1章 長野県版マニュアルの機能と目的	3
第2章 改正建築物省エネ法・建築基準法等の内容	4
第3章 法改正における手続等の概要	8
1 認識しておくべき基本的な事項	
2 確認申請対象区分の改正と審査等の特例縮小に伴う対応	
第4章 法改正に伴う確認審査等の改正点	18
1 対象となる規定全般の概要	
2 計算等に基づき適合性を示す必要のある規定	
3 木造軸組構造の住宅以外の課題と留意点	
4 これまで申請図書に明示していなかった規定	
5 大規模の修繕又は模様替の確認申請対象への拡大	
6 増改築等における確認申請手続	
7 建築物省エネ法に基づく省エネ適判に関する手続	
第5章 改正後の建築確認申請等の具体的な手続方法	46
1 確認申請等に添付する長野県独自の図書の新設	
2 建築確認申請の具体的手続	
3 完了検査申請の具体的手続および実施方法	
4 検査済証交付までの使用制限	
5 建築物省エネ法に関する完了検査	
第6章 長野県の独自規定	70
1 長野県が定める条例等	
2 気候風土適用住宅	
3 長野県内特定行政庁が公表している独自基準等	

第1章 長野県版マニュアルの機能と目的

本マニュアルは、国土交通省が編集協力して作成した「改正建築基準法 2階建ての木造一戸建て住宅（軸組構法）等の確認申請・審査マニュアル」や国土交通省が作成した「省エネ技術解説テキスト」等（以下「国のマニュアル等」という。）を補完するとともに、建築確認申請の手続きにおける長野県独自の規定や運用を盛り込んでいます。

1 国のマニュアル等を補完

国の作成した「改正建築基準法 2階建ての木造一戸建て住宅（軸組構法）等の確認申請・審査マニュアル」については、改正建築基準法第6条第1項第二号に該当する建築物のうち、新築における木造軸組構法の一戸建て住宅を対象としています。

本マニュアルは、長野県において建築確認の申請や完了検査を受検するために、国のマニュアル等には示されていない増改築等や木造住宅以外の建築物等に関して可能な限り補完しています。

2 長野県における独自規定を網羅

国のマニュアル等では記載していない長野県独自の規定や手続きについて、審査側の審査方法の統一といった観点からも網羅しています。

従って、以下に示す国のマニュアル等と本マニュアルを併せて活用いただくことで、確認申請や完了検査の手続きを円滑に行えるものと考えています。



国が公開している確認申請の手続きや省エネ基準などの技術的な内容が掲載されているマニュアル等（上記QRコード又は下記のURLから関連ページにアクセスできます。）
本長野県版マニュアルと併せて活用してください。
<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/04.html>

3 事業者を主体に審査者も対象

本マニュアルを活用する主体は、国のマニュアル等と同様に、確認申請等の手続きの実務を担う建築士、あるいは完了検査等を受検する立場となる請負業者などの事業者としています。

ただし、法改正に伴う確認審査手続きの円滑な運用を図るには、事業者側と審査・検査を行う側が、法の運用をはじめ、手続き方法等について共通の理解の基にそれぞれの業務を行うことが必要であるという観点から、国のマニュアル等を補完するとともに、確認申請における長野県独自の運用を事業者の皆様が実務において活用していただけるものです。

第2章 改正建築物省エネ法・建築基準法等の内容

令和4年6月に公布された「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」をはじめとした関連法令は、同年から順次施行されています。本マニュアルは、令和7年4月1日施行の建築物省エネ法及び建築基準法を掲載しています。すでに施行されている規定をはじめ関連する改正法令の詳細な内容については、国土交通省の改正法専用ホームページから確認してください。

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
国土交通省 住宅局 建築指導課
参事官(建築企画担当)付
市街地建築課



今回改正された左記の関連法令の説明資料は左のQRコード又は下記のURLから入手できます。

右のQRコード又は下記URLからは左の資料の説明動画を視聴できます。

改正法令に関する情報は逐次改訂されますので、定期的に確認ください。

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/04.html>



➤建築物省エネ法と建築基準法との関係

今回の改正法令には、建築物省エネ法と建築基準法が建築確認申請や完了検査の手続きに関して様々に関係しています。

建築確認において省エネ基準への適合審査が行われることとなりますが、建築基準法第6条第1項においては建築主事等が審査する関係法令（建築基準関係規定）には建築物省エネ法は定められていませんが、建築物省エネ法第10条第2項（以下関係条文参照）に基づき建築基準法の建築基準関係規定が建築確認審査事項となります。高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律（通称「バリアフリー法」）の規定についても同様です。

従って、工事完了検査においても対象となり、確認申請、完了検査申請における添付図書等に関しては、建築基準法施行規則に建築物省エネ法に関する事項として規定されています。

ただし、建築確認審査と完了検査の特例を受けることとなる建築基準法第6条第1項第三号建築物（平屋で延べ面積200㎡以下の建築物）にあつては、同第10条2項ただし書き以下に記載の条項（建築確認申請、審査及び完了検査に関する規定）については適用されません。

[建築基準法第6条の建築物の区分ごとの建築確認申請と省エネ基準審査の要否]

地域区分	法第6条第1項の区分（改正後）	確認申請の要否	省エネ基準の確認審査 完了検査の要否
都市計画区域外 準都市計画区域外	一号、二号建築物	○	○
	三号建築物	×	×※1
都市計画区域内 準都市計画区域内	一号、二号建築物	○	○
	三号建築物	○	×※2

○：必要 ×：不要

※1 建築確認申請が不要なため、確認審査と完了検査の規定は適用されません。

※2 確認申請は必要となりますが、省エネ基準に関しては確認審査及び完了検査が特例対象となることから審査・検査の対象となりません。

〔改正後 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）：抜粋〕

第 10 条 建築主は、建築物の建築（エネルギー消費性能に及ぼす影響が少ないものとして政令で定める規模以下のものを除く。）をしようとするときは、当該建築物（増築又は改築をする場合にあっては、当該増築又は改築をする建築物の部分）を建築物エネルギー消費性能基準に適合させなければならない。

2 前項の規定は、建築基準法第 6 条第 1 項に規定する建築基準関係規定とみなす。ただし、同法第 6 条の 4 第 1 項第三号に掲げる建築物の建築をする場合における同法第 6 条第 1 項、第 4 項若しくは第 7 項若しくは第 6 条の 2 第 1 項、第 4 項若しくは第 6 項の規定又は同法第 18 条第 3 項、第 4 項、第 15 項、第 16 項若しくは第 19 項の規定の適用及び同法第 7 条の 5 に規定する同号に掲げる建築物の建築の工事をする場合における同法第 7 条第 4 項若しくは第 5 項、第 7 条の 2 第 1 項、第 5 項若しくは第 7 項、第 7 条の 3 第 4 項、第 5 項若しくは第 7 項若しくは第 7 条の 4 第 1 項、第 3 項若しくは第 7 項の規定又は同法第 18 条第 21 項から第 23 項まで、第 26 項、第 29 項、第 30 項、第 32 項、第 34 項若しくは第 37 項の規定の適用については、この限りでない。

▶法改正に伴う関係告示の制定・改正及び運用（技術的助言等）内容

建築基準法の改正に併せて、構造規定の告示が改正され、確認申請などの手続きに関して告示が新設されました。技術基準の告示のうち、小規模木造建築物等に関する改正の概要は以下のとおりです。

今回改正された技術基準等の告示や改正告示の運用通知（技術的助言）の内容は国土交通省の改正建築基準法等の専用ホームページ（右のQRコード又は下記 URL）から入手できます。

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/r4kaisei_kihonjouhou.html



〔改正告示の概要 令和 6 年 5 月 31 日公布〕 ※朱書き部分は今後公表予定の内容を示しています。

○構造耐力上主要な部分である横架材の相互間の垂直距離に対する木造の柱の構造耐力上の安全性を確かめるための構造計算の基準 木造の柱の小径の割合等を定める件（名称改正後の告示名称）

「木造の柱の構造耐力上の安全性を確かめるための構造計算の基準を定める件（平成 12 年建設省告示第 1349 号）」を改正するとともに、告示名称を改正した。

▶必要な柱の小径の基準を見直し、木造軸組構法による木造建築物の横架材の相互間の垂直距離に対する柱の小径の割合の基準算定式を示した。（告示改正に併せて、（公財）日本住宅・木材技術センターによる支援ツールを公表している。）

▶上記に併せて壁が取り付く柱など、小径の確認が不要な柱を規定した。（今後、詳細解説の公表を予定している。）

○木造の建築物の軸組の構造方法及び設置の基準を定める件（改正後の告示名）

「建築基準法施行令第 46 条第 4 項表一(一)項から(七)項までに掲げる軸組と同等以上の耐力を有する軸組及び当該軸組に係る倍率の数値を定める件（昭和 56 年建設省告示第 1100 号）」を改正するとともに、告示名称を変更し、併せて「木造の建築物に物置等を設ける場合に階の床面積に加える面積を定める件（平成 12 年建設省告示第 1351 号）」及び「木造建築物の軸組の設置の基準を定める件（平成 12 年建設省告示第 1352 号）」を廃止して改正後の告示に統合した。

〔令第 45 条関係〕

▶筋かいに用いることができる材料を木材、鉄筋以外も可能とするとともに、筋かい端部の緊結方法を緩和した。

〔令第 46 条関係〕

▶建築基準法施行令第 46 条第 4 項を改正し、筋交いなどの仕様による壁倍率などの技術基準を、こ

れまでに告示に規定していた耐力壁の仕様と同様に告示に規定した。

- ▶存在壁量へ準耐力壁等の算入を可能とすることを規定した。
- ▶高い壁倍率の上限(5倍)を見直し、最大7倍とする。ただし、壁量の四分割法、令第82条の6による偏心率計算においては倍率7と実質倍率の両方を確認する必要があることと、告示第1460号の柱の柱脚、柱頭における検証においては実質倍率のみによる確認が必要であることを規定した。
- ▶地震による必要壁量を建築物の過重の実態に応じた算定式によることを規定した。((公財)日本住宅・木材技術センターによる支援ツールを公表している。)
- ▶上記の必要壁量の算定においては、準耐力壁等の必要壁量に対する割合は必要壁量の1/2以下とすることを規定した。(1/2を超える場合の検証方法を今後、解説等で示すとしている。)
- ▶筋かいによる軸組の高さが3.2mを超える場合の倍率の低減を行うこととし、具体的な計算方法を規定した。

○木造の継手及び仕口の構造方法を定める件(平成12年建設省告示第1460号)

- ▶横架材間距離が3.2mを超える場合は、N値計算法によることを規定した。(N値計算法の詳細は今後、解説等を公表するとしている。)
- ▶準耐力壁等における柱頭、柱脚の検証において、準耐力壁等の量が必要壁量の1/2以下の場合は倍率を「0」と選択することを可能とし、倍率1.5を超える場合は検証が必要であることを規定した。また、1/2を超える場合は準耐力壁等を含めて検証することを規定した。

[上記告示の運用通知(技術的助言)]

- 建築基準法施行令の一部を改正する政令及び構造関係告示の改正について(令和6年6月27日付国住指第147号)

[改正告示の概要 令和6年6月27日公布ほか]

○枠組壁工法を用いた建築物又は建築物の構造部分の構造方法に関する安全上必要な技術的基準を定める等の件

「枠組壁工法又は木質プレハブ工法を用いた建築物又は建築物の構造部分の構造方法に関する安全上必要な技術的基準を定める件(平成13年国土交通省告示第1540号)」を改正するとともに、告示名称を変更した。

▶主な基準の改正内容は以下のとおり

- 1 壁量基準等の整備
 - ・存在壁量への準耐力壁等の算入
 - ・地震に対する必要壁量の算定の基準の見直し
 - ・構造計算ルート1における壁量充足率比の確認
 - ・必要壁量の算定のための表計算ツールの整備
- 2 構造計算ルート2の創設
 - 一定の条件に適合する地階を除く階数が6以下の枠組壁工法の建築物は、架構形式及び建築物の部分に応じた応力割増しを行うことで、ルート2同等の構造計算により安全性を確かめることができることとした。
- 3 その他
 - ・床根太・たるきに関する規定の合理化
 - ・たて枠と床組との金物等による緊結の合理化
 - ・床版・屋根版の面材へのMDFの追加

○柱と基礎とを接合する構造方法等を定める件(平成28年国土交通省告示第690号)

- ▶伝統的構法において階高が3.2mを超える場合の取扱いに関する基準を見直した。

○床組及び小屋ばり組に木板その他これに類するものを打ち付ける基準を定める件(平成28年国土交通省告示第691号)

- ▶伝統的構法において用いられる一定の仕様の小屋ばり組について、火打ち材及び板材を用いない小屋ばり組の仕様を基準に追加し、当該仕様を用いれば、構造計算をしなくとも、建築することができることとした。

○建築物の基礎の構造方法及び構造計算の基準を定める件（平成 12 年建設省告示第 1347 号）

- ▶改正前の規定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においては、無筋コンクリートの基礎とすることができることとされているが、地盤の種別に関わらず、鉄筋コンクリートの基礎としなければならないこととした。

[上記告示の運用通知（技術的助言）]

- 「枠組壁工法又は木質プレハブ工法を用いた建築物又は建築物の構造部分の構造方法に関する安全上必要な技術的基準を定める件等の改正について（技術的助言）」（令和 6 年 10 月 25 日付国住指第 276 号）

○確認等を要しない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エレベーターを定める件（令和 6 年国土交通省告示第 1148 号） 新設告示

- ▶建築基準法施行令第 146 条第 1 項第一号に規定する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エレベーターとはとして次に掲げるものを規定した。

現行は、建築基準法第 6 条第 1 項第四号に掲げる建築物にエレベーターを後付けする場合、法第 87 条の 4 に基づき建築確認等の手続きは不要とされていますが、改正法では、そのうちの一部分が、改正後の法第 6 条第 1 項第二号に移るため、引続き後付けの際の建築確認等の手続きを不要とするなど、建築主等の負担を軽減するために制定されています。具体には以下が該当します。

- 1 籠が住戸内のみを昇降するもの
- 2 建築基準法第 6 条第 1 項第二号に掲げる建築物（階数が 3 以上であるもの、延べ面積が 50 m²を超えるもの及び高さが 16m を超えるものを除く。）に設けるもの

○確認審査等に関する指針 改正交付 令和 6 年 10 月 25 日（国土交通省告示第 1237 号）

- ▶改正建築物省エネ法及び建築基準法に関する建築確認審査及び完了検査等の指針を改正

[運用通知（「技術的助言」）]

＜大規模修繕・模様替関係＞

- 「屋根及び外壁の改修に関する建築基準法上の取扱いについて」（令和 6 年 2 月 8 日付国住指第 355 号）
- 「床及び階段の改修に関する建築基準法上の取扱いについて」（令和 6 年 8 月 28 日付国住指第 208 号）

- ▶大規模修繕又は模様替に該当する主要構造部ごとの具体的な工事の内容を例示した。

＜増改築等に関する申請関係＞

- 「既存建築物の確認審査等の円滑な運用について（技術的助言 令和 6 年 12 月 6 日付 国住指第 318 号）」

[関連資料]

既存建築物の現況調査ガイドライン（第 1 版）

既存建築物の緩和措置に関する解説集（第 1 版）

- ▶増改築や大規模修繕又は模様替における確認審査等において、既存建築物の法適合確認のための基本的な考え方や調査方法を示すとともに、既存不適格建築物に対する緩和規定の適用に関する解説をしめした。

これによって、「検査済証のない建築物に係る指定確認検査機を活用した建築基準法適合状況調査のためのガイドライン（平成 27 年 7 月 2 日付 国住指第 1137 号）」は令和 7 年 4 月 1 日をもって上記の「既存建築物の現況調査ガイドライン」に統合・一本化される。

第3章 改正法における手続等の概要

1 認識しておくべき基本的な事項

今回の法改正は建築物の省エネ基準への適合義務化や確認申請手続きの改正だけではなく、木材利用促進や既存建築物の活用促進など多岐にわたっています。

建築士をはじめ、施工者などの建築に携わる者が、その職能と専門性を生かし、建築主の理解と協力を得て、「脱炭素社会の実現に資する」とする法改正の目的を認識しつつ、関係法令の適正かつ円滑な運用を図ることが求められており、関連する業務に携わる者は、改めて以下の事項を認識していただくことが必要であるといえます。

- ① 建築基準法の改正により強化されるのは、主に木造建築物の壁量と柱の小径の基準です※¹。なお、この基準の改正施行後 1 年間は改正前の基準による確認申請を可能とする経過措置が設けられます※²。
- ② 確認審査、検査の特例の縮小や都市計画区域外等への確認申請等が拡大されますが、これらによって適用される技術基準はこれまでも適用されていたものです。
- ③ 建築物省エネ法の小規模建築物への省エネ基準への適合義務化に関しては、これまでも 300 m²未満の建築物を建築士が設計する際に、建築主に対して省エネ基準への適合性等の説明義務があり、このための省エネ基準への適合性判断が必要となっていました。
- ④ 改正に伴う基準や手続きの強化の一方で、木材利用促進に向けた規定や既存不適格建築物への大幅な緩和が行われており、この内容を理解し、有効活用することが望まれます。
- ⑤ 増改築や大規模の修繕又は模様替工事を実施するに当たっては、建築確認申請の可否を問わず、既存建築物が建築当時の関係法令に適合していることが必要です。

※ 1 今回改正では、一部無筋のコンクリート基礎とすることができるとされていた規定が、地盤の種類にかかわらず、鉄筋コンクリート基礎とすることとなります。(平成 12 年告示第 1347 号を改正)

※ 2 経過措置の具体的な内容は第 4 章に記載しています。

2 確認申請対象区分の改正と審査等の特例縮小に伴う対応

これまでの建築基準法第 6 条第 1 項四号建築物の一部が、「二号建築物」に改正されることに伴い、都市計画区域外等においても、確認申請の対象となり、都市計画区域及び準都市計画区域内を含めて、これまで対象となっていた確認審査や完了検査の特例から除かれることとなります。これにより、今後の建築士等が行う業務において、以下の事項の対応等が求められることとなります。

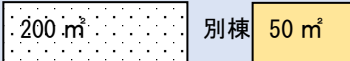
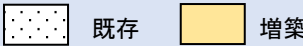
- (1) 増改築後に対象規模となる建築物も確認申請の対象です
- (2) 小規模木造建築物であっても大規模の修繕又は模様替が確認申請の対象となります
- (3) 設計から着工までに大幅に時間を要することとなります
- (4) 審査、検査手数料や確認申請代理業務の報酬の増額が見込まれます
- (5) 検査済証が交付されなければ建築物は使用できなくなります
- (6) 確認申請書に添付する設計図書の作成業務が増大します
- (7) 新築工事以外は法適合確認調査等を確実に行う必要があります
- (8) 完了検査における提出書類が変わります

(1) 増改築後に対象規模となる建築物も確認申請の対象です

建築確認申請の対象となる建築物の規模は、増改築工事にあつては、増改築する部分の床面積が 10 m²を超える場合で、増改築後に階数 2 以上又は延べ面積 200 m²を超える場合も対象となることに注意が必要です。規模による確認申請の要否判断は、現行規定と同様であり、階数及び面積が増改築部分のみの規模と判断して確認申請の要否を誤ることのないよう注意が必要です。

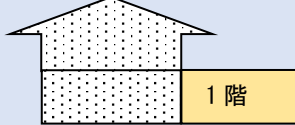
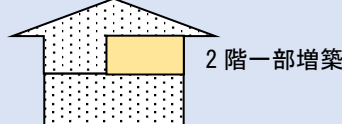
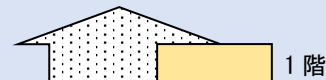
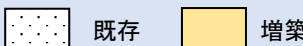
＞都市計画区域外等における増築の確認申請の要否＜面積要件による判断＞

(条件：用途が一戸建ての住宅の場合で防火・準防火地域外※)

- | | |
|---|---|
| <p>①  別棟 50 m²</p> <p>② </p> <p>③ </p> <p>④ </p> <p>⑤ </p> <p> 既存 増築</p> | <p>① 法第 6 条における面積要件は棟単位で適用されるため、増築部分の延べ面積 200 m²を超えなければ確認は不要となります。</p> <p>② 棟単位で増築後の床面積が 200 m²を超える建築物となるため確認を要します。</p> <p>③ 増築前に既に床面積が 200 m²を超えており、増築後においても床面積が 200 m²を超えるため確認を要します。</p> <p>④ 増築後において床面積が 200 m²を超えることとなりますが、法第 6 条第 2 項により、増築部分の床面積が 10 m²以内であるため確認を要しません。</p> <p>⑤ 増築前に既に床面積が 200 m²を超えており、増築後においても 200 m²を超えることとなりますが、増築部分の床面積が 10 m²以内であるため確認を要しません。</p> |
|---|---|

＞都市計画区域外等における増築の確認申請の要否＜階数要件による判断＞

(用途が一戸建ての住宅の場合で防火地域又は準防火地域外の場合の例)

- | | |
|--|--|
| <p>①  2 階増築</p> <p>②  1 階</p> <p>③  2 階一部増築</p> <p>④  1 階</p> <p> 既存 増築</p> | <p>① 平屋に 2 階を増築することにより増築後に 2 階建てとなることから、増築部分の床面積が 10 m²を超える場合は確認を要します。</p> <p>② 既に 2 階建てとなっているため、増築が 1 階部分であっても、増築部分の床面積が 10 m²を超える場合は確認を要します。</p> <p>③ 既に 2 階建てとなっているため、増築が 2 階の一部であっても、増築部分の床面積が 10 m²を超える場合は確認を要します。</p> <p>④ 増築部分の床面積が 10 m²を超え、増築後の床面積が 200 m²を超える場合は確認を要します。
増築部分の床面積が 10 m²を超える場合であっても、増築後の床面積が 200 m²を超えなければ確認を要しません。</p> |
|--|--|

- ※上記において「2 階建て」と記載してる部分は一般的に建築される場合を示しており、法の規定では「階数 2」となります。地下 1 階地上 1 階建ての場合も「階数 2」となることに注意が必要です。
- ※上記の面積、階数による判断のいずれにおいても、都市計画区域及び準都市計画区域内においては、床面積 10 ㎡を超える増築は確認申請が必要となります。
- ※防火・準防火地域内では床面積 0 ㎡の増改築であっても建築確認申請が必要です。（以下を参照）
また、都市計画区域及び準都市計画区域内においては、敷地内新築（更地に建築物を建築する行為）の場合は床面積 10 ㎡以下であっても申請が必要となります。
- ※建築確認申請が不要の場合であっても、増改築工事を行う場合は、手続きを要しないだけであって、既存建築物を含めて建築基準法の規定には適合させなければなりません。

▶ 防火・準防火地域内における確認申請が必要な建築物

- ・床面積 10 ㎡以下であっても確認申請は必要（新築、増改築、移転のいずれも）
法第 6 条では面積を問わない（床面積 0 ㎡でも必要）
- ・床面積がない建築物も必要
床面積がない、ひさしを増築した場合などが該当
- ・建築物が立地している敷地内の門、塀の築造も必要
建築物の定義から建築物には門、塀も含まれることから、上記床面積がない場合に該当

上記のほか、都市計画区域及び準都市計画区域内における更地への新築は、床面積 10 ㎡以下であっても確認申請が必要となります。

(2) 小規模木造建築物であっても大規模の修繕又は模様替が確認申請の対象となります

▶ 対象となる具体的な工事内容

建マ 11P

これまで確認申請の必要のなかった木造 2 階建て住宅などの小規模木造建築物であっても大規模の修繕又は模様替の工事が確認申請及び完了検査の対象となります。

法令の運用に当たって、国土交通省から以下のとおり大規模の修繕又は模様替の対象とならない工事内容が具体的に示されています。また、これに併せて示されている「別添」に記載のとおり、確認申請が不要な工事であっても、建築基準関係規定に適合する必要があることに注意をする必要があります。

なお、大規模の修繕又は模様替に関しては、新築や増改築の規定とは法令の規定が異なります。詳細は、第 4 章に掲載しています。

▶ 大規模の修繕又は模様替に該当しない工事に関する通知

国住指第 355 号
令和 6 年 2 月 8 日

各都道府県
建築行政主務部長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

屋根及び外壁の改修に関する建築基準法上の取扱いについて

屋根及び外壁の改修に関する建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）上の取扱いについて、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 245 条の 4 第 1 項の規定に基づく技術的助言として、下記のとおり通知するので、適切な業務の推進に努められるようお願いする。また、本通知を

もって「屋根の改修に関する建築基準法の取扱いについて」(令和 5 年 3 月 31 日付け国住指第 595 号)を廃止する。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁並びに貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方をお願いする。

なお、国土交通大臣又は地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知しているとともに、建築設計・施工関係団体の長に対しては、別添の「屋根及び外壁の改修に係る設計・施工上の留意事項について(周知依頼)」(令和 6 年 2 月 8 日付け国住指第 356 号)のとおり通知していることを申し添える。

記

1. 屋根の改修

屋根ふき材のみの改修を行う行為は、法第 2 条第 14 号に規定する大規模の修繕及び同条第 15 号に規定する大規模の模様替には該当しないものと取り扱って差支えない。

また、既存の屋根の上に新しい屋根をかぶせるようないわゆるカバー工法による改修は、法第 2 条第 14 号に規定する大規模の修繕及び同条第 15 号に規定する大規模の模様替には該当しないものと取り扱って差支えない。

2. 外壁の改修

外壁の外装材のみの改修等を行う行為、又は外壁の内側から断熱改修等を行う行為は、法第 2 条第 14 号に規定する大規模の修繕及び同条第 15 号に規定する大規模の模様替には該当しないものと取り扱って差支えない。ただし、外壁の外装材のみの改修等を行う行為であったとしても、当該行為が外壁の全てを改修することに該当する場合は、この限りでない。

既存の外壁に新しい仕上材をかぶせるような工法による改修等を行う行為は、法第 2 条第 14 号に規定する大規模の修繕及び同条第 15 号に規定する大規模の模様替には該当しないものと取り扱って差支えない。

(さらに以下の通知が発文されています。)

国住指第 208 号
令和 6 年 8 月 28 日

床及び階段の改修に関する建築基準法上の取扱いについて

(前文省略)

1. 床の改修

床の仕上げ材のみの改修等を行う行為は、法第 2 条第 14 号に規定する大規模の修繕及び同条第 15 号に規定する大規模の模様替には該当しないものと取り扱って差支えない。

また、既存の仕上げ材の上に新しい仕上げ材をかぶせる改修は、法第 2 条第 14 号に規定する大規模の修繕及び同条第 15 号に規定する大規模の模様替には該当しないものと取り扱って差支えない。

2. 階段の改修

各階における個々の階段の改修にあたり、過半に至らない段数等の改修を行う行為は、法第 2 条第 14 号に規定する大規模の修繕及び同条第 15 号に規定する大規模の模様替には該当しないものと取り扱って差支えない。

また、既存の階段の上に新しい仕上材をかぶせる改修を行う行為は、法第 2 条第 14 号に規定する大規模の修繕及び同条第 15 号に規定する大規模の模様替には該当しないものと取り扱って差支えない。

[別添 令和 6 年 2 月 8 日付け国住指第 356 号通知の内容：抜粋]

別添に記載のとおり、法第 2 条第 14 号に規定する大規模の修繕及び同条第 15 号に規定する大規模の模様替に該当しない屋根及び外壁の改修を行う際には、確認申請は不要である。なお、確認申請を要さない改修であっても、当該改修後の建築物が構造耐力上又は防火・上安全であることが明らかでない場合には、設計にあたり壁量計算や耐震診断による構造・安全性の確認又は外装材等の防耐火性能の確保が必要となる。特に、既存の外壁に新しい仕上げ材をかぶせるような工法による改修を行う場合には、断熱材を含めて所定の防耐火性能が確保されるよう、ご注意いただきたい。

〔廃止通知 令和 5 年 3 月 31 日付け国住指第 596 号 通知の内容：抜粋〕

別添に記載のとおり、屋根ふき材のみの改修を行うなど、法第 2 条第 14 号に規定する大規模の修繕及び同条第 15 号に規定する大規模の模様替に該当しない屋根の改修を行う際には、確認申請は不要である。

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ある。

(3) 設計から着工までに大幅に時間を要することとなります

これまでの建築基準法第 6 条第 1 項第四号建築物で、改正後に二号建築物（木造で階数 2 以上又は延べ面積 200 ㎡を超える建築物等）となる建築物の確認審査期間が以下のとおり長期化します。また、設計段階からの法適合確認や特例廃止に伴う作成図面の増加や省エネ基準への適合のための業務を含めて着工時期の遅れが懸念されます。

なお、指定確認検査機関は審査期限に法の定めはなく、約款などで規定されていますが、変更が予定されています。

〔改正前〕

防火地域及び準防火地域以外の一戸建て住宅（一定規模の併用住宅を含む）である場合

確認審査最大 7 日

法第 6 条第 1 項 4 号建築物のうち、上記以外の建築物

確認審査最大 7 日



〔改正後〕

階数 2 以上又は延べ面積 200 ㎡を超える建築物（改正後の二号建築物）

確認審査最大 35 日

(4) 審査、検査手数料や設計・工事監理業務の報酬の増額が見込まれます

確認審査や完了検査の特例が廃止される建築物に関しては、建築確認・検査手数料が増額となります。また、建築物省エネ法に基づく省エネ判定を判定機関に依頼する場合は、別途費用が発生します。これらの手数料等の額は、特定行政庁と指定確認検査機関、また、指定確認検査機関の間でも異なります。

一方、近年の設計・工事監理業務の実態に応じた適正な報酬を得られるよう、今回の省エネ基準への適合義務化にも対応して、令和 6 年 1 月 9 日付けで国土交通省告示第 8 号「建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することのできる報酬の基準」が改正されています。主な改正点は、以下のとおりです。

- ・ 戸建住宅を含む略算表の見直し
- ・ 難易度による補正方法の見直し
- ・ 複合建築物に係る業務量算定方法の見直し
- ・ 省エネ基準への適合の全面義務化への対応

改正された「建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することのできる報酬の基準」の詳細は、国土交通省の改正建築基準法等の専用連ページから閲覧できます。（右のQRコード又は下記URLからアクセスできます。）

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000082.html



(5) 検査済証が交付されなければ建築物は使用できなくなります

これまで建築基準法第6条1項第四号建築物（木造2階建ての住宅などの小規模建築物）は、検査済証の交付がなくても、法令上は工事完了後に建築物の使用が可能でしたが、改正後は、法第6条第1項第一号又は二号に該当する建築物の場合は、検査済証が交付されなければ使用できないこととなります。また、工事完了前又は完了検査申請が受理された後において、検査済証が交付されない場合に使用したいときは、「仮使用認定申請」を行い、認定を受ける必要があります。

これらの規定は、新築のみならず増改築等においても共同住宅を除く住宅や居室を有しない建築物を除き、避難施設や火設備、排煙設備、非常用の照明装置及び防火区画等の工事を含む場合は、その工事を行う既存部分を含めて同様の規定が適用されます。

(6) 確認申請書に添付する設計図書の作成業務が増大します

建マ 26P

① 改正後の申請図書及び明示すべき事項の増加

これまで確認審査の特例対象となっていた四号建築物に関しては、確認申請に添付すべき図書や明示すべき事項を省略することができました。

改正後においては、これまでの四号建築物のうち、新二号となる建築物については、申請において不要となっていた添付図面及び記載事項が、以下の例のように、建築基準法施行規則の規定に基づき適用される規定に応じてすべて必要となります。

具体的な申請図書の作成例は、国のマニュアルに別掲の例のとおり例示されています。

▶規則第1条の3に規定されている確認申請の申請図書別の明示すべき事項の例

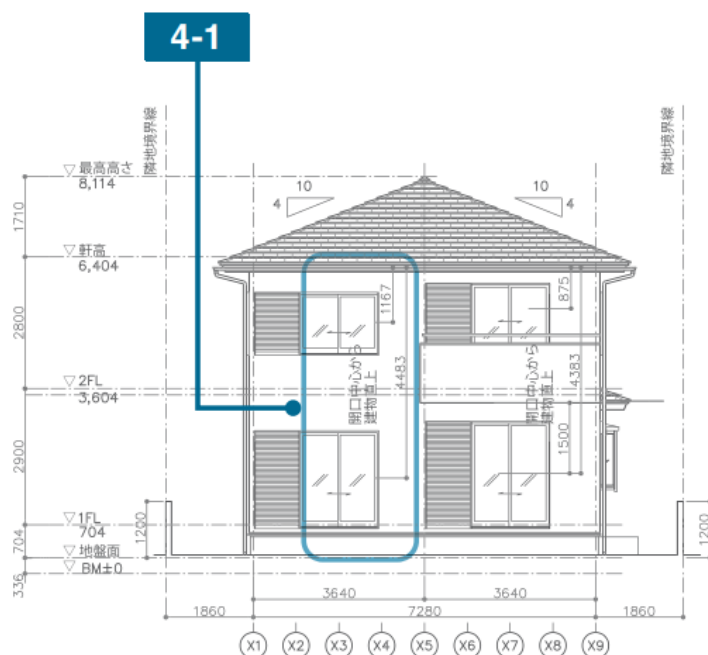
[木造一戸建て住宅等の単体規定の平面図の例]

適用される法	適用される施行令	明示すべき事項
すべての申請建築物が対象		・ 縮尺（図書として作成した場合は明示が必要）及び方位 ・ 間取、各室の用途及び床面積 ・ 壁及び筋かいの位置及び種類 ・ 通し柱及び開口部の位置

適用される法	適用される施行令	明示すべき事項
		・延焼の恐れのある部分の外壁の位置及び構造 [既存不適格建築物における石綿の被覆、固化の措置内容] ・申請に係る建築物が法第 3 条第 2 項の規定により法第 28 条の 2（同条第一号及び第二号に掲げる基準に係る部分に限る。）の規定の適用を受けない建築物である場合であって当該建築物について増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替（以下この項において「増築等」という。）をしようとするときにあっては、当該増築等に係る部分以外の部分について行う令第 137 条 4 の 4 の 2 第三号に規定する措置
【構造耐力】 法第 20 条の規定が適用される建築物	【構造強度のうち構造部材等】 令第三章第二節の規定が適用される建築物（特定木造建築物を問わないすべての建築物）	屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁その他これらに類する建築物の部分及び広告塔、装飾塔その他建築物の屋外に取り付けるものの種別、位置及び寸法
	【構造強度のうち木造】 令第三章第三節の規定が適用される建築物（特定木造建築物を問わないすべての建築物）	構造耐力上主要な部分である部材の位置及び寸法並びに開口部の位置、形状及び寸法
【22 条区域の外壁】 法第 23 条の規定が適用される建築物		耐力壁及び非耐力壁の位置 （延焼のおそれのある部分の外壁の構造は、耐力壁と非耐力壁では施行令第 109 条の 6 及び平成 12 年告示第 1362 号で異なります。）
【居室の採光】 法第 28 条第 1 項及び第 4 項の規定が適用される建築物		法第 28 条第 1 項に規定する開口部の位置及び面積
【居室の換気】 法第 28 条第 2 項から第 4 項までの規定が適用される換気設備		・居室に設ける換気のための窓その他の開口部の位置及び面積 ・給気機又は給気口の位置 ・排気機若しくは排気口、排気筒又は煙突の位置 ・かまど、こんろその他設備器具の位置、種別及び発熱量 ・火を使用する室に関する換気経路 ・中央管理室の位置（一般的に住宅には該当しない事項です。）
法第 28 条の 2 第三号の規定が適用される換気設備		令第 20 条の 7 第 1 項第二号の表及び令第 20 条の 8 第 2 項に規定するホルムアルデヒドの発散による衛生上の支障がないようにするために必要な換気を確保することができる居室の構造方法
【補足技術基準：階段等】 法第 36 条の規定が適用される建築物	令第二章第三節の規定が適用される建築物	・階段、踊り場、手すり等又は階段に代わる傾斜路の位置及び構造 [特殊の用途に専用する階段の適用除外（一般的に住宅には該当しない事項です。）] ・令第 27 条に規定する階段の設置状況
【電気設備】 法第 32 条の規定が適用される電気設備		常用の電源及び予備電源の種類及び位置
【住宅用防災機器】 消防法第 9 条の 2 の規定が適用される建築物		住宅用防災機器の位置及び種類

➤添付図書の作成例（居室の採光規定における立面図への明示内容：国のマニュアルから）

①南側立面図



採光の検討には、左図 4-1 に示すように、対象となる開口部において、開口部の直上にある建築物の各部分からの開口部の中心までの垂直距離の明示が必要となります。

また、各居室の採光規定に適合していることを下表の例のように計算書として明示する必要があります。

規則に規定されている明示すべき事項である「開口部の位置」については、仕様表ではなく平面図や立面図に明示することが必要となります。

①採光計算書

■採光適合確認

室名	建具記号	開口部名称 サッシサイズ	直上頂部 から敷地 境界 D	窓中心か ら直上頂部 H	採光補正係数 A D/H × 6 - 1.4 (算定式)		窓ガラスの面積 B	有効採光面積 E=A × B	居室面積 S	必要採光 面積 F=S/7	採光判定 (E>F)
居間・ 食事室	AW1 2階軒先	引違い(南側) W1650/H2200	1.650	4.383	0.85	0.85	0.7 × 2.0 × 2 = 2.80	2.38	16.562	2.37	OK
	AW1 バルコニー	引違い(南側) W1650/H2200	1.450	1.500	4.39						
和室	AW2	引違い(南側) W1650/H2000	1.650	4.483	0.80	0.80	0.7 × 1.8 × 2 = 2.52	2.01	11.593	1.66	OK
主寝室	AW3	引違い(南側) W1650/H2000	1.650	0.875	9.91	3.00	0.7 × 0.9 × 2 = 1.26	3.78	16.562	2.37	OK
洋室1	AW4	引違い(北側) W1650/H1100	10.346	1.167	51.79	3.00	0.7 × 1.0 × 2 = 1.40	4.20	9.937	1.42	OK
洋室2	AW4	引違い(南側) W1650/H1100	1.650	1.167	7.08	3.00	0.7 × 1.0 × 2 = 1.40	4.20	13.249	1.89	OK

12-3

12-2

12-1

居間・食事室の窓 AW1 の直上にはバルコニーがありますので、バルコニーの頂部と2階軒先から敷地境界線までの水平距離 (D) の両方について検討を行い、厳しい条件の方が採光補正係数 (A) となります。
採光補正係数の最大は、3.0 です。『D/H × 6-1.4』の値が3.0を超えた場合は、3.0が採光補正係数 (A) となります。

②仕様表による申請図書の合理化

建マ 28P

今回の改正に伴い、木造小規模建築物を中心に申請図書に明示すべき事項を「仕様表」として作成することも可能となり、また、仕様表にその他の添付すべき図書に明示すべき事項を全て明示した場合は、その図書の添付を要しないこととなります。仕様表に関する詳細な作成方法等は第5章に記載しています。

(7) 新築工事以外は法適合確認調査等を確実に行う必要があります

これまでも都市計画区域等の区域内外による建築確認申請手続きの必要の有無や確認審査における審査特例適用の有無にかかわらず、増改築、移転、大規模の修繕又は模様替及び用途変更（以下「増改築等」と記述します。）を行おうとする場合は、既存建築物の建築基準関係規定への適合確認（以下「法適合確認」と記述します。）を行うことが必要であり、確認申請を要する場合で既存不適格事項がある場合は「既存不適格調書」を作成し、添付する必要があります。

法改正に伴い、新たに建築確認申請を要することとなる大規模の修繕又は模様替工事も含めて、法第6条第1項第二号建築物に該当する建築物は、確認申請書を作成するに当たっては、既存建築物の法適合確認調査など、以下の事項を確実に行うことが求められます。

- ① 既存不適格であるか否かの判断を行うための建築経緯や法改正経緯等の把握
- ② 既存不適格事項の確認と緩和規定の適用可否の判断
- ③ 法改正に伴い多様化した既存不適格建築物への緩和規定の把握

これまで確認申請の必要のなかった都市計画区域等の区域外における一定規模の用途及び建築物にあつては、完了検査も必要がなかったことから、検査済証が交付されていません。

検査済証が交付されている場合は、交付後の適用される建築基準関係規定に関する工事が行われていなければ、審査特例適用の有無にかかわらず交付時点の法適合が確認できるとされています。

こうした一連の業務を実施するために、今回の法改正に併せて国土交通省から「既存建築物の確認審査等の円滑な運用について（技術的助言）（令和6年12月6日付 国住指第318号）」及び「既存建築物の現況調査ガイドライン（第1版）」が示され、併せて、「既存建築物の緩和措置に関する解説集」が示されました。

また、これまで運用されてきた「検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関を活用した建築基準法適合状況調査のためのガイドライン（平成27年7月2日付 国住指第1137号）」は令和7年4月1日をもって「既存建築物の現況調査ガイドライン」に統合・一本化されることとなります。増改築等の確認申請を行う場合は、この技術的助言とガイドラインを基に調査等を実施することとなります。

▶既存建築物の確認審査等の円滑な運用の基本的な考え方

上記の「技術的助言」には、検査済証の交付を受けなければならなかったにもかかわらず検査済証の交付を受けていない場合の基本的な考え方が、以下のとおり示されています。

なお、増改築等における建築確認申請の具体的な対応については別章に記載しています。

[既存建築物の確認審査等の円滑な運用について（技術的助言 令和6年12月6日付 国住指第31号）] の内容

2. 検査済証の交付を受けずに建築された建築物の増築等に係る確認審査等の運用について

法第7条等の規定により建築主が工事を完了した際に完了検査を受検し、検査済証の交付を受けなければならなかったにもかかわらず検査済証の交付を受けていない場合、当該建築主が当該規定に違反していることは言うまでもないが、検査済証が交付されていないことのみをもって、直ちに、当該工事に係る建築物に対して特定行政庁による違反建築物に対する措置が必要であると判断されるものではない。

また、当該建築物において建築基準法令の規定（既存不適格である規定を除く。）に適合しない部分がある場合であっても、当該部分を含む計画建築物全体を建築基準関係規定に適合させる増築等について、建築主事、建築副主事又は指定確認検査機関による建築確認・検査を受け、適法に増築等を行うことが可能であることから、必ずしも、確認審査等の前に特定行政庁において当該建築物が違反建築物であるか否かを確定することを要しない。なお、このことは当該建築物が違反建築物であることを特定行政庁が確知している場合において、特定行政庁が違反是正の措置を講じることを妨げるものではない。

(8) 完了検査における提出書類が変わります

法改正に伴い完了検査においては、建築物省エネ法による省エネ基準への適合状況の確認やこれまで完了検査の特例対象建築物の縮小によって、完了検査項目と検査申請に必要な書類が増加し、施工中の施工管理や品質管理などの状況を完了検査時に報告書として提出することが求められます。例えば、新二号建築物で特例対象から除かれる建築物にあつては、これまで完了検査時には求められなかった以下について対応が必要となります。

これらの業務を確実に実施していただくために、長野県では国のマニュアル等を参考に独自のチェックリストや工事監理報告書の書式（詳細は第5章に記載しています。）を定めています。

- ・ 完成してからでは取替や補修が困難となる主要構造部における材料（法第37条関係）であるコンクリートや鋼材、合板類の材料のJIS、JASなどへの適合性の確認
- ・ 検査特例の廃止に伴い、隠蔽部分の構造関係規定に関する施工状況の確認
- ・ 新たに適用される省エネ基準適合検査に必要な施工状況の確認や添付資料の作成

第 4 章 法改正に伴う確認審査等の改正点

1 対象となる規定全般の概要

今回の法改正によって建築確認審査及び完了検査の特例が廃止となる対象建築物については、確認申請時に必要な設計図書や検討結果の明示が求められます。

建築確認審査の対象となる建築基準関係規定では、申請図書への記載によって適合性が判断できる規定と、構造耐力上必要な壁量や採光、換気といった計算等の結果をもって適合性を判断する規定があります。

これまで、審査等の特例対象となっていたこうした計算等によって適合性の検討を行う規定は、今回の改正によりその計算過程の明示と検討結果に基づく設計図書への記載が必要となります。

また、これまで審査特例の規定であったがゆえに、建築設備等を中心に、技術的な基準であるにも関わらず、その具体的な仕様などを設計図書に明示していなかった規定があり、これらについても適合していることを設計図書に示すことが求められます。

加えて、建築物省エネ法による省エネ基準への適合を申請図書へ明示することが求められ、こうした関係法令の規定は完了検査時には、その設計図書へ記載された仕様による工事が行われていることを確認することが求められます。確認申請等の手続きを円滑に行うために、改めて特例対象となっていた建築基準関係規定を確認することが必要です。

2 計算等に基づき適合性を示す必要のある規定

木造 2 階建ての戸建て住宅等の建築物の確認審査の特例が廃止となることに伴い、これまで必要のなかった以下の規定について、建築基準関係規定に適合することの確認に必要な図書及び確認のために必要な事項を明示することが必要となります。

また、規定の内容によっては、計算の結果及びその算出方法を添付することが必要となります。

[審査特例廃止により申請図書に明示しなければならない規定]

法規定	施行令の規定	規定の概要と規則に定められている内容
法第 20 条 (構造耐力)	令第 43 条 第 1 項 第 6 項	第 1 項：柱の小径基準（告示第 1349 号に基づく算定式、又は構造計算による。） [申請図書] 規定に適合することの確認に必要な図書 [明示すべき事項] 規定に適合することを確認するために必要な事項 第 6 項：柱の有効細長比 150 以下であることの確認 規則には申請図書が規定されていませんが、規定に適合することの確認に必要な事項として計算結果とその過程を明示することが必要と考えられます。 ※第 1 項に関しては、(公財) 日本住宅・木材技術センターによる「早見表」あるいは「計算ツール」が活用できますが、申請書への出力結果添付の必要はありません。
	令第 46 条	構造耐力上必要な軸組等

建マ 108 P

法規定	施行令の規定	規定の概要と規則に定められている内容
	第 4 項	① 必要壁量の計算（告示第 1100 号に基づく地震力と風圧力による計算、又は構造計算による。） ② 壁量 1/4 バランスの計算 [申請図書] 規定に適合することの確認に必要な図書 [明示すべき事項] 基準への適合性審査に必要な事項 ※地震力に関して床面積に乗ずる数値を（公財）日本住宅・木材技術センターによる「早見表」あるいは「計算ツール」が活用できますが、申請書への出力結果添付の必要はありません。
	令第 47 条 第 1 項	構造耐力上主要な部分である継手又は仕口（柱に取り付く耐力壁の仕様から、告示第 1460 号により選定するか、引き抜き力を N 値計算、又は構造計算によって求める。） [申請図書] 規定に適合することの確認に必要な図書 [明示すべき事項] 構造方法への適合性審査に必要な事項 ※構造方法への適合性審査に必要な事項として、N 値計算、又は構造計算によって継手又は仕口の仕様を確認した場合はその結果と計算過程を添付する必要があります。
	構造関係規定 におけるた だし書き	構造計算により安全性を確認した場合に適用を除外する規定 [申請図書] 規定に適合することの確認に必要な図書 [明示すべき事項] ただし書の構造計算の結果及びその算出方法
法第 28 条 第 1 項 （採光・換気）	令第 19 条 第 3 項 令第 20 条	居室の必要採光面積と有効面積の計算 ※令和 5 年改正により照明器具の設置を条件に基準を緩和されています。 [申請図書] 開口部の採光に有効な部分の面積を算出した際の計算書 [明示すべき事項] 開口部の採光に有効な部分の面積及びその算出方法
	法第 28 条第 2 項 令 20 条の 2	居室の床面積に対する有効換気量を 1/20 の計算 ※居室の換気に関しては、規則には必要な申請図書が示されていませんが、採光規定と同様の図書及び明示が必要と考えられます。
	令 20 条の 3	火を使用する室に設けなければならない換気設備（コンロ等の発熱量に基づく換気扇などの換気量計算） [申請図書] 給気口及び排気口の有効開口面積等を算出した際の計算書 [明示すべき事項] 必要有効換気量及びその算出方法

▶仕様規定に基づく構造計算の取り扱い

建築基準法（施行令）では、構造計算によって確かめられた場合はその規定を適用しないとする仕様規定があります。

例えば構造関係規定では、以下の規定があります。

- ① 施行令第 38 条第 4 項 基礎の構造（以下の条文例を参照）
- ② 施行令第 43 条第 2 項 柱の小径
- ③ 施行令第 46 条第 2 項 構造耐力上必要な軸組等の構造
- ④ 施行令第 46 条第 3 項 小屋組の振れ止めの構造

[建築基準法施行令：抜粋（基礎の例）]

（基礎）

- 第 38 条 建築物の基礎は、建築物に作用する荷重及び外力を安全に地盤に伝え、かつ、地盤の沈下又は変形に対して構造耐力上安全なものとしなければならない。
- 2 建築物には、異なる構造方法による基礎を併用してはならない。
- 3 建築物の基礎の構造は、建築物の構造、形態及び地盤の状況を考慮して国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものとしなければならない。この場合において、高さ 13m 又は延べ面積 3,000 ㎡を超える建築物で、当該建築物に作用する荷重が最下階の床面積 1 ㎡につき 100KN を超えるものにあつては、基礎の底部（基礎ぐいを使用する場合にあつては、当該基礎ぐいの先端）を良好な地盤に達することとしなければならない。
- 4 前 2 項の規定は、建築物の基礎について国土交通大臣が定める基準に従った構造計算によって構造耐力上安全であることが確かめられた場合においては、適用しない。

確認審査の特例に該当する建築物の構造計算については、これまで施行令第 10 条第 1 項第三号及び四号において、「法第 20 条（第 1 項第四号イに係る部分に限る。）」と規定されており、構造規定のうち、法第 20 条第 1 項第一号から四号に該当する構造計算（令第三章第八節の構造計算）を行わないもので、仕様規定のみで構造耐力上の安全性を確認する場合は、仕様規定全般を特例対象としていました。また、上記の基礎の規定の例のように構造計算によって仕様規定に適合することを確認した場合にあつても、あくまでも、仕様規定の適合性を確認したものとして、確認申請書には構造計算書の添付の必要はなく、構造計算安全証明書の交付も不要とされていました。（ICBA：一般財団法人日本行政情報センター「改正建築基準法 Q & A」から 別掲参照）

今回の改正による特例対象の改正に伴い、木造建築物に関しては、階数 2 以上又は延べ面積 200 ㎡を超える住宅は、仕様規定であっても審査対象となることから、ただし書きによって安全性を確認した場合は、その「計算結果と算出方法（別掲規則抜粋参照）」の明示が必要となりますが、あくまでも該当する仕様規定の適合性を判断するものであり、引き続き、建築確認申請書への構造計算書の添付と構造計算安全証明書の交付も不要となります。

[建築基準法施行令：改正後抜粋]

第三節 建築物の建築に関する確認の特例

第 10 条 法第 6 条の 4 第 1 項の規定により読み替えて適用される法第 6 条第 1 項（法 87 条第 1 項及び法第 87 条の 4 において準用する場合を含む。）の政令で定める規定は、次の各号（法第 87 条第 1 項において準用する場合にあつては第一号及び第二号、法第 87 条の 4 において準用する場合にあつては同号。以下この条において同じ。）に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める規定とする。

（中 省略）

- 三 法第 6 条の 4 第 1 項第三号に掲げる建築物のうち防火地域及び準防火地域以外の区域内における一戸建ての住宅（住宅の用途以外の用途に供する部分の床面積の合計が、延べ面積の二分の一以上であるもの又は 50 ㎡を超えるものを除く。） 次に定める規定

イ 法第 20 条（第 1 項第四号イに係る部分に限る。）、法第 21 条から法第 25 条まで、法第 27 条、法第 28 条、法第 29、法第 31 条第 1 項、法第 32 条、法第 33 条、法第 35 条から法第 35 条の 3 まで及び法第 37 条の規定
（以下省略：四号においても 20 条については同様の規定）

[建築基準法：改正後抜粋]

（構造耐力）

第 20 条 （以下 抜粋）

四 前三号に掲げる建築物以外の建築物 次に掲げる基準のいずれかに適合するものであること。

イ 当該建築物の安全上必要な構造方法に関して政令で定める技術的基準に適合すること。

ロ 前三号に定める基準のいずれかに適合すること。

[建築基準法施行規則：改正後抜粋]

[基礎の規定の例]

対象となる規定	図書の種類	明示すべき事項
法第 20 条の規定が適用される建築物	令第 38 条第 3 項若しくは第 4 項又は令第 39 条第 2 項若しくは第 3 項の規定に適合することの確認に必要な図書	令第 38 条第 4 項の構造計算の結果及びその算出方法

▶ ICBA の Q&A

質 問	回 答
法第 6 条第 1 項第 4 号に掲げる建築物で建築士が設計した場合の構造関係規定に係る審査省略制度について、仕様規定は令第 10 条の確認の特例の対象として審査が省略され、構造計算規定は審査対象になるとのことだが、令第 3 章第 1 節から第 7 節の 2 までの構造方法規定の一部として、ただし書き等に基づいて構造計算を行う場合（令第 38 条第 4 項に基づく構造計算や、令第 46 条第 2 項ハに基づく構造計算など）の扱いはどうなるのか。また、それらの構造計算について、建築士法第 20 条第 2 項の構造計算の安全証明書の扱いはどうなるのか。	ご質問のような構造計算の規定は、その内容として令第 3 章第 8 節の構造計算規定の一部を準用している場合を含め、令第 3 章第 1 節 から第 7 節の 2 までの構造方法規定（仕様規定）の一部であり、審査省略の対象です。従って、例えば、令第 38 条第 4 項の規定に適合することの確認のため、H12 建告第 1347 号第 2 の規定に基づく構造計算として令第 82 条第一号から第三号の構造計算を行った場合、その構造計算書は、施行規則第 1 条の 3 表 3 の構造計算書ではなく、同条表 2 の「令第 38 条第 4 項の規定に適合することの確認に必要な、構造計算の結果及びその算出方法を明示した図書」という位置づけとなり、確認申請時に添付する必要はありません。 また、ご質問のような、構造方法規定の一部として規定されている構造計算を行った場合については、建築士法第 20 条第 2 項でいう「構造計算によって建築物の安全性を確かめた場合」には該当しないため、安全証明書の交付は不要であり、確認申請時に添付する必要もありません。

▶ 法適合判断における計算方法等の選択

建マ 78P

法第 20 条の規定のうち、上記施行令第 43 条、46 条及び 47 条については、以下に示す各構造規定への適合性を判断する方法を設計者の判断によって選択できます。

[構造関係規定における適合判定方法の選択]

(1) 令第 43 条（柱の小径）



- ①横架材間の距離と階が負担する固定荷重と積載荷重の和から求める方法
- ②柱の樹種や柱の荷重負担面積を基に座屈の理論から求める方法
- ③告示第 1349 号第 2 に定める構造計算により求める方法

※①、②は日本住宅・木材技術センターによる「早見表」あるいは「計算ツール」が活用できます。

(2) 令第 46 条（構造耐力上必要な軸組等）



[必要な壁量の算定]

- ①特定の仕様（屋根材、外壁材）を選択することにより必要壁量を求める方法
- ②建築物の諸元（階高、床面積、屋根・外壁の仕様、太陽光発電施設の設置の有無、断熱材仕様）を基に必要壁量を求める方法
- ③令第 46 条第 2 項第一号ハに規定する告示第 1899 号による構造計算により確かめる方法

(3) 令第 46 条（1/4 バランス）



- ①告示第 135 二号に規定する計算方法により確かめる方法
- ②告示第 135 二号のただし書きによる、施行令第 82 条の 6 第二号ロに定めるところにより構造計算を行い、各階の張り間方向及びけた行方向の偏心率が 0.3 以下であることを確認する方法

(4) 令第 47 条（構造耐力上主要な部分である継手又は仕口）

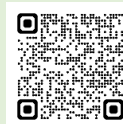


- ①告示第 1460 号に規定する筋交いなどの仕様に基づく継手又は仕口の方法
- ②告示第 1460 号の二のただし書き当該仕口の周囲の軸組の種類及び配置を考慮して、柱頭又は柱脚に必要とされる引張力が、当該部分の引張耐力を超えないことが確かめる方法（いわゆる「N 値計算法」）
- ③告示第 1460 号令に規定する施行令第 82 条第一号から第三号までに定める構造計算によって構造耐力上安全であることが確かめる方法

柱の小径及び必要な壁量を算定するための早見表あるいは計算ツールは、（公財）日本住宅・木材技術センターのホームページに掲載されています。

（右の QR コード又は下記 URL からアクセスできます。）

<https://www.howtec.or.jp/publics/index/441/>



▶計算方法などの選択の注意点

上記の各条項に基づく規定の検討方法の選択するに当たっては、以下の事項を理解しておく必要があります。

① それぞれの規定に示した順に、簡易な検討からより精緻な検討方法となります。したがって、検討結果は、簡易な計算は、安全性が高く、精緻な計算は現実性の高い結果となる一方で、精緻な計算は、より高い知識や技術レベルが必要であり、簡易な計算による安全側の検討結果は最低限必要な仕様を計算できる精緻な計算と比較して、過大な仕様となる可能性があり、場合によっては工事費にも影響すること考えられます。

② 簡易に仕様を選択する方法では、選択できる仕様が限定されており、実際に施工する仕様が選択肢として用意されていない場合があります。用意されていない仕様を用いる場合は、安全性の高い仕様を選択することや、構造計算を行うことによる検討を行う必要があります。

特に構造耐力上主要な部分である継手又は仕口の検討に当たっては、告示第 1460 号に定められている仕様は、筋かいを用いた耐力壁と一定の構造用合板による耐力壁のみとなっていることから、その他の仕様は、N 値計算法か構造計算による検討を行うこととなります。

また、N 値計算法は、一定の条件のもとに設定された荷重等を基に簡易な計算を行うものであり、この条件（例えば、階高、軒の出、屋根勾配等）の範囲内であることを確認し、範囲を超える場合は、係数などの上乘せや構造計算への検討方法の変更が必要となります。

③ 構造計算による検討では、①の結果とは逆に簡易な検討方法による場合の方が、仕様レベルが低くなる場合もあることを理解しておくことが必要です。例えば、壁量の 1/4 バランスを構造計算によって安全性を確認する場合に規定されている、偏心率 0.3 以下の基準は、屋根荷重の算定において、太陽光パネルの設置場所を考慮するのにに対して告示の計算方法では考慮しません。また、構造計算では積雪荷重を考慮しますが、仕様基準（柱の小径や壁量計算、継手、仕口の検討の関する告示）では考慮しません。

▶柱の小径及び壁量計算の経過措置

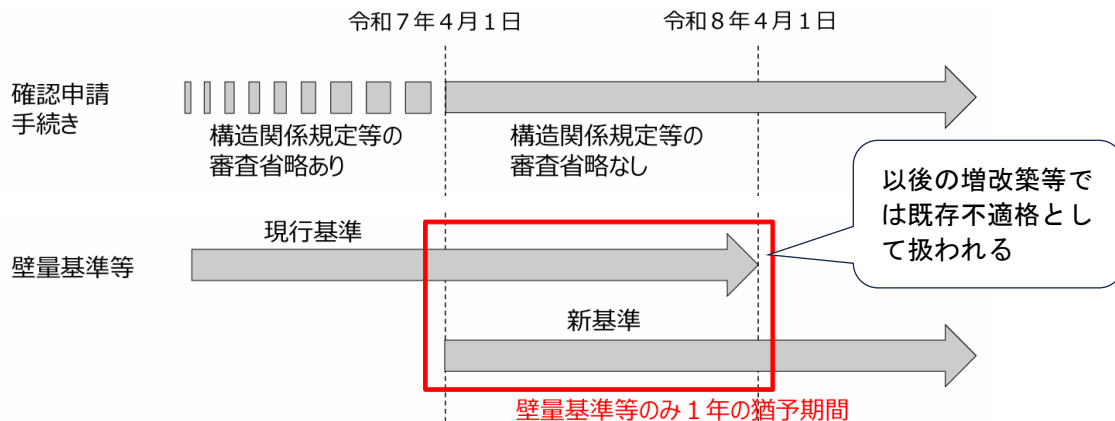
令和 6 年 6 月 27 日付け国住指第 147 号国土交通省住宅局建築指導課長通知によって示されている経過措置として、柱の小径の確認及び壁量計算について、告示施行後 1 年間（令和 8 年 3 月 31 日まで）は、地階を除く階数が 2 以下、高さが 13m 以下及び軒の高さが 9m 以下である延べ面積が 300 m² 以内の木造の建築物に限り、改正後の基準によることとするための設計の変更に時間を要すること等により、当該基準により難しいと認められる場合に改正前の基準によることができることとする経過措置を設けることとされています。

この経過措置を適用する場合の注意事項がこの通知に示されていますが、この経過措置は改正基準に関する経過措置であり、審査特例の縮小について経過措置を適用できるものではなく、増改築などにおける既存建築物の法適合確認が省略できるものではないことに注意が必要です。

また、経過措置を適用したことにより、その後の増改築時には、引き続き既存不適格建築物として取り扱われ、今回経過措置を適用された建築物の法の遡及適用が免れるものではないことについても注意が必要です。（柱の小径及び壁量に関する確認方法は国のマニュアルを参照）

➤建築基準法等の経過措置の適用に関する留意事項のうち

2 階建て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



長野県内に経過措置の適用となる建築物を建築等しようとする場合においては、建築確認申請書および建築計画概要書に、確認申請の申請時期に応じて以下の区分により、経過措置を適用することを記載することをもって当該経過措置を適用することとします。

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
①	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
②	確認申請 確認済証	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
③	確認申請		確認：審査する 検査：検査する	「その他の必要な事項」の欄に経過措置の適用の有無を記載
④			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

上記の①～④の事例ごとに、確認申請及び完了検査申請書への記載例を示します。

① の場合（改正施行日前に申請を行い、着工が改正法施行後になる場合の様式記載例）

現行の確認申請書等に上記の記載欄がないため、完了検査申請書の備考欄に経過措置適用の有無を記載します。（改正前の規定により確認を受けていますが、着工が改正後のため改正後の規定が適用されます。）

[完了検査申請書の 11 欄への記載例] ※朱書き部分が記載例です。

【11. 備考】

建築基準法施行令第 43 条第 1 項及び第 46 条第 4 項に係る経過措置の適用がある

② の場合（①の事例において、計画変更確認申請を行う場合の様式記載例）

経過措置を適用する場合は、改正後の建築確認申請様式の 18 欄イの「有」に及び☑をし、ロの「建築基準法施行令第 43 条第 1 項及び第 46 条第 4 項」に☑をします。

[改正後の建築確認申請書様式の 18 欄への記載例]

【18. 建築基準法施行令第43条第 1 項及び第46条第 4 項等に係る経過措置の適用】 ←

【イ. 適用の有無】 ☒有 ☐無 ←

【ロ. 適用があるときは、その区分】 ←

☒建築基準法施行令第43条第 1 項及び第46条第 4 項 ←

☐その他 ←

※改正前の様式に上記内容を追記して申請することも可能です。

③ の場合（改正施行日前に確認申請を行い、確認済証が改正後となる場合の様式記載例）

申請している改正前の様式の 18 欄（その他必要な事項）に経過措置適用の有無を記載します。

[改正前建築確認申請書の 18 欄への記載例]

【18. その他必要な事項】

建築基準法施行令第 43 条第 1 項及び第 46 条第 4 項に係る経過措置の適用がある

④ の場合（改正施行日後に申請を行う場合の様式記載例（計画変更確認申請も同様）

② の記載例を参照ください。

▶ 建築計画概要書の記載例

経過措置を適用する場合は、建築計画概要書に必要事項を記載する必要があります。

改正前の様式には、経過措置に関する記載欄がありませんので、経過措置の適用について以下により記載してください。

[改正前様式による建築計画概要書の 20 欄への記載例]

【20. その他必要な事項】

建築基準法施行令第 43 条第 1 項及び第 46 条第 4 項に係る経過措置の適用がある

[改正後様式による建築計画概要書の 20 欄への記載例]

【20. 建築基準法施行令第43条第1項及び第46条第4項等に係る経過措置の適用】

【イ. 適用の有無】 ☒有 ☐無

【ロ. 適用があるときは、その区分】

☒建築基準法施行令第43条第1項及び第46条第4項

☐その他

経過措置適用に関する注意すべき事項として、以下の通知が国土交通省から發文されています。

[令和 6 年 6 月 27 日 国住指第 147 号通知：抜粋]

各都道府県建築行政主務部長 あて 国土交通省 住宅局 建築指導課長通知

建築基準法施行令の一部を改正する政令及び構造関係告示の改正について

第 7 経過措置

第 2 及び第 4 の木造の建築物における柱の小径の確認及び壁量計算については、改正後の基準の円滑施行の観点から、告示施行後 1 年間（令和 8 年 3 月 31 日まで）は、地階を除く階数が 2 以下、高さが 13m 以下及び軒の高さが 9 m 以下である延べ面積が 300 ㎡以内の木造の建築物に限り、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と認められる場合に改正前の基準によることができるとする経過措置を設けることとした。本経過措置の適用上の留意点は以下のとおりである。

① 審査内容

経過措置を適用する場合であっても、柱の小径及び壁量について改正前の基準に適合していることの審査がなされることとなる。

② 柱の小径の確認

経過措置を適用して柱の小径の確認を行う場合にあっては、第 2(2) 小径の確認が不要な柱については適用しないこととなるため、改正前の告示第 1349 号の構造計算を行う場合を除き、全ての柱について小径の基準への適合を求めることとなる。

③ 壁量計算

経過措置を適用して改正前の基準により壁量の算定を行う場合にあっては、第 4(1) 存在壁量への準耐力壁等の算入及び(2) 高い耐力を有する壁の倍率の上限の見直しを適用しないこととなるため、準耐力壁等の算入は不可で倍率の上限は 5 となる。

④ 様式の記載事項

建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号。以下「施行規則」という。）を改正し、別記第二号様式の確認申請書と別記第 3 号様式の建築計画概要書に、経過措置の適用の有無の記載欄を設ける予定である。

⑤ 提出図書

建築確認及び検査においては、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。

⑥ 建築主等への説明

経過措置の適用にあたっては、建築士は建築主等に対して経過措置を適用すること及びその理由並びに設計によっては令和 8 年 4 月 1 日以降に既存不適格となる可能性があることについて説明することが望ましい。

3 木造軸組構造の住宅以外の課題と留意点

現在、国が示しているマニュアルは「2 階建ての木造一戸建て住宅（軸組構法）等」であり、新築物件が対象となっています。これらは、確認審査の特例の対象となっていた建築物のうち、これまでの法第 6 条第 1 項第四号建築物において、申請件数の多い建築物となっています。

一方、法改正によって特例の対象外となる建築物のうち、国のマニュアルが対象としていない建築物は以下の（1）及び（2）が考えられます。

(1) 一戸建て住宅以外の用途の建築物

これまで確認審査の特例の対象となっていた建築物のうち、一戸建て住宅以外の用途で、法第 6 条第 1 項第一号（特殊建築物）に該当せず、改正後においても確認審査の対象となる第三号にも該当しない建築物として、以下の建築物が考えられます。これらの住宅以外の用途に関しては、

これまで、審査特例の対象条項が住宅と異なっていましたが、法改正に伴い改めて審査対象となる条項を用途ごとに確認することが必要です。

住宅以外の用途にあっては、小規模な建築物であっても、防火、避難規定が適用されることや長屋等は長野県建築基準条例が適用となる用途があることも注意が必要です。

[対象事例（階数 2 又は延べ面積 200 m²を超えるもの）]

- ・ 事務所建築物
- ・ 工場など事業用建築物
- ・ 倉庫や物置（倉庫等は延べ面積が 200 m²を超えると一号建築物となります。）
- ・ 店舗併用住宅（店舗部分の床面積が 200 m²を超えると一号建築物となります。）
- ・ 長屋（住宅）（長屋は共同住宅ではないため一号建築物ではありません。）

(2) 在来軸組構法以外の構造の建築物

建築物の工法には様々なものがあり、建築基準法及び同施行令の構造基準は、木造であれば軸組工法を対象として、鉄骨造や鉄筋コンクリート造についても、一般的な構法（いわゆる「在来構法」）を基本に仕様基準として定めています。これ以外の特殊な工法に関しては、施行令第 80 条の 2 に国土交通大臣が定めた技術基準によることとし、告示によって基準を定めています。例えば木造では、枠組壁工法、木造以外では壁式鉄筋コンクリート造など以下の工法がこれに該当します。

これら在来構法以外の平屋かつ 200 m²以下の建築物であっても、改正後の第 6 条第 1 項第三号建築物であり確認審査の特例対象ですが、構造耐力（法第 20 条関係）に関しては、以下の告示に該当する建築物は特例の対象から除外されています。

ただし、これらの工法のなかで、汎用性の高い①～④構造の建築物については、平成 19 年国土交通省告示第 1119 号により、技術基準の一部を除き審査、検査の特例対象となっています。

なお、法改正によって木造である枠組壁工法に関しては、これまで対象となっていた規模が延べ面積 500 m²以下から 200 m²以下かつ平屋に改正されますので注意が必要です。

今回の改正に伴い枠組壁工法とアルミ合金造については構造基準などが一部改正されています。

[基準の一部が特例の対象となる構造の告示]

- ① 昭和 58 年建設省告示第 1320 号（プレストレストコンクリート造構造基準 第 1～第 12）
- ② 平成 13 年国土交通省告示第 1026 号（壁式鉄筋コンクリート造構造基準 第 1～第 8）
- ③ 平成 13 年国土交通省告示第 1540 号（枠組壁工法、木質プレハブ構造基準 第 1～第 8）
※今回の改正に併せ、技術基準が改正されています。（国土交通省告示第 964 号 令和 6 年 6 月 27 日）
- ④ 平成 14 年国土交通省告示第 410 号（アルミ合金造技術基準 第 1～第 8）

※令和 3 年 6 月 30 日、平成 19 年国土交通省告示 1119 号が改正され、上記④が追加されました。

※（ ）内が審査の特例となる基準です。

[特例の対象とならない構造の告示]

- ⑤ 平成 13 年国土交通省告示第 1025 号 壁式ラーメン構造
- ⑥ 平成 13 年国土交通省告示第 1641 号 薄型軽量鉄骨造
- ⑦ 平成 14 年国土交通省告示第 326 号 床版にデッキプレートを用いた構造
- ⑧ 平成 14 年国土交通省告示第 411 号 丸太組構法
- ⑨ 平成 14 年国土交通省告示第 463 号 システムトラスを用いた構造
- ⑩ 平成 14 年国土交通省告示第 464 号 コンクリート充填鋼管を用いた構造
- ⑪ 平成 14 年国土交通省告示第 474 号 畜舎の構造規定を用いた建築物
- ⑫ 平成 14 年国土交通省告示第 666 号 膜構造
- ⑬ 平成 14 年国土交通省告示第 667 号 テント構造
- ⑭ 平成 15 年国土交通省告示第 463 号 RC 組積造
- ⑮ 平成 19 年国土交通省告示第 599 号 床版に軽量気泡コンクリートを用いた構造

[建築基準法（改正後）：抜粋]

(建築物の建築に関する確認の特例)

第 6 条の 4 第一号若しくは第二号に掲げる建築物の建築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替又は第三号に掲げる建築物の建築に対する第 6 条及び第 6 条の 2 の規定の適用については、第 6 条第 1 項中「政令で定めるものをいう。以下同じ」とあるのは、「政令で定めるものをいい、建築基準法令の規定のうち政令で定める規定を除く。以下この条及び次条において同じ」とする。

一 第 68 条の 10 第 1 項の認定を受けた型式（次号において「認定型式」という。）に適合する建築材料を用いる建築物

二 認定型式に適合する建築物の部分に有する建築物

三 第 6 条第 1 項第三号に掲げる建築物で建築士の設計に係るもの

2 前項の規定により読み替えて適用される第 6 条第 1 項に規定する政令のうち建築基準法令の規定を定めるものにおいては、建築士の技術水準、建築物の敷地、構造及び用途その他の事情を勘案して、建築士及び建築物の区分に応じ、建築主事等の審査を要しないこととしても建築物の安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められる規定を定めるものとする。

[建築基準法施行令：抜粋]

第三節 建築物の建築に関する確認の特例

第 10 条 法第 6 条の 4 第 1 項の規定により読み替えて適用される法第 6 条第 1 項（法第 87 条第 1 項及び法第 87 条の 4 において準用する場合を含む。）の政令で定める規定は、次の各号（法第 87 条第 1 項において準用する場合にあつては第一号及び第二号、法第 78 条の 4 において準用する場合にあつては同号。以下この条において同じ。）に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める規定とする。

一 法第 6 条の 4 第 1 項第二号に掲げる建築物のうち、その認定型式に適合する建築物の部分に第 136 条の 2 の 11 第一号に掲げるものであるもの その認定型式が、同号イに掲げる全ての規定に適合するものであることの認定を受けたものである場合にあつては同号イに掲げる全ての規定、同号ロに掲げる全ての規定に適合するものであることの認定を受けたものである場合にあつては同号ロに掲げる全ての規定

二 法第 6 条の 4 第 1 項第二号に掲げる建築物のうち、その認定型式に適合する建築物の部分に第 136 条の 2 の 11 第二号の表の建築物の部分の欄の各項に掲げるものであるもの 同表の一連の規定の欄の当該各項に掲げる規定（これらの規定中建築物の部分の構造に係る部分が、当該認定型式に適合する建築物の部分に適用される場合に限る。）

三 法第 6 条の 4 第 1 項第三号に掲げる建築物のうち防火地域及び準防火地域以外の区域内における一戸建ての住宅（住宅の用途以外の用途に供する部分の床面積の合計が、延べ面積の二分の一以上であるもの又は 50 ㎡を超えるものを除く。） 次に定める規定

イ 法第 20 条（第 1 項第四号イに係る部分に限る。）、法第 21 条から法第 25 条まで、法第 27 条、法第 28 条、法第 29 条、法第 31 条第 1 項、法第 32 条、法第 33 条、法第 35 条から法第 35 条の 3 まで及び法第 37 条の規定

ロ 次章（第一節の三、第 32 条及び第 35 条を除く。）、第三章（第八節を除き、第 80 条の 2 にあっては国土交通大臣が定めた安全上必要な技術的基準のうちその指定する基準に係る部分に限る。）、第四章から第五章の二まで、第五章の四（第二節を除く。）及び第 144 条の 3 の規定

ハ 法第 39 条から法第 41 条までの規定に基づく条例の規定のうち特定行政庁が法第 6 条の 4 第 2 項の規定の趣旨により規則で定める規定

四 法第 6 条の 4 第 1 項第三号に掲げる建築物のうち前号の一戸建ての住宅以外の建築物 次に定める規定

イ 法第 20 条（第 1 項第四号イに係る部分に限る。）、法第 21 条、法第 28 条第 1 項及び第 2 項、法第 29 条、法第 30 条、法第 31 条第 1 項、法第 32 条、法第 33 条並びに法第 37 条の規定

ロ 次章（第 20 条の 3、第一節の三、第 32 条及び第 35 条を除く。）、第三章（第八節を除き、第 80 条の 2 にあっては国土交通大臣が定めた安全上必要な技術的基準のうちその指定する基準に係る部分に限る。）、第 119 条、第五章の四（第 129 条の 2 の 4 第 1 項第六号及び第七号並びに第二節を除く。）及び第 144 条の 3 の規定

ハ 法第 39 条から法第 41 条までの規定に基づく条例の規定のうち特定行政庁が法第 6 条の 4 第 2 項の規定の趣旨により規則で定める規定

[建築基準法施行令：抜粋]

（構造方法に関する補則）

第 80 条の 2 第三節から前節までに定めるもののほか、国土交通大臣が、次の各号に掲げる建築物又は建築物の構造部分の構造方法に関し、安全上必要な技術的基準を定めた場合においては、それらの建築物又は建築物の構造部分は、その技術的基準に従った構造としなければならない。

- 一 木造、組積造、補強コンクリートブロック造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の建築物又は建築物の構造部分で、特殊の構造方法によるもの
- 二 木造、組積造、補強コンクリートブロック造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造及び無筋コンクリート造以外の建築物又は建築物の構造部分

[国土交通省告示第 1119 号]

建築基準法施行令第 10 条第三号ロ及び第四号ロの国土交通大臣の指定する基準を定める件（平成 19 年 8 月 22 日国土交通省告示第 1119 号）

建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 10 条第三号ロ及び第四号ロの国土交通大臣の指定する基準を定める告示を制定する。

建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 10 条第三号ロ及び第四号ロの国土交通大臣の指定する基準は、次に掲げるものとする

- 一 昭和 58 年建設省告示第 1320 号第 1 から第 12 まで
- 二 平成 13 年国土交通省告示第 1026 号第 1 から第 8 まで
- 三 平成 13 年国土交通省告示第 1540 号第 1 から第 8 まで
- 四 平成 14 年国土交通省告示第 410 号第 1 から第 8 まで

➤告示 1119 号に定められた構造方法の例（一部審査特例のある構造方法）

[国土交通省告示第 410 号]

アルミニウム合金造の建築物又は建築物の構造部分の構造方法に関する安全上必要な技術的基準を定める件（平成 14 年 5 月 14 日国土交通省告示第 410 号）

(基準を抜粋：特例対象とならない規定)

第9 耐久性等関係規定の指定

令第36条第1項に規定する耐久性等関係規定として、第7及び第8に定める安全上必要な技術的基準を指定する。(※第7は防火被覆、第8は防食措置を規定)

第10 令第36条第2項第一号の規定に基づく技術的基準の指定

令第36条第2項第一号の規定に基づき、令第81条第2項第一号イに掲げる保有水平耐力計算によって安全性を確かめる場合に適用を除外することができる技術的基準として、第1、第2のうち厚さ、第4及び第6に定める技術的基準を指定する。

▶ 告示1119号には定められていない構造方法の例（特例のない構造方法）

〔国土交通省告示第411号〕

丸太組構法を用いた建築物又は建築物の構造部分の構造方法に関する安全上必要な技術的基準を定める件（平成14年5月15日 国土交通省告示第411号）

建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第80条の2第一号の規定に基づき、構造耐力上主要な部分に丸太組構法（丸太、製材その他これに類する木材（以下「丸太材等」という。）を水平に積み上げることにより壁を設ける工法をいう。）を用いた建築物又は建築物の構造部分の構造方法に関する安全上必要な技術的基準を第一から第八までに定め、同令第36条第1項の規定に基づき、構造耐力上主要な部分に丸太組構法を用いた建築物又は建築物の構造部分の構造方法に関する安全上必要な技術的基準のうち耐久性等関係規定を第九に指定する。

（以下略）

▶ 枠組壁工法の技術基準の改正

上記のほか、枠組壁工法に関する技術基準についても、これまで審査特例（一部の基準を除く）となっていましたが、在来軸組構法と同様の規模の建築物は特例が廃止となります。

これに併せて、以下の関係告示が改正され、耐力壁に使用できる材料や準耐力壁の規定の追加あるいは、床版構造基準の改正等が行われました。

告示は以下のとおり既に公表されていますが、具体的な解説は一般社団法人ツーバイフォー建築協会が独自テキストによる講習会の開催やのホームページで公開しています。（協会のホームページは右のQRコード又は下記URLからアクセスできます。）

<https://www.2x4assoc.or.jp/technology/technical/>



〔令和6年6月27日公布、令和7年4月1日施行 令和6年国土交通省告示第964号〕

枠組壁工法又は木質プレハブ工法を用いた建築物又は建築物の構造部分の構造方法に関する安全上必要な技術的基準を定める件等の一部を改正する告示

主な改正事項は以下のとおりです。

- ① 必要耐力壁の算定について、在来軸組構法の改正に準じて、これまで告示において、建築物の仕様（階数、屋根の重さ、多雪区域の有無等）によって床面積に乗ずる係数を簡易に選定していたものを、実情に応じた計算式により算定
これに加えて、準耐力壁を考慮できることし、鉛直方向の壁量充足率を規定
- ② 構造計算ルート2を創設
- ③ 床根太、垂木の間隔が65cmを超える場合、これまで建築物全体の構造計算が必要であったもの

を、部分計算による検証が可能

- ④ 床版、屋根版の面材に MDF が使用可能
- ⑤ 外壁の隅角部や開口部両端のたて枠と床組を金物で緊結しなければならなかったものを構造計算により適用除外が可能
- ⑥ これまで、木質パネル工法とセットの告示であったものの独立した告示に改正

4 これまで申請図書に明示していなかった規定

建築基準法では、建築物として機能するために必要な様々な部分の安全性を確保するための規定を設けています。この中で、建築設備に関しては特殊建築物とは異なる一般的な技術基準について審査・検査の特例対象となっていました。

今回の法改正に伴い、こうした一般的な技術基準についても審査対象となることから、改めて特例となっていた建築基準関係規定を確認して、図面等へ明示することが必要となります。

木造戸建て住宅の建築確認申請において、これまで設計図書に明示していないと思われる規定は以下のとおりです。

もともと、これまでも法第6条第1項1号から3号建築物の場合は、規則や審査指針によれば、法適合確認とともに、申請図面への記載は求められていたものであり、これまでの審査特例の対象建築物であっても、規則において、配置図への下水管、下水溝又はためますその他これに類する施設の位置及び排出又は処理経路を明示しなければなりませんでした。

[これまで申請図書に明示していなかった規定の例]

法規定	施行令の規定	規定の概要
法第22条		22条地域内の屋根の構造に適合していることを明示 ※一戸建て住宅以外のこれまでの4号建築物は審査対象となっていました。
法第23条		22条地域内の外壁の構造に適合していることを明示 ※一戸建て住宅以外のこれまでの4号建築物は審査対象となっていました。
法第20条	令129条の2の3	建築設備の構造強度を規定 ・昭和50年建設省告示第1597号 建築物に設ける飲料水の配管設備及び排水のための配管設備の構造方法を定める件
—	令129条の2の4	給水、排水その他の配管設備の設置及び構造を規定 平成12年建設省告示第1388号 建築設備の構造耐力上安全な構造方法を定める件
法第32条		電気設備について、法律又はこれに基づく命令の規定によって設けることを規定
法第35条の2 (内装制限)	令第128条の5	火気使用室の内装制限（平成21年国土交通省告示225号を適用して準不燃材以上の仕上げに準ずる方法とする場合） 令第128条の5第6項に基づき同条第1項二号に規定する準不燃材以上で仕上げたものに準ずるとして「国土交通大臣が定める方法により国土交通大臣が定める材料の組合せによってしたもの」に適合していることを明示

一戸建て住宅の建築設備に関しては、施行令第129条の2の3及び2の4において、構造強度や配管構造などの基準を規定し、関係告示にその基準が示されています。

給排水設備及び配管に関しては、特に地震時における電気温水器の転倒防止が求められています。

令 129 条の 2 の 4 に基づく、平成 12 年建設省告示第 1388 号「建築設備の構造耐力上安全な構造方法を定める件」については、東日本大震災により、住宅に設置されていた電気温水器が、アンカーボルトによる緊結が不十分等の原因で多数転倒したことを受けて、平成 24 年に「給湯設備の地震に対して安全上支障のない構造」が追加されています。詳細は（一社）日本ガス石油機器工業会のホームページの解説が参考となります。上記の QR コード又は下記 URL からアクセスできます。



https://www.jgka.or.jp/information/2013/2013_03_29_tentouboushi_manual_ippan_130423shuusei.pdf

また、建築基準法第 32 条（電気設備）では、「建築物の電気設備は、法律又はこれに基づく命令の規定で電気工作物に係る建築物の安全及び防火に関するものの定める工法によって設けなければならない」と規定されています。この場合の建築基準法施行規則第 1 条の 3 では、建築確認申請に添付すべき図書とその図書の明示すべき事項は以下のとおり規定されています。

適用事項	添付図書	明示すべき事項
法第 32 条の規定が適用される電気設備	各階平面図	・ 常用の電源及び予備電源の種類及び位置 ・ 非常用の照明装置及び予備電源を有する照明設備の位置
	電気設備の構造詳細図	・ 受電設備の電気配線の状況 ・ 常用の電源及び予備電源の種類及び構造 ・ 予備電源に係る負荷機器の電気配線の状況 ・ ガス漏れを検知し、警報する設備（以下「ガス漏れ警報設備」という。）に係る電気配線の構造
	予備電源の容量を算出した際の計算書	・ 予備電源の容量及びその算出方法

この記載の趣旨として、建築基準法の「質疑応答集」からは、以下のとおり解説されています。

建築物に設ける電気設備は、法第 32 条の規定に基づいて、本法の適用を受けることになる。

しかし、電気設備については、種々の観点からの制限が必要とされ、電気事業法、電気用品安全法、電気工事士法、消防法、労働安全衛生法等においても設置基準、技術基準が定められている。これらの他法令との関係を調整するため、法第 32 条がおかれており、他法令に定めのあるものは、その規定によるものとしている。

5 大規模の修繕又は模様替の確認申請対象への拡大

建築基準法が適用される大規模の修繕又は模様替工事にあつては、単に確認申請が必要というだけでなく、既存部分への法の遡及があり、既存不適格建築物については、増改築とは異なる緩和規定となっていることに注意が必要です。

今回の法改正によって、一戸建て木造住宅等の小規模木造建築物に対しても大規模の修繕又は模様替工事の建築確認申請や完了検査が適用されることに伴い、国土交通省から「既存建築物の確認審査等の円滑な運用について（技術的助言）」が発文され、併せて「既存建築物の現況調査ガイドライン」及び「既存建築物の緩和措置に関する解説集」が示されました。

大規模の修繕又は模様替工事を行うに当たっては、これらを活用して現地調査を行うとともに、既存不適格建築物への緩和規定の適用について検討することとなります。

なお、緩和規定については、法第 86 条の 7 第 1 項から第 3 項に規定されており、大規模の修繕又は模様替に関する緩和規定は、同条第 1 項の規定に基き令第 137 条の 12 に示されています。このうち、法第 20 条（構造耐力）に関しては、「当該建築物における当該建築物の構造耐力上の危険性を増大させない全ての大規模の修繕又は大規模の模様替」とされていますが、「構造耐力上の危険性を増大させない」とする考え方は、「既存建築物の緩和措置に関する解説集」において、「平成 17 年 6 月 1 日施行の改正建築基準法・同施行令等の解説」の内容が示されています。

具体的には、「全体計画認定に係るガイドライン」における、認定基準を引用していますが、木造以外の建築物に関する考え方が示されており、国土交通省では、今後木造に関する考え方を示すとしています。

「既存建築物の現況調査ガイドライン」及び「既存建築物の緩和措置に関する解説集」に関しては、国土交通省のホームページの「既存建築物の活用の促進について」に関するページに掲載されています。（右の QR コード又は下記 URL からアクセスできます。）
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_fr_000061.html



6 増改築等における確認申請手続

(1) 増改築等の工事が可能な条件

国のマニュアルは、新築を中心に作成されており、増改築等については記載されていません。

増改築や大規模の修繕又は模様替を行おうとする場合は、既存建築物の現況調査を行うことが必要となります。既存建築物への増改築等が可能となるには、既存建築物が増改築工事の着工時に現行法令に適合しているか、「既存不適格建築物」であることが必要です。

増改築工事等における確認申請手続を行うために、今回の法改正に併せて国土交通省から「既存建築物の確認審査等の円滑な運用について（技術的助言）（令和 6 年 12 月 6 日付 国住指第 318 号）」及び「既存建築物の現況調査ガイドライン（第 1 版）」が示され、併せて、「既存建築物の緩和措置に関する解説集」が示されました。

既存建築物法適合確認に関しては、「既存建築物の現況調査ガイドライン（第 1 版）」により実施することとなりますが、増改築等における基本的な法律の規定などを以下に示します。

【建築基準法：抜粋】

（適用の除外）

第 3 条 この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

（中略）

- 2 この法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の施行又は適用の際現に存する建築物若しくはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物若しくはその敷地がこれらの規定に適合せず、又はこれらの規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分に対しては、当該規定は、適用しない。

➤既存不適格建築物とは【法第 3 条第 2 項】

建築基準法等の施行（改正施行を含む）又は適用の際→これを「基準時」といいます。

ただし、法改正前の規定に適合しない場合は、違反建築物であり、既存不適格とはなりません。

法律や条例の施行あるいは適用の際に現に存するとは、以下の時点を示しています。

- この時点をそれぞれ「基準時」といい、不適格事項はその法の施行、改正事項ごとに基準時が存在することとなります。

The flowchart illustrates the regulatory changes for existing structures during new construction. It starts with 'New Construction' (新築) leading to 'Strengthening of Structural Provisions' (構造規定強化). This step leads to 'Strengthening of General Provisions' (一般規定の強化). A callout '基準時' (Baseline) is shown above the transition to the final stage. Below the flow, three boxes indicate compliance status: 'Compliant with Law' (法令に適合), 'Not Compliant with Law' (法令に適合せず), and 'Not Compliant with Law' (法令に適合せず). Arrows show that structures compliant with the law at the first stage become non-compliant at the second stage, and structures non-compliant at the first stage remain non-compliant at the second stage. A callout '基準時' (Baseline) is shown below the final 'Not Compliant with Law' box. Text labels indicate that structures become 'Non-compliant with existing structural provisions' (構造規定の既存不適格となる) and 'Non-compliant with existing general provisions' (一般規定の既存不適格となる).

```

graph LR
    A[用途地域指定] --> B[用途地域変更]
    B --> C[準防火地域指定]
    B -.-> D[法令に適合せず]
    A -.-> E[法令に適合]
    E -.-> F[法令に適合せず]
    F -.-> G[法令に適合せず]
    G -.-> H[法第 62 条の既存不適格となる]
    F -.-> I[法第 48 条の既存不適格となる]
    
```

用途地域指定 → 用途地域変更 → 準防火地域指定

用途地域変更 (基準時)

用途地域変更 → 法令に適合せず → 法第 48 条の既存不適格となる

用途地域指定 → 法令に適合 → 法令に適合せず → 法第 62 条の既存不適格となる

法令に適合せず (基準時)

建築確認後、法律が改正され、確認を受けた建築物がこの法改正の内容に適合しない事項があった場合は、そのまま着工して確認を受けた内容で工事が竣工してしまうと、その建築物は違反建築物となってしまいます。

34

既存不適格とは、建築時の規定がその後の法改正によって強化され、その改正時点（基準時）の規定に適合しなくなった場合をいうため、規定が緩和となった場合は基本的には、その時点では適合しなくなることはないため、緩和された規定は確認を要しません。

例えば、住宅の居室の採光については、令和 5 年 4 月 1 日に、居室の床面積の 1/7 以上であった規定が、一定の証明器具を設置することを条件に 1/10 まで緩和できることとなっています。

以下に、木造戸建て住宅に適用される規定を中心に、規定の改正経緯（強化された規定）を記載します。増改築等をしようとする既存建築物の新築時からその後の増改築等の経過を調査して、その時点（基本は着工時）の規定の内容を確認します。

(3) 木造戸建住宅において確認審査の特例等により審査されていなかった基準

都市計画区域外等、あるいは改正前の四号建築物は、審査特例事項をはじめとして確認審査が不要あるいは審査対象となっていませんでした。

- ① 法第 20 条（構造耐力に関する規定 施行令第 36 条～第 80 条の 3 までの技術基準）
- ② 法第 28 条第 1 項（令第 19 条、第 20 条 居室の採光）
- ③ 法第 28 条第 2 項（令第 20 条の 2 居室の換気）
- ④ 法第 28 条第 3 項（令第 20 条の 3 火気使用室の換気）
- ⑤ 法第 35 条の 2（令第 128 条の 3 の 2～第 129 条 火気使用室の内装）
- ⑥ 法第 36 条（令第 22 条 居室の床高、防湿措置
- ⑦ 法第 36 条（令第 25 条 階段の手すり）
- ⑧ 法第 37 条（令第 144 条の 3 建築材料の品質）

都市計画区域内にあっては、審査特例の区分によって対象規定が異なっていることにも注意が必要です。住宅以外の建築物で特例の対象とならない規定は以下の規定があります。

- ⑨ 法第 22 条（屋根（22 条区域内の防火性能））
- ⑩ 法第 23 条（外壁（22 条区域内の防火性能））
- ⑪ 法第 35 条の 2（令第 128 条の 3 の 2～第 129 条 火気使用室の内装）
 - ・都市計画をはじめ法律の適用される区域や地域が指定又は変更されたとき

(4) 既存不適格の判断のための改正経緯

建築基準関係規定の法改正経緯は、「既存建築物の現況調査ガイドライン（第 1 版）」を基に確認することとなります。ただし、ガイドラインの法改正経緯は、概要が記載されており、法文の内容は、（一財）建築行政情報センターの「法令検索システム」から確認することとされていますが、このデータベースを利用するにはセンターの会員になることが条件となっています。

(5) 木造の構造規定のうち主な法改正経緯（概要）

木造建築物の仕様規定の改正により、建築時期によって適合しない可能性のある事項を整理しています。

なお、表に記載の内容は新築時に適用される規定を示しています。増改築を行った場合には、その時点で、既存建築物が構造関係規定に関して、既存不適格建築物に対して、どのような方法で緩和を受けたかを確認する必要がある、その後に新たに増改築する場合には、既存部分の緩和規定

の適用状況を基に、新たな緩和規定の適用の可否など検討する必要があります。

建築時期	基礎（土台）	柱	壁量	継手・仕口
S34. 12. 22 以前	土台は基礎に緊結しなければならない規定のみ規定されていた	柱の小径／階高＝1／33 以下としなければならない規定に適合しない可能性あり	S34 改正の地震力による壁量算定に適合しない可能性あり	
S45. 12. 31 以前	土台は一体の布基礎に緊結しなければならない規定に適合しない可能性あり	柱の有効細長比が150 以下の規定に適合していない可能性あり	S46 年改正の風圧力による壁量算定に適合しない可能性あり	ボルトに座金を設けなければならない規定に適合しない可能性あり
S56. 5. 31 以前	軟弱地盤において鉄筋コンクリート造の基礎としなければならない規定に適合しない可能性あり		S56 年改正の地震力及び風圧力による壁量算定に適合しない可能性あり	
H12. 5. 31 以前	以下の仕様規定に適合しない可能性あり ①基礎の形式（くい・べた・布基礎の区分と無筋又は鉄筋コンクリート造の区分：地耐力によりそれぞれ決定） ②地盤面からの高さ（30 cm以上） ③基礎の根入の深さ（24 cm以上） ④底盤の幅（階数、地耐力により決定）及び厚さ（15 cm以上） ⑤基礎配筋（主筋、補強筋の太さと間隔）		壁の釣り合い（1/4 バランス：告示 135 二号）の規定に適合しない可能性あり	柱上下の緊結方法が規定（告示 1460 号）に適合しない
H12. 6. 1～ R7. 3. 31		R7 改正の柱の小径が新たな算定式による数値に適合しない可能性あり	R7 改正の壁量計算方法による壁量に適合しない可能性あり	R7 改正の壁量計算方法による基準に適合しない可能性あり
R7. 4. 1～ ※	基本的には改正後の現行法令に適合しています。（していなければなりません。）			

※令和 8 年 3 月 31 日までは改正前の基準とすることができる経過措置があります。

(6) 建築基準法第 22 条に基づき指定された地域（いわゆる「22 条地域」）

22 条地域の建築基準法の適用に関しては、市町村が地域を決定（告示日）した日が基準日となります。長野県内では小諸市と須坂市を除く 17 市で指定されており、町村では軽井沢町、下諏訪町、飯島町、高森町、上松町及び山ノ内町で指定されています。

地域決定時期はそれぞれ異なり、建築基準法が施行された当時（昭和 26 年）に多くの市町村が指定し、その後昭和 45 年にも複数の市町村が指定しています。

22 条地域の規定に適合していない建築物の場合は、各市町村の都市計画あるいは建築担当課等に建築地の 22 条地域の指定経緯を確認することが必要です。

7 建築物省エネ法に基づく省エネ適判に関する手続

(1) エネルギー消費性能適合性判定の要否

省解 12P

省解 20P

今回の建築物省エネ法の改正によって、原則すべての建築物の建築行為（増改築の場合は、増改築する部分）を行う場合は、建築物エネルギー消費性能確保計画を提出して所管行政庁の「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。）」を受けなければならないとされました。

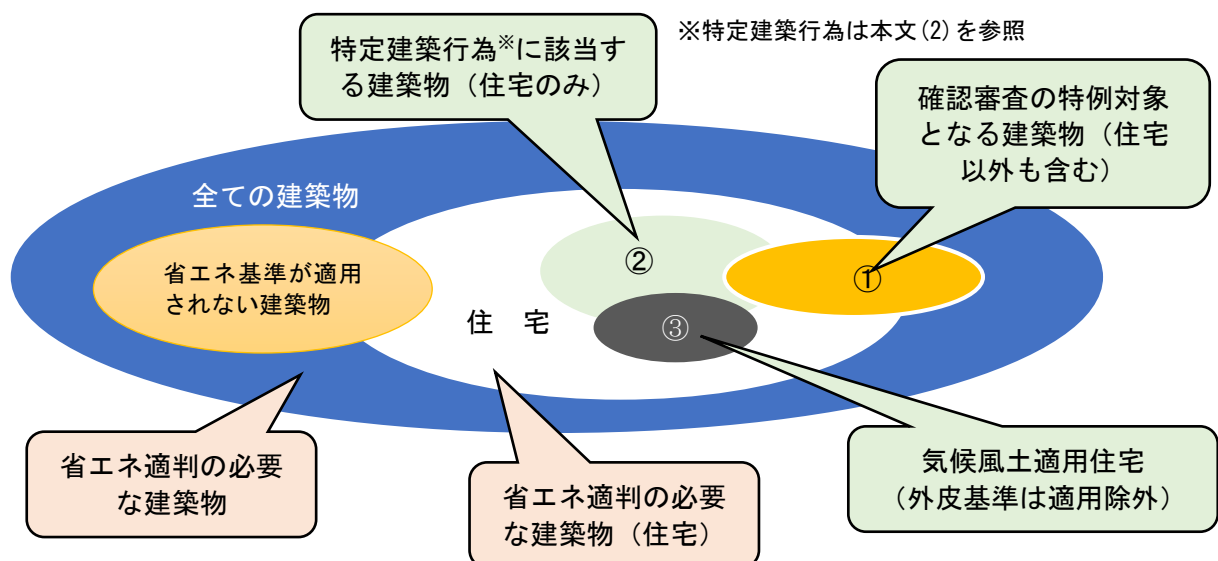
ただし、一定規模の建築行為やエネルギー消費性能を求める必要のない用途の建築物は基準への適合義務はなく、さらに、以下①、②の建築物は「省エネ適判」を受けなくてもよいこととされています。

なお、①の場合は「省エネ適判」を受けなくても建築物エネルギー消費性能基準には適合させなければなりません。また、②の場合は、国土交通省が定める基準に適合するか、あるいは他の法令に基づく省エネ基準に適合していることが確認できることが必要となります。

[省エネ適判を受けなくてもよい建築物]

- ① 建築基準法第 6 条の 4 第 1 項第三号に掲げる建築物（平屋かつ延べ面積 200 m²以下）
- ② 省エネ適判を行うことが比較的容易なものとして国土交通省令で定める「特定建築行為」

▶省エネ基準適用と省エネ適判の要否の関係



[建築物エネルギー消費性能基準に適合させなくてもよい建築物]

- ① 建築行為が 10 m²以下
- ② 居室を有しない又は開放性の高いもの

- ③ 自動車車庫、畜舎等の用途の建築物
- ④ 歴史的建造物
- ⑤ 仮設建築物

(2) 省エネ適判を行うことが比較的容易なものとして国土交通省令で定める「特定建築行為」

建築物省エネ法第 11 条ただし書きにより、省エネ適判を受けなくてもよい建築物が「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の施行に伴う国土交通省関係省令の整備等に関する省令」によって定められており、以下の①～③が定められており、①に関しては、「建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令」に具体的な基準（これを「仕様基準」と称しています。）が定められています。また、②、③については、別の法令、基準に基づき建築物のエネルギー消費性能が認定あるいは確認されていることから省エネ適判は不要とされているものです。

- ① 「建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令」に規定されている、国土交通大臣が定めた以下の基準に適合する住宅（「仕様基準※」に適合する住宅）
 - ・住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準に適合すること。（気候風土適用住宅に関しては除かれます。）
 - ・住宅部分が一次エネルギー消費量に関する国土交通大臣が定める基準に適合する
- ② 住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく設計住宅性能評価（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。）が交付された住宅
- ③ 長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく「長期優良住宅の認定」又は住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく「長期使用構造等の確認」を受けた住宅

※仕様基準には、「建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令」による誘導仕様基準を含みます。

(3) 仕様基準に基づく省エネ基準適合の判断方法

省エネ適判の必要がなく、仕様基準によって判断する基準とは、「住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準」に適合することが必要となります。この基準の適合性を簡易に判断できる以下のガイドブック（省エネ地域区分ごとに作成）が公表されています。

また、国土交通省から、「仕様基準に基づく仕様表作成ツール」も web 上で公表されています。



左のガイドブックは、上記の基準を基に、外皮、窓等及び一次エネルギー消費量に関する基準が適用地域ごとにその上限、下限を住宅の仕様ごとに設定され、その基準の適用する材料、機器等を設計する者が断熱建材のメーカー等が公開している情報を基に設定して、適合性を判断するものです。

なお、ガイドブックは、木造戸建て住宅を対象に作成されていますので、鉄骨造、RC 造等に関しては、以下の基準を確認ください。

また、ガイドブックは、「仕様基準用」と「誘導仕様基準用」が用意されています。

[建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律：抜粋]

(建築物エネルギー消費性能適合性判定)

第 11 条 建築主は、前条第 1 項の規定により建築物エネルギー消費性能基準に適合させなければならない建築物の建築（建築基準法第 6 条の 4 第 1 項第三号に掲げる建築物の建築に該当するものを除く。以下この項並びに次条第 1 項及び第 2 項において「特定建築行為」という。）であって、同法第 6 条第 1 項の規定による確認を要するもの（以下この条において「要確認特定建築行為」という。）をしようとするときは、その工事に着手する前に、建築物エネルギー消費性能確保計画（特定建築行為に係る建築物（増築又は改築をする場合にあっては、当該増築又は改築をする建築物の部分）のエネルギー消費性能の確保のための構造及び設備に関する計画をいう。以下この条及び次条において同じ。）を提出して所管行政庁の建築物エネルギー消費性能適合性判定（建築物エネルギー消費性能確保計画が建築物エネルギー消費性能基準に適合するかどうかの判定をいう。以下同じ。）を受けなければならない。ただし、要確認特定建築行為が、建築物エネルギー消費性能適合性判定を行うことが比較的容易なものとして国土交通省令で定める特定建築行為である場合は、この限りでない。

[建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則：抜粋]

(建築物エネルギー消費性能適合性判定を行うことが比較的容易な特定建築行為)

第 2 条 法第 11 条第 1 項ただし書の国土交通省令で定める特定建築行為及び法第 12 条第 2 項ただし書の国土交通省令で定める特定建築行為は、次に掲げる建築行為のいずれかに該当するものとする。

- 一 住宅（複合建築物（建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成 28 年経済産業省・国土交通省令第一号。以下「基準省令」という。）第 1 条第 1 項第一号に規定する複合建築物をいう。）の住宅部分（同条第 2 項に規定する住宅部分をいう。）のみの増築又は改築をする場合における当該住宅部分を含む。以下この号において同じ。）の建築であって、当該住宅（増築又は改築をする場合にあっては、当該増築又は改築をする住宅の部分）を次に掲げる基準のいずれかに適合させるもの

仕様基準の内容（以下の①）

- イ 基準省令第 1 条第 1 項第二号イ(2)の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する国土交通大臣が定める基準及び同号ロ(2)の一次エネルギー消費量に関する国土交通大臣が定める基準（同号イただし書の国土交通大臣が定める基準に適合する住宅（ロにおいて「気候風土適応住宅」という。）にあっては、同号ロ(2)の一次エネルギー消費量に関する国土交通大臣が定める基準に限る。）

仕様誘導基準の内容（以下の②）

- ロ 基準省令第 10 条第二号イ(2)の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する国土交通大臣が定める基準及び同号ロ(2)の一次エネルギー消費量に関する国土交通大臣が定める基準（気候風土適応住宅にあっては、同号ロ(2)の一次エネルギー消費量に関する国土交通大臣が定める基準に限る。）
- 二 住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則（平成 12 年建設省令第 20 号）第 3 条第 1 項に規定する設計住宅性能評価（以下この号及び次条第 4 項において「設計住宅性能評価」といい、特定建築行為に係る住宅が建築物エネルギー消費性能基準に適合する住宅と同等以上のエネルギー消費性能を有するものである旨の設計住宅性能評価に限る。）を受けた住宅の新築
- 三 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成 20 年法律第 87 号）第 6 条第 1 項の認定（同法第 8 条第 1 項の変更の認定を含む。）又は住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）第 6 条の 2 第 1 項の確認（次条第 4 項において「確認」という。）を受けた住宅の新築
- 2 法第 11 条第 2 項後段において準用する同条第 1 項ただし書の国土交通省令で定める特定建築行為及び法第 12 条第 3 項後段において準用する同条第 2 項ただし書の国土交通省令で定める特定建築行為は、前項第一号に掲げる建築行為に該当するものとする。

建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令 抜粋

平成 28 年 1 月 29 日 経済産業省／国土交通省／令第一号

最終改正 令和 7 年 2 月 28 日号外経済産業・国土交通省令第 1 号

第 1 条 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「法」という。）第 2 条第 1 項第三号の経済産業省令・国土交通省令で定める基準は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める基準とする。

二 住宅部分を有する建築物（複合建築物を除く。以下「住宅」という。） 次のイ及びロに適合するものであること。ただし、国土交通大臣がエネルギー消費性能を適切に評価できる方法と認める方法によって住宅部分（増築又は改築をする場合にあっては、当該増築又は改築をする住宅部分。イ(2)及びロにおいて同じ。）が備えるべきエネルギー消費性能を有することが確かめられた場合においては、この限りでない。

イ 次の(1)又は(2)のいずれか（住宅部分の増築又は改築をする場合にあっては、(2)）に適合すること。ただし、地域の気候及び風土に応じた住宅であることにより(1)及び(2)に適合させることが困難なものと国土交通大臣が定める基準に適合するものについては、この限りではない。

(2) 住宅部分が外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する国土交通大臣が定める基準に適合すること

ロ 次の(1)又は(2)のいずれかに適合すること。

(2) 住宅部分が一次エネルギー消費量に関する国土交通大臣が定める基準に適合すること。

第 10 条 法第 30 条第 1 項第一号の経済産業省令・国土交通省令で定める基準は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める基準とする。

二 住宅 次のイ及びロに適合するものであること。ただし、国土交通大臣がエネルギー消費性能を適切に評価できる方法と認める方法によって住宅部分が建築物のエネルギー消費性能の一層の向上の促進のために誘導すべきエネルギー消費性能を有することが確かめられた場合においては、この限りでない

イ 次の(1)又は(2)のいずれかに適合すること。

(2) 住宅部分が外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する国土交通大臣が定める基準に適合すること。

ロ 次の(1)又は(2)のいずれかに適合すること。

(2) 住宅部分が一次エネルギー消費量に関する国土交通大臣が定める基準に適合すること。

①住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準 及び一次エネルギー消費量に関する基準

発令：平成 28 年 1 月 29 日号外国土交通省告示第 266 号

最終改正：令和 5 年 9 月 25 日号外国土交通省告示第 97 二号

（内容省略 別掲を参照）

②住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する誘導基準 及び一次エネルギー消費量に関する誘導基準

発令：令和 4 年 11 月 7 日号外国土交通省告示第 1106 号

最終改正：令和 5 年 9 月 25 日号外国土交通省告示第 97 二号

（内容省略）

住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準のポイント（誘導基準も同様）

1 外皮基準（開口部以外）

以下の区分ごとに定める基準を「熱貫流率」による基準か「断熱材の熱抵抗値」による基準のいずれかを選択することができる。

- ① 住宅の建て方：一戸建て・共同住宅又は複合建築物の住宅部分
- ② 構造・構法：鉄筋コンクリート造・鉄骨造・木造軸組構法・木造枠組壁構法
- ③ 部位：屋根又は天井・外壁・土間床等の外周部分の基礎壁
- ④ 断熱材の施工方法：RC造 構造別に内断熱・外断熱・内、外断熱併用
木造 充填断熱・内断熱・外断熱又は内、外断熱併用

⑤ 地域の区分：1地域～8地域

鉄骨造、鉄筋コンクリート造に関しては上記区分のごとに熱橋部分の基準

2 外皮基準（開口部）

地域の区分ごとの開口部の熱貫流率の基準

5地域～8地域については日射遮蔽性能の基準

3 一次エネルギー消費量基準

暖冷房設備、換気設備、照明設備、給湯設備に関する設備機能の基準（地域区分基準なし）

(4) 仕様基準による確認申請図書等の作成方法

確認申請書に添付する建築物省エネ法に関する図書は、別途記載していますが、仕様基準に基づく基準適合の検討方法については、法改正に伴い発行されている「木造戸建住宅の仕様基準ガイドブック」とweb上で公表されている「仕様基準に基づく仕様表作成ツール」のいずれかを活用することができます。

参考様式

<省エネ基準適合義務制度に係る手続きに用いる様式>

- 宣言書 
- 建築物エネルギー消費性能基準への適合に係る軽微な変更説明書（住宅・仕様基準） 
- 建築物エネルギー消費性能確保計画に係る軽微な変更説明書（住宅・標準計算） 
- 建築物エネルギー消費性能確保計画に係る軽微な変更説明書（非住宅） 
- 軽微変更当該証明申請書 
- 集約様式
- 仕様基準に基づく仕様表作成ツール
- 仕様基準に基づく仕様表作成ツール（参考情報 性能等の調べ方） 

仕様基準に基づく仕様表作成ツールは国土交通省の「建築物省エネ法最新法令のページ（左のQRコード又は下記URL）からアクセスして、「参考様式」の項目からダウンロードできます。



<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/29.html>

➤「ガイドブック」を活用した仕様基準による確認申請添付図書作成のフロー

仕様基準で省エネ基準への適合の判断ができる建築物であるか確認します。

建築物用途は住宅であること（複合用途の場合は住宅部分があること）

① 戸建て形式であること（複合用途の場合であっても住宅部分が戸建てであれば適用可能）

② 構法が在来軸組構法あるいは枠組壁構法であること

※増築であっても、増築部分が上記に該当する場合は適用可能です。

※大規模の修繕又は模様替の場合は適用されません。（基準適合検討は不要）

※丸太組構法や木質パネル工法等の特殊な構法でも適用できますが、「住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準」において、構法による基準値の選定を個別に行うこととなります。

建築場所の省エネ基準の地域区分を確認します。(ガイドブックに掲載されています。)

長野県は2～5のいずれかの区分となります。

適用地域に該当するガイドブックを用意します。(専用サイトからダウンロードできます。)

ガイドブックは、以下のいずれかから選択します。

2及び3地域：ガイドブック「1～3地域版」 4及び5地域：ガイドブック「4～7地域版」

住宅の外皮の断熱工法を確認します。(ガイドブックでは選択は3種類のみです。)

- ① 在来軸組構法の断熱材充填工法
- ② 枠組壁構法の断熱材充填工法
- ③ 外張り断熱工法 (在来軸組構法と枠組壁構法どちらも適用可能)

チェックリストに記載の部位ごと基準値に適合する材料、機器を選定します。

選定の方法は以下によります。

- ① ガイドライン記載の断熱建材協議会のホームページから確認する。
- ② メーカーのweb等に公表されているカタログ等から確認する。
- ③ メーカーに直接問い合わせる。

長野県では5地域のみ日射遮蔽の基準が適用されます。

※本ページをコピーしてご利用ください。

誘導基準 適合 チェックリスト 作成者: 記入日: 年 月 日

物件名:

地域の区分 ☐ 4地域 ☐ 5～7地域

建設地: 都 道 市 区 府 県 町 村

1 断熱材の熱抵抗 R

※R-8～13

○断熱する部位と採用する断熱工法によって基準値が異なります。
○断熱する部位とその部位の断熱工法をチェックし、「断熱材の製品名と厚さ」及び「熱抵抗 R」を記入する。基準値を確認してください。
○1つの部位で複数の断熱工法を採用する場合は、それぞれの工法ごとに基準値を満たす必要があります。
○1つの部位に複数の仕様が異なる場合は、性能が低い仕様 (熱抵抗 R が小さい方) について記入してください。
○該当する部位がない場合は、「該当部位なし」にチェックもしてください。

部位	断熱工法の基準値	断熱材の製品名と厚さ	熱抵抗 R (㎡×K/W)	適合	不適
屋根	☐ 軸組充填: R≥2.7 ☐ 枠組充填: R≥5.7 ☐ 外 張: R≥4.8	製品名 (又は断熱材の種類) 厚さ mm	R	☐	☐
天井	☐ 軸組充填: R≥2.4 ☐ 枠組充填: R≥2.7 ☐ 外 張: R≥4.8	製品名 (又は断熱材の種類) 厚さ mm	R	☐	☐
壁	☐ 軸組充填: R≥2.7 ☐ 枠組充填: R≥2.7 ☐ 外 張: R≥2.3	製品名 (又は断熱材の種類) 厚さ mm	R	☐	☐
床 (外気に接する部分)	☐ 軸組充填: R≥3.4 ☐ 枠組充填: R≥3.4 ☐ 外 張: R≥3.1	製品名 (又は断熱材の種類) 厚さ mm	R	☐	☐
床 (その他の部分)	☐ 軸組充填: R≥2.2 ☐ 枠組充填: R≥2.2	製品名 (又は断熱材の種類) 厚さ mm	R	☐	☐
土間床等の外周部分の基礎壁 (外気に接する部分)※	☐ 軸組充填: R≥1.7 ☐ 枠組充填: R≥1.7 ☐ 外 張: R≥1.7	製品名 (又は断熱材の種類) 厚さ mm	R	☐	☐
土間床等の外周部分の基礎壁 (その他の部分)※	☐ 軸組充填: R≥0.7 ☐ 枠組充填: R≥0.7	製品名 (又は断熱材の種類) 厚さ mm	R	☐	☐

※玄関、勝手口等の土間床部分の断熱を省略する場合は、当該部分を断熱する部位として確認してください。

2 開口部(窓、ドア)の熱貫流率 U と日射遮蔽係数

※R-14～15

○地域の区分によって基準値が異なります。
○「製品名」及び「窓又はドアの熱貫流率 U」(窓の日射遮蔽係数)を記入の上、基準値を確認してください。
○複数の仕様が異なる場合は、熱貫流率 U について性能が低い仕様 (熱貫流率 U が大きい方)。
日射遮蔽係数については、窓の日射遮蔽係数 U_g が大きい仕様を記入してください。
○5～7地域において該当する窓がない場合は、「該当部位なし」にチェックもしてください。

部位	基準値	製品名	窓又はドアの熱貫流率 U (W/㎡K)	窓の日射遮蔽係数 U _g (—)	適合	不適
窓	4地域 U≤2.3	製品名 (又は建具とガラスの種類)	U		☐	☐
	5～7地域 U≤2.3	製品名 (又は建具とガラスの種類)	U	η	☐	☐
ドア	4地域 U≤2.3	製品名 (又は枠と戸の種類)	U		☐	☐
	5～7地域 U≤2.3	製品名 (又は枠と戸の種類)	U		☐	☐

3 設備機器の仕様

※R-16～17

△下記に記載のない設備機器 (床暖房など) を設置する場合、このチェックリストは使用できません。
この場合、省エネルギー消費計算プログラムにより設置の適否を確認してください。(省エネ適合性判定)
○暖房設備は、暖房する部屋を選択したのち、各々についていずれかを適用してください。
○暖房設備を設置しない場合は「該当部位なし」にチェックもしてください。

設備機器の仕様

住戸全体を暖房する場合、以下の全ての仕様を満たすこと

暖房設備

居室のみを暖房する場合、以下の全ての仕様を満たすこと

暖房設備

暖気交換設備

給湯設備

照明設備

誘導基準への適合確認のプロセス

断熱材の熱抵抗 R、開口部の熱貫流率 U と日射遮蔽係数、設備機器の仕様

断熱する地域の区分の基準にすべて「適合」又は「該当部位なし」を選択

すべての設備でいずれかの仕様を選択

誘導基準「適合」になります。

誘導基準 適合 適合 不適

※サッシや組合せによる構法等で上記の方法では熱抵抗値や熱貫流率が確認できない場合は、具体的な数値を標準計算等に基づき計算して確認します。

また、丸太組構法などの特殊工法は、住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準」における「その他」の構法による基準値を適用します。
暖冷房機器を住宅の完成後に建築主が設置する場合や、まだ決定できない場合は、「設置しない」とします。

チェックリストに必要事項と選定した材料、基準値及び適否の判断を記入します。

チェックリスト記載の材料、機器及び工法等を規則に定められた確認申請図書に記載します。

チェックリストは、建築基準法施行規則に定められた申請添付図書ではなく、あくまでも添付図書に記載するための検討資料となります。従って、チェックリストにおいて確認された材料、機器類、工法あるいは設置場所等について、規則及び今回の法改正に伴い、発行されている「設計・監理資料集」に基づき添付図書（図面や資料）に記載します。

ガイドブックの「チェックリスト」は、建築基準法施行規則では具体的に添付図書とはされていませんが、長野県の独自対応として、規則第1条の3第二表の建築物省エネ法に関する添付図書のうち、「設計内容説明書」の代替図書、あるいは仕様表として活用することを可能とします。

▶仕様表作成ツールによる確認申請添付図書作成

省解 53P

国土交通省の「建築物省エネ法最新法令」のページ（42P 参照）からアクセスして、「参考様式」の項目からシートをダウンロードし、公表されているツールの仕様方法を確認したうえで入力、結果をプリントアウトします。公表されているツールは「木造戸建て住宅」のみ活用することができます。

なお、使用に当たっては、上記の「木造戸建て住宅の仕様基準ガイドブック」と併用して活用ください。入力事項は、木造戸建て住宅の仕様基準ガイドブックと同じ内容を Excel 表に入力いただくことで、結果が次ページのような「仕様表」として表示されます。

ツールにより作成された結果（以下の表）は、上記ガイドブックのチェックリストと同様に建築基準法施行規則では具体的に添付図書とはされていませんが、長野県の独自対応として、規則第1条の3第二表の建築物省エネ法に関する添付図書のうち、「設計内容説明書」の代替図書、あるいは仕様表として活用することを可能とします。

▶仕様表作成ツールにより作成される「仕様表」

仕様表 木造戸建て住宅(仕様基準)

建築物省エネ法第10条に基づく省エネ基準適合義務に関する事項

基本情報

申請する建築士名		記入日		会社名	
事務所登録		建築士番号		物件名	
地域の区分		建設地			

外皮基準:断熱仕様

部位	断熱工法	断熱材		熱抵抗[m ² ・K/W]		備考
		種類	厚さ[mm]	設計値	基準値	
屋根						
天井						
壁						
床	外気に接する部分					
	その他の部分					
土間床等の 外気部分の 基礎壁	外気に接する部分					
	その他の部分					

外皮基準:窓

部位・地域・窓の設置場所			建具の仕様	ガラスの仕様	中空層の仕様	日射取得 /日射遮蔽	熱貫流率[W/(m ² ・K)]	日射熱取得率[-]	備考
			設計値	基準値	設計値	基準値	設計値	基準値	
窓	1～4 地域								
		有効なひだし、軒等が ある所に設置する窓							
	5～8 地域	有効なひだし、軒等が ない所に設置する窓 日射熱取得 率が最大							

外皮基準:ドア

部位	枠の仕様	戸の仕様	ガラスの仕様・中空層の仕様	熱貫流率[W/(m ² ・K)]	備考
	設計値	基準値	設計値	基準値	
ドア					

一次エネルギー消費量基準:設備仕様

設備の種類	設備機器の仕様				備考
暖房設備	暖房方式		設備仕様		
冷房設備	冷房方式		設備仕様		
換気設備	換気方式等				
給湯設備	機器の種類、効率				
照明設備	照明設備の種類				

▶仕様基準適用に当たっての注意事項

木造戸建住宅の仕様基準ガイドブック又は仕様表作成ツールには、一般的構法、構造の仕様が示されています。実際には様々な構造、構法がありますが、「住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準 平成28年1月29日号外国土交通省告示第266号（仕様基準）」には、ガイドブックには記載されていない以下のような構法、構造などに関する取扱いが示されています。

- ⑦ ガイドブックやツールでは、外皮基準を検討する場合には、断熱材の「熱抵抗値」による記入又は入力となっていますが、告示の基準では熱抵抗値のほか、「熱貫流率」による基準も示されており、いずれかの基準を適用することが可能となっています。（熱貫流率計算は下記の（一社）住宅性能評価・表示協会が公表している「熱貫流率計算シート」等により計算できます。）
- ⑧ 単位住戸において複数の構造、構法を用いている場合の取り扱いとして、それぞれの構法、構造等に応じた各部位の断熱材の熱抵抗値（熱貫流率）を適用することを示しています。
- ⑨ 複数の断熱材で構成する部位における熱抵抗値（熱貫流率）の評価方法を示しています。
- ⑩ ガイドブックやツールでは、単一の断熱工法による評価となっていますが、告示の基準では充填断熱と外断熱工法を組み合わせた場合の評価方法を示しています。

仕様基準又は誘導仕様基準に関する告示は以下の URL から閲覧、ダウンロードできます。

○平成 28 年 1 月 29 日号外国土交通省告示第 266 号（仕様基準）

<https://www.mlit.go.jp/common/001585392.pdf>

○令和 4 年 11 月 7 日号外国土交通省告示第 1106 号（誘導仕様基準）

<https://www.mlit.go.jp/common/001585391.pdf>

上記、ガイドブック又は計算ツールにおいて外皮（開口部以外）は、いずれも「熱抵抗値」を基準としています。国土交通省告示第 266 号における基準では、「熱貫流率」による基準でも適用が可能であり、外壁が複合材で構成されている場合は、熱貫流率により基準適合を判断することがより実態に近いものとなります。

なお、熱貫流率の計算は、（一社）住宅性能評価・表示協会が公表している「熱貫流率計算シート」等により計算できます。（シートは以下の URL 又は QR コードからアクセスできます。）

<https://www2.hyoukakyokai.or.jp/seminar/gaihi/keisansheet/>



第5章 改正後の建築確認申請等の具体的な手続き方法

1 確認申請等に添付する長野県独自の図書の新設

確認申請等の手続きにおいては、国のマニュアルと長野県版マニュアルを併用して申請図書等を作成することとなりますが、今回の法改正により、法適合確認を確実に行うとともに、添付図書や図書に明示すべき事項の合理化を図るため、確認申請や完了検査において提出する書類として、長野県独自の様式を定めました。

また、規則に定められている図書や明示すべき事項に加え、確認審査を適正かつ円滑に行うために、長野県独自に添付あるいは明示すべき事項を統一して運用することとします。

(1) 法改正に伴い新たに作成した長野県独自の様式等

長野県独自に作成した様式や要領（以下「様式等」という。）とその目的などの一覧を以下に示します。様式等の具体的な作成方法や使用上の留意事項は、各様式に記載しています。

なお、各様式の記載内容は法令に規定された様式ではありません。従って、これらを基に申請者が独自に作成することも可です。

ただし、建築物省エネ法に関する工事監理報告書に関しては、「長野県建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律に関する事務取扱要領」に基づき、様式を定めて完了検査申請書への添付を求めています。

また、以下の様式のほか、省エネ適判手続きにおける建築物省エネ法施行規則により「知事が必要と認める図書」や軽微な変更等の手続きに関しては、「長野県建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律に関する要綱」に定められています。

[長野県独自様式等の一覧]

① 建築基準法関係（建築物省エネ法関連を含む）

様式等の名称	提出時期	作成根拠又は目的等
設計内容説明書	確認申請時	建築基準法施行規則（以下「規則」という。）第1条の3表二に基づき、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則第2条第1項第一号イ又はロに掲げる基準（仕様基準）に適合するものであることを説明する申請図書です。 ※長野県独自様式には、「非住宅」に関する設計内容説明書の様式が定められていますが、非住宅の場合は、省エネ適判申請に添付する様式です。
仕様表	確認申請時	規則第1条の3表二及び同条第6項に基づき、申請図書に明示すべき事項を文章で示すことにより、他の申請図書への明示あるいは他の申請図書の添付を省略することができます。
完了検査申請チェックシート	完了検査申請時	規則第4条に基づく完了検査申請書（様式第19号）第4面への記載項目基に構成されたもので、完了検査時における法適合確認のチェックとともに、工事監理の状況を確認することができます。なお、提出は任意とします。

様式等の名称	提出時期	作成根拠又は目的等
工事写真撮影要領	完了検査申請時	上記完了検査や省エネ基準工事監理報告において提示又は添付（検査特例対象建築物のみに適用）する写真の撮影方法を示したものです。

② 建築物省エネ法関係

表中の※印は、「長野県建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律に関する事務取扱要領」に様式が規定されています。

様式等の名称	提出時期	作成根拠又は目的等
仕様表 (仕様基準版)	確認申請時	建築基準法施行規則（以下「規則」という。）第1条の3表二及び同条第6項に基づき、申請図書に明示すべき事項を文章で示すことにより、他の申請図書への明示あるいは他の申請図書の添付を省略することができます。 仕様基準により省エネ適合確認を行う場合に使用できます。
宣言書 省解 82P	確認申請時	規則第1条の3表二の建築物省エネ法に関する申請図書として、設計住宅性能評価、長期優良住宅等計画認定又は長期使用構造等の確認を受けることにより省エネ適判を省略する場合に、その評価、認定書などを提出できない場合に、省エネ適判を受けることを宣言する書類です。
※省エネ基準工事監理報告書 (標準計算用)	完了検査申請時	上記申請に付随して、規則第4条第1項第6号に基づき、建築物省エネ法に基づく省エネ基準に関する事項の法適合確認のチェックと工事監理の状況を確認することができます。「標準計算」による申請に対応した様式です。
※省エネ基準工事監理報告書 (仕様基準用)	完了検査申請時	上記同様。「仕様基準」による申請に対応した様式です。
※省エネ基準工事監理報告書 (モデル建物法用)	完了検査申請時	非住宅のモデル建築法により省エネ性能の評価を行った建築物に関して、規則第4条第1項第6号に基づき、建築物省エネ法に基づく省エネ基準に関する事項の法適合確認のチェックと工事監理の状況を確認することができます。
※省エネ基準工事監理報告書 (同上小規模版)	完了検査申請時	上記のうち、300㎡未満の建築物に対応した様式です。

▶ 添付図書の法的位置づけ

長野県独自の様式のうち、仕様表については、確認申請書に添付する申請図書であり、建築士が設計を行った設計図書となるため、建築士法第20条の規定に基づき、一級、二級又は木造建築士である旨の表示と記名が必要となります。

例えば、壁量計算における（公財）日本住宅・木材技術センターの選定した場合の早見表や計算ツール（Excel）の結果のコピーや省エネの仕様基準の適合検討を行った「木造戸建て住宅の仕様基準ガイドブック」のチェックリストについても設計図書になります。

上記の建築基準法関係の様式は、長野県建築住宅課のホームページから指導審査係のページに掲載されているそれぞれの関連項目からダウンロードできます。

なお、各様式は申請先が長野県として作成されていますので、他の機関（関係市や民間の指定機関）に申請する場合は、申請先の機関に確認してください。



<https://www.pref.nagano.lg.jp/kenchiku/kensei/soshiki/soshiki/kencho/kenchiku/index.html>

(2) 国のマニュアルに示されていない確認申請等に添付すべき図書及び明示すべき事項

法改正に伴う確認申請に添付すべき図書及び図書に明示すべき事項については、規則に定められていますが、確認審査を円滑に行うために、規則に定められている事項のほか、以下の事項については必要に応じて申請図書として添付又は明示していただきます。

[長野県独自に確認申請等に添付すべき図書及び明示すべき事項]

項 目	添付する図書と明示すべき事項
基礎に関する申請図書の「基礎・地盤説明書」の「支持地盤の種類及び位置」の根拠	・根拠として、地盤調査結果報告書を添付してください。 ただし、設計段階における地耐力の判断は設計者に委ねられていることから、「支持地盤の種類及び位置」を判断した根拠として、既存の地盤調査報告や周辺で地盤調査結果活用することも可能であり、場合によっては、申請敷地内の調査できる範囲で行い、その結果から考察することも考えられます。また、既存建築物を除却したうえで新たに建築物を建築する場合などで、地盤調査を行うことが困難な場合は、申請時において既存資料等により想定した「支持地盤の種類及び位置」を示し、地盤調査を行った結果、想定と異なった場合は、「計画変更手続き」あるいは完了検査申請時に「軽微な変更」手続きを行うことも考えられます。
小屋裏物置を有する場合の壁量計算への床面積加算の明示 (国のマニュアル 86P)	・小屋裏物置の仕様（面積、天井高等）を関係図書（平面図や断面図）へ明示してください。 ・小屋裏物置を有する場合の壁量計算における床面積の検討結果及び算入する場合の計算結果を関係図書へ明示してください。
令第 47 条における接合金物の引き抜き力に応じた告示仕様以外の接合金物の選定根拠	・使用する金物メーカーの引き抜き力に応じた金物の認定情報と引き抜き力に応じた金物の許容応力の関係を示した一覧表を添付してください。 なお、規則第 1 条の 3 表二には「令第 47 条第 1 項に規定する構造方法への適合性審査に必要な事項」とされており、表四には金物等に関して認定証の写しの添付は求めています。 ※（国のマニュアル 57P の使用金物に対応したもの） 各部構造詳細や耐力壁の仕様を含めて、国のマニュアル 66P 以後に掲載されている詳細図をあらかじめ作成し、その中から必要な仕様を選択する方法もあります。耐力壁や接合金物の仕様については、材料メーカーの資料からあらかじめ作成しておくと便利です。
N 値計算によって接合金物を選定する場合の N 値計算適用の可否判断	・以下の仕様以外は、荷重等について別途考慮した計算を行うことについて説明書を添付してください。 ⑪ 階高 3.2m 以下であること ⑫ 建築物高さ 6.67m 程度であること ⑬ 軒の出 45 cm 以上であること ⑭ 住宅の積載荷重であること ※N 値計算は、建築物を一定の条件のもとに係数化しています。従って、これらと異なる場合は別途計算が必要となります。
火気使用室の告示第 225 号を適用する場合の仕上げ材等の選定の根拠	・準不燃材と同等の材料の組み合わせによる場合の具体的な適用範囲を示す計算書と検討図を添付してください。 ・組合せの材料を示す仕上げ表と該当する部位の構造詳細図等を添付してください。
規則第 1 条の 3 第二表の建築物省エネ法に関する添付図書のうち、「設計内容説明書」の代替図書	仕様基準により省エネ基準へ適合させる場合は、「木造戸建て住宅の仕様基準ガイドブック」のチェックリスト、あるいは国土交通省が示している「計算ツール」を添付したうえで、選定した材料等を規則第 1 条の 3 に定められた添付する図書に記載してください。

2 建築確認申請の具体的手続

(1) 省エネ基準への適合確認の方法で異なる手続

建マ9P

建築基準法の審査対象法令である建築物省エネ法の改正に伴って、建築物省エネ法における省エネ基準への適合確認の手続きとして、省エネ適判が必要な建築物と必要のない建築物で手続き方法が異なることとなります。

原則は、省エネ適判は省エネ適判機関が申請に基づき行い、判定結果通知書を建築確認申請書に添付することで、審査が行われます。

ただし、建築物省エネ法第 11 条に規定される省エネ適判を行うことが比較的容易なものとして国土交通省令で定める「特定建築行為」に該当する、戸建て住宅の場合は「仕様基準」により外皮性能基準及び一次エネルギー消費量基準を評価する場合や、設計住宅性能評価、長期優良住宅等計画の認定住宅等の場合は、省エネ適判を要しないこととし、基準適合判定は確認検査機関が建築確認審査において行うこととなります。

(2) 審査機関の選択

建築基準法に基づく確認申請と建築物省エネ法に基づく省エネ適判はそれぞれの法の規定に基づく審査（判定）機関を申請者が選択することができます。

確認申請	建築主事、副建築主事（建築物規模によって審査ができる「限定特定行政庁」があります。※）
	民間の指定確認検査機関（長野県内、あるいは指定された建築物のみ行うことのできる機関として指定されている範囲の機関があります。）
省エネ適判	所管行政庁（確認申請と同様の特定行政庁）
	民間の登録エネルギー消費性能判定機関

※限定特定行政庁が審査できる建築物

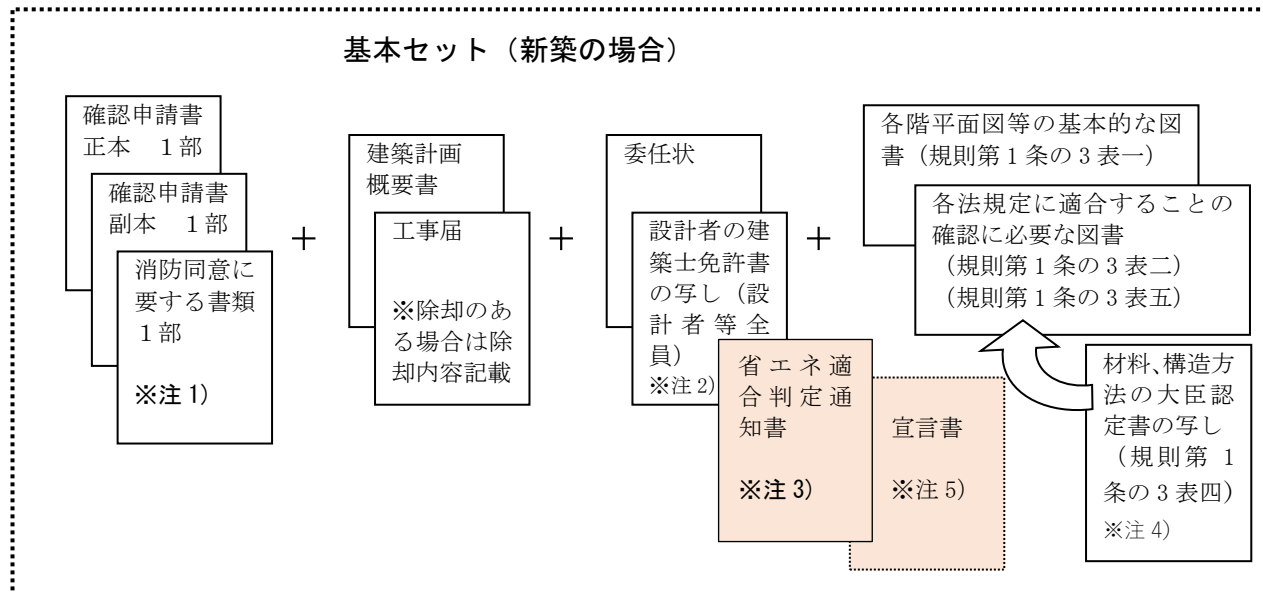
新 2 号建築物（地階を除く階数が 3 以上、延べ面積が 300 m²超又は高さ 16m 超を除く）

新 3 号建築物

(3) 確認申請書への添付図書

一般的な申請の場合（構造計算書の必要でない申請） 建築主事等へ申請する場合

指定確認検査機関へ提出する場合は、提出先へ確認してください。



注 1) 改正後の法第 6 条 1 項第三号建築物（審査特例対象）については消防への通知用書類（確認申請書の写し）1 部添付します。

注 2) 建築主事等が求めた場合に限りです。（平成 22 年の運用改善事項）

注 3) 省エネ基準の評価を「標準計算」により行う場合のみ必要な書類です。

「特定建築行為」のうち、省エネ基準の評価と同等の認定、確認が関係法令等の規定により行われており、省エネ適判を行わない場合は、これら関係法令等に基づく認定書等の写しを添付します。

注 4) 材料等に大臣認定品を使用する場合のみ添付します。

大臣認定書の写しについては、建築主事等が DB 等により建築士資格や大臣認定材料等について確認ができる場合は不要です。大臣認定材料等に公表状況については以下から確認できます。

注 5) 設計住宅性能評価、長期優良住宅等計画認定又は長期使用構造等の確認を受けることにより省エネ適判を省略する場合に、その評価、認定書などを提出できない場合に、省エネ適判を受けることを宣言する書類です。提出できなかった場合は、宣言書は取り下げます。

大臣認定検索システム

<https://www.seinokyo.jp/ninteidb/pub/search/>

※システムの中で「公開」とは（一財）建築行政情報センターの建築行政共用データベースシステムによる審査機関への公開です。認定書写しの公開が「公開中」の場合は、確認申請時等に大臣認定書（コピー）及び別添の添付は不要です（一部の審査機関を除く。）



省エネ適判を要しない「特定建築行為」に該当する計画を申請する場合

省解 20P

「一般的な申請の場合」の省エネ適合判定通知書に代えて以下の書類を添付します。

- ① 仕様基準により省エネ基準適合を評価する場合は後述する (6) を参照してください。
- ② 住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく設計住宅性能評価（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。）が交付された住宅

⇒評価書写し（申請時に添付できない場合は、「宣言書」を提出します。）

- ③ 長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく「長期優良住宅の認定」又は住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく「長期使用構造等の確認」を受けた住宅

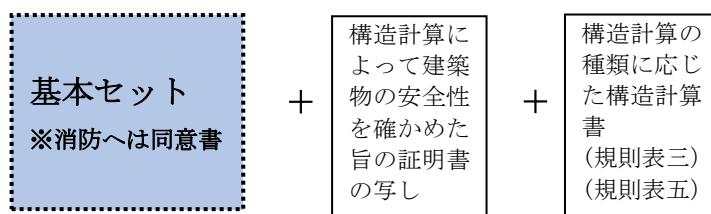
⇒長期優良住宅認定書写しあるいは長期使用構造等の確認書写し

（申請時に添付できない場合は、「宣言書」を提出します。）

増改築等（新築以外）の場合

既存部分が既存不適格の場合は、上記基本セットに「既存不適格調書（様式は特定行政庁ごとに異なる）」が必要となります。併せて、「既存建築物の現況調査ガイドライン」に基づく「現況調査報告書」を添付します。

構造計算が必要な場合（適合性判定の必要のない申請）



長野県独自の添付図書（規則第1条の3第7項：長野県建築基準法施行細則第3条）

- ・災害危険区域内：長野県建築基準条例に基づく災害危険区域内の許可書の写し
- ・特別用途地域、特定用途制限地区内：市町村の条例の規定に適合していることを証する書面（設計図書）

上記に建築設備、工作物が含まれる申請を行う場合

更に建築設備、工作物に関して必要な図書及び書類を添付する必要があります。

(4) 仕様表による記載で可能な規定（規則第1条の3 表二関係）

建マ 28 P

規則改正により、特定木造建築物に関しては、規則第1条の3二表により、法第20条の規定が適用される建築物のうち、令第三章第二節及び第三節の規定が適用される建築物にあつては、基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図及び二面以上の軸組図の添付が、以下の内容を明示した仕様表を添付することにより省略できることとなります。

また、国のマニュアルに示されているように、その他の建築基準関係規定のうち、「仕様表」の作成例に示されているような文書によって法適合確認ができる規定については、規則第1条の3第6項の規定（以下を参照）により、「仕様表」によって明示することが可能です。

ただし、規則に定められている図書の「明示すべき事項」では、文書にて記述できない事項や法適合確認ができない事項が含まれており、こうした事項は図書への「図化」による明示が必要となります。

➤添付図書合理化の根拠（規則第1条の3第6項）

〔建築基準法施行規則：改正後抜粋〕

第1条の3
(中省略)

6 第1項の表1及び表二並びに第4項の表一の各項に掲げる図書に明示すべき事項をこれらの表に掲げる図書のうち他の図書に明示してその図書を第1項又は第4項の申請書に添える場合においては、第1項又は第4項の規定にかかわらず、当該各項に掲げる図書に明示することを要しない。この場合において、当該各項に掲げる図書に明示すべきすべての事項を当該他の図書に明示したときは、当該各項に掲げる図書を第1項又は第4項の申請書に添えることを要しない。

➤特定木造建築物とは

木造建築物のうち、改正後の法第6条第1項の建築物で、構造計算を要しないものであり、具体的には、階数2以下、高さ16m以下で床面積300㎡以下の建築物となります。言い換えれば、仕様規定により構造上の法適合確認が可能な建築物です。

〔建築基準法施行規則：改正後抜粋〕

第1条の3
(中省略)

- 一 別記第二号様式による正本一通及び副本一通に、それぞれ、次に掲げる図書及び書類を添えたもの（正本に添える図書にあっては、当該図書の設計者の氏名が記載されたものに限る。）
- イ 次の表一の各項に掲げる図書（次の(1)から(3)までに掲げる場合にあっては、当該(1)から(3)までに掲げる図書を除く。）
 - (1) 用途変更の場合 次の表一の（は）項に掲げる図書
 - (2) 確認に係る建築物又は建築物の部分が木造の建築物（法第6条第1項に規定する建築基準法令の規定（国土交通大臣が定めるものを除く。）に定めるところによる構造計算によって安全性を確かめたものを除く。以下この項及び第3条の2第1項第十号において「特定木造建築物」という。）又はその部分である場合 次の表一の（は）項に掲げる図書のうち基礎伏図、各階床伏図及び小屋伏図

➤確認申請書（図書）へ図化しなければ法適合確認ができない事項の例

○〔規定の内容 居室の換気〕

法第28条第1項から第4項までの規定が適用される換気設備構

〔平面図に明示すべき事項〕

- ・法第28条第1項に規定する開口部の位置及び面積
- 〔二面以上の断面図に明示すべき事項〕
- ・居室に設ける換気のための窓その他の開口部の位置及び面積
- ・排気機若しくは排気口、排気筒又は煙突の位置

○〔一種低層住専地域等の壁面後退距離〕

法第54条の規定が適用される建築物

〔配置図に明示すべき事項〕

- ・都市計画において定められた外壁の後退距離の限度の線
- ・申請に係る建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の位置

○ [防火、準防火地域内の建築物]

法第 61 条の規定が適用される建築物及び法第 61 条第 1 項本文の規定が適用される建築物

[配置図に明示すべき事項]

- ・隣地境界線、道路中心線及び同一敷地内の他の建築物の外壁の位置

[仕様表作成の留意点]

仕様表に記載する事項は、確認審査に必要な事項を文書にて明示することを目的としているものであり、実際の工事実施に当たっては基礎伏図等の設計図書によって工事や工事監理が適正に行われるものであり、仕様表のみで工事が行われるものではないことを理解しておく必要があります。

(5) 長野県版独自様式例

➤ 確認申請時における規則第 1 条の 3 二表に基づく「仕様表」様式例

改正建築基準法施行規則第 1 条の 3、表二に規定されている「特定木造建築物」に該当する場合は、令第三章第二節及び第三節の規定に関して、改正規則によって申請図書として新たに定められた「仕様表」に必要事項を記載した場合は、基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図及び 2 面以上の断面図を当該仕様表（表二中の該当条項部分に限る。）に代えることができることとなります。

また、規則第 1 条の 3 第 6 項の規定に基づき、申請図書に明示すべき事項を「仕様表」に明示した場合は、その申請図書への明示を省略することができ、他の申請図書に明示すべき事項のすべてを「仕様表」に記載した場合は、その申請図書の添付も要しないこととなります。長野県では、国が示している「確認申請・審査マニュアル」を基に、独自の様式として仕様表（作成例）を定めることとしました。

従って、仕様表（作成例）に記載している「建築基準関係規定（令第 9 条に規定されている関係法令等を含む。）」については、「設計の仕様」の欄に必要事項を記載し、各規定の適合確認を行うことができる場合は、規則第 1 条の 3、表二に基づく申請図書に明示すべき事項に代えることができ、また、添付すべき申請図書に明示すべき事項をすべて本仕様表に記載した場合は、当該申請図書の添付を省略することができます。

なお、本仕様表に記載することをもって、すべての建築基準関係規定に関して申請図書の添付を要しないということではなく、各規定の内容や規則に定められた明示すべき事項の内容によっては別途申請図書の添付が必要となります。仕様表は、建築確認申請における申請図書となることに加えて、確認審査をより効率的に行うとともに、確認申請を行うに当たっての建築基準関係規定のチェックリストとしても活用できるものです。

[様式活用の注意点]

各様式又は要領の内容は法令で規定されている様式ではありません。

確認申請や完了検査申請において、より確実かつ円滑に行うために作成したものであり、各申請書や法令上の確認を行うことができるものであれば、申請者（建築士）が独自に作成することも可

能であり、また、それぞれの様式で示している内容が別の方法で確認できる場合にあっては、添付しないことも可能です。

作成した仕様表（例）及び完了検査申請チェックシートは木造軸組構法による 2 階建て住宅を対象として作成しています。これ以外の用途、構造の建築物については、その建築物に適用される建築基準関係規定等を追加するなど、適宜様式を修正して利用してください。

また、様式記載の内容は実際の建築する地域や工事内容によって対象とならない事項も記載されていることから、不要な事項は削除する等して利用してください。

(6) 建築物省エネ法に関する添付図書

省設 1-1P

省解 25P

改正建築物省エネ法及び建築基準法により、確認申請書へ建築物の省エネ基準の評価ができる図書の添付が必要となります。

ただし、省エネ適判を受けた建築物は判定結果通知書を添付することにより、また、建築物省エネ法第 11 条に規定される省エネ適判を行うことが比較的容易なものとして国土交通省令で定める「特定建築行為」に該当する、設計住宅性能評価、長期優良住宅等計画の認定住宅等の場合も、これらの認定書等の写しを添付することにより関係図書の添付を要しません。加えて、建築基準法第 6 条第 1 項第三号建築物は、省エネ基準への適合審査が確認の特例対象となるため添付は要しません。

これら以外に、戸建て住宅の場合で「仕様基準」により外皮性能基準及び一次エネルギー消費量基準に適合していることを確認と同時に審査を受ける建築物があり、この場合の確認申請書に添付する図書及びその図書に明示すべき事項が規則に定められています。

気候風土適応住宅である場合は、省エネ基準への適合審査においては外皮基準に適合させることが困難として、一次エネ基準のみ審査することになります。申請建物が気候風土適応住宅である場合には、「気候風土適応住宅チェックリスト」に必要事項を記入の上、省エネ適判又は確認申請時（省エネ基準への適合審査時）に添付してください。

[建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律]

(建築主の基準適合義務)

第 10 条 建築主は、建築物の建築（エネルギー消費性能に及ぼす影響が少ないものとして政令で定める規模以下のものを除く。）をしようとするときは、当該建築物（増築又は改築をする場合にあっては、当該増築又は改築をする建築物の部分）を建築物エネルギー消費性能基準に適合させなければならない。

2 前項の規定は、建築基準法第 6 条第 1 項に規定する建築基準関係規定とみなす。ただし、同法第 6 条の 4 第 1 項第三号に掲げる建築物の建築をする場合における同法第 6 条第 1 項、第 4 項若しくは第 7 項若しくは第 6 条の 2 第 1 項、第 4 項若しくは第 6 項の規定又は同法第 18 条第 3 項、第 4 項、第 15 項、第 16 項若しくは第 19 項の規定の適用及び同法第 7 条の 5 に規定する同号に掲げる建築物の建築の工事をする場合における同法第 7 条第 4 項若しくは第 5 項、第 7 条の 2 第 1 項、第 5 項若しくは第 7 項、第 7 条の 3 第 4 項、第 5 項若しくは第 7 項若しくは第 7 条の 4 第 1 項、第 3 項若しくは第 7 項の規定又は同法第 18 条第 21 項から第 23 項まで、第 26 項、第 29 項、第 30 項、第 32 項、第 34 項若しくは第 37 項の規定の適用については、この限りでない。

(建築物エネルギー消費性能適合性判定)

第 11 条 建築主は、前条第 1 項の規定により建築物エネルギー消費性能基準に適合させなければならない建築物の建築（建築基準法第 6 条の 4 第 1 項第三号に掲げる建築物の建築に該当するものを除く。以下この項並びに次条第 1 項及び第 2 項において「特定建築行為」という。）であって、同法第 6 条第 1 項の規定による確認を要するもの（以下この条において「要確認特定建築行為」という。）

をしようとするときは、その工事に着手する前に、建築物エネルギー消費性能確保計画（特定建築行為に係る建築物（増築又は改築をする場合にあっては、当該増築又は改築をする建築物の部分）のエネルギー消費性能の確保のための構造及び設備に関する計画をいう。以下この条及び次条において同じ。）を提出して所管行政庁の建築物エネルギー消費性能適合性判定（建築物エネルギー消費性能確保計画が建築物エネルギー消費性能基準に適合するかどうかの判定をいう。以下同じ。）を受けなければならない。ただし、要確認特定建築行為が、建築物エネルギー消費性能適合性判定を行うことが比較的容易なものとして国土交通省令で定める特定建築行為である場合は、この限りでない。

- 8 建築主事又は建築副主事は、建築基準法第6条第1項の規定による確認の申請書を受理した場合において、指定確認検査機関は、同法第6条の2第1項の規定による確認の申請を受けた場合において、建築物の計画が要確認特定建築行為（第1項ただし書に規定する国土交通省令で定める特定建築行為であるものを除く。）に係るものであるときは、建築主から第6項の適合判定通知書又はその写しの提出を受けた場合に限り、同法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による確認をすることができる。

▶建築基準法施行規則 建築物省エネ法に関する添付図書と明示すべき事項

建築物省エネ法の省エネ基準への適合を確認するための添付図書は、以下のとおり建築基準法施行規則に定められています。

なお、省エネ適判を要するものと法第6条第1項第三号（確認の特例対象）は添付不要です。

また、特定建築行為のうち、設計住宅性能評価書、長期優良住宅認定書あるいは長期使用構造等の確認書のいずれかの写しを提出した場合は、以下の図書の添付は要しません。

[建築基準法施行規則第1条の3 表2の建築物省エネ法関係の図書：抜粋]

対象建築物	添付図書	明示すべき事項
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）第10条第1項の規定が適用される建築物（同法第11条第1項又は第2項（これらの規定を同法第14条第2項において読み替えて適用する場合を含む。）の建築物エネルギー消費性能適合性判定を受ける建築物及び法第6条の4第1項第三号に掲げる建築物を除く。）	設計内容説明書	建築物（増築又は改築をする場合にあっては、当該増築又は改築をする建築物の部分）が建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則第2条第1項第一号イ又はロに掲げる基準に適合するものであることの説明（いわゆる「仕様基準」によるもの）
	配置図	空気調和設備等及び空気調和設備等以外のエネルギー消費性能の確保に資する建築設備（以下この項において「エネルギー消費性能確保設備」という。）の位置
	仕様書（仕上げ表を含む。）	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	各室の名称及び天井の高さ
		開口部の構造
		エネルギー消費性能確保設備の位置
	用途別床面積表	用途別の床面積
	立面図	外壁の位置
		エネルギー消費性能確保設備の位置
	断面図又は矩計図	外壁及び屋根の構造
		小屋裏の構造
		各階の天井の構造

省エネ適判を受ける建築物と法第6条第1項第三号建築物はこの表の適用を受けないことを規定している

対象建築物	添付図書	明示すべき事項	
		床、床下及び基礎の構造	
	各部詳細図	縮尺	
		外壁、開口部、床、屋根その他断熱性を有する部分の材料の種別及び寸法	
	機器表	空気調和設備	空気調和設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法
		空気調和設備以外の機械換気設備	空気調和設備以外の機械換気設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法
		照明設備	照明設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法
		給湯設備	給湯器の種別、位置、仕様、数及び制御方法
			太陽熱を給湯に利用するための設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法
			節湯器具の種別、位置及び数
		空気調和設備等以外のエネルギー消費性能の確保に資する建築設備	空気調和設備等以外のエネルギー消費性能の確保に資する建築設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法
建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令第 1 条第 1 項第二号イただし書の国土交通大臣が定める基準が適用される建築物	同左 国土交通大臣が定める基準に適合することの確認に必要な図書		同左 国土交通大臣が定める基準に関する事項（気候風土適用住宅）※気候風土適用住宅の申請手続きは第 6 章に記載
建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則第 2 条第 1 項第二号の規定が適用される建築物	同左 規則第 2 条第 1 項第二号の規定に適合することの確認に必要な図書		同左 規則第 2 条第 1 項第二号の規定に適合していること（設計住宅性能評価）
建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則第 2 条第 1 項第三号の規定が適用される建築物	同左 規則第 2 条第 1 項第三号の規定に適合することの確認に必要な図書		同左 規則第 2 条第 1 項第三号の規定に適合していること（長期優良住宅認定又は長期使用構造等の確認）

上記は、建築確認申請に添付する図書及び明示すべき事項を示しています。省エネ適判における申請図書及び図書に明示すべき事項は、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則第 3 条に規定されています。

なお、建築確認審査において、省エネ適判を申請する建築物に関しては、建築物省エネ法第 10 条第 8 項の規定により、「適合判定通知書」又はその写しの提出がなければ、確認を行うことができないこととされています。

省エネ適判を要しない建築確認申請においては、確認申請書第 2 面の 8 欄に提出不要となる理由を記載する必要があります。（下記を参照）

➤確認申請書第2面の8欄への記載例

提出不要に☑して、（ ）内に建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則各号の該当事項を記載します。

【8. 建築物エネルギー消費性能確保計画の提出】	
☐ 提出済()	第1号イ該当（仕様基準） 第1号ロ該当（誘導仕様基準） 第2号該当（設計住宅性能評価） 第3号該当（認定長期優良住宅等）
☐ 未提出()	
☒ 提出不要()	

(7) 増改築等の確認申請の添付図書

国のマニュアルは、主に新築の申請手続きに関して記述しています。新築に関しては、現行法令に適合するように設計していきますが、増改築等に関しては、既存建築物の建築当時の法令への適合性を確認したうえで、増改築部分を含めた法令適合への確認や、既存不適格事項への緩和規定の適用の検討を行うことが求められます。

なお、今回の法改正に伴い、国が示している既存不適格建築物に対する取扱いについては、令和6年6月27日付け国住指第147号で国土交通省住宅局建築指導課長通知「建築基準法施行令の一部を改正する政令及び構造関係告示の改正について」（下記を参照）に示されています。

[令和6年6月27日国住指第147号：抜粋]

第8 既存不適格建築物の取扱い

既存建築物の増築等について法第86条の7の適用を受ける場合にあっては、施行規則第1条の3第1項において、建築確認に係る申請書の添付図書として同項表2第(63：改正後6I)項に規定する既存不適格調書を提出することとされている。

今般の改正に伴い、階数が2以下の既存の木造建築物であって、延べ面積が300㎡を超え、500㎡以内のものについて施行日後に増築等を行う場合には、新たに構造計算が必要となる。この場合においては、「既存不適格建築物の増築等に係る建築確認の申請手続きの円滑化について（技術的助言）」（平成21年国住指第2153号）の1.(1)から(4)までに掲げる図書等において必要な事項が示されていることを確認できれば、当該建築物に対して新たに構造計算を実施しなくとも、既存不適格建築物として取り扱って差し支えない。

なお、階数が2以下の既存の木造建築物であって、延べ面積が300㎡以内のものについて施行日後に増築等を行う場合には、改正後の壁量に関する基準等による確認を行ったうえで、既存不適格建築物として取り扱うかどうかを判断することになる。

規則第1条の3表二では、「既存不適格調書」への明示すべき事項は、「既存建築物の基準時及びその状況に関する事項」とされているのみで、具体的な内容は、上記通知の「既存不適格建築物の増築等に係る建築確認の申請手続きの円滑化について（技術的助言）（平成21年国住指第2153号）：別掲参照」に既存不適格調書の作成方法や記載内容が示されています。

「既存不適格調書」については、規則では定めておらず、長野県及び長野市においては運用として、独自の調書の様式を定めています。

なお、不適格調書を添付する確認申請を行う場合は、あらかじめ添付様式について、申請先の機関にご相談ください。

・長野県の既存不適格調書の様式は建築住宅課のホームページの様式集からダウンロードができます。右のQRコード又は下記 URL からアクセスできます。なお、確認申請書等の様式も掲載されています。（構造規定に関する調書のみです。）

<https://www.pref.nagano.lg.jp/kenchiku/infra/kensetsu/kakunin/yoshiki.html>

・長野市の既存不適格調書の様式は建築指導課のホームページの様式集からダウンロードができます。右のQRコード又は下記 URL からアクセスできます。なお、確認申請書等の様式も掲載されています。（構造規定以外の調書も定められています。）

<https://www.city.nagano.nagano.jp/n183500/contents/p003303.html>



※長野県又は長野市以外の確認審査機関では既存不適格調書の様式を定めていませんので、事前に提出する審査機関に確認してください。

国住指第 2153 号
平成 21 年 9 月 1 日

各都道府県建築主務部長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

既存不適格建築物の増築等に係る建築確認の申請手続きの円滑化について（技術的助言）

建築確認の申請手続きの円滑化については、これまでも、関係者との密接な連携の下できめ細かな取組みの継続をお願いしているところであるが、既存不適格建築物（建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という）第 3 条第 2 項の規定により、建築基準法令の規定の適用を受けない建築物をいう。以下同じ）における増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替（以下「増築等」という）をする場合の建築確認の申請についても、下記事項に留意の上、円滑な審査に努められたい。

本技術的助言の内容については、建築主、建築士等に対しても、十分な情報提供をお願いする。

また、貴管内特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対して、この旨周知方をお願いする。

なお、国土交通大臣及び地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添える。

記

1. 既存不適格調書について

既存建築物の増築等について法第 86 条の 7 の適用を受ける場合にあつては、建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号。以下「施行規則」という）第 1 条の 3 第 1 項において、建築確認に係る申請書の添付図書として同項表二第 項に規定する既存不適格調書を提出することとされている。

同項においては「既存建築物の基準時及びその状況に関する事項」を明示すべきこととされているが、具体的には、以下の(1)から(4)までに掲げる図書及び書類（以下「図書等」という）において必要な事項が示されていることを確認できれば、申請に係る建築物を既存不適格建築物として取り扱って差し支えない。

(1) 現況の調査書

現況の建築物の状態等が分かる図書等に、以下の①から⑤までに掲げる事項が示されていること。

- ① 建築主の記名及び押印
- ② 当該調査書を作成した者の記名及び押印
- ③ 既存不適格となっている規定及びその建築物の部分（既存不適格となっている建築物の部分は具体的に明示すること）。
- ④ 既存不適格となっている建築物の部分ごとの基準時
- ⑤ 当該申請に係る増築等以前に行われた増築、改築、修繕、模様替、用途変更又は除却に係る工事（以下「既往工事」という）の履歴。

(2) 既存建築物の平面図及び配置図

既往工事の履歴がある場合は、既存建築物の平面図及び配置図に、各既往工事に係る建築物の部分が分かるように示されていること。

(3) 新築又は増築等の時期を示す書類

原則として、新築及び当該申請以前の過去の増築等時の検査済証又は建築確認台帳に係る記載事項証明（完了検査を行った機関が交付したもの）により、新築又は増築等を行った時点を明らかにすること。

これらの書類がない場合にあっては、新築及び当該申請以前の過去の増築等時の確認済証（平成 11 年 4 月 30 日以前に確認を受けた場合にあっては「確認通知書」）、建築確認台帳に係る記載事項証明（建築確認を行った機関が交付したもの）、登記事項証明書のほか、建築確認後の工事の実施を特定できるその他書類により、建築主事又は指定確認検査機関が新築又は増築等を行った時点が明らかにされていると認めることができる。ただし (1) 及び (2) に掲げる書類により、新築又は、増築等の時期における建築基準関係規定への適合を確かめること。

なお、建築主事又は指定確認検査機関が、法第 12 条第 7 項に規定する台帳又は法第 77 条の 29 に規定する帳簿によって、当該建築物について新築又は増築等に係る確認済証又は検査済証が交付されたことが確かめられる場合にあっては、本書類の添付を省略することとして差し支えない。

(4) 基準時以前の建築基準関係規定への適合を確かめるための図書等

審査においては、当該建築物の用途・規模等に応じ、基準時以前の技術的基準への適合を確かめるために必要な図書等の提出を求めることができる。

2. 既存不適格調書以外に必要な図書等について

既存建築物の増築等について法第 86 条の 7 の規定の適用を受ける場合にあっては、同条に規定する一定の範囲内で増築等が行われていること等を確認する必要があるため、既存不適格調書以外にも、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下「令」という）第 137 条の 2 から令第 137 条の 15 までの規定のうち、該当する規定の内容に適合することの確認に必要な図書等において当該規定に適合することを確認する必要がある。

特に、令第 137 条の 2 第一号イの規定の適用を受ける場合にあっては、増築又は改築に係る部分の令第 3 章（第 8 節を除く）の規定等への適合及び既存部分の耐久性等関係規定への適合を確認できる図書等に加えて、以下の(1)から(4)までに掲げる必要な図書等により、令第 137 条の 2 第一号イの規定に適合することを確認する必要がある。

また、これらの図書等の作成は原則として建築士によるものであると考えられるが、特に、建築士以外の者によるものについては、当該図書等と建築物の現況の整合を現地確認するなど、確実な審査を行わなければならない。

(1) 構造計算書（法第 20 条第二号イ後段及び第 3 号イ後段に規定する構造計算に係るもの）

(2) 釣り合いよく耐力壁を配置すること等の基準に適合することを示す図書等（令第 42 条、第 43 条、第 46 条等関係（法第 20 条第 4 号に掲げる建築物のうち木造のものの場合））

(3) 既存部分の耐震診断書（構造耐力上主要な部分が新耐震基準に適合するものであることを確認することにより耐震診断を行う場合には、写真等により、構造耐力上主要な部分の損傷、腐食その他の劣化の状況を確認すること）。

(4) 平成 17 年国土交通省告示第 566 号第 1 の規定に適合することの確認するために必要な図書等

3 完了検査申請の具体的手続および実施方法

建マ 152P

建マ 154P

建築基準法第 7 条では、建築主は、第 6 条第 1 項の規定による工事を完了したときは、国土交通省令で定めるところにより、工事が完了した日から 4 日以内に建築主事の検査を申請しなければならないとされています。ただし、やむを得ない理由がある場合は、その理由がやんだ日から 4 日以内に申請しなければなりません。

完了検査申請を受理した場合においては、建築主事又はその委任を受けた当該市町村若しくは都道府県の職員は、その申請を受理した日から 7 日以内に、当該工事に係る建築物及びその敷地が建築基準関係規定に適合しているかどうかを検査しなければなりません。

完了検査の具体的な実施方法は、「確認審査等に関する指針(平成 19 年 国土交通省告示第 835 号)」に定められています。(令和 6 年 6 月 1 日改正施行 以下の内容は改正前の指針と同じ)

〔確認審査等に関する指針（平成 19 年 国土交通省告示第 835 号）抜粋〕

申請又は通知に係る建築物、建築設備又は工作物（以下第三において「申請等に係る建築物等」という。）が、建築基準関係規定に適合しているかどうかの検査は、次の各号に定めるところによるものとする。

- 一 軽微な変更説明書が添えられている場合にあつては、当該書類の内容が施行規則第 3 条の 1 に規定する軽微な変更（以下単に「軽微な変更」という。）に該当するかどうかを確かめること。
- 二 施行規則別記第 19 号様式による申請書の第四面又は施行規則別記第 4 二号の 13 様式による通知書の第四面に記載された工事監理の状況、施行規則第 4 条第 1 項第二号（施行規則第 4 条の 4 の 2 又は施行規則第 8 条の 2 第 13 項において準用する場合を含む。）に規定する写真及び施行規則第 4 条第 1 項第六号（施行規則第 4 条の 4 の 2 又は施行規則第 8 条の 2 第 13 項において準用する場合を含む。）の書類による検査並びに目視、簡易な計測機器等による測定又は建築物の部分の動作確認その他の方法により、申請等に係る建築物等の工事が、施行規則第 4 条第 1 項第一号（施行規則第 4 条の 4 の 2 又は施行規則第 8 条の 2 第 13 項において準用する場合を含む。）及び施行規則第 4 条第 1 項第四号（施行規則第 4 条の 4 の 2 又は施行規則第 8 条の 2 第 13 項において準用する場合を含む。）に規定する図書及び書類（次項第三号において「確認等に要した図書及び書類」という。）のとおり実施されたものであるかどうかを確かめること。

※上記の第 3 項第二号において検査方法が定められていますが、そのうち、「その他」の方法として国土交通省より、以下の技術的助言が発文されています。

建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律等の施行について（技術的助言）（平成 19 年 6 月 20 日 国住指第 133 二号）抜粋

（検査におけるその他の方法）

指針告示第 3 第 3 項第二号及び第 4 第 3 項第二号に規定する「その他の方法」としては、例えば、鉄骨造の溶接部分、高力ボルトの接合部分及び鉄筋の圧接部分について欠陥の有無、締付け不良等を検査する際に、必要に応じて、非破壊検査等工事監理時に行った検査結果の資料を求めることなどが該当する。

法第 37 条に基づく材料の品質を確保すべき国土交通大臣が定める材料

法第 37 条に基づき、平成 12 年 5 月 31 日建設省告示第 1446 号に規定されている材料は以下のとおりです。（基本的に JIS あるいは JAS 規格品）

- ①構造用鋼材及び鋳鋼 ②高力ボルト及びボルト ③構造用ケーブル ④鉄筋 ⑤溶接材料（炭素鋼、ステンレス鋼及びアルミニウム合金材の溶接） ⑥ターンバックル ⑦コンクリート ⑧コンクリートブロック ⑨免震材料 ⑩木質接着成形軸材料（木材の単板を積層接着又は木材の小片を集成接着した軸材をいう。以下同じ。） ⑪木質複合軸材料 ⑫木質断熱複合パネル ⑬木質接着複合パネル ⑭タッピンねじその他これに類するもの ⑮打込み鋲 ⑯アルミニウム合金材 ⑰トラス用機械式継手 ⑱膜材料及びテント倉庫用膜材料 ⑲セラミックメーソンリーユニット ⑳石綿飛散防止剤 ㉑緊張材㉒軽量気泡コンクリートパネル

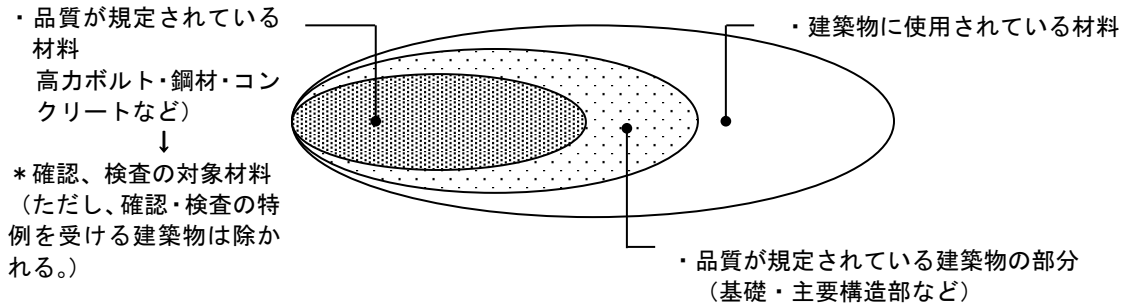
※木造軸組構法の戸建て住宅では一般的に、基礎における④鉄筋、⑦コンクリートが対象となり、混構造や部分的に主要構造部に使用する材料として、①構造用鋼材、コンクリートブロックが考えられます。

また、木造以外では同じく、①構造用鋼材、②高力ボルト（トルシア型を除く：大臣認定が必要）及びボルト等が該当します。

カーポートなど用いられる⑯アルミニウム合金材も該当します。なお、一般に新三号建築物に該当す

る場合は、法第 37 条は審査特例対象となるため、申請図書への明示の必要はありません。

➤建築基準法第 37 条の概要

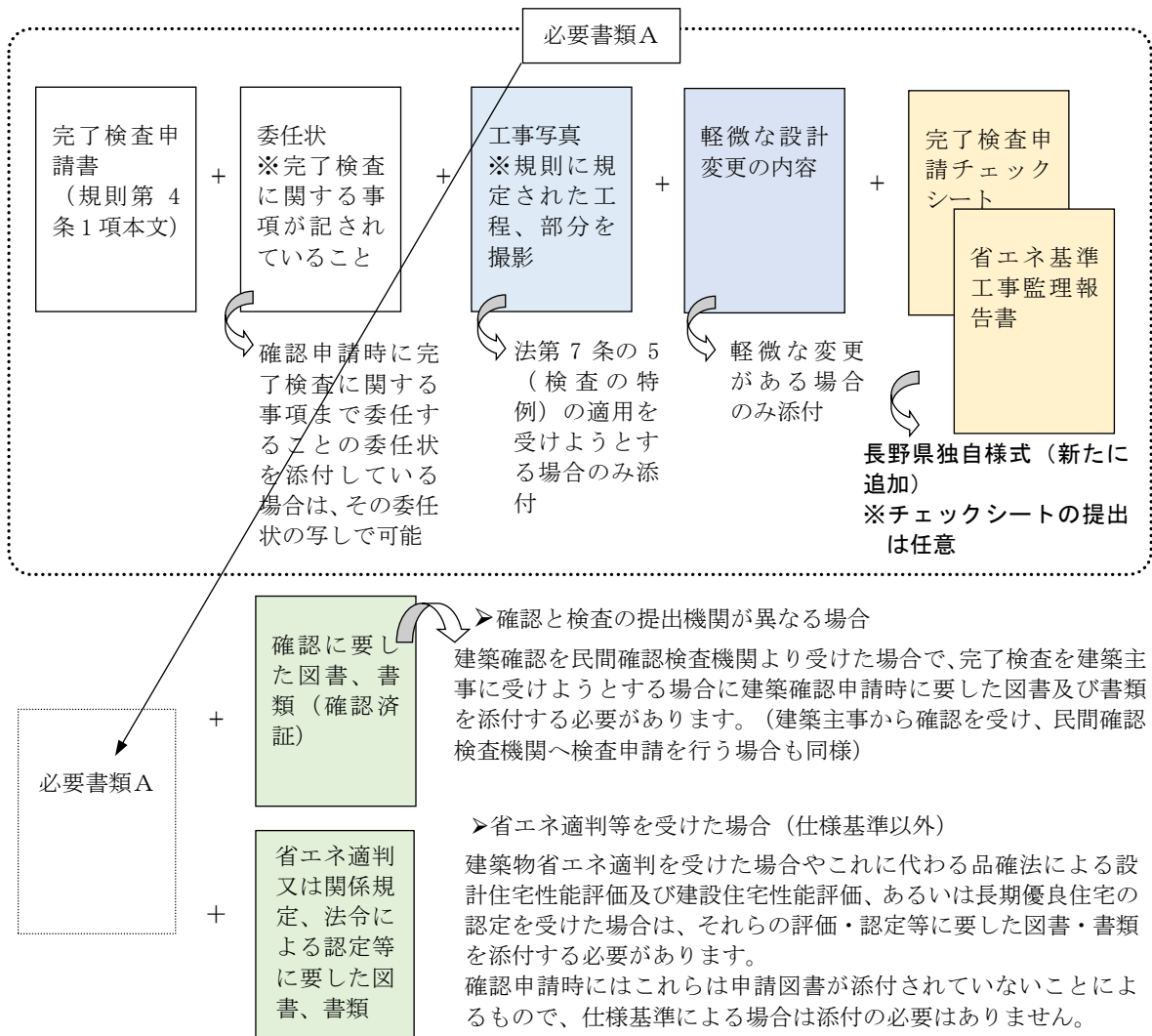


(1) 完了検査申請書様式及び添付図書

建マ 153P

完了検査申請書の様式と添付する書類等は建築基準法施行規則に定められています。

➤工事完了検査申請に必要な書類等の概要



第4条第1項二号に規定する「法第7条の5の適用を受けようとする場合」とは、検査の特例を受ける建築物（改正後の「三号建築物」）であり、該当する建築物に関しては、記載された工程における写真の添付が義務付けられています。

従って、今回の法改正によって二号建築物となる木造2階建て戸建て住宅に関してはこうした施工状況を示す写真の添付は要しないこととなります。ただし、申請書4面において、それぞれの工程と記載されている仕様規定の関する照合方向や照合結果を記載する必要があり、建築主事等がこの結果について工事写真を完了検査時に提示を求めます。

具体的には、完了検査申請書（施行規則 第19号様式）に検査を受けようとする建築物の以下の区分により必要な書類を添付する必要があります。

なお、長野県では完了検査を円滑に実施するために、申請時に添付する書類を独自に定めています。（以下の表の網掛け部分の様式）

[建築物の区分ごとの完了検査申請時提出書類一覧]

検査対象建築物区分		申請書に添付を要する書類
確認を受けた機関と異なる機関の検査を受ける場合		当該建築物の計画に係る確認に要した図書及び書類（確認を受けた建築物の計画の変更に係る確認を受けた場合にあっては当該確認に要した図書及び書類を含む。）
建築基準法第7条の5の検査特例の対象となる建築物		屋根の小屋組の工事終了時、構造耐力上主要な軸組若しくは耐力壁の工事終了時、基礎の配筋（鉄筋コンクリート造の基礎の場合に限る。）の工事終了時その他特定行政庁が必要と認めて指定する工程の終了時における当該建築物に係る構造耐力上主要な部分の軸組、仕口その他の接合部、鉄筋部分等を写した写真
建築物省エネ法による省エネ適判を受けた建築物		当該省エネ適判に要した図書及び書類
上記の省エネ適判を受けたものとみなされる関係規定や法令に基づく認定書等が交付されている建築物		① 住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく、設計住宅性能評価及び建設住宅性能評価に要した図書 ② 長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく認定に要した図書 ③ 建築物省エネ法による建築物エネルギー消費性能向上計画の認定に要した図書 ④ 都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく認定に要した図書
完了検査対象建築物のすべて	建築基準法関係	長野県が定めた「完了検査申請チェックシート」 ※提出は任意です。
	建築物省エネ法関係	長野県が定めた「省エネ基準工事監理報告書」 ※標準計算（省エネ適判を受けた場合）と仕様基準に基づき省エネ基準への適合を確認した建築物で様式が異なります。

[建築基準法施行規則：改正後抜粋]

（完了検査申請書の様式）

第4条 法第7条第1項（法第87条の4又は法第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。次項において同じ。）の規定による検査の申請書（次項及び第4条の4において「完了検査申請書」という。）は、別記第19号様式に、次に掲げる図書及び書類を添えたものとする。

一 当該建築物の計画に係る確認に要した図書及び書類（確認を受けた建築物の計画の変更に係る確認を受けた場合にあっては当該確認に要した図書及び書類を含む。第4条の8第1項第一号並びに第4条の16第1項及び第2項において同じ。）

二 法第7条の5の適用を受けようとする場合にあつては屋根の小屋組の工事終了時、構造耐力上主要な軸組若しくは耐力壁の工事終了時、基礎の配筋（鉄筋コンクリート造の基礎の場合に限る。）の工事終了時その他特定行政庁が必要と認めて指定する工程の終了時における当該建築物に係る構造耐力上主要な部分の軸組、仕口その他の接合部、鉄筋部分等を写した写真（特定工程に係る建築物にあつては直前の中間検査後に行われた工事に係るものに限る。）

三 都市緑地法第43条第1項の認定を受けた場合にあつては当該認定に係る認定書の写し

四 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第10条第1項の規定が適用される場合にあつては、次のイからホまでに掲げる場合の区分に応じ、当該イからホまでに定める図書及び書類

イ 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第11条第1項（同法第14条第2項において読み替えて適用する場合を含む。）の建築物エネルギー消費性能適合性判定を受けた場合当該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（同法第11条第2項（同法第14条第2項において読み替えて適用する場合を含む。）の規定による判定を受けた場合にあつては当該判定に要した図書及び書類を含む。）

省エネ適判対象建築物は適判に要した
図書を添付する必要がある規定

ロ 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則第2条第1項第二号の規定が適用される場合 住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則（平成12年建設省令第20号）第3条第1項に規定する設計住宅性能評価に要した図書及び書類（建築物のエネルギー消費性能（建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第2条第1項第二号に規定するエネルギー消費性能をいう。以下同じ。）に係るものに限る。）

ハ 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則第2条第1項第二号、第3条第4項又は第4条第2項の規定が適用される場合であつて、住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則第1条第三号に規定する建設住宅性能評価のための検査を受けた場合 同令第6条第7項に規定する検査報告書又はその写し

ニ 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則第2条第1項第三号の規定が適用される場合 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）第6条第1項の認定（同法第8条第1項の変更の認定を含む。）又は住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第6条の2第1項の確認に要した図書及び書類（建築物のエネルギー消費性能に係るものに限る。）

ホ 次の(1)から(3)までに掲げる場合 当該(1)から(3)までに定める図書及び書類

(1) 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則第8条第一号に掲げる場合 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第16条第3項の規定による認定に要した図書及び書類

(2) 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則第8条第二号に掲げる場合 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第30条第1項の規定による認定に要した図書及び書類（同法第31条第1項の規定による認定を受けた場合にあつては当該認定に要した図書及び書類を含む。）

(3) 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則第8条第三号に掲げる場合 都市の低炭素化の促進に関する法律第10条第1項又は同法第54条第1項の規定による認定に要した図書及び書類（同法第11条第1項又は同法第55条第1項の規定による認定を受けた場合にあつては当該認定に要した図書及び書類を含む。）

五 直前の確認又は中間検査を受けた日以降において申請に係る計画について第3条の2に該当する軽微な変更が生じた場合にあつては、当該変更の内容を記載した書類

六 その他特定行政庁が工事監理の状況を把握するため特に必要があると認めて規則で定める書類

七 代理者によって検査の申請を行う場合にあつては、委任状又はその写し

2 法第7条第1項の規定による申請を当該申請に係る建築物の直前の確認（確認を受けた建築物の計画の変更に係る確認を受けた場合にあつては当該確認。第4条の8第2項並びに第4条の16第1項及び第2項において「直前の確認」という。）を受けた建築主事等に対して行う場合の完了検査申請書にあつては、前項第一号に掲げる図書及び書類の添付を要しない。

確認審査を行った機関に完了検査申請を行う場合は確認申請時の図書の添付を要しない規定

➤法改正に対応した完了検査申請における長野県独自の書類等

① 完了検査申請チェックシート

完了検査申請チェックシートは、工事完了検査申請書第四面に記載すべき工事監理の状況について、照合すべき事項とその基準、対象図書及び照合を行った者ごとの照合結果についてチェックするために作成します。チェックシートの記載内容は、工事完了検査申請書の四面にそのまま転記していただくことができる内容としています。

照合結果に記載されている照合した書類、工事写真（建築基準法第7条の5の検査特例の対象となる建築物を除く。）については、完了検査時に現場にて検査員が確認するものであり、添付の必要はありません。なお、建築基準法第7条の5の検査特例の対象となる建築物は指定された写真の提出（添付）が必要です。

② 省エネ基準工事監理報告書（標準計算用、仕様基準用、モデル建築法用）

本工事監理報告書は、省エネ適判を行った建築物及び仕様基準により確認申請を行った建築物の区分ごとに、建築基準法による完了検査申請チェックシートと併せて工事完了検査申請時に添付していただくものです。

照合結果に記載されている照合した書類、工事写真については完了検査時に現場にて検査員が確認するものであり、添付の必要はありません。

③ 工事写真の撮影要領

工事写真の撮影要領は、工事監理業務をはじめ工事実施のための仕様書などに別途定められている場合がありますが、本要領は、建築基準法に基づく完了検査において、長野県独自に統一的に作成したものであり、検査員が隠蔽部分などの工事実施状況等を確認できない部分を写真によって確認することを目的としています。

なお、工事完了検査時に確認する写真は、工事監理業務等において撮影した写真によって代用することも可能です。撮影した写真は、建築基準法第7条の5の検査特例の対象となる建築物は指定された写真の提出（添付）が必要となります。

法第7条の5の検査特例の対象以外の建築物については、申請書への添付（提出）の必要はなく、検査員の求めに応じて、現場にて提示いただきます。

(2) 完了検査に関する注意点

➤工事完了とは

「工事完了」についての法律上の明確な定義はありません。完了検査の目的が法第7条第4項に「当該工事に係る建築物及びその敷地が建築基準関係規定に適合しているかどうかを検査しなければならない。」と規定されているとおり、確認を受けた確認申請書（設計図書を含む。）に記載された内容が確認できる工程に達していることが必要であり、建築設備にあっては、その機能や稼働

状況が確認できることが必要となります。また、建築基準関係規定には「敷地」についても検査対象となっており、その安全性や設備配管等についても確認申請書のとおり完了していることが確認できなければなりません。これらの確認ができない工程段階で完了検査を行った場合は、工事未完了と判断して「検査済証を交付できない旨の通知」を交付し、完了後に改めて検査を行うこととなります。

[工事完了みなされない事例]

- ① 敷地内において、工事完了時点で既存建築物を除却する申請を行った場合で、除却が行われていない場合
- ② 建築確認において、築造することとしていた擁壁工事が完了していない場合
- ③ 建築物省エネ法の規定を含めて、建築確認時に設置することとしていた設備が設置されていない場合

▶検査済証を交付できない旨の通知の「期限付き」と「期限なし」の区分

建マ 159 P

完了検査において、検査済証が交付できない場合は、法的には「検査済証を交付できない旨の通知」を行うこととなりますが、その内容が確認に要した図書のとおり実施されたか否かを確認できない場合や適法ではあるが軽微な変更がある場合、工事が未完了の場合は、期限付き（通知書の備考欄に追加説明等の提出期限が記載されます。）の「検査済証を交付できない旨の通知」となります。この手続きは、規則第4条の3の2及び「平成19年国土交通省告示第835号確認検査等に関する指針」に基づくものです（追加説明書の提出、期限は規則には規定がなく、指針に規定されています。）。

完了検査において、法令に適合しないことが確認された場合には「検査済証を交付できない旨の通知」の追加補正等の提出期限が記されていない通知となり、その後は適法となるよう行政指導や建築基準法第9条に基づく措置命令等が行われることとなります。

▶施工管理において注意しなければならない事項

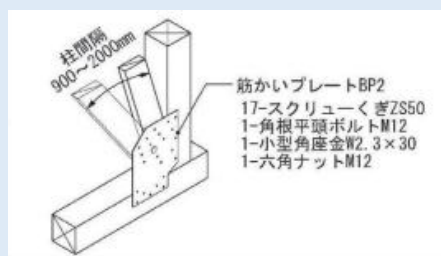
完了検査において、法令の規定に適合しないことが判明した場合は、その事項の手直しをして再検査を受けることとなりますが、工事が完了した段階では、手直し自体が建物を解体しなければ実施できない場合があります。従って、工事施工中の施工者としての現場管理と工事監理者の法適合確認が重要となります。

こうした手直しが困難となる主な規定は、構造関係規定であり、以下に示す事項をあらかじめ認識しながら現場管理を行ってください。

① 耐力壁の仕様に適合しない

例えば、以下のような構造用合板による耐力壁の仕様では、屋外に使用する合板の JAS 規格で「特類」であることや、釘の長さ、釘の間隔が指定されています。

材 料	くぎ又はねじの種類	くぎ又はねじの間隔	壁倍率
構造用合板又は化粧ばり構造用合板（合板の日本農林規格に規定するもの（屋外壁等に用いる場合は特類に限る。）で、厚さが 5 mm（屋外壁等においては、表面単板をフェノール樹脂加工した場合又はこれと同等以上の安全上必要な耐候措置を講じた場合を除き、7.5 mm）以上のものに限る。）	N50 NZ50	150mm 以下	3.7



筋交い端部の金物や柱頭、柱脚の金物に関しては、Z 金物の場合は、くぎはセットとなっていないため、仕様に適合しないもので施工される場合があります。

金物メーカーによる接合金物については、各メーカー指定のくぎやねじ、ボルトを使用する必要があります。

② 基礎の鉄筋のかぶり厚が不足する

鉄筋のかぶり厚さの規定において、土に接する部分は 6 cm 以上と規定されています。

主筋（13 mm）と補助筋（10 mm）が交差すると合計 13 mm となり、かぶりを含めると 13.3 cm 必要となることから、基礎の幅が 12 cm ではかぶりが取れません。

③ 基礎の開口部等に補強筋が施工されていない

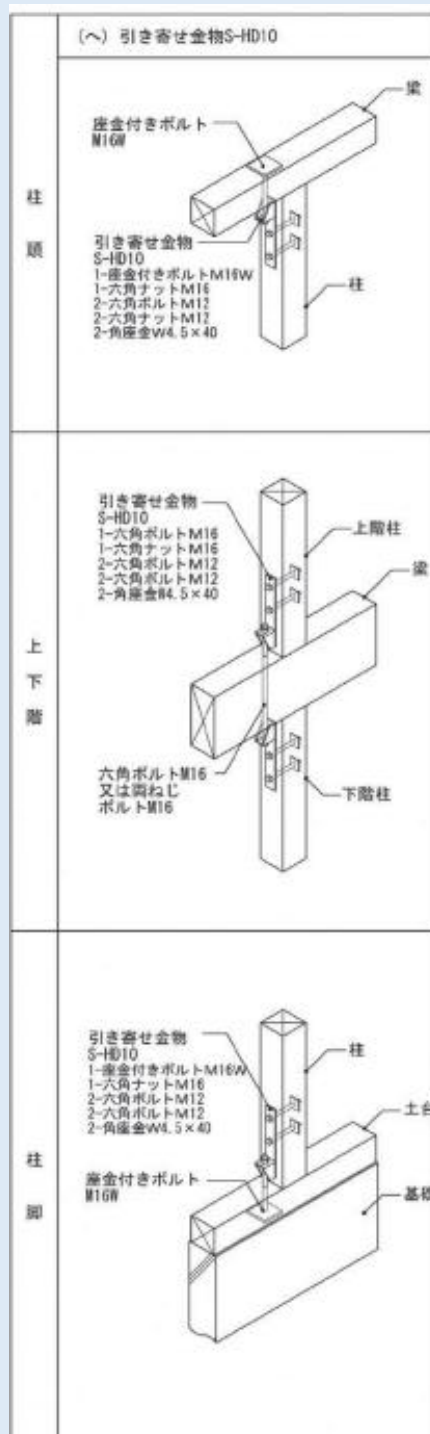
告示 1347 号では、基礎に換気口を設ける場合は補強筋による補強を行うとしています。この場合、配管類についても同様であり、基礎施工後においてスリーブを抜く場合は、その施工状況や補強方法などの安全性について検討を行い、完了検査時に報告することが必要となります。

④ 基礎の立ち上がり部分補助金は主筋に緊結されていない

基礎の立ち上がり部分の補助金は上下主筋に緊結することが告示 1347 号で規定されていますが、この「緊結」とは、結束線ではなくフックによるか、あらかじめ工場で作成された「システム鉄筋」であることが必要です。現場溶接は鉄筋の耐力が低下することから認められていません。（なお、改正建築基準法の Q&A では、「フックや住宅用ユニット鉄筋などは十分耐力が期待できるものとして挙げられますが、主筋と補強筋とが相互に応力を伝達できるものであれば、それ以外の方法を排除するものではありません。」と回答されており、設計者として主筋と補強筋とが相互に応力を伝達できることが説明することが必要と考えます。）

⑤ 柱頭の接合金物が、柱脚と同等以上の耐力となっていない

告示 1460 号あるいは N 値計算法に基づき選定される金物仕様は、耐力壁が取り付く柱の上下の仕様を選定しています。従って、柱にホールダウン金物が必要な場合は、その柱の柱頭部分には同等の引き抜き力に対応した金物を使用する必要があります。



4 検査済証交付までの使用制限

改正建築基準法第6条第1項一号と二号の建築物については、検査済証の交付を受けた後でなければ使用できず、使用したい場合は仮使用認定を受ける必要があります（法第7条の6）。

なお、完了検査申請が受理された後、7日を経過しても検査が行われない場合は、法律上は使用することが可能となります（法第7条の6）。

棟単位での増築工事（別棟の増築も含む。）における既存部分については、工事中を含めて使用できません。なお、第三号建築物については、検査済証の交付がなくても建築物の使用を制限する規定はありませんが、違反建築物である場合は法第9条に基づく措置等が行われます。

仮使用認定の申請先は、特定行政庁と指定確認検査機関があり、認定を受けようとする内容によって申請先が異なります。具体的には、平成27国土交通省告示第247号「建築基準法第7条の6第1項第二号の国土交通大臣が定める基準等を定める件」によります。

〔改正前 建築基準法：抜粋〕

（検査済証の交付を受けるまでの建築物の使用制限）

第7条の6 第6条第1項第一号から第三号までの建築物を新築する場合又はこれらの建築物（共同住宅以外の住宅及び居室を有しない建築物を除く。）の増築、改築、移転、大規模の修繕若しくは大規模の模様替の工事で、廊下、階段、出入口その他の避難施設、消火栓、スプリンクラーその他の消火設備、排煙設備、非常用の照明装置、非常用の昇降機若しくは防火区画で政令で定めるものに関する工事（政令で定める軽易な工事を除く。以下この項、第18条第24項及び第90条の3において「避難施設等に関する工事」という。）を含むものをする場合においては、当該建築物の建築主は、第7条第5項の検査済証の交付を受けた後でなければ、当該新築に係る建築物又は当該避難施設等に関する工事に係る建築物若しくは建築物の部分を使用し、又は使用させてはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には、検査済証の交付を受ける前においても、仮に、当該建築物又は建築物の部分を使用し、又は使用させることができる。

- 一 特定行政庁が、安全上、防火上及び避難上支障がないと認めたとき。
- 二 建築主事等（当該建築物又は建築物の部分が大規模建築物又はその部分に該当する場合にあつては、建築主事）又は第7条の2第1項の規定による指定を受けた者が、安全上、防火上及び避難上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合していることを認めたとき。
- 三 第7条第1項の規定による申請が受理された日（第7条の2第1項の規定による指定を受けた者が同項の規定による検査の引受けを行った場合にあつては、当該検査の引受けに係る工事が完了した日又は当該検査の引受けを行った日のいずれか遅い日）から7日を経過したとき。



〔改正後〕

（検査済証の交付を受けるまでの建築物の使用制限）

第7条の6 第6条第1項第一号若しくは第二号に掲げる建築物を新築する場合又はこれらの建築物（共同住宅以外の住宅及び居室を有しない建築物を除く。）の増築、改築、移転、大規模の修繕若しくは大規模の模様替の工事で、…（以下同じ）

〔仮使用認定の申請先〕

法第7条の6	申請先	認定が可能なもの	認定審査の内容
一号	特定行政庁	すべての仮使用認定が可能	認定基準はありませんが、「2014年改正建築基準法対応版 工事中建築物の仮使用認定手続きマニュアル」を基に、避難

法第7条の6	申請先	認定が可能なもの	認定審査の内容
			施設の代替措置や人的措置等に対応するといった裁量による判断で認定されるものです。
二号	建築主事・指定確認検査機関 ※特定行政庁も対象となる	以下の場合、建築主事・指定確認検査機関での認定可能 ・一般的に新築工事（敷地内別棟も含む） ・増築等の場合は、避難施設等に関する工事が完了し、既存の避難施設等の工事を行っていない場合	平成27国土交通省告示第247号「建築基準法第7条の6第1項第二号の国土交通大臣が定める基準等を定める件」の基準に適合するもの（裁量余地のないもの）

※一戸建ての住宅の場合に仮使用認定が必要な場合として考えられるものは、既存建築物を除却することで確認を受け、住宅本体は完了しているものの、既存の解体が行っておらず、解体までに時間を要する場合などがあります。

5 建築物省エネ法に関する完了検査

省設 2-1P

省エネ基準への適合に関する完了検査については、建築基準関係規定として建築基準法の規定に含めて検査します。

建築基準法施行規則に基づく完了検査申請書の第4面に倣い、省エネ基準に関する確認申請時の適合判断方法（標準計算又は仕様基準）を問わず、申請図書に明示されている省エネに基準に係る建材や設備の仕様のとおり工事が完了していることを、工事監理報告書（長野県独自様式）に基づき、現場での目視、計測等により検査します。

省エネ基準の評価には、建材、設備がJIS規格に適合していることを確認する必要があることから、事前に適合書（写し）を取得しておくことが必要となります。

適合証と現場施工の建材納品書や機器貼付ラベル等が整合していることが必要です。

省エネ建材、設備に関するJIS適合認証書（写し）は、一般社団法人住宅性能評価・表示協会のホームページ（右のQRコード又は下記URLからアクセス）の「温熱・設備機器等ポータルサイト」からダウンロードが可能です。

<https://www.hyoukakyokai.or.jp/>



＞設備の「入居者設置」の留意点

省解 17P

省解 66P

省設 2-12P

申請時（標準計算、仕様基準問わず）の設備に関して、「入居者設置」として申請（以下を参照）し、完了検査時に設備が設置されていた場合には、改めてその設備に関して省エネ基準に適合しているか否かを確認する必要がある、①軽微な変更説明書、②軽微な変更該当証明書のいずれかの手続きが必要な場合と、③仕様基準による確認申請を行った場合で、標準計算でなければ基準適合とならない場合は、その設備に関して省エネ適判を受けることとなります。

[建築物エネルギー消費性能確保計画書記載例（申請書の別紙：抜粋）]

(2) 一次エネルギー消費量に関する措置		
【暖房】暖房設備（	入居者設置	）
効率（		）
【冷房】冷房設備（	入居者設置	）
効率（		）
【換気】換気設備（		）
効率（		）
【照明】照明設備（		）
【給湯】給湯設備（	入居者設置	）
効率（		）

設備を工事完了後に入居者（建築主等）が設置する場合はその旨を建築物エネルギー消費性能確保計画書に記載します。（標準計算の場合の例）

第6章 長野県の独自規定

1 長野県が定める条例等

建築物省エネ法や建築基準法等の関係法令においては、全国一律の基準や規制に加えて、地域ごとに基準が定められている規定や、地域特性に応じて定める基準などを関係法令に基づき特定行政庁や市町村が定める条例等に委ねています。

また、法令からは委任されていない独自の条例もあり、こうした条例に規定されている規制や手続きも行っていくこと求められます。これらのうち、戸建て住宅を中心として、適用される今回の法改正に関連した長野県において適用されるこうした独自条例や基準を示すと以下のようなものがあります。なお、これらの内容は、一部を除いてマニュアル本文の中で説明しています。

[長野県独自の条例や基準の一覧]

関係法令	条例や規定等の名称	長野県としての規定等の概要
建築基準法	条例：長野県建築基準条例	・建築基準法第40条に基づき、特殊建築物の安全上、防火上などの制限を附加 ・建築基準法第39条に基づき、災害危険区域内の建築物の制限を規定 ・建築基準法第56条の2に基づき、日影規制における対象建築物と規制時間を規定 ※条例の解説を長野県建築住宅課のホームページに公表しています。 (右のQRコードから) 
	細則：建築基準施行細則	・長野県建築基準条例に基づく建築確認申請書への添付書類を規定 ・建築基準法及び同施行令に基づく地域に指定される基準値など規定 ⑥ 建築基準法施行令第86条第3項及び6項に基づく多雪区域の指定、最深積雪量の数値、低減等 ⑦ 建築基準法第42条第2項に基づく同項に該当する道路を指定 ⑧ 建築基準法第53条第3項に基づく建蔽率における角地の指定など 
	告示：法第6条第1項第3号（改正前四号）の都道府県知事が指定する区域	・建築基準法第6条第1項第3号建築物で都市計画区域外等であっても確認申請を要する区域を指定
	告示：建築基準法に基づく中間検査に係る特定工程及び特定工程後の工程の指定	・建築基準法第7条の3第1項に基づき、中間検査が必要な建築物と検査の時期（工程）を指定
	告示：都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域内の建築物に係る制限	・建築基準法第52条、53条及び56条に基づき、用途地域の指定のない都市計画区域内における容積率、建蔽率、高さ制限に係る係数を指定 
建築物省エネ法（略称）	気候風土適用住宅の基準	・建築物省エネ法第2条第5号に基づき、所管行政庁が地域の気候風土に応じた住宅として外皮基準に適合させることが困難と認めるものの基準を定める（長野県は国の基準に準ずることとしています。）

関係法令	条例や規定等の名称	長野県としての規定等の概要
バリアフリー法（略称）	長野県福祉のまちづくり条例	・不特定かつ多数の者の利用する施設及びこれらに準ずる施設について整備基準を定める 
建築士法	建築士法第3条の3第1項に規定する延べ面積の特例に関する条例	・建築士以外が設計、工事監理を行うことのできる建築物の用途規模を付加
宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）	告示：「宅地造成等工事規制区域」及び「特定盛土等規制区域」の指定	・令和5年5月26日の法施行より、具体的な規制区域は令和7年5月を目途に公表予定 - 土地の形質変更（盛土、切土、土砂堆積を高さ、面積）をその規模によって以下の区ごとに規定し、許可が必要となる。 ○宅地造成等工事規制区域（家屋連坦区域） ○特定盛土等規制区域（上記を除く全ての区域） 
独自条例	長野県地球温暖化対策条例	・10㎡を超える建築物の新築において環境への負荷の低減を図るための措置などを検討して報告することなどを規定 

なお、長野県内においては、特定行政庁ごとに定めている運用基準などもあり、それぞれの特定行政庁ごとに独自の運用が行われています。引き続きこうした関係法令の独自運用に関しては各特定行政庁へお問い合わせいただくようお願いいたします。

また、建築基準法では市町村の条例において、建築基準法の制限を附加あるいは緩和することができる規定が設けられています。上記のほか、以下の建築基準法に基づき制定する条例がありますので、それぞれ指定された市町村の条例を確認してください。

法第49条 特別用途地域に関する制限又は緩和（長野県内にあり）

法第49条の2 特定用途制限地区に関する制限又は緩和（長野県内に制定あり）

法第68条の2 地区計画等の区域内における制限（長野県内に制定あり）

法第85条の2 景観重要建造物である建築物に対する制限の緩和（現在長野県内になし）

法第85条の3 伝統的建造物群保存地区内の制限の緩和（現在長野県内になし）

建築基準法や上記の関連法令のほか、建築物の建築行為を行うに当たっては、このほかにも様々な規制や手続きが定められています。建築確認申請手続きに先立って、その建築地に適用される関係法令の調査と手続きについても確認と設計上の必要な対応を行ってください。

関係法令の概要と建築地の規制等の内容を長野県のホームページより確認することができます。以下QRコードよりアクセスできます。



土地利用に当たって許可等の必要な規制一覧

<https://www.pref.nagano.lg.jp/kensetsu/infra/tochi/riyo/tochiriyo.html>



信州暮らしのマップ
（建築地の法令による規制内容を確認できます。）

<https://wwwgis.pref.nagano.lg.jp/pref>

(1) 長野県における適用基準

今回の建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）の改正に伴い、国土交通大臣が地域の気候風土に応じた住宅として外皮基準に適合させることが困難と認めるものの基準（別掲告示参照）を定めています。

この基準のほかに、その地方の自然的社会的条件の特殊性により、前号に掲げる要件のみでは、地域の気候及び風土に応じた住宅であると認められない場合において、当該要件に必要な要件を付加したものを別に定めている場合には、これに適合していることとされています。

つまり、国土交通大臣が定める基準に上乘せして所管行政庁ごとに定めることができるとされていますが、長野県は上乘せした基準は定めずに、告示に示された基準（別記国土交通省が定める基準のゴシック部分）を適用することとしています。

〔建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令〕

第1条 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「法」という。）第2条第1項第三号の経済産業省令・国土交通省令で定める基準は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める基準とする。

（中 省略）

二 住宅部分を有する建築物（複合建築物を除く。以下「住宅」という。） 次のイ及びロに適合するものであること。ただし、国土交通大臣がエネルギー消費性能を適切に評価できる方法と認める方法によって住宅部分（増築又は改築をする場合にあっては、当該増築又は改築をする住宅部分。イ（2）及びロにおいて同じ。）が備えるべきエネルギー消費性能を有することが確かめられた場合においては、この限りでない。

イ 次の(1)又は(2)のいずれか（住宅部分の増築又は改築をする場合にあっては、(2)）に適合すること。ただし、地域の気候及び風土に応じた住宅であることにより(1)及び(2)に適合させることが困難なものとして国土交通大臣が定める基準に適合するものについては、この限りではない。

（以下省略）

地域の気候及び風土に応じた住宅であることにより建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令第1条第1項第二号イに適合させることが困難であるものとして国土交通大臣が定める基準

令和元年11月15日国土交通省告示第786号

令和6年6月28日国土交通省告示第975号

1 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令第1条第1項第二号イただし書の国土交通大臣が定める基準(2)において、「気候風土適応住宅の基準」という。)は、次の各号に掲げる要件に適合するものであることとする。

一 次のイからニまでのいずれかに該当するものであること

イ 外壁の過半が両面を真壁造とした土塗壁であること

ロ 外壁が両面を真壁造とした落とし込み板壁であること

ハ 屋根が茅葺であること

ニ 次の(1)及び(2)に該当すること

(1) 外壁について、次の(i)から(iii)までのいずれかに該当すること

(i) 片面を真壁造とした土塗壁であること

- (ii) 片面を真壁造とした落とし込み板壁であること
- (iii) 過半が両面を真壁造とした落とし込み板壁であること
- (2) 屋根、床及び窓について、次の(i)から(iii)までのいずれかに該当すること
 - (i) 屋根が以下のいずれかの構造であること
 - ①化粧野地天井
 - ②面戸板現し
 - ③せがい造り
 - (ii) 床が板張りであること
 - (iii) 窓の過半が地場製作の木製建具であること

二 所管行政庁が、その地方の自然的社会的条件の特殊性により、前号に掲げる要件のみでは、地域の気候及び風土に応じた住宅であると認められない場合において、当該要件に必要な要件を付加したものを別に定めている場合には、これに適合していること

2 所管行政庁が、その地方の自然的社会的条件の特殊性により前項各号に掲げる要件では、地域の気候及び風土に応じた住宅であると認められない場合において、当該要件と同等であると認められるものを別に定めたときは、気候風土適応住宅の基準は、1の規定にかかわらず、当該別に定めた要件に該当するものであることとする

➤ 今回の法改正に伴い、拡充された国の気候風土適用住宅の要件の概要

[別紙]気候風土適応住宅に係る国が定める要件の拡充について



見直し方針の内容

- ・ 国が定める気候風土適応住宅の要件として、現在対象となっていない茅葺き屋根、面戸板現し、せがい造りを追加する。
- ・ 追加する要素は、告示制定時の検討を踏まえ、「気候風土適応住宅の認定のガイドライン」（平成28年3月31日付技術的助言）表2において「外皮基準に適合させることが困難と想定される要素の例」として示された要素のうち、当該要素を実現するためには断熱施工が現実的に困難であるもの（仮に断熱施工を行った場合、当該仕様の持つ意味合いが損なわれてしまうもの）を対象とする。

○気候風土適応住宅に係る国が定める要件に追加する要素



(2) 具体的な手続き

気候風土適用住宅の適用を受ける住宅は、省エネ基準の評価を標準計算あるいは仕様基準いずれの場合も、外皮基準の適用が除外されます。

そのため、省エネ適判申請（標準計算）又は、建築確認申請（仕様基準）において、気候風土適用住宅であることを申請書に明示し、「気候風土適用住宅チェックリスト」を添付します。

一次エネルギー消費性能に関しては、一般の住宅と同様の評価を行い、申請図書及び申請図書に明示すべき事項も同様となります。

「気候風土適用住宅チェックリスト」については、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則第3条に規定する添付図書のうち、「設計内容説明書（建築物（増築又は改築をする場合にあつては、当該増築又は改築をする建築物の部分。以下この表において同じ。）のエネルギー消費性能が建築物エネルギー消費性能基準に適合するものであることの説明）」にとして代用することができることとします。

なお、標準計算において一次エネルギー消費量基準への適合を確認する場合、改正前は基準一次エネルギー消費量及び設計一次エネルギー消費量を当該住宅の外皮性能を用いて算定することを可能としていましたが、改正後は標準の外皮性能を用いて算定することとしています。

「気候風土適用住宅チェックリスト」の様式や気候風土適用住宅の要件として示されている仕様の詳細などについては、「気候風土適用住宅」の解説（一般財団法人 住宅・建築SDGs推進センター発行）に記載されており、適用に当たっては、この解説書により要件への適合を判断することとします。

気候風土適用住宅の解説（一般財団法人住宅・建築SDGs推進センター発行）が、国土交通省の法改正専用サイトの「資料ライブラリー」から閲覧、ダウンロードできます。（右のQRコード又は下記URLからもアクセス可能）

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/04.html>



(別掲)

気候風土適応住宅チェックリスト

気候風土適応住宅とは、地域の気候及び風土に応じた住宅であることにより建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令第1条第1項第2号イに適合させることが困難であるものとして国土交通大臣が定める基準（令和元年国土交通省告示第786号（以下「告示」という。））に適合する住宅を指します。

本チェックリストは、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よる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。）や、建築主事若しくは建築副主事又は指定確認検査機関による建築確認を円滑に進めるため、申請される建築物が気候風土適応住宅に該当する場合に活用することを想定しています。

【活用例】

- 省エネ適判が必要な場合、建築物エネルギー消費性能確保計画の提出者又は設計者が告示への適合状況を自己確認した結果を当該チェックリストに記入し、計画書に添付する。また、建築確認の申請者又は設計者も、確認申請図書に当該チェックリストを添付する。
- 省エネ適判が不要な場合、建築確認の申請者又は設計者が告示への適合状況を自己確認した結果を当該チェックリストに記入し、確認申請図書に添付する。

年 月 日

建築物及びその敷地に関する事項			
地名地番			
チェック項目（告示第1項第1号に係る基準）			チェック (申請者又は設計者が記入)
次のイからニまでのいずれかに該当するものであること			
イ	外壁の過半が両面を真壁とした土塗壁であること		☐
ロ	外壁が両面を真壁造とした落とし込み板壁であること		☐
ハ	屋根が茅葺であること		☐
ニ	次の（1）及び（2）に該当すること		☐
(1) 外壁について、次の（i）から（iii）までのいずれかに該当すること			
(i) 片面を真壁造とした土塗壁であること		☐	
(ii) 片面を真壁造とした落とし込み板壁であること		☐	
(iii) 過半が両面を真壁造とした落とし込み板壁であること		☐	
(2) 屋根、床及び窓について、次の（i）から（iii）までのいずれかに該当すること			
(i) 屋根が①から③のいずれかの構造であること		①化粧野地天井	☐
		②面戸板現し	☐
		③せがい造り	☐
(ii) 床が板張りであること		☐	
(iii) 窓の過半が地場製作の木製建具であること		☐	

※当該チェックリストは、告示第1項第1号に定める基準への適合の確認に活用できます。告示第1項第2号に基づき、所管行政庁が、必要な要件を付加したものを別に定めている場合や、告示第2項に基づき前項各号に掲げる要件と同等であると認められるものを別に定めている場合は、当該チェックリストを参考に適宜修正の上、ご活用ください。

※チェック項目の用語の解説等は、一般財団法人 住宅・建築SDGs推進センターが発行する『『気候風土適応住宅』の解説（2024年度版）』を参考にしてください。

申請者氏名： 設計者氏名：

3 長野県内特定行政庁が公表している独自基準等

国のマニュアルにおいては、建築基準関係規定の法令解釈が全国一律のもので記載されています。一方、法令解釈や運用に関しては特定行政庁によって異なる規定があり、こうした内容は国のマニュアルは掲載されていないことから、本マニュアルではできる限り長野県としての運用を記載することとします。

長野県特定行政庁等連絡協議会では、建築基準法等の円滑な運用を図るため、本協議会において統一的な取扱いを協議し明確化しています。現在、協議会が公表している取り扱い基準は以下のとおりです。（長野県建築住宅課のホームページに掲載 右のQRコード又は下記 URL からアクセスできます。）



<https://www.pref.nagano.lg.jp/kenchiku/infra/kensetsu/kakunin/kyougikai.html>

- ・ 小規模な倉庫の取扱い
- ・ 集会場の取扱い
- ・ 住宅の附属建築物に関する消防同意の取扱い
- ・ 軒や庇が重なる場合における一の建築物の取り扱い

なお、これ以外に特定行政庁（現在長野市と松本市）においても取り扱いを公表しています。

改正建築物省エネ法・建築基準法に関する小規模建築物の長野県版申請マニュアル

令和6年（2024年）11月 暫定版発行

令和7年（2025年）3月 第1版発行

編集協力 長野県建設部建築住宅課

発行 公益社団法人長野県建築士会

[令和6年度建築サポート体制推進業務]
