

# 令和6年度 建築確認等オンラインセミナー

**【基準法改正】ざっくりおさらい  
木造一戸建て住宅の建築確認で何が変わる？  
～2階建て木造戸建住宅等の確認申請・審査マニュアルの解説～**

令和6年6月



一般財団法人

宮城県建築住宅センター

# はじめに.

---

令和4年6月17日に公布された改正建築基準法の最終的な施行日となる、2025年4月まで残り1年を切りました。  
各種図書の作成方法や、申請手続きに関して今一度おさらいし、2025年に向けた準備にご活用ください。



# 目次

---

## 1.法改正の概要

- 1) 四号特例の見直し
- 2) 構造関係規定等の改正
- 3) 建築物省エネ法の改正

## 2.申請図書

- 1) 仕様表
- 2) 平面図
- 3) 立面図
- 4) 断面図
- 5) 構造詳細図
- 6) 壁量関係図書
- 7) 電気設備図

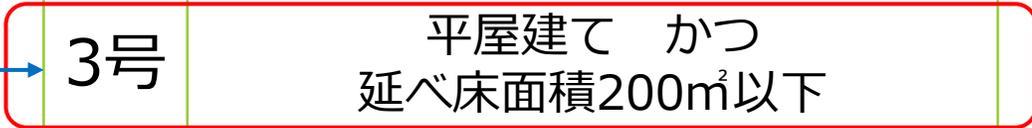
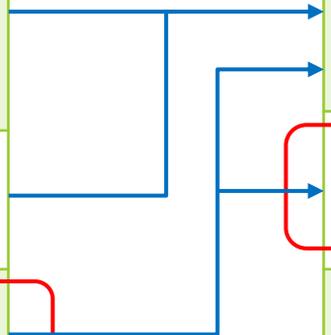
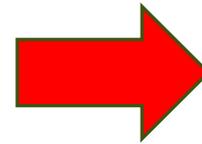
# 1.法改正の概要

## 1) .四号特例の見直し

- ▶ 現行の「4号」はなくなり、「2号」「3号」に変更
- ▶ 「2階建て以上又は200㎡超」の木造建築物は新2号となり、大規模修繕・模様替えを含み、都市計画区域内外を問わず、確認・検査（構造関係規定・省エネ基準含む）が必要

  : 特例有

改正前		改正後	
1号	【特殊建築物】 法別表第1の用途で床面積の合計が200㎡超	1号	【特殊建築物】 法別表第1の用途で床面積の合計が200㎡超
2号	木造 階数3以上/延べ面積500㎡超 高さ13m超/軒高9m超	2号	階数2以上/ 延べ床面積200㎡超
3号	非木造 階数2以上/延べ面積200㎡超	3号	平屋建て かつ 延べ床面積200㎡以下
4号	上記以外のもの		



## 【木造2階一戸建てにおける大まかな変更点】

- ① 全ての地域で確認申請が必要（宮城県は従来より都計外含む全域で必要）
- ② 確認申請時に、構造関係規定の図書の提出が必要
- ③ 壁量計算や柱の小径等に関する基準が改正
- ④ 省エネ基準への適合義務化
- ⑤ 完了検査の際に、構造関係規定や省エネ基準に関しても検査の対象になる

## 建築確認・検査における審査（検査）項目

	改正前 旧4号建築物※	改正後	
		新2号建築物	新3号建築物※
敷地関係規定	○ 審査する	○ 審査する	○ 審査する
構造関係規定	× 審査しない ※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	<u>○ 審査する</u>	× 審査しない
防火避難規定	× 審査しない	<u>○ 審査する</u>	× 審査しない
設備その他 単体規定	△ 一部審査する ※シックハウス、昇降機及び浄化槽は審査する	<u>○ 審査する</u>	△ 一部審査する
集団規定	○ 審査する	○ 審査する	○ 審査する
省エネ基準 (建築物省エネ法)	－ (適合義務の対象外)	<u>○ 審査する</u>	× 審査しない

### 新2号

→これまで特例の対象だった  
「構造関係規定」「防火避難規定」  
「設備その他単体規定」  
「省エネ基準」が審査（検査）  
対象となる。

完了（中間）検査においても、  
構造関係規定等に関する部分や  
省エネ基準に関する検査が行われ  
る。

※建築士が設計・工事監理を行った防火・準防火地域外の戸建て住宅の場合

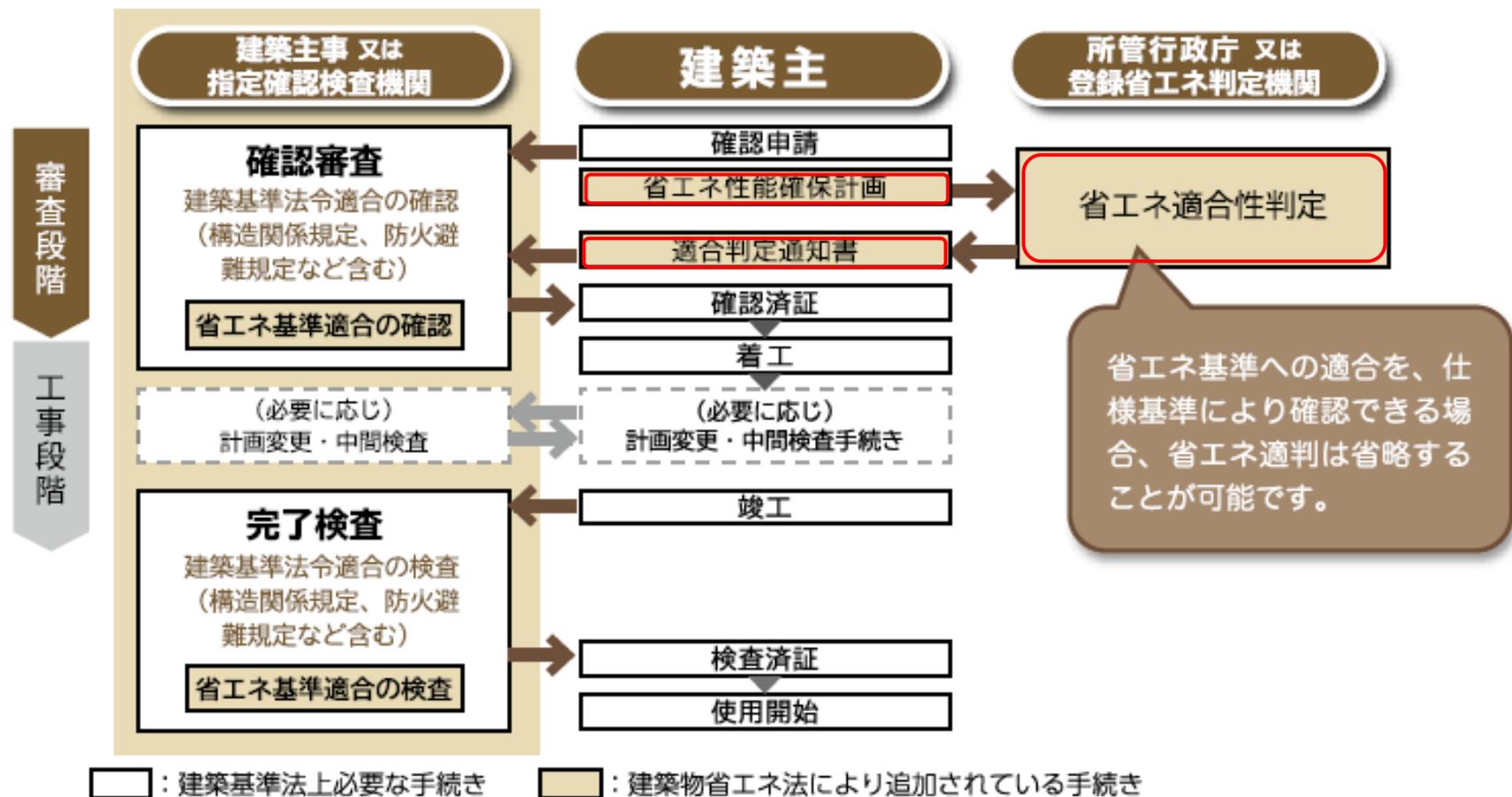
# 確認・検査の流れ

▶ 基本的にはこれまでと同様

▶ 省エネ法改正に伴い全ての建築物の新築・増築・改築時の省エネ基準への適合が義務化

→ 原則、着工前に「建築物エネルギー性能適合性判定（省エネ適判）」を受け、**確認申請時**に適合判定通知書を提出

※ 「仕様基準（住宅用途のみ。計算によらず、容易に基準への適合性を確認できるもの）で確認できる場合は、省エネ適判は不要



## 2) .構造関係規定等の改正

### ①壁量基準の改正

▶新たな計算方法へ変更

### ②構造計算対象の見直し

▶軒高に関わらず、16m以下に拡大

▶500㎡→300㎡超は少なくともルート1の構造計算が必要

改正前

規模		高さ・軒高	高さ13m以下 軒高9m以下	高さ13m超 60m以下 軒高9m超	高さ 60m超
		階数1 又は 階数2	500㎡ 以下	仕様規定	高度な構造計算 ・許容応力度等計算 ・保有水平耐力計算 ・限界耐力計算
	500㎡ 超	簡易な構造計算 ・許容応力度計算			
階数3					
階数4以上					

改正後

規模		高さ	高さ16m以下	高さ16m超 60m以下	高さ 60m超
		階数1 又は 階数2	300㎡ 以下	仕様規定	高度な構造計算 ・許容応力度等計算 ・保有水平耐力計算 ・限界耐力計算
	300㎡ 超	簡易な構造計算 ・許容応力度計算			
階数3					
階数4以上					

※階数は地階を除く。

\* 高度な構造計算 比較的大きな建築物に求められる構造計算（保有水平耐力計算など）

\* 簡易な構造計算 比較的小さな建築物に求められる構造計算（許容応力度計算）

### 3) 建築物省エネ法の改正



#### ① 省エネ基準への適合義務の拡大

▶ 改正後は、新築されるすべての建築物に、省エネ基準への適合が義務化

※ 平屋200㎡以下（新3号）も適合義務に該当

※ **住宅用途に限り**仕様基準（計算によらず容易に基準への適合性を確認可能）で確認できる場合は省エネ適判は不要

改正前

	非住宅	住宅
大規模 2,000㎡以上	適合義務 2017.4~	届出義務
中規模	適合義務 2021.4~	届出義務
小規模 300㎡未満	説明義務	説明義務

改正後

	非住宅	住宅
	適合義務 2017.4~	適合義務
	適合義務 2021.4~	適合義務
	適合義務	適合義務

※ 政令で定める規模(10㎡を想定)以下の建築物は適合義務の対象外

#### ② 既存建築物の取り扱い

▶ 適合は求められない

▶ 増改築をする場合は、当該増改築部分についてのみ適合が求められる。

## 2.申請図書

### 提出方法

必要図書をすべて作成し、  
それぞれの図面に必要な  
情報を記載して提出



一部の図書の情報を、仕様表  
としてまとめて記載したもの  
を提出



## 【申請時に必要となる基本的な提出図書】

- ▶計画概要・付近見取図・内部/外部仕上表
- ▶配置図・求積図・地盤算定表
- ▶平面図
- ▶立面図・断面図
- ▶**構造詳細図**  
(基礎伏図・各階床伏図・小屋伏図・軸組図)
- ▶床面積・見付面積計算表
- ▶シックハウス関係図書(24時間換気計算)
- ▶壁量判定兼耐力壁図
- ▶四分割法判定
- ▶柱頭柱脚金物算定(N値計算表)
- ▶給排水衛生・電気設備図
- ▶計算書(採光・換気・省エネ)
- ▶設計内容説明書(省エネ)
- ▶機器表(省エネ)

仕様表として  
まとめてもOK

▶仕様表

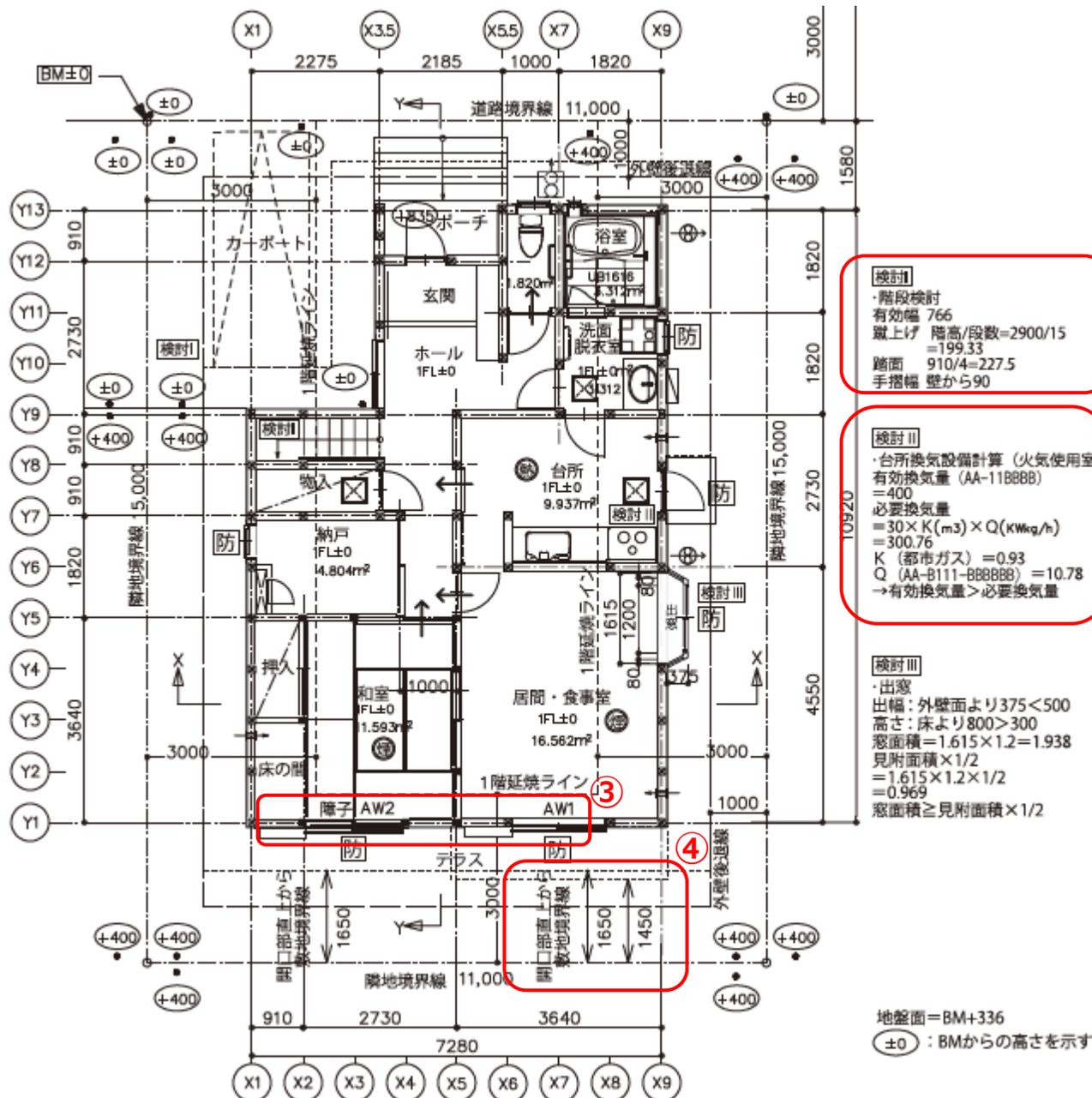
住宅の名称	〇〇様邸 (東京都〇〇市〇〇町〇-〇-〇)			
仕様が複数ある場合、必要最小限の仕様のもの、又は仕様の範囲を以下に記載				
項目	小項目	仕様	備考	
建築材料 (法第37条)	基礎コンクリート	JIS	設計基準強度F <sub>c</sub> :24N/m <sup>2</sup> 以上 スランプ:18cm以下	
	基礎鉄筋	JIS	SD295	
令第2章第2節 (居室の床の高さ及び防湿 の高さ及び防湿方法)	居室の床の高さ及び防湿 方法(令第2.2条)	床の高さ	640(直下の地面(BM+400)から)	
		防湿方法	ねこ土台(有効換気面積75cm <sup>2</sup> /m)	
令第3章第2節 (構造部材等)	構造部材の耐久 (令第3.7条)	構造耐力上主要な部分	腐食、腐朽、摩損のおそれのあるものに腐食等防止の措置	
		基礎(令第3.8条)	支持地盤の種類及び位置	砂質地盤(GL-0.5m)
			基礎の種類	鉄筋コンクリート造べた基礎
			基礎の底部の位置	地盤面からの深さ:GL+100、根入れ:GL-300
			基礎の底部に作用する荷重の数値・算出方法	地盤の許容応力度 30kN/m <sup>2</sup>
	地盤調査(令第3.8条)	地盤調査	SWS試験	SWS試験結果に基づく地盤調査 報告書(添付省略)
		地盤改良	該当なし	
	屋根ふき材等 (令第3.9条)	屋根ふき材の固定方法	平部:全数固定、縁部:ねじ固定、軒-けらば:ねじ3本固定	
		屋外に面する部分のタイル等の緊縮方法	該当なし	
		太陽光システム等を設置した際の防錆処理	該当なし	
令第3章第3節 (木構造)	木材(令第4.1条)	木材の規格(JAS)または等級	構造材、柱材、筋かい等、その他:無等級材 耐力上の欠点のないこと	
	土台及び基礎 (令第4.2条)	柱脚の固定方法	土台120×120(ヒノキ、無等級材)を設ける	
		土台の固定方法	アンカーボルト(M12) + 座金(厚)4.5×40角×14φにより 緊縮、柱から200以内設置(設置間隔:2700以内)	Zマーク表示金物又は同等認定品
	柱の小径(令第4.3条)	横架材間距離	1階 小径120、横架材相互間の垂直距離の最大:2844 柱の小径と横架材間内法寸法の比率:1/23.7 2階 小径120、横架材相互間の垂直距離の最大:2730 柱の小径と横架材間内法寸法の比率:1/22.8	
		柱断面の欠き取り(1/3以上)の有無	1/3以上欠き取る場合は適切に補強	
		2階建てのすみ柱	通し柱、又は同等の補強(N値計算による)	
	はり等の横架材 (令第4.4条)	中央部付近の下側に耐力上支障のある欠き込み	欠込み:無し	
		筋かいの断面	45×90	
	筋かい(令第4.5条)	筋かいの欠き込み	原則欠き込み無し (必要な場合)たすき部補強:両面から短冊金物(S)当て六角 ボルト(M12)締め、スクリュー<くぎ(ZS50)打ち	Zマーク表示金物又は同等認定品
		構造耐力上必要な軸組 (令第4.6条)	第1項	主要な梁せい:スギ(120×120~240)
第3項 床組・小屋ばり組の火打、構造用合板 等、揺れ止め	床組:構造用合板(厚)24 小屋ばり組:火打ちばり(木製)、揺れ止め:設置 火打土台:スギ(45×90)ユニットバス、土間床部分は除く			
第4項 壁垂基準(耐震・耐風)	筋かい(45×90シングル、ダブル)、配置は壁量平面図による			
筋かい端部	緊縮方法:筋かいプレート(BP2等)		Zマーク表示金物又は同等認定品	
継手・仕口(令第4.7条)	耐力壁両側柱頭・柱脚	N値計算による	N値計算書	
	その他の柱頭・柱脚	かど金物(CP-L)等	Zマーク表示金物又は同等認定品	
	小屋組の接合方法	耐風性向上のための接合部仕様 たるき・軒折接合:ひり金物S1-15 たるき・もや接合:鉄丸<くぎ2-N75 2本斜め打ち 小屋梁-小屋ばり・小屋梁-もや接合:かすがいC120両面打ち	平12建告第1460号 基準風速:34m/s、 樹種:13(スギ) Zマーク表示金物又は同等認定品	
防蟻措置等(令第4.9条)	鉄網モルタル下地等の防水措置	該当なし		
	構造耐力上主要な部分の柱、筋かい、土台	地面から1mの範囲で防蟻・防蟻処理		

# 1). 仕様表

構造詳細図関係(基礎伏図・各階床伏図・小屋伏図・軸組図等)については、仕様表として整理して添付でも可

→設計図書の書き込み・作成量を削減できる

## 2).平面図

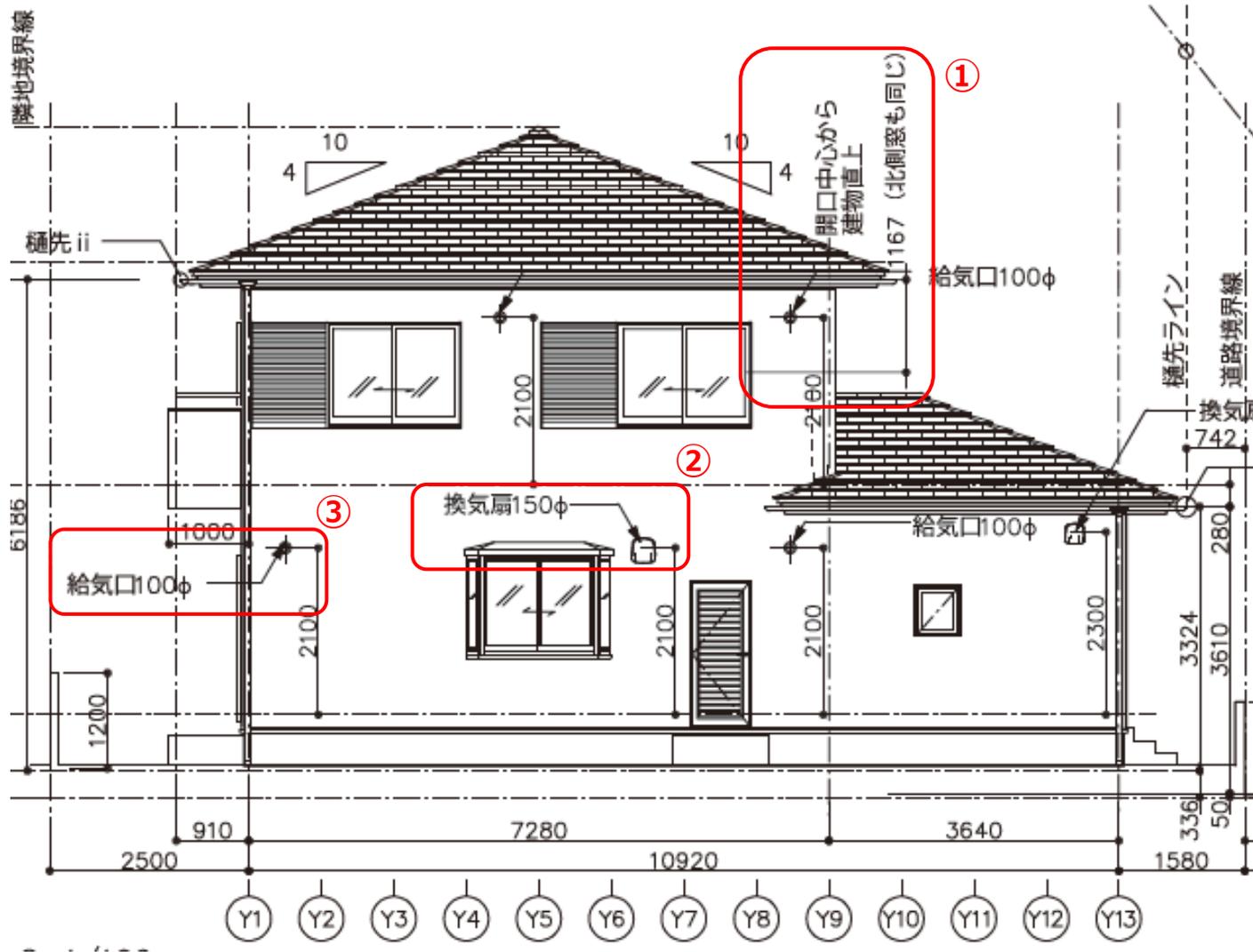


検討Ⅰ  
 ・階段検討  
 有効幅 766  
 蹴上げ 階高/段数=2900/15  
 =199.33  
 踏面 910/4=227.5  
 手摺幅 壁から90

検討Ⅱ  
 ・台所換気設備計算 (火気使用室)  
 有効換気量 (AA-11BBBB)  
 =400  
 必要換気量  
 =30×K(m<sup>3</sup>)×Q(KWkg/h)  
 =300.76  
 K (都市ガス) =0.93  
 Q (AA-B111-BBBBBB) =10.78  
 →有効換気量>必要換気量

検討Ⅲ  
 ・出窓  
 出幅: 外壁面より375<500  
 高さ: 床より800>300  
 窓面積=1.615×1.2=1.938  
 見附面積×1/2  
 =1.615×1.2×1/2  
 =0.969  
 窓面積≥見附面積×1/2

- ①階段・踊場・手摺の構造 (踏面・蹴上・幅等の各部寸法等)の明示
- ②キッチン(火気使用の場合) 火気使用室の有効換気量の計算
- ③採光補正係数の算出に必要な 水平距離の明示
- ④居室に設ける採光・換気のための 開口部の位置を明示

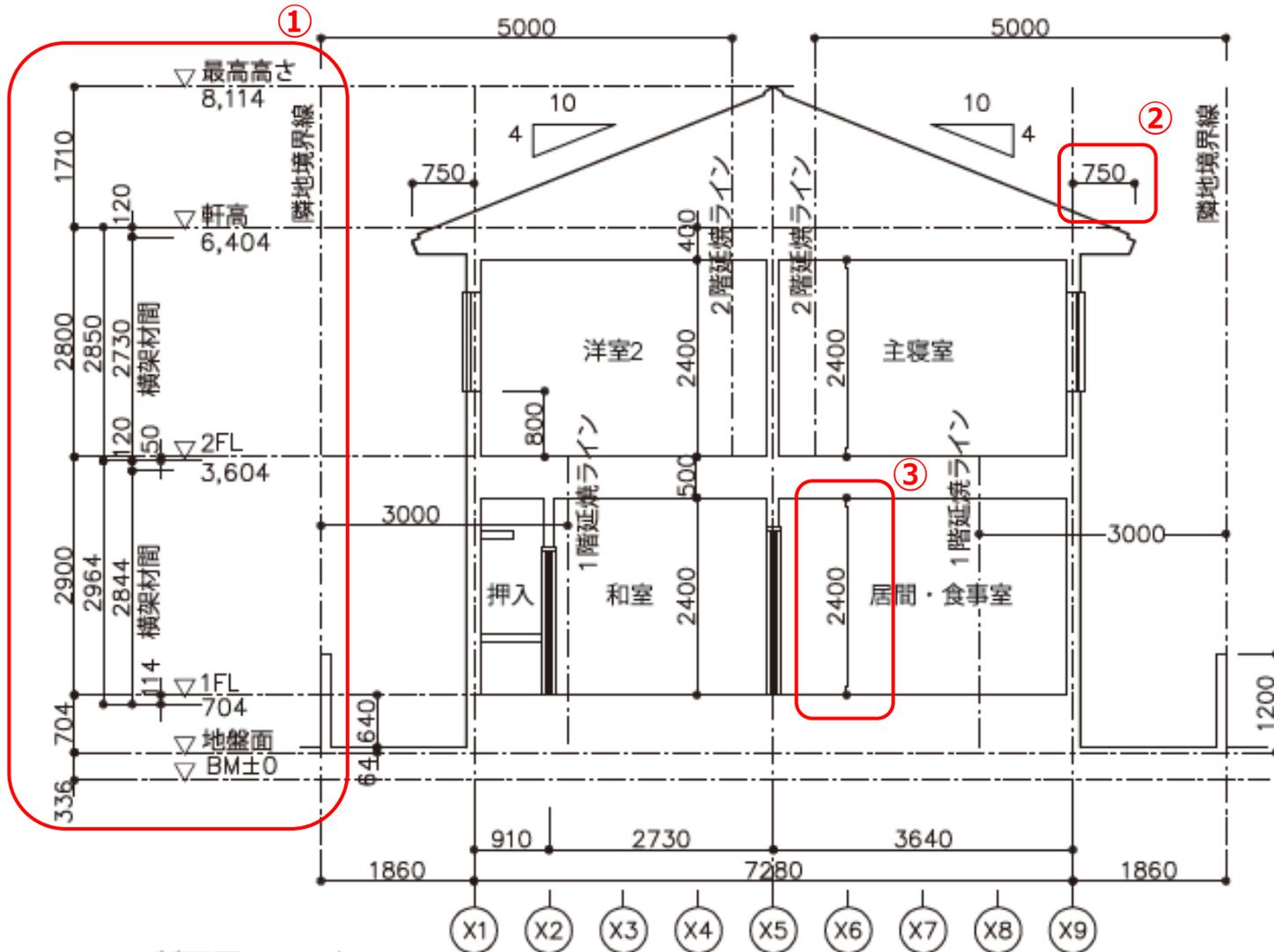


### 3).立面図

①採光補正係数の算出に必要な開口部の中心から直上の建築物までの垂直距離を明示

②排気機の位置を明示

③給気口の位置を明示



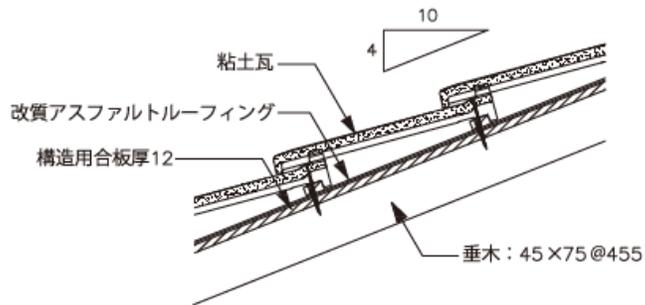
■ X-X断面図 S=1/100

## 4).断面図

- ①建築物の各部分の高さ、各階の床の高さを明示
- ②軒及び庇の出寸法を明示
- ③各階の天井の高さを明示

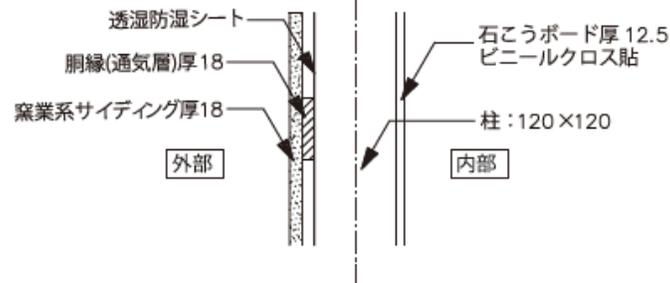
■耐火構造等の構造詳細図（屋根） S=1/10

①



■耐火構造等の構造詳細図（外壁） S=1/10

②



## 5).構造詳細図

①屋根ふき材の種別、断面の構造・材料の種別及び寸法を明示

②構造体力上主要な部分である軸組等の構造方法、延焼の恐れのある部分の外壁の断面の構造・材料の種別及び寸法を明示

■基礎の仕様 S=1/20 ③

基礎形式  (単位:mm)

立上り上端主筋

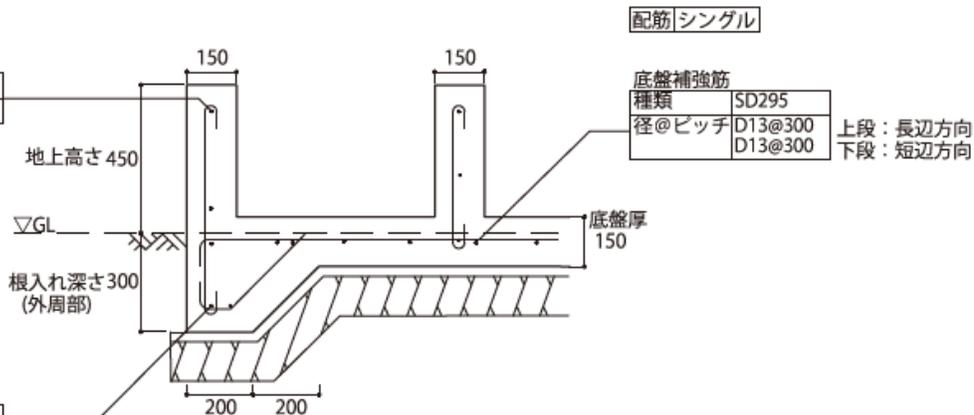
種類	SD295
本数-径	1-D13

せん断補強筋

種類	SD295
径	D10
本数	1
ピッチ	300
フック	あり

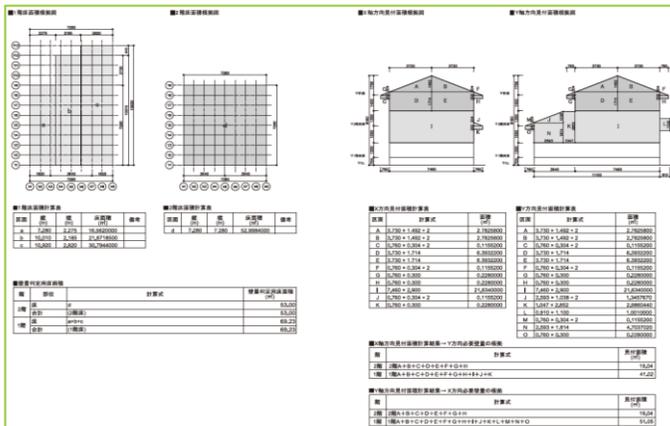
立上り下端主筋

種類	SD295
本数-径	1-D13

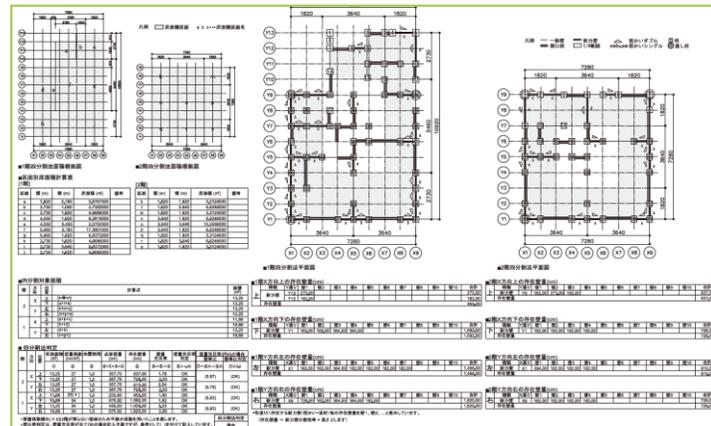


③構造体力上主要な部分/基礎の形式、各部の寸法、材料の種別、手巾、補強筋の種類、径、設置位置、設置間隔、補強筋と主筋の緊結方法を明示

①



②



# 6).壁量関係図書

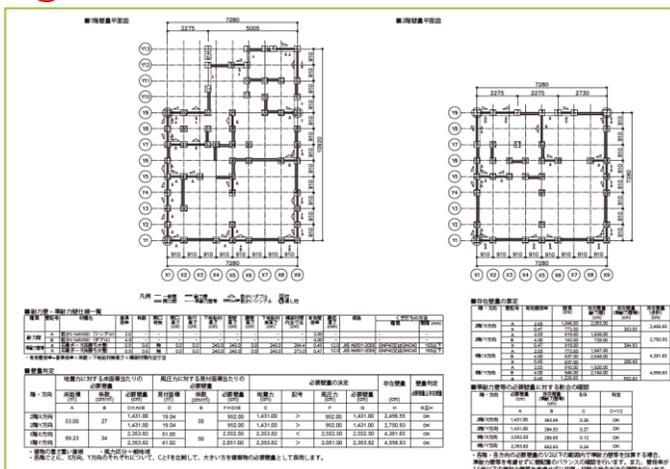
①見附面積

②壁量判定・耐力壁図

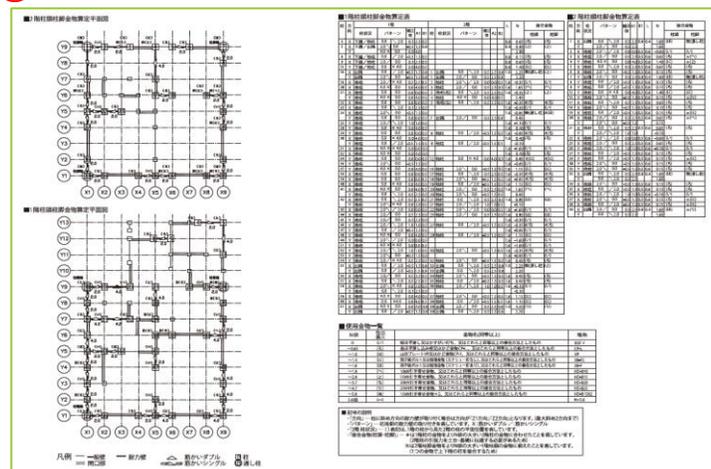
③四分割法

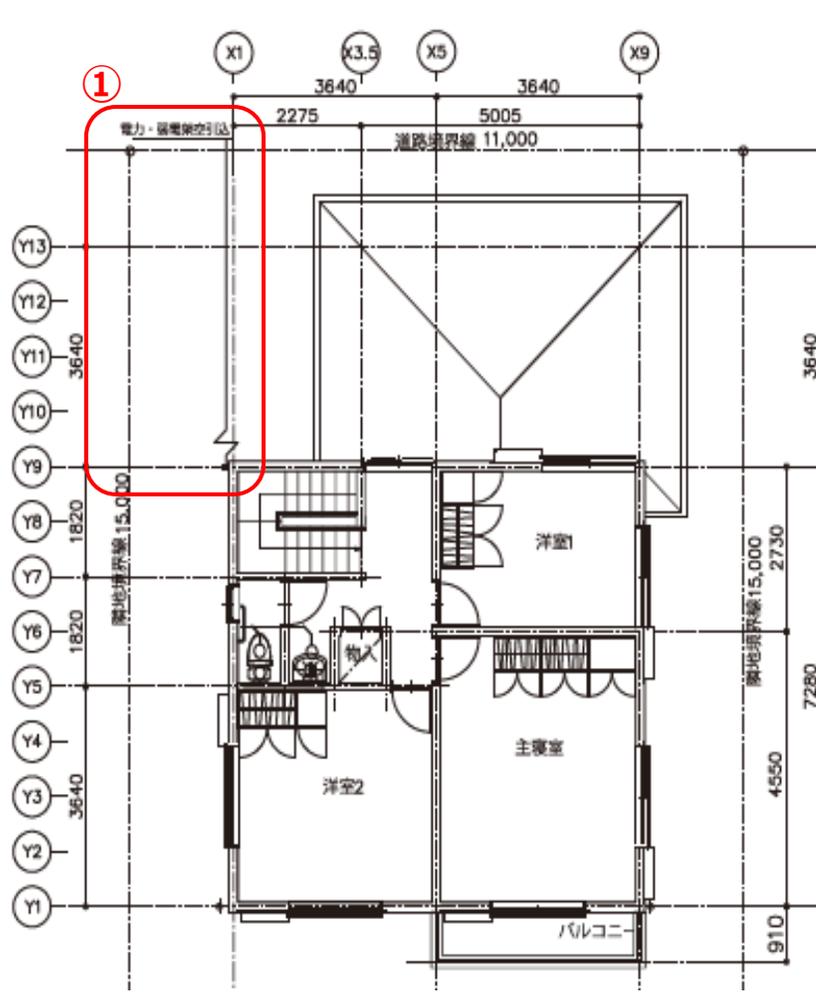
④金物算定図(N値計算表)

③



④





②

設備概要	給水	給水本管より
	給湯水	ガス給湯機より
	排水	汚水・雑排水合流方式にて下水道本管処理
	ガス	風呂用・給湯用として都市ガス13A(低圧ガス)
	換気	自然換気、第3種機械換気

■凡例

<ul style="list-style-type: none"> <li>---[M]--- 引込み管 水道用強化ビニル管</li> <li>--- 給水管 水道用強化ビニル管20φ (防露GW厚20)</li> <li>--- 給湯管 ステンレス鋼管 20φ (防露GW厚20)</li> <li>--- P --- 給湯管 ペアチューブ銅管</li> <li>--- 排水管 硬質ポリ塩化ビニル管</li> <li>---[G]--- ガス管 ○○ガス指定品</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 給湯器</li> <li>■ 混合水栓 (給湯・給水)</li> <li>⊗ 水栓 (給水)</li> <li>○ 排水</li> <li>□ 追焚き</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 排水機</li> <li>+ 窓種 60φ</li> <li>○ 雨水枡 200φ</li> <li>⚡ 受電点 (電圧: 単相3線式200V)</li> <li>■ 分電盤</li> </ul>
--	---	---

③

■特記事項

(共通)

- 上水道管理者及び下水道管理者と協議済み

(給水設備)

- 有効な吐水口空間を確保すること
- 給水管にはウォーターハンマー防止措置を行う

(排水設備)

- 排水トラップの構造は、昭50年第1597号第2第3号の規定に適合すること
- 通気管の構造は、昭50年第1597号第2第5号の規定に適合すること
- 排水配管の構造は、令129条の2の4第3項に適合すること

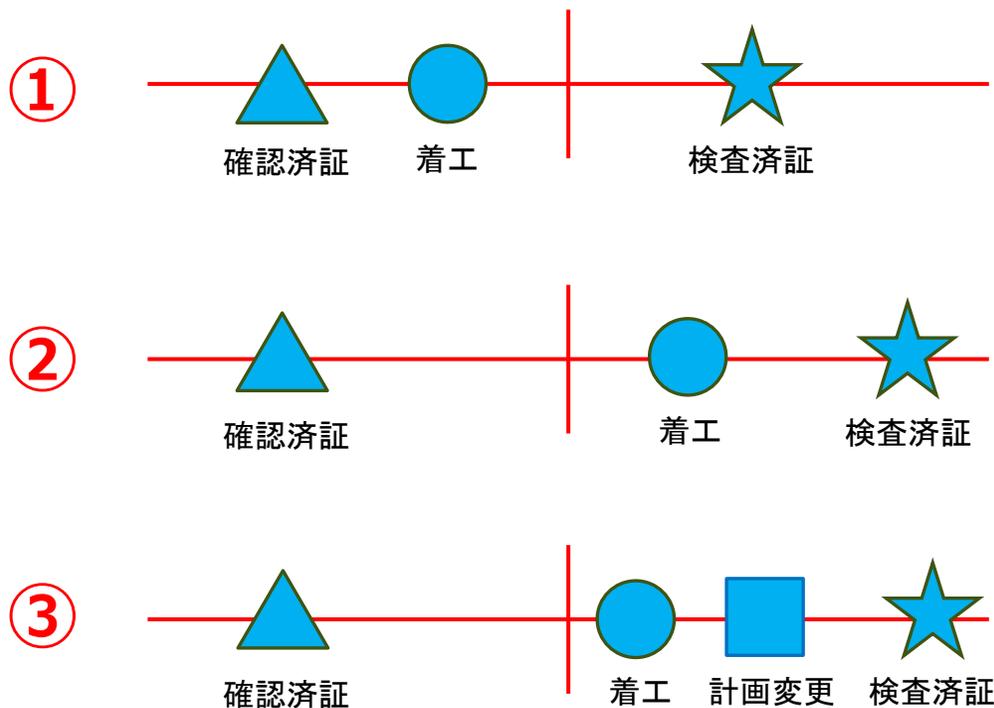
## 7).給排水衛生・電気設備図

- ①常用の電源の種類及び位置
- ②各種設備の種類と位置及びその凡例
- ③配管設備の種類・位置・構造及び排水トラップ、阻集器、通気管の位置

## 施行日前後における改正法の適用について

建築確認・検査の対象となる建築物の見直し等は、**施行日（2025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。

R7.4.1



【改正法の適用】

- ① 確認：審査しない  
検査：審査しない

- ② 確認：審査しない  
検査：審査する

- ③ 確認：審査しない  
計変：審査する  
検査：審査する

【改正法に係る図書】

添付不要

完了検査時に添付必要

計画変更時に添付必要

引続きセミナーをご覧ください。