

建築士サポートセンターにおいて対応したサポート内容

令和 7 年 4 月 24 日現在

1 建築基準法関係

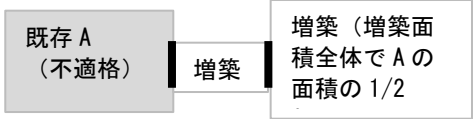
相談内容	回答内容
増改築や修繕工事における改正建築基準法の適用時期（工事着書）はどのよう考えれば良いか。新築工事の場合は根切工事着手時ということだが、増改築で基礎工事があったとしても、既存の解体着手が伴う場合は解体着手時でよいのか。だとすると、解体を令和 7 年 4 月 1 日より前に行えば良いということになるがよいのか。 なお、修繕工事の場合、解体を行ってみたいと大規模修・繕模様替工事に該当するか否かがわからないことがあり、この場合、結果的に確認申請が必要となった場合の改正法の適用はどのように考えればよいのか。	工事内容による判断となりますが、基本的には解体工事が伴う場合は、解体に着手した時点が「工事着手時」と考えられます。 修繕工事において、解体着手後において、大規模の修繕や模様替に該当することが判明した段階で、一旦工事を中断して、建築確認申請を行っていただくこととなり、改正法の適用は判明した時となるものと考えられます。いずれにしても、改修工事の場合は、改正後の建築基準法の規定を想定して事前に対応を検討しておくことをお勧めします。 なお、国では増改築、改修等の対応を示すこととしていますので、その内容について確認ください。 ※上記の増改築、改修等の対応について、令和 6 年 12 月 6 日付け国住指第 318 号（国土交通省住宅局建築指導課長からの技術的助言）で「既存建築物の確認審査等の円滑な運用について」が示され、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」が示されています。 また、その後、この改訂版として、令和 7 年 3 月 26 日国住指第 517 号「既存建築物の増築等に係る建築基準法上の取扱いについて（技術的助言）」と上記のガイドラインなどの第 2 版が示されています。（以下の URL より関係資料が確認できます。） https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_fr_000061.html
都市計画区域外においては建築士に依頼せずユーザー自らが確認申請の必要な工事を請負業者に依頼したり DIY で行う場合があるが、請負業者としてユーザーから相談を受けたり、工事を依頼された場合に、法令に違反しているとわかった場合はどのように対処すべきか。また、関与した場合は請負業者として罰則を受けることとなるのか。	法令に違反する行為と認識していながら工事を請け負うことや工事実施を進言した場合は、建築士であれば建築士法、建設業許可業者であれば建設業法において行政上の処分が課せられるとともに、民事上の訴えや刑法上の処罰に処せられることがあります。資格者や許可業者でなくても違法行為に関与した場合は、同様の責任が問われることとなります。建築に携わる専門的な立場であれば、ユーザーには適法に工事を行うことについて進言していただくようお願いします。
減築のみ行う場合は、確認申請は必要となるか。また、不要の場合には、減築によって耐力壁が減少したりバランスが法に合わなくなる場合があるが、この場合はどのように対処すべきか。	確認申請は不要であっても、建築物を適法な状態に維持・管理する義務が建築物の所有者又は管理者にあります。従って、減築することによって、既存不適格建築物である場合、建築当時の法規定に適合しなくなる行為はできません。なお、増改築等が伴わなければ、現行法令への適合義務はありません。
傾斜地に基礎部分を物置等に使用するために RC で建築して、その上に木造建築物を建築する場合の階数はどのように判断されるのか。	基礎部分を物置などに使用する場合は階となります。その基礎部分が地下となるか地上 1 階となるかは、その階の地盤の接する高さ天井の高さの関係から判断します。基礎部分（物置利用する部分）の上にさらに建築物を建築する場合は、重なる部分の階があるか否かによって階数判断を行うこととなります。RC の物置として使用する部分と重ならないように上部に建築する場合は、階はそれぞれで判断します。重なる場合は階数 2 となり、地下 1 階地上 1 階、又は地上 2 階建てとなります。重なる場合は混構造の階数 2 となり、非木造の 2 階建ての規

相談内容	回答内容
木造倉庫（物置）2 階建て 200 m²以下の建築物の外壁の仕上げのみを取り替えたいが、確認申請は必要か。	定が適用されます。 現行法では木造以外で階数 2 以上、あるいは 200 m²超えると大規模の修繕あるいは模様替の対象規模、構造となります。改正後では木造であっても対象となります。ただし、工事内容が仕上材のみであれば今回の国からの通知で判断する限り、対象とならなりません。今回の通知を現行法に適用するか否かは、個々の工事の内容をもとに確認検査機関に確認してください。 ※建築確認申請が必要となる大規模の修繕あるいは模様替の対象工事の具体的な事例を含めた考え方が、国土交通省住宅局建築指導課長より令和 6 年 2 月 8 日付国住指第 355 号「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」及び令和 6 年 8 月 28 日国住指第 208 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」により示されています。
建築基準法の構造規定の改正によって長期優良住宅の基準も変わると思うが、改正適用は来年の 4 月 1 日ということによいか。それまでに着工すればよいのか。	令和 4 年 10 月に建築基準法の構造規定の改正を踏まえて、暫定措置として耐震等級 2 又は 3 の基準を等級 3 とすることとした、認定基準が改正施行されています。ただし、この基準の計算方法は現行によるものとしており、7 年 4 月 1 日からは建築基準法規定（壁量や柱の小径基準）の改正に準じて、性能表示制度の構造関係の計算方法が改正されます。そのため、長期優良住宅においても、建築基準法の壁量等の 1 年間の経過措置と同様の措置が行われます。 これらの関係資料は、国土交通省の長期優良住宅の専用ホームページに掲載されています。
①建築基準法改正に伴う壁量計算において積雪荷重を考慮する必要があるか。講習会では考慮の必要はないと聞いているが、計算ツールにおいて、「多機能版」では積雪荷重を考慮することとする説明があったかと思うが、いかがか。	今回の法改正において、仕様規定に関して積雪荷重は考慮しないこととなっています。一方、日本住宅・木材技術センターによる壁量計算等のツール、早見表では太陽光パネルを考慮しています。この点、国土交通省の真意は確認できませんが、電話でお話したように、多雪区域においては相当の負担が生ずることの回避とも考えられます。なお、センターで公表している一般的な仕様の住宅以外に対応可能な「多機能型」の計算ツールでは、積雪を考慮できることとなっています。多機能型は、性能表示制度の計算にも対応できるもので、積雪荷は性能表示制度の等級 2、3 の場合に必須入力となります。ただし、建築基準法による計算では入力は自由であり、設計者の判断となります。より現実的な計算を行う場合は入力することとなります。 これらの情報は、多機能型のツールは以下のセンターHP の情報から確認いただき、ツールの使用方法の説明を確認ください。 https://www.howtec.or.jp/publics/index/441/
② 4 号特例の廃止に伴う凍結深度への基礎等への具体対応方法と対策を聞きたい。	②凍結深度は、現在長野県版申請マニュアルの策定においてどのように取り扱うか検討中です。3 月中には取り扱いが確定することとなり、公表されるものと思われます。 なお、H12 告示第 1347 号においては、基礎の根入れ深さの規定において、「基礎の底部が密実で良好な地盤に達して雨水等の影響を受けるおそれのない場合を除く」とされており、この具体的な内容がどのような状況であれば適用できるのかを示すことが課題と考えられます。 ※凍結深度に関しては、これまでの建築確認申請において、法第 6 条第 1 項第一号から三号の建築物に関しては審査特例がなかったことから、審査を行っておりました。現在長野市と松本市においては、凍結深度について公表しています。

相談内容	回答内容
	基本的には新二号建築物であってもこれまでと同様の審査を基本とすることとなります。 なお、設計者として凍結深度を設定した根拠を示していただき、審査側はその妥当性を判断することとなります。具体的には確認申請を提出する機関にお問い合わせください。
大規模の修繕又は模様替工事に関する手続きについて、国土交通省から既存建築物に関する確認申請手続の運用に関する技術的助言や調査のガイドラインが出ているが、何点か確認したい。 ①ガイドラインでは、検査済証がなく、建築時期が特定できない場合は、「現行規定に適合させる」こととなるが、これまでの取り扱いから考えると厳しい。また、既存の調査は工事を行おうとする建築物に関わる全ての規定を調査することとなるがこれも厳しい。長野県としては、これらの通知、ガイドラインによって審査を行うこととなるか。 ②これまでの6条1項1号～3号の確認申請手続きを行ってこなかった建築士とすれば、大規模修繕・模様替の確認申請や工事完了検査等について何をどうすれば良いかわからない。増改築を含めて、確認申請から工事完了までの手続きの流れと、具体的な申請図書の作成方法を示してほしい。 ③構造規定の適用除外となる「危険度が増大しない」とする考え方を木造建築物の場合に具体的に示してほしい。 ④主要構造部の過半について、対象部位が増減する改修の場合の考え方を示してほしい。	①既存建築物の現況調査については、長野県として国のガイドラインにより実施するか否かは、今後特定行政庁等連絡会議等で協議したうえで判断し、公表されると思われます。 ※現時点では国が示した「既存建築物の現況調査ガイドライン」に基づく調査を行っていただくことが必要となります。具体的には確認申請を提出する機関にお問い合わせください。 ②増改築を含んだの確認申請や完了検査の手続きは、現時点では国から示されたもの以外にはありません。長野県版マニュアルを作成中ではありますが、この中で盛り込めるものはあるので、ご要望の内容は県に伝えます。 ※長野県版申請マニュアルに可能な限り盛り込んでいますが、さらに詳細資料を作成しています。ただし、この内容審査機関が確認しているものではありませんので、あくまでも参考資料となります。（資料は建築士会が作成していますのでお問合せ下さい。） ③国が示している全体計画認定のガイドラインの考え方について、木造2階建程度の建築物の場合はどのように考えるか長野県としての考え方を独自マニュアルに網羅するよう県に伝えます。 ※令和7年3月26日国住指第517号「既存建築物の増築等に係る建築基準法上の取扱いについて（技術的助言）」に具体的な考え方が示されましたので確認ください。 ④過半の考え方も③と同様にマニュアルに盛り込めるよう県に伝えます。 ※具体的な考え方はマニュアルには示されていません。なお、個別具体の事例の考え方の詳細資料を作成しています。ただし、この内容審査機関が確認しているものではありませんので、あくまでも参考資料となります。（資料は建築士会が作成していますのでお問合せ下さい。）
⑤確認審査期間35日となるが、35日には土日も含むか。	⑤審査期間には土日は含まれます。ただし審査期間の末日が地方公共団体が条例（長野県では「長野県の休日定める条例」で定めた休日（土日、国民の祝日及び年末年始の休日）に当たる時は、地方自治法によりその休日の翌日となります。なお、受け付け後に市町村等の関係機関へ協議したり、消防の同意を受けるために要する日数も含まれます。一方、民間の指定確認検

相談内容	回答内容
	査機関や構造計算適合性判定機関は、地方自治法は適用されず、民法の規定が適用されることとなります。審査期間は業務規定に基づいた契約の定めによることとなります。
⑥講習会で説明のあった工事完了検査申請書の写真撮影要領の詳細な内容は作成されるか。	⑥現在作成中であり、講習会で示した内容よりさらに詳細に示すよう検討中です。 ※長野県版申請マニュアルの資料として、工事写真撮影要領を作成し、長野県の関係ホームページに公表しています。
⑦凍結深度はどのように審査されるのかお聞きしたい。	⑦現在特定行政庁等連絡会議等で協議中であり、方針が示された段階でマニュアル等を通して公表されると思われます。 ※凍結深度に関しては、これまでの建築確認申請において、法第 6 条第 1 項第一号から三号の建築物に関しては審査特例がなかったことから、審査を行っておりました。現在長野市と松本市においては、凍結深度について公表しています。 基本的には新二号建築物であってもこれまでと同様の審査を基本とすることとなります。なお、設計者として凍結深度を設定した根拠を示していただき、審査側はその妥当性を判断することとなります。具体的には確認申請を提出する機関にお問い合わせください。
新築住宅（新二号物件）の確認申請書の添付図書について具体的に確認してほしい。	個別物件の必要申請図書と明示すべき事項を国のマニュアルを基に説明します。 また、今回新たに建築基準法施行規則に規定された「仕様表」の活用について具体的に説明します。 ※長野県版申請マニュアルの関係様式として、建築基準法及び建築物省エネ法（仕様基準によるもの）を作成し、長野県の関係ホームページに公表しています。
改正建築基準法の施行によって、重要伝統的建造物群保存地区内における増改築、大規模修繕・模様替あるいは用途変更に関する法適用が厳格となることが想定される。地区の特性によって適用が可能な条例（3 条や 85 条の 3）の選択をはじめ、国が示している既存建築物に対する施策や不適格建築物に対する調査方法、緩和規定の内容を伝建地区を指定している市町村を対象として講習会などを開催してもらえないか。	国土交通省から、今回の法改正に伴って増改築等における既存建築物に対する建築確認審査に関する技術的助言をはじめ、既存建築物の現況調査のガイドライン及び緩和措置に関する解説書が公表されています。この内容の国土交通省による説明会が 2 月 27 日に開催されますので、その説明を受けた後、長野県内の事業者に対する講習会を企画したいと考えています。また、重要伝統的建造物群保存地区を指定している市町村の皆様には、個別の課題として改正法への対応を含めた説明会を開催することについて、要望があったことを長野県担当課に伝えます。
省エネ基準の適用除外建築物として、居室以外で高い開放性を有する建築物が挙げられているが、自動車修理工場等において、作業時にはシャッターを開放する場合、高い開放性を有する建築物の部分はこれに該当するか。24 時間換気は適用除外となっていると思われるが、同様の扱いはできないか。	即答はできないため後日回答します。（以下詳細確認後の回答案）平成 29 年 3 月 15 日 国住建環第 215 号 国住指第 4190 号「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の施行について（技術的助言）」の内容に基づき判断することとなります。（以下の URL から入手可能です。） https://www.mlit.go.jp/common/001178843.pdf 自動車修理工場の作業場部分は高い開放性を有しているとしても、適用場外となる列举されている用途には該当しません。また、高い開放性に関しては常時開放されていることも条件とされており、高い開放性のある部分を対象面積から除外して対象建築物面積（改正法では 10 m ² 以下）となるとしても、開口部に建具がある場合は該当しないこととなります。なお、24 時間換気の規定と省エネ基準の規定とは法規制の趣旨から異なります。

相談内容	回答内容
古民家等の改修を数多く行っている。改正法に基づき、大規模修繕・模様替工事に該当する場合に建築確認申請が必要となるが、これまで新築物件については国からのマニュアルが示されているが、具体的な確認申請申請図書はどのような図書を添付すればよいのか、また、図面への明示すべき事項も具体的に知りたい。また、構造関係規定については、対象となる物件が明治時代のものもあり、こうした場合の法の適合をどのように考えればよいか。 なお、国がこの間に示している、大規模修繕・模様替に関する詳細な通知や現況調査のガイドライン、既存不適格建築物の緩和規定に関するガイドラインは承知している。	大規模修繕・模様替については、まず建築確認申請が必要であるか否かを確認する必要があります。国からの具体的な事例が掲載された資料が示されているので、まずそれを確認していただくとともに、その内容に沿わない工事の場合は、確認申請を提出審査機関にお問い合わせをお願いします。 添付すべき図面については、基本的に新築工事の図書をベースとして、大規模修繕・模様替において適用除外となる規定については、その根拠を示したうえで、図書あるいは明示すべき事項を省略することとなります。なお、「仕様表」の活用も可能となりますのでご検討ください。 なお、増改築を含めた既存部分における現況調査を踏まえた申請図書に関しては、国の説明資料に基づき本日説明会があることから、これらを踏まえて、県として申請図書等具体的な内容が決定されるようであれば、HPなどで公表されると思われます。 大規模修繕・模様替に関する法 20 条関係規定は危険性が増大しないことを条件に適用が除外されています。明治時代の建築物はその後増築などを行っていないければ、昭和 25 年の法施行時点で既存不適格となっており、改修等において用途を替えず、固定荷重が増えなければ、危険性が増大しないこととなります。 ※令和 7 年 3 月 26 日国住指第 517 号「既存建築物の増築等に係る建築基準法上の取扱いについて（技術的助言）」に具体的な考え方が示されましたので確認ください。
1-1 建築基準法（特例見直し等）に関して ①既存建物の増築を検討しています。増築部分が平屋で 200 ㎡以下であれば、新 3 号で良いでしょうか。	①建築基準法第 6 条第 1 項では、建築確認を要する行為としては、増築後において、1 号から 2 号に該当するものとされており、増築部分のみを捉えた判断ではありません。従って、既に 2 階建てあるいは 200 ㎡を超えている建築物への増築はすべて建築確認申請が必要となります。
②大規模修繕・大規模な模様替えについて、外装材のみの改修や、内装材と断熱材のみの改修は過半の改修に至らないとの事だが、鉄骨造で胴縁に石膏ボード、防水シート張の上に角波鉄板サイディング張で、内装材が無い場合、石膏ボードが残っていれば過半に至らないと判断しても良いでしょうか。	②ご相談の内容の範囲であれば、申請のいらない改修工事と考えられます。なお、個別具体的な工事の内容について、確認審査機関に事前にご相談されることをお勧めします。
③工事監理するにあたって今までと異なる注意しなければいけない点は何でしょうか。	③新 2 号建築物に該当する場合は、完了検査時点でこれまでの検査特例事項が廃止となることから、該当する建築基準関係規定のすべてを検査することとなります。従って、工事中にあっては、完了検査申請書に添付される第 4 面の内容を確認することができる工事監理の状況を示す業務行っていただくことが必要です。 なお、長野県で「完了検査申請チェックシート」を作成する予定であり、併せて工事中の写真撮影要領も定める予定です。 ※長野県版申請マニュアルの関係様式として、「完了検査申請チェックシート」及び「工事写真撮影要領」を作成し、長野県の関係ホームページに公表しています。
①地質の内容明示の際、地耐力が不足しているものは地盤改良が必要となるが（確認申請書には）何を付ければ良いか。	①基礎の規定（関係告示）にあっては、地耐力によって基礎の種類をはじめとした技術基準が定められています。この地耐力を確認した根拠を示していただく必要があり、地盤改良後の地盤調査結果報告等を添付いただく必要があります。

相談内容	回答内容
②準耐力壁は任意で算入・不算入を決められるとの事だが、正確に計算するには算入する方が望ましいのか。	②準耐力壁を評価することは、より実態に則した構造検討を行うことを意味します。ただし、準耐力壁を考慮する、しないは施行令第 46 条に関する基準（必要長さ、1/4 バランス）
③壁量算定用の床面積は吹抜部分がある場合、吹抜・バルコニーを含めた面積が望まれると講習会のマニュアルにあるが何故？その場合、四分割法もその床面積が元になるのか。	及び第 47 条の継手、仕口の基準によって異なるとともに、準耐力壁の長さが必要壁長の 1/2 を超えると別途複雑な計算が必要となるなどを考慮したうえで判断ください。 ③吹き抜け、バルコニーの考慮は施行令（告示）における技術基準には明示されているもの
④12/4 の講習会の際には N 値計算法の算定式が今後変更となるとの話でしたが、その後確定したのでしょうか。また、耐力壁の倍率の限度が 7 倍まで上がった事で告示の接合金物でカバーしきれなくなるケースがあると思われます。更に耐力の大きい金物が告示の仕様に載る様になるのでしょうか。商品としては高耐力のものがあるが使えない事がある。	ではありません。この考え方は品確法に基づく性能評価によるものであり、そもそもの基準の考え方が異なります。ただし、設計者としてこうした考え方を考慮することは差し支えないものと考えます。 ④N 値計算の修正が国の改正建築基準法専用ページに掲載されていますので、確認ください。基本的には、横架材間距離が 3.2m を超えなければ、告示 1460 号の規定も含めてこれまでの計算方法と同様となります。倍率 7 まで可能となったとしても告示 1460 号の金物の仕様は筋かいと一部合板による耐力壁を規定しており、引き続き倍率は 5 までの仕様が適用となることから改正はありません。
⑤今回木造に焦点が当たっているが、小中規模の木造以外については法改正の影響は無いと考えて良いのでしょうか。	⑤確認申請手続きに関しては法第 6 条 1 項の区分上はこれまでと同様であり、建築関係規定に関しては、木造以外は基本的に改正はないため影響はないものと考えます。
⑥現在建てている住宅は、4 月以降は既存不適格建築物となってしまうのでしょうか。また、省エネ法に関しても同じでしょうか。	⑥現在の法規定によって工事が行われているものは、改正される規定に関しては令和 7 年 4 月 1 日をもって既存不適格建築物となります。なお、建築物省エネ法に関しては現行基準がそのまま適用されます。
長野県以外への申請にも使用出来そうですが、使用可能でしょうか。	原則長野県版であり、他県で利用できるかはそれぞれの機関に確認いただく必要があります。
建築基準法第 20 条に関して既存不適格建築物に対して、2 か所のエキスパンションによって基準時の 1/2 を超える床面積の増築を行うことは可能か。また、可能な場合の既存建築物への対応はどのようにすればよいか。	法第 86 条の 7 第 1 項に基づく令第 137 条の 2 第 1 号ロの規定を適用します。具体的には、増築部分は現行規定に適合させたいうえで、既存部分は令第 36 条第 1 項の耐久性等関係規定及び屋根葺き材等に関して平成 17 年国土交通省告示第 566 号の基準に適合させるとともに、地震力に関して耐震診断基準適合していること、また、地震力以外の外力に関しては、許容応力度計算によって安全性が確認できることが必要です。 なお、増築部分の 2 か所のエキスパンションで分断された部分はそれぞれの部分ごとに適用される構造規定（構造計算が必要な場合は適用される計算方法）によって安全性を確認します。
 既存 A (不適格) 増築 増築 (増築面積全体で A の面積の 1/2) 増築部分を 2 ヲ所の EPJ で接続	
既存不適格建築物に対する緩和規定の解説書等の web 上からの取得方法を知りたい。	国土交通省の「既存建築物の活用促進について」のページからアクセス可能です。 https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_fr_000061.html
基礎の補強筋のフックは、構造計算を行い、コンクリートで剪断力を満足する場合でも必要でしょうか。	基礎に関する建築基準法施行令の規定は仕様規定であり、「補強筋を主筋に緊結」することを求めているため、これと同等以上の施工方法であることが求められます。ただし、仕様規定によらず、構造計算によって検討する場合、基礎を単純ばりとして設計した場合に、圧縮側に主筋を設けないことも可能であり、基礎のひび割れを考慮しなければ、あばら筋（補強筋）は必

相談内容	回答内容
	要がないとも考えられます。また、ひび割れを考慮とした場合は補強筋は必要ではありませんが、主筋がない場合には施工方法を検討しなければならないと思われます。なお、改正建築基準法に関する Q&A において、補強筋に関する内容（答え）が以下のとおり示されており、補強筋に関する緊結方法は、設計者の判断によることとされています。 ○基礎が一体的なコンクリートとして荷重を支えられるようにするために、主筋と補強筋が相互に応力を伝達できるような状態を想定しています。 ○具体的には、フックや住宅用ユニット鉄筋などは十分な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。 ○主筋と補強筋の緊結方法については、個別具体の建築計画に応じて、設計者が適切に判断することとしています。このため、審査においては、緊結していることが確認されれば、具体的な緊結方法を審査する必要はありません。また、検査においては、構造詳細図との整合を確認することとします。
確認申請の必要添付図書の地盤調査報告書について、既存建築物を除却した後でなければ地盤調査を行うことができず、添付できない場合は、想定地耐力にて申請し、完了検査段階で想定した地耐力が確認できる地盤調査報告書を添付することは可能でしょうか。	増改築を含めて、地盤調査ができない場合の対応については現時点で示されたものではありません。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、地耐力を算定した根拠を示すことがまず必要かと思います。例えば、既存建築物の設計時の地盤調査報告がある場合は活用できます。また、隣地等周辺で地盤調査が行われているのであればその報告書を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。
建築基準法施行令第 37 条の接合金物に関して、告示 1460 号で選定した「い、ろ、は」等の金物で、メーカー（カネシン、カナイ等）金物を使用する場合に、すべて試験成績資料（各個別）を添付する必要はありますか。	建築金物のうち、告示第 1460 号に規定されている仕様の金物は、Z 金物を示しています。この金物と同等以上の金物として、軸組構法にあっては①同等認定制度（D 金物）と②性能認定制度（S 金物）があります。そのほか、枠組壁構法用や丸太組構法用等があります。建築基準法施行規則では、施行令第 47 条に関する申請図書と明示すべき事項は、同規則第 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。現時点では、申請図書への記載の必要性を含めて審査機関へ確認いただくようお願いいたします。
建築基準法施行令第 49 条の防腐措置 1m の部分は外回りだけでなく内部のすべてになりますか。また、仕様表の「設計の仕様」にある「性能表示制度における劣化対策等級 3 相当」で現場対応していれば審査は通るといことでしょうか。確か劣化対策の基準は、外壁軸組の 1 m 以内で、内部の防腐措置は必要なかったと思います。	お示した「仕様表の記載例」では、「性能表示制度における劣化対策等級 3 相当」としていますが、これは記載例であり、「防腐および防蟻に有効な薬剤の塗布、加圧注入」のような具体的な記載によることが考えられます。 なお、施行令第 49 条では「構造耐力上主要な部分である柱、筋かい及び土台のうち、地面から 1 m 以内の部分」としており、部分限定となっています。柱であれば、柱の 4 面を示していると考えられます。また、記載例の性能表示制度における等級 1 の場合は建築基準法施行令の 49 条レベルとしていますので、等級 2、3 はこれを上回る措置を講ずることを意味しているといえます。
次の工事について、確認申請対象となる大規模修繕又は模様替工事該当するか否かを確認したい。	①葺き材のみを取り替える場合は、大規模の修繕、模様替に該当しないことが国から示されています。野地板まで改修する場合は屋根面積の過半となる場合は該当することとなります。

相談内容	回答内容
①野地板を残して瓦屋根を鉄板に葺き替える工事 ②土塗壁の上にサイディングをカバー工法にて施工している外壁をサイディング材部分を取り替える工事 なお、こうした工事が確認申請対象となった場合、既存が古民家で構造上現行法の規定に適合していない場合に、法の適用があるか。あるとすれば改修が困難となってしまふ。	②国からの通知は、仕上材のみを取り替える場合は該当しません。ただし、土塗壁の上に胴縁を施工してあると思われ、胴縁まで撤去した場合の事例は国からの基準には示されていないため、具体的には、確認検査機関に事前に相談してください。 また、大規模修繕、模様替工事に該当する場合の既存部分への構造規定（法 20 条）の適用に関しては、法第 86 条の 7 と関係施行令によって、基本的には適用除外とされていますが、条件として「危険性を増大させない」とされています。まず、既存不適格であることの確認と、危険性の増大しないことを確認することが必要となります。危険性が増大しないとする国の考え方としては、「全体計画認定ガイドライン」によることとされていますが、この内容は木造以外の内容となっており、国では改めて木造建築物に関する考え方を示すとしていますので、今後の公表内容を確認いただくこととなります。
法改正に伴う増築の確認申請について、既存 2 階建て住宅に平屋を増築する場合は、法第 6 条第 1 項 2 号建築物となるか。都市計画区域外において建築確認申請の対象となるか。また、平成 8 年建築であるが、エキスパンションジョイントにて接続する場合は、既存部分への構造規定の遡及はどのように考えたらよいか。	現行規定も同様ですが、都市計画区域、準都市計画区域内では、既存建築物の規模に関係なく、増築部分が 10 m² を超える場合は確認申請画筆王であり、都市計画区域外等においては、法改正によって、既存建築物が既に法第 6 条第 1 項第二号建築物（階数 2 又は床面積 200 m² を超える建築物）に該当する場合、増築部分 10 m² を超える場合は、同条の「増築後においてその規模となる場合」に該当するため、確認申請が必要となります。増築に伴う既存部分と増築部分への法第 20 条（構造耐力規定）の適用に関しては、既存部分の基準時の床面積（減築の場合は基準時の面積が対象となることに注意）に対する増築部分の床面積の規模及び接続部の構造（エキスパンション又は一体増築か）によってそれぞれ適用される規定が異なります。詳しくは、今回の法改正に伴って国土交通省から緩和規定の解説書が公表されているので参照して下さい。また、増築を行う場合は、既存部分が既存不適格建築物であることが必要であり、これを確認するために既存建築物の調査が必要です。この調査方法についても、国土交通省がガイドラインを公表していますので、web 上からこれらを検索、入手したうえで、確認ください。なお、これらの規定や手続きはこれまでも同様の規定の適用及び手続きや検討が必要であったことを申し添えます。 ※令和 7 年 3 月 26 日国住指第 517 号「既存建築物の増築等に係る建築基準法上の取扱いについて（技術的助言）」に具体的な考え方が示されましたので確認ください。
②木造軸組構法で設計するに当たって、壁量計算や柱の小径、柱上下の金物の設計をソフト（ホームズくん）を使って計算し、その結果を設計図書として作成している。実際の申請は送信した図面の内容でよいか確認したい。	②構造関係の図面は、国の申請マニュアルにほぼ準拠しているため、送付された図面で申請は可能と思われます。ソフトを使用した場合には、ソフト名称や入力条件が適正か否かを確認することが必要となりますが、このことを審査するか否かは審査機関の判断となりますので、事前に申請する機関に確認ください。例えば、壁量計算において床面積に乗ずる係数が図面に数値のみ記載されていますが、その根拠を求められる可能性はあります。
長野県軽井沢町万平エリアに新築の住宅を計画中です。天災保険がおりる基礎の深さを確認したく、そのエリアの凍結深度をお伺いします。	改正建築基準法に関する手続き等のご相談として承ります。（一般の建築相談であれば、長野県建築相談連絡会の事務局として対応いたします。）長野県軽井沢町万平エリアに新築の住宅を計画において、天災保険がおりる基礎の深さの確認として、そのエリアの凍結深度のお問合せと確認いたしました。可能な範囲でご回答いたします。まず、お問い合わせの基本的なことですが、「天災保険がおりる」基礎の深さについては、保険会社の保険金査定における基準の

相談内容	回答内容
	ことであれば、その保険会社にお問い合わせいただくこととなります。ただし、保険会社の基準として建築基準法における規定を適用（準用）しているとすれば、建築基準法第 38 条及び関連告示である H12 建設省告示第 1347 号に基づく基礎の構造気基準における凍結深度の規定を適用することとなると思われます。告示第 1347 号の凍結深度の規定にはただし書きがありますが、そのただし書きを適用しないとすれば特定行政庁がその深度を定めている場合のその深さが基準となります。長野県内の特定行政庁で凍結深度を定めているのは、長野市と松本のみです。お尋ねの軽井沢町は長野県が特定行政庁となりますが、長野県では凍結深度は定めていません。改正建築基準法によりこれまで確認審査の特例の対象であった木造 2 階建て程度の住宅の特例が廃止になることにより 4 月 1 日からは、基礎の基準について審査対象となりますが、これまでの建築基準法第 6 条第 1 項 1 号～3 号は、審査特例がなかったことから、凍結深度の審査は行われていたはずで、従って、法改正があっても今までと何ら審査は変わらないといえます。ただし、今回の法改正に伴って、審査機関が特例の廃止により審査体制が強化されることも考えられます。今後の具体的な対応とすれば、端的に確認申請を提出する機関に取り扱いを事前に協議いただくことが得策といえます。これまで、県内の審査機関で改正法に対する審査の統一を図るための会議を何回か開催してきましたが凍結深度の審査に関しては一つの課題として論議されてきました。結論とすれば、設計者の凍結深度の根拠を示していただき、設計者の責任において工事を実施していただくということが趨勢といえます。設計者は何をよりどころとするかは、様々ですが、いくつか考え方があります。軽井沢町の場合は、町自体が凍結深度に対して、これまで参考値を 700 mm 以上という数値を示してきました。これは、他の市町村もそうですが、水道部局が給水管の敷設深さを示していることに依拠している数といえます。（この 3 月軽井沢町の H P が大きくリニューアルされたことにより、この参考値の公表が見当たらなくなりました）ただし、民間の確認検査機関はこの参考値を基本に審査をこれまでも行っています。また、これ以外の確認方法とすれば、冬季における凍結深度の実測や日本道路舗装協会のアスファルト舗装要綱に基づく凍結深度の計算方法による等の方法があります。（これによる計算は凍結指数、標高、凍結期間から導きだすものとなります。）

2 建築物省エネ法関係

相談内容	回答内容
省エネ基準へ適合判断を仕様基準によって行えるのは住宅のみで、住宅以外は標準計算（適判）が必要ということは理解するが、住宅に関しては、規模、構造による区分、また、共同住宅は適用できるのかなど教示いただきたい。	住宅は構造、規模、建て方に関係なく仕様基準を適用できます。ただし、構造や建て方などにおいて、熱抵抗値や熱貫流率の仕様基準が関係省令で示されているため、その基準に適合することが必要です。 こうした質問に関して、国土交通省の改正法に関する専用ページの Q & A に同様の内容が示されているので参考となります。 なお、講習会で配布しているガイドブックについては、「木造戸建て住宅」に限定した基準と

相談内容	回答内容
仕様基準による省エネ基準適合審査のために必要な確認申請に添付する図書について、仕様書として作成することが可能か。また、仕様書でよいとした場合に講習会に提示された仕様書のような内容を示してもらえるか。	なっていることに留意することが必要です。 建築基準法施行規則に示されることとなる「仕様表」に関しては、建築基準関係規定として建築物省エネ法に関するも含まれます。仕様基準での申請は基本的に確認申請に基準適合判断に必要な図書が義務付けられます。仕様表に記載が可能な事項は建築基準法の規定と同様に仕様表に記載することで、他の図書への記載が省略可能であるが、明示すべき事項のうち、機器類の設置位置など、図面に記載しなければならない事項は図化が必要となります。省エネ基準に関しては、外皮や機器類など一般的な「仕様書」でも可能であるため、物件ごとに選択できる特記仕様書のような標準的な仕様書を作成しておけば効率的に活用できます。なお、建築物省エネ法に関する事項も網羅した仕様表のひな型を作成すべきかは県と協議して決定します。今後改正法施行日までに仕様表のモデルを作成して県又は建築士会HPなどでオープンすることとなります。いずれにしても、申請側と審査側が共通の認識により手続きを進めることが重要であり、審査側の協議も同時に進めることとなります。 ※建築物省エネ法に関する長野県版独自仕様表を仕様基準版として作成し、長野県の関係ホームページに公表しています。
③確認申請業務と長期優良住宅などの認定手続きとの関連性・連携について確認したい。構造規定が改正となることに伴う他の法令適合物件の申請合理化等の手続きが変更となるかなど。	③現行制度はご承知いただいていることを確認させていただきましたが、今後の具体的な手続きについては、情報を入手し次第ご連絡いたします。 なお、国土交通省の改正建築基準法専用ページのQ&Aに現在の改正に関する情報が掲載されていることを確認できたことから、とりあえず、情報提供いたします。 このQ&A（2月5日現在の修正版）は以下のURLから確認できますので、その他の情報もご覧ください。 [内容] Q：長期優良住宅の認定を受けた場合の省エネ適判手続きの省略等の措置はあるのか。 A：確認申請書を提出した建築主事等に、確認審査の末日の3日前までに長期優良住宅建築等計画の認定通知書を提出することで、省エネ適判を省略することができます。 なお、長期使用構造等である旨の確認書を提出した場合についても、同様の手続きの合理化を図っています。詳細は省令（施行規則）でお示ししていますので、ご参照ください。 https://www.mlit.go.jp/common/001854758.pdf Q：省エネ基準への適合義務化に当たり、設計住宅性能評価等の活用した場合は、どのような手続きの合理化がなされるのか。 A：今般の手続き合理化は、以下の①、②のとおりとしています。①確認申請書を提出した建築主事等に、確認審査の末日の3日前までに、設計住宅性能評価書又は長期優良住宅建築等計画の認定通知書若しくは長期使用構造等である旨の確認書又はその写しを提出することで、省エネ適判手続きを省略することができます。②省エネ適判機関と住宅性能評価機関が同一

相談内容	回答内容
	の場合に、 設計 住宅性能評価又は長期使用構造等の確認の審査のうち省エネ部分の審査を、省エネ適判を兼ねて先行的に行うことで、省エネ適判に係る添付図書を、 設計住宅性能評価や長期使用構造等の確認に係る申請図書と兼ねて、大幅に省略することができます。
また、省エネ基準については、長期優良住宅の認定を受けることとしているが、この場合の手続き方法を確認したい。また、長期優良住宅の認定物件について、建築基準法の構造関係規定の改正との関係を確認したい。	長期優良住宅認定住宅については、省エネ基準審査に関しては、改正によって規定されている「特定建築行為」となることから、認定書の写しを付けることで、省エネ適合判定は省略できます。完了検査では確認申請時に関係図書がついていないので、改めて認定図書は提出することとなります。また、認定長期優良住宅は完了検査は届出となっていることから、省エネ基準に関する現場での完了検査は行うこととなります。 なお、確認申請と長期優良住宅認定の審査機関が異なる場合は特に、確認審査期間期限の3日前までに認定書の写しを添付しなければならないこととなっていることに注意が必要です。 場合によっては、省エネ適判を受けることとなる場合もあります。 一方で、構造関係については、長期優良住宅については現在のところ確認申請段階では審査の合理化ができるとする規定は確認していません。そもそも貴社が全ての物件を許容応力度計算を行っているのであれば、新たに対応することはないものと考えます。今後新たに合理化等の方針が示されれば周知することとなります。
ログハウスを扱う事業者であるが、今回建築物省エネ法の改正において、ログハウスは、気候風土適用住宅に該当しないのか。該当するとした場合はどのような基準であればよいのか。	気候風土適用住宅の基準については、国の定めたもののほか、各特定行政庁が独自に定めることができます。長野県においては国が定めた基準によることとしており、その基準では、外壁は真壁づくりで、土塗壁か落とし板壁とされています。従って、丸太を用いた物は該当しない。他県では国の基準とは別の基準を設けているところもありますが、長野は標準計算か仕様基準により適合させる必要があります。外壁であればログ材の重なり部分の熱貫流率を計算していただき、基準に適合するものでなければなりません。 なお、ログハウス協会におけるこうした法改正への対応も確認いただき、場合によっては、国や特定行政庁へのログハウスへの緩和等を要請されてはいかがでしょうか。
①省エネ法義務化対象が広がったが内容については従来通りと考えてよいのか。また、住宅・非住宅の将来的な規制強化があると聞か が具体的な内容は決定していますか。	①2030年の基準見直しが予定されていますが、具体的な内容は示されております。ただし、現行基準の「誘導基準」よって対応いただくことで、新たな基準に適合するという考え方が示されています。
②気候風土適応住宅は具体的にはどのような仕様が適用できるのでしょうか。	②具体的には国土交通省の関連ページを確認ください。なお、長野県では、国が示した基準によって適用することとしています。
③テナントビルのテナントが未決定で申請を行う場合、テナント決定次第計画変更を行うようになるのか。	③テナントビルの場合、非住宅であれば、一次エネルギー消費基準のみ対象となり、完了時点で関連設備機器が設置していない場合は、その旨を適合判定時に申請すれば、基準審査対象外となります。その後、設備を設置したとしても変更確認申請や省エネ適判の対象とはなりません。
④新3号の省エネ審査は無いとの事だが、検査も無いと考えて良いのか。	④新3号は審査特例となっていますので、完了検査においても特例事項として検査対象とはなりません。ただし、省エネ基準には適合させる必要があります。

相談内容	回答内容
⑤設備機器を入居者設置とする場合の注意点はありますか。	⑤上記の場合を含めて、設備機器を「入居者設置」ということで審査された場合に、完了検査時点で機器類が設置されていないことが条件です。設置されていた場合は、変更申請（省エネ適判でなければ基準適合しないのであれば省エネ適判を受けていただきます。）
省エネ基準義務化に関して、10 ㎡以上の新築（住宅・非住宅）の省エネ基準適合義務化になり、建築基準法の新 2 号、3 号の区別なく、仕様基準又は省エネ適判の対応が必要となると思っていましたが、講習会にて新 3 号の審査省略に省エネ審査が含まれると聞いた気がするのですが、再確認させてください。	新 3 号建築物に関しては、建築物省エネ法第 10 条第 2 項の規定により、建築基準法第 6 条の 4 第 1 項 3 号（同法第 6 条第 1 項第 3 号に該当する建築物で建築士が設計したもの）に該当する建築物は建築確認申請及び完了検査については除かれています。（改正後の関係条文を参照ください。）
改正建築物省エネ法に基づく省エネ基準適合の評価方法として、仕様基準を採用しようと考えている。現在公表されている「ガイドブック」によると、外壁の断熱工法が充填断熱と外張り断熱に関してそれぞれの断熱材の熱抵抗値の記載方法と必要とする熱抵抗値（基準）が示されているが、複数の種類の断熱材を用いて、充填断熱と外張り断熱を組合せて施工する場合の評価方法が示されていない。具体的にどのように評価したらよいか。	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、構造の仕様が表示されています。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ので確認してください。①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おりますが、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おりますので、これによる方法も検討してはいかがでしょうか。②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。熱抵抗値に関する基準ではそれぞれの断熱材の熱抵抗値を合算できるとされています。③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おりますが、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。具体的には②の断熱材の熱抵抗値が「充填断熱」の基準に適合することを求めています。
改正省エネ基準ではこれまで住宅を中心に様々講習会等で説明を受けてきましたが、非住宅（事務所・店舗等）では外皮基準は適用されないという事で宜しいでしょうか？ 又、参考に添付したエネルギー消費性能計算プログラムが「住宅版」ですが、非住宅用のプログラムがありましたら教えてください。	非住宅の場合の省エネ基準への適合義務対象は一次エネルギー消費量基準のみとなります。ただし、基準適合の必要はないものの、一次エネルギー消費量基準の計算においては外皮計算を行う必要があります。非住宅の省エネ基準への適合評価方法には、標準入力法とモデル建物法（小規模モデルもあります。）があり、それぞれの計算方法において外皮の計算方法が異なりますので、各プログラムにおける入力方法（ツール）を確認ください。 概要は、講習会で使用した省エネ関係解説書に掲載されています。また、プログラムは、web 上から「建築研究所技術情報」で検索してアクセスしてください。
法改正に伴う確認申請書に添付する図書と図書に明示すべき事項を個別にアドバイスしてほしい。 また、建築物省エネ法に基づく基準適合手続きに関して、標準計算と仕様基準の選択の考え方を聞きたい。 なお、現時点では、仕様基準による評価を考えているがガイドブックによる具体的な検討方法を確認したい。	建築確認申請書の申請方法を、国の申請マニュアルに基づき図面ごとに個別に説明しました。説明の中で、壁量計算の方法や注意点についても具体的に説明しました。 省エネ基準適合に関する評価方法の選択の基本を説明するとともに、仕様基準に関して、ガイドブックによるチェックシートの使い方を具体的に説明しました。 また、長野県版申請マニュアルを未公表であることを説明したうえで、サポート終了後にメールにてデータを送信することとしました。
上記のユニットバスの仕様基準に関して不明確なため、省エネサポートセンターに直接確認。	省エネサポートセンター（今回の法改正により設置された機関）に確認し以下の回答がありました。告示 266 号の適用除外規定の 1 の（1）のホの解釈により以下は断熱構造としなくてよ

相談内容	回答内容
	ということです。 「ホ 断熱措置が」とられている浴室下部における土間床部分」 つまり、コンクリート土間の上にユニットバスを据えて、浴槽や洗い場を含めてユニット下部が何らかの断熱措置（ウレタン吹付や場合によっては土間部分の断熱措置等も可能かと思えます。）がおこなわれていればよいということで、断熱材の仕様、厚みなどは問いません。なお、これらの考え方は住宅金融支援機構の断熱基準に関する内容とまったく同じです。以下のURLに参考図があります。 https://www.abhc.jp/up_file/files/508/2804_%E6%94%B9%E6%AD%A3%E7%9C%81%E3%82%A8%E3%83%8D%E5%9F%BA%E6%BA%96%E3%81%AB%E4%BF%82%E3%82%8B%E7%85%A7%E4%BC%9A%E4%BA%8B%E4%BE%8B%E3%81%AE%E8%A7%A3%E8%AA%AC.pdf
①省エネ基準適合評価（確認）を仕様基準によって行う場合に、外壁の断熱工法を外張りと充填工法の併用で、かつ、断熱材仕様を異なる材料で施工したいが、ガイドブックのチェックシートが対応していない。どのようにシートを活用すればよいか。また、ユニットバスの外皮のチェックはどのように行えばよいか。	①仕様基準は建築物省エネ法関連告示「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（H28 告示 266 号）」に示されています。ガイドブックの評価は、熱抵抗値での判定となっていますが、告示では各部位の熱貫流率でも判定できます。いずれの方法でも、複合断熱の基準値は構法によって選択できるようになっていて、外張りとは併用の場合の基準値の考え方が備考欄に記載されています。断熱材の複合仕様は熱抵抗値の基準では合計することが記されています。告示内容を確認して実態則して判断ください。ユニットバスの仕様基準に関しては告示や国の解説書を確認ください。