



国住指第282号
国住参建第2613号
令和6年11月12日

各建築士関係団体等の長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長
参事官（建築企画担当）
（公印省略）

「改正建築基準法・改正建築物省エネ法の
施行日前後における規定の適用に関する留意事項等について」の再修正について

令和6年5月30日付に発出、同年6月25日付で修正した「改正建築基準法・改正建築物省エネ法の施行日前後における規定の適用に関する留意事項等について（国住指第102号、国住参建第794号）」については、手続きの合理化を図るため、下記のとおり修正する。

なお、各都道府県建築行政主務部長、特定行政庁、所管行政庁、各指定確認検査機関の長及び各登録建築物エネルギー消費性能判定機関の長に対しても、この旨周知していることを申し添える。

記

下記のとおり、訂正いたします。

（修正箇所：傍線部分）

正誤箇所	旧	新
別紙 表の[ケース2] における適合判定通知 書の提出	計画変更の確認 <u>申請</u> 時に必要	計画変更の確認 <u>審査</u> 時に必要
別紙 表の[ケース5] における適合判定通知 書の提出	計画変更の確認 <u>申請</u> 時に必要	計画変更の確認 <u>審査</u> 時に必要
別紙 <上表に係る補 足説明>の[ケース2] 六行目	計画変更の確認審査において省エネ基準への適合が必要となるため、計画変更の確認 <u>申請</u> 時に、適合判定通知書又はその写しの提出を求めることとする。	計画変更の確認審査において省エネ基準への適合が必要となるため、計画変更の確認 <u>審査</u> 時に、適合判定通知書又はその写しの提出を求めることとする。

施行日前後の省エネ基準適合義務に関する適用関係について

＜凡例＞

□確認申請 ○計画変更の確認申請 △着工
■確認済証 ●計画変更の確認済証 ▲竣工

施行日 ↓			省エネ基準適合	確認審査（当初）における省エネ基準適合の確認	確認審査（変更）における省エネ基準適合の確認	適合判定通知書の提出（建築物省エネ法第11条第1項ただし書が適用されない場合）	完了検査における省エネ基準適合の確認
[ケース1]	□ ■	△ ▲	必要	不要	－	完了検査の申請時に必要	必要
[ケース2]	□ ■	△ ○ ● ▲	必要	不要	必要	計画変更の確認審査時に必要	必要
[ケース3]	□	■ △ ▲	必要	必要	－	確認審査時に必要	必要
[ケース4]	□ ■ ○	● △ ▲	必要	不要	必要	計画変更の確認審査時に必要	必要
[ケース5]	□ ■	○ ● △ ▲	必要	不要	必要	計画変更の確認審査時に必要	必要
[ケース6]		□ ■ △ ▲	必要	必要	－	確認審査時に必要	必要

＜上表に係る補足説明＞

[ケース1] 改正法の施行時点で確認済証の交付を受けていることを考慮し、適合判定通知書の取得は工事に着手した後もよいこととするが、完了検査において省エネ基準への適合が必要となるため、完了検査の申請時に適合判定通知書又はその写しの提出を求めるものとする。なお、この場合に行う建築物エネルギー消費性能適合性判定（以下「省エネ適判」という。）についても建築物省エネ法に基づく省エネ適判となることに留意されたい。完了検査の申請時には、建築基準法施行規則第4条第1項第4号に基づき、適合判定通知書又はその写し及び計画書の副本又はその写しに加えて、当該省エネ適判に要した図書及び書類（添付図面等）の提出を求めることとする。また、建築物省エネ法第11条第1項ただし書が適用される場合*は、完了検査の申請時に、完了検査申請の際に提出が必要な書類に加え、施行日以後に当初の確認審査を行うとした場合に省エネ関係で提出が必要となる書類*についても、追加で提出を求めることとする。

※建築物省エネ法第11条第1項ただし書が適用される場合である、省エネ適判を行うことが比較的容易な特定建築行為として

- ・外皮性能及び一次エネルギー消費量に関する仕様基準又は誘導仕様基準（以下「仕様基準等」という。）に適合させる住宅の建築

- ・設計住宅性能評価（省エネ基準に適合する住宅と同等以上の省エネ性能を有するものである旨の評価に限る。）が行われた住宅の新築
 - ・長期使用構造等の確認又は長期優良住宅の認定がされた住宅の新築
- である場合を規定する予定。また、確認申請や完了検査申請の際に提出が必要な書類についても、あわせて規定する予定。

[ケース 2] 計画変更の確認審査において省エネ基準への適合が必要となるため、計画変更の確認審査時に、適合判定通知書又はその写しの提出を求めることとする。なお、建築物省エネ法第 11 条第 1 項ただし書が適用される場合にあっては、計画変更の確認申請時に、計画変更の際に提出が必要な書類に加え、施行日以後に当初の確認審査を行うとした場合に省エネ関係で提出が必要となる書類についても、追加で提出を求めることとする。

[ケース 3] 確認審査において省エネ基準への適合が必要となるため、建築物省エネ法第 11 条第 7 項に基づき、確認済証交付までに、適合判定通知書又はその写しの提出を求めることとする。なお、同条第 1 項ただし書が適用される場合にあっては、確認済証の交付までに、施行日以後に当初の確認審査を行うとした場合に省エネ関係で提出が必要となる書類についても、追加で提出を求め、審査する必要がある。

[ケース 4] 計画変更の確認審査において省エネ基準への適合が必要となるため、建築物省エネ法第 11 条第 7 項に基づき、計画変更の確認済証交付までに、適合判定通知書又はその写しの提出を求めることとする。なお、同条第 1 項ただし書が適用される場合にあっては、計画変更の確認済証の交付までに、施行日以後に当初の確認審査を行うとした場合に省エネ関係で提出が必要となる書類についても、追加で提出を求め、審査する必要がある。

[その他] 複合建築物について、施行日前に非住宅部分に係る建築物エネルギー消費性能確保計画について適合判定通知書を取得し、施行日以後に着工を予定している場合は、施行日以後に住宅部分も含む建築物エネルギー消費性能確保計画に関する適合性判定を受け、適合判定通知書を取得する必要があるが、変更申請により、住宅部分も含む建築物エネルギー消費性能確保計画を所管行政庁又は登録建築物エネルギー消費性能判定機関に提出し、適合性判定を受けることも考えられる。

○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。

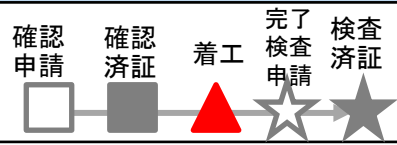
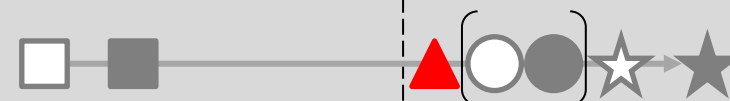
【留意事項】

- 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の場合など、施行日以後に行われる消防同意については、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。

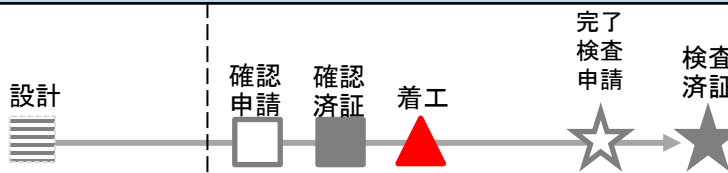
確認・検査の対象外から新2号になる木造建築物の取扱い<都市計画区域等の区域外>

	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 <u>計画変更：審査する</u> 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		<u>確認：審査する</u> <u>検査：検査する</u>	施行日以後に行われる 消防同意については7日以内
⑫		<u>確認：審査する</u> <u>検査：検査する</u>	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＞

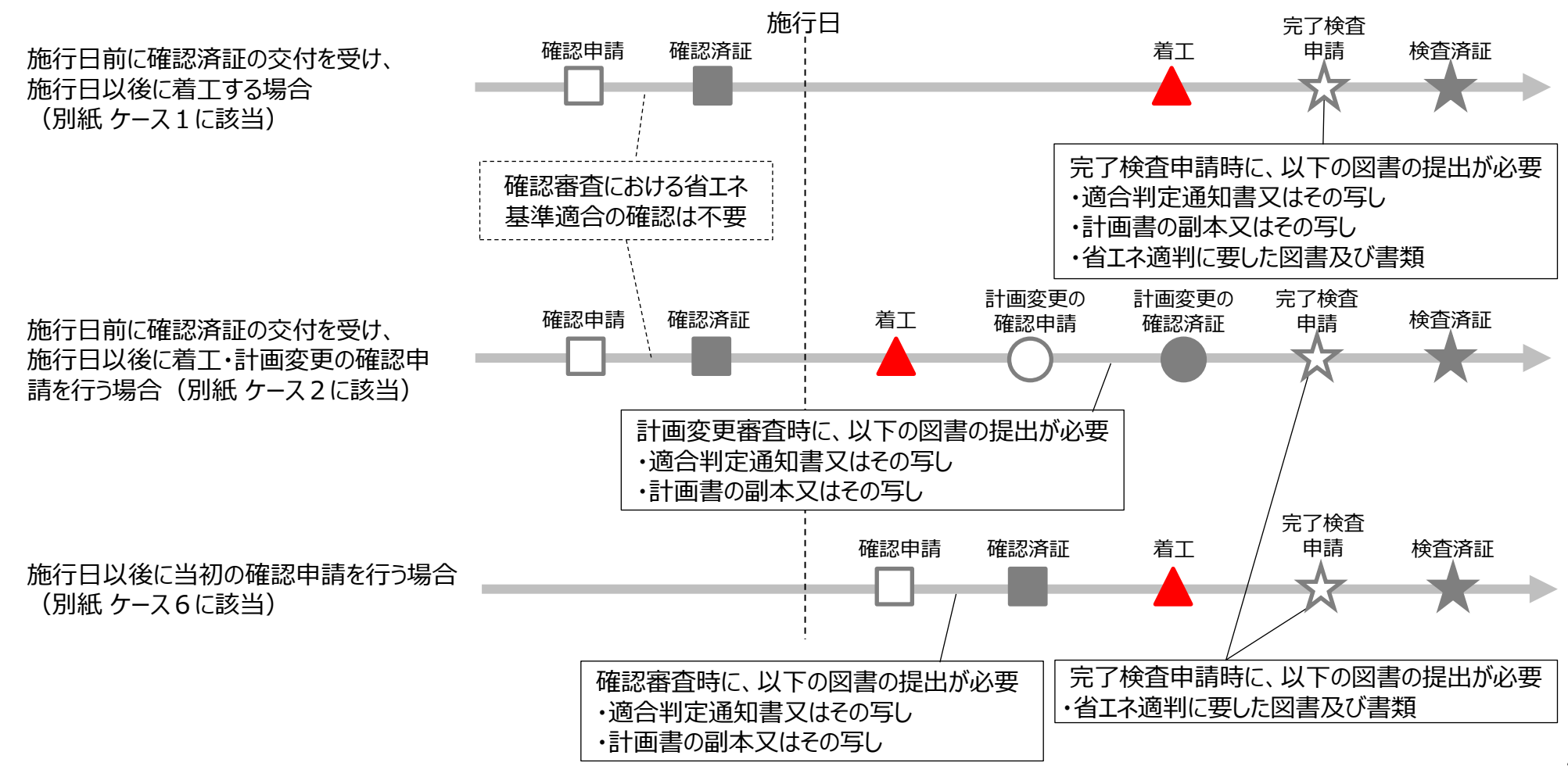
	法施行日（令和7年4月1日）	構造関係規定等への 適合確認
⑩		確認：審査しない 計画変更：審査する 検査：検査する

【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。

改正建築物省エネ法の施行日前後における規定の適用に関する留意事項

- 施行日前に確認済証の交付を受け、施行日以後に着工する場合は、完了検査申請時に適合判定通知書又はその写し、計画書の副本又はその写し及び添付図書等が提出されることとなる。
- 施行日前に確認済証の交付を受け、施行日以後に着工し、計画変更の確認申請を行う場合は、計画変更の確認審査時に適合判定通知書又はその写し、計画書の副本又はその写しが提出されることとなる。



○建築物省エネ法第11条第1項ただし書又は第12条第2項ただし書が適用される①～③の新築住宅は、省エネ適判を不要とする予定。

- ①仕様基準又は誘導仕様基準（以下「仕様基準等」という。）に適合
- ②設計住宅性能評価の実施
- ③長期優良住宅の認定又は長期使用構造等の確認

○また、確認審査及び完了検査申請において提出する書類は、以下の書類とする予定。

※ 前頁の施行日前に確認済証の交付を受け、施行日以後に着工する場合は、完了検査申請で提出する書類に該当

