

建築士サポート業務におけるサポート実施内容一覧

長野県建築士サポートセンター((公社)長野県建築士会 作成者:理事 湯本和正)

令和 7 年 12月4日現在

一覧に記載されている「回答内容」については、長野県建設部建築住宅課と協議して回答している内容と、サポートセンターの判断により回答しているものがあります。
実際の業務において回答内容を運用される場合は、あらかじめ確認検査機関と協議いただきますようお願いいたします。

※一覧には、申請図書作成に関するサポート内容等は記載していません。

1 一般的事項

相談内容	回答内容
3. 長野県版申請マニュアルに関して ・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。

2 建築基準法関係(その他建築基準法以外の技術基準を含む)

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(工事着手)はどのような考えれば良いか。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、解体を行って見ないと大規模修・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、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。
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

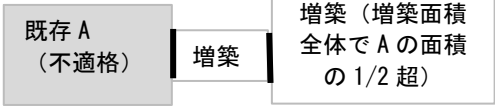
相談内容	回答内容
	事を行うことについて進言していただくようお願いします。
減築のみ行う場合は、確認申請は必要となるか。また、不要の場合には、減築によって耐力壁が減少したりバランスが法に合わなくなる場合があるが、この場合はどのように対処すべきか。	確認申請は不要であっても、建築物を適法な状態に維持・管理する義務が建築物の所有者又は管理者にあります。従って、減築することによって、既存不適格建築物である場合、建築当時の法規定に適合しなくなる行為はできません。なお、増改築等が伴わなければ、現行法令への適合義務はありません。
傾斜地に基礎部分を物置等に使用するために RC で建築して、その上に木造建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 階建ての規定が適用されます。
木造倉庫(物置)2 階建て 200 ㎡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。	現行法では木造以外で階数 2 以上、あるいは 200 ㎡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 日ということでしょうか。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。 ※県建築住宅課建築企画係に電話にて内容確認済み
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。 ②4 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。 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	(電話の後、メールにて回答した文書) ①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。

相談内容	回答内容
の手続きが変更となるかなど。 なお、相談は具体的な物件ではなく、今後の考え方として確認をさせていただき、会員工務店様への周知・対応を進めたい。	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。 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

相談内容	回答内容
	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。
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また、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加えて、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。 上記以外に、⑤確認審査期間 35 日となるが、35 日には土日も含むか。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。⑦凍結深度はどのように審査されるのかお聞きしたい。	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、公表されられると思われます。 ②増改築を含んだ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。 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に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。 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。 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「長野県の休日を定める条例」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。 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られると思われます。
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。 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。	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

相談内容	回答内容
	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。
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。
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のであれば、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に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。
1-1 建築基準法(特例見直し等)に関して	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

相談内容	回答内容
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。 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。 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。	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、個別具体の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、工事中にあつては、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。
1-2 建築基準法(構造関係)に関して 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。 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。 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。 4 12/4 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れます。更に耐力の大きい金物が告示の仕様に載るよう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。 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でしょうか。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。	1 基礎の規定(関係告示)にあつては、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。 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)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。 4 N 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 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。
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と、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

相談内容	回答内容
増築部分を2カ所のEXPJで接 	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カ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、基礎を単純は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)は必要がないとも考えられます。また、ひび割れを考慮するとした場合は補強筋は必要ではありますが、主筋がない場合には施工方法を検討しなければならなくなると思われます。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。 [参考] 構造計算の方法として、計算ソフトなどによる建築物全体の計算の方法もありますが、基礎のフックの基準は仕様規定であることから、その安全性について建築士として根拠を示すことのより審査を受けることも可能です。 例えば、荷重などの条件を示し、基礎に生ずる剪断力を計算したうえで、補助筋がなくても安全であることを確認することも可能であり、一般社団法人熊本建

相談内容	回答内容
	築構造評価センターが公表している「基礎フック検討ツール」等があります。センターの「新着情報」から入手可能です。 http://kouzou.bhckuma.or.jp/
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、軸組構法にあつては 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うことでしょうか。確か劣化対策の基準は、外壁軸組の 1m 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」としてありますが、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 1m 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第 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。 ※別途外壁以外の内部の壁等の防腐措置に関する回答があります。
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どうかを確認したい。 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の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	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。 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

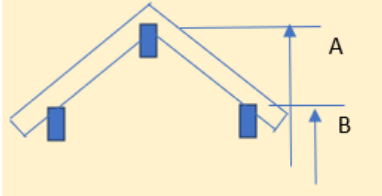
相談内容	回答内容
の規定に適合していない場合に、法の適用があるか。あるとすれば改修が困難となってしまう。	ださい。 また、大規模修繕、模様替工事に該当する場合の既存部分への構造規定(法 20 条)の適用に関しては、法第 86 条の 7 と関係施行令によって、基本的には適用除外とされていますが、条件として「危険性を増大させない」こととされています。まず、既存不適格であることの確認と、危険性の増大しないことを確認することが必要となります。危険性が増大しないとする国の考え方としては、「全体計画認定ガイドライン」によることとされていますが、この内容は木造以外の内容となっており、国では改めて木造建築物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 ㎡を超える場合は確認申請筆王であり、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 2 号建築物(階数 2 又は床面積 200 ㎡を超える建築物)に該当する場合、増築部分 10 ㎡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。
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

相談内容	回答内容
	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的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。）
大規模修繕・模様替、用途変更に関する建築基準法の規定について、具体的にお聞きしたい。現在店舗(1 階)併用住宅(2 階)の 2 階部分を宿泊施設に変更したい。2 階部分だけで 200 m²を超える。階段 1 か所を架け替えるが、階段が 1 つのため、これだけで大規模修繕又は模様替に該当することになってしまうか。	用途変更部分が 200 m²を超えると建築確認申請が必要となります。また、階段がひとつであれば、それを造り変える(一の変更を含め)場合は、大規模修繕又は模様替に該当することとなり、建築確認申請が必要となります。 それぞれの行為によって建築基準法第 86 条の 7 の既存不適格の緩和規定が適用できますが、まず、既存不適格であることを調査して確定しなければなりません。

相談内容	回答内容
	ん。違反があれば適用ができない場合があります、その場合は特定行政庁に相談ください。特に用途を宿泊施設に変更することとなると、木造建築物であれば、内装制限、114条の区画が厳く。また、排煙や非常用照明の設置も必要となります。場合によっては、「民泊」としての用途とすることも検討することも考えられます。
リフォームを計画しているが、今回の建築基準法の改正によって、大規模修繕・模様替工事に該当するか否かについて、業者によって判断が異なっているため、確認したい。工事の内容は、外壁の仕上げ材を撤去して、内部の断熱材も取り替える工事で、増築部分の外壁を除いてすべての壁を改修したい。	外壁の面積の過半(増築部分を含めた面積)の工事で、工事内容が仕上材以外の下地(胴縁や間柱等)を含めて撤去する場合は、大規模修繕又は模様替に該当する可能性があります。仕上材と断熱材のみの取り替えだけであれば、該当しないとされています。 具体的には、工事内容が確定した段階で、特定行政庁(坂城町であれば長野建設事務所の建築課)へ相談することをお勧めします。
都市計画区域外において、屋根の葺き替えと用途変更を依頼されている。建築確認の対象となるか、また、工事実施に当たって該当する建築基準法の規定を教えてください。都市計画区域外の現在住宅の用途を一部店舗(用途変更面積は200㎡を超えない。)木造3階建て(がけ屋づくりで道路側からは2階建てとなっている。)建築時期は昭和51年である。屋根改修は雨漏り箇所の改修であるが、仕上材はすべて撤去して同じ材料で葺き替え、下地も基本的にはすべて取り替える予定である。 確認申請が必要な場合の申請図書を教えてください。	現在予定している工事内容からは、大規模の修繕又は模様替に該当し、建築確認申請が必要となります。なお、過半面積の下地まで取り替える行為が該当することとなるため、下地を部分的に取り替え、その部分が過半を超えなければ対象となりません。用途変更は200㎡を超えなければ確認申請は不要です。 大規模修繕に該当した場合、既存不適格を前提に緩和規定があり、工事内容からは、危険度が增大しないため法第20条は適用されません。その他、都市計画区域外であることから、単体規定について令137条の12の緩和規定を確認いただき、緩和規定に該当しない規定は遡及適用されます。確認申請が必要である場合の申請図書については、別途実施した課題別勉強会の資料を確認するか、直接確認検査機関に相談ください。なお、確認申請が不要であったとしても、建築基準法等の関係規定には適合させる必要があることに注意してください。
都市計画区域外において、段階的に増築(A:新築時S45年、以後後2回増築:B:1回目増築時不明、C:2回目増築H8年)された既存住宅の中間部分(S45建築部分)を減築して、再度その位置に、左右の既存部分とエキスパンションジョイントで接続した増築を行いたい。この場合の構造上の既存不適格建築物の緩和規定をどのように適用させればよいか。増築部分は現在の面積(H8年増築後)の1/2以下(1/20以上になる。)となる。増築後は木造2階建て住宅で、述べ面積約350㎡である。	(回答は別紙) ・回答概要 基本的な事項として、AとBは既存不適格であることを確認する必要があります。調査方法は今回の法改正に伴い国が示した「ガイドライン」によることとなりますが、特にA部分が建築年が不明確なため、現況調査が困難な場合は、国からの技術的助言に基づき、著しい劣化が確認できなければ、法20条及び37条に関しては既存不適格として判断することができるとする考え方を適用することが考えられます。 既存不適格の確認ができたとして、Bの増築は基準時の1/2以下かつエキスパンションジョイントでの接続の条件での緩和規定のうち、木造建築物の規定を適用することが考えられます。
古い古民家(石場建て構法)の利活用について相談がある。法改正に伴い建築確認申請の要否あるいは法規制について全体的な内容を再確認したい。	建築行為によって建築基準法の適用が異なる。増築を行う場合は既存への法遡及が複雑になるため、既存部分の既存不適格状況や増築の内容を確認したうえ

相談内容	回答内容
	で、個別に法の適用を確認する必夜があります。 2 階建て又は 200 m²を超える場合、大規模修繕・模様替工事に関しては、一般に屋根の下地まで過半を葺き替える場合が確認申請の対象となります。用途変更は、住宅以外の特殊建築物の用途に変更する面積が 200 m²を超える場合に確認申請の対象となる。大規模修繕・模様替工事は危険度が増大しなければ法 20 条は提供除外、用途変更は元々 20 条は適用除外となります。それ以外の規定は既存不適格であれば、そのまま使用が可能であり、改修工事は既存不適格状態を変更する場合や新たな法規制を受ける場合は現行法令に適合させることが原則となります。これらの考え方は確認申請の要否に関わらず適用されることに注意が必要です。
確認申請における基礎の凍結深度について、審査機関から根拠を示すように指示を受けた。 法改正の課題別勉強会の中で、凍結深度を求める計算（グラフから求める内容であったかと思う）の説明があったが、どのような内容であったか再確認したい。	勉強会の資料で提示したのは、（公社）日本道路協会によるアスファルト舗装における凍結深度を求める方法です。
改正建築基準法への対応に日々追われる中、完了検査時に必要となる提示資料について、社内で整理を進めております。その過程で、現在最も懸念しているのが、22 条区域内における防火構造の取り扱いについてです。■■■■の防火認定書によれば、柱および間柱には「日本農林規格による構造用集成材または構造用製材」を使用することが求められており、担当営業者にも確認したところ、無等級材は認定対象外との回答を受けました。当社では構造部材に無等級材を使用しているため、完了検査時には出荷証明書の提示を予定しておりますが、この場合、防火認定が認められない可能性があるのではないかと危惧しております。現在であれば、外装材の変更も可能な段階にありますので、ご見解を伺いたく、メールを差し上げました。ご多忙のところ誠に恐縮ですが、ご教示いただけますと幸いです。	大臣認定品の認定仕様において下地木材の品質が指定されているケースは多々あります。お問合せの外壁仕様は 22 条区域内での使用であることから、「準防火構造（20 分）」の仕様でよいと思います。使用されるものは■■■■の製品の「防火構造（30 分）」と思います。柱と間柱の規格が準防火構造と防火構造で異なっています。 準防火構造は間柱の品質は示されていません。準防火構造でよいものを防火構造のレベルの高い仕様を選んでいるのであれば、防火構造の仕様で防火構造の仕様をカバーできるはずですが、ただ、残念ながら柱の品質要求は同じと確認できます。認定証の内容を確認する限り「JAS 規格品」ではなく「JAS 規格に適合するもの」と記載されています。JAS マーク表示を求めています。法第 37 条の規定も同様ですが、設計者が使用する材料を「JAS 規格」に適合することを建築主事等に証明できれば良いということになります。 平成 19 年の法改正における解説にはこのことが示されています。 ただし、この証明をどのように行うのかについては難しいといえます。JAS 規格の適合内容（形状、品質、強度等）を証明しなければなりません。建築主事側も提出された内容を審査するノウハウもあるのか疑問です。（審査機関に問い合わせてみるのもひとつの方法かもしれません）なお、■■■■が仕様のなかで、JAS 規格に適合する必要性は何をもって求めているのかわかりません。 認定段階において、必要強度を求めているのであれば、「無等級材」であっても一定の強度があります。メーカー側の JAS 認定の根拠（認定時の木定期など）を示してもらい、その必要な品質を証明することでも足りるのではないかと思います。他のメーカーの認定書には JAS まで求める認定品は少ないように思わ

相談内容	回答内容
大規模修繕・模様替工事における「危険度が増大しない」ことの判断方法について確認したい。鉄骨2階建ての既存建築物に関して、階段（1か所のみ設置）を鉄骨から木造に造り替える工事を行うが、当該物件は、検査済証がなく、既存図面（構造計算書共）がない。国土交通省技術的助言の国住指第517号（令和7年3月26日）によれば、まず既存不適格であることが確認されなければならないが、建築当時の図面がないため確認ができない。また、危険度が増大しないことの判断も構造計算書や関係図面がないため確認できない。これをクリアするには国住指第517号に基づく検証方法においても、既存をすべて調査して構造計算をやり直すこととなるが、きわめて困難であり、時間、経費面でも対応が困難である。これら以外に階段の架け替えを可能とする申請方法はないか。 【以下の内容はサポートセンターの考え方として県建築住宅課に照会した内容】 国住指第517号の「既存建築物の法適合状況の調査が困難な規定の取扱いについて」を拡大解釈できないか否か。この取扱いは、改正前法第6条第1項1号～3号以外の建築物で、かつ基礎部分のみ対象外とされていますが、この考え方をベースとして、建築物全体に著しい劣化がないことをもって既存不適格として判断できないか否か。そもそも論として、階段の架け替え、しかも軽い材料で架け替えるものであれば、構造耐力上主要な部分には階段が含まれず、屋根や外壁等の法第20条に関する規定をもって危険度が増大することの判断を求めることに疑問があります。	れますが、そこまで求める必要性があるのか疑問があります。 （左記の内容について県建築住宅課と協議して以下の見解を得ました。） 国住指第517号では「危険度が増大しない」ことの判断として「通常の荷重及び外力に対する安全性について、構造耐力上主要な部分の断面に生ずる応力度が工事着工前における応力度以下であること又は当該応力度が許容応力度を超えないこと」が挙げられており、階段の付替えであれば全体の構造計算を行わなくても階段荷重の検討により判断ができるものと考えられます。木造建築物の「危険度が増大しない」ことの判断として「階段の付替えを行うもの」を挙げているのも同様の考え方と推測します。 また、既存不適格建築物の判断に国住指第517号「1. 既存建築物の法適合状況の調査が困難な規定の取扱いについて」を引用する件ですが、同取扱いは目視や計測、非破壊試験等では法適合確認が困難な基礎や建築材料の法適合確認については劣化の確認により行うものと考えられ、直近の建築等工事着手時の建築基準法令適合状況の確認全般に引用することはできないものと考えます。 以上の県の見解から、工事を早急に進めるのであれば、階段の架け替えは行わず、補修に止め、大規模修繕・模様替工事に該当させないことが賢明といえます。
階段の造り替えの場合の大規模修繕・模様替に該当するか否かの疑義です。 階段が2つある建築物において、1つ階段のみ取り替える場合は該当しないこととなりますが、1つの階段が1階と2階をつなぐもので、もう一つが1階から3階まで通ずる階段（直通階段）の場合 3階まで通ずる階段を替える場合であっても大規模修繕・模様替に該当しないこととしてよいかという質問です。 要は、「階段」の数をどの単位でカウントするかということです。 （以下の考え方を県へ照会） 1階から2階は1つ 1階から3階は各階に1つで2つ 合計5つの階段と考え、3階までの階段を替えると過半となるという考え方があります。 一方、階段はどこの階までであっても（直通であることを前提）1つとするのであれば、過半とならないため該当しないということとなります。 個人的には、数は各階1つという考え方が妥当と考えますがいかがでしょうか。	（県から次の趣旨で回答がありました。） 国土交通省の階段に関する過半の考え方の解説では「その階ごとの総数に占める割合」となっていますので、今回の事例では2階から3階までの階段が総数1となり、その階段を改修する場合は過半になると考えます。 また、1階から2階への階段は総数2ですので、総数2のうちいずれかの改修のみで、2階から3階までの階段の改修を伴わなければ過半に至らないと考えます。 上記国土交通省の解説は、「木造戸建の大規模なりフォームに関する建築確認手続について」に掲載されています。 https://www.mlit.go.jp/common/001766698.pdf
①建築基準法第22条地区内における外壁の延焼の恐れのある部分の防火措置について、外側だけでなく内側の壁面の防火被覆が必要であるが、天井裏等に対す	①外壁の建物内側の被覆の範囲については、外部の外壁仕上材が施行されているすべての部分を被覆する必要があります。妻面や軒天井のない場合などは、外

相談内容	回答内容
る措置はどのように考えればよいか。また、大臣認定品と仕様基準によるものと違いはあるか。加えて、防火・準防火地域内における外壁通気構法における基礎部分の通気口（金物）は、防火設備を設ける必要があるか。軒部分の通気金物には防火設備としての対応できる製品があるが、基礎部分の金物は見当たらない。②軒高を算定するに当たって、登りばり形式における高さをどこで判断すべきか。登りばりを受ける棟(A)の横架材は軒となると指摘されたケースもある。基本は「軒」とは、地回り（外壁に面する横架材(B)）を対象とするのが一般的と思われるが。 	壁材が施行されている天井裏となる建物内部の被覆が必要です。（課題別勉強会の防火・準防火・22 条区域内の規定の資料にも記載しています。） なお、大臣認定品については、認定条件が定められていますので注意が必要です。充填する断熱材が指定されている場合や下地の木材が JAS 規格品であること、細かくは釘の仕様や施工ピッチ等なども認定条件となっています。国土交通省では、こうした認定工法に関して注意喚起を行っています。以下の URL よりその内容を確認ください。 https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_fr_000186.html 通気構法における壁下部分の金物の防火設備の製品が web 上では確認できません。おそらく告示第 1369 号の「特定防火設備の構造方法を定める件」第一の十に定められている「開口面積が 100 cm²内の換気孔に設ける鉄板、モルタル板その他これらに類する材料で造られた防火覆い又は地面からの高さが 1 m 以下の換気孔に設ける網目 2 mm 以下の金網」に該当するものであれば「特定防火設備」になることを想定しているものと考えられますが。具体的には審査機関に確認ください。 ②軒の定義からは地回り部分が該当し、棟は該当しないものと考えられます。具体的には審査機関に確認ください。
木造 2 階建ての建築物を「減築」しようと審査機関に相談したところ、建築確認申請が必要といわれた。 2 階建てを一部を平屋にするため、屋根を解体して、1 階となった部分に屋根を新たに設けることとなるため、その面積が過半となるためと言われたが、よくわからない。大規模の修繕に該当するのか。	国住指第 517 号(令和 7 年 3 月 26 日)の技術的助言において、質問に関する考え方が示されているのでこれを参考としてください。 〔技術的助言における関係する内容〕 (2) 減築に伴い屋根又は外壁の過半を新たに施工する場合の取扱い 建築物の一部分の除却に伴って屋根又は外壁を新たに施工する減築工事において、当該屋根又は外壁を新たに施工する部分の面積が、工事前の屋根又は外壁の総面積の過半に及ぶ場合には、当該減築工事は大規模の修繕又は大規模の模様替に該当する。 なお、当該減築工事に係る建築確認申請の要否については、減築後の建築物が法第 6 条第 1 項第 1 号又は第 2 号に規定する規模のものとなるかどうかにより判断される。
昭和 56 年建設省告示 1100 号の今回改正内容のうち、第六の規定（一定の構造計算を行った場合に、壁量計算や 1/4 バランスの仕様規定が適用されないこと）を適用することについて、審査機関に問い合わせたところ、改正後の告示内容が公表されていないためよくわからないといわれた。 確かに、web 上から検索しても改正後の告示第 1100 号が見つからない。どこか	現在 web 上での改正告示内容の全文を確認することができないと思われます。主な確認方法は以下のとおりです。 ①web 上から国土交通省の改正建築基準法に関する専用ページの告示改正新旧対照表を確認する。（改正部分のみで全文は掲載されていません。） ②市販されている法令集（加除式等）を確認する。（購入等必要）

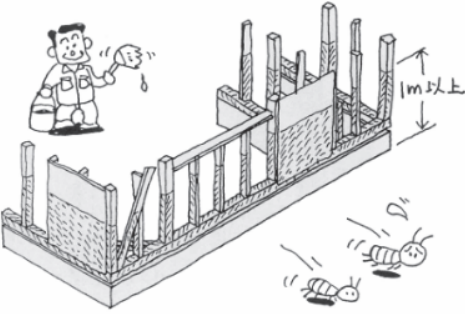
相談内容	回答内容
に公表されているのか確認したい。	③「建築物の構造関係技術基準解説書」2025 年版を確認する。（購入必要） なお、改正後の告示第 1100 号第六の規定は以下のとおりです。 【昭和 56 年建設省告示 1100 号】 （令和 7 年 3 月 27 日最終改正内容：抜粋） 第六 令第 88 条第 1 項に規定する地震力により建築物の各階の張り間方向又は桁行方向に生ずる水平力に対する当該階の壁又は筋かいが負担する水平力の比が 0.8 以上であって、かつ、昭和 62 年建設省告示第 1899 号に規定する構造計算によって構造耐力上安全であることが確かめられた木造の建築物（地階を除く階数が 3 以下であるものに限り、直交集成板を用いたパネルを水平力及び鉛直力を負担する壁として設ける工法によるもの及び短期に生ずる力に対する許容せん断耐力が 13.72KN/m を超える軸組を用いるものを除く。）にあっては、第二から第四までに定める基準によらないことができる。
完了検査時に必要な書類、写真等を確認したい。	完了検査時に必要な書類や写真撮影要領などは、国の「確認申請・審査マニュアル」に掲載されています。さらにより詳細な内容は、「長野県版申請マニュアル」62P～の記載内容を確認ください。長野県版申請マニュアルや工事写真撮影要領及び添付する様式類は、長野県建設部建築住宅課の以下の専用ページからダウンロードできます。 なお、建築物省エネ法に関する添付様式は、同じく県の省エネ法の専用ページに掲載されています。 また、完了検査の実務全般について詳細に解説した「課題別勉強会資料」を建築士会会員専用ページの R7.9.3 にアップしていますので参照してください。 ※これらの資料は、改正建築基準法の施行に対応して作成されたものです。旧 4 号建築物以外（法第 6 条第 1 項一号又は二号建築物）についても、対象となる建築基準関係規定の内容ごとに、このマニュアルや様式を基に作成、対応することとなります。
柱を基礎に直接緊結する場合の金物について確認したい。	建築基準法施行令第 42 条においては、木造建築物の場合は土台を設けその土台を基礎に緊結することを規定しています。ただし、同条第一号には「柱を基礎に緊結すること」を可能としています。また、第二号、三号において平屋の場合や一定の構造計算によって確認された場合に可能な仕様が規定されています。第一号において、その金物の仕様に関しては、具体的に示されていませんが、「緊結」とはその接合部において作用する応力に耐えることができるものと考えられ、引き抜き力、剪断力あるいは曲げ応力に耐えることができる金物であることが必要であり、金物メーカーにおいて示されている許容応力があれば実際のその柱脚に作用する応力を計算して許容できる金物を選択することが考えられま

相談内容	回答内容
	す。 また、第三号は平成 28 年の改正により、告示第 690 号によって具体的な基準が定められているもので、一定の引き抜き力が生じないことを前提に鋼製ダボによる接合が可能です。二号、三号の規定は、主に伝統的工法による構法を許容するために設けられた規定ともいえます。この説明は国土交通省のページから閲覧可能です。 多くの金物メーカーでは、専用金物を製作して施工要領なども示しています。また、改正建築基準法の関する国の「申請・審査マニュアル」112P や「建築物の構造関係技術基準の解説」には具体の記載があります。 なお、設問にはありませんが、木造の場合の独立基礎の基準が告示第 1347 号にないため、施行令第 38 条第 4 項により、構造計算によって安全性を確認することが必要となります。
小屋組 振れ止め仕様 記載方法を確認したい。	木造小屋組の基準は、建築基準法施行令第 46 条第 3 項に以下のように規定されています。 【建築基準法施行令第 46 条】 3 床組及び小屋ばり組には木板その他これに類するものを国土交通大臣が定める基準に従って打ち付け、小屋組には振れ止めを設けなければならない。ただし、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、この限りでない。 【関連告示】 平成 28 年 4 月 22 日国土交通省告示第 691 号 また、改正建築基準法の関する国の「申請・審査マニュアル」128P には以下の記述があります。これは、基準ではなくあくまでも参考としていただくものです。
当地において、空家の利活用は大きな問題 この度の建築基準法の改正により「改修工事、増改築工事」において、確認申請の必要が明記されたと思いますが、「該当する」工事（確認申請を必要とする工事）の範囲の明確化（判断）に自信が持てません。 申請の要・不要について説明いただけると助かります。 ①「大規模」に該当するかどうか？ ②改修、模様替の部位が大規模か？→① ③用途 etc	建築確認申請を要する「大規模の修繕又は模様替」の判断の詳細については、web 上に国土交通省が公表していますので、確認ください。 概要を示すと ①②主要構造部の過半を修繕又は模様替えするか否かにより判断します。この場合、「主要構造部」と「過半」の判断が改修の内容により判断が難しい面があり、その解説が上記に示されています。 ③建築物の用途は問いませんが、法第 6 条第 1 項第 1 号（特殊建築物の用途）に関しては、階数を問わず延べ面積 200 ㎡を超える建築物が該当します。第 2 号建築物は用途を問わず、階数 2 以上又は延べ面積 200 ㎡を超える建築物が該当します。

相談内容	回答内容
大規模の修繕・模様替えについての質問になります。 1 国住指第 517 号 令和 7 年 3 月 26 日 国交省より 既存建築物の増築等に係る建築基準法の取り扱いについて（技術的助言） 上記の通知 2. (1) にて「建築物の構造上重要でない間仕切り壁」について荷重（鉛直力）を負担する間仕切り壁又は防火区画以外の間仕切り壁とありますが、木造軸組工法の水平力を負担する筋交いや構造用合板からなる耐力壁は主要構造部に該当せず「構造上重要でない間仕切り壁」と取り扱ってよいのか？	なお、「大規模の修繕又は模様替」に関する解説は、「長野県版申請マニュアル」や「課題別勉強会資料」を建築士会会員専用ページの R7. 4. 26 にアップしていますので参照してください。 国住指第 517 号（令和 7 年 3 月 26 日）の内容は国土交通省の専用ページから確認できます。 内容は、以下のとおりです。 (1) 主要構造部に該当する壁の判断 大規模の修繕又は大規模の模様替に際し、建築物の壁が主要構造部に該当するか 否かの判断が必要となる。この際、主要構造部に該当する壁の考え方は次のとおりである。 法において「主要構造部」とは防火上の観点から制限が加えられる建築物の部分であり、構造耐力上の観点から制限が加えられる「構造耐力上主要な部分」とは別の概念として規定されている。したがって、法第 2 条第 5 号において主要構造部から除くこととされている「建築物の構造上重要でない間仕切壁」とは、防火上の観点から重要でない間仕切壁を指し、具体的には荷重（鉛直力）を負担する間仕切壁又は防火区画その他の建築物を防火上・避難上の観点から区画する間仕切壁以外の 間仕切壁が該当する。なお、外壁は主要構造部に該当することに留意されたい。 上記の内容をかみ砕いて説明すると以下のとおりです。主要構造部＝法第 2 条第 5 号において「壁」と規定されています。 該当する壁 ①外壁は全て該当 ②間仕切壁は以下のア、イが該当 ア：荷重（鉛直力）を負担する間仕切壁 筋かいなどの耐力壁は水平力を負担する壁であり、一般に木造の場合は耐力壁であっても主要構造部には該当しない。RC 等は外力（鉛直力）を負担する場合は主要構造部となります。 イ：防火上重要な壁 施行令第 112 条等による防火区画や 114 条の防火上主要な間仕切壁が該当します。一般に木造住宅の場合は該当しないこととなりますが、県条例による車庫の構造基準等で区画を要する場合は該当する場合があります。
レッドゾーン内にて居室を有する住宅の大規模修繕や模様替えに該当する行為を行う場合、新築や増築と同様に建築制限がかかるのか？	土砂災害特別警戒区域内における建築規制に関しては以下のとおり建築基準法が準用されています。 土砂災害防止法（略称）の抜粋 （特別警戒区域内における居室を有する建築物に対する建築基準法の適用） 第 25 条 特別警戒区域（建築基準法第六条第一項第三号に規定する区域を除く。）内における居室を有する建築物（同項第一号又は第二号に掲げるものを除く。）

相談内容	回答内容
	く。)については、同項第三号の規定に基づき都道府県知事が関係市町村の意見を聴いて指定する区域内における建築物とみなして、同法第6条から第7条の5まで、第18条、第89条、第91条及び第93条の規定（これらの規定に係る罰則を含む。）を適用する。 上記の条文をそのまま読み下せば、居室を有する建築物は建築基準法第6条～7条の5まで適用すると規定されており、大規模修繕・模様替に該当する場合は同法6条1項1号及び2号建築物は建築確認申請が必要となります。 構造規定である施行令第80条の3（土砂災害特別警戒区域内における居室を有する建築物の構造方法）については、確認申請の要否を問わず適用される規定です。増改築や大規模修繕・模様替工事に関する既存不適格の緩和規定も適用されることとなります。 レッドゾーン内の規定で厳しい規定は構造規定となっています。 なお、上記の「土砂災害防止法における建築規制」に関する解説は、「課題別勉強会資料」を建築士会会員専用ページのR7.6.21に最終修正版をアップしていますので参照してください。
以前に比べ、木造建築の既存改修やこれに及ばない修繕・補修工事を主とするリフォームのご相談が増える中、修復修繕工事について、改正建築基準法の適用をどのように取り扱うかで迷っています。 改正後、対象となる建築規模で、大規模改修や模様替えでなく修復修繕メインの工事での基準適用（要否）扱いについて伺いたい。 1 雨漏り・蟻害等で木造の耐力壁（柱や筋かい）が、劣化箇所での修復修繕が必要となった場合、規模が過半数を上回る範囲となれば、基準適用を要するのでしょうか。 2 一部の修復修繕工事が基準適用と判断した場合、同建物であれば他の修繕工事についても全て基準適用を要するのでしょうか。 また、基準適用の時、既存不適格の取扱い（範囲）について伺いたい。	1 大規模修繕・模様替に該当することとなると、建築基準法の規定が適用されます。対象となる工事内容の判断は質問6の回答を参照ください。また、大規模修繕・模様替における既存不適格建築物に対する緩和規定がありますので、活用が可能です。 2 そもそも、大規模の修繕・模様替に該当しない修繕工事であっても、建築基準法の規定に適合するよう改修しなければならないということが法律の大前提です。 10㎡に満たない増改築工事や用途変更も同様であり、面積などで建築確認の要否を区分しているのは、申請を要するか否かを示しているにすぎません。 例えば、火気使用室の内装を現在準不燃材で仕上げているものを、改修工事によって可燃材で仕上げることはできないということになります。 ただし、建築年度が古く、内装制限に関する既存不適格建築物である場合は、増改築等が伴わなければ、既得権として制限がないこととなり、増改築や大規模修繕・模様替工事に該当する場合は、法第86条の7の規定に基づき、その面積や工事内容によって既存不適格建築物の緩和規定が適用される場合があります。 なお、「大規模の修繕又は模様替」に関する解説は、「課題別勉強会資料」を建築士会会員専用ページのR7.4.26にアップしていますので参照してください。
2026年春に着工予定の住宅の耐震リフォームについて、改正建築基準法や建築確認申請・行政手続きなどがどのように絡んでくるかイメージがわからず困っています。ぜひ教えていただきたいです。	・建築確認申請の要否について 増築面積が合計で15㎡であることから、建築確認申請が必要となります。 増築面積が10㎡以下の場合は、改修工事の内容が大規模の修繕又は模様替に該

相談内容	回答内容
●建築物概要 木造住宅 2 階建て 敷地面積 550 m²（南側と西側が市道に接道） 規模：1 階 150 m²、2 階 50 m²、延べ 200 m² 家族構成：2 世帯、7 名（祖父母・夫婦・子 3 人） 上伊那地域、都市計画区域内、無指定 敷地内は住宅以外に蔵 1 棟、物置兼作業小屋（木造 2 階建て）、小屋から大きな差し掛け屋根（4 台駐車場あり） ●建物経歴 ①1966（S41）新築（2 階建て） ②1982（S57）増築（東側に 1 室） ③1994（H6）増改築（南側に 2 階建て） ●耐震リフォームの内容 ・長年の増改築と家族構成の変化により、建物全体の各部屋配置を大きく変更 ・キッチン・ダイニング・リビングを建物中央に移動（暗い場所から明るい場所へ） ・浴室・洗面・トイレを別に移動（西側から東側に） ・建物形状（外壁・屋根）の大きな変更はないが、内部の部屋配置変更により、各所部分増築ある（3 か所の合計 15 m²、1 m²+5 m²+9 m²） ・耐震補強（建物全体に筋かいの補強、その周辺基礎補強、金物補強）市・県の補助金利用 ・屋根は 2 割程度、瓦から板金にやり替え、外壁 3 割を板張りから金属サイディングに張り替え ●知りたいこと ・上記物件の設計監理を行う場合、改正建築基準法やそのように提要され、建築確認申請等の手続きがどのようになってくるか。 ・建築確認が必要な場合、不要な場合（どこが境目か） ・過半の屋根や外壁をやり替えた場合、どうなる ・耐震補強はそんな扱いとなるか（耐震診断書との関係、建築確認、筋交計算書は） ・省エネ法はどこまで求められるか（増築部分のみといってもどこまで求められるのか） ・既存不適格がある場合はどうなるか	当するか否かで確認申請の要否が決まります。 示されている工事内容の範囲では主要構造部の過半の工事がないたため大規模の修繕又は模様替に該当しないものと判断されます。 ・屋根の過半を葺き替えた場合 改修面積では過半となれば大規模の修繕又は模様替に該当する可能性があります。実際の工事の内容がどのような内容になるかによります。屋根の葺き材のみ取り替えるのであれば対象外となります。 ・大規模の修繕又は模様替に該当する場合は、瓦から鉄板に変える場合は、危険度が増大しないことから、法第 20 条に関しては既存不適格であれば緩和規定により適用除外となります。その他の規定も緩和規定が適用される条項を確認してください。 ・耐震補強の扱い（耐震診断書との関係、建築確認、筋交計算書は） 耐震補強により外壁の過半を下地から取り替える場合は、大規模の修繕又は模様替に該当する可能性があります。耐震壁のみを増設する場合は、過半の外壁を下地から取り替えることは考えにくく、一般的には、大規模の修繕又は模様替には該当しないと考えられます。（内壁の耐力壁は主要構造部とはならないものと考えられます。） 建築確認申請が必要な場合は、耐震診断書（改修後の精密診断書）が既存不適格建築物への増築を可能とする根拠となる場合があります。 増築しようとする面積にも関係しますが、一昨年までは Iw 値が 0.7 でも補助金が受けられました。ただし、この場合は建築基準法における増築を可能とするものではありませんでした。Iw 値は 1.0 以上であることが構造上の既存不適格建築物への増築を可能とする条件となります。（基準時の面積尾 1/20 以下かつ 50 m²以下の場合で応力を伝えない方法での増築を除きます。） なお、建築確認を要する工事を行う場合でも耐震補強に関する内容は建築基準法の規定ではなく、耐震診断結果（計算過程を含め）を添付することで可能です。 増築に伴う木造建築物の構造上の既存不適格の緩和規定に関する詳細資料は、「課題別勉強会資料」を建築士会会員専用ページの R7.5.14 にアップしていますので参照してください。 ・省エネ法はどこまで求められるか（増築部分のみといってもどこまで求められるか） 令和 7 年法改正によって、住宅の場合は増築部分のみ省エネ基準に適合させることで建築物全体を適合させる必要はなくなりました。 増築する部分の外皮や設備に関して適合させることで可能です。 接続する部分の境界部分は基準適合対象外となります。

相談内容	回答内容
建築基準法施行令第 49 条の防腐措置については、通気構法による場合も適合するという考え方が示されている資料がありますが、通気構法は外壁のみの構法であり、49 条野規定は、内部間仕切壁まで措置しなければならないと読めます。また、国のマニュアルにも明確に記載されていますが、実際には内部は防腐措置を行っていないケースが多いと思われますが、1m の部分は外回りだけでなく内部のすべて必要ですか。  防腐・防蟻措置については、各地域の条例や細則等で別途基準を定めている場合がありますので、特定行政庁に確認してください。 防腐・防蟻措置は、外壁だけでなく、内部の構造耐力上主要な柱・筋かい等も対象となります。 なお、防腐・防蟻措置については、薬剤等を使用する方法のほか、防腐・防蟻措置に資する構工法上の工夫（雨水のはね返りを考慮した基礎高さ、外壁の下端に設けた水切り等）を行う方法や、JAS に規定されている心材の耐久性区分 D1 の樹種（ひのき、ひば等）を用いる方法があります。 詳しくは住宅金融支援機構の「木造住宅工事仕様書」等を参考にしてください。 図 3-51 防腐措置の範囲	（質問 24 の回答の補足） 【施行令第 49 条第 2 項】 2 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 以内の部分には、有効な防腐措置を講ずるとともに、必要に応じて、しるありその他の虫による害を防ぐための措置を講じなければならない。 防腐措置は「構造耐力上主要な部分」を規定していますので、外壁のみを規定しているわけではありません。全ての土台や内部間仕切壁を構成する柱、筋かい、耐力壁としての合板（木質系の面材も該当するものと思われます。）とその合板の耐力壁を構成する下地材（間柱、胴縁を含む）は防腐措置が必要となります。 「有効な防腐措置」については、国が告示等で具体的に示している基準や方法はありませんが、今回の改正により示された国の「申請マニュアル」には住宅金融支援機構の「木造住宅工事仕様書」を参考とすることが示されています。また、性能表示制度の評価基準（耐久性能基準・劣化対策等級）も参考となります。 ただし、住宅金融支援機構の「木造住宅工事仕様書」の防腐措置については、外壁に関する規定となっており、内部の壁等は対象となっていない（浴室等水回りは別途規定されています。）。 土台や外壁については、基準の概要として、①薬剤注入材使用（製材等 JAS 規格の K1～K5 仕様（ただし、土台は K3 以上、その他は K1 を除く。）、②薬剤塗布（JIS 規格薬剤①に準ずる。）、③耐久性の高い樹種使用（JAS 耐久性区分 D1 に限定）、④通気構法（一般外壁のみ対象）があります。 この他に、「構造関係技術基準解説書（通称：黄色本）」には、含水率 20% を基準として、薬剤使用ではなく、防湿措置や換気等による具体的な防腐措置の方法を記載しています。 建物内部の土台以外の構造耐力上主要な部分（柱や耐力壁を構成する部材）の防腐措置に関しては、「有効な防腐措置」を設計者が判断してその措置内容を確認申請時に申請図書に明示することが必要となります。（確認検査機関は、申請図書に記載された措置の内容を審査し、完了検査では、措置の施工状況を示す資料を検査するととります。） ①上記の外壁と同様の仕様を採用（通気構法は一般的にはないものといえます。） ②木材が腐食（腐朽）しない措置として、国土交通省が公表している「木造建築物の耐久性に係る評価のためのガイドライン及び同解説」による「床下」の規定を採用

相談内容	回答内容
	なお、上記ガイドラインは、木造の非住宅を対象としているため、住宅の場合は設計者が設計を行うに当たって、敷地の状況などから採用の判断を行っていただくこととなります。 【木造建築物の耐久性に係る評価のためのガイドラインの解説】 https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001881353.pdf また、しろあり等に対する措置については、「必要に応じて」と規定されていることから義務ではありませんが、防腐措置と同様の部分での措置を行わない場合の設計者としての考え方を申請図書に示すことが必要といえます。 この場合、住宅金融支援機構の「木造住宅工事仕様書」の床下地盤の防蟻措置が参考となります。
(メールにて相談) 22 条地域、2 号建築物 (木造 2 階建て住宅) 確認申請提出後、修正中 外壁防火構造 : PC030BE-9201 を使用して申請 PC030BE-9201 の構造方法に断熱材 : ロックウール/グラスウールが指定されているが 石膏ボード : 12.5mm (申請物件の仕様) 断熱材 : セルローズファイバー吹込 (申請物件の仕様) が認められるか? を確認したい。 [外壁防火構造 : PC030BE-9201 の断熱材の仕様] 5) 屋内側の被覆 (次のいずれか) ① せっこうボード (9.5mm) ② グラスウール(75mm) を充填した上に合板 (4mm) を張ったもの。 ③ グラスウール(75mm) を充填した上に構造用パネル (4mm) を張ったもの。 ④ グラスウール(75mm) を充填した上にパーティクルボード (4mm) を張ったもの。 ⑤ グラスウール(75mm) を充填した上に木材 (4mm) を張ったもの。 ⑥ ロックウール(75mm) を充填した上に合板 (4mm) を張ったもの。 ⑦ ロックウール(75mm) を充填した上に構造用パネル (4mm) を張ったもの。 ⑧ ロックウール(75mm) を充填した上にパーティクルボード (4mm) を張ったもの。 ⑨ ロックウール(75mm) を充填した上に木材 (4mm) を張ったもの。 ただし、真壁とする場合の柱及びはりの部分については、この限りではない。	(メールにて回答) PC030BE-9201 については、日本窯業外装材協会が、窯業系サイディングを用いた外壁の防火構造を平成 14 年にいわゆる「通則的」に認定を取得したものとされます。(添付いただいた認定書) 単純にこの認定書によってグラスウール等をセルローズファイバーに代えて充填した場合は、認定条件には適合しません。(窯業外装材協会の Q&A でも明確に記載されています。) グラスウール又はロックウール以外の断熱材を充填する窯業系サイディングによる防火認定は、個々のメーカーが大臣認定を取得しています。(例えば本メールに添付したメーカーのセルローズファイバー充填の認定書を参照) その後、大臣認定を行うための評価機関(一般社団法人 建築性能基準推進協会)でのグラスウール又はロックウール以外のセルローズファイバーなどの有機系断熱材等についても評価することについての取扱いが定められています。(本メールに添付) 従いまして、セルローズファイバーを充填する場合の防火構造となる工法は、認定を受けたメーカーの工法とする必要があります。添付したメーカーの施工条件からは、下地材の木材は JAS であることなど、細かく規定されていますので、確認ください。 また、実際に使用するセルローズファイバーの材料メーカーに直接お問合せいただければ、窯業系サイディングによる防火構造とすることができるか答えていただけるかと思います。(セルローズファイバー協会でも認定材料の関する情報を提示しています。本メール添付資料参照)

3 建築物省エネ法関係

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。	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のも含まれます。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気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すが、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。
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」に限定した基準となっていることに留意することが必要です。
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はいかがでしょうか。
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	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

相談内容	回答内容
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。	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、適用場外となる列挙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 m²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。
2. 省エネ法改正関係 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くが具体的な内容は決定していますか。 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。 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。 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。 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。	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」に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 m²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。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のか。	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ので、これによる方法も検討してはいかがでしょうか。

相談内容	回答内容
	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。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っていますので、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。
事前に相談事項に関する設計図書及び資料をメールにて受信 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し、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。 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。	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、外張りとし、充填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。 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があります。
○建物・傾斜地に建つ、RC 造(半地下)+木造(上部)の混構造 2 階建て住宅 の増築(290 m²) (確認申請は増築申請です)・薪ストーブあり・2 地域 ○計算方法外皮：増築のため仕様基準一択一次エネ：薪ストーブ有りのため標準計算 ○計算手順外皮 →表示協会の審査マニュアル、仕様基準を用いて RC 造部分の断熱を決定 (RC 造の仕様基準ガイドブックが 8 地域しかないのはなぜでしょう) →国交省の木造仕様基準ガイドブックで木造部分の断熱を決定 →仕様基準にて開口部の決定 一次エネ(web プロの増築モード) →外皮の標準計算(外皮面積、	建物概要から省エネ評価方法の流れは、情報いただいている内容からはその流れでよいと思います。一次エネに関する暖房関係に関しては、薪ストーブのみなのかそのほかの設備を併用するかによって方法が異なると思います。 ガイドブックは、関連告示のうち、一番簡単な方法を示しているものとなっています。構造別、地域別の仕様基準は個々に告示に示されていますし、熱抵抗値ではなく熱貫流率による基準も定められています。(外皮の開口部以外は熱抵抗値と熱貫流率を組み合わせることはできません。

相談内容	回答内容
UA、η AC、η AH 算定のために) →外皮入力 →それぞれ設備入力 このような手順で作業を進めるイメージであっていますでしょうか。	国の Q&A に記載されています。)構造別、複数の断熱材を使用した場合、外張り断熱と充填断熱を併用した場合などの計算方法、評価方法は備考欄に記載されています。告示 266 号は以下の URL からどうぞ(誘導仕様基準別の告示であります。) https://www.mlit.go.jp/common/001880628.pdf また、この告示の冷暖房に関する評価の解説も建築研究所から発出されていますので参考となります。以下の URL から確認ください。 DoutouseiKakunin_160401.pdf また、仕様基準に関する Q&A も国土交通省の改正法専用サイトにありますのでみて下さい。薪ストーブに関しては仕様基準にありませんので標準計算で対応せざるを得ないです。ようやく薪ストーブの評価プログラムが公表されましたが、計算の関する解説が追いついていないようで、プログラムの解説書には掲載がありません。 他の暖房設備と併用する場合は評価の低い機器を対象とすることとなりますが、それぞれのエネルギー消費量計算ができないと判断できません。 なお、極論では薪ストーブは完了後に「入居者が設置する」と申請した場合は審査対象外となるため、それ以外の設備を仕様基準で評価することも考えられます。(お勧めではありませんが)なお、専門的な相談は「省エネサポートセンター」にメール又は電話で問い合わせできます。 メールアドレス：hsupport@ibecs.or.jp (省エネ基準適合義務制度の解説の冊子 57P 当たりに掲載されています。)私もわからないことを問い合わせています。電話番号を知らせておくと案外早く回答が電話できました。
省エネ仕様基準による適合判定について、国から示されたガイドブックの 4～7 地域版を見ると木造住宅のみ使用できる内容となっている。共同住宅の RC 造で計画しており、仕様基準による判定を行いたい、これらに対応したガイドブックは公表されていないのか。	現在公表されているガイドブックは、より汎用性の高い物件として木造戸建住宅の軸組及び枠組構法により作成されており、また判定方法もより簡易な外皮部分は断熱材の熱抵抗値のみでの判定方法としています。 また、国が公表しているガイドブックにあるチェックシートを Excel のより入力して結果を判定できる「仕様表作成ツール」も同様の内容となっています。 ガイドブックやツールの根拠は、国が示している告示第 266 号(誘導仕様基準は告示第 1106 号)に基づくものであり、告示では RC 造や共同住宅についても基準となる熱抵抗値を示している、示されているチェックシートを基に基準を入れ替えた独自シートを作成するなどにより対応いただきたい。 なお、告示では熱抵抗値の基とは別に準熱貫流率による判定もあり、どちらかを選択できるようになっています。RC 造の場合は木造とは別に熱橋部分の検討も行う必要がある点に注意が必要です。詳しくは告示本文をお読みください。

相談内容	回答内容
一次エネルギー消費量の計算で「エネルギー消費性能計算プログラム」で計算をしています。 暖房をルームエアコンと温水式床暖房の両方で検討しているのですが複数選択ができません。 どちらかを選択する場合、選択しない種類は図面に記載をしない、つまり無い設備として扱うのでしょうか？	複数の機器による暖房の場合に入力方法は、住宅に関する省エネルギー基準に準拠したプログラムの「入力方法の解説」から「暖房」を選択していただくと、複数の機器を設置する場合のプログラム入力の方法が記載されています。 以下の URL から直接解説部分にアクセスできます。 https://house.lowenergy.jp/dictionary/heating 【解説に記載されている内容(一部内容：優先順位の表は省略しています。】 複数の異なる暖房設備機器等を設置する場合 複数の異なる暖房設備機器等を設置する場合は、暖房設備機器等の評価の優先順位が高い暖房設備機器等を選択します。なお、選択肢にない暖房設備機器等(「その他の暖房設備機器」)を含む場合は、Point1 の方法により機器を想定した上で、設置するすべての暖房設備機器等の評価の優先順位を確認し、優先順位が最も高い機器を選択します。 上記の手順で決定した、優先順位が最も高い機器が複数ある場合は、すべての同種機器でエネルギー消費効率を比較し、効率が最も悪い機器により評価します。選択肢にない暖房設備機器等に対して想定した機器が、優先順位が最も高い機器となる場合は、「その他の暖房設備機器」を選択します。 ○なお、それでも不明な場合は、「省エネサポートセンター」へ電話、メールで確認ください。 ※できる限りメールでの問い合わせとされています。 受付時間：平日 9:30～12:00／13:00～17:30 URL：https://www.ibecs.or.jp/ee_standard/faq.html メール：(住宅)hsupport@ibecs.or.jp (非住宅)bsupport@ibecs.or.jp T E L：0120-882-177
ある物件の工事を請負っており、省エネ適合判定申請も行う。建築確認申請等は関係図書を含めて別の建築士事務所が請負っており、省エネ関係はその事務所から業務委託されている。この場合、省エネ適判申請書に省エネ計算を行った私の名前を記載することは可能か。二級建築士ではあるが、請負のみ行っており、建築士事務所の登録はない。ちなみに、省エネ適判申請書には、建築士氏名とともに、建築士事務所名を記載することとなっている。	省エネ適合計算から適判申請等の一連の業務については「設計」に該当するものと判断します。「設計」とは、建築士法で「その者の責任において設計図書を作成することをいう。」とされています。一般に省エネ計算におけるプログラム入力と計算結果作成については、「設計図書」に該当しないため、建築士でなくても行うことができると判断されます。(このことは、国の Q&A に示されています。)。加えて、設計できる資格要件として、木造、二級建築士が設計できる範囲は、省エネ計算においては同様であり、資格については問わないと考えます。一方、国の改正建築基準法の Q&A ではプログラム入力者は「建築士であることが望ましい」とされています。省エネ以外の業務もそうであるように、最終的に設計図書(計算結果を含め)誰が責任を持つかということであり、設計図書では

相談内容	回答内容
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。	ないとしても、設計図書作成の過程における一連の業務について、統括する建築士が責任を持つことが必要と考えます。 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いということです。 「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います。)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。 PowerPoint プレゼンテーション
次の省エネ基準適合計算方法について確認したい。 ①鉄骨造 3 階建て共同住宅へエレベーターシャフトを増築するに当たり、省エネ基準適合の必要性和必要とした場合の具体的な計算方法を知りたい。 特にエレベータードアが開放型の廊下に c 面している場合に外皮計算はどのように行うのか確認したい。 ②別の物件で、都市計画区域外で木造平屋 200 m²以下の店舗併用住宅を新築したいが、省エネ基準に関して必要な手続きや具体的な計算方法を知りたい。	(①について、関係図面を含めて、県建築住宅課へ協議して以下の見解を得ました。) 住宅として、増築部分の省エネ基準適合が求められ、所定の手続きが必要となります。 外皮基準と一次エネルギー消費性能基準(照明器具)への適合が必要となります。 3 階部分の外皮計算は開放部分は外気部分となるため、エレベータードア部分は外皮基準に適合する必要があります。 以上のことについては、実際の審査する機関に事前に協議してください。 ②については、確認申請及び省エネ基準適合の手続きは不要となります。ただし、省エネ基準への適合義務はあります。基準適合判定方法は、住宅部分と非住宅部分で別の計算方法によることができます。住宅部分は標準計算か仕様基準(エレベーターがオーナー専用のため、共同住宅の共用部分に当たらない)、非住宅部分は、標準計算かモデル建築法(小規模版)が適用できます。 標準計算とモデル建築法は「省エネ適判」が必要となります。
木造在来構法の住宅で省エネ基準適合を仕様基準で行う。玄関ドアを木製の製造建具を入れたいと考え、内部にネオマフォームを入れた複合材を考慮して熱貫流率計算を行って省エネ評価機関に事前に協議したが、そんなにレベル(熱貫流率 0.8 の結果)が高いはずはないといわれた。所定のルールに基づき計算した結果であり、このまま仕様基準に基づく申請をして確認が通るものなのか心配で電話した。	内部に断熱材を入れない木製建具であれば、熱貫流率 0.8 は考えられない数値ですが、内部にネオマフォームを入れることにより相当レベルが高くなるといえます。実際の計算結果を示して協議したのであれば、どこが違うのかを指摘してもらふべきと考えます。玄関ドアが仕様基準適合において相当レベルが高いものでなければ使えないということは考えにくいものです。場合によっては木製建具製造メーカー等に確認することをお勧めします。

相談内容	回答内容
(11月18日対面にて質問) 住宅の暖房方式を床暖と床下エアコンの複数設置で設計したい。この場合、省エネ基準適合評価を仕様基準により行いたい、床下設置のエアコンは一次エネの基準に適合するものか。 床にはガラリーを設けて、床下エアコンからの暖気を室内側に対流させる方式となる。	※2025.12.7 修正（一部回答内容を削除し、その削除内容に代わる新たに朱書きの回答内容を追記しました。） (11月22日メールにて返信) 床下設置のエアコンによる暖房方式については、国等のQ&Aには事例が見当たらない。一般論として、床にガラリーを設けて床下と居室が一体となる場合は、基準上はエアコンの設置場所は基準がないため、エアコンの性能をそのまま評価してもよいものと考えます。 なお、具体には審査機関や「省エネサポートセンター」へお問合せ下さい。 その後、相談者が省エネサポートセンターへ確認した結果の情報提供があり、暖冷房設備のうち、エアコンディショナーは、「平成28年省エネルギー基準に準拠したエネルギー消費性能の評価に関する技術情報（住宅）現行版」において、「ルームエアコンディショナーは、冷暖房の用に供するエアコンディショナーのうち直吹き形かつ壁掛け形のもので、家庭用のものに限る。」とされていることから、ルームエアコンディショナーは、居室内に設置されることを前提としているため、床下設置は適用できないとの回答があったとの情報がありました。 省エネ基準では暖冷房設備が選択されると自動的に運転方式が決まる仕様になっており、ルームエアコンディショナーは、居室における在室時における間歇運転方式により暖冷房負荷の推計がされています。これは床下設置を想定していないため、全館連続運転方式によるダクト等によるセントラル空調方式による計算を適用するなどの方法が考えられますが、具体的にはさらに省エネサポートセンターへのお問合せをお願いします。 国では、こうした現在の基準で想定していない冷暖暖房方式に対応した検討も進められているとの情報もあります。 (上記のかっこ書き下線部分は削除します。) なお、仕様基準による場合は、床暖とエアコンの複数暖房を採用する場合は、性能の低い機器にて評価することとなっていますのでご注意ください。 また、標準入力による場合は、プログラム上で評価の優先順位が定められていま

相談内容	回答内容																		
	すので、機器の種類によって判断されることとなります。 Point2 複数の異なる暖房設備機器等を設置する場合 複数の異なる暖房設備機器等を設置する場合は、暖房設備機器等の評価の優先順位が高い暖房設備機器等を選択します。 なお、選択肢にない暖房設備機器等(「その他の暖房設備機器」)を含む場合は、Point1の方法により機器を想定した上で、設置するすべての暖房設備機器等の評価の優先順位を確認し、優先順位が最も高い機器を選択します。 上記の手順で決定した、優先順位が最も高い機器が複数ある場合は、すべての同種機器でエネルギー消費効率を比較し、効率が最も悪い機器により評価します。 選択肢にない暖房設備機器等に対して想定した機器が、優先順位が最も高い機器となる場合は、「その他の暖房設備機器」を選択します。 暖房設備機器等の評価の優先順位 <table border="1" data-bbox="1285 796 1937 1265"> <thead> <tr> <th>評価の優先順位</th><th>暖房設備機器等</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td>電気蓄熱暖房器</td></tr> <tr> <td>2</td><td>電気ヒーター床暖房</td></tr> <tr> <td>3</td><td>ファンコンベクター</td></tr> <tr> <td>4</td><td>ルームエアコンディショナー付温水床暖房</td></tr> <tr> <td>5</td><td>温水床暖房</td></tr> <tr> <td>6</td><td>FF暖房機</td></tr> <tr> <td>7</td><td>パネルラジエーター</td></tr> <tr> <td>8</td><td>ルームエアコンディショナー</td></tr> </tbody> </table> なお、複数の異なる暖房設備機器等にペレットストーブが含まれる場合は、ペレットストーブを選択します。	評価の優先順位	暖房設備機器等	1	電気蓄熱暖房器	2	電気ヒーター床暖房	3	ファンコンベクター	4	ルームエアコンディショナー付温水床暖房	5	温水床暖房	6	FF暖房機	7	パネルラジエーター	8	ルームエアコンディショナー
評価の優先順位	暖房設備機器等																		
1	電気蓄熱暖房器																		
2	電気ヒーター床暖房																		
3	ファンコンベクター																		
4	ルームエアコンディショナー付温水床暖房																		
5	温水床暖房																		
6	FF暖房機																		
7	パネルラジエーター																		
8	ルームエアコンディショナー																		