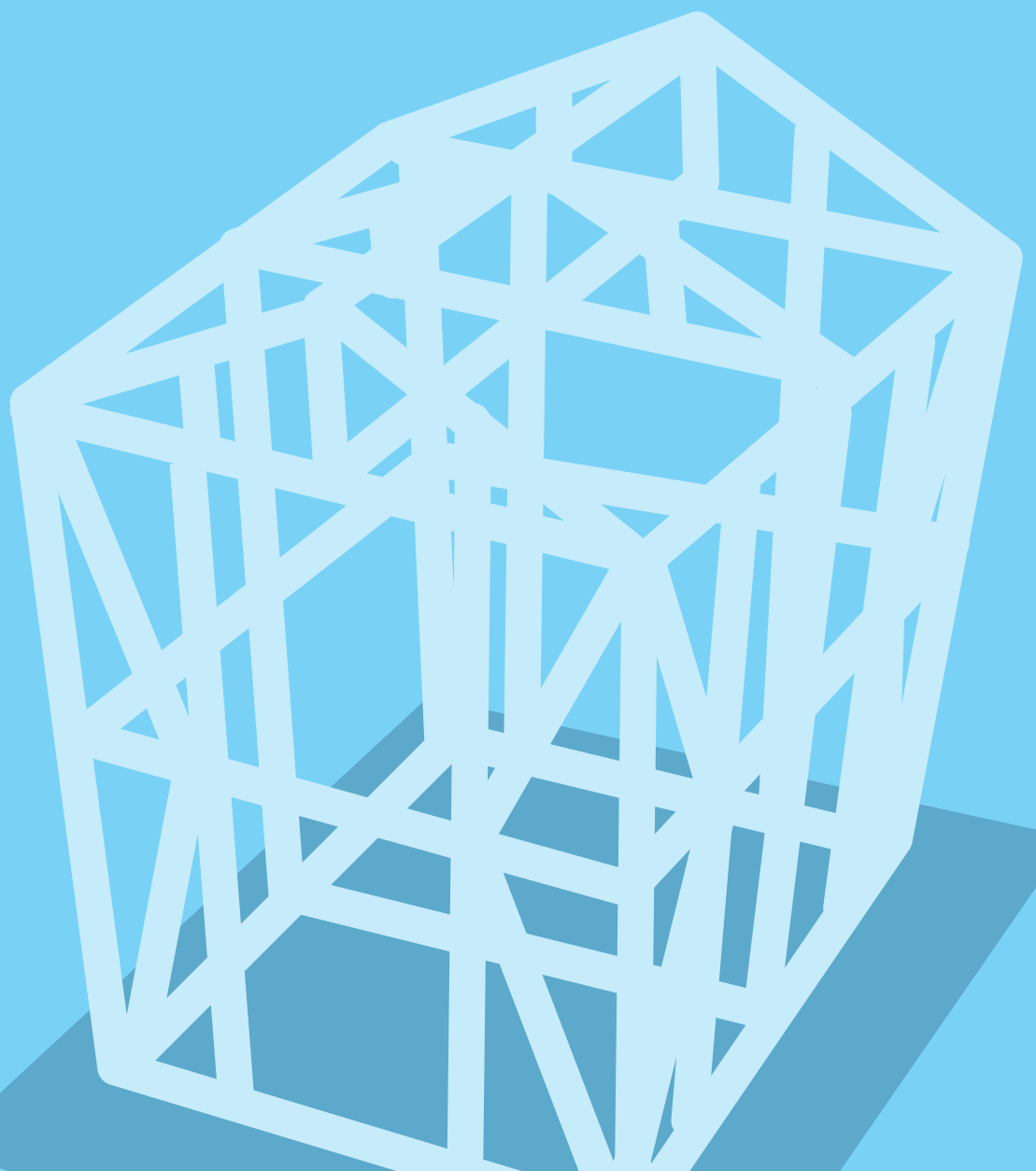


2024年11月
第3版

改正建築基準法

2階建ての木造一戸建て住宅 (軸組構法)等の 確認申請・審査マニュアル



2022年改正
(2025年施行)
対応版



編集協力 国土交通省住宅局建築指導課
参事官(建築企画担当)付

発行 一般財団法人 日本建築防災協会
一般財団法人 建築行政情報センター

改正建築基準法
2階建ての木造一戸建て住宅（軸組構法）等の
確認申請・審査マニュアル

編集協力 国土交通省住宅局建築指導課

参事官（建築企画担当）付

発行 一般財団法人 日本建築防災協会

一般財団法人 建築行政情報センター

第4章 軽微な変更、完了検査 / 中間検査について

1. 計画変更と軽微な変更	146
(1) 基本的な考え方	
(2) 軽微な変更の適用事例	
(3) 計画変更に係る確認申請を要しない軽微な変更の判断基準	
2. 完了検査	152
(1) 完了検査の対象建築物等	
(2) 完了検査の流れ	
(3) 完了検査の申請	
(4) 完了検査の受付	
(5) 完了検査の実施	
3. 中間検査	160
(1) 中間検査の対象建築物等	
(2) 中間検査の流れ	
(3) 中間検査の申請	
(4) 中間検査の受付	
(5) 中間検査の実施	

第5章 判断が難しい事例等の解説

1. 確認申請・検査全般について	166
2. 確認申請図書の作成について	168
(1) 構造関係規定について	
(2) 構造関係規定以外について	
参考文献	170

第 1 章

建築基準法
改正の概要

1. 四号特例の見直し

(1) 建築確認・検査、審査省略制度の対象について

①これまで（改正前）

建築基準法では、原則全ての建築物を対象に、工事着手前の建築確認や、工事完了後の完了検査等の必要な手続きが設けられています。

その中で、都市計画区域等の区域外における、「2階建て以下かつ延べ面積500㎡以下」の木造建築物等は、建築確認・検査の対象ではありませんでした（法第6条第1項）。

また都市計画区域等の区域内において、建築士が設計・工事監理を行って建築される旧4号建築物は、建築確認・検査の対象ですが、審査省略制度（いわゆる「四号特例」）により、構造関係規定等の一部の審査・検査が省略されてきました（法第6条の4）。

②これから（改正後）

「2階建て以上 または 延べ面積200㎡超」の木造建築物等は、「新2号建築物」に該当し、全ての地域で建築確認・検査（大規模の修繕・大規模の模様替を含む）が必要となります。

あわせて審査省略制度の対象は「平屋建て かつ 延べ面積200㎡以下」の建築物（新3号建築物）に見直されます。

③見直しはいつから

本改正は、令和7（2025）年4月1日に施行されます。（省エネ基準への適合義務化と同時期）

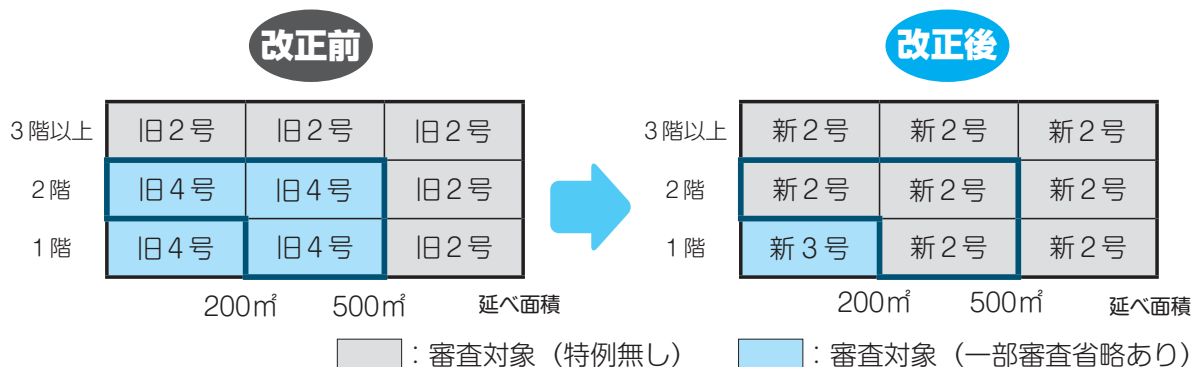


図 1-1 木造建築物における建築確認審査対象の建築物の規模（都市計画区域等内）

参考：四号特例とは？

旧4号建築物については、都市計画区域等の区域内で建築確認の対象となる場合でも建築士が設計を行った場合には、建築確認の際に構造関係規定等の審査を省略することとなっています。

また、旧4号建築物について建築士である工事監理者が設計図書とおりに施工されたことを確認した場合には同様の規定に関し検査を省略することとなっています。

表1-1 建築確認・検査の対象等（改正法第6条第1項第1号～第3号、第4項）

	条文	用途	規模	地域	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(イ))	その用途の 床面積 200㎡超	全ての地域	・建築(新築・増築・改築・移転) ・大規模の修繕・大規模の模様替 ・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㎡超		・建築(新築・増築・改築・移転) ・大規模の修繕・大規模の模様替	対象外	35日以内
③	第3号	①以外の建築物※	階数1 かつ 延べ面積 200㎡以下	都市計画区域、 準都市計画区域、 準景観地区等内	・建築(新築・増築・改築・移転)	対象	7日以内

※上記③には、都市計画区域等以外で、土砂災害特別警戒区域内における居室を有する①、②以外の建築物を含みます。
(参考：土砂災害特別対策法第25条)

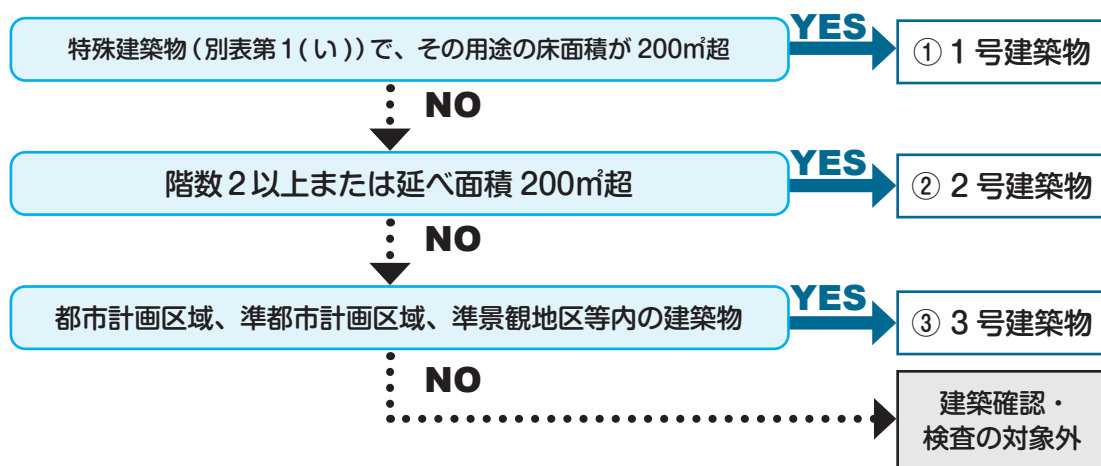
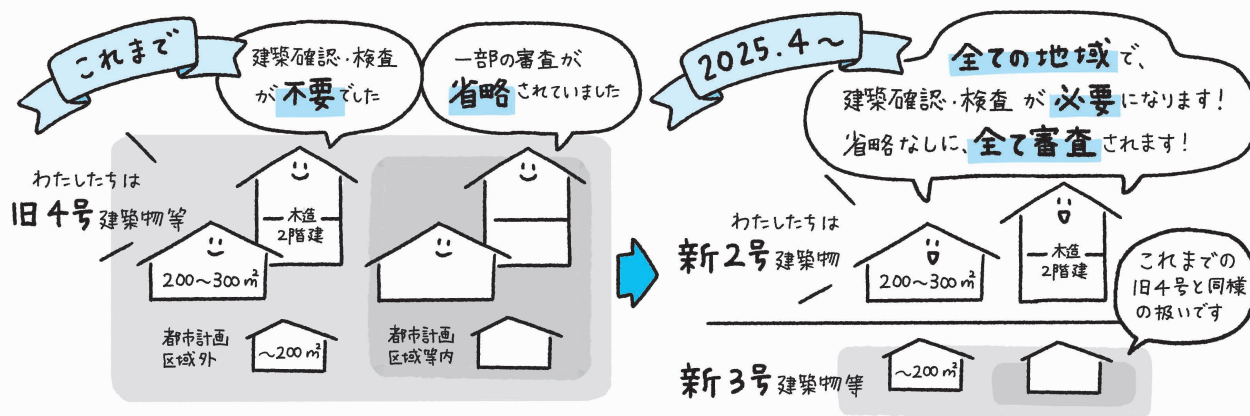


図1-2 改正法第6条第1項の建築物に係る区分け(フロー)



第4章

軽微な変更、
完了検査 /
中間検査について

1. 計画変更と軽微な変更

(1) 基本的な考え方

確認済証の交付を受けた後に計画の変更が生じると、原則、変更箇所の工事着手までに、改めて計画変更の建築確認を行い、確認済証の交付を受ける必要があります。ただし、規則第3条の2第1項各号に定める軽微な変更の判断基準に該当し、変更後の計画が明らかに建築基準関係規定に適合するのであれば、「軽微な変更」として、計画変更手続きは不要になります。

四号特例の見直しにあわせて、規則第3条の2第1項に、仕様規定の範囲で構造安全性を確認できる建築物についての判断基準が追加され、仕様規定に関する構造の変更については広範囲に軽微な変更とみなすこととなります（(2) 軽微な変更の適用事例 事例1）。

具体的な変更内容が「軽微な変更」に該当するか否かについては、まずは規則をもとに申請者等が判断しますが、判断に迷う場合には、事前に建築主事等と相談・調整することが望ましいです。



(2) 軽微な変更の適用事例

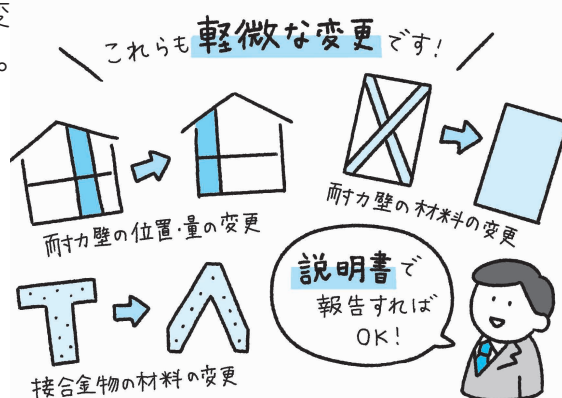
以下の事例に類するもので、かつ、**建築基準関係規定に適合することが明らかなものは**、軽微な変更として扱うことができ、完了検査または中間検査時にその内容を説明書で報告すれば、計画変更の確認手続きを改めて行う必要がありません。

事例1 耐力壁の位置・量等の変更(仕様規定)

変更前後とも、壁量基準の範囲で壁量が減少、壁倍率が小さくなる場合でも、仕様規定のみで法適合を確認できる場合、変更の前後とも、令第3章第2節から第7節の2に適合する変更として、例えば以下の変更は軽微な変更になります。

耐力壁の位置・量の変更	: 増減、通りをまたぐ移動などを含む
耐力壁の材料の変更	: 鉄筋筋かい ⇔ 構造用合板(大壁)
接合金物の材料の変更	: CP-T ⇔ 山型プレート Zマーク金物 ⇔ Z同等認定品
柱、はりの断面寸法、位置の変更	: 柱の小径 105 ⇔ 120 等

ただし、建築物全体での構造計算を伴う変更を行う場合は、計画変更の対象になります。



事例2 間仕切壁の位置の変更

主要構造部及び防火上主要なものに該当しない間仕切壁の位置の変更や、間仕切壁の一部の追加または取止めについては、第11号(改正後)の「位置の変更」に該当します。

事例3 開口部の位置や大きさの変更

配管貫通口等の壁の小さな開口部の位置や大きさの変更、開口部に係る変更で採光及び換気に有効な面積が変更になるもの、開口部の一部の追加または取止めは、第15号(改正後)の「位置及び大きさの変更」に該当します。

※開口部には、建築設備の躯体開口部も含まれます。

事例4 ダクトの長さ等の変更

ダクト等のルート変更と同時に換気ファンの能力等を調整し、ダクトの長さ等に変更が生じて換気システム全体として性能を低下させない場合、第16号(改正後)の「材料、位置または能力の変更」に該当します。

(3) 計画変更に係る確認申請を要しない軽微な変更の判断基準

「軽微な変更」の対象となるのは、下表に示す、規則第3条の2第1項第1号から第17号までのいずれかに該当し、かつ、「建築基準関係規定に適合することが明らかなもの」に限られません。

「建築基準関係規定に適合することが明らかなもの」とは、高度な計算や検討によらずに建築基準関係規定への適合が確認できるものであり、例えば、構造関係規定では、全体架構モデルの再計算を要するものは、「軽微な変更」に該当せず、「計画変更」の手続きが必要となります。

木造建築物において仕様規定のみで法適合を確認できる場合の判断（例）

- | | | |
|--|---|-------------------------------|
| ○仕様規定のただし書き等に基づく、以下の部分的な構造計算を伴う変更 | } | <u>軽微な変更</u>
<u>に該当</u> |
| ・基礎（平12第1347号第2） | | |
| ・柱の小径（平12第1349号）
・木造の継手及び仕口（平12第1460号） | | |
| ○上記の仕様規定のただし書き等に基づく構造計算以外（令第46条第2項など）により建築物全体の構造計算を行ってする変更 | } | <u>計画変更手続き</u>
<u>を要する</u> |

表4-1 計画の変更に係る確認を要しない軽微な変更（規則第3条の2（改正後））

規則 第3条の2	対象	変更内容	備考
第1号	道路の幅員	幅員が大きくなる	都市計画区域内等で、敷地境界線が変更されない場合に限る。
	接道長さ	全て	変更後の敷地が道路に接する部分の長さが2m以上である場合に限る。
第2号	敷地面積	増加	—
	敷地境界線の位置	変更	変更前の敷地の一部が除かれる場合を除く。
第3号	建築物の高さ	減少	最低限度が定められている場合を除く。
第4号	階数	減少	—
第5号	建築面積	減少	日影規制の対象で、建築物の外壁が後退しない場合及び建築面積の最低限度が定められている場合を除く。
第6号	床面積	減少	都市計画区域内等の建築物の場合は、次のイ、 □は除く。 イ 延べ面積の増加 □ 容積率の最低限度が定められているもの
第7号	用途の変更	—	令第137条の18で指定する類似の用途相互間におけるものに限る。
第8号	構造耐力上主要な部分である基礎ぐい、間柱、床版、屋根版又は横架材（小ばりその他これらに類するものに限る）	位置の変更	変更に係る部材及び当該部材に接する部材に接する部材以外に応力度の変更がない場合であつて、変更に係る部材及び当該部材に接する部材が令第82条各号に規定する構造計算によって確かめられる安全性を有するものに限る。
第9号	構造耐力上主要な部分である部材	材料又は構造の変更	建築材料の変更がなく、強度又は耐力が減少しないこと及び第13号の表*に掲げる材料又は構造への変更に限る。
第11号	構造耐力上主要な部分以外の部分で、屋根ふき材、内装材（天井を除く）、外装材、帳壁その他これらに類する建築物の部分、広告塔、装飾塔その他建築物の屋外に取り付けるもの若しくは当該取付け部分、壁又は手すり若しくは手すり壁	材料若しくは構造の変更又は位置の変更	第13号の表*に掲げる材料又は構造の場合は、第13号の表*の左欄から右欄への変更（準不燃材料から不燃材料など、同等品以上への変更）に限る。 間仕切り壁にあつては、主要構造部であるもの及び防火上主要なものを除く。
第12号	構造耐力上主要な部分以外の部分である天井	材料若しくは構造の変更又は位置の変更	第13号の表*に掲げる材料又は構造の場合は、第13号の表*の左欄から右欄への変更（防火構造から防火構造、準耐火構造、耐火構造など、同等品以上への変更）に限る。 特定天井の場合、建築材料の変更がなく、強度若しくは耐力が減少しないこと。 特定天井以外の場合は、特定天井とする変更を除く。
第13号	第13号の表*に掲げる材料又は構造（防火材料、シックハウス使用建築材料）	材料又は構造の変更	第13号の表*の左欄から右欄への変更（F ☆ ☆からF ☆☆☆など、同等品以上への変更）に限る。
第14号	井戸	位置の変更	くみ取便所の便槽との間の距離が短くなる変更を除く。

規則 第3条の2	対象	変更内容	備考
第15号	開口部	位置及び大きさの変更	次のイ又はロに掲げるものを除く。 イ 令第117条の規定により令第5章第2節の規定の適用を受ける建築物の開口部に係る変更で次の(1)及び(2)に掲げるもの (1) 当該変更により令第120条第1項又は令第125条第1項の歩行距離が長くなるもの (2) 令第123条第1項の屋内に設ける避難階段、同条第2項の屋外に設ける避難階段又は同条第3項の特別避難階段に係る開口部に係るもの ロ 令第126条の6の非常用の進入口に係る変更で、進入口の間隔、幅、高さ及び下端の床面からの高さ並びに進入口に設けるバルコニーに係る令第126条の7第2号、第3号及び第5号に規定する値の範囲を超えることとなるもの
第16号	建築設備	材料、位置又は能力の変更	性能が低下する材料の変更及び能力が減少する変更を除く。
第17号	第1号から第16号に掲げるもののほか、安全上、防火上及び避難上の危険の度、並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度に著しい変更を及ぼさないものとして国土交通大臣が定めるもの		
第10号 (新設の号)	変更後も仕様規定のみで法適合を確認できるもの (構造耐力上主要な部分である部材)	①材料若しくは構造の変更 ②位置の変更	変更後の建築材料が変更前の建築材料と異なる変更を除く。 ただし、令第46条第3項に基づく火打材、令第46条第4項に基づく壁・筋かいの建築材料の異なる変更については、軽微変更に該当。

* 第13号の表：規則第3条の2第1項第13号に規定する表(抜粋)
次ページ表4-2 軽微な変更に関する変更前後の仕様の組合せに示します。

表4-2 軽微な変更該当する変更前後の仕様の組合せ

変更前の仕様	左欄から変更可能な仕様
不燃材料	不燃材料
準不燃材料	不燃材料又は準不燃材料
難燃材料	不燃材料、準不燃材料又は難燃材料
準耐火構造	耐火構造又は準耐火構造（変更後の構造における加熱開始後構造耐力上支障のある変形、溶融、破壊その他の損傷を生じない時間、加熱面以外の面（屋内に面するものに限る。）の温度が可燃物燃焼温度以上に上昇しない時間及び屋外に火災を出す原因となる亀裂その他の損傷を生じない時間が、それぞれ変更前の構造における加熱開始後構造耐力上支障のある変形、溶融、破壊その他の損傷を生じない時間、加熱面以外の面（屋内に面するものに限る。）の温度が可燃物燃焼温度以上に上昇しない時間及び屋外に火災を出す原因となる亀裂その他の損傷を生じない時間以上である場合に限る。）
防火構造	耐火構造、準耐火構造又は防火構造
令第109条の3第1項第1号の技術的基準に適合する構造	耐火構造、準耐火構造又は令第109条の3第1項第1号の技術的基準に適合する構造
令第109条の3第1項第2号ハの技術的基準に適合する構造	耐火構造、準耐火構造又は令第109条の3第1項第2号ハの技術的基準に適合する構造
令第115条の2第1項第4号の技術的基準に適合する構造	耐火構造、準耐火構造又は令第115条の2第1項第4号の技術的基準に適合する構造
令第109条の9の技術的基準に適合する構造	耐火構造、準耐火構造、防火構造又は令第109条の9の技術的基準に適合する構造
令第136条の2の2の技術的基準に適合する構造	令第136条の2の2の技術的基準に適合する構造
令第109条の8の技術的基準に適合する構造	令第136条の2の2の技術的基準に適合する構造又は令第109条の8の技術的基準に適合する構造
特定防火設備	特定防火設備
令第114条第5項において準用する令第112条第21項の技術的基準に適合する防火設備	特定防火設備又は令第114条第5項において準用する令第112条第21項の技術的基準に適合する防火設備
令第109条の2の技術的基準に適合する防火設備	特定防火設備、令第114条第5項において準用する令第112条第20項の技術的基準に適合する防火設備又は令第109条の2の技術的基準に適合する防火設備
令第110条の3の技術的基準に適合する防火設備	特定防火設備、令第114条第5項において準用する令第112条第21項の技術的基準に適合する防火設備、令第109条の2の技術的基準に適合する防火設備又は令第110条の3の技術的基準に適合する防火設備
令第136条の2第1項第3号イ（2）の技術的基準に適合する防火設備又は令第137条の10第1項第4号の技術的基準に適合する防火設備	特定防火設備、令第114条第5項において準用する令第112条第21項の技術的基準に適合する防火設備、令第109条の2の技術的基準に適合する防火設備、令第110条の3の技術的基準に適合する防火設備、令第136条の2第1項第3号イ（2）の技術的基準に適合する防火設備又は令第137条の10第1項第4号の技術的基準に適合する防火設備
第2種ホルムアルデヒド発散建築材料	第1種ホルムアルデヒド発散建築材料以外の建築材料
第3種ホルムアルデヒド発散建築材料	第1種及び第2種ホルムアルデヒド発散建築材料以外の建築材料
第1種、第2種及び第3種ホルムアルデヒド発散建築材料以外の建築材料	第1種、第2種及び第3種ホルムアルデヒド発散建築材料以外の建築材料

2. 完了検査

完了検査において、旧4号建築物は検査の一部が省略されていましたが、新2号建築物は、全ての建築基準関係規定に適合するかを検査することになります。

併せて、旧4号建築物は、法第7条の6（検査済証の交付を受けるまでの建築物の使用制限）の規定が適用されてきませんでした。改正後の新2号建築物に該当する2階建ての木造一戸建て住宅の新築等については、法第7条の6に基づき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。



(1) 完了検査の対象建築物等

改正法第6条第1項第1号から第3号までの建築物（確認申請が必要な全ての建築物）が完了検査の対象です。

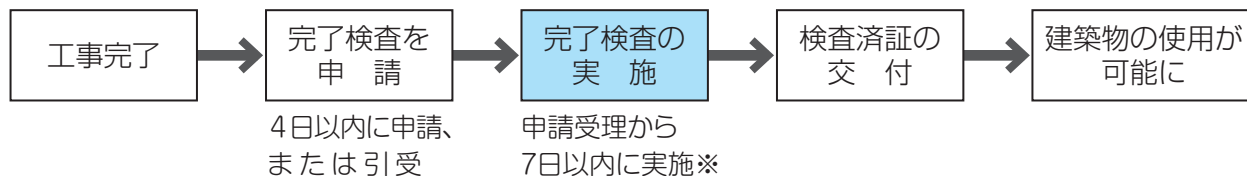
法第7条の5「建築物に関する検査の特例」により、一部の規定の検査が省略されるのは、改正法第6条第1項第3号の建築物で建築士が設計・工事監理を行って建築されるものに限られるため、新たに2号建築物となる2階建ての木造建築物等については検査省略の対象外となり、完了検査で全ての建築基準関係規定に適合することの検査を受けることとなります。

なお、省エネ基準への適合性についても、完了検査の際に検査対象となります。

(2) 完了検査の流れ

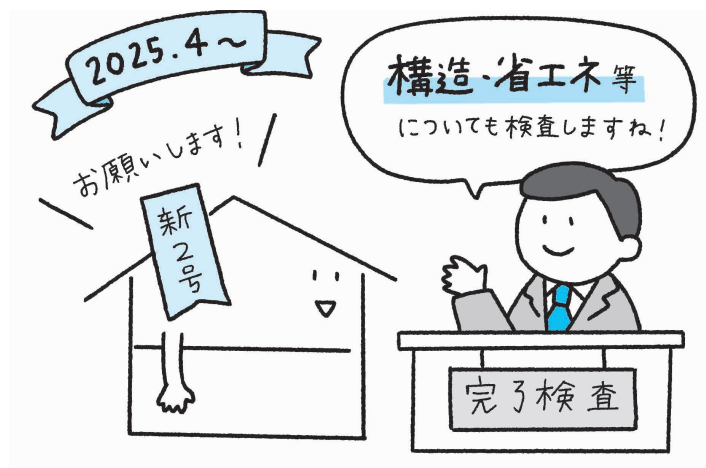
工事完了の段階で、建築主事または指定確認検査機関の完了検査を受ける必要があります。

- 建築主事の場合 工事が完了した日から、**4日以内**に申請
- 指定確認検査機関の場合 工事が完了した日から、**4日以内**に申請を引受



※建築主事の場合。指定確認検査機関による完了検査は、工事完了日または完了検査申請受理日のいずれか遅い日から7日以内に実施されます。

図 4-1 完了検査の流れ



(3) 完了検査の申請

完了検査申請書は、規則第4条第1項に定められています。

表 4-3 完了検査申請書

完了検査申請書	規則 別記第19号様式
	当初の建築確認及び計画変更確認に要した図書及び書類 (全て同じ機関で建築確認を受けた場合添付不要) [第1号]
	都市緑地法第43条1項の認定(緑化率規制を受ける場合の工事完了猶予)を受ける場合、認定書の写し [第3号]
	エネルギー消費性能適合性判定に要した図書及び書類(法適合の内容に応じた添付書類) [第4号]
	軽微な変更説明書(直前の確認済証交付以降に生じた軽微な変更について作成) [第5号]
	特定行政庁が工事監理の状況を把握するために必要として規則で定める書類 [第6号]
	委任状(代理者※による検査の申請を行う場合) [第7号]

※代理者は、建築士または行政書士に限ります。

(4) 完了検査の受付

受付時に完了検査申請書を用いて、整合性を確認する事項は以下のとおりです。

表4 - 4 受付時審査－記載事項の整合性を確認する事項リスト

整合の確認事項	相互の整合を確認する書類（規則第4条第1項）
設計者、工事監理者等の記載の整合	<ul style="list-style-type: none"> 完了検査申請書（第二面の設計者・工事監理者欄） 当該建築物の計画にかかる確認に要した図書（第1号） 委任状（第7号）
完了検査申請書第三面の「軽微な変更の概要」と「軽微な変更説明書」の記載の整合	<ul style="list-style-type: none"> 完了検査申請書（第三面の「軽微な変更の概要」） 軽微な変更説明書（第5号）
確認申請図書と完了した現場の整合	<ul style="list-style-type: none"> 当該建築物の計画に係る確認に要した図書（第1号） 軽微な変更説明書（第5号）
当該認定と確認申請時の図書又は軽微な変更説明書との整合	<ul style="list-style-type: none"> 当該建築物の計画に係る確認に要した図書（第1号） 都市緑地法第43条第1項の認定にかかる認定書の写し（第3号） 建築物省エネ法第11条第1項（改正後）の建築物エネルギー消費性能適合性判定に要した図書及び書類（第4号） 軽微な変更説明書（第5号）
当該規則で定める書類と確認申請時の図書又は軽微な変更説明書との整合	<ul style="list-style-type: none"> 当該建築物の計画に係る確認に要した図書（第1号） 軽微な変更説明書（第5号） 特定行政庁が工事監理の状況を把握するために必要として規則で定める書類（第6号）

(5) 完了検査の実施

完了検査は、対象建築物の工事が、確認に要した図書のとおりを実施されたものであるかを確かめるため、各種の検査結果報告書、工事写真等の確認を行う書類検査、及び目視、簡易な計測機器等による測定、または建築物の部分の動作確認等により実施します。

特に比較的小規模な木造建築物においては、施工者が作成する品質管理記録等の各種書類を活用し、適切に申請者等から検査者へ施工状況の報告を行えるようにすることが必要です。

また、指定建築材料である鉄筋、コンクリートについては、指定建築材料として求められる仕様、性能であることを確認できる必要があります。



3. 中間検査

ここでは、建築基準法における中間検査のポイントを紹介します。中間検査（法第7条の3、法第7条の4）に係る改正はありませんが、具体的な手続き方法や申請書の添付図書、検査項目等については、特定行政庁や指定確認検査機関に確認してください。

特定行政庁が中間検査を行う旨定めている場合、定められた中間検査の対象となる特定工程の工事が終了した段階で検査を受けます。中間検査に合格しないと、特定行政庁が定める特定工程後の工程について着手できなくなります。

(1) 中間検査の対象建築物等

2階建ての木造一戸建て住宅等であれば、法定上、全国一律で中間検査の対象として定められている工程はありませんが、特定行政庁が対象建築物、特定工程及び特定工程後の工程を別途指定している場合があるため、各特定行政庁に確認してください。



表 4 - 7 中間検査の対象建築物・特定工程・特定工程後の工程

	法定（概要）	特定行政庁の指定
対象建築物	階数が3以上である共同住宅の床及びはりに鉄筋を配置する工事を含む建築物 (法第7条の3第1項第1号)	特定行政庁が、その地方の建築の動向やその他の事情を勘案して、建築物、特定工程、特定工程後の工程を定める。(法第7条の3第1項第2号)
特定工程 (検査が必要な工事の工程)	2階の床及びこれを支持するはりに鉄筋を配置する工事(令第11条)	
特定工程後の工程 (中間検査に合格しなければ着手できない工事の工程)	2階の床及びこれを支持するはりに配置された鉄筋をコンクリート等で覆う工事の工程(令第12条)	

表 4 - 8 特定行政庁の指定の例

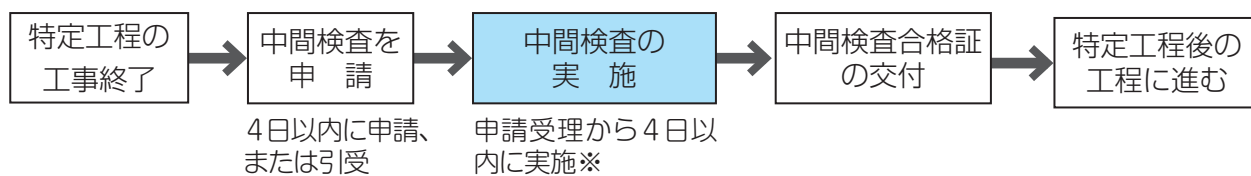
指定する項目	例
対象建築物	床面積 50㎡以上の木造住宅（戸建て、共同、長屋を問わない）
特定工程（検査が必要な工事の工程）	屋根の小屋組の工事
特定工程後の工程（中間検査に合格しなければ着手できない工事の工程）	壁の外装工事または内装工事

上に示した特定行政庁の指定の例では、ほとんどの木造住宅を対象に、屋根の小屋組工事が終了した段階で中間検査を受け、これに合格しなければ、壁の外装工事、内装工事を行うことができません。

(2) 中間検査の流れ

完了検査と同様に期限内に申請手続きを行ってください。

- 建築主事の場合 特定工程にかかる工事が完了した日から、**4日以内**に申請
- 指定確認検査機関の場合 工事が完了した日から、**4日以内**に申請を引受



※建築主事の場合。指定確認検査機関の場合は規定なし

図 4-2 中間検査の流れ

中間検査の日時は、中間検査による工事中断期間を最小限にするため、申請者があらかじめ工程表などにに基づき設定し、中間検査がある場合、完了検査申請に準じて申請書を作成してください。

(3) 中間検査の申請

中間検査申請書は、規則第4条の8第1項に定められています。

表 4-9 中間検査申請書

中間検査申請書	規則 別記第26号様式
	当初の建築確認及び計画変更確認に要した図書及び書類（全て同じ機関で建築確認を受けた場合不要）〔第1号〕
	軽微な変更説明書（直前の確認済証交付以降に生じた軽微な変更について作成）〔第3号〕
	特定行政庁が工事監理の状況を把握するために必要として規則で定める書類〔第4号〕
	委任状（代理者※による検査の申請を行う場合）〔第5号〕

※代理者は、建築士または行政書士に限ります。

特定工程の指定とともに、特定行政庁が必要な添付図書を指定していることがあるので、確認の上、添付図書を作成してください。

また、中間検査を実施するまでに軽微な変更が生じていれば、中間検査の段階で報告書を作成、内容の確認を受けることが必要です。また、特定工程までの範囲で計画変更が必要な変更を行う場合、中間検査の申請までにその手続きを終えておくことが必要です。

(4) 中間検査の受付

受付時に申請書の整合性を確認する事項は以下のとおりです。

表 4 - 10 受付時審査－記載事項の整合性を確認する事項リスト

整合の確認事項	相互の整合を確認する書類（規則第4条の8第1項）
設計者、工事監理者等の記載の整合	・ 中間検査申請書（第二面の設計者・工事監理者欄） ・ 当該建築物の計画に係る確認に要した図書（第1号） ・ 委任状（第5号）
中間検査申請書第三面の「軽微な変更の概要」と「軽微な変更説明書」の記載の整合	・ 中間検査申請書（第三面の「軽微な変更の概要」） ・ 軽微な変更説明書（第3号）
確認申請図書と内装仕上との整合（内装仕上がある場合）	・ 当該建築物の計画に係る確認に要した図書（第1号） ・ 軽微な変更説明書（第3号）
当該規則で定める書類と確認申請時の図書または軽微な変更説明書との整合	・ 当該建築物の計画に係る確認に要した図書（第1号） ・ 軽微な変更説明書（第3号） ・ 特定行政庁が工事監理の状況を把握するために必要として規則で定める書類（第4号）

(5) 中間検査の実施

中間検査では、以下の部分を対象に、各々の方法により検査を行います。

表 4 - 11 中間検査の対象と方法

中間検査の対象	検査方法
中間検査の対象として指定される特定工程	書類検査と現場検査
特定工程部分以外の施工済みの部分	書類検査

① 書類検査の方法

中間検査における書類検査では、中間検査申請書第四面の「工事監理の状況」欄の内容及びこれを補完する添付図書、工事監理者の立会い、または施工者から提出された書類等の確認により作成した検査報告書類、施工写真等により、法適合性が判断されます。

中間検査申請書第四面は、特定工程及び特定工程以外の施工済みの部分について、完了検査申請書第四面と同様に、作成してください。

特定工程に関する内容についても、現場検査では確認できない材質等については、書類検査で確認することになります。

⇒ P.154 (5) 完了検査の実施 参照

第5章

判断が難しい
事例等の解説

1. 確認申請・検査全般について

Q 1-1

新3号建築物に係る一部審査省略制度の内容は、改正前の4号建築物に係る内容と同じですか。

同じです。

表5-1 (参考) 新3号建築物における建築確認・検査項目

(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て住宅の場合)

敷地関係規定	○	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
防火避難規定	×	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
集団規定	○	審査する
省エネ基準 (建築物省エネ法)	×	審査しない

Q 1-2

(改正建築士法) 第3条第1項で一級建築士の取り扱い規模が高さ16m超えになることに伴い、第3条の2で二級建築士の業務範囲は高さ16mまでとなりますが、第3条の3の木造建築士の業務範囲も高さ16mまでに変わりますか。また、木造建築士でも2階建て延べ面積300㎡以下の建築物は構造計算を行って良いですか。

木造建築士の業務範囲も、高さ16mまでに変わります。それに伴い、木造2階建て以下かつ延べ面積300㎡以下の建築物であれば、木造建築士でも構造計算を行うことができるようになります。

表5-2 建築士の業務範囲

高さ・階数 延べ面積 S(㎡)	共通 改正前 高さ ≤ 13m かつ 軒高 ≤ 9m ⇒ 改正後 高さ ≤ 16m					改正前 高さ ≤ 13m 又は軒高 > 9m ⇒ 改正後 高さ > 16m 又は4階建て以上
	木造			RC造・S造等		
	平屋建て	2階建て	3階建て	2階建て以下	3階建て	
S ≤ 30㎡	建築士でなくても設計等可			建築士でなくても設計等可		
30㎡ < S ≤ 100㎡						
100㎡ < S ≤ 300㎡	一級・二級・木造可			一級・二級可		
300㎡ < S ≤ 500㎡						
500㎡ < S ≤ 1000㎡						
特定建築物						
1000㎡ < S	一級・二級可			一級のみ可		
特定建築物						

床面積、用途、構造の境界に変更はありません。

一級のみ可

一級・二級可

一級・二級・木造可

Q 1-3

改正法が適用されるのは、改正法施行（令和7(2025)年4月1日）後に建築確認を申請するものからとなりますか。

改正法施行（令和7(2025)年4月1日）後に着工するものに適用されます。

改正法施行日前後の取扱いの詳細については「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」（令和6年6月25日付 国住指第134号、国住参建第1441号）をご確認ください。

確認・審査の対象外から新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>

	施行日(令和7年4月)	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>

	施行日(令和7年4月)	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 計画変更：審査する 検査：検査する	⑦、⑨、⑩となるよう調整することが考えられる
⑪		確認：審査する 検査：検査する	施行日後に行われる 消防同意については7日以内
⑫		確認：審査する 検査：検査する	施行日後に行われる 消防同意については7日以内

Q 1-4

2階建ての木造一戸建て住宅のホームエレベーターを更新するような場合、建築確認手続きは必要ですか。

必要ありません。

令6国告第1148号に規定する、以下のエレベーターは法第87条の4に基づく建築確認手続き等の規定が準用されるものから除外されています。

- ・ 籠が住戸内のみを昇降するエレベーター
- ・ 法第6条第1項第2号に掲げる建築物（階数が3以上であるもの、延べ面積500㎡を超えるもの及び高さ16mを超えるものを除く。）に設けるもの

2. 確認申請図書の作成について

(1) 構造関係規定について

Q 2-1

べた基礎及び布基礎の鉄筋の緊結方法は、フック付の鉄筋の他にどのようなものがありますか。

鉄筋の緊結方法には、第三者認証等を取得した性能保証型スポット溶接による方法や、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を用いる方法などがあります。

Q 2-2

べた基礎の場合で、ポーチなど土台がない箇所に、基礎の立上りは連続して設ける必要がありますか。

ポーチ、車庫の出入口などの土台がない箇所については、立上りを設ける必要はありません。

Q 2-3

玄関ポーチや小庇などに独立柱を設けた際に、柱下が独立基礎となる場合、異種基礎となりますか。

独立柱や非耐力壁が取り付く柱など、柱が水平抵抗要素でない場合は、異種基礎とはなりません。ただし、建物本体の基礎から独立して設けられる基礎は、構造安全性の確認（接地圧の検討等）が必要です。また、独立基礎の計算内容は、小規模建築物基礎設計指針 6.7節 独立基礎を参考にできます。（簡易設計用図表を使用した検討も掲載されています。）

Q 2-4

筋かい耐力壁、面材耐力壁の幅の最小値はありますか。

建築基準法上は耐力壁の幅に関する規定はありません。『木造軸組工法住宅の許容応力度設計(2017年版)』では、筋かい耐力壁の幅は90cm以上、面材耐力壁の幅は60cm以上と記載されています。

Q 2-5

木造の一部に非木造の部分（アルミ製ベランダ、風除室など）が取りついた場合、混構造となりますか。

付加的に設けられたアルミ製ベランダ、風除室などは混構造となりませんが、構造安全性の確認は、構造種別に応じて行ってください。

Q 2-6

構造計算を行わない、仕様規定による構造安全性の確認とは、どのように行うのでしょうか。

建築基準法施行令第3章第3節の仕様規定に基づく壁量基準や接合部の仕様等や、同節のただし書き等の構造計算より構造安全性の確認を行うこととなります。

Q 2-7

壁量基準等の経過措置の対象はどのようなものとなりますか。

令和7年4月1日から令和8年3月31日までに着工するものについて、改正前の壁量と柱の小径の基準によることができます。地階を除く階数が2以下、高さが13m以下及び軒の高さが9m以下である延べ面積が300㎡以内の木造建築物が対象です。経過措置を適用する場合でも改正前の基準に適合していることの審査がされることに注意が必要です。

(2) 構造関係規定以外について

Q 2-8

旧4号建築物から新2号建築物になって、省略なしに全て審査されることになると、消防法で適合すべき規定は変わりますか。

消防法において適合すべき規定は変わりません。

表5-3 消防法（建築基準関係規定）

条項	見出し
第9条	火の使用に関する市町村条例への規定委任について
第9条の2	審住宅用防災機器の設置及び維持等について
第15条	映写室の構造等について
第17条	消防用設備等の設置及び維持等について