

確認申請の改正直前の駆け込み申請にご注意ください。

令和7年4月1日施行の改正建築基準法、建築物省エネ法の新基準については、**施行日（令和7年4月1日）以後に工事に着手**するものについて適用されます。このため、**令和7年1月から3月は、確認申請が大変混雑**することが予想されます。**改正前の基準で設計を行った建築物で令和7年3月31日までに着手を予定**する場合は、**十分な余裕をもって確認申請の手続きをお願いします。**
(2月中の申請をご検討ください。)

※改正前に確認済証を交付することを約束するものではありませんのでご了承ください。

国土交通省資料抜粋

改正建築基準法の施行日前後における規定の適用に関する留意事項

○建築確認・検査の対象となる建築物の規模の見直し等は、施行日（令和7年4月1日）以後に工事に着手するものについて適用されます。

【留意事項】

1. 施行日前後の建築確認・検査の取扱いが変更されます（下図参照）。
2. 建築確認を円滑に進めるため、
 - ・下図④の場合は建築基準関係規定への適合性について
 - ・下図⑩の場合は構造関係規定等への適合性について
 施行日前から建築主事・指定確認検査機関とあらかじめ相談することをご検討ください。
3. 下図⑪⑫の場合（防火・準防火地域外の一戸建て住宅を除く）などの消防同意について、施行日前は都市計画区域等の区域内で同意期限が3日以内、都市計画区域等の区域外で消防同意（建築確認）の対象外だったものが、施行日以後は同意期限が7日以内に変更となります。
4. 都道府県及び限定特定行政庁における建築主事の業務範囲が変更となりますので、施行日以後の申請先にはご注意ください。
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建築確認申請を行ってください。**
6. 施行日前に確認済証が交付され、施行日以後に着手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ため、**一定の余裕をもって対応してください。**

確認・検査の対象外から新2号になる木造建築物の取扱い<都市計画区域等の区域外>

	法施行日（令和7年4月1日）	確認申請 (附則第3条)	構造関係規定等への 適合確認
①		不要	
②		不要	
③		不要	
④		着工前に必要	確認：審査する 検査：検査する

旧4号から新2号になる木造建築物の取扱い<都市計画区域等の区域内>

	法施行日（令和7年4月1日）	構造関係規定等への 適合確認	留意点
⑤		確認：審査しない 検査：検査しない	-
⑥		確認：審査しない 検査：検査しない	-
⑦		確認：審査しない 検査：検査しない	-
⑧		確認：審査しない 計画変更：審査しない 検査：検査しない	-
⑨		確認：審査しない 計画変更：審査しない 検査：検査しない	-
⑩		確認：審査しない 計画変更：審査する 検査：検査する	⑦、⑨、⑫となるよう調整することが考えられる
⑪		確認：審査する 検査：検査する	施行日以後に行われる消防同意については7日以内
⑫		確認：審査する 検査：検査する	施行日以後に行われる消防同意については7日以内

確認・検査の対象外から新2号になる木造建築物の取扱い<都市計画区域等の区域外>

	法施行日（令和7年4月1日）	確認申請 （附則第3条）	構造関係規定等への 適合確認
④		着工前に必要	確認：審査する 検査：検査する

【留意事項】

1. 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ります。
2. 施行日以後の建築確認を円滑に進めるため、施行日前から建築基準関係規定への適合性について、建築主事・指定確認検査機関とあらかじめ相談することをご検討ください。

旧4号から新2号になる木造建築物の取扱い<都市計画区域等の区域内>

	法施行日（令和7年4月1日）	構造関係規定等への 適合確認
⑩		確認：審査しない 計画変更：審査する 検査：検査する

【留意事項】

1. 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性の確認が必要となるため、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、建築主事及び指定確認検査機関とあらかじめ相談することをご検討ください。
2. 着工後の計画変更や検査において、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の着工とすることや、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に遅らせること等の対応により、申請者等の負担を軽減することが考えられます。

壁量基準等の経過措置の適用に関する留意事項

○ 令和7年4月1日から令和8年3月31日までに工事に着手するものについて、現行（改正前）の壁量基準等によることができます。

【留意事項】

1. 地階を除く階数が2以下、高さが13メートル以下及び軒の高さが9メートル以下である延べ面積が300㎡以内の木造建築物が対象になります。
2. 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場合に適用可能です。（建築確認・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こととする）
3. 経過措置の対象となるのは、壁量（令第46条。枠組壁工法等（順次追加予定）を含む。）及び柱の小径（令第43条）になります。経過措置を適用する場合であっても、壁量と柱の小径について現行（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なります。
4. 確認申請書（第三面18.）と建築計画概要書（第二面20.）に経過措置の適用の有無の記載欄があります。（施行日前後の記載方法は下記参照）

	法施行日（令和7年4月1日）	構造関係規定等への 適合確認	様式の記載上 の留意点
⑩		確認：審査しない 検査：検査する	中間・完了検査申請書の備考欄に経過措置の適用の有無を記載
⑩'		確認：審査しない 計画変更：審査する 検査：検査する	改正後の様式を使用又は改正前の様式に経過措置の適用の有無の記載欄を追加して使用
⑪		確認：審査する 検査：検査する	「その他必要な事項」の欄に経過措置の適用の有無を記載
⑫		確認：審査する 検査：検査する	改正後の様式を使用又は改正前の様式に経過措置の適用の有無の記載欄を追加して使用

2階建ての木造一戸建て住宅等に係る手続き、基準適用のスケジュール

○ 2階建ての木造一戸建て住宅等に係る壁量基準等については、経過措置として、令和7年4月1日から令和8年3月31日までは、現行の壁量基準等を活用することができるが、審査省略制度（4号特例制度）の見直しや省エネ基準の適合義務化は令和7年4月1日からスタートするため、注意が必要。

