

(別紙 3)
令和 7 年 3 月 3 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

法改正の施行日前に確認済証が交付され、施行日以後に着工された
建築物の留意事項等について

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。

令和 7 年 4 月 1 日の改正建築基準法及び改正建築物省エネ法の施行に伴い、施行日前後には、審査や交付手続き等が大変混雑することが予想され、皆様にはご不便をおかけしますが、ご理解をお願い申し上げます。

さて、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 号特例が縮小され、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 m²超の建築物から 2 階建以上又は延べ面積 2 0 0 m²超の建築物に拡大されます。

そのため、上記拡大される範囲の建築物については、施行日前（令和 7 年 3 月 3 1 日まで）に確認済証が交付されていても施行日以後に着工されたもの（中間、完了検査申請書において着工日が本年 4 月 1 日以後と記されているもの。以下同じ）は、着工後の計画変更の審査や検査において、構造関係規定等への適合確認が必要となり、その適合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、検査済証が交付出来なくなることからご留意下さい。

つきましては、施行日以後に着工された場合、計画変更の確認申請時や中間検査等の申請時までには構造関係規定等への適合確認ができる図書の提出も必要となり、当該図書の審査に一定期間要することから、原則として中間検査等の申請予定日の土日祝日を除く 1 4 日前までに当該図書の提出をお願いします。また、当該図書の審査には一定の手数料（当該構造関係規定に係る加算手数料と同額）が必要となりますのでご留意ください。

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が拡大され、省エネ基準への適合確認の対象範囲が、現行の非住宅で 3 0 0 m²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 2 0 0 m²超の建築物に拡大されます。

そのため、上記拡大される範囲の建築物については、施行日前（令和 7 年 3 月 3 1 日まで）に確認済証が交付されていても施行日以後に着工されたものは、計画変更の審査又は完了検査において、省エネ基準への適合確認が必要となることから、あらかじめ省エネ基準に適合した設計とするなどご留意下さい。

上記の計画変更に係る確認申請を行う場合はその申請時に、また、計画変更を行わずに完了検査の申請を行う場合はその申請時に、省エネ基準への適合確認ができる図書（適合判定通知書の写し、計画書の副本の写し及びその添付図書等）の提出が必要となることにご留意ください。なお、当該省エネ基準への適合確認ができる図書を当センターに提出される場合は、完了検査の申請予定日の土日祝日を除く 1 4 日前までに当該図書の提出をお願いします。