

## 〈 「2025年改正建築基準法・建築物省エネ法等」講習会（2024/12/5） 〉

### 《質疑》

#### 1 改正建築基準法による建築確認・検査の対象について

(1) 神奈川県内全域は、建築確認・検査の対象区域でしょうか。

⇒ 県所管区域では、全域（都市計画区域内外）建築確認・検査の対象になります。

県所管区域外については、計画地の12特定行政庁（横浜市、川崎市、横須賀市、藤沢市、相模原市、鎌倉市、厚木市、平塚市、小田原市、秦野市、茅ヶ崎市、大和市）にお問合せください。

(2) 神奈川県内一部の都市計画区域外で、木造・非木造の平屋かつ延べ面積200㎡以下の建築物」を建築する場合、建築確認・検査の対象になるでしょうか。

（神奈川県内の都市計画区域外：箱根町、山北町、松田町、清川村、相模原市（旧藤野町））

⇒ 県所管区域では、全域（都市計画区域内外）建築確認・検査の対象になります。なお、相模原市内については、相模原市にお問合せください。

#### 2 改正建築基準法の施行日前後における規定の運用について

(1) 建築物の規模等の見直し等は、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が、「工事に着手」とは具体的にどのように運用されるのでしょうか。

（建築基準法第15条第1項の規定による建築工事届の提出（受付）、建築基準法第15条第1項の規定による建築工事届の提出（受理）、現場で実際に工事着手など）

⇒ 「工事の着手」の時点とは、「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をいいます。「工事の着手」については、杭打ち工事等に係る工事行為の開始をもって判断することとなりますが、このとき、当該工事の開始以後に、客観的に当該工事が継続している必要があります。

(2) 「工事に着手」について、具体的にどのような書類で確認されるのでしょうか。

⇒ 確認申請時は、確認申請書（第三面）における工事着手予定年月日、完了検査時は、完了検査申請書（第三面）における工事着手年月日で確認することになります。必要に応じて工事監理報告書や工事写真等を求める場合があります。

(3) 令和7年4月1日以前に仮申請を行い事前審査を進めた場合、令和7年4月1日以後に正式に確認申請書を提出する必要があるでしょうか。

⇒ 仮申請の手続きを行っている確認申請の申請先（指定確認検査機関）にお問合せください。

(4) 令和7年4月1日以前に、確認済証の交付を受け工事に着手したもので、計画変更を行わない場合は、確認済証の交付を受けた内容の工事を進め、工事完了検査を受け、検査済証の交付を受けることができるでしょうか。(建築基準法・建築物省エネ法改正法制度説明資料、20頁⑨、)

⇒貴見のとおりです。

(5) 令和7年4月1日以前に仮申請を行い事前審査を進めた場合、令和7年4月1日付けで確認済証の交付が受けられるでしょうか。また、令和7年4月1日付けで確認済証の交付を受けるためには、いつ頃までに仮申請を行えばよいでしょうか。

⇒仮申請の手続きを行っている確認申請の申請先(指定確認検査機関)にお問合せください。

(6) 令和7年4月1日に確認申請を提出した場合、確認済証の交付までの日数はどのくらいの日数になるでしょうか。現時点での見通しを教えてください。

⇒交付までの日数については、確認申請の申請先にお問合せください。令和7年4月1日施行の建築基準法第6条第4項において、「建築主事等は、第1項の申請書を受理した場合には、同項第1号又は第2号に係るものにあつてはその受理した日から35日以内に、同項第3号に係るものにあつてはその受理した日から7日以内に、申請に係る建築物の計画が建築基準関係規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて建築基準関係規定に適合することを確認したときは、当該申請者に確認済証を交付しなければならない。」とされています。

### 3 盛土規制法の神奈川県のお問合せ先について

⇒盛土規制法全般に関するご質問は砂防課にて伺いますが、都市計画法の開発許可を受け、盛土規制法のみなし許可扱いとなるものに関するご質問は建築指導課にお願いいたします。

盛土規制法に基づく規制開始後の事務分担につきましては、決まり次第砂防課ホームページ等でお知らせいたします。

### 4 屋根及び外壁の改修に関する建築基準法上の取扱いについて

令和7年4月1日から改正建築基準法が施行され、建築確認・検査の対象の見直し、構造基準の見直しがされますが、令和6年2月8日付け国住指第355号で国土交通省住宅局建築指導課長から各都道府県建築行政主務部長宛て通知された「屋根及び外壁の改修に関する建築基準法上の取扱いについて」の内容は変更ないと解してよろしいでしょうか。

⇒貴見のとおりです。なお、当該通知の技術的助言について、令和6年12月に参考資料の更新版が発出されています。

5 確認申請において、長期使用構造等の確認を受けた場合、省エネ適判が不要とのことですが、構造に関しては、長期・確認申請は別々に審査が必要ということでしょうか。

(どちらも提出する図書は一緒に、同一の審査機関に提出)

⇒構造に関しては、設計住宅性能評価等を活用した場合の省エネ適判の省略措置や省エネ適判審査の合理化措置は図られていないため、長期使用構造等であることの確認の申請とは別に確認申請は必要になります。

6 耐震等級2. 3の新基準はあるのでしょうか。

⇒耐震等級の基準に関しては国土交通省にお問合せください。

7 建築後の完了検査において

確認申請、長期使用構造等の確認の提出時、設備関係で細かく決められないもの、例えば照明器具の位置や種類

申請時、一次エネルギー消費量計算において「設置しない」を選択しますが、完了検査時には決まっていて、設置してしまうと変更の手続きが必要でしょうか。

変更なしで検査を受けるには、検査後に設置するしかないのでしょうか。

⇒変更の手続きに関しては、「省エネ基準適合義務対象建築物に係る完了検査の手引き（P. 99、P. 116等）」や「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（P. 39、P. 51等）」等を参考にしてください。なお、個別具体の計画については、確認申請の申請先にお問合せください。

■国土交通省ホームページ 資料ライブラリー

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

・省エネ基準適合義務対象建築物に係る完了検査の手引き

<https://www.mlit.go.jp/common/001500267.pdf>

・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

<https://www.mlit.go.jp/common/001768045.pdf>