

No.	質問内容	回 答
1	中間検査対象物件は、これまで通り特定行政庁ごとでの対応ですか。	中間検査の対象物件は、これまで通り特定行政庁ごとの指定となります。
2	県条例は第8条以外変更になる予定なしでしょうか。 (積雪を考慮した壁量加算について今後検討いただきたいです。)	県条例第8条以外の改正は下記のとおりです。 ○第12条（自動車車庫等の敷地と道路との関係）に「義務教育学校の前期課程」を追加 令和7年4月1日に県内初となる義務教育学校が開校したことに伴い、小学校等の主要な 出入口から20m以内に床面積が500㎡以上の自動車車庫等の敷地の自動車の出入口を 設けてはならないとする規定について、小学校等へ「義務教育学校の前期課程」を追加 しました。 積雪荷重を考慮した壁量加算の方法は設計者の判断によります。例えば、表計算ツールの 固定荷重の項へ積雪荷重分を上乗せすることなどが考えられます。
3	木造の壁量基準について、積雪荷重を見込んだ必要壁量や柱の小径を出す ための根拠として北海道庁の設計支援ツールの話がありました。実際に計 算してみると県条例8条より必要壁量も増えるようなケースがありまし た。従来の県条例8条の数値を用いて検討しても、改正建築基準法（積雪 なし）の値を上回るため、算定の根拠としてそのまま県条例の数値を用い ても良いでしょうか。	国土交通省の資料によると、柱の小径や壁量計算の改正主旨として、省エネ性能の向上に 伴い重量化（断熱材の増加、階高引上げ、トリプルガラスサッシ、太陽光発電設備など） する建築物への対応が挙げられております。よって、従来の基準はこの重量化を考慮して いないものとなります。 積雪荷重に対する安全性の確認方法は設計者の判断によりますが、上記の改正主旨や 近年の大雪などを踏まえ、適切な検討をお願いします。
4	《確認申請の手続きにかかる手数料について》 例えば、3月に確認申請を出し、審査途中に4月1日を迎えたことで手数 料の区分が変わるもの（旧4号→新2号など）は、審査途中に追加で手数 料の支払いが発生すると考えてよろしいでしょうか。	手数料の料金体系は審査機関によって異なりますので、恐れ入りますが申請先へ直接 ご確認願います。
5	省エネ：4月1日以降のリフォーム工事の対応はどうなりますか？	令和7年4月1日以降は、増改築を行う部分が省エネ基準適合義務の対象となり、 増改築には床面積の増加を伴わない修繕・模様替え（いわゆるリフォーム）は 含まれません。

■改正建築基準法・建築物省エネ法実務者講習会 質疑・回答

2025.5.7

No.	質問内容	回 答
6	省エネ法：住宅省エネルギー性能証明書（設計事務所発行）は従来通り有効でしょうか？また自主検査で良いですか？	取扱いについては、国土交通省HP掲載の住宅ローン減税に関するQ&A（No.25,32他）をご参照ください。（下記URL） https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001741999.pdf
7	都市計画区域外で、平屋プレハブ（13坪）の店舗を計画しておりますが、省エネ非住宅（300㎡未満）となり省エネ適判を受ける必要があるのでしょうか？	省エネ適判を受ける必要はありません。 ただし、着工が令和7年4月1日以降となる場合は、建築確認や省エネ適判の要否に関係なく、原則（住宅・非住宅ともに10㎡超）省エネ基準適合義務の対象となります。
8	基礎伏図添付の件でしたが、八戸市内は不要、県民局管内は必要としてましたが、4月から変わりますか？	県土整備事務所（旧地域県民局）管内で木造一戸建て住宅等で中間検査を要する場合は、確認申請で基礎伏図の添付を省略した場合であっても、中間検査申請時に基礎伏図の添付が必要となります。
9	構造詳細図（基礎の仕様、人通口廻り開口補強）を添付することで基礎伏図は省略可能なものか？それとも、今までどおり基礎伏図も必要なものか？	構造詳細図を添付しても基礎伏図は省略できません。仕様表に必要な情報を記載することにより、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。
10	大規模修繕・模様替の確認申請時（4月1日以降）既存不適格について資料有りますか？ 木造2階建の場合リフォーム部分を適合と有りましたが、面積で除外規定は有りますか？（面積が増えないリフォームなど）	国土交通省の「既存建築物の現況調査ガイドライン」が参考となりますのでご活用ください。（下記URL） https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_fr_000061.html 令和7年4月1日以降は新增改築の部分（新たに床面積が増える部分）が省エネ適合義務の対象となりますが、増改築に係る部分の床面積が10㎡以下（※）の場合に限り適合義務の対象外となります。 （※）減築部分の面積は相殺できませんのでご注意ください。 また、リフォームなど改修工事の部分は対象外となります。
11	4月1日以前の確認済で4月1日以降着工の場合、新2号の基準の必要書類は完了検査までの提出でOKですか？ 不足申請料はその時支払となりますか？	省エネ基準への適合性を示す図書は完了検査申請時までに、その他は直近の検査申請時までに提出してください。 不足申請料は検査申請時にお支払いください。（㈱建築住宅センターの場合）

No.	質問内容	回 答
12	完了検査時、コンクリートの性能を確認出来るものとして、圧縮試験の提示が求められるか？	使用されたコンクリートがJIS認定品であるとともに強度が分かる資料が必要です。 (工場出荷時に発行される納品書など)
13	住宅の仕様基準は2030年のZEH、ZEB基準を満たすものですか？ 2030年の基準を満たすためには標準計算を用いる必要がありますか？	住宅の仕様基準は令和7年4月時点の省エネ基準適合義務を満たす水準であり、ZEH、ZEB基準とは異なります。 2030年の基準もまだ未制定のため、現行のZEH、ZEB基準と同一水準となるかは不明ですが、少なくとも現行のZEH、ZEB基準を満たすには、標準計算など対応可能な計算方法を用いる必要があると考えます。
14	都市計画区域、準都市計画区域、準景観区域「外」に新3号建築物を計画した場合、完了検査はなしとなると思うのですが、この場合省エネ適判の完了検査についてはどのような扱いとなるのでしょうか。	ご質問のケースは建築確認や省エネ適判の手続が生じないことから、省エネ基準に係る完了検査もございません。 ただし、建築物の床面積（開放性が高い部分の床面積を除く）が10㎡を超える場合、手続きの有無によらず省エネ基準へ適合させる義務が生じますので、設計者が責任をもって省エネ基準へ適合させる必要があります。
15	[省エネ法]外皮性能を仕様基準、一次エネルギー消費性能を標準計算とした場合、完了検査時に提出する省エネ基準工事監理報告書等の書類は全て標準計算の様式を使用すればよいのでしょうか。	国土交通省で公表している省エネ基準工事監理報告書は任意様式です。標準計算用の様式を基に外皮欄を仕様基準の報告事項内容にし使用されるのがよろしいかと思います。 又は、それぞれの報告書の該当しない箇所に斜線を引き使用してもよろしいです。
16	新3号建築物の申請方法は、現行法のままでよろしいでしょうか。 新たに添付する設計図書等がありましたらご教授お願い致します。 (例) 確認申請書第五面 3. 柱の小径 算定根拠として表計算ツールの添付が必要か など	現行のままでよろしいです。 新たな図書はありません。

■改正建築基準法・建築物省エネ法実務者講習会 質疑・回答

2025.5.7

No.	質問内容	回 答
17	確認申請とは別の機関で設計性能評価・建設性能評価を行った場合、確認の完了検査時、または検査後に建設性能評価書、検査報告書を添付、提出することで省エネに関する検査を省略して「検査済証」を発行してもらえるかどうか知りたい。	建築物省エネ法に基づく完了検査は建築基準法の完了検査で行うこととされていますので、 あくまで性能評価とは別に検査を受ける必要があります。 なお、建設住宅性能評価の検査を受けた場合は検査報告書を活用して完了検査を合理的に行うことが可能です。
18	モデル建物法（小規模版）で事務所モデルの厨房の換気について 「単相の送風機」は省略可能とあって 換気扇ではなく単に送風機でしょうか（迷いました）100Vなのか	送風機です。
19	マニュアルP116：SWS調査での自沈する場合の「有害な・・・生じない事」の確認の具体例を示してほしい。 （青森市内は殆どだと思われるので。国交省では具体的に書いていないと思うが、運用次第では混乱を招くのでは？） マニュアルP158：コンクリートとは、スランプ検査、強度の写真なのか。 4月までに現場確認書類、写真等の具体例をHPで示してほしい。	2020年版建築物の構造関係技術基準解説書P570に計算方法の紹介があります。 「建築基礎構造設計指針」5.3節が参考にできます。 「小規模建築物基礎設計指針」5.5節にも同様の説明があります。 自沈する層がある場合の対応は、地盤補強など設計者の判断によります。 (質疑No.30の回答を参照ください)
20	建築住宅センター作成資料 P1 適用除外事由はいずれかが該当すればよく、 例えば、11.00㎡の2階建ての用途が物置のみの場合は「居室を有しない」に該当するので、「省エネ適判」および「建築確認での省エネ審査・検査」は不要という解釈でよろしいでしょうか？	その通りです。 （「居室を有しないことにより空気調和設備を設ける必要がないもの」が正確な表現となります）

■改正建築基準法・建築物省エネ法実務者講習会 質疑・回答

2025.5.7

No.	質問内容	回 答
21	建築住宅センター作成資料 P4 「新3号建築物」は都市計画区域の内外を問わず、省エネ適判や確認申請内での省エネチェックは不要で、各々の設計者が適合しているかを確認するだけでよいとの事ですが、適合の判断は通常の方法（標準計算・仕様基準・併用のいずれか）でよろしいのでしょうか？	建築住宅センター作成資料 P5 住宅の省エネ基準に基づく評価方法のいずれかで評価できるとされています。よって標準計算・仕様・計算併用・仕様基準のいずれかでの適合判断となります。
22	建築住宅センター作成資料 P5 住宅の計算方法である仕様基準は、どのような規模（㎡）であっても「住宅」であれば採用することができるのでしょうか？	規模の上限は定められていません。
23	建築住宅センター作成資料 P8 共同住宅の共用部分については計算に含める含めないを適宜選ぶ事ができ、共用部分を計算する場合の方法は「（非住宅ではなく）住宅の標準計算」のみでしょうか？	標準入力法になります。
24	建築住宅センター作成資料 P41 空調の区分（（い）又は（ろ））や、換気などの設備についての性能を示すものは、メーカーHPまたはカタログなどの抜粋を添付する方法でよろしいのでしょうか？ また、「（い）又は（ろ）」などの入力項目の根拠を示すだけでよく、JIS番号などを示すもの（自己適合宣言書やJIS番号が記載されているメーカー仕様書）の添付は不要でしょうか？	仕様表又は図面に設備の品番を記載して頂き、当センターで住宅性能評価・表示協会の「温熱・省エネ設備機器等ポータル（住宅版）（非住宅版）により確認できるものは、資料の添付は求めません。 確認できない場合は、性能の根拠となる書類（JIS製品認証書や自己適合宣言書の添付を求めます。
25	建築住宅センター作成資料 P43,44 外皮については「熱抵抗」「平均熱還流率」のどちらを採用してもよろしいのでしょうか？ また、部位ごとに「熱抵抗」「平均熱還流率」を混在して採用してもよろしいのでしょうか？	外皮については「熱抵抗値」又は「熱貫流率U」のどちらを採用してもよろしいです。ただし、部位ごとに混在して適用することは出来ません。

■改正建築基準法・建築物省エネ法実務者講習会 質疑・回答

2025.5.7

No.	質問内容	回 答
26	建築住宅センター作成資料 P46,47 仕様基準で計算する場合、「P43」の出力シートに添付するものは、「設備の性能を示すもの（（い）又は（ろ））などや、建築確認時に提出する図面等とは別に、P46やP47の様な省エネの入力内容を示す図面の提出が必要でしょうか？	仕様基準に基づく仕様表作成ツールで出力した仕様表を提出して頂く場合、断熱材の施工範囲、開口部の施工位置、設備の設置位置を示した図面の提出を求めます。
27	「省エネ非住宅（300㎡未満）の解説」P9 空調対象部分の床面積は「切り捨て」で良いか？ 262.7959125㎡ ≒ 262.79㎡ 住宅の標準計算は四捨五入だと思うのですが・・・。	小数点以下第3位を切り捨てし、小数点以下第2位までの数値を入力してもよろしいです。
28	鉄筋について <マニュアルP118 図3-33下 左側> 「フック付きと同等以上の性能を有している<u>住宅用ユニット鉄筋等</u>を用いることが必要」 <マニュアルP168 Q2-1の回答2行目> 「<u>工場で特殊スポット溶接により結合されたユニット鉄筋</u>を用いる方法があります。」 下線を付けたユニット鉄筋とは、第三者認証を取得している物でなければいけないのでしょうか。	国土交通省の質疑応答集での考え方に則り、設計者が適切に判断していれば、必ずしも第三者認証を取得しているものである必要はありません。
29	マニュアルP117 ②地耐力に応じた基礎構造の選択 サウンディング試験等、地盤調査報告書を確認申請の際に添付するのか	添付する必要があります。べた基礎、布基礎などの基礎構造を検討する際には、地盤調査を行い地耐力（地盤の長期許容応力度）を設定する必要があります。

■改正建築基準法・建築物省エネ法実務者講習会 質疑・回答

2025.5.7

No.	質問内容	回 答
30	マニュアルP154 (5) 完了検査の実施 下から2行目 「また、指定建築材料である鉄筋、コンクリートについては（略）～仕様、性能であることを確認できる必要があります。」 完了検査時に提出する資料に鉄筋、コンクリートは納品書と記載。 鉄筋はミルシート、コンクリートは配合報告書、受入検査報告書、4週圧縮強度報告書などは求められないと考えてよいですか	《コンクリート》 使用されたコンクリートがJIS認定品であるとともに強度が分かる資料が必要です。 （工場出荷時に発行される納品書など） 《鉄筋》 ミルシート、鉄筋刻印の写真等を提示してください。
31	杭、地盤補強の検査結果報告書は施工報告書の提出が必要になるか	施工報告書の提示又は工事写真（検査時に現地で直接確認を受けることのできない部位を確認できる写真）の提示が必要です。
32	マニュアルP42 確認申請図書の作成例 マニュアルP66 構造詳細図 【基礎、外壁、屋根】は矩計図としてもよいか。 開口補強はスペースを活用して記載する。縮尺の指定はあるか。	基礎、外壁、屋根は矩計図での明示としてもよろしいです。 縮尺の指定はありません。明示内容が判別できる縮尺をお願いします。
33	マニュアルP68～70 継手・仕口の構造方法 木造標準図一式を添付しなければならないか。 実際に使用する金物等の図面を添付してもよいか。	使用していない継手及び仕口部分は斜線又は削除してよろしいです。使用する金物のみの図面でもよろしいです。 センターは仕様金物一覧でも可とします。
34	マニュアルP83 耐力壁、柱の小径 マニュアルP108 早見表、表計算ツール 用いた算定を確認申請に添付するのか	添付願います。
35	マニュアルP112 柱の有効細長比 算定書を添付するのか	算定の根拠は明示してください。仕様表に明示がお勧めです。横架材相互間の垂直距離のわかる立面図、軸組図への明示でもよろしいです。

No.	質問内容	回 答
36	マニュアルP32 配置図 マニュアルP58 給排水衛生・電気設備図 外部の排水経路を配置図に記載し、内部の情報を平面図に記載してよいか	よろしいです。
37	マニュアルP36 立面図 マニュアルP37 給気機若しくは給気口の位置、 排気機若しくは排気口、排気筒または煙突の位置 立面図にサイズ、位置寸法・種類まで記載しなければいけないのでしょうか	平面図等で確認できるのであれば、立面図への記載は求めません。サイズ、位置寸法の記載は任意とします。 給気、排気及びFD等の種類は記載願います。
38	マニュアルP152 5行目 「検査済証の交付を受けた後でなければ、使用できなくなります。」 例えば、敷地内建替えて、引越し後に既存建物を解体するケース。 完了検査を受け、検査済証交付前に引越しを行い、既存解体を行って検査済証を交付してもらう流れをとっても良いのか。	原則マニュアルに記載のとおりですが、具体的な取扱いについては検査機関に個別にご相談ください。