


基準法改正後の建築確認申請フローの提案

2024年12月18日

 株式会社 ハウスジーマン



住宅会社の経営を支援するオンリーワンの企業グループで 住宅産業の課題を解決していきます



MSJ フラット35 を中心とした、住宅金融商品をご提供しています。
「住宅関連企業様の事業課題を解決する」というスタンスで、
住宅ローンにとどまらない総合的な金融サービスをご提供します。



住宅関連企業様の事業課題を解決するための、システム開発や事業コンサルティングを
行っています。住宅業界における豊富な知見を活かし、事業支援のための新しいサービ
スを開発しています。



地盤保証制度や非住宅かし保険などに関するサービスをご提供しています。
第三者の立場を活かした、公平で信頼性の高いサービスが強みです。



国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人 第5号
国土交通大臣登録 住宅性能評価機関 第18号
国土交通大臣登録 建築物エネルギー消費性能判定機関 第22号
住宅金融支援機構 適合証明検査機関
住宅性能評価・表示協会 BELS評価機関 登録番号029

2000年に住宅性能評価機関として登録を受け、2008年には住宅瑕疵担保責任保険法人に指定される。
住宅かし保険を中心に、住宅の品質を確保するための検査・保険商品や耐震・省エネ関係の審査をご提供しています。

新築住宅かし保険

既存住宅かし保険

リフォームかし保険

延長保証保険

住宅性能評価

長期優良住宅の確認申請

フラット35適合証明検査

BELS評価

まずは、シンプルに**2025年4月に何が起きるか？**

【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（2022年6月17日公布）】という法改正で、全ての建築物に対する**省エネ基準適合義務化**と主に新築木造戸建て住宅に係る**4号特例の縮小**の2つになります。

全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合が義務付けられます

木造建築物を建築する場合の建築確認手続きが見直されます

省エネ基準適合見直し**3**つのポイント

1

原則全ての
新築住宅・非住宅に
省エネ基準適合が
義務付けられます

2

建築確認
手続きの中で
省エネ基準への
適合性審査を
行います

3

2025年4月
に施行予定
です

「4号特例」見直し**3**つのポイント

1

「建築確認・検査」
「審査省略制度」の
対象範囲が
変わります

2

確認申請の際に
構造・省エネ関連の
図書の提出が
必要になります

3

2025年
4月に
施行予定です

2025年4月以降に**工事着工**する物件から建築確認申請の手続きに**省エネ関連**と**構造関係規定**の書類が必要となります。



着工とは

- ・杭打ち工事
- ・地盤改良工事
- ・山留め工事
- ・根切り工事



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		2025年 4月以降	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

適用除外：①10㎡以下の新築・増改築 ②居室を有しない又は空気調和設備を設ける必要がないもの
③歴史的建造物、文化財等 ④応急仮設建築物、仮設建築物

省エネ基準について

省エネ基準は、「建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成28年経済産業省・国土交通省令第1号）」（基準省令）により規定されています。

住宅：外皮性能基準＋一次エネルギー消費量基準 **非住宅：一次エネルギー消費量基準**

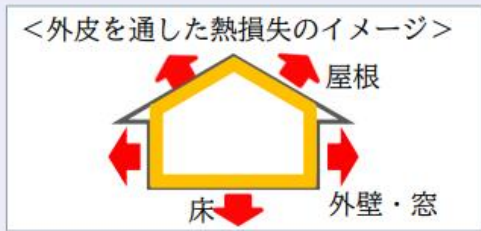
外皮性能基準 住宅

外皮（外壁、窓等）の表面積当たりの熱の損失量（外皮平均熱貫流率等）が基準値以下となること。

※「外皮平均熱貫流率」＝外皮総熱損失量／外皮総面積

一次エネルギー消費量基準 住宅 非住宅

右記の設備機器等における一次エネルギー消費量（太陽光発電設備等による創エネ量（自家利用分）は控除）が基準値以下となること。

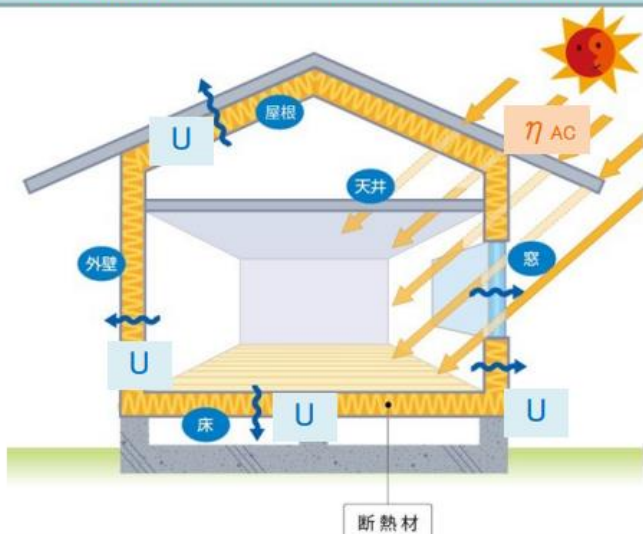


<一次エネルギー消費量の算定対象となる設備機器等>

空気調和設備（暖冷房設備） 換気設備
照明設備 給湯設備 昇降機（非住宅のみ）

Point

- 住宅の**外皮性能**は、**U_A値**(ユー・エー値)と**η_{AC}値**(イー・タ・エーシー値)により構成され、いずれも、地域区分別に規定されている**基準値以下**となる必要があります。
- 外皮性能**の算出は、**(一社)住宅性能評価・表示協会のHP**で公開されている**計算シート**が活用可能です。



建物からの熱の逃げにくさ

外皮平均熱貫流率

UA 値

※UA値は数値が小さいほど省エネ性能が高いことを示します。



建物への日射熱の入りやすさ

冷房期の平均日射熱取得率

ηAC 値

※ηAC値は数値が小さいほど省エネ性能が高いことを示します。

区分別の外皮平均熱貫流率 [単位 W/(M2・K)] ★東京・大阪等

等級	地域区分							
	1	2	3	4	5	6★	7	8
等級 7	0.20	0.20	0.20	0.23	0.26	0.26	0.26	—
等級 6	0.28	0.28	0.28	0.34	0.46	0.46	0.46	—
等級 5	0.40	0.40	0.50	0.60	0.60	0.60	0.60	—
等級 4	0.46	0.46	0.56	0.75	0.87	0.87	0.87	—
等級 3	0.54	0.54	1.04	1.25	1.54	1.54	1.81	—
等級 2	0.72	0.72	1.21	1.47	1.67	1.67	2.35	—
等級 1	—	—	—	—	—	—	—	—

誘導基準
省エネ基準

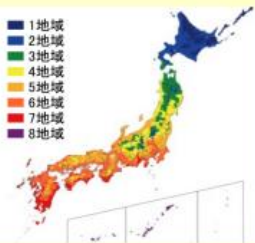
区分別の冷房期の平均日射取得率 ★東京・大阪等

等級	地域区分			
	5	6★	7	8
等級 7	3.0	2.8	2.7	—
等級 6	3.0	2.8	2.7	5.1
等級 5	3.0	2.8	2.7	6.7
等級 4	3.0	2.8	2.7	6.7
等級 3	4.0	3.8	4.0	—
等級 2	—	—	—	—
等級 1	—	—	—	—

誘導基準
省エネ基準

(参考)地域区分について

- 省エネルギー基準は、各地域の外気温傾向や使用されている設備機器等の実態を踏まえ、8の地域区分毎に基準値を設定。
- 地域区分は、原則として市町村単位で設定。



Point

- 建築物の一次エネルギー消費性能はBEI値(ビーイーアイ値)により判定され**1.0以下**となる必要があります。
- 算出に当たっては、建築研究所のHPで公開されているWebプログラムを活用してください。

一次エネルギー消費性能(BEI値)

BEIの算定方法等は基準省令において規定されています。

$$BEI = \frac{\text{設計一次エネルギー消費量}}{\text{基準一次エネルギー消費量}} \leq 1.0$$

上記消費量は事務機器等／家電等エネルギー消費量
(通称:「その他一次エネルギー消費量」)は除く

大規模な非住宅建築物は2024年4月に以下に基準を引上げ
工場等: BEI ≤ 0.75
事務所等、学校等、ホテル等、百貨店等: BEI ≤ 0.8
病院等、飲食店等、集会所等: BEI ≤ 0.8

- ・ ZEH基準
 - ・ 誘導基準
 - ・ 一次エネルギー消費量等級 6
- 0.8以下**



- ・ 断熱等級 6 以上
 - ・ 削減率35%以上
 - ・ 再エネで100%削減
- 0.65以下**



※1 太陽光発電設備の設置、コージェネレーション設備の設置等
※2 自家消費分に限る

令和6年度補正予算案：2,250億円

1 制度の目的

○ 2050年カーボンニュートラルの実現に向け、新築住宅について、エネルギー価格などの物価高騰の影響を特に受けやすい子育て世帯などに対して、「ZEH水準を大きく上回る省エネ住宅」の導入や、2030年度までの「新築住宅のZEH基準の水準の省エネルギー性能確保」の義務化に向けた裾野の広い支援を行うとともに、既存住宅について、省エネ改修等への支援を行う。

2 補助対象

経済対策閣議決定日(令和6年11月22日)以降に、新築は基礎工事より後の工程の工事、リフォームはリフォーム工事に着手したものに限り(交付申請までに事業者登録が必要)。

住宅^{※2,3}の新築(注文住宅・分譲住宅・賃貸住宅)

対象世帯	対象住宅	補助額	
すべての世帯	GX志向型住宅 ^{※4}	160万円/戸	
子育て世帯等 ^{※1}	長期優良住宅 ^{※4,5,6,7}	建替前住宅等の除却を行う場合 ^{※8}	100万円/戸
		上記以外の場合	80万円/戸
	ZEH水準住宅 ^{※4,6,7}	建替前住宅等の除却を行う場合 ^{※8}	60万円/戸
		上記以外の場合	40万円/戸

GX志向型住宅の要件

○ 下記の①、②及び③にすべて適合するもの

- ①断熱等性能等級「6以上」
- ②再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量の削減率「35%以上」
- ③再生可能エネルギーを含む一次エネルギー消費量の削減率「100%以上」^{※9,10,11}

※1:「18歳未満の子を有する世帯(子育て世帯)」又は「夫婦のいずれかが39歳以下の世帯(若者夫婦世帯)」

※2: 対象となる住戸の床面積は50㎡以上240㎡以下とする。

※3: 以下の住宅は、原則対象外とする。

- ①「土砂災害特別警戒区域」に立地する住宅
- ②「災害危険区域(急傾斜地崩壊危険区域又は地すべり防止区域と重複する区域に属する)」に立地する住宅
- ③「立地適正化計画区域内の居住誘導区域外」かつ「災害レッドゾーン(災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域又は浸水被害防止区域)内」で建設されたもののうち、3戸以上の開発又は1戸若しくは2戸で規模1000㎡超の開発によるもので、市町村長の勧告に従わなかった旨の公表に係る住宅
- ④「市街化調整区域」かつ「土砂災害警戒区域又は浸水想定区域(洪水浸水想定区域又は高潮浸水想定区域)における浸水想定高さ3m以上の区域に属する)」に該当する区域に立地する住宅

※4:「GX志向型住宅」は環境省において実施、「長期優良住宅」及び「ZEH水準住宅」は国土交通省において実施。

※5: 長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられている住宅で、地方公共団体に認定を受けたもの。

※6: 断熱等性能等級「5以上」かつ再生可能エネルギーを除く一次エネルギー消費量の削減率「20%以上」に適合するもの。

※7: 賃貸住宅の場合、子育て世帯等に配慮した安全性・防犯性を高めるための技術基準に適合することが必要。

※8: 住宅の新築にあわせ、建替前に居住していた住宅など建築主(その親族を含む)が所有する住宅を除却する場合。

※9: 寒冷地等に限り75%以上(Nearly ZEH)も可。

※10: 都市部狭小地等の場合に限りは再生可能エネルギー未導入(ZEH Oriented)も可。

※11: 共同住宅は、別途階数ごとに設定。

既存住宅^{※12}のリフォーム^{※13}

メニュー	補助要件	補助額 ^{※14}
Sタイプ	必須工事3種の全てを実施	上限:60万円/戸
Aタイプ	必須工事3種のうち、いずれか2種を実施	上限:40万円/戸

補助対象工事

必須工事^{※15} ①開口部の断熱改修、②躯体の断熱改修、③エコ住宅設備の設置

附帯工事^{※16} 子育て対応改修、バリアフリー改修等

※12: 賃貸住宅や、買取再販事業者が扱う住宅も対象に含まれる。

※13: 「断熱窓への改修促進等による住宅省エネ・省CO2加速化支援事業」(環境省)、「高効率給湯器導入促進による家庭部門の省エネルギー推進事業費補助金」(経済産業省)及び「既存賃貸集合住宅の省エネ化支援事業」(経済産業省)【以下「連携事業」という。】とのワンストップ対応を実施し、併せて実施することが可能。

※14: 補助額はリフォーム工事の内容に応じて定める額を合算した額。

※15: ①、②については、ZEH水準に相当する省エネ性能以上の改修工事に限る。

※16: 補助対象となるのは「必須工事」を行う場合に限る。なお、この場合、連携事業のうち、環境省事業は必須工事①、経済産業省事業は必須工事③として扱う。

分譲住宅・賃貸住宅の新築に関する特則

【分譲住宅における事前登録の方法】

- ・住宅購入者が決定していない時点においても、あらかじめ、補助要件に適合する住宅の戸数を登録することで、交付申請を行うことが可能。
- ・登録は、①各事業者における1か月あたりの登録戸数の上限、②各住棟における対象住宅戸数に応じた登録戸数の上限(共同住宅の場合)の範囲内で行う。
- ・登録戸数を超える住宅購入者が決定した場合は、追加の交付申請を行うことも可能(共同住宅の場合)。

【賃貸住宅を対象とした追加ルール(長期優良住宅又はZEH水準住宅に限る)】

- ・申請ができる戸数の上限は、※2及び※7に該当する戸数の50%とする。
- ・新築時最初の入居募集(3か月間)は、対象を子育て世帯等に限定する。
(当該期間中に入居者を確保できなかった場合は、子育て世帯等以外の世帯を入居させることも可能)
- ・「子育て世帯等」向けに、補助金額を勘案した合理的な優遇家賃を設定する。

Point

- 非住宅、住宅の各省エネ計算法の利用にあたっては、(国研)建築研究所と(一社)住宅性能表示・評価協会のホームページでプログラムや専用の入力シートなどをご確認ください。
- 非住宅では小規模版モデル建物法を廃止して、省エネ適判に対応したモデル建物法(小規模版)に改編し、住宅では簡易計算、モデル住宅法及び共同住宅で利用できるフロア入力法を、2025年からの省エネ基準適合義務化に伴い廃止します。(義務化までの間、説明義務制度等に引き続き利用できます。)

	大規模 (2000㎡以上)	中規模 (300㎡以上2000㎡未満)	小規模 (300㎡未満)	計算支援ツールへは 検索①、検索②よりアクセス	検索① 建築研究所 技術情報	検索② 住宅性能評価表示協会
非住宅	標準入力法: 詳細な計算方法			検索①	<div style="border: 2px dashed red; padding: 5px;"> 小規模版モデル建物法 : 小規模非住宅用の簡易な計算法 ※説明義務制度のみに対応して おり、省エネ適判には利用不可 </div>	
	モデル建物法: 広く活用されている簡易モデルによる計算法			検索①		
			モデル建物法(小規模版) : 小規模非住宅用の簡易な計算法	検索① 廃止・改編		
住宅	標準計算: 詳細な計算方法			検索①	検索②	<div style="border: 2px dashed red; padding: 5px;"> 2025年4月1日 廃止 </div>
	簡易計算 : 外皮性能計算において外皮面積 等を用いない簡易な計算法			検索①	検索②	
	モデル住宅法 : 戸建住宅用の新たに開発された 手計算可能な簡易な計算法			検索①		
	フロア入力法 : 共同住宅用の新たに開発された簡易モデルによる計算法			検索①		
<div style="border: 2px solid blue; border-radius: 15px; padding: 10px; display: inline-block;"> 仕様基準 </div>						

[住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準 \(平成28年国土交通省告示第266号\)](#)



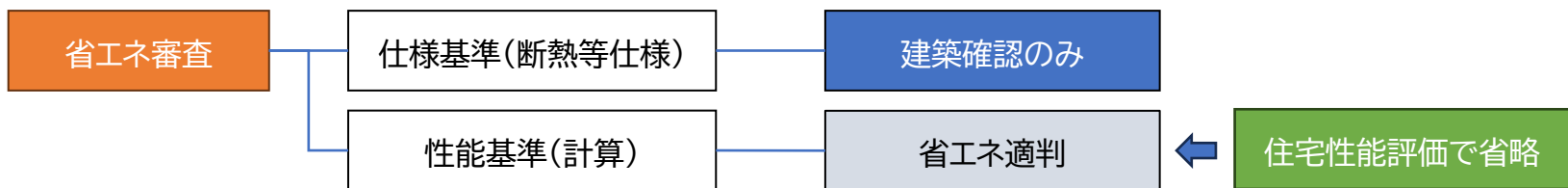
Point

- 省エネ性能の評価方法は、「仕様基準(住宅のみ)」と「Webプログラム」「外皮性能の計算プログラム(住宅用)」が用意されています。
- 仕様基準は簡単に評価**できるものの、基準に定められていない仕様の**省エネ性能は評価されません**。一方、**Webプログラム等は評価が比較的難しい**ものの省エネ性能を**詳細に評価**できます。

省エネ性能の評価方法と特徴

	住宅				非住宅	
評価対象	外皮性能 (断熱性能)		一次エネルギー消費性能		一次エネルギー消費性能	
評価方法	仕様基準	外皮性能の計算プログラム	仕様基準	Webプログラム (住宅用)	Webプログラム (標準入力法)	Webプログラム (モデル建物法)
特徴	住宅の 仕様で判断(計算不要)	住宅ごとに計算する 精緻な評価方法	住宅の 仕様で判断(計算不要)	住宅ごとに計算する 精緻な評価方法	建築物毎に計算する 精緻な評価方法	用途毎にモデル建物を用いて計算する 簡易な評価方法
計算方法 入力方法	原則計算しない 住戸毎に仕様基準への適合確認	各部材の熱伝導率等により部位の外皮性能を計算	計算しない 住戸毎に仕様基準への適合確認	各住戸に設置する設備の性能/仕様をプログラムへ入力	設置する全ての設備の性能/仕様をプログラムへ入力	設置する全ての設備の性能/仕様をプログラムへ入力
省エネ適判の必要性	不要 一次エネも仕様基準で評価する場合 必要 上記以外の場合	必要	不要 外皮も仕様基準で評価する場合 必要 上記以外の場合	必要	必要	必要

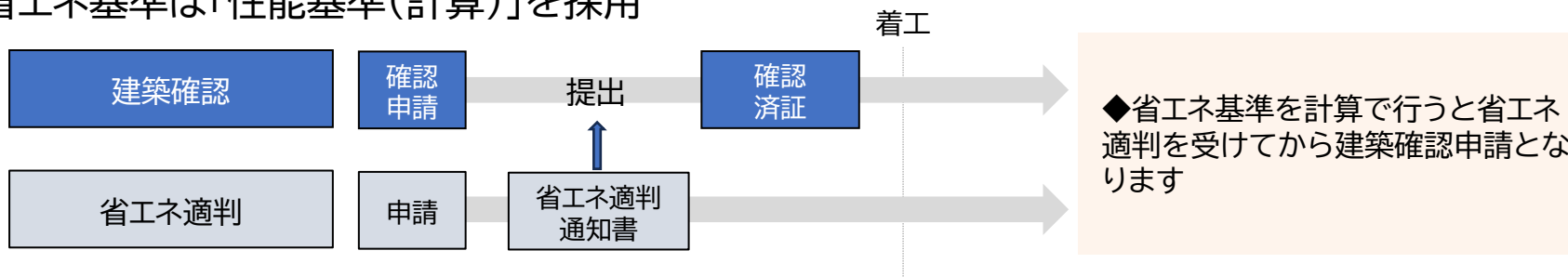
「仕様基準」と「性能基準(計算)」のどちらを採用するかで審査の手法が異なります。



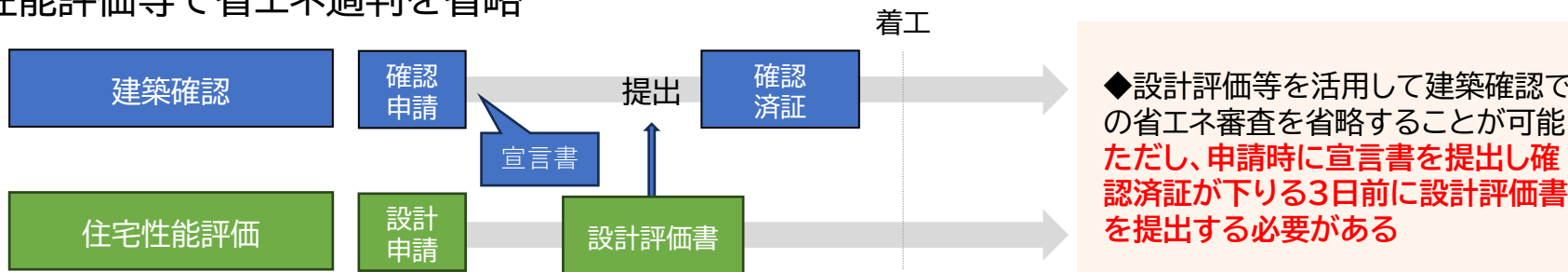
①省エネ基準は「仕様基準」を採用



②省エネ基準は「性能基準(計算)」を採用



③性能評価等で省エネ適判を省略



Check

省エネ適判の省略対象は、住宅性能評価と長期優良住宅のみですが、低炭素建築物と性能向上計画の認定を受けた場合は省エネ適判を受けたものとみなします。
残念ながらBELS評価だけは省エネ適判が必要になります。

手続きの流れ

省エネ基準への適合確認手続きは、省エネ適判の必要性の有無で変わる。



詳しい手続きは右のマニュアルを
 国交省の資料ライブラリーから入手ください
<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/04.html>

建築物省エネ法に基づく
 省エネ基準適合義務制度等
 に係る手続きマニュアル

(令和6年 10月時点版)



注意）正本に添える図書には、当該図書の設計者の氏名を記載することが必要です。

1. 建築物の構造等に関する図書〔住宅・非住宅共通〕

図書の種類		明示すべき事項
計画書(様式)		—
設計内容説明書		省エネ基準に適合するものであることの説明
各種 図面	付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
	配置図	縮尺及び方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別、空気調和設備等・エネルギー消費性能確保設備の位置 等
	仕様書 (仕上表を含む。)	部材の種別及び寸法、 エネルギー消費性能確保設備の種別
	各階平面図	縮尺及び方位、間取り、各室の名称、用途及び寸法並びに天井の高さ、壁の位置及び種類、開口部の位置及び構造、エネルギー消費性能確保設備の位置 等
	床面積求積図	床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式
	用途別床面積表	用途別の床面積
	立面図	縮尺、外壁及び開口部の位置、エネルギー消費性能確保設備の位置
	断面図又は矩計図	縮尺、建築物の高さ、外壁及び屋根の構造、軒の高さ並びに軒及びひさしの出、小屋裏の構造、各階の天井の高さ及び構造、床の高さ及び構造並びに床下及び基礎の構造
	各部詳細図	縮尺、外壁、開口部、床その他断熱性を有する部分の材料の種別及び寸法
各種計算書		建築物のエネルギー消費性能に係る計算その他の計算を要する場合における当該計算の内容 <small>※Webプログラムの入力・出力シートで代替可。令和7年4月以降の申請では「適判用」の印字が付された計算結果の提出が必要。</small>

注意）正本に添える図書には、当該図書の設計者の氏名を記載することが必要です。

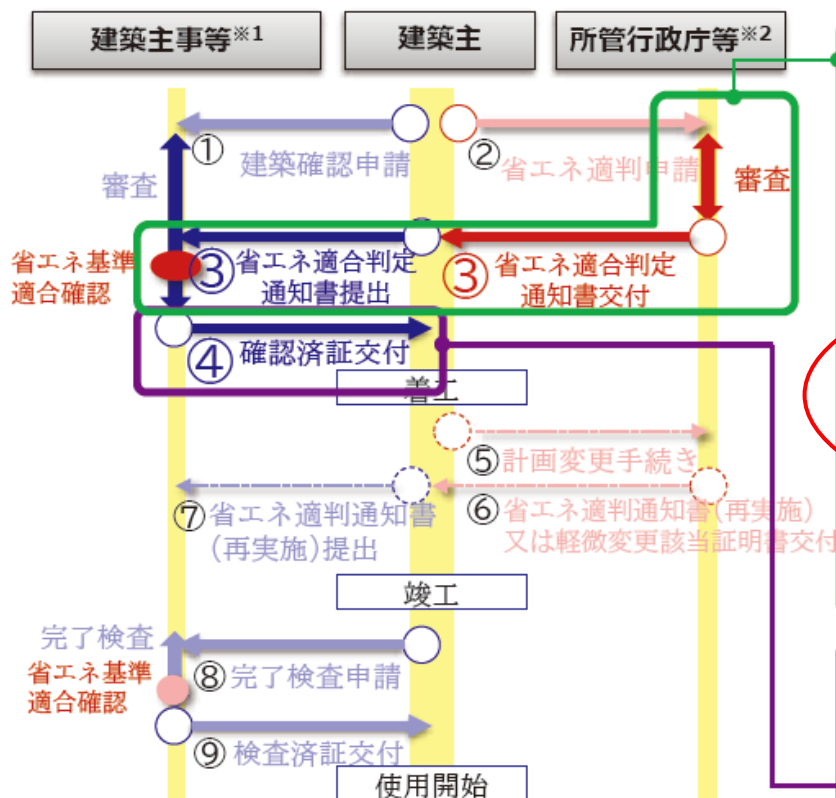
3. 建築物のエネルギー消費性能に関する図書【住宅】

図書の種類	明示すべき事項
機器表	
空気調和設備	空気調和設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法
空気調和設備以外の機械換気設備	空気調和設備以外の機械換気設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法
照明設備	照明設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法
給湯設備	給湯器の種別、仕様、数及び制御方法
	太陽熱を給湯に利用するための設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法
	節湯器具の種別、位置及び数
空気調和設備等以外のエネルギー消費性能の確保に資する建築設備	空気調和設備等以外のエネルギー消費性能の確保に資する建築設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法

省エネ適判が必要な場合

Point

- 省エネ計画は、14日以内(最大28日間の延長が可能)に審査され、省エネ基準適合が確認できれば、省エネ適合判定通知書が交付されます。
- 省エネ適判通知書を建築主事等に提出することで建築確認における省エネ基準に係る審査は完了します。



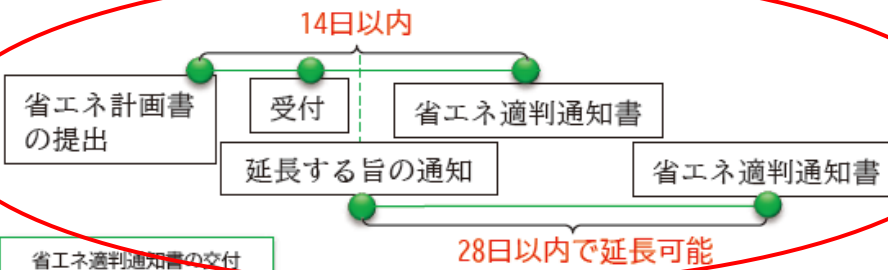
※1 建築主事又は指定確認検査機関

※2 所管行政庁又は登録エネルギー消費性能判定機関

③ 省エネ適合判定通知書交付・提出

審査期間

- ✓ 省エネ計画書の提出から14日以内に適合判定通知書が交付されます。
- ✓ 省エネ計画書に記載漏れ・ミスがある場合又は規模・用途等により審査期間が長期にわたることが合理的である場合は、最大28日間延長される可能性があります。



省エネ適判通知書の交付

- ✓ 省エネ適判通知書と併わせて、省エネ計画書の複本及びその添付図書が返却されますので、建築確認申請先に提出してください。

④ 確認済証交付

手続き(提出書類)

適合判定通知書、省エネ計画書

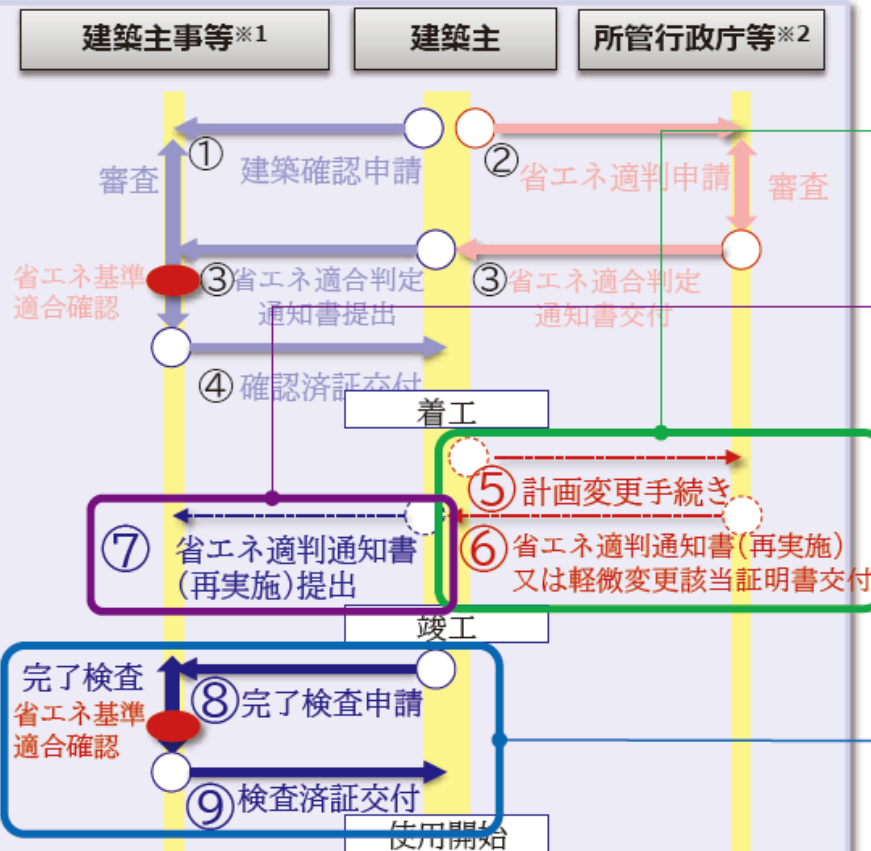
注意点

- ✓ 省エネ適合判定通知書の提出がない限り確認済証は交付されません。
- ✓ 省エネ適合判定通知書は、建築確認に係る処理期間終了の日の3日前※までに提出する必要があります。

Point

省エネ適判が必要な場合

- 完了検査では、省エネ基準関係部分も検査対象となるため、省エネ基準関係部分に**変更がある場合は所定の変更手続き**等を行い、その内容を**建築主事等に提出する必要があります**。
- 完了検査時には、省エネ適判に添付した**設計図書等**及び**省エネ基準工事監理報告書※**等を準備することが必要です。



⑤ 計画変更手続き

⑥ 省エネ適判通知書(再実施)又は軽微変更該当証明書交付
変更内容に応じて再度の省エネ適判又は軽微変更該当することの確認を行います(次頁参照)

⑦ 省エネ適判通知書(再実施)提出

- ✓ 省エネ適判を再実施し、併せて計画変更の確認申請を行う場合は、**建築主事等に再実施の省エネ適判通知書及び関連図書を提出**してください。
- ✓ 変更が軽微な変更該当する場合でも、省エネ基準適合確認のため**再計算を行った場合は**、上記必要書類とともに所管行政庁等による**軽微変更該当証明書**を取得し、建築主事等に完了検査申請と同時に提出します。

⑧ 完了検査申請(完了検査) ⑨ 検査済証交付

✓ 省エネ基準適合についても**完了検査の検査対象**となります。

必要書類

- ✓ 省エネ基準工事監理報告書※ ※ 様式例は「設計・監理資料集」参照
- ✓ 省エネ適判に要した設計図書等(計画書、設計内容説明書、各種図面、各種計算書、機器表等。計画変更を伴う場合、更に変更手続きに係る書類と再実施の省エネ適判通知書、軽微変更該当証明書等を提出。)
- ✓ 納入仕様書、品質証明書、施工記録書等(現場備え付け)

※1 建築主事又は指定確認検査機関

※2 所管行政庁又は登録エネルギー消費性能判定機関

Point

- **省エネ適判を受けている場合**は、省エネ適判機関から発行される**省エネ適判通知書**を建築確認申請を行っている**建築主事等に提出**してください。
- **仕様基準により省エネ性能を評価している場合**は、**外皮の仕様や省エネに係る設備機器等の情報**を記載した**設計図書**を**建築確認申請図書**に含めてください。

必要図書の整理(省エネ関係)

●：申請時に提出 ○：必ずしも申請時の提出は不要	省エネ適判を受ける場合			省エネ適判を受けない場合	
	省エネ適判	確認申請	完了検査	確認申請	完了検査
適合判定通知書 ※省エネ適判機関が発行		○※	●		
計画書(書式) <small>注：建築物エネルギー消費性能確保計画</small>	●	○※	●		
設計内容説明書	●		●	●	●
各種図面	●		●	●	●
各種計算書	●		●		
機器表等	●		●	●	●
省エネ工事監理報告書			●		●
納入仕様書・品質証明書・施工記録書等			●(現場備付)		●(現場備付)

※ 確認申請図書等の留意点

省エネ適判機関から発行される**省エネ適判通知書**が建築確認申請を行っている**建築主事等に提出されない限り**、建築確認の**確認済証が発行されず、着工できません**のでご注意ください。

Point

- 省エネ適判申請を行った後、完了検査までの間に計画に**変更があった場合は、省エネ適判の再実施又は軽微変更手続きを行うことが必要**です。

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	完了検査に必要な書類※4
軽微な変更	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、空気調和設備等の効率が低下しない変更等	不要	軽微な変更説明書※2
	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
	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。

非住宅

1. 省エネ性能を向上させる変更 + 省エネ性能に影響しないことが明らかな変更

- ・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
- ・空調設備等の効率が低下しない又は損失が増加しない変更（制御方法等の変更含む）
- ・エネルギーの効率的利用を図る設備の新設又は増設

2. 一定以上のエネルギー消費性能を有する建築物について一定の範囲内でエネルギー消費性能を低下させる変更

対象建築物：BE10.9以下の建築物が対象（設計一次エネルギー消費量が基準一次エネルギー消費量に比べ10%以上少ないもの）

空調設備：次のいずれかに該当。

- ① 外壁、屋根、外気に接する床若しくは窓の平均熱貫流率の5%を超えない範囲で増加若しくは窓の平均日射熱取得率の5%を超えない範囲で増加
- ② 熱源機器の平均効率の10%を超えない低下

換気設備：次のいずれかに該当。

- ① 送風機の電動機出力の10%を超えない増加
- ② 駐車場又は厨房である場合の床面積の5%を超えない増加（駐車場又は厨房がある場合に限る。）

照明設備：照明設備の消費電力の10%を超えない増加（室用途毎、単位床面積あたり）

給湯設備：平均効率の10%を超えない低下

太陽光発電設備：次のいずれかに該当。

- ① 太陽電池アレイのシステム容量の2%を超えない減少
- ② パネルの方位角の30度を超えない変更又は傾斜角の10度を超えない変更

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：「用途の変更」「計算方法の変更」を除く変更が該当

住宅

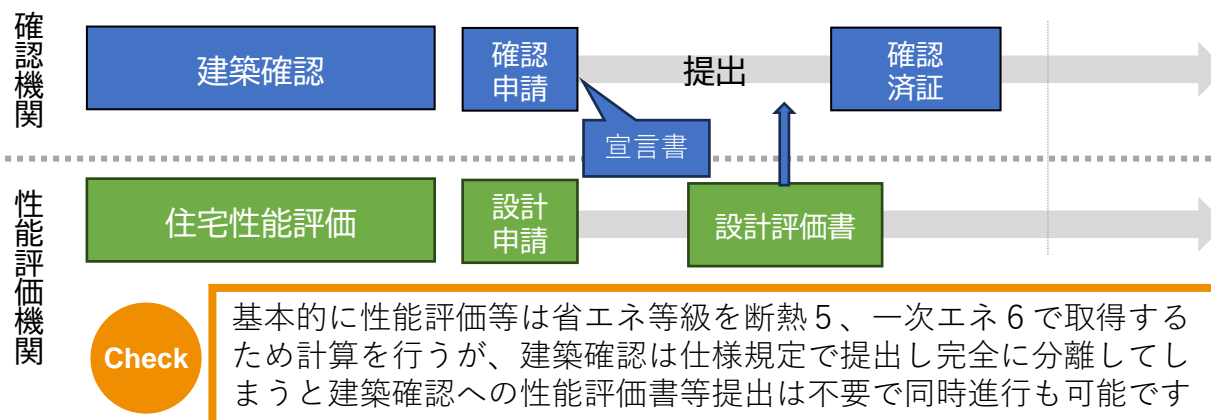
- ・外皮の各部位のU値若しくは η 値が増加しない変更又は開口部面積が増加しない変更
- ・通気等の利用によりエネルギー消費性能が低下しない変更
- ・空調設備等の効率が低下しない又は損失が増加しない変更（制御方法の変更含む）
- ・エネルギーの効率的利用を図る設備の新設又は増設

床面積：主たる居室、その他の居室又は非居室、それぞれ10%を超えない増減

外皮：外皮合計面積に変更がなく、変更前の U_A 値、 η_{AC} 値が基準値の0.9倍以下の場合の次のいずれかに該当。

- ① 開口部の面積増加分が外皮面積の合計の1/200を超えない変更
- ② 変更する開口部面積が外皮面積の合計の1/200を超えない場合の断熱性能、日射遮蔽能若しくはその両方が低下する又は日射遮蔽部材をなくす変更
- ③ 変更する外皮の合計面積が外皮面積の合計の1/100を超えない場合の開口部以外の外皮の断熱性能が低下する変更
- ④ 基礎断熱の基礎形状等の変更

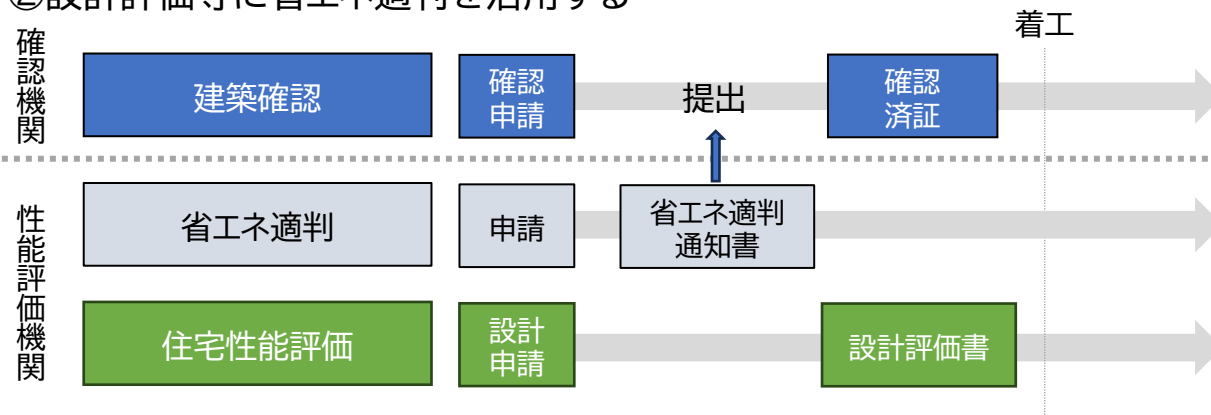
①設計評価等を活用して省エネ適判を省略する



◆設計評価等を活用して建築確認での省エネ審査を省略することが可能
ただし、設計評価を先行して行う必要がある

◆仕様基準で確認申請を行うと省エネ適判は不要となり、性能評価等とも分離することが可能で時短できる
◆建築確認の変更申請や軽微な変更申請の手間を減らすことができる

②設計評価等に省エネ適判を活用する



◆設計評価等に省エネ適判を加えると省エネを先行評価して建築確認へ省エネ適判を提出できるので設計評価を待たずに建築確認を同時に進めることが可能となる

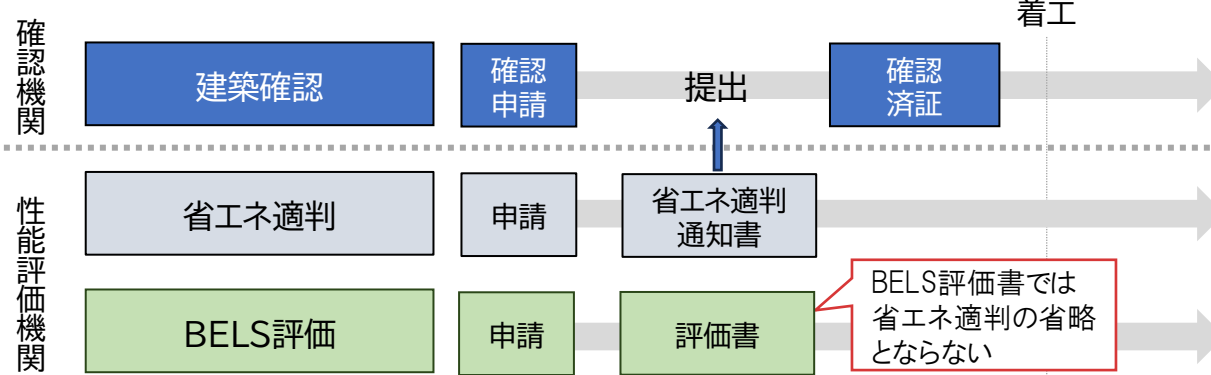
【ポイント】

省エネ適判や性能評価等を同一の建築確認機関で行う方が合理的ではあるが建築確認機関の業務量が増加することで審査日数の増加等混乱が懸念される

建築確認申請と性能評価等をあえて別機関で行うことで同時進行が可能でスピーディーに対応できる

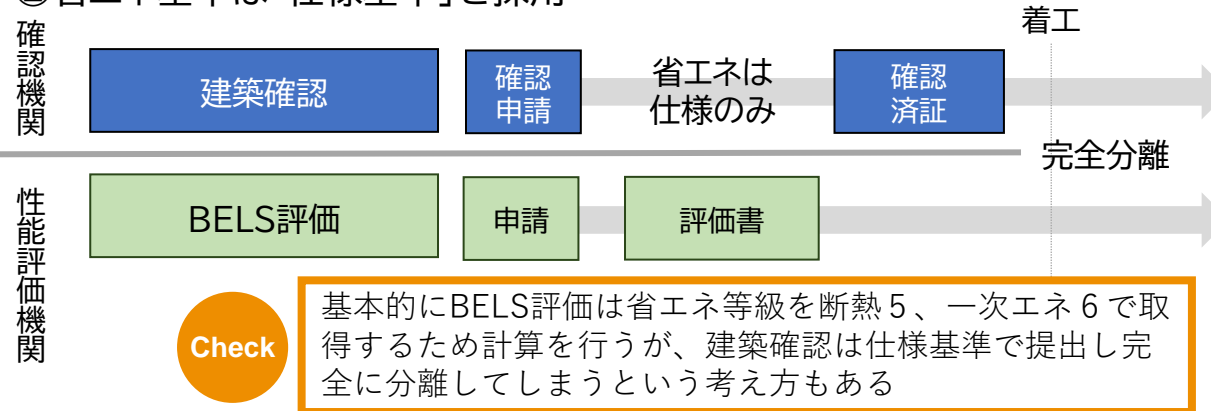
※省エネ基準は断熱4、一次エネ4等級のため仕様基準で一度検討してみることも推奨します

①省エネ基準は「性能基準(計算)」を採用



- ◆当社で省エネ適判通知書を発行することで確認申請をスムーズに進められる
- ◆構造審査は確認申請のみなのでBELS評価を分離することで同時進行となり時短できる

②省エネ基準は「仕様基準」を採用



- ◆省エネ適判は不要となるので確認申請側で仕様基準を確認する
- ◆建築確認の変更申請や軽微な変更申請の手間を減らすことができる
- ◆建築確認と分離することで同時進行となり時短できる

【ポイント】

省エネ適判や性能評価等を同一の建築確認機関で行う方が合理的ではあるが建築確認機関の業務量が増加することで審査日数の増加等混乱が懸念される
 建築確認申請とBELS評価をあえて別機関で行うことで仕様基準と性能基準を上手く使い分けすることも可能であり、同時進行でスピーディーに対応が可能となる
 ※省エネ基準は断熱4、一次エネ4等級のため仕様基準で一度検討してみることを推奨します

●木造[※]戸建住宅では、以下の仕様基準ガイドブックを用いることで、省エネ性能への適合を簡単に確認できます。

※8地域についてはRC造にも対応



断熱材の製品名・厚さ・熱抵抗を記入



窓、ドアの製品名・熱貫流率・日射熱取得率を記入



導入した設備をチェック

国土交通省 資料ライブラリー



<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/04.html>



省エネ基準適否 チェックリスト

作成者: _____ 記入日: _____年 ____月 ____日

物件名: _____

地域の区分 ※P.26~27

4地域 5~7地域

建設地の地域の区分を建設してください。

建設地は、都道府県名及び市区町村名を記入してください。

建設地: **都道府県名、市区町村名を入力して下さい。**

1 断熱材の熱抵抗R ※P.8~13

- 断熱する部位と採用する断熱工法によって基準値が異なります。
- 断熱する部位とその部位の断熱工法をチェックし、「断熱材の製品名と厚さ」及び「熱抵抗R」を記入のうえ、基準適否を確認してください。
- 1つの部位で複数の断熱工法を採用する場合は、それぞれの工法ごとに基準値を満たす必要があります。
- 1つの部位に複数の仕様がある場合は、性能が低い仕様（熱抵抗Rが小さい方）について記入してください。
- 該当する部位がない場合は、「該当部位なし」にチェックをしてください。

部位	断熱工法の基準値	断熱材の製品名と厚さ	熱抵抗 R [㎡・K/W]	適否確認	
				該当部位なし	適合 不適
屋根	<input type="checkbox"/> 軸組充填: R ≥ 4.6	製品名 (又は断熱材の種類) 厚さ mm	R	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> 枠組充填: R ≥ 4.6				
	<input type="checkbox"/> 外壁: R ≥ 4.0				
天井	<input type="checkbox"/> 軸組充填: R ≥ 4.0	製品名 (又は断熱材の種類) 厚さ mm	R	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> 枠組充填: R ≥ 4.0				
	<input type="checkbox"/> 外壁: R ≥ 4.0				
壁	<input type="checkbox"/> 軸組充填: R ≥ 2.2	製品名 (又は断熱材の種類) 厚さ mm	R	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> 枠組充填: R ≥ 2.3				
	<input type="checkbox"/> 外壁: R ≥ 1.7				
床 (外気に接する部分)	<input type="checkbox"/> 軸組充填: R ≥ 3.3	製品名 (又は断熱材の種類) 厚さ mm	R	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> 枠組充填: R ≥ 3.1				
	<input type="checkbox"/> 外壁: R ≥ 2.5				
床 (その他の部分)	<input type="checkbox"/> 軸組充填: R ≥ 2.2	製品名 (又は断熱材の種類) 厚さ mm	R	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> 枠組充填: R ≥ 2.0				
土間床等の外周部分の基礎壁 (外気に接する部分)*	<input type="checkbox"/> 軸組充填: R ≥ 1.7	製品名 (又は断熱材の種類) 厚さ mm	R	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> 枠組充填: R ≥ 1.7				
	<input type="checkbox"/> 外壁: R ≥ 1.7				
土間床等の外周部分の基礎壁 (その他の部分)*	<input type="checkbox"/> 軸組充填: R ≥ 0.5	製品名 (又は断熱材の種類) 厚さ mm	R	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> 枠組充填: R ≥ 0.5				

*玄関、勝手口等の土間床部分の断熱を省略する場合には、当該部分を除く基礎壁について確認してください。

2 開口部(窓、ドア)の熱貫流率Uと日射遮蔽対策 ※P.14~15

- 地域の区分によって基準値が異なります。
- 【製品名】及び【窓又はドアの熱貫流率U】(窓の日射熱取得率)を記入のうえ、基準適否を確認してください。
- 複数の仕様がある場合は、熱貫流率Uについては性能が低い仕様（熱貫流率Uが大きい方）、日射遮蔽対策については、窓の日射熱取得率が大きい仕様を記入してください。
- 5~7地域において該当する窓がない場合は、「該当部位なし」にチェックをしてください。

部位	基準値		製品名	窓又はドアの熱貫流率 U [W/(㎡・K)]	窓の日射熱取得率 [7 (-)]	適否確認	
	熱貫流率	日射遮蔽対策				該当部位なし	適合 不適
窓	4地域 U ≤ 3.5		製品名 (又は建具とガラスの種類)	U	7 (-)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	5~7地域 U ≤ 4.7						
ドア	4地域 U ≤ 3.5					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	5~7地域 U ≤ 4.7						

表 定格冷房エネルギー消費効率の区分(イ)(ロ)(ハ)の条件

定格冷房能力の区分	定格冷房エネルギー消費効率の区分を満たす条件		
	区分(イ)	区分(ロ)	区分(ハ)
2.2kW以下	5.13以上	4.78以上(イ)未満	4.78未満
2.2kWを超え2.5kW以下	4.96以上	4.62以上(同上)	4.62未満
2.5kWを超え2.8kW以下	4.80以上	4.47以上(同上)	4.47未満
2.8kWを超え3.2kW以下	4.55以上	4.27以上(同上)	4.27未満
3.2kWを超え3.6kW以下	4.35以上	4.07以上(同上)	4.07未満
3.6kWを超え4.0kW以下	4.13以上	3.87以上(同上)	3.87未満
4.0kWを超え4.5kW以下	3.86以上	3.62以上(同上)	3.62未満
4.5kWを超え5.0kW以下	3.58以上	3.36以上(同上)	3.36未満
5.0kWを超え5.6kW以下	3.25以上	3.06以上(同上)	3.06未満
5.6kWを超え6.3kW以下	2.86以上	2.71以上(同上)	2.71未満
6.3kWを超え7.1kW以下	2.42以上	2.31以上(同上)	2.31未満

3 設備機器の仕様 ※P.16~17

※各機器のチェックは各機器の仕様書を確認していただくことで、資料を揃った場合にはすべてチェックを済ませて下さい。

※断熱材の熱抵抗Rを指定しない場合は、「断熱材の製品名と厚さ」にて断熱材の種類を選択し、「断熱材の厚さ」に指定してください。

☑ 住戸全体を暖冷房 → ☑ ダクト式セントラル空調機で、ヒートポンプを熱源とするもの

☑ 居室のみを暖冷房

- パネルラジエーターで以下のいずれかを熱源とし、かつ設置に断熱被覆があるもの
 - ①~③のいずれかを選択
 - ① 石油燃熱回収型温水暖房機【エコフィール】の熱効率83.0%以上(4地域)、87.8%以上(5~7地域)のもの
 - ② ガス燃熱回収型温水暖房機【エコジョーズ】の熱効率78.9%以上(4地域)、82.5%以上(5~7地域)のもの
 - ③ 電気ヒートポンプ温水暖房機(フロン系冷媒に限る)
 - ④ ルームエアコンディショナーで、エネルギー消費効率の区分が(イ)又は(ロ)のもの
 - ⑤ FF暖房機の熱効率86.0%以上のもの(4地域に限る)
- ☑ 冷房 → ルームエアコンディショナーで、エネルギー消費効率の区分が(イ)又は(ロ)のもの

☑ 設置しない

☑ 換気設備

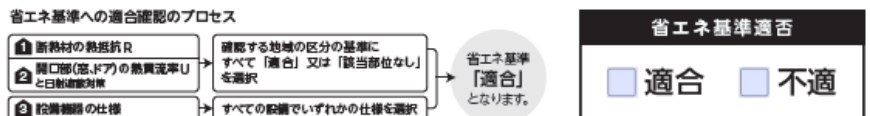
- ☑ ダクト式第一種換気設備(熱交換なし)で、ダクト内径が75mm以上で、かつDCモーター(直流)のもの
- ☑ ダクト式第二種又は第三種換気設備で、ダクト内径が75mm以上のもの
- ☑ 壁付け式第二種又は第三種換気設備のもの

☑ 給湯設備

- ☑ 石油燃熱回収型給湯機【エコフィール】のモード熱効率81.3%以上(4地域)、77.8%以上(5~7地域)のもの
- ☑ ガス燃熱回収型給湯機【エコジョーズ】のモード熱効率83.7%以上(4地域)、78.2%以上(5~7地域)のもの
- ☑ 電気ヒートポンプ給湯機【エコキュート】のJIS効率2.9以上(4地域のみ、5~7地域は問わず)のもの

☑ 照明設備

- ☑ 非居室の全ての照明に、LED又は蛍光灯を設置している



Point

- 共同住宅の外皮性能及び一次エネルギー消費量性能の評価にあたり、ひとつの住棟で住戸毎に異なる評価方法(仕様基準、仕様・計算併用法、標準計算)を用いることができます。
- 共同住宅を複数戸増改築する場合においては、新築同様に住戸ごとに評価方法を使い分けることが可能です。ただし、外皮性能の評価については仕様基準のみとなります(外皮性能を仕様基準、一次エネルギー消費量性能を標準計算とする仕様・計算併用法はOK)。
- 共同住宅の共用部のみを増改築する場合は、新築同様に一次エネルギー消費量の評価は任意とします。

● 住宅の評価方法概要

省エネ基準	仕様基準	仕様・計算併用法	標準計算
外皮性能	断熱材等の仕様で評価(簡易的に評価可能)	外皮性能・一次エネルギー消費量性能のどちらか一方を仕様基準で評価し、もう一方を標準計算で評価。	外皮平均熱貫流率及び冷房期の日射熱取得率で評価(各部位の詳細な計算が必要)
一次エネルギー消費量性能	設備機器の仕様のみで評価(Webプログラムを用いない)		年間の一次エネルギー消費量を算出して評価(Webプログラムを用いる)

● 共同住宅の省エネ評価

外皮性能 : 単位住戸ごとで省エネ基準に適合すること
 一次エネルギー消費量性能 : 単位住戸の設計一次エネルギー消費量の合計が省エネ基準に適合すること
 (共用部の評価は任意)

仕様基準	仕様基準	仕様基準
標準計算	標準計算	標準計算
標準計算	標準計算	標準計算
標準計算	標準計算	仕様・計算併用法

〈共同住宅の評価方法(断面イメージ)〉

Point

- 共同住宅の評価は、次の①・②のいずれかを選択でき、**共用部分**は非住宅の計算法(標準入力法)で計算します。
 - ①**住宅部分**のみ(単位住戸×戸数分) ②**住宅部分**(単位住戸×戸数分)+**共用部分**
- 複合建築物**(住宅部分と非住宅部分を有する建築物)は、住宅・非住宅各部分をそれぞれ方法で計算します。
 - 非住宅部分を含むため、**住宅部分に仕様基準等を用いた場合であっても、省エネ適判は必須**となります。

	共同住宅のみ	共同住宅と非住宅の複合建築物		【参考】非住宅のみ
		各部分の(延べ)床面積が住宅部分≧非住宅部分	各部分の(延べ)床面積が住宅部分<非住宅部分	
一次エネ消費量の評価	「住宅部分のみ」もしくは「住宅部分+共用部分」	「住宅部分のみ」+「非住宅部分」もしくは「住宅部分+共用部分」+「非住宅部分」で、それぞれ または 合計で基準適合		非住宅部分
共用部分※1の取扱い	住宅用途(共同住宅)の共用部分※2 →住宅部分として計算 *共同住宅共用部分(計算範囲②)の計算法は非住宅WEBプログラム(標準入力法)に限定	特定共用部分※2 →非住宅部分として計算 *共同住宅共用部分(計算範囲②)の計算法は非住宅WEBプログラム(標準入力法)に限定	非住宅用途の共用部分 →非住宅部分として計算 *共用部分を用途①・②に区分できない場合は、面積が大きい用途に属することとします	
図				

※1 「共用部分」は、住宅部分と非住宅部分の両方の用に供する部分を指します。

※2 住宅部分と非住宅部分の床面積の大きさに関わらず、状況に応じて適当と認められる部分については、「特定共用部分」とすることができます。(H28国交省告示第1376号第2項)。

※こちらは従前の取扱いからの変更はありません。

1. 仕様基準で建築確認申請のみにする
計算不要で確認申請がスムーズ、変更申請等の手間も軽減
2. 性能基準で省エネ適判を受けて建築確認申請に出す
通常パターン、建築確認と適判は同一機関の方が合理的
3. 性能評価や長期優良で省エネ適判を省略して建築確認申請に出す
性能評価等を先に取得する必要あり、建築確認と機関を分けても良い
4. BELS評価等で省エネ適判を受けて建築確認申請に出す
同一機関が合理的だが時間が掛かるので、建築確認と機関を分けても良い
5. 性能評価やBELS評価等は性能基準、建築確認申請は仕様基準にする
あえて分けることで同時進行が可能となりスピーディー

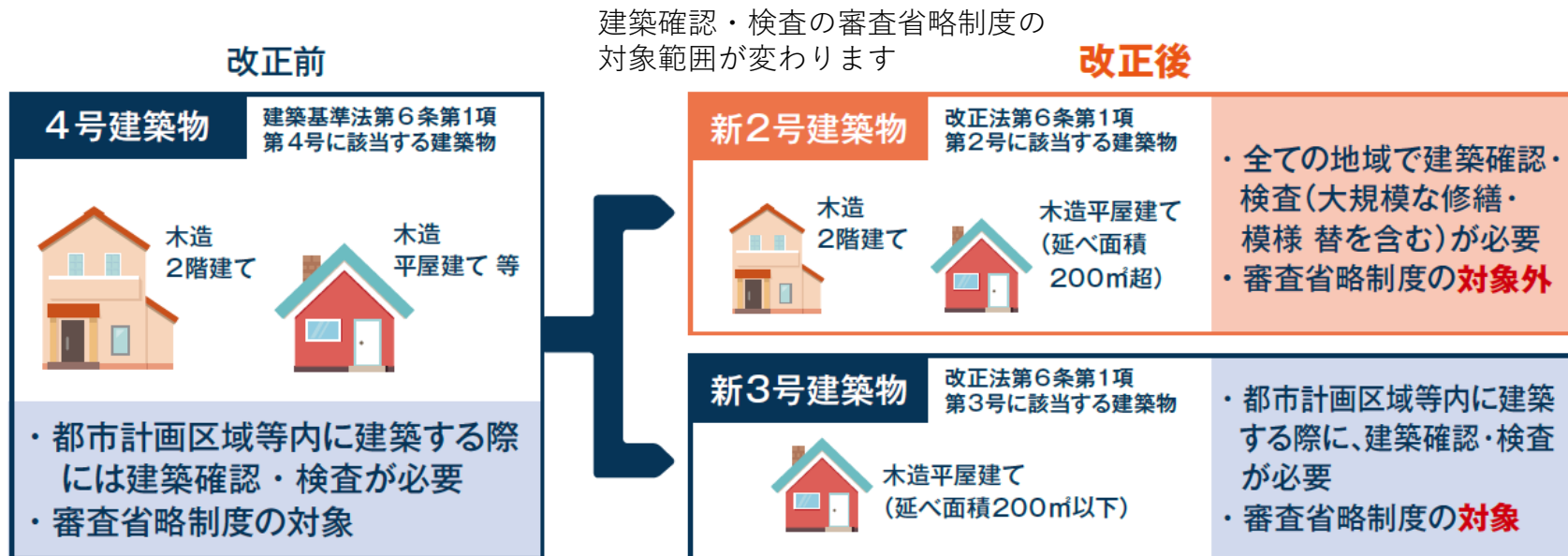
【ポイント】

補助金や自社のテーマとして長期優良住宅やBELS評価を利用している場合は、通常性能基準で計算しているため、省エネ適判は難しくありません。ただ、建築確認と連動するので仕様変更等があった場合に完了検査前に変更申請等が必要となる可能性があります。

仕様基準に対応できる場合は、建築確認は仕様基準のみで申請しておいた方が他に影響を受けません。

是非一度仕様基準で対応可能かご確認ください。

図のように現在4号建築物だった木造2階建ては新2号建築物となり、審査省略制度から外れ、2025年4月以降に**工事着工**する物件から建築確認申請の手続きに**省エネ関連**と**構造関係規定**の書類提出が必要となります。



2025年4月以降に**工事着工**する物件から建築確認申請の手続きに**省エネ関連**と**構造関係規定**の書類が必要となります。



着工とは

- ・杭打ち工事
- ・地盤改良工事
- ・山留め工事
- ・根切り工事



計画する建築物が**新2号建築物**に該当する場合、**建築基準法令の全ての規定が審査対象**になることから、確認申請の際に、審査を行うために必要な図書の添付が必要になります。

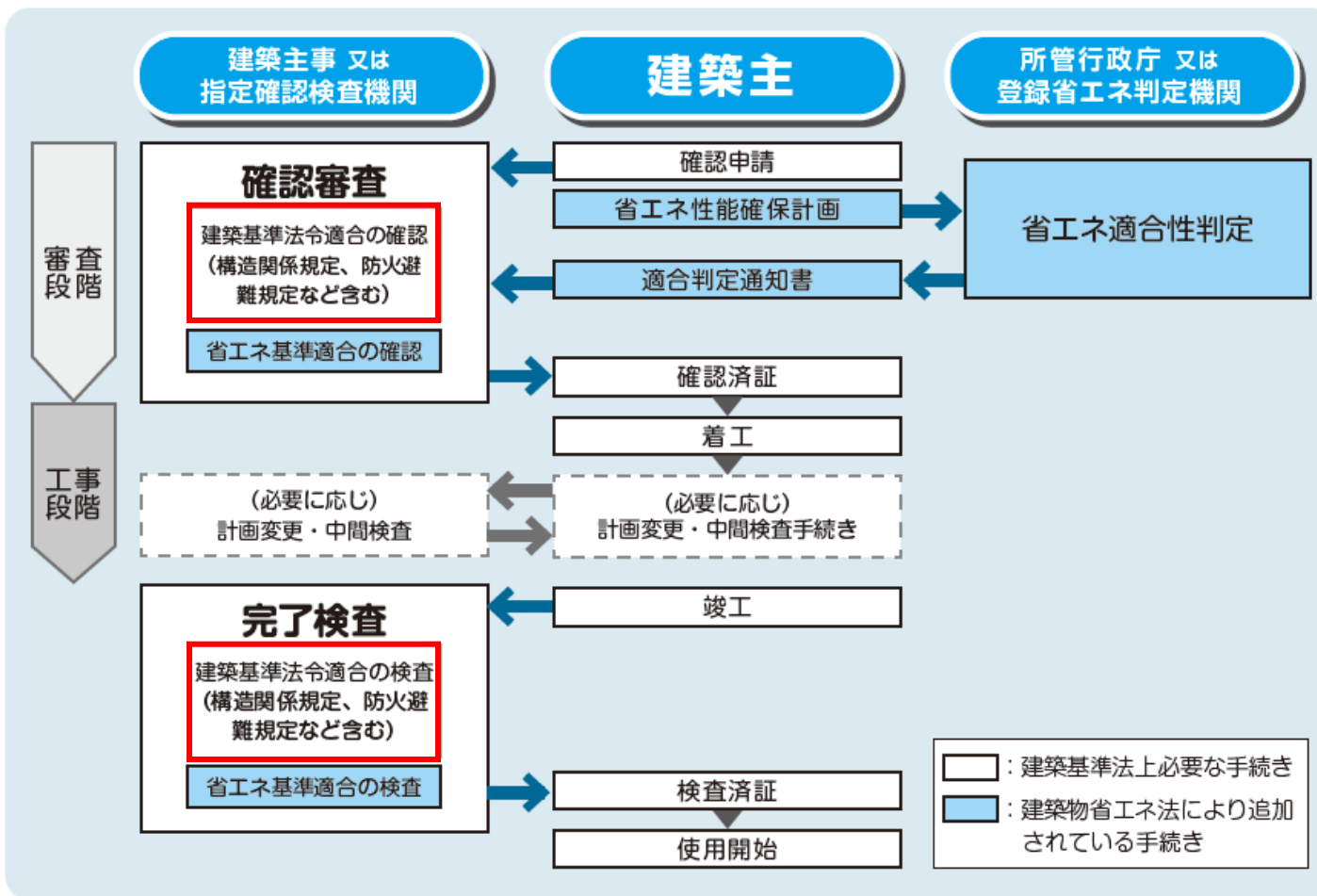
具体的には、これまでの確認申請図書に加えて、**構造関係の仕様規定、住宅の採光・換気等**（設備その他単体規定）、**防火避難関係規定**の他、**省エネ基準への適合性**を示す図書を、新たに提出する必要があります。

表 1-2 建築確認・検査における審査（検査）項目

	改正前		改正後	
	旧4号建築物*		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	○ 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	○ 審査する	× 審査しない	○ 審査する
防火避難規定	× 審査しない	○ 審査する	× 審査しない	○ 審査する
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	○ 審査する	△ 一部審査する	○ 審査する
集団規定	○ 審査する	○ 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)	○ 審査する	× 審査しない	○ 審査する

* 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住宅の場合

建築確認・検査手続きの流れは基本的にこれまでと同じですが、建築物省エネ法の改正により、全ての建築物の新築、増築または改築時に省エネ基準への適合が義務付けられることから、原則着工前に「建築物エネルギー消費性能適合性判定（省エネ適判）」を受け、確認申請の際に適合判定通知書を提出する必要があります。



※確認申請、省エネ適判のいずれかの計画を変更等する必要が生じた場合は、計画の整合性をとることが必要となります。具体的な手続きについては、各特定行政庁または各指定確認検査機関までご相談ください。

このような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	:	C P - 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

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。

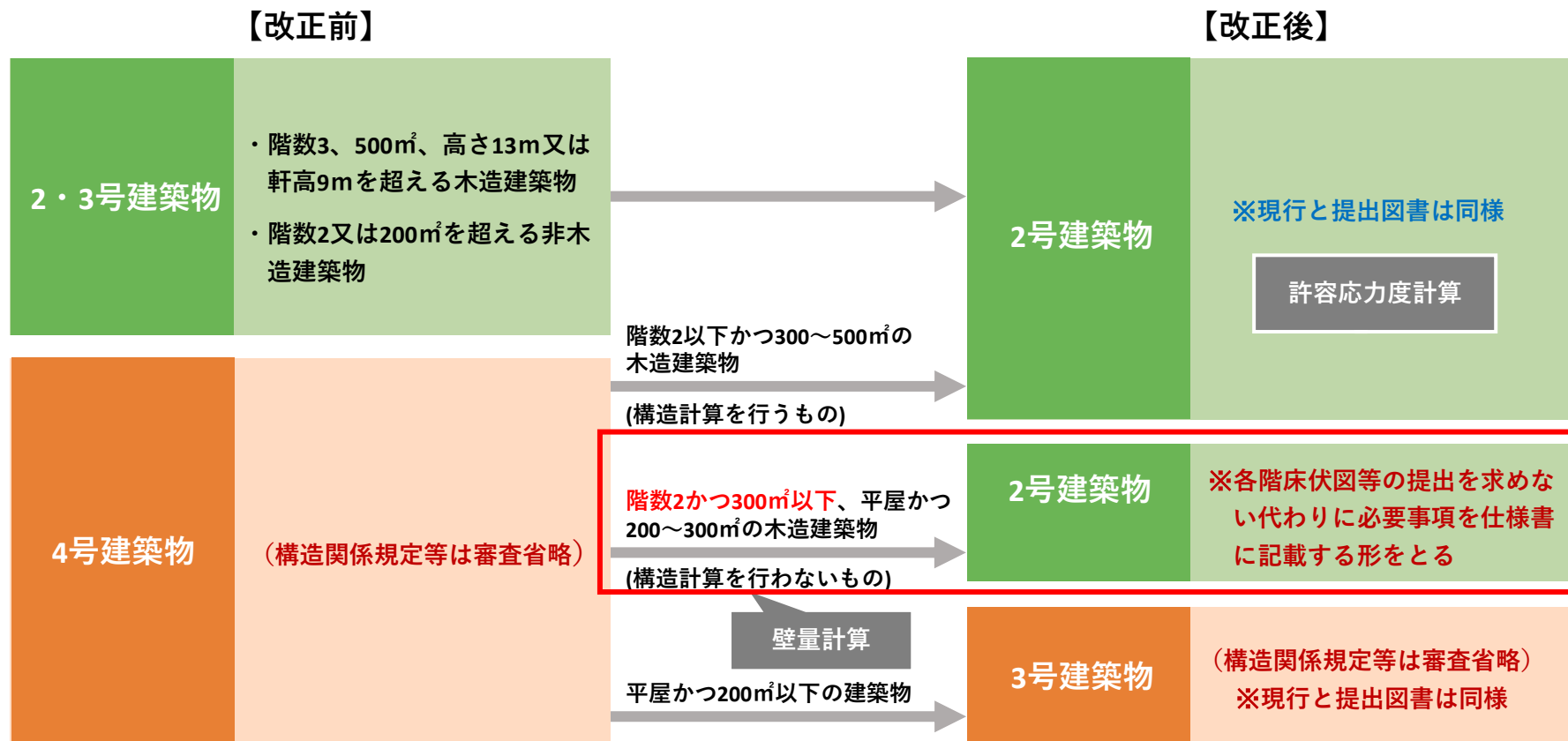
事例 3 開口部の位置や大きさの変更

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。



構造計算を行わないものを仕様基準（壁量計算）といい、

◆壁量計算

◆壁配置のバランス（四分割）

◆柱頭柱脚の接合（N値計算）

という3つの簡易な計算書の提出が必要です。

今回、この壁量計算等の見直しが行われました。

仕様規定のみで構造安全性を確認する計画については、必要事項を仕様表等に記載することで、基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図及び軸組図の添付を省略するなど、添付図書の合理化を図る。

構造計算により構造安全性を確認するもの

共通

- 付近見取図
- 配置図
- 各階平面図
- 床面積求積図
- 2面以上の立面図
- 2面以上の断面図
- 地盤面算定表
- 構造詳細図

- 基礎伏図
- 各階床伏図
- 小屋伏図

構造関係（令3章2節、3節）

- 各階平面図
- 2面以上の立面図
- 2面以上の断面図
- 構造詳細図
- 使用構造材料一覧
- 基礎・地盤説明書
- その他適合審査に必要な図書

- 基礎伏図
- 各階床伏図
- 小屋伏図
- 2面以上の軸組図

仕様規定のみで構造安全性を確認するもの

共通

- 付近見取図
- 配置図
- 各階平面図
- 床面積求積図
- 2面以上の立面図
- 2面以上の断面図
- 地盤面算定表
- 構造詳細図

(添付省略)

構造関係（令3章2節、3節）

- 各階平面図
- 2面以上の立面図
- 2面以上の断面図
- 構造詳細図
- 使用構造材料一覧
- 基礎・地盤説明書
- その他適合審査に必要な図書

仕様表等

構造に関する必要事項は仕様表として文字であらわすイメージです。

■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	
建築材料 (法第37条)	基礎コンクリート	JIS	設計基準強度 F_c :24N/mm ² 以上 スランプ:18cm以下
	基礎鉄筋	JIS	SD295
令第2章第2節 (居室の天井の高さ、床の高さ及び防湿方法)	居室の床の高さ及び防湿方法(令第22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 ² /m)
令第3章第2節 (構造部材等)	構造部材の耐久 (令第37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38条)	支持地盤の種別及び位置	砂質地盤(GL-0.5m)
		基礎の種類	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 ²
		木ぐい及び常水面の位置	対象外(木ぐい無し)
	地盤調査 (令第38条)	地盤調査	SWS試験
		地盤改良	該当なし
	屋根ふき材等 (令第39条)	屋根ふき材の固定方法	平部:全数固定、棟部: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結方法	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	
木材(令第41条)	木材の規格(JAS)または等級	横架材、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42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により緊結、柱から200以内に設置(設置間隔:2700以内)
	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	

現状・改正主旨

- 現行の壁量基準・柱の小径の基準では、「軽い屋根」「重い屋根」の区分に応じて必要壁量・柱の小径を算定。
一方、木造建築物の仕様は多様化しており、この区分では適切に必要な壁量や必要な柱の小径が算定できないおそれ。
- 特に、より高い省エネ性能のニーズが高まる中、断熱性能の向上や階高の引き上げ、トリプルガラスサッシ、太陽光発電設備等が設置される場合には、従来に比べて重量が大きく、地震動等に対する影響に配慮が必要。
- このため、木造建築物の仕様の実況に応じて必要壁量・柱の小径を算定できるよう見直す。
(建築基準法施行令等を改正し、令和7年4月に施行。なお、1年間、現行の壁量基準等を適用可能とする経過措置を設ける。)

壁量基準の見直し(令第46条)

- 仕様の実況に応じた必要壁量の算定方法への見直し
現行:「軽い屋根」「重い屋根」の区分により必要壁量を算定
⇒ 見直し: **建築物の荷重の実態に応じて、算定式により、必要壁量を算定**
- 存在壁量に準耐力壁等を考慮可能化
現行: 存在壁量として、耐力壁のみ考慮
⇒ 見直し: 存在壁量として、耐力壁に加え、**腰壁、垂れ壁等を考慮可能**
- 高耐力壁を使用可能化
現行: 壁倍率は5倍以下まで
⇒ 見直し: **壁倍率は7倍以下まで**
- 構造計算による安全性確認の合理化
現行: 構造計算による場合も壁量計算が必要
⇒ 見直し: 構造計算(昭和56年告示1100号5号)による場合は**壁量計算は不要**

柱の小径の基準の見直し(令第43条)

- 仕様の実況に応じた柱の小径の算定方法への見直し
現行: 階高に対して「軽い屋根」「重い屋根」等の区分に応じて一定の割合を乗じて算定
⇒ 見直し: **建築物の荷重の実態に応じて、算定式により、**
 - ・ **柱の小径を算定**又は、
 - ・ **小径別の柱の負担可能な床面積を算定**

設計支援ツールの整備

- 住宅の諸元*を入力すれば、**必要壁量、柱の小径や柱の負担可能な床面積を容易に算定できる設計支援ツールを整備**

*諸元: 階高、床面積、屋根・外壁の仕様、太陽光発電設備等の有無等

(技術的助言にて設計支援ツールを使用可能であることを位置づけ予定)

- 建築物の荷重の実態に応じて、算定式により、必要壁量を算定(いわゆる「軽い屋根」、「重い屋根」は廃止)
 - 特定の仕様等の組合せを確認することで、必要壁量を容易に把握できる**試算例(早見表)**を整備
 - 諸元を入力することで、必要壁量を容易に算定できる**表計算ツール**を整備
- (確認申請において、基本的に、早見表や表計算ツールの出力結果の提出までは求めない予定)

<算定式(床面積あたりの必要な壁量)>

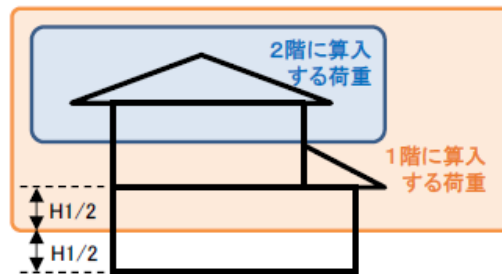
$$L_w = (A_i \cdot C_0 \cdot \sum w_i) / (0.0196 \cdot A_{fi})$$

- L_w : 床面積あたりの必要な壁量 (cm/m²)
 A_i : 層せん断力分布係数
 $A_i = 1 + \{ (1/\sqrt{\alpha_i}) - \alpha_i \} \times 2T / (1+3T)$
 固有周期 $T = 0.03h$ (秒)
 α_i : 建築物の A_i を算出しようとする高さの部分が支える部分の固定荷重と積載荷重との和を当該建築物の地上部分の固定荷重と積載荷重との和で除した数値
 h : 建築物の高さ (m)
 C_0 : 標準せん断力係数 0.2とする。
 ※令第88条第2項の規定により指定した区域の場合は0.3
 $\sum w_i$: 当該階が地震時に負担する固定荷重と積載荷重の和 (kN)
 A_{fi} : 当該階の床面積 (m²)

Q&Aより抜粋

在来軸組構法においては、現行の建築基準法上、積雪荷重は考慮しておらず、実態や被害の状況などを踏まえて、今回の改正では在来軸組構法の壁量等の算定に際し、積雪荷重は考慮しない方針としています。

<荷重(Wi)算定のイメージ>



$$(W2-2) = (G1 + D1 + D2) \times Af2 + 0.5 \times (G2 + G3 + D3 + D4) \times Af2$$

$$(W2-1) = (Af1 - Af2) \times (G1 + D1 + D2) + 0.5 \times (G2 + G3 + D3 + D4) \times Af2 + 0.5 \times (G2 + G3 + D3 + D4) \times Af1 + (G4 + P1) \times Af2 + (W2-2)$$

<算入する荷重>

Af1: 1階面積 (m ²)	D1: 天井(屋根)断熱材荷重 (kN/m ²)
Af2: 2階面積 (m ²)	D2: 太陽光発電設備等荷重 (kN/m ²)
G1: 屋根荷重 (kN/m ²)	D3: 外壁断熱材荷重 (kN/m ²)
G2: 外壁荷重 (kN/m ²)	D4: 高断熱窓荷重 (kN/m ²)
G3: 内壁荷重 (kN/m ²)	
G4: 床荷重 (kN/m ²)	W2-1: 2階建の1階の荷重 (kN)
P1: 積載荷重 (kN/m ²)	W2-2: 2階建の2階の荷重 (kN)

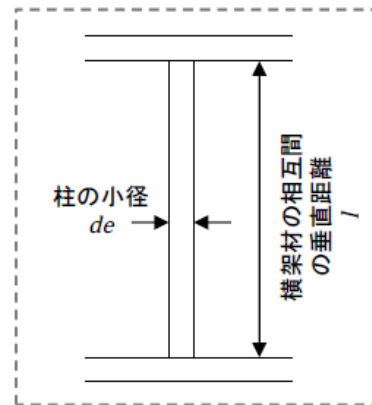
※在来軸組構法の場合

- 建築物の重量に応じた柱の小径の算定式を規定。より精緻な算定式(座屈の理論式)の活用も可能。
- 柱の小径の算定のほか、柱の負担可能面積の算出が可能
- 特定の仕様等の組合せを確認することで、柱の小径を容易に把握できる**試算例(早見表)**を整備
- 諸元を入力することで、柱の小径や柱の負担可能面積を容易に算定できる**表計算ツール**を整備
(確認申請において、基本的に、早見表や表計算ツールの出力結果の提出までは求めない予定)

<算定式(横架材相互の垂直距離に対する柱の小径)>

$$d_e / l = 0.027 + 22.5 \cdot Wd / l^2$$

- d_e : 必要な柱の小径 (mm)
- l : 横架材の相互間の垂直距離 (mm)
- Wd : 当該階が負担する単位面積あたりの固定荷重と積載荷重の和 (N/m²)
※荷重算定のイメージは壁量基準と同様
※積雪荷重は含まない



※柱に壁が取り付く場合、当該壁の方向については、柱の小径の検討は不要
(今後解説等で示す予定)

<より精緻な算定式(座屈の理論式)>

$$d_e = \frac{l}{75.05} + \sqrt{\left(\frac{l}{75.05}\right)^2 + \frac{1}{1.3} \cdot Wd A_e / \left(\frac{1.1}{3} F_c\right)} \quad \text{等}$$

- A_e : 荷重負担面積 (m²)
- F_c : 柱材の圧縮基準強度 (N/mm²)

座屈の理論式をもとに、

- ・柱の小径
- ・柱の負担可能面積

を容易に算定できる設計支援ツールを整備

必要壁量の算定方法と一緒に早見表もしくは表計算ツールで算定

日本住宅木材技術センター <https://www.howtec.or.jp/publics/index/411/>



<床面積当たりの必要壁量の試算例（早見表） HP掲載イメージ>

■試算No. 1～21

各階の階高	2階の床面積/1階の床面積						
仕様① 2F: 3.2m以下 1F: 3.2m以下	0/100超え 20/100未満 	20/100以上 40/100未満 	40/100以上 60/100未満 	60/100以上 80/100未満 	80/100以上 100/100未満 	100/100 	100/100超え 120/100以下
仕様② 2F: 2.9m以下 1F: 3.0m以下	0/100超え 20/100未満 	20/100以上 40/100未満 	40/100以上 60/100未満 	60/100以上 80/100未満 	80/100以上 100/100未満 	100/100 	100/100超え 120/100以下
仕様③ 2F: 2.8m以下 1F: 2.9m以下	0/100超え 20/100未満 	20/100以上 40/100未満 	40/100以上 60/100未満 	60/100以上 80/100未満 	80/100以上 100/100未満 	100/100 	100/100超え 120/100以下

該当する条件の
PDFアイコンをクリック

階の床面積に乗する数値(単位 cm/m²)と柱の小径(mm)の早見表

屋根と外壁の仕様		階の床面積に乗する数値 (cm/m ²) 令第46条第4項			柱の必要小径 d _o (mm) 令第43条第1項、6項					
屋根の仕様	外壁の仕様	平屋	2階建て		平屋		2階建て			
			1階	2階	d _o /l*	d _o (mm) 以上	d _o /l*	d _o (mm) 以上	d _o /l*	d _o (mm) 以上
瓦屋根 (ふき土無)	土塗り壁等	23	51	29	1/32	90	1/24	120	1/31	90
瓦屋根 (ふき土無)	モルタル等	22	49	28	1/32	90	1/24	120	1/31	90
瓦屋根 (ふき土無)	サイディング	20	44	26	1/32	90	1/27	105	1/31	90
瓦屋根 (ふき土無)	金属板張	20	42	25	1/32	90	1/27	105	1/31	90
瓦屋根 (ふき土無)	下見板張	19	39	23	1/32	90	1/27	105	1/31	90
スレート屋根	土塗り壁等	20	48	26	1/32	90	1/24	120	1/31	90
スレート屋根	モルタル等	19	46	25	1/32	90	1/24	120	1/31	90
スレート屋根	サイディング	17	41	22	1/32	90	1/27	105	1/31	90
スレート屋根	金属板張	17	39	21	1/32	90	1/27	105	1/31	90
スレート屋根	下見板張	16	36	20	1/32	90	1/27	105	1/31	90
金属板ふき	土塗り壁等	16	44	22	1/32	90	1/24	120	1/31	90
金属板ふき	モルタル等	16	42	21	1/32	90	1/27	105	1/31	90
金属板ふき	サイディング	14	37	18	1/32	90	1/27	105	1/31	90
金属板ふき	金属板張	13	35	17	1/32	90	1/27	105	1/31	90
金属板ふき	下見板張	12	32	16	1/32	90	1/27	105	1/31	90

瓦屋根(ふき土無)
サイディング
2階建ての場合

*柱の必要小径 d_o / 構造計算参照

壁量等の基準(令和7年施行)に対応した表計算ツール(2階建て用)(在来軸組工法用)

ver1.0

作成日		物件名				
設計者		登録番号	登録第		氏名	
建築士事務所名	事務所	登録番号	知事	登録第		

※使い方：緑の枠に必要な事項を入力するとオレンジの枠に結果が出力されます。

1. 単位面積当たりの必要壁量 L_w (単位 cm/m^2) (令第46条第4項、昭56建告)

項目	入力欄	入力内容
2階階高 h_2 (m)	3.000	小屋梁・桁上端～2階床梁上端
1階階高 h_1 (m)	3.000	2階床梁上端～1階土台上端
標準せん断力係数 C_0	0.2	軟弱地盤の指定がある場合は0.3
2階床面積(m^2)	70.00	小屋裏面積を含める。
1階床面積(m^2)	70.00	小屋裏面積を含める。
屋根の仕様	金属板ぶき	プルダウン選択
外壁の仕様	サイディング	プルダウン選択
太陽光発電設備等(N/m^2)	なし(0)	太陽光発電設備等の質量を任意の場合は「あり(任意入力)」*2をプルダウンし、右欄(緑)にその質量を入力する。
天井断熱材(N/m^2)	100 (初期値)	断熱材の密度と厚さを任意入力の場合は、「任意入力」をプルダウン(緑)に値を入力する。
外壁断熱材(N/m^2)	70 (初期値)	断熱材の密度と厚さを任意入力の場合は、「任意入力」をプルダウン(緑)に値を入力する。異なる断熱材を使用する場合には2段に分けて入力する。

建築物	平屋	2階建て
(1) 土蔵造の建築物その他これに類する壁の重量が特に大きい建築物、屋根が瓦葺きの建築物	15	21 33
(2) (1)に揚げる建築物以外の建築物で屋根を金属板、石板、石綿スレート、木板その他これらに類する軽い材料で葺いたもの	11	15 29

出力結果	単位床面積当たりの必要壁量 (方法①)	1階	2階
		37	18

2 柱の採用 必要壁量は今までより増えますが 柱の小径はそれ程影響ない

2-1 算定式と有効細長比より柱の小径を求める場合 算定方法における前提条件と注意事項は [こちら](#)。

階	出力結果	
	d_e/l *3	柱の小径 d_e *4 (mm以上)
2階	1/37.5	77
1階	1/28.2	102

※耐震等級2以上の場合は、積雪荷重を考慮した表計算ツールを利用します。

必要壁量の算定方法と一緒に早見表もしくは表計算ツールで算定

日本住宅木材技術センター <https://www.howtec.or.jp/publics/index/411/>



①表計算ツール

壁量等の基準（令和7年施行）に対応した表計算ツール（在来軸組構法版）は、下記アイコンをクリックし、ダウンロードして使用ください。

ファイル内には複数のシートがあり、平屋建て用、2階建て用に分かれているほか、入力例、解説・注意事項、更新履歴のシートがありますので、使用にあたってご確認ください。



壁量等の基準（令和7年施行）に対応した表計算ツール **（在来軸組構法版） ver1.1** （213KB）

新しい壁量等の基準（案）に対応した表計算ツール（多機能版）は、下記アイコンをクリックし、ダウンロードしてご使用ください。

多機能版は、

- ①「在来軸組構法用」の機能を拡張し、屋根勾配と軒の出、及び屋根断熱材を設定することができます。
- ②住宅性能表示制度に対応して床面積に乗ずる値の「等級2」、「等級3」を算出することができます。
- ③建物の用途を「事務所」に変更することで事務所の積載荷重に対応した床面積に乗ずる値及び柱の小径等を算出することができます。



壁量等の基準（令和7年施行）に対応した表計算ツール **（多機能版） ver1.0** （245KB）

【住宅性能表示制度】

- 建築基準法関係告示等の改正を踏まえ、2階以下の木造建築物に適用される壁量基準の見直しを行う。
- 実荷重に応じて必要壁量の算定を行い、等級2以上の適合判定にあたっては、等級に応じた倍率（等級2=1.25倍、等級3=1.5倍）を乗じて必要壁量を算定することとする。

【長期優良住宅認定制度】

- 長期優良住宅に求められる省エネ性能をZEH水準に上げたことに伴い、ZEH水準の重量化した建物に対応した耐震性能を確保するため、壁量計算により耐震性を確認する場合には、暫定的に耐震等級3を求めていたところ。（構造計算による場合は耐震等級2以上。）
- 住宅性能表示制度における基準の見直しを踏まえ、壁量計算による場合であっても等級2以上で認定可能となるよう見直しを行う。

主な改正事項

① 住宅性能表示制度における評価方法基準の見直し

建築基準法関係告示等の見直しを踏まえ、以下の見直しを行う。

【壁量基準の適用範囲の見直し】

- 壁量基準の適用可能範囲について、【延べ面積500㎡以下かつ高さ13m・軒高9m以下かつ階数2以下】から【延べ面積300㎡以下かつ高さ16m以下かつ階数2以下】へ見直し。

【壁量基準に関する見直し】

- 以下の算定式により、荷重の実態に応じた必要壁量を算定することを規定。等級2以上の適合判定にあたっては、等級に応じた倍率（等級2=1.25倍、等級3=1.5倍）を乗じて必要壁量を算定することとする。

※建築基準法と同様に、現行の必要壁量表は廃止。地震地域係数Zについては、現行の評価方法基準と同様の取扱いとする。

※その他準耐力壁等の扱いについても、改正後の建築基準法の規定と同様の扱いとする。

<算定式（床面積あたりに必要な壁量）>

$$L_w = (Z \cdot A_i \cdot C_o \cdot \sum w_i) / (0.0196 \cdot A_{fi})$$

L_w : 当該階の床面積あたりの必要壁量 [cm/㎡]

Z : 地震地域係数 0.7~1.0

A_i : 層せん断力分布係数

$$A_i = 1 + \left\{ \frac{1}{\sqrt{\alpha_i}} - \alpha_i \right\} \times 2T / (1 + 3T)$$

固有周期 T = 0.03 h [秒]

α_i : 建築物のA_iを算出しようとする高さの部分が支える部分の固定荷重と積載荷重との和を当該建築物の地上部分の固定荷重と積載荷重との和で除した数値

h : 建築物の高さ [m]

C_o : 標準せん断力係数 0.2とする。

※令第88条第2項の規定により指定した区域の場合は0.3

∑ w_i : 当該階が地震時に負担する固定荷重と積載荷重の和（積雪荷重を含む） [kN]

A_{fi} : 当該階の面積 [㎡]

【注】赤字部分は建築基準法における算定式と異なる箇所

② 長期優良住宅認定制度における認定基準の見直し

- 壁量計算より耐震性を確認する場合も長期優良住宅に求める耐震等級は2以上とする。（暫定的な措置は廃止）

③ 経過措置

- 建築基準法令において1年間の経過措置を設けられることから、住宅性能表示制度及び長期優良住宅認定制度においても同様の措置を講じることとする。

【枠組壁工法】

① 壁量等基準の整備

- 簡易表は廃止し、算定式を位置づけ
- ・存在壁量に準耐力壁等を考慮可能化
 - ・鉛直方向壁量充足率を規定

② 構造計算ルート2の創設

③ 床根太・たる木の間隔が65cm超の場合に、部分計算による検証で可とするよう合理化

(現行では、ルート1計算時に床根太・たる木の間隔が65cm超の場合には、建築物全体の構造計算が必要)

④ 床版・屋根版の面材にMDFを追加

⑤ 外壁の隅角部又は開口部の両端にあるたて枠と床組との金物等による緊結をルート1計算時に適用除外

(現行では、ルート1計算時も、外壁の隅角部又は開口部の両端にあるたて枠と床組を、金物又は壁材で緊結が必要)

⑥ 木質接着パネル工法に関する項目の除外 (※平成13年告示第1540号と第1541号を統合)

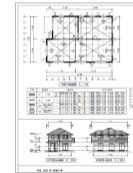
- ・本工法の告示を新設し、仕様規定及び許容応力度計算ルートを新設予定(平成13年告示第1540号からは規定を削除)
- ・「木質プレハブ工法」から「木質接着パネル工法」に名称を変更

確認申請・審査マニュアル
(一社)日本ツーバイフォー建築協会



4号特例の見直し、改正概要、確認申請
図書作成例、軽微な変更、完了検査、
中間検査等の解説マニュアル

正誤一覧(印刷冊子用) → → → → → → → →



確認申請図書作成例
(マニュアル2章-36)



【伝統的構法等】

平成28年告示第690号 第691号 改正

- 平成28年告示第691号第2号において、耐力壁線間距離の算定式を追加
- 階高が3.2mを超える場合、告示の各表の値に階高に応じた係数を乗じる

【基礎】

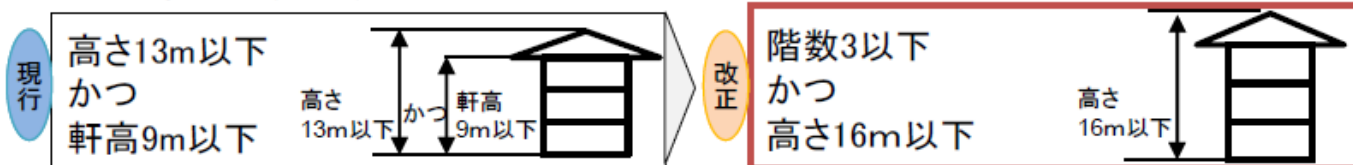
平成12年告示第1347号 改正

- 地盤の種別に関わらず、鉄筋コンクリートの基礎を用いることとする
(現行では、著しい不同沈下等の生ずるおそれのない強固の地盤では、無筋のコンクリート基礎とすることができる)

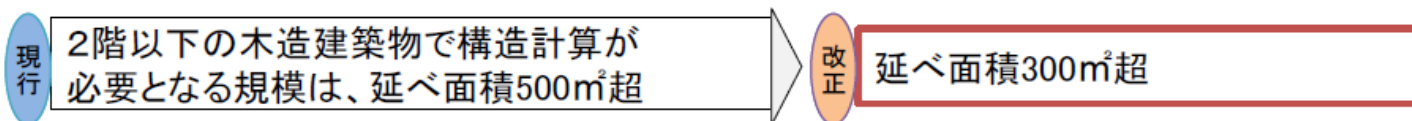
改正概要

- 高度な構造計算までは求めず、二級建築士においても設計できる簡易な構造計算(許容応力度計算)で建築できる範囲を拡大

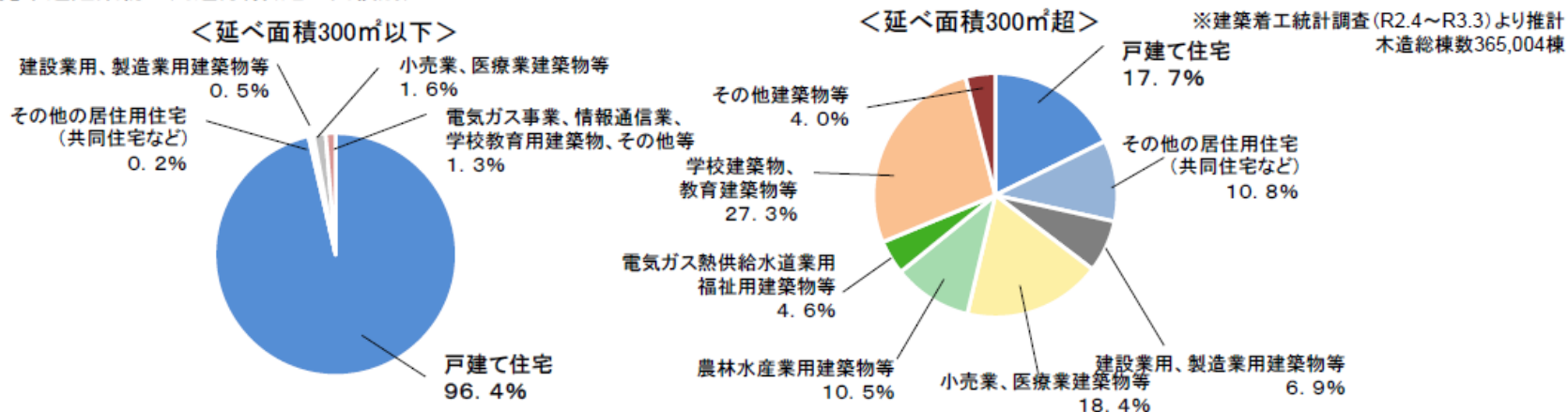
【簡易な構造計算の規模】



- 木造建築物で構造計算が必要となる規模を引下げ(対象を拡大)、構造安全性を確保



【参考】木造建築物の用途分類(延べ面積別)



1. 木造2階建てと200㎡以上の平屋は、新2号建築物となる
確認申請で構造関係規定の審査が増える
2. 木造2階建て300㎡以下は、新壁量基準で対応できる
許容応力度計算のパターンか壁量計算か選択する
3. 新壁量基準は重さに応じて必要壁量が変化する
試算例の早見表か表計算ツールが活用できる(積雪荷重は考慮しない)
4. 長期優良住宅や性能評価の耐震等級2以上に対応した壁量基準もある
必ずしも許容応力度計算をしなくても対応可能である
5. 2級建築士の対応範囲が拡大、構造計算が必要となる面積は縮小

【ポイント】

補助金や自社のテーマとして長期優良住宅や性能評価を利用して耐震等級2以上としている場合は、新壁量基準でも対応可能ですが、許容応力度計算をしてしまった方が早いかもしれません。

通常の確認申請のみであれば壁量基準で表計算ツールを活用して対応可能です。

是非一度自社の仕様を表計算ツールに入力して柱の小径などご確認ください。

2025年度の法改正は大きくは2つ【全ての住宅で省エネ基準の義務化】されることと、【4号特例の見直しによる建築確認申請の変更】です。

情報過多になってるのでポイントが掴みにくい＝混乱が予想されます。
ポイントを掴んでおけば特に難しく考える必要はありません。
自社の状況に合った対応を事前に検討・準備しておきましょう。

ハウスメンの新築住宅かし保険は法改正に絡んでオプションを充実！
リモート検査でコストダウンも期待できます。

新築住宅かし保険の検査料を
4割超削減

リモート検査 詳細はこちら▶

The image shows a yellow banner with a white background. At the top, it says '新築住宅かし保険の検査料を' (Inspection fee for new construction home warranty). Below that, '4割超削減' (Over 40% reduction) is written in large, bold characters. There are two circular icons: one on the left shows a construction worker in a hard hat and safety vest holding a smartphone, and one on the right shows a man in a suit sitting at a desk with a laptop. A double-headed arrow connects the two icons. At the bottom, it says 'リモート検査' (Remote inspection) and '詳細はこちら▶' (Details here ▶).

ハウスメンのリモート検査

リモート検査は、WEB会議システムを使用して、当社サイドの人間が現地に行くことなく、申込事業者の担当者が、現地でスマートフォンからWEB会議にアクセスし、撮影する施工状況等のビデオ映像を当社検査員が確認して行います。



https://www.hgm-press.com/web240905_rimo/

この秋、新築住宅かし保険に**充実のオプションを追加！**

- ・**耐震等級2以上の耐力性能補償** 契約した等級2以上の性能が未達の場合に補償
- ・**省エネ性能補償** 同じく契約した省エネ性能が未達の場合に補償
- ・**結露補償** 断熱材の施工不良等で壁内や小屋裏に結露が発生した場合に補償

