

改正建築基準法及び建築物省エネ法が、令和7年4月1日以降  
に着工する建築物に適用されます。

## 2階建て以上又は延べ面積が200㎡を超える木造住宅に関する主な改正内容

### ①建築確認申請手続きの見直し

確認の特例が廃止されるため、確認申請添付図書が増えます

#### 追加される添付図書

仕様表\*、構造詳細図、壁量等計算書、居室の採光・換気・排煙検討、火気使用室の内装及び換気計算、階段の寸法・手すり、法22条区域内の屋根・外壁仕上げ 他

\*仕様表の参考様式は建設技術公社のホームページで公開しています

### ②壁量計算等の見直し

壁量基準、柱の小径の基準が改正されます

建築物の荷重の実態に応じて、必要壁量及び柱の小径の最小寸法を算定します\*\*

\*\*必要壁量や柱の小径の最小寸法の算出は早見表又は表計算ツールを活用してください  
設計済みなどでやむを得ない場合には令和8年3月31日まで現行基準を適用できます  
<https://www.howtec.or.jp/publics/index/411/>

### ③省エネ基準への適合義務化

住宅を新築・増改築する際は、原則として省エネ適合性判定を受ける必要があります\*\*\*

\*\*\*仕様基準により省エネ基準を確認する場合は省エネ適合性判定は不要です。

## ④完了検査の見直し

検査の特例が廃止されるため、完了検査における検査項目が増えます  
省エネ基準工事監理報告書\*\*\*\*の提出が必要です

完了検査の際、仕上げ材等で隠ぺいされる部分は、写真や納品書等で確認します

### 検査の際に確認する写真や納品書等の例

#### ○構造規定関連

- ・鉄筋、コンクリート、内外装材等の品質が分かる写真又は納品書
- ・支持地盤、基礎配筋、軸組、耐力壁、接合金物等の施工写真

#### ○省エネ基準関係

- ・省エネ基準工事監理報告書\*\*\*\*
- ・断熱材の種類、厚さがわかる写真又は納品書
- ・外部建具及びガラスの品質が分かるラベル又は納品書
- ・冷暖房、給湯、照明、換気、太陽光発電設備等の性能が分かる仕様書等  
(写真、納品書等については、検査員が抽出して確認します)

\*\*\*\*省エネ基準工事監理報告書の参考様式は国土交通省の資料ライブラリーで公開されています

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

## ⑤その他

- ・平屋建で延べ面積が 200 m<sup>2</sup>以下の建築物については、従来通りです
- ・基礎の立上り筋には原則としてフックが必要です
- ・令和 7 年 3 月 31 日までに着工予定の物件は、できるだけ 3 月 14 日までに確認申請書を提出してください