

令和 7 年 1 月 2 8 日

お客様各位

一般財団法人なら建築住宅センター  
理事長 伊伏堅太郎

改正法施行日前に確認済証等を交付できる建築物の事前審査等の提出期限について

平素より当センターをご利用いただき厚く御礼申し上げます。

さて、令和 4 年の法改正により、改正建築基準法の施行日（令和 7 年 4 月 1 日。以下同じ）以後は 4 号特例の縮小により、構造関係規定等への適合確認の対象範囲が、木造の場合、現行の 3 階建以上又は延べ面積 5 0 0 m<sup>2</sup>超の建築物から 2 階建以上又は延べ面積 2 0 0 m<sup>2</sup>超の建築物に拡大（現行の非木造の場合の対象範囲に統一）されますが、施行日前（令和 7 年 3 月 3 1 日まで。以下同じ）に着工された建築物については、施行日以後の計画変更の審査や検査においても、従前のおり構造関係規定等への適合確認は不要とされています。

また、改正建築物省エネ法の施行日（令和 7 年 4 月 1 日。以下同じ）以後は、省エネ基準適合義務化の拡大により、省エネ基準への適合判定の対象範囲が現行の非住宅で延べ面積 3 0 0 m<sup>2</sup>以上の建築物から住宅・非住宅に関わらず 2 階建以上又は延べ面積が 2 0 0 m<sup>2</sup>超の建築物に拡大されますが、施行日前（令和 7 年 3 月 3 1 日まで。以下同じ）に着工された建築物については、省エネ基準への適合は義務ではなく、施行日以後に計画変更の確認申請を行う場合も同様であるとされています。

つきましては、施行日前に確認済証を交付できる建築物の事前審査の提出期限の目途を下記（1）のおり定めますのでご理解いただきますようお願い申し上げます。ただし、施行日前には、事前審査の駆け込み提出が多数見込まれ、また、お客様の補正対応あるいは消防同意に通常以上の時間を要した場合や特定行政庁への照会に対する回答の時期や内容によっては、当該提出期限以前に提出されても施行日前に確認済証を交付できないことが考えられますので、施行日前に着工を予定されている物件については、当センターの事前審査においても一定の努力はしますが、お客様の責任で十分な時間的余裕をもって事前審査の提出及び補正対応等をお願い申し上げます。

また、長期優良住宅の認定を予定されている住宅については、当該認定申請書を所管行政庁に提出した後でないとは着工できないことから、施行日前の本年 3 月 2 7 日（木）まで

に当該認定申請書に必要な設計住宅性能評価書又は長期使用構造等の確認書を交付できる住宅の設計住宅性能評価申請書又は長期使用構造等の確認申請書の提出期限の目途を下記(2)のとおり定めますのでご理解いただきますようお願い申し上げます。ただし、上記建築確認と同様お客様の補正対応に通常以上に時間を要した場合には、当該設計住宅性能評価書等を3月27日(木)までに交付できないことが考えられますので、施行日前に着工を予定されている住宅については、当センターの審査においても一定の努力はしますが、お客様の責任で十分な時間的余裕をもって当該申請書の提出及び補正対応等をお願い申し上げます。

## 記

### (1) 建築確認申請の事前審査提出期限の目途

	建築物等の種類	提出期限の目途
①	4号建築物又は型式部材等製造者認証(以下、「型式認証」という。)の建築物で消防同意を要しないもの	3月 7日
②	4号建築物又は型式認証の建築物で消防同意を要するもの	2月28日
③	2号建築物又は3号建築物(型式認証除く)のうち、一戸建住宅で消防同意を要しないもの	2月21日
④	・2号建築物又は3号建築物(型式認証除く)のうち、一戸建住宅で消防同意を要するもの ・非住宅で300㎡未満のもの(4号建築物除く)	2月14日
⑤	上記①～④以外の建築物	別途協議

※上記案件の審査を円滑に進めるための必要な図書が整っていない場合や審査に際して過度の補正事項が認められる場合は、施行日前の確認済証の交付はし難いのでご理解ください。なお、上記の件について、ご懸念の点がございましたら、当センターの本店又は支店の確認審査課にお問い合わせください。

### (2) 長期優良住宅の認定を受ける予定の住宅に係る設計住宅性能評価申請書又は長期使用構造等の確認申請書の提出期限の目途

	申請書の種類	提出期限の目途
①	設計住宅性能評価申請書又は長期使用構造等の確認申請書	3月 7日

※上記案件の審査を円滑に進めるための必要な図書が整っていない場合や審査に際して過度の補正事項が認められる場合は、施行日前の評価書等の交付はし難いのでご理解ください。なお、上記の件について、ご懸念の点がございましたら、当センターの本店業務課にお問い合わせください。