

# 「2025年建築基準法改正」確認申請をスムーズに行うための実務セミナー質疑応答集

株式会社トータル建築確認評価センター  
2025年3月1日時点

## 建築関係

No.	質問	回答
1	今回の改正に伴い、増築の場合の対象はどのようになりますか。	改正法では、増築後に第一号又は第二号建築物となる場合には確認申請が必要となります。 なお、法第6条第2項の10㎡以内の規定はこれまで通りです。
2	現行規定を採用する場合、3月中に着工していることが条件となっていますが、着工とはどの工事のことを言いますか。	工事の着工とは、「杭打ち工事」「地盤改良工事」「山留め工事」又は「根切り工事」に係る工事が開始された時点のこととされています。なお、地盤調査のための掘削、ボーリングの実施、仮囲い、既設建物の除却、資材搬入などは工事の着工には該当しません。
3	3月中に確認済証の交付を受け、工事の着工が4月になった場合、どのような手続きが必要となりますか。	計画変更や検査の時点で改正法の規定が適用されることとなります。構造関係規定への適合確認、省エネ適判等は変更確認申請時か完了検査時点で必要となり、図書の提出をお願いすることとなります。

## 構造関係

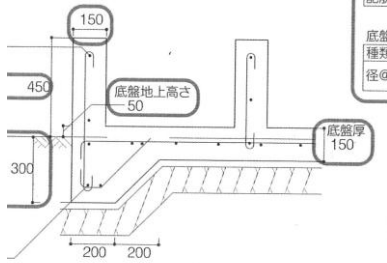
No.	質問	回答
1	木造申請時チェックシートに地盤調査欄がありますが既存建物があり調査ができない場合はどのように記入すれば良いでしょうか。	「□無」にチェックをいただき、地耐力設定についての地盤調査説明書の添付をお願いします。 地盤調査説明書につきましては次の通りの内容をお願いします。 ① 設計で仮定されている地耐力決定の考え方について記載をお願いします。 ② 地盤調査実施後、地盤調査報告書(写)の提出をする旨の記載をお願いします。 ③ 地盤調査結果で設計内容に変更が生じた場合、計画変更等の対応を行う旨の記載をお願いします。
2	構造関連で旧仕様で緩和措置があるような事を聞きましたがどの程度まで緩和されるのでしょうか。	国住指第147号 令和6年6月27日「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」に以下の通り示されています。 <b>第7 経過措置</b> 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9m以下である延べ面積が300㎡以内の木造の建築物に限り経過措置を設ける。改正後の基準によることとするための設計の変更等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した。 <b>本経過措置の適用上の留意点</b> 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、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、存在壁量への準耐力壁等の算入は不可、高い耐力を有する壁の倍率の上限の見直し不可となり倍率の上限は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2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。 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し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。

また、「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」の第5章 2. 確認申請図書の作成について(p169) Q2-7に示されていますのでご確認をお願いします。

**Q 2-7** 壁量基準等の経過措置の対象はどのようなものとなりますか。

令和7年4月1日から令和8年3月31日までに着工するものについて、改正前の壁量と柱の小径の基準によることができます。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㎡以内の木造建築物が対象です。経過措置を適用する場合でも改正前の基準に適合していることの審査がされることに注意が必要です。

1. 端部フックは必須でしょうか。



『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の一部を改正する法律(令和4年法律第69号)に係る質疑応答集』(令和7年2月5日時点)(下段表1の15)では、「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る」とあり、また、緊結の具体的な方法については、(下段表1の16)「フックやユニット鉄筋が挙げられ、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ない。」とされています。

以上のように法解釈上「緊結」としては、基本的にフック、ユニット鉄筋などが必要であることが国土交通省から示されています。

『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の一部を改正する法律(令和4年法律第69号)に係る質疑応答集』(令和7年2月5日時点)より

**2 建築基準法関係**

**1. 建築確認・検査の対象となる建築物の規模等の見直し**

問	答
15 基礎における主筋と補強筋の緊結とはどのような状態を想定しているのか。	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。
16 基礎における主筋と補強筋の緊結の具体的な方法にはどのようなものがあるのか。	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。
17 建築確認等において、基礎における主筋と補強筋の緊結の具体的な方法について審査や検査を行う必要はないのか。	主筋と補強筋の緊結方法については、個別具体的建築計画に応じて、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。

表1

4	資料の「■仕様表」の中の鉄筋の欄で「フック有」とありますが、4月からの改定で、(主に基礎タテ筋の上端)フックが必要になる箇所があるということでしょうか？仕様規定を採用した場合、構造計算を行った場合との違いもご指導願います。	1)『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の一部を改正する法律(令和4年法律第69号)に係る質疑応答集』(令和7年2月5日時点)(上段表1の15)では、「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る」とあり、また、緊結の具体的な方法については(上段表1の16)「フックやユニット鉄筋が挙げられ、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ない。」とされています。 以上のように法解釈上「緊結」としては、基本的にフック、ユニット鉄筋などが必要であることが国土交通省から示されています。  2)基礎については今回の法改正で「鉄筋コンクリート」とすることが明示されましたので、無筋コンクリートとして梁等の検討を行うことは適切ではないと考えられますが、今後行政の方針が示された場合はその方針によることとなります。
5	べた基礎スラブ配筋の基準はありますか。	スパン表を利用される場合は、最新版をご利用いただき、スラブ周辺の境界条件(4辺固定、2辺固定2辺ピン、4辺ピン等)の対応方法、荷重状況、適用できる条件の明示をお願いします。 またスラブ配筋のご検討の際には、最大スパンのスラブについて、スパン表に配筋の選定結果が確認できるようにスパン表上に明示をお願いします。 提示いただいています①住宅保証機構のスパン表では荷重条件が「重い屋根」、「軽い屋根」の区分になっていますので4月以降はこのままでは使用できないこととなります。法改正に対応したものをご利用ください。  ②旧住宅金融仕様 べた基礎の標準配筋表では荷重条件の区分が、今回の法改正で見直しされている荷重増加の考慮がされた区分のものであるかの確認をお願いします。 また、①②共に、スラブの境界条件(4辺固定、2辺固定2辺ピン、4辺ピン等の状況)への対応の明示をお願いします。  ③(公財)日本住宅・木造技術センターから基礎のスパン表(2018年版)が出版されています。
6	「資料番号②-1」のスライド26の4行目で、「■規則第1条の二 構造詳細図に・・・(中略)・・・求められています。」とありますが、■規則第1条の三ではありませんか。	■ご指摘の通りです。 「規則第1条の三」と訂正をお願いいたします。

## 省エネ関係

No.	質問	回答
1	先に確認申請で省エネ適判を受けた後、長期使用構造の確認を受ける場合、長期使用構造での省エネ審査は省略されますか。	省エネ適判と長期使用構造等の確認が同じ検討方法である場合は、省エネ審査のみ省略します。それぞれ書類添付の省略は不可です。
2	省エネ審査が省略されるとしたら、細かい事情を考慮すると確認申請と長期使用構造の確認はどちらを先に進める方がスムーズだと考えられますか。	長期使用構造等の確認の交付が、確認済証の交付前に可能であれば、長期を先に交付する方がスムーズかと思います。この場合は省エネ適判が省略可能となります。
3	完了検査時に省エネ適合の判断に関する資料(製品仕様書・カタログ資料・納品書・写真等)の準備が必要との記載がありましたが、省エネ適判、仕様基準も共に必要という解釈で良かったのでしょうか。	貴見の通りです。
4	新二号建築物の検査項目の中で JIS規格、JIS規格等の材料品質に関する認定書証明書、納品書は主にどの商品が対象になってくるのでしょうか。	省エネ基準におけるJIS規格等への準拠は、設備機器や検討方法によって様々です。ここでは書き記せませんので、確認方法は「国立研究開発法人建築研究所」の「建築物のエネルギー消費性能に関する技術情報 4.2 技術情報 現行版」をご参照ください。
5	設備の仕様基準は【国土交通省仕様基準ガイドブック】省エネ基準編(P16.17)の内容で、☑ができるものであれば、設備の仕様基準を満たしているということになるのでしょうか。 特に、どのメーカーのどの機種というわけではないことと、例えば、ルームエアコンは区分が【い】【る】の製品、給湯設備:エコキュート▶JIS効率が2.9以上の製品 こちらの数値がクリアできる製品であれば、仕様基準で提出が可能ということでしょうか。	貴見の通りです。

6	仕様規定⇒1次エネルギー(たすき掛けルート)を行う際のUA値や、面積はどうすればよいでしょうか。仕様規定を最近作成しましたが、そのような欄が見当たりません。ここからどのようにたすき掛けに持っていくのでしょうか。	建築研究所のWebプログラムの外皮タブの①「外皮性能の評価方法」に「仕様基準により外皮性能を評価する」を選択してください。
7	同じ箇所でも違う仕様がある時は各々の仕様規定を満たす必要がある、との事でしたが、弊社では屋根が実際の屋根にする断熱部分とバルコニー床に当たる部分の2か所出てくる場合があります。エクセルにはロックがかかっており、行を増やす事はできません。この場合、2枚仕様規定のシートを添付するのでしょうか。	二ヶ所について検討する必要はなく、同一部位において熱抵抗値の低い方のみを入力して検討を行ってください。なお、図書にはそれぞれの熱抵抗値を明記してください。
8	長期を提出する際に今までは窓の熱貫流率とガラスの日射熱取得率を記入していましたが、【窓1】と書いた方が良いですか。	数値と併せて窓番号も併せて明記いただくと、添付図書間での整合確認がスムーズに行えるので大変助かります。
9	仕様表の話ですが、長期もこちらを使用した方が良いでしょうか。	当社オリジナル仕様表を必ず添付いただく必要はございません。審査を効率化するための補助ツールでになります。設計事務所様で作成いただいた仕様表などがあればそちらを添付いただいで結構です。
10	4月以降、確認申請がございましたら 省エネの評価書はありますかでしょうか。 ※BELSに変わるような評価書を指しています。	省エネ適判が省略の場合は、確認済証のみの交付になります。省エネ適判が対象となる場合は、確認済証の他に通知書が交付されます。
11	スケジュール的なところが分かりません。着工のどのくらい前に申請をしたらいいでしょうか。	申請内容や混雑状況によって異なるので具体的な日数は申し上げられません。特に4月の改正前後は想定外の混乱が生じる可能性があります。状況が落ち着くまでは着工までに余裕をもった申請ご提出をお願いいたします。
12	新築の住宅について改正後に申請提出する場合、省エネ関係の標準計算の検討はどのように行うのでしょうか。	省エネの標準計算を行う場合は、任意の計算ソフトを用いてください。方法は(一社)住宅性能評価・表示協会、CADソフト、建材メーカーへ依頼等が挙げられると思います。標準計算を用いて確認申請を提出する場合は、省エネ適判の申請が必要になります。
13	非住宅の省エネ適判と住宅の省エネ適判では、計算ソフトは同じでしょうか。	非住宅と住宅では用いる計算ソフトが異なります。
14	性能評価を別の審査機関で取得し、確認申請を貴社に申請した場合、省エネ及び構造等の審査・添付図書の省略はできますか。 またその場合、審査手数料の減額はありますか。	省略はできません。 「建築物省エネ法に基づく省エネ基準適合義務制度等に係る手続きマニュアル(令和7年4月版) P49、50」より、設計住宅性能評価書等により省エネ基準を評価する場合は、確認申請時は省エネ基準関係の設計図書を建築主事等に提出していないため、追加的に設計図書等の提出が必要となります。完了検査の申請に際しては、通常の完了検査に必要な図書と併せて、以下の書類の添付が必要です。 ○設計住宅性能評価書により省エネ基準適合を示す場合 設計住宅性能評価申請書、設計内容説明書、計算書及び図面等(省エネ基準に係る図書のみ) 審査手数料の減額については、手数料表をご確認ください。
15	参考図書の紹介で「住宅の省エネルギー基準と評価方法2024戸建て住宅版」という図書を持っておりません。この図書を使ったセミナーを受けていない可能性がありますか。また、国交省のダウンロードではなく冊子で入手する方法はありますか。	お尋ねの資料の冊子版は配布されていないと思います。なお、国土交通省HPに「改正建築基準法・建築物省エネ法に係るテキスト等の発送申込フォーム」があり、無償で配布いただけるそうです。ただし、対象となる資料が限られており、最新版でない可能性があります。詳細は国土交通省HPをご確認ください。
16	すべての新築で省エネ基準適合義務化とありますが、都市計画外で平屋の新築等で確認申請が必要でない場合はどのように省エネ基準の適合を審査するのでしょうか。	確認申請が不要な建築物は、設計者が省エネ基準へ適合していることを確認する必要があります。確認申請が不要なので指定確認検査機関等による省エネ基準の審査も不要です。
17	省エネ証明書は建築士でも作成できますとありますが、省エネ証明書はどういった内容ですか。参考になるものがありますか。	「住宅省エネルギー証明書」の様式や記入例は、国土交通省HPに掲載されております。そちらをご参照ください。
18	仕様基準ガイドブックのチェックリスト換気設備ですが、熱交換ありの場合消費電力が0.3(W/(m <sup>3</sup> /h))以下も対象になるとと思いますが、どこに✓を入れれば良いでしょうか。	仕様基準ガイドブックでは、省エネ基準への適否確認を容易にするため「仕様基準」に適合する全ての仕様を網羅したものではありません。また、本ガイドブックは確認申請時に添付ができません。確認申請時には「仕様基準に基づく仕様表作成ツール」を用いて添付をお願いいたします。こちらには比消費電力に関する項目が用意されています。
19	仕様基準ガイドブックの設備機器の仕様の右上の部分に「下記に記載のない設備機器(床暖房など)を設置する場合は、このチェックリストは使用できませんが、エネルギー消費性能計算プログラムにより適否を確認することができます。このプログラムを使うことにより、より多くの省エネ設備の評価が可能になります。」と記載があるがどのように解釈すれば良いでしょうか。	「仕様基準に該当しない設備機器を用いた場合は、建築研究所のWebプログラムを用いて検討を行ってください。こちらは仕様の制限はありません」といった意味合いかと思えます。なお、設備機器のみをWebプログラムで検討する「たすき掛けルート」がございますのでご利用ください。



20	仕様規定でチェックリストを提出する場合は商品の仕様書のような物は添付必要になるのでしょうか。	確認申請提出時には、断熱材の熱抵抗値、開口部の日射熱取得率や熱貫流率、設備機器の性能等を確認するための根拠資料(カタログ、評価書等)を添付してください。
21	確認申請時に、他の評価機関で取得した『BELS』等の省エネの評価書があれば、省エネの適判は免除になりますか。又は確認申請の審査期間の短縮になりますか。	「他機関でBELSの評価書を取得した」では、省エネ適判を省略できません。省略の対象となる書類にBELSは含まれていません。また、他機関でBELSが審査済みであっても、当社で再度審査を行うことになります。従って当社へBELSも併せて申請提出いただくと審査日数の短縮に繋がります。

## 検査関係

No.	質問	回答
1	完了検査時に省エネ適合の判断に関する資料(製品仕様書・カタログ資料・納品書・写真等)の準備が必要との記載がありましたが、省エネ適判、仕様基準も共に必要という解釈で良かったのでしょうか。	仕様基準でも計画通りの省エネ仕様となっているか確認必要なため、共に資料が必要です。
2	新二号建築物の検査について、コンクリートの品質資料の中で配合報告書・納品書は用意できると思いますが、圧縮試験結果も必要になってくるのでしょうか。	配合報告書や圧縮試験結果は必須とはしませんので、取得されている場合に提示いただければ結構です。現実にはJAS印の確認できる生コン納品書があれば十分と考えます。
3	新二号建築物の検査項目の中で JIS規格、JAS規格等の材料品質に関する認定書証明書、納品書は主にどの商品が対象になってくるのでしょうか。	基準法37条で「基礎、主要構造部その他・・・使用する木材、鋼材、コンクリートその他の建築材料」とありますので、それらのJIS及びJAS規格を確認させていただきたいです。但し正式な認定書や証明書は必須とせずコンクリートであれば前述の納品書、鉄筋のメーカーロールマークや木材のJASを示すステッカー又は印刷(合板に多く見かけます)の写真提示等でも十分と考えます。
4	検査時に準備する資料が増えるということで項目がいろいろありますがセミナー配布資料にある資料がすべて必要になるのでしょうか。	前問と関連しますが、配布資料記載の資料が全て必須とは考えておりません。一般的にこのような資料があるという例示のつもりでした。
5	鋼材の品質資料(基礎鉄筋のミルシート)は住宅の基礎程度では宛名が確認できませんが工場や問屋宛のミルシートのコピーでよろしいのでしょうか。	現場名入りのミルシートは無理と承知していますので、まとめ買いとして取得できる場合に提示いただければ結構です。こちらも必須とはいたしませんので、前問のロールマーク写真等でいかがでしょうか。
6	コンクリートの品質資料の「配合報告書、圧縮試験結果、納品伝票等」は住宅基礎の小規模で必ず必要でしょうか。JIS認定工場やJISマークのある納品書では不十分でしょうか。	前問回答の通り全て必須とは考えておりません。JISマーク入りの納品書で結構です。
7	全ての建材のJISやJASの認定書や証明書、納品書が必要ですか。	前問回答の通りです。
8	各種品質資料を準備させるということはそれら全てチェック必要ということでしょうか。	新二号が特例なしである限り、原則として確認が必要と思われるので、可能な範囲でご用意いただければ幸いです。
9	「全ての工程の写真が必要」となっていますが、全工程の写真撮影は現実的に困難ですので、写真が必要な工程をご教示ください。	「全ての工程」は表現不足でした。「基準法上で審査・検査が必要な工程の隠蔽部」と改めさせていただきます。現実的には新二号住宅では、ほぼ該当がないと思われます。
10	断熱は仕様基準で申請を考慮しておりますが、その際の断熱の厚みなどの検査などはありますか。中間検査(金物検査)時点ですと、断熱施工がされていない状態だと思いますが、写真の提出等になってくるのでしょうか。	省エネ適合のチェックは全て完了検査時に行いますが、断熱材は隠蔽部分になりますので、納品書(グラスウール等であれば厚みや密度が記載されていると思われます)や、可能であれば厚みの読み取れる工事写真をご用意いただければ幸いです。