

2025年2月「建築基準法・建築物省エネ法改正実務者講習会」質問と回答

No.	会場	質問	回答
1	静岡	①省エネ基準適合義務化制度について 省エネ性能の評価方法についてですが 省エネ適判を行う事が比較的容易な特定建築行為に該当する場合は省エネ適判を省略し建築確認審査と一体的に省エネ基準へ適合を確認できますが対象は住宅のみとの事ですが、併用住宅の扱いはどのようになりますか？	併用住宅については、省エネ適合性判定が必要となります。 複合建築物の場合、住宅部分は住宅の基準、非住宅部分は非住宅の基準が適応され、それぞれの基準に適合する必要があります。住宅部分と非住宅部分の境界は壁や床などで区分できる計画が望ましいです。 また、省エネ適判申請は建築物単位（棟単位）で要否を判断することから、省エネ適判が必須となる非住宅部分を含む複合建築物は、省エネ適判手続きが必要となります。
2	静岡	P.5の説明の際 EV 木造 非木造問わず、2階建て500㎡未満であれば事務所にEVを設置の場合確認不用とおっしゃっていますが、かごが住戸内になくてもよいということですか？ 事務所にあっては、ダメなような気がします。	令和6年国土交通省告示第1148号（確認等を要しない人が危害を受けるおそれのある事故が発生するおそれの少ないエレベーターを定める件） 令第146条第1項第一号に規定する人が危害を受けるおそれのある事故が発生するおそれの少ないエレベーターは、次に掲げるものとする。 1 籠が住戸内のみを昇降するもの 2 建築基準法第6条第1項第二号に掲げる建築物（階数が3以上であるもの、延べ面積が500㎡を超えるもの及び高さが16mを超えるものを除く。）に設けるものとされています。
3	静岡	検査申請時の指定建築材料の鉄筋のミルシート等まで取り寄せる必要はあるか？ またコンクリートの出荷伝票だけでなく配合報告書での提出が必要になるか？	指定建築材料である鉄筋及びコンクリートについて、鉄筋については、JIS G3112（鉄筋コンクリート用棒鋼）又はJIS G3117（鉄筋コンクリート用再生棒鋼）であることが確認できる書類、コンクリートについては、JIS A5308（レディミクストコンクリート）であることが確認できる書類の提示が必要となります。
4	静岡	まちづくりセンターさんの考える、壁量計算ツールのオススメは早見表と表計算ツールのどっちになりますか？理由もあわせて教えてください。	表計算ツールの方が合理的な設計ができていると思います。
		完了検査前の建売住宅における販売活動（販売会、構造見学会、それに伴う展示用家具等必要な備品の搬入）は仮使用の手続きが必要ですか？	例示された内容は、建築物の使用と考えられますので、仮使用認定が必要となります。 なお、構造見学会においては、工事施工者の安全管理のもとで、敷地内で見学する程度なら仮使用には該当しないと考えます。
5	静岡	審査マニュアルP13 構造詳細図は矩計図（1/20～1/30）で併用可能でしょうか？	必要事項が矩計図に記載されていれば可能と考えます。

No.	会場	質問	回答
6	静岡	省エネ法仕様規定に第1種換気の熱交換ありの場合ガイドブックには欄がないが質疑応答では告示により使用できるとあります。この場合確認時の書類はどの様に表現すればよいのでしょうか？	ご指摘のとおり、「比消費電力（熱交換換気設備を採用する場合にあっては、比消費電力を有効換気量率で除した値）が0.3（単位 1時間につき1立方メートル当たりのワット）以下の換気設備」についても、仕様基準で採用可能です。仕様基準ガイドブックの選択肢は、仕様基準の規定を簡略化している場合もあるため、活用には当たってはご注意ください。 なお、国土交通省のHP (https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/04.html)で「仕様基準に基づく仕様表作成ツール」が公開されています。
7	静岡	・構造計算と、仕様規定で申請代金は変わりますか？又、日数は変わりますか？ (仕様規定の方が早く確認が出る？)	構造計算書を添付された場合には、構造計算による加算額を徴収する事になります。また、構造計算による場合は、仕様基準による場合に比べて審査期間が長くなることが考えられます。
		・着工は、どのような作業を指しますか？(根切り？地縄？やり方？)	「工事の着手」の時点は、「杭打ち工事」「地盤改良工事」「山留め工事」または「根切り工事」に係る工事が開始された時点のこととされています。
		・壁量の割増の条件はなくなるでいいですか？(静岡県)	新基準の必要壁量（地震力）の場合には「1.2」、経過措置を適用し旧基準の必要壁量（地震力）の場合には「1.32」となります。
		・面積について見上げ見下げの使い分けについて変更はありますか？	必要壁量を算出する際の床面積は、建築基準法上の床面積です。オーバーハングや大きな吹抜け等がある場合は、住宅性能表示制度における床面積の算定方法（各階の見上げの面積）とするなどの配慮が望ましいとされております。
8	静岡	・審査マニュアル（ダイジェスト版）P14について ①せん断補強筋の緊結をフックとする場合、かぶり厚さが不足する可能性があります。P14に立上り厚さ150mmにおいて、上部主筋P13とせん断補強筋P10フック付きが示されていますが、かぶり厚さを満たすものとして法38条に適合するものとして考えてよいでしょうか	令第71条第1項において、令第3章第6節の規定は、「鉄筋コンクリート造の建築物又は鉄筋コンクリート造と鉄骨造その他の構造とを併用する建築物の鉄筋コンクリート造の構造部分に適用する」とあります。木造建築物の基礎を鉄筋コンクリートとした場合、「鉄筋コンクリート造と併用する建築物」とは扱わないため、令第3章第6節は適用されないと解釈することができます。
		②人通り廻りの開口部補強図が示されていますが、明示事項では不要ではないでしょうか	令第38条第2項の規定に基づく、平成12年建設省告示第1347号第1第3項第5号二により、換気口を設ける場合は、その周囲に径9mm以上の補強筋を配置することとなります。 規則第1条の3表2により、特定木造建築物の場合、仕様表に明示することが考えられます。
		・審査マニュアル（ダイジェスト版）P5について 2面以上の断面図は、規則1条の3より、他図書に明示すれば省略できると考えてよいでしょうか	他の図書に明示しても、二面以上の断面図の添付は必要と考えています。

No.	会場	質問	回答
9	浜松	基礎詳細図に基礎立ち上がり上端側のフック有りの表示にも関わらず写真、現況共に無かったケースは是正策こうじることになりますか？	構造計算による場合は、追加検討書として構造計算書の提出が必要となります。また、ユニット鉄筋等による場合は、検査申請時に軽微な変更説明書にてご対応ください。
		図にフックの表示が無い場合は認定品のユニット鉄筋またはせん断補強筋(縦筋)が無いものとして計算している旨の表示をすればよろしいでしょうか？	フックが無い場合で、ユニット鉄筋等による場合は、その旨を明示してください。また、構造計算による場合は、構造計算書の添付が必要となります。
		基礎せん断補強筋がD13ですとかぶり厚確保する為、立ち上がり厚み180以上(グレー本より)とありますが設計審査や検査段階ではどうなりますか？	令第71条第1項において、令第3章第6節の規定は、「鉄筋コンクリート造の建築物又は鉄筋コンクリート造と鉄骨造その他の構造とを併用する建築物の鉄筋コンクリート造の構造部分に適用する」とあります。木造建築物の基礎を鉄筋コンクリートとした場合、「鉄筋コンクリート造と併用する建築物」とは扱わないため、令第3章第6節は適用されないと解釈することができます。
10	浜松	壁配置のバランス(四分割法)は従来と算出法は同じですが、今回の改正では偏心率の算出は無くなったのでしょうか？	変更はございません。 改正後の昭和56年建設省告示第1100号第4ただし書きに、偏心率による場合が規定されています。
		検査段階で全ての開口部寸法を採寸するのでしょうか？窓納品書等を提示してはいけませんか？	開口部の寸法が確認できれば、納品書等の施工関連図書の提示によることも可能です。
		戸建て住宅でBELS評価書をもって省エネ適判は省略できませんか？	BELS評価書では省エネ適判は省略できません。省エネ適判を省略ができるのは、設計住宅性能評価、長期優良住宅の認定または長期使用構造等の確認のみです。
11	浜松	木造戸建のリフォームにおける建築確認手続きの要否について改修部分が過半となる判断は誰が(建築士資格は?)行うのか。	計画の内容に応じて、設計者等がご判断いただくことになります。 増築等を伴わないリフォームの場合は、建築士資格は不要です。
		仮にその判断する者が過半となる判断を甘く或いは錯誤した場合、工事途中、竣工後でのそれぞれの罰則は誰に対してどうなりますか？	原則、建築主または設計者等が対象になるかと思います。
12	浜松	基準法第37条(建築材料の品質)第一号の中で主要構造部の木材は日本農林規格(JAS)に適合するものと謳われています。改正後は「無等級材」と言う等級の使用は出来なくなるのでしょうか？仕様不可のケースは図面又は仕様書に記載して更に証明する資材提示まで要求されるのでしょうか？	「無等級材」とは、日本農林規格に定められていない木材は「無等級材」として、建築基準法では樹種ごとに基準強度が定められ、構造材に利用できる(構造計算が行える)ようになっています。 法第37条における指定建築材料で同条第1号又は第2号のいずれかに該当すべきものは、平成12年告示1446号第1に掲げられております。
		令和6年6月27日付国住指第147号第10設計上の留意事項の中で、3項目(床組、接合部、横架材及び基礎の各検討)が挙げられています。これらの具体的な設計図書記載例や検査方法を示していただきたいです。	国住指第147号第10設計上の留意事項については、住宅性能表示制度の評価方法基準における告示に規定する方法により検討することが考えられます。 これらの規定については、留意事項であり、確認申請において明示の必要はなく、審査対象ではありません。また、検査においても検査の対象ではありません。

No.	会場	質問	回答
13	浜松	壁量充足率計算について教えてください。 静岡県の場合、地域係数×ばらつき係数=1.32倍必要となりますが、許容応力度計算(ルート1)とする場合、セミナーでは地域係数1.2以上とするのお話だったように思います。この場合令46条が不要になりますが、どのような確認方法になりますか？	静岡県建築基準条例第10条の2（静岡県告示第67号）により、令第88条第1項に規定するZを用いる地震力の計算においては、Zの数値に1.2を乗じて計算することとなります。 改正後の昭和56年建設省告示第1100号第5に基づき、構造計算により壁量計算を適用しない場合は、確認申請に構造計算書の添付が必要となり、構造計算でZの数値に1.2を乗じて計算されていることを確認します。
		建築確認申請の際、建築士の安全証明書の添付は必要ですか？	建築士により構造計算によってその安全性を確かめられたものである場合にあっては、安全証明書の写しの添付が必要となります。
		木造2階建て500㎡以下の許容応力度計算の場合、建築確認申請手数料は通常の料金でしょうか？（手数料が増額になると言うことなので盛り込み済か？）	2月28日に申請手数料をホームページにて公開させて頂きました。200㎡以内の「ルート1の構造計算」の加算額は¥15,000-、200㎡超～1,000㎡以内の「ルート1の構造計算」の加算額は¥30,000-となります。
		木造住宅の場合、品確法で吹き抜けやバルコニー部分の面積も加算したりしますが、非住宅木造建築の場合、これらの部分の面積加算は必要ですか？	必要壁量を算出する際の床面積は、建築基準法上の床面積です。 オーバーハングや大きな吹抜け等がある場合は、住宅性能表示制度における床面積の算定方法（各階の見上げ面積）とするなどの配慮が望ましいとされています。
14	浜松	4月からの法改正で、断面図は矩計図で代用できますか？	断面図は矩計図で代用が可能と考えられますが、二面以上の断面図が必要となります。
15	浜松	工事写真（検査時）の提示は、パソコン内のデータを見て頂くことでOKか？プリントアウトの必要があるか。	パソコンやタブレットにより表示される写真により確認できる場合は、プリントアウトの必要はございません。
		同上、納入仕様書の提示は、パソコン内の画像データを見て頂くことでOKか？原本の提出が必要か？	パソコンやタブレットにより表示される納入仕様書により確認できる場合は、原本の提出の必要はございません。
16	浜松	軽ビ変更の基準が分からない（一エネ、外皮計算に係る部分、構造に係る部分は触れていたがそれ以外について）図面に記載したことが現場で変更になることがある。（例えば給排水経路、排水マス→配置図、電気引込位置→平面図など）	改正後の施行規則第3条の2第16号により、建築設備の材料、位置又は能力の変更については、性能が低下する材料の変更及び能力が低下する変更以外は軽微な変更となります。

No.	会場	質問	回答
17	浜松	建設性能評価を受ける際、浜松市は中間省略等ありましたが、継続でしょうか？	変更するとの情報はありません。
		建設（設計）性能評価を受ける際、適判省略（壁量や省エネ）があります。この場合の確認申請手数料の値引きはありますか？	確認申請における構造計算（ルート1）による加算は、当該性能を満たしていることを当センターが設計住宅性能評価、長期使用構造等確認等において、審査を行った場合には適用しません。 当センターで建設性能評価の現場検査を同時に行う場合の完了検査手数料は、手数料表の金額から10,000円引きとしています。
		許容応力度計算をする場合地域係数1.2倍はありますか？	静岡県建築基準条例第10条の2（静岡県告示第67号）により、令第88条第1項に規定するZを用いる地震力の計算においては、Zの数値に1.2を乗じて計算することとなります。
		建設性能評価の完了報告がある場合、基準法の省略図書はありますか？又は建設性能評価の報告で省略はありますか？	建設住宅性能評価の検査を受けた場合は、完了検査申請時に検査報告書又はその写しを添付してください。 図書省略はありませんが、合理的な検査が実施できるものと考えます。
		床下や小屋裏へ通常の壁掛エアコンを設置し通気口から各部屋へ暖冷房をする場合の、一次エネルギー計算は暖冷房方式は「設置しない」でよろしいでしょうか？	「その他の冷房/暖房設備機器」を選択して下さい。
		廊下へエアコンを設置し、扉を開け暖冷房する場合は「設置しない」でしょうか？ ※住戸全体では、使用するエアコンの前提が異なると思います。	「その他の冷房/暖房設備機器」を選択して下さい。
		建設性能評価を受ける建物構造計算で確認申請の省エネ基準は仕様規定で申請してもよいか？その場合確認済証は評価ではなく単に適法という事でしょうか？	設計住宅性能評価を受ける場合は、省エネ適判の省略ができます。この場合、確認申請時に設計住宅性能評価書又はその写しの添付が必要となります。 住宅性能評価を受ける場合で、仕様基準を満たす場合、仕様基準を満たしていることを明示し確認申請をすることは可能ですが、設計住宅性能評価書の活用の方が手続き上、メリットがあると思われます。
18	浜松	大規模な修繕もしくは大規模の模様替えて建築確認申請が必要な場合ですが、省エネ法の適用範囲はどのようになるのでしょうか。	修繕または模様替えを行う場合であって、増改築が伴わない場合は、適合義務の対象とはなりません。

No.	会場	質問	回答
19	沼津	確認申請に省エネ基準適否チェックリストを提出し確認済証を受けた後に、長期優良住宅申請を提出することは可能ですか？	確認申請段階では、仕様基準適合により省エネ適判を省略した後、計画を変更して長期使用構造の確認の活用により省エネ適判を省略することは、手続きが複雑化するため、運用上不可とされております。 省エネ適判の省略のためでなく、工事が手前であれば、長期使用構造等の確認が可能です。
		冷暖房設備区分（い）を選択した場合は完了検査時にすべての居室に設置が必要ですか？	設置するエアコンは全て（い）とする必要があります。
20	沼津	必要壁量に乗じる係数が今までは地震地域係数が1.2耐震性能のばらつきが1.1合計で1.32と思いましたが、1.2の割合はどのようになるのでしょうか？又壁配置のバランスで4分割法でなく偏心率で確認してもよろしいでしょうか	新基準の必要壁量（地震力）の場合には「1.2」、経過措置を適用し旧基準の必要壁量（地震力）の場合には「1.32」となります。 偏心率については、改正後の昭和56年建設省告示第1100号第4ただし書きに規定されております。
21	沼津	完了検査の手続きについて ・工事が未完了の場合について （・内装仕上げ、便器、流し台の未設置 ・階段手スリの未設置） 器具等が現場に納入されている場合 （）内の仕上げ未設置が有る場合完了検査が受けられませんか。内容等を確認させて下さい	完了検査は計画に係る工事が完了してから受検してください。
22	沼津	まちセンのホームページの省エネ適合判定の申請書や料金表は住宅にも適用されますか？または新たに住宅用が掲載される予定ですか？	2月28日に申請手数料をホームページにて公開させて頂きました。
		省エネ性能の評価を仕様基準にて評価する場合、暖冷房設備について「 <input type="checkbox"/> 設置しない」を選択した場合、「完了検査の時にエアコンがあってはならない」との説明がありました。省エネ適合判定にて評価する場合も同様に暖房設備を設置しない設定の場合完了検査の時にエアコンがあってはならないと考えてよいですか？ 今回の講習では配布されませんでした「2階建ての木造一戸建て住宅（軸組工法）等の確認申請マニュアル」の2024年9月第2版の中で不明点があるので教えてください。まちセンの「建築確認申請書の書き方」が配布されれば良かったのですが。	省エネ適判（標準計算）にて評価する場合も、「設置しない」とした場合は、完了検査時に設置されていないことを確認します。

No.	会場	質問	回答
		<p>P28仕様表 令第38条 基礎・地盤調査の項目について 建替えの場合、確認済証の交付を受けてから既存建物の解体する場合、解体後に地盤調査となります。その場合に、この項目については地盤調査前のため記載ができません。どのように記載すればよいのですか？</p>	<p>確認申請には基礎地盤説明書が必要となります。 既存建築物が解体前で地盤調査ができない場合は、以下のような対応が考えられます。 ・隣地等近隣の地盤調査データによる。（地盤調査データを添付） ・現地で掘削等の調査を行い、令第93条による地盤種別及び地盤の沈下変形に対して構造耐力上安全であると判断したことを明示。 なお、既存建築物の解体後に行った地盤調査により変更が生じる場合は、変更の内容に応じた変更手続きが必要となります。</p>
23	沼津	<p>新2号建築物で、階数2かつ300㎡以下、平屋かつ200～300㎡の木造建築物に該当しますが、構造計算を実施しているため、構造計算書を提出したいのですが、どのようにしたらよいでしょうか。また、住宅性能評価機関と兼ねる場合、添付図書の省略等がありますでしょうか。</p>	<p>構造計算による場合には、特定木造建築物には該当しないため、仕様表を添付しても各伏図等が必要となります。また、評価機関と審査機関を兼ねていても、添付図書の省略はできません。</p>
24	甲府	<p>確認申請時に省エネ基準適否チェックリストを添付すると思いますが、その中の項目3の給湯設備は表記の三種のみでしょうか？ 弊社は電気ヒートポンプ・ガス瞬間式併用型給湯機を標準仕様としており潜熱回収は選択しておりません。この場合こちらの項目には無いためこのチェックリストは使用できないのでしょうか？若しくはどれかの項目にチェックがつけられるものでしょうか？</p>	<p>原則、計算が必要となり省エネ適判が必要となります。</p>
		<p>上記チェックリストの代わりに例えばBELSやフラット申請で添付するような「外皮計算シート」「一次エネルギー消費量計算結果」の添付で代替などもできたりするのでしょうか？</p>	<p>省エネ基準適否チェックリストは仕様基準への適合を判断するためのものです。標準計算（「外皮計算シート」「一次エネルギー消費量計算結果」）による場合は、省エネ適判が必要となります。</p>
25	甲府	<p>外皮→仕様基準 設備等のみ チェックリスト使用しない となった場合は省略になりますでしょうか？</p>	<p>外皮を仕様基準、一次エネを標準計算とする場合は、省エネ適判が必要となります。</p>
		<p>図書作成を省力化できる仕様表の内容を仕様図書に記載しております。その場合も省力化できますでしょうか？</p>	<p>明示すべき事項を仕様表に明示することにより、基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図、軸組図を省略することができます。</p>
		<p>梁成のみ構造計算した場合、梁が大きくなる、材種ヤング係数の良いものに変える（例 210→240、杉→ベイマツ）場合も計画変更になりますでしょうか？</p>	<p>梁の断面寸法については、構造安全性の配慮事項であることから、建築物全体を構造計算している場合を除き、軽微な変更となります。</p>
26	甲府	<p>用途変更確認申請における 省エネ基準適合の必要について確認させて下さい！（4/1からの申請です）</p>	<p>用途変更を行う場合であって、増改築が伴わない場合は、適合義務の対象とはなりません。</p>

No.	会場	質問	回答
27	甲府	大規模なりフォームで、既存の階段はそのままにしておいて、新しく階段を架ける場合は、確認は必要になりますか？	不要で構いません。
		中間検査がある場合はN値計算書が必要になると思いますが、中間検査の必要がない場合はN値計算書の添付は不要でしょうか？	柱頭柱脚の金物をN値計算により設計する場合、中間検査の有無にかかわらず、確認申請時にN値計算書の添付が必要です。 中間検査がない場合は、完了検査において、検査を行います。
		新3号（平屋かつ200㎡以下）の省エネ申請、検査は義務になりますか？	新3号建築物は省エネ基準への適合義務はございますが、建築物省エネ法が建築基準関係規定からはずれるため、省エネ適判は必要ありません。また、検査においても省エネ基準は検査の対象ではありません。
28	甲府	確認申請の仕様表参考例項目の「基礎」についてですが、「支持地盤の種類及び位置」「基礎の底部に作用する荷重の数値算出方法」「木杭及び常水面の位置」に関して記載するようになっていますが、確認申請時以前に地盤調査を行っていただければならないということですか？ また、地盤調査報告書の添付が必要でしょうか？また、鉄筋はフック付き・ユニット鉄筋にしなければならないのでしょうか？	確認申請には基礎地盤説明書の添付が必要となります。 フックやユニット鉄筋又は構造計算による検討が必要となります。
		確認申請図面に給気口等を記載するようになりますが、トイレ・洗面所・浴室等の局所換気及び第一種換気の給排気口を全て記載するようになりますか？また取付位置が変更になった場合はその都度軽微変更申請が必要となりますか？	「給気機又は給気口及び排気機又は排気口の位置」が明示すべき事項となります。 取付位置が変更となった場合は、軽微な変更説明書を検査申請書に添付してください。
		省エネのチェックを行うのに、確認申請時に照明器具のプレゼンシートが必要になりますか？ 添付した場合は、照明器具の位置及び品番等が変更になるとその都度軽微変更が必要となりますか？	仕様基準による場合の確認申請図書及び省エネ適判の図書には、設計に用いた仕様を明示すれば、プレゼンシートは不要です。 照明設備の仕様変更となった場合は、軽微な変更が必要と考えられます。
		都市計画区域外（知事の指定する区域を除く）において、新3号建築物は確認申請は不要であるが省エネ適判は必要ということでしょうか？	確認申請が不要となりますので、省エネ適判も不要となります。なお、省エネ基準の適合義務はありますので、ご注意下さい。
		長期優良住宅の確認書を省エネ適判に充てる場合は、中間検査時又は完了検査時に長期優良住宅の確認書に添付してある資料を全て添付する必要がありますか。また、その納品書等全て必要となりますか？	完了検査申請時に長期使用構造の確認に要した図書及び書類のうち、省エネに係る図書及び書類の添付が必要となります。 なお、当センターで長期使用構造の確認を行った場合、申請者と機関で事前に調整の上、当該図書及び書類の添付は不要とできます。 現場検査時には、目視確認ができない事項について、納品書等の施工関連図書をご準備ください。