

令和7年4月1日以降に工事着手した比較的小規模な木造建築物等の 完了検査の実施内容が変更になります

これまで、比較的小規模な木造建築物等（旧4号建築物）は特例制度により検査の一部が省略されていましたが、建築基準法の改正により、令和7年4月1日以降に工事着手した「2階建て以上」又は「延べ面積200㎡超」の建築物（新2号建築物）は、**当該建築物に適用される建築基準関係規定の全てに適合することを検査することになります。**

また、建築物省エネ法も改正され、原則全ての建築物（住宅、非住宅）に省エネ基準への適合が義務付けられるため、令和7年4月1日以降に工事着手した新2号建築物は、**省エネ基準への適合性についても検査することになります。**

検査は、**工事施工者が作成・整理する品質管理記録等の各種書類（各種の検査結果報告書、自主検査記録、納品書等）や工事写真、工事監理者が作成する省エネ基準工事監理報告書（完了検査申請書第四面を補足するもの）等を確認する書類検査、及び目視、簡易な計測機器等による測定、又は建築物の部分の動作確認等により実施します。**

このため、完了検査時に現地で目視等により直接確認できない部位を確認できるように、**工事写真を撮影・整理**してください。

また、指定建築材料である**鉄筋やコンクリートについては、鋼材検査証明書（ミルシート）や納品書等により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ので注意してください。

【比較的小規模な木造建築物（2階建て木造住宅など）の工事写真リストの例】

対象	写真の部分
材料	<input type="checkbox"/> 構造耐力上主要な部分の材料のラベル、梱包など <input type="checkbox"/> 鉄筋、コンクリート、柱、はり、筋かい、耐力面材、土台等木材、接合金物・接合具
基礎	地業後 <input type="checkbox"/> 支持地盤の状況
	コンクリート打設前 <input type="checkbox"/> 配筋の状況（底盤、立上り、開口補強、配管用スリーブ等） <input type="checkbox"/> アンカーボルト（ホールダウン用、土台用）の設置状況（埋め込み長さ、フック） <input type="checkbox"/> 型枠の施工状況（各部の寸法、立上り型枠補強）
	コンクリート打設後 <input type="checkbox"/> 脱型時期の記録 <input type="checkbox"/> ジャンカ、コールドジョイント等の有無
木造の部分	<input type="checkbox"/> 防腐防蟻処理の範囲 <input type="checkbox"/> 柱、筋かい、耐力面材、火打材、桁行筋かい等構造材の配置 <input type="checkbox"/> 接合金物の配置：柱頭・柱脚、筋かい端部、火打、土台 <input type="checkbox"/> 接合部に応じた接合具の種類、本数 <input type="checkbox"/> 耐力面材に用いられる接合具の種類、間隔
屋根	<input type="checkbox"/> 瓦等、屋根ふき材の留付状況
大臣認定品	<input type="checkbox"/> 耐力壁、準耐力壁等
外皮の部分（省エネ関係）	<input type="checkbox"/> 外壁、屋根、床等の断熱材等の仕様、設置・施工状況

ご注意ください

- ◎断熱材、開口部、設備機器を変更する場合には、省エネ基準に適合することをあらかじめ確認する必要があります。特に変更箇所の工事着手までに変更手続きが必要になる場合がありますので、ご注意ください。
- ◎検査に必要な書類や工事写真等が不足していると検査済証が交付されないことがあります。
- ◎新2号建築物（2階建て木造住宅など）は、**検査済証の交付を受けた後でなければ使用できません。**

完了検査の受検手続き等については、「**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**」や「**省エネ基準適合義務対象建築物に係る完了検査の手引き**」に詳細が掲載されていますので、ぜひご確認ください。

建築基準法



確認申請・審査マニュアル

建築物省エネ法



完了検査の手引き

工事内容を変更する場合

- ◎工事内容に変更が生じると、変更箇所の工事着手までに建築基準法や建築物省エネ法の規定に基づき「変更手続き申請」が必要になることがあります。
- ◎変更の取扱い概要は以下【参考1～2】のとおりです。詳細は「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」や「省エネ基準適合義務対象建築物に係る完了検査の手引き」（表面参照）などをご確認ください。
- ◎変更内容が各種法令の規定に適合することを十分に確認するとともに、必要な手続き等について早めに建築確認や省エネ適判を受けた行政庁や指定確認検査機関にご相談ください。

【参考1】構造耐力（建築基準法）の変更の取扱い概要

特定木造建築物（仕様規定で構造耐力の安全性を確認した木造建築物）の構造耐力上主要な部分の材料及び構造の変更、又は位置の変更で、**変更後も仕様規定のみで法適合を確認できる場合は、完了検査時に軽微な変更説明書で報告することになります（計画変更確認は不要）。**

（軽微な変更の例）

変更項目	変更内容
耐力壁の位置・量の変更	壁量基準の範囲での増減（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） （壁量基準の範囲で壁倍率が小さくなる場合を含む）
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

【参考2】省エネ基準（建築物省エネ法）の変更の取扱い概要

①省エネ基準適合を「仕様基準等で評価」している場合

確認申請時	変更後	取扱い
仕様基準等	仕様基準等	軽微な変更説明書※2により、変更内容を完了検査で確認
仕様基準等	標準計算等	新規で省エネ適判が必要

②省エネ基準適合を「省エネ適判で評価」している場合

変更の内容に応じて下表のとおり取扱います。

計画変更があった場合の手続きと書類(省エネ適判)

	変更の分類	変更内容	省エネ適判の再実施	完了検査で必要な書類※4
軽微な変更	(ルートA) 1. 建築物の省エネ性能を向上させる変更又は省エネ性能に影響しないことが明らかな変更	非住宅：建築物の高さ又は外周長の減少、外壁・屋根又は外気に接する床の面積の減少等 住宅：外皮の各部位の熱貫流率等が増加しない変更※1、空調和設備等の効率低下しない変更等	不要	軽微な変更説明書※2
	(ルートB) 2. 一定の範囲内で省エネ性能を低下させる変更	非住宅：設備種類毎に定められた割合等以下の変更 住宅：床面積、外皮について、定められた割合等以下の変更	不要	軽微な変更説明書※2
	(ルートC) 3. 再計算により、建築物エネルギー消費性能基準に適合することが明らかな変更	省エネ基準適合が確認できる場合は、下記の「省エネ適判の再実施が必要な変更」を除き、あらゆる変更が該当	不要	軽微な変更説明書※2 軽微な変更該当証明書※3
	省エネ適判の再実施が必要な変更	・用途の変更 ・計算方法の変更 (例) 標準入力法⇔モデル建物法	必要	再度実施した省エネ適判通知書

※1 外皮各部位の面積が変わらない場合に限る。

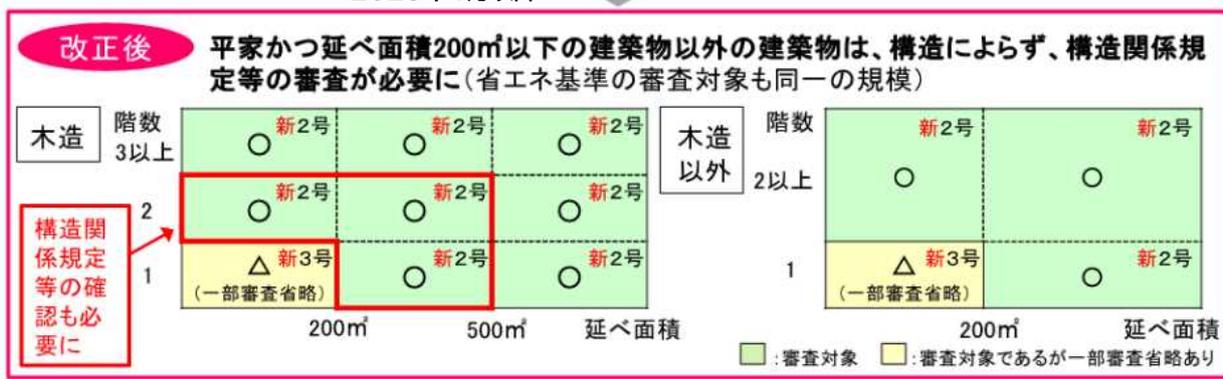
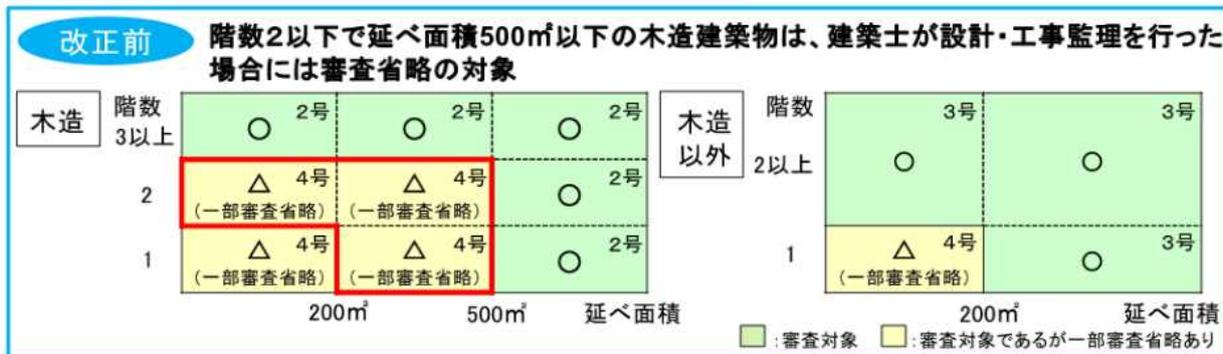
※2 変更内容の概要を記載し、根拠資料を添付。

※3 再計算後も引き続き省エネ基準に適合することを確認した証明書。所管行政庁又は省エネ適判機関が発行する。

※4 完了検査では、建築確認や省エネ適判に要した図書等の提出も必要。

建築基準法の改正概要

○都市計画区域、準都市計画区域、準景観地区等内



建築物省エネ法の改正概要

省エネ基準適合義務制度において新たに対象となる建築物

原則、全ての住宅・建築物を新築・増改築する際に、省エネ基準への適合が義務付けられます。

< 現行制度からの変更点 >

	現行制度		改正 (2025年4月以降)	
	非住宅	住宅	非住宅	住宅
大規模 (2000㎡以上)	適合義務	届出義務	適合義務	適合義務
中規模 (300㎡以上)	適合義務	届出義務	適合義務	適合義務
小規模 (300㎡未満)	説明義務	説明義務	適合義務	適合義務

問合せ先 比較的小規模な木造建築物(2階建て木造住宅など)の完了検査の受検についてご不明点は下記まで

茨城県の機関名	電話	所管市町村
土木部都市局建築指導課 県央 建築指導室	☎ 029-301-4784 (直)	笠間市、那珂市、小美玉市、茨城町、大洗町、城里町、東海村
県北 県民センター建築指導課	☎ 0294-80-3344 (直)	常陸太田市、常陸大宮市、大子町
鹿行 県民センター建築指導課	☎ 0291-33-4113 (直)	鹿嶋市、潮来市、神栖市、行方市、鉾田市
県南 県民センター建築指導課	☎ 029-822-8519 (直)	石岡市、龍ヶ崎市、牛久市、守谷市、稲敷市、かすみがうら市、つくばみらい市、美浦村、阿見町、河内町、利根町
県西 県民センター建築指導課	☎ 0296-24-9152 (直)	結城市、下妻市、常総市、筑西市、坂東市、桜川市、八千代町、五霞町、境町