

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

脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律（令和4年法律第69号）が令和4年6月17日に公布され、令和7年4月1日（以下「施行日」という。）に全面施行されます。改正法の施行日前後で適用する規定が変わりますので、下記の内容に留意いただくようお願いします。

記

1. 建築基準法関係

- ① 建築確認等対象外建築物^{※1}から新2号建築物^{※2}になる木造建築物について、施行日前に着工するのは従前のおり建築確認・検査の対象外となるが、施行日以後に着工するものは建築確認・検査の対象となり、その際、構造関係規定等についても適合を確認する必要がある。また、都市計画区域等の区域内で旧4号建築物^{※3}から新2号建築物になる木造建築物について、改正前は建築士が設計した建築物に係る構造関係規定等への適合の確認は省略されていたが、改正後は構造関係規定等への適合の確認が必要となり、施行日前後の建築確認・検査の取扱いについては、次のイから二までのとおりとなる。
 - イ 施行日前に着工する場合
着工後の計画変更や検査において、従前のおり構造関係規定等への適合の確認は不要である。
 - ロ 施行日前に確認済証が交付され、施行日以後に着工する場合
着工後の計画変更や検査において、構造関係規定等への適合の確認が必要である。この場合、計画変更や検査の手続きにおいて、構造関係規定等に係る図書の追加提出が必要となるため、構造関係規定等が建築確認・検査の対象外となる施行日前に着工することや、建築確認において構造関係規定等への適合性を確認するために建築確認申請を施行日以後とすることにより、申請者の負担は軽減される。
 - ハ 施行日以後に確認済証が交付され、施行日以後に着工する場合
建築確認・検査において構造関係規定等への適合の確認が必要である。
- 二 新2号建築物のうち、階数2以下かつ延べ面積500㎡以下の木造建築物について
改正前は大規模の修繕又は大規模の模様替をしようとする場合には建築確認・検査の対象外であったが、改正後は建築確認・検査の対象となる。
- ② 建築確認等対象外建築物のうち、新2号建築物に該当する木造建築物については、施行日直後に着工する予定の計画であっても、施行日前に建築確認を申請することができないことから、施行日以後の建築確認を円滑に進めるため、建築主事等に施行日前から建築基準関係規定への適合性について

て事前相談することは可能である。また、旧4号建築物のうち、新2号建築物に該当する木造建築物で、施行日前に確認済証が交付され、施行日以後に着工するものについては、着工後の計画変更や検査において構造関係規定等への適合の確認が必要となるため、建築主事等において、確認申請の段階から構造関係規定等への適合性について事前相談いただくことは可能である。

- ③ 建築確認等対象外建築物のうち、新2号建築物に該当する木造建築物（一戸建ての住宅を除く。）について、改正後は建築基準法第93条第1項の規定に基づく消防長又は消防署長の同意が必要となる。また、新2号建築物に該当する木造建築物（一戸建ての住宅を除く。）の消防同意期限は同意を求められた日から7日以内となる。
- ④ 仕様規定（壁量計算等）により構造安全性を確認できる木造建築物の規模が500㎡以下から300㎡以下に変更されること等を踏まえ、県及び限定特定行政庁における建築主事の業務範囲が見直され、令和7年4月1日に施行される予定である。業務範囲の見直しに伴って、建築確認は限定特定行政庁の建築主事が行い、検査は県の建築主事が行う場合などが想定されるが、施行日前に建築確認・検査の申請が行なわれ、審査・検査中に施行日を迎えたものについては、当該申請を受けた県又は限定特定行政庁の建築主事が建築確認・検査を実施することとなる。
- ⑤ 確認申請から確認済証の交付まで一定の審査期間が必要となるため、施行日前に工事に着手する予定の場合は、時間的余裕をもって確認申請を行うこと。
- ⑥ 施行日前に確認済証が交付され、施行日以後に着工するものについては、着工後の計画変更や検査において、構造関係規定等への適合の確認が必要となり、適合の確認ができない場合には、計画変更に係る確認済証や中間検査合格証、検査済証が交付されないこととなる。

2. 建築物省エネ法関係

- ① 確認申請から確認済証の交付まで一定の審査期間が必要となるため、施行日前に工事に着手する予定の場合は、時間的余裕をもって確認申請を行うこと。
- ② 施行日前に確認済証が交付され、施行日以後に着工するものについては、施行日以後の計画変更や検査において、省エネ基準への適合が必要となり、適合が確認できない場合には、計画変更に係る確認済証や検査済証が交付されないため、必要に応じて、あらかじめ施行日前から省エネ基準に適合した設計とするなど留意すること。
- ③ 確認審査中に施行日を迎える可能性があるタイミングで確認申請を行う場合は、施行日以後速やかに建築物エネルギー消費性能適合性判定を受け、適合判定通知書を取得できるよう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とあらかじめ相談すること。
- ④ 建築物省エネ法第11条第1項ただし書又は第12条第2項ただし書が適用される場合（仕様基準を活用する場合等を予定）にあつては、施行日以後速やかに省エネ基準への適合が確認できるよう、設計内容説明書、各種図面及び機器表等を施行日前に提出すること等について、建築主事又は指定確認検査機関とあらかじめ相談すること。

※1：都市計画区域等の区域外の建築物で改正前の建築基準法において、建築確認・検査の対象外となっている建築物

※2：改正後の建築基準法第6条第1項第2号に掲げる建築物

※3：改正前の建築基準法第6条第1項第4号に掲げる建築物