

改正建築基準法施行日（令和7年4月1日）前後の確認申請手続きについて

■お客様各位

平素より弊社の確認検査業務をご利用いただき、誠にありがとうございます。本年4月1日に施行される建築基準法改正に伴い、施行日前後の確認申請手続きについてご案内申し上げます。何卒ご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

■令和7年3月31日までに着工予定の事前申請（事前受付）について

下表の締め切り予定日以降に事前受付した物件は、3月中の審査着手のお約束ができかねます。
年度内に審査着手をご希望のお客様は、下表の締め切り予定日までに全ての申請図書（確認申請書・意匠図・設備図・構造図・構造計算書など）をご提出ください。

申請区分	建築物の区分	締め切り予定日	備考
新規確認申請	① 一戸建ての住宅 四号特例の対象建築物 (木造2階建て等)	令和7年2月28日(金)	※構造計算を伴わない建築物のみが対象
事前申請 (事前受付)	② 一戸建ての住宅 上記①以外 (木造3階建て等)	令和7年2月21日(金)	
	③ 木造3階建て共同住宅 (木三共)	令和7年2月14日(金)	
	④ その他 上記①～③以外	令和7年2月7日(金)	※左記予定日は目安です。 用途、構造、規模に応じて審査時間が異なるため、着工時期のご希望に係わらず、所定の審査期間と消防同意期間を要します。

注記：

1. 上記は今年度内（3月中）の確認済証の交付をお約束するものではありません。あらかじめご了承ください。
2. 確認申請が当初の想定よりも集中した場合は、上記予定日を繰り上げる場合がございます。

■令和7年4月1日以降に着工予定の事前申請（事前受付）について

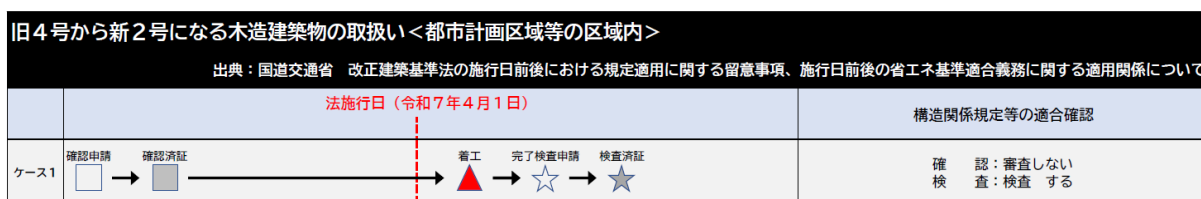
改正建築基準法の施行後に着工する建築物の事前申請（事前受付）については、次の取扱いとさせていただきます。

事前受付開始予定日	主な対象建築物	備考
令和7年3月3日（月）	現行四号から改正後の二号建築物に移行する木造2階一戸建ての住宅等	構造規定（仕様規定または構造計算）及び省エネ基準（仕様基準）の審査が可能な図書の添付が必要となります。

注記：

- 改正建築基準法が適用される建築物（令和7年4月1日以降に確認済証が交付される建築物）の確認申請は、令和7年4月1日まで本申請の引受け（本受付）ができません。
- 確認申請書の新様式は2月中旬頃に当社のホームページへ掲載する予定です。
- 住宅の省エネ基準に関する審査は、下記の利用区分により審査全体の所要日数が異なります。
 - 仕様基準（省エネ適合性判定の対象外）
 - 省エネ適合性判定
 - 設計性能評価・長期優良住宅認定など（省エネ適合性判定の免除）

■確認済証を令和7年3月31日までに取得し、着工が令和7年4月1日以降となる場合



確認申請時の審査は、現行法（改正前）が適用されますが、施行日（令和7年4月1日）以降の着工であることから、完了検査時には改正法の適用を受けます。

上記の場合は、完了検査までに構造規定や省エネ基準等の適合について、追加審査が必要となります。

令和7年4月1日以降、速やかに「構造規定が確認できる書類の提出」及び「省エネ基準等の適合が確認できる書類の提出（または省エネ適合判定申請）」をお願いいたします。

※原則として、構造図書は着工までにご提出ください。また、省エネ関連図書（または省エネ適合性判定書）等は上棟までにご提出ください。

■【参考資料】建築基準法第3条 工事の着手（着工）の解釈について

（出典：総則・集団規定の適用事例）

■内容：

「工事の着手」の時点とは、「杭打ち工事」「地盤改良工事」「山留め工事」又は「根切り工事」に係る工事が開始された時点のことをいう。

工事の着手に該当しない行為の例は、以下のとおりである。

□工事の着手に該当しない行為の例

- 地盤調査のための掘削、ボーリングの実施
- 現場の整地及び遣り方
- 地鎮祭の挙行
- 現場の仮囲いの設置
- 現場事務所の建設
- 既設建築物の除却
- 現場への建設資材、建設機械の搬入
- 工事請負契約の締結

■解説：

「工事の着手」については、杭打ち工事等に係る工事行為の開始をもって判断することとなるが、このとき、当該工事の開始以後に、客観的に当該工事が継続している必要がある。

例えば、実質的な工事施工者が決定しておらず、形式的に工事行為を開始したのみにとどまり、その後、実質的には工事を中断し、相当の期間が経った後に工事を再開するような場合、このときの当初の形式的な工事行為の開始については「工事の着手」には当たらないものと考えられる。

株式会社 確認検査機構トラスト

大阪本社 TEL：06-4705-6851

東京本部 TEL：0422-27-5441