

建築基準法改正の概要について

令和7年4月1日より建築物エネルギー消費性能基準（省エネ基準）の適合義務化に併せ、建築確認・検査、審査省略制度の対象が改正されます。

改正後の法律は、令和7年4月1日以後に工事に着手する建築物に対して適用されます。改正直前・直後は、大変混雑することが予想されるため、十分な余裕をもって確認申請手続きをお願いします。

《建築確認・検査の対象等》

※建築：新築・増築・改築・移転

	条文	用途	規模	工事	審査省略制度	審査期間 （建築主事の場合）
①	第1号	特殊建築物 （別表第1（い））	その用途の 床面積 200 m ² 超	・ 建築※ ・ 大規模の修繕 ・ 大規模の模様替え ・ 特殊建築物への 用途変更	対象外	35 日以内
②	第2号	①以外の建築物	階数2以上 または 延べ面積 200 m ² 超	・ 建築※ ・ 大規模の修繕 ・ 大規模の模様替え	対象外	35 日以内
③	第3号	①以外の建築物	平 屋 かつ 延べ面積 200 m ² 以下	・ 建築※	対 象	7日以内

《建築確認・検査における審査（検査）項目》

〔凡例〕 ○：審査する △：一部審査する ×：審査しない ー：適合義務の対象外

	改 正 前 旧4号建築物	改 正 後 （令和7年4月1日施行）	
		新2号建築物	新3号建築物
敷地関係規定	○	○	○
構造関係規定	×※ ¹	○	×
防火避難規定	×	○	×
設備その他単体規定	△※ ²	○	△
集団規定	○	○	○
省エネ基準	ー	○	×

* 建築士が設計・工事監理を行った防火・準防火地域外の一戸建住宅の場合

※1：ただし、仕様規定以外の構造計算を行った場合は審査する。

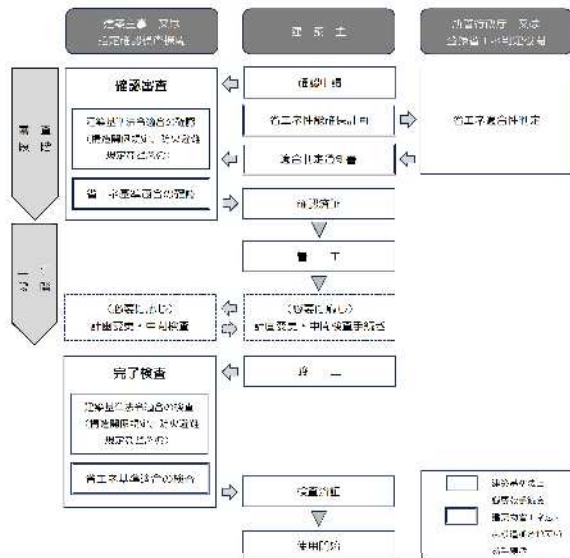
※2：シックハウス、昇降機及び浄化槽は審査する

《建築確認・検査手続きの流れ》

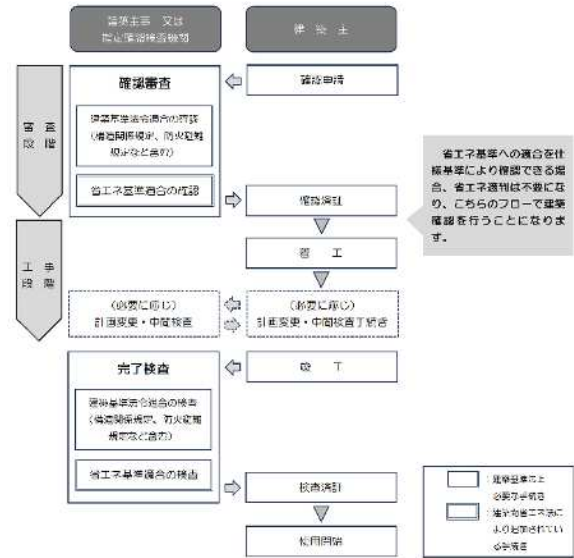
建築確認・検査手続きの流れは基本的にこれまでと同じですが、令和7年4月以降に工事に着工する、原則、全ての住宅・建築物を新築・増築・改築する際に、建築物エネルギー消費性能基準（省エネ基準）への適合が義務付けられることから、原則着工前に建築物エネルギー消費性能適合性判定（省エネ適判）を受け、確認申請の際に適合判定通知書を提出する必要があります。

ただし、省エネ基準には、計算によらず容易に基準への適合性を確認できる仕様基準（住宅用途のみ）が定められており、省エネ基準適合を仕様基準で確認する場合には、建築確認の中で省エネ基準への適合性を審査するため、省エネ適判が不要となります。

《省エネ適判が必要な場合》



《省エネ適判を要しない場合》



※ 確認申請、省エネ適判のいずれかが計画段階で計画が変更となる場合は、その適合性を確認する必要があります。無条件に適合については、各標準仕様を以て建築確認申請書に記載する必要があります。

詳細については、国土交通省のホームページをご覧ください。

建築物省エネ法のページ

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

資料ライブラリー

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/O4.html>

改正建築物省エネ法・建築基準法等に関する解説資料とQ&A

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/r4kaisei_document.html

建築確認申請と省エネ適判申請は整合性をとる必要があります。建築確認申請を指定確認検査機関へ申請する場合、ご相談等は、指定確認検査機関へお問い合わせください。

《問合せ先》

葛飾区 都市整備部 建築課 構造設備係

電話：03-5654-8360（直通）