

## 建築基準法・建築物省エネ法 法改正実務講習会(2024年2月開催)【質問と回答】

## 【講習 2】 建築基準法・建築物省エネ法に係る実務講習

回答者:静岡県建築住宅まちづくりセンター

		質問内容	回答
1	浜松	1. 確認申請・審査マニュアルの完全版は何処で手に入りますか?	国土交通省の HP の検索画面で「資料ライブラリー」と検索して下さい。また、アドレスは「 <a href="https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/O4.html">https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/O4.html</a> 」となります。
		2. 上記のダイジェスト版の 5 ページに確認申請図書(参考)に給排水衛生・電気設備図とありますが、電気配線図が必要になるのでしょうか?その場合、変更は軽微変更で対応でしょうか?	「給排水衛生・電気設備図」の明示事項は、詳細版 P58、P59 を参考にして下さい。
		3. 確認済証は交付まで、問題ない場合で何日程度掛かりそうですか?	当センターも、改正法施行により確認検査業務が滞ること無くスムーズに実施できる様に準備をしているところですが、書類を預かり審査をさせて頂く物件もあると思われます。希望日に合わせて交付できる様に努力致します。
2	浜松	テキスト 2P、2025 年 4 月の法改正によるポイントで省エネ適判が省略される場合について。 フラット 35 で断熱等級、一次エネを性能基準で審査する場合は省エネ適判は省略できず、両方審査をお願いすることになりますか?	フラット 35 を取得した物件では、省エネ適合判定は省略されません。よって、フラット 35 の申請と省エネ適合性判定の申請の両方が必要となります。
3	浜松	仕様書のフォーマット等、用意して頂くと助かるがそういった予定はあるか	現時点では用意する予定はございません。
4	沼津	省エネ適判を仕様基準で出して着工した場合、設計性能評価の取得を性能基準でとることは可能でしょうか?	設計性能評価の申請の際に、性能基準に見合った断熱材等へ変更した場合には、建築基準法の手続きとして計画変更が必要になると想定されます。
5	沼津	省エネ適合判定を省略可能だという説明の際に、建設性能表示も取ると楽だという説明があったかと思いましたが、どういう点でメリットがあるのか今ひとつ理	この取扱いは未確定な情報となりますが、建設性能評価を取得しない事で問題が生じることはありません。メリットとしては、建設性能評価の検査(内装下地貼

		<p>解出来ませんでした。</p> <p>変更が生じた際に、建設も取っておくと検査があるためそこで変更がしやすいという事は分かりました。</p> <p>設計だけの場合で変更を出す場合、変更が出た場合に変更を出さない場合などのパターンも理解出来ました。</p> <p>では、変更が生じなかった場合は建設をとっていないことでなにか問題が生じるのでしょうか？</p> <p>建設を取得していればその検査時に一緒に検査できるが、そうでない場合は完了時に検査をしなければならないから、という認識でいいのでしょうか。</p>	<p>り直前の工事完了時)があり、省エネ基準の検査(隠蔽部分)が合理的に行えると考えています。</p>
6	沼津	<p>R7(2025)4月の法改正によるポイント</p> <p>① P6、P7の必要壁量についてのバランス計算のチェック方法はどの様にすれば良いですか？</p> <p>② スクリーン資料 確認と着工の時期について</p> <p>①新基準+3月以前の着工はいつからOKか？</p>	<p>① H12 建設省告示第1351号によりバランス計算を行う事になり、施行令第46条第4項の表2の数値を乗じて側端部の必要壁量を求める事にされています。よって、新基準で求めた係数を乗ずる事になるかと思います。</p> <p>② 現段階での想定で「改正建築基準法の経過措置の適用関係」一覧を作成致しました。今後、変更が有るかもしれませんがご参考にして下さい。また、新法による申請は、現時点では対応できませんので、施行日以降とさせていただきます。</p>
7	沼津	<p>新3号建築物について「省エネ基準には適合義務があるが、その審査はしない」という認識でよろしいでしょうか？(ダイジェスト版資料 P3-4より)</p>	<p>貴見のとおりです。</p>
8	静岡	<p>① 法改正後の建築確認申請の審査日数は申請から何日程度かかるでしょうか？(Web申請と持込申請で日数に違いは生じる?)</p>	<p>当センターも、改正法施行により確認検査業務が滞ること無くスムーズに実施できるように準備をしているところですが、書類を預かり審査をさせて頂く物件もあると思われます。希望日に合わせて交付できる様に努力致します。また、Web申請と持ち込み申請で、審査日数の違いはありません。</p>

		<p>② 省エネ適判を長期使用構造等確認(耐震等級 3)で対応した場合、建築確認申請の構造に係る部分の審査時間は短縮(省略)できるとお考えでしょうか?(両申請とも、まちづくりセンターへする場合)</p> <p>③ 現在、仕様書に設備機器の品番等を記載していますが、工事期間中に後継品になり品番が変更となった場合も、軽微な変更等の書類手続きは必要でしょうか?「必要」と判断される場合、仕様書に「同等品」の記載を入れれば「不要」と判断されますでしょうか?</p>	<p>長期使用構造等確認の申請を行った場合に省略されるのは、省エネ適合性判定のみとなります。構造関係については、改めて確認申請での審査事項となります。</p> <p>省エネ適合判定または性能評価の申請において、変更手続きが必要となります。また、同等品の記載としても変更手続きを求める事となります。</p>
9	静岡	<p>新築賃貸物件の「省エネ性能ラベル」とは、「住宅省エネルギー性能証明書」と同じものですか?</p> <p>「省エネ性能ラベル」は、どうやって申請しますか?</p>	<p>➤ 「省エネ性能ラベル」とは、2024年4月から住宅・建築物を販売・賃貸する事業者在省エネ性能ラベルの表示が努力義務となるものです。講習会資料(改正法制度説明資料)P77を参照。</p> <p>➤ 「住宅省エネルギー性能証明書」とは、住宅ローン減税制度等の申請に活用する証明書となります。</p> <p>➤ 「省エネ性能ラベル」の発行方法は、自己評価(販売・賃貸事業者が自ら、住宅性能評価・表示協会のホームページから発行)方法と、第三者評価(販売・賃貸事業者が評価機関に申請し、評価機関から交付)方法の二通りがあります。</p>
10	静岡	<p>● エアコンが未定で引渡後に施主さんが、とりつける場合、一次エネルギープログラムにはどこにチェックを入れますか?(エネルギー消費効率の入力しないところ?)</p> <p>● 又、着工してもエアコンが決まらず、完成前にとりつけた場合も、どこにチェックを入れますか?</p>	<p>エネルギー消費性能計算プログラムで、暖房方法・冷房方法欄で、「設置しない」にチェックをして下さい。</p> <p>エネルギー消費性能計算プログラムでの暖房方法・冷房方法欄で、「居室のみ」または「住戸全体」にチェックし、該当する設備機器を選択して頂くことになります。また、この場合は省エネ適合判定の申請において変更手続きが必要となります。</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 立面図に換気扇や給気口の表記必要ですか？</li> </ul>	換気扇や給気口の取付位置として、立面図にも明示するか、又は、他の図面に高さ等を明示する事も可能と考えます。詳細版 P36、P37
		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 電気設備図は、分電盤を設置でよいですか？(照明の位置は？)</li> </ul>	「給排水衛生・電気設備図」の明示事項は、詳細版 P58、P59 を参考にして下さい。
		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 給排水衛生図は、各部屋ごとの配管水経路も必要？</li> </ul>	「給排水衛生・電気設備図」の明示事項は、詳細版 P58、P59 を参考にして下さい。
11	静岡	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 木造建築物の仕様の状況に応じた壁量基準等の見直しが行われると、比較的新しい高性能な既存物件が(ZEH など太陽光パネル搭載した)既存不適格建築物となってしまうのか？</li> </ul>	新基準での壁量計算・柱の小径が適合しない場合には、既存不適格建築物となります。
		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 表計算ツールを活用した必要壁量の算定方法で、&lt;外壁の仕様&gt;の中にタイルがありませんが、どこにあてはまりますか？</li> </ul>	表計算ツールの設定では「タイル貼り」は有りませんでした。当該計算ツールの「表計算ツールの解説・注意事項」のシートに、数値の根拠が有りますので、面積当たりの荷重に近い(安全側)ものを設定する事になると思います。
12	甲府	<ul style="list-style-type: none"> <li>● R7.4～ 壁量計算について現申請でも活用できますでしょうか？</li> <li>● R7.4～ 柱の小径について現申請でも活用できますでしょうか？</li> </ul>	2025年4月に施行予定となりますので、現在の申請では活用はできません。
		<ul style="list-style-type: none"> <li>● スクリーンのみで説明された資料は頂けますでしょうか？</li> </ul>	現段階での想定で「改正建築基準法の経過措置の適用関係」一覧を作成致しました。今後、変更が有るかもしれませんがご参考にして下さい。
		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 給排水設備とはどのような図になりますでしょうか？</li> </ul>	「給排水衛生・電気設備図」の明示事項は、詳細版 P58、P59 を参考にして下さい。

2024年2月時点の資料で作製しています。変更の可能性もあります。

# 改正建築基準法の経過措置の適用関係

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 (2025年4月)	構造関係規定への適合確認	省エネ義務 (附則第2条)	省エネ基準への適合確認	留意点
①		確認：審査しない 検査：検査しない	対象外		
②		確認：審査しない 計画変更：審査しない 検査：検査しない	対象外		
③		確認：審査しない 計画変更：審査する 検査：検査する	対象	確認：審査しない 計画変更：審査する 検査：検査する	
④		確認：審査する 検査：検査する	対象	確認：審査する 検査：検査する	
⑤		確認：審査する 検査：検査する	対象	確認：審査する 検査：検査する	

凡例

- : 確認申請
- : 着工
- : 計画変更
- : 完了検査申請
- : 確認済証
- : 確認済証 (計画変更)
- : 検査済証