

2025年 建築基準法改正

～改正建築基準法の施行日前後における
規定の適用・手続きについて～

ユーディーアイ確認検査株式会社 202502版

目次

1. 法改正の概要について
2. 施行日前後の規定の適用・手続きについて
3. 確認申請の申請・交付スケジュールについて
4. 完了検査申請時の提出書類について
5. 4月以降の料金表の見方について

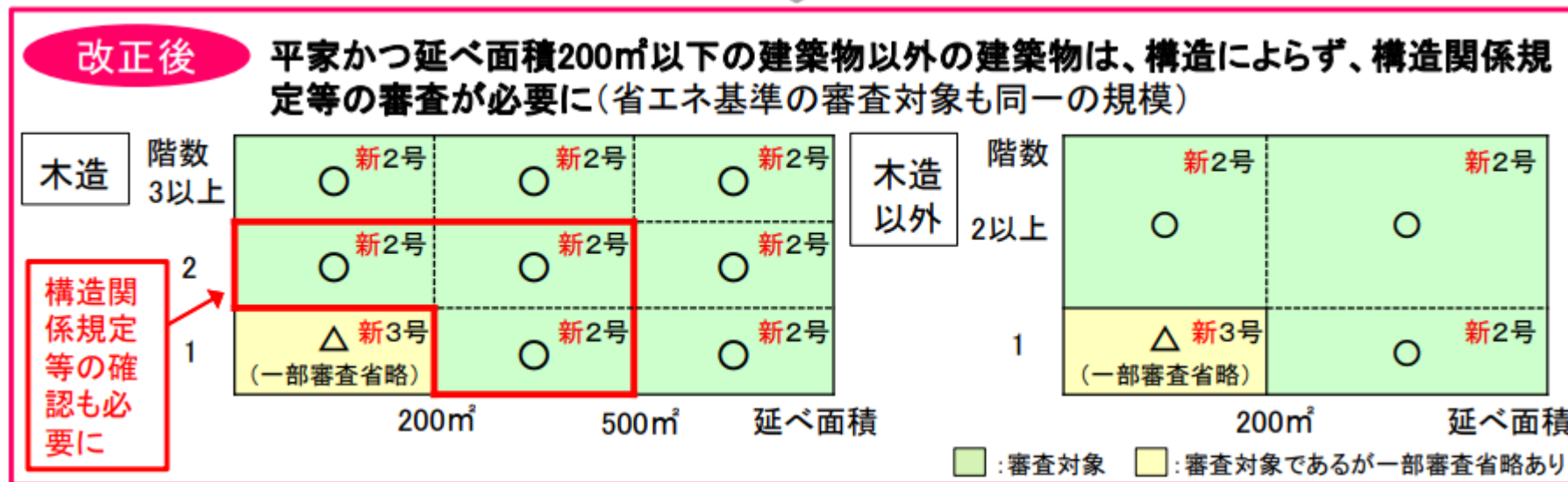
1.法改正の概要について

1. 4号特例見直しについて
2. 構造見直しについて
3. 省エネ等の見直しについて

1.1法改正の概要について

4号特例の見直し

- これまで4号建築物だったものが一部、新2号となり審査省略できなくなります。



Point

構造
木造2階建て又は200㎡超は構造関係規定の確認が必要になる

省エネ
新3号以外は省エネ基準の確認が必要になる

1.2法改正の概要について 構造見直し(木造の構造計算対象の見直し)

- ・ 構造の見直しについては、
壁量計算・柱の小径の基準見直しや構造計算対象の見直しなどがあります。

○構造計算対象の見直しについて

仕様規定(壁量計算)

- ・ 地階を除く階数2以下
- ・ 高さ13m以下かつ軒高9m以下
- ・ 延べ面積500㎡以下

構造計算

- ・ 地階を除く階数3以上
- ・ 高さ13m超または軒高9m超
- ・ 延べ面積500㎡超

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	時刻 歴 答 析
	500㎡ 超	簡易な構造計算 ・許容応力度計算		
階数3			簡易な構造計算 ・許容応力度計算	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
階数4以上		簡易な構造計算 ・許容応力度計算		

→

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	時刻 歴 答 析
	300㎡ 超	簡易な構造計算 ・許容応力度計算		
階数3		簡易な構造計算 ・許容応力度計算	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	時刻 歴 答 析
階数4以上				

仕様規定(壁量計算)

- ・ 地階を除く階数2以下
- ・ 高さ16m以下
- ・ 延べ面積300㎡以下

構造計算

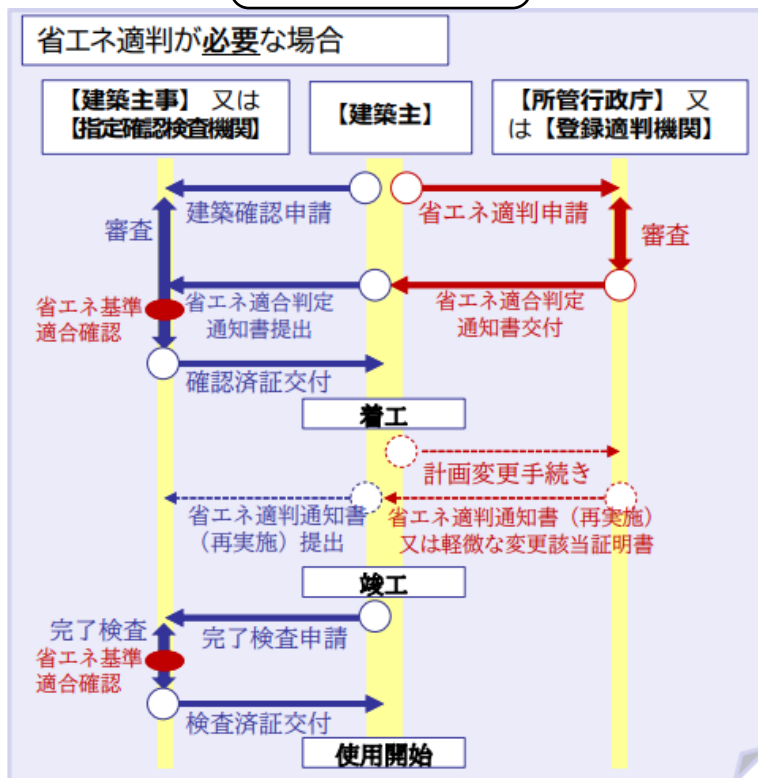
- ・ 地階を除く階数3以上
- ・ 高さ16m超
- ・ 延べ面積300㎡超

※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)

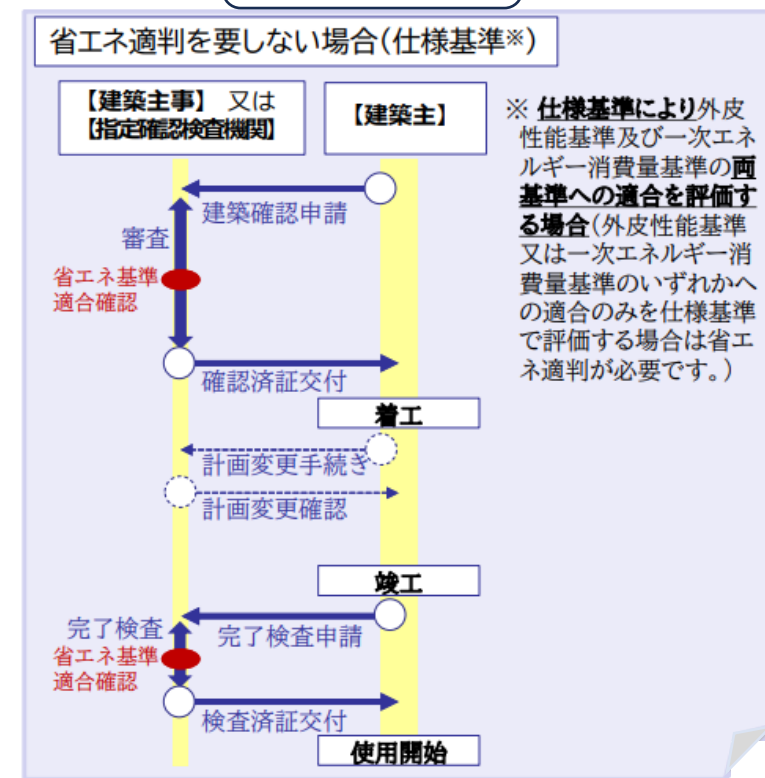
1.3 法改正の概要について 省エネ等の見直し

- ▶ 令和7年4月以降に着工する **原則全ての住宅・建築物** について省エネ基準適合が義務付けられます。
- ▶ 省エネ基準への適合を確認するためには、**新3号建築物を除き**、省エネ適判を受ける必要があります。
- ▶ **仕様基準**により評価する場合は **建築確認の手続きの中で省エネ適合基準を確認** します。

省エネ適判



仕様基準



2. 施行日前後の規定の適用・手続きについて 法改正は4月1日です

- 適用は**令和7年4月1日以降**、工事に着手するものから適用されます。
- **工事に着手**とは
「杭打ち工事」、「地盤改良工事」、
「山留工事」又は「根切工事」に係る工事が開始された時点を指します。
- **工事着手日の確認**について
改正建築物省エネ法、改正建築基準法等に係る**質疑応答集***では
「**完了検査申請書 第三面 6.工事着手日で確認することが考えられます。**」
とされていますので、検査申請時は着手日を正しく記載するよう注意をお願いします。
- **質疑応答集**
国交省HP→R4年改正 建築基準法について→解説資料とQ&A から確認いただけます。
*脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律
(令和4年法律第69号)に係る質疑応答集

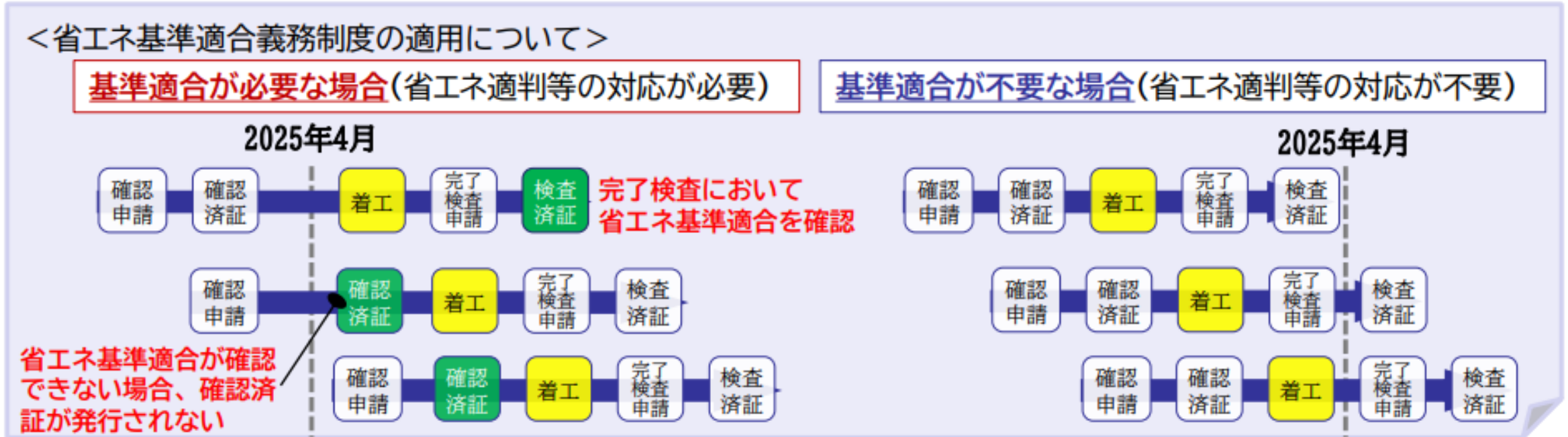
2. 施行日前後の規定の適用・手続きについて 構造関係規定について

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>

	法施行日 (令和7年4月1日)	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、⑫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	施行日以後に行われる 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	施行日以後に行われる 消防同意については7日以内

⑩や⑪のように
改正日をまたぐ場合の
取扱いが複雑で
注意が必要です。

2. 施行日前後の規定の適用・手続きについて 省エネ適合義務制度について

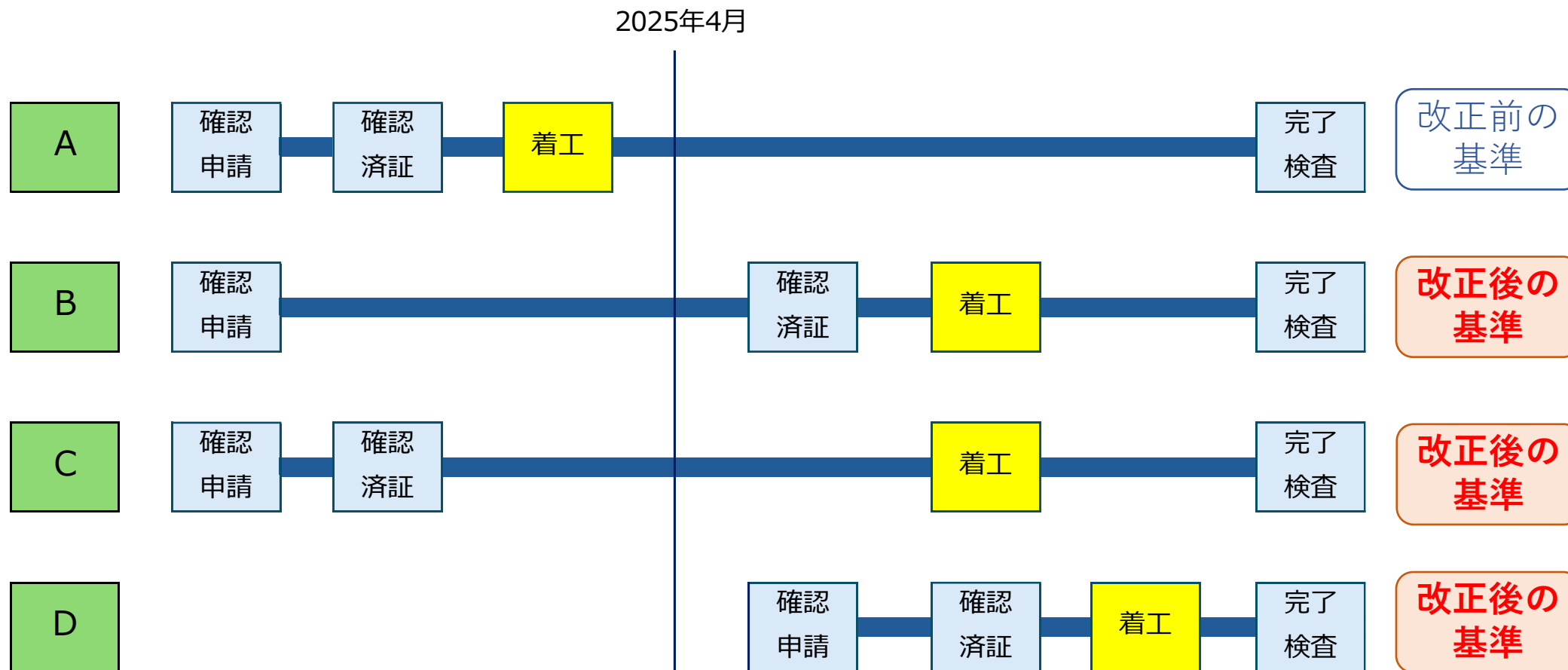


省エネ適判、仕様基準ともに着工日が4月以降になる場合は注意が必要です。

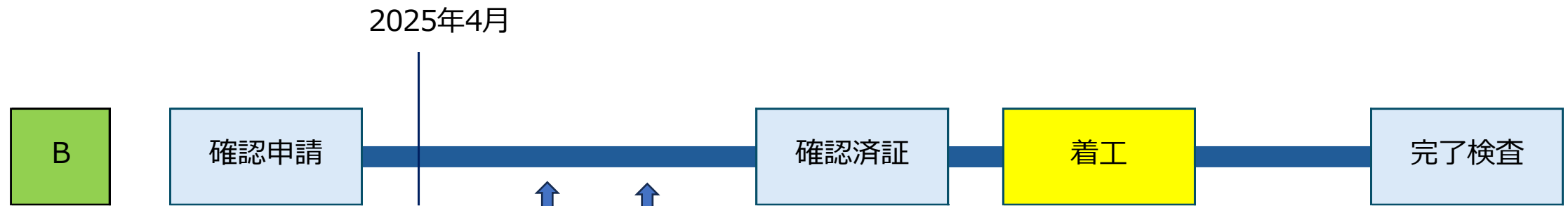
2. 施行日前後の規定の適用・手続きについて 確認申請、着工日ごとのタイプ分け

- ・ここからは確認申請、着工日ごとにタイプ分けを行い、弊社に申請いただく際の手続き方法をご説明いたします。

2. 施行日前後の規定の適用・手続きについて 確認申請、着工日ごとのタイプ分け



2. 施行日前後の規定の適用・手続きについて タイプB：着工が4月以降の場合(省エネ)



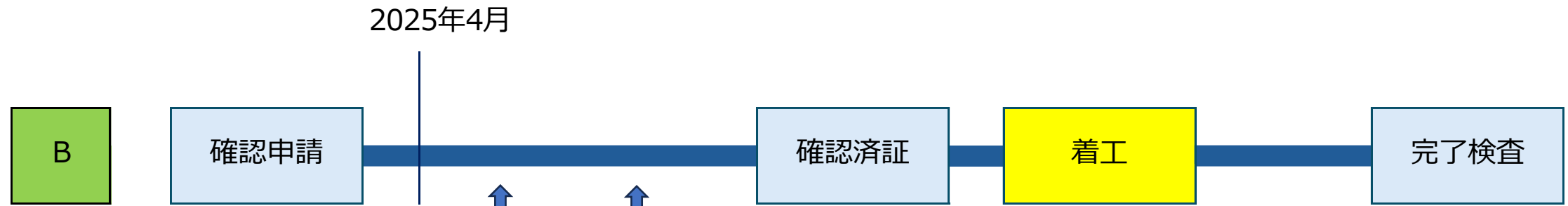
省エネ適判

- 確認申請時に省エネ基準の審査が必要です。
- **確認済証交付までに、省エネ適判等を取得して、通知書写しを提出してください。**
- 通知書写しはSpeedy追加図書（無料*）から申請ください。
（*省エネ適判等の申請料が別途かかります。）

仕様基準

- 確認申請時に省エネ基準の審査が必要です。
- **確認済証交付までに記載事項変更届（¥4,000）で仕様基準の適合を確認できる図書を提出してください。**
- 図書提出後に仕様基準の審査を行います。

2. 施行日前後の規定の適用・手続きについて タイプB：着工が4月以降の場合(構造)



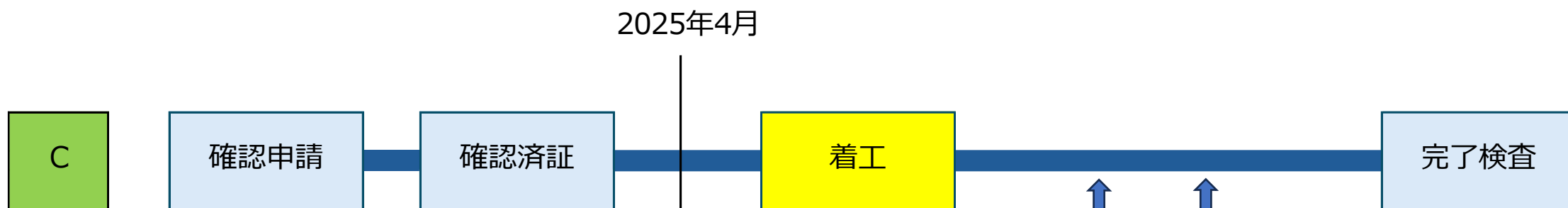
仕様規定

- 確認申請時に構造関係等の審査が必要です。
- 確認済証交付までに、軽微な追加説明書（有料）で壁量計算等を提出してください。
- 提出後に壁量計算等の仕様規定の審査を行います。
- 軽微な追加説明書の申請料は当該物件の当初確認手数料の1/2になります。

構造計算

- 確認申請時に構造関係等の審査が必要です。
- 確認済証交付までに、軽微な追加説明書（有料）で構造図や構造計算書等を提出してください。
- 提出後に構造計算書等の審査を行います。
- 軽微な追加説明書の申請料は当該物件の当初確認手数料の1/2になります。

2. 施行日前後の規定の適用・手続きについて タイプC：着工が4月以降の場合(省エネ)



省エネ適判

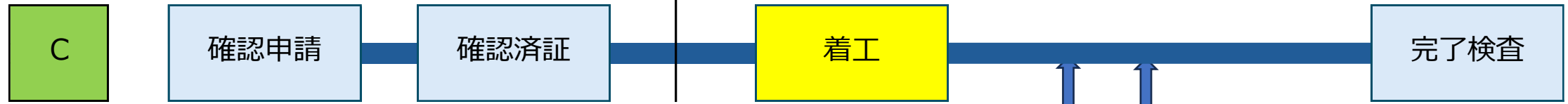
- 完了検査までにSpeedy追加図書(無料)から省エネ適判等の通知書写しを提出してください。

仕様基準

- 完了検査までに記載事項変更届(¥4,000)を提出してください。
- 仕様規定の審査が必要になるので、なるべく早めの提出をお願いします。
- 着工後に計画変更申請がある場合は、計画変更申請時に提出が必要です。

2. 施行日前後の規定の適用・手続きについて タイプC：着工が4月以降の場合(構造)

2025年4月



仕様規定

- 完了検査までに軽微な追加説明書(有料)を提出してください。
- 仕様規定の審査が必要になるので、なるべく早めの提出をお願いします。
- 軽微な追加説明書の申請料は当該物件の当初確認申請手数料の1/2になります。

※計画変更の申請があるときは、計画変更申請時に構造図書の提出が必要です。

構造計算

- 完了検査までに軽微な追加説明書(有料)を提出してください。
- 構造計算の審査を行うため、審査日数を要します。なるべく早めの提出をお願いします。
- 軽微な追加説明書の申請料は当該物件の当初確認申請手数料の1/2になります。

※中間検査がある場合はできるだけ中間検査までに提出をお願いします。

3. 施行日前後における 確認申請の申請・交付スケジュールについて

- 建築基準法の改正に伴う施行日前後における確認申請の申請・交付スケジュールについて、3月中に着工する為の目安となる申請日をご案内いたします。

【3月中に交付する建築物の本受付期限の目安】

申請区分		申請日の目安
行政照会あり		令和7年3月15日（土）
行政照会なし	法6条1項4号物件	令和7年3月22日（土）
	法6条1項1～3号物件	令和7年3月18日（火）

注意事項

- 審査内容により3月中に交付できない場合がございます。
- 目安となるスケジュールは審査開始時に全ての申請図書が提出されている場合に限りです。
- 東京都や茨城県の一部の市の案件は、行政照会の回答状況により交付できない場合がございます。
- 消防同意の同意状況により交付できない場合がございます。
- 2025年3月31日までに確認申請交付し、2025年4月1日以降に着工する場合は、完了検査の申請を行うまでに追加審査が必要になります。
完了検査予定日間際に追加審査のご依頼を頂くとご希望の検査日に検査を行うことができない場合がございます。
- 2025年1月以降は特に、審査・検査共に大変込み合うため、ゆとりあるご申請にご協力をお願いいたします。

【新法対応建築物の本受付開始日】

2025年4月1日（火）

- 事前相談（事前申請）は上記日以前に申請することが可能です。

4.完了検査申請時の提出書類について

「特定工程中間検査を行っていない場合の完了検査時に添付する工事監理報告書」提出のお願い

建築主、工事監理者、工事施工者の皆様へ

「特定工程中間検査を行っていない場合の完了検査時に添付する工事監理報告書」提出のお願い

木造の法6条1項2号物件で
 特定工程中間検査を行っていない場合
 完了検査の申請の際に
 弊社様式による工事監理報告書の
 提出をお願いいたします

※以下の場合 提出は不要です

(以下の手続きを行っていることを 確認することができる資料の提出をお願いいたします)

- ・他機関で特定工程中間検査を行っている場合
- ・住宅瑕疵担保保険による基礎と躯体の検査を行っている場合
- ・建設性能評価による断熱までの検査を行っている場合



UDJ様式

特定工程中間検査を行っていない場合の完了検査時に添付する工事監理報告書

年 月 日

コーディネーアイ確認検査株式会社
 代表取締役 鈴木 肇 郎

工事の監理状況を報告します。この監理報告書及び添付書類に記載の事項は、事実と相違ありません。

確認項目	確認内容	工事監理者 チェック欄
・全体・共通事項	鉄筋の材質 (JIS規格) の確認	<input type="checkbox"/>
	コンクリートの材質 (JIS規格) の確認	<input type="checkbox"/>
	柱、梁、筋かい、土台等の位置の確認	<input type="checkbox"/>
	木材の種類、等級、形状、寸法の確認	<input type="checkbox"/>
	金物の種類、規格、品質、形状、寸法及び緊結方法、緊結の確認	<input type="checkbox"/>
	釘の種類の確認	<input type="checkbox"/>
	継手及び柱の接合方法の確認	<input type="checkbox"/>
・基礎・地盤・土台	支持地盤・地耐力の確認	<input type="checkbox"/>
	柱・地盤改良の確認	<input type="checkbox"/>
	基礎及び地中梁の種類、位置、形状、寸法の確認	<input type="checkbox"/>
	鉄筋の種、本数、間隔、形状、定着、継手及び配置の確認	<input type="checkbox"/>
	基礎及び地中梁の貫通箇所位置及び補強の確認	<input type="checkbox"/>
	型枠寸法及びたまり厚の確認	<input type="checkbox"/>
	地盤の不同沈下等(基礎に有害なひび割れが無いこと等)の確認	<input type="checkbox"/>
	アンカーボルトの材質、形状、寸法及び配置、定着、緊結状況の確認	<input type="checkbox"/>
・在来工法・木造大断面	構造耐力に必要な部分に使用する軸組材(柱、はり、筋かい、その他の耐力壁等)、床材及び屋根地材の種類、品質、形状、寸法及び配置の確認	<input type="checkbox"/>
	柱(通し柱、管柱)、間柱、梁、桁、土台その他の横架材、筋かい及びその他の耐力壁(構造用合板)の形状、寸法、配置の確認	<input type="checkbox"/>
	柱(通し柱、管柱)と梁との緊結及び緊結方法(金物及びC金物等の工法による)の確認	<input type="checkbox"/>
	筋かいの緊結及び緊結方法(金物及びC金物等の工法による)の確認	<input type="checkbox"/>
	柱(通し柱、管柱)と土台、その他の横架材との緊結及び緊結方法(金物及びC金物等の工法による)の確認	<input type="checkbox"/>
	構造用合板の緊結の確認 釘間隔の確認	<input type="checkbox"/>
	土一ムダクン金物の品質、形状、寸法、位置、緊結及び緊結方法の確認	<input type="checkbox"/>
	床根太、床梁、胴差との取り合い及び床下地の取付けの確認	<input type="checkbox"/>
	小屋組の形状、寸法、緊結及び緊結方法の確認	<input type="checkbox"/>
	床高気又は床下防湿の確認	<input type="checkbox"/>
	柱の欠み部及び通し柱に代わる管柱の補強の確認	<input type="checkbox"/>
	縦架材に構造耐力上支障のある欠み部の無いことの確認	<input type="checkbox"/>
	釘打りの方法の確認	<input type="checkbox"/>
	木打材の設置状況、剛床の確認	<input type="checkbox"/>
	小屋組の火打ち材、割れ止めの設置状況等の確認	<input type="checkbox"/>
・枠組壁工法	構造耐力上必要な部分に使用する枠組材の品質、寸法及び配置の確認	<input type="checkbox"/>
	構造耐力上必要な部分に使用する床材、壁材及び屋根下地材の品質及び寸法の確認	<input type="checkbox"/>
	構造耐力上必要な部分に使用する釘及びネジの品質及び寸法の確認	<input type="checkbox"/>
	土台、床根太、端根太及び隅根太の品質、寸法及び配置の確認	<input type="checkbox"/>
	床の各部材相互及び床の枠組と土台又は割れ止めの緊結の確認	<input type="checkbox"/>
	壁の各部材相互及び壁と床、割れ止めの緊結の確認	<input type="checkbox"/>
	小屋組各部材相互及び小屋組の部材と梁又は土台との緊結の確認	<input type="checkbox"/>
	木造部分と木造以外の部分の間の取付け状況の確認	<input type="checkbox"/>
・耐震構造		<input type="checkbox"/>
・防雨防蟻措置	防蟻及び防蟻措置の確認	<input type="checkbox"/>

工事監理記録写真 提出用台紙(参考様式 この台紙の利用は任意)

工事名称: _____ 確認番号:第 UDI 建 号 _____

基礎配筋の工事終了時	構造耐力上主要な軸組若しくは耐力壁の工事終了時
基礎配筋の全景	柱、筋かい、耐力壁の全景
立上り・底盤	柱頭・柱脚金物
出隅又は入隅部	筋かい金物
小屋組の全景	火打梁

4.完了検査申請時の提出書類について 建築物省エネ法「断熱材」の工事監理写真提出のお願い

建築主、工事監理者、工事施工者の皆様へ

建築物省エネ法 「断熱材」の 工事監理写真提出のお願い

完了検査の申請の際に
「断熱材」の工事監理写真の
提出をお願いいたします

※以下の場合 提出は不要です

- ・建設住宅性能評価を取得される場合
- ・建築基準法6条1項3号物件の場合
- ・完了検査の際 現場で断熱材の施工状況について確認ができる場合
- ・断熱材が対象項目ではない場合



省エネ工事監理記録写真(断熱部分)提出用紙 (参考様式 この台紙の利用は任意)

工事名称: _____ 確認番号:第 _____ UDI _____ 建 _____ 号 _____

※なるべく断熱材の規格が分かる部分を撮影するようお願いいたします。(IS規格、ガラスウールのKや厚さ など)

屋根又は天井①	屋根又は天井②
写真を添付してください	写真を添付してください
外壁①	外壁②
写真を添付してください	写真を添付してください
床	外気に接する床
該当する部位がある場合 写真を添付してください	該当する部位がある場合 写真を添付してください
バルコニー下	基礎断熱部
該当する部位がある場合 写真を添付してください	該当する部位がある場合 写真を添付してください

5.料金表の見方について

・ 4月以降の料金表の見方について簡単にご案内させていただきます。

【一戸建住宅】 確認申請・検査手数料区分

2024.9

【手数料区分の考え方】 ① + ② = 手数料

基準法 省エネ

1 基準法 (一戸建て住宅)

階数	床面積	構造/計算方法	手数料区分
平屋	200㎡以下	特例	3号
	300㎡以下	壁量計算	地上2階以下 壁量計算
		許容応力度計算	地上2階以下 許容応力度計算
300㎡超	許容応力度計算	その他	
2階建	300㎡以下	壁量計算	地上2階以下 壁量計算
		許容応力度計算	地上2階以下 許容応力度計算
	300㎡超	許容応力度計算	その他
3階建以上		許容応力度計算	その他

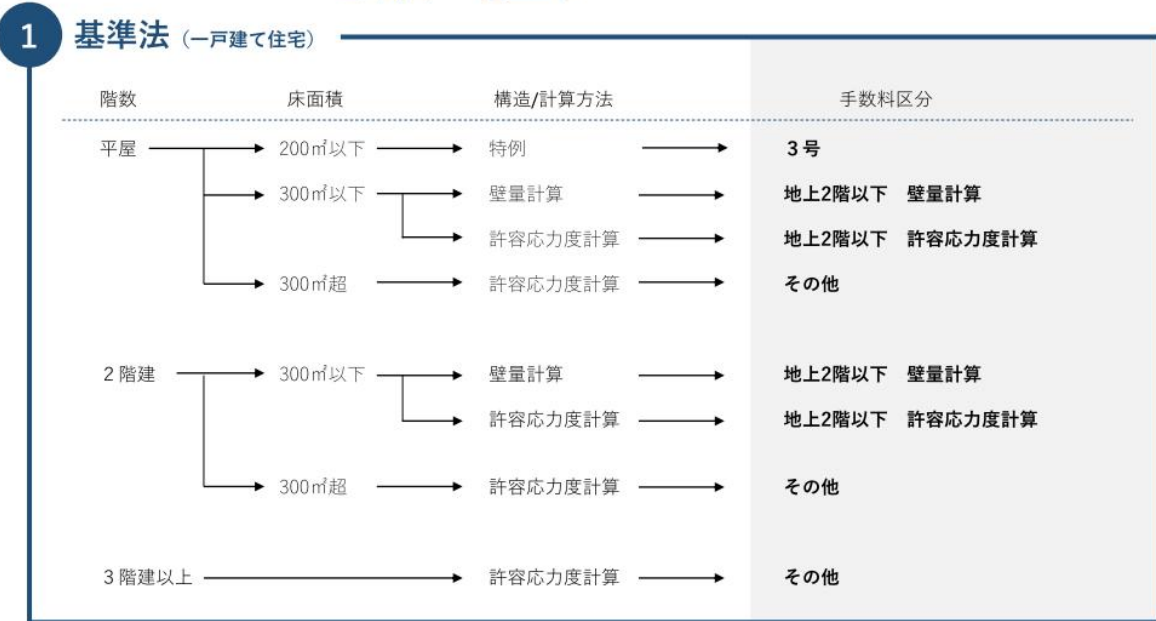
2 省エネ (一戸建て住宅)

評価方法	評価種別	手数料区分	基準法 完了検査割増 <1 確認検査手数料> (完了検査割増)		
仕様基準	基準法内審査	省エネ仕様基準	<1 確認検査手数料> (割増手数料)	なし	
	性能基準	省エネ適合性判定	省エネ適判	確認申請併願	<9-1 省エネ適判> (確認申請がUDI)
性能評価 (断熱等級4以上かつ 一次エネルギー等級4以上)		設計のみ		<3-1 住宅性能評価> (設計)	あり
		設計+建設		<3-1 住宅性能評価> (設計+建設)	なし
	長期使用構造等 (単独) ※性能・長期一体申請は性能評価		<4-1 長期使用構造等>	あり	

5.料金表の見方について

【一戸建住宅】 確認申請・検査手数料区分 2024.9

【手数料区分の考え方】 **1** + **2** = 手数料
基準法 **省エネ**



＜建築物＞ 単位：円/非課税

区分	床面積合計	確認申請	中間検査	完了検査
3号建築物（特殊建築物で床面積100㎡超200㎡以下を除く）及び型式適合認定建築物	100㎡以下	21,000	28,000	28,000
	200㎡以下	28,000	41,000	41,000
	300㎡以下	44,000	52,000	52,000
一戸建ての住宅 地上2階以下 壁量計算 ※1	100㎡以下	41,000	36,000	36,000
	200㎡以下	50,000	43,000	43,000
	300㎡以下	62,000	60,000	60,000
一戸建ての住宅 地上2階以下 許容応力度計算 ※1	100㎡以下	51,000	36,000	36,000
	200㎡以下	60,000	43,000	43,000
	300㎡以下	72,000	60,000	60,000
その他	100㎡以下	61,000	36,000	36,000
	200㎡以下			
	300㎡以下			
	1,000㎡以下			
	2,000㎡以下			
	3,000㎡以下			
	4,000㎡以下			
	5,000㎡以下			
	6,000㎡以下			
	7,000㎡以下			
	8,000㎡以下			
	10,000㎡以下			
	15,000㎡以下			
	20,000㎡以下			
	50,000㎡以下			
100,000㎡以下				
200,000㎡以下				
200,000㎡ 超え	2,800,000			

区分の考え方がこれまでよりも複雑になります。

・3号建築物及び型式適合認定建築物で構造審査が必要な建築物は、その他欄の手数料とします。
 ・300㎡を超える型式適合認定建築物は、その他区分の手数料とします。
 ・中間検査の面積は、当該特定工程の部分までの床面積の合計とします。
 ・他機関で確認済証を受けている場合、初回検査の手数料に確認申請欄の手数料の1/2を加算します。
 ・特殊建築物とは 法別表第1 (イ) 欄に掲げる用途を示します。
 ※1 一戸建ての住宅とは、令130条の3に規定する兼用住宅を含む。

5.料金表の見方について

2 省エネ (一戸建て住宅)

評価方法	評価種別	手数料区分	基準法 完了検査割増 <1 確認検査手数料> (完了検査割増)
仕様基準			
基準法内審査	省エネ仕様基準	<1 確認検査手数料> (割増手数料)	なし
性能基準			
省エネ適合性判定	省エネ適判	確認申請併願	<9-1 省エネ適判> (確認申請がUDI)
	性能評価 (断熱等級4以上かつ 一次エネ等級4以上)	設計のみ	<3-1 住宅性能評価> (設計)
		設計+建設	<3-1 住宅性能評価> (設計+建設)
長期使用構造等 (単独) ※性能・長期一体申請は性能評価			<4-1 長期使用構造等>

<割増手数料>

項目	面積	金額
消防同意物件		
天空率使用物件 (1天空率)		
各種検証法の物件	10,000㎡ 以下	84,000
	50,000㎡ 以下	120,000
	50,000㎡ 超え	180,000
省エネ仕様基準 ※住宅に限る (H28告示266号：省エネ基準) (R4告示1106号：誘導基準)		5,000

省エネ仕様基準は確認申請手数料に割増されます。

・消防同意・天空率使用の割増は、300㎡以下の建築物に限ります。
・計画変更の場合、消防同意以外の割増料金は、半額とします。

<省エネ適合性判定を要する建築物の完了検査割増料金>

単位：円/非課税

省エネ適合性判定に係る部分の床面積の合計	省エネ適合性判定通知書を UDIで交付している場合	省エネ適合性判定通知書を 他機関で交付している場合
100㎡ 以下	13,000	27,000
200㎡ 以下	15,000	31,000
300㎡ 以下	18,000	37,000
1,000㎡ 以下	29,000	58,000
2,000㎡ 以下	39,000	77,000
3,000㎡ 以下		
4,000㎡ 以下		
5,000㎡ 以下		
6,000㎡ 以下		
7,000㎡ 以下		

省エネ適判は完了検査手数料の割増があります。