

設計者・工務店の皆様へ

2024年5月版

もうすぐ始まります!

2025年4月から ルールを改正します!

3つの改正するルール

<1つめ>

全ての新築で省エネ基準適合を義務化!

<2つめ>

木造戸建住宅[※]の建築確認手続き等を見直し!

※階数2以上又は延べ面積200㎡超

<3つめ>

木造戸建住宅の壁量計算等を見直し!

詳細は裏面をご覧ください

3つの改正するルール

2025年4月以降に工事に着手するものが対象です。

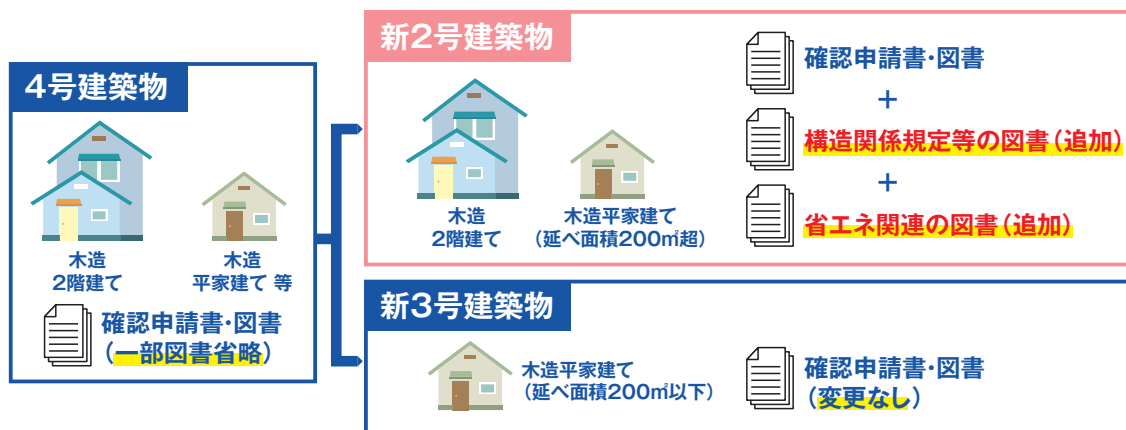
<1つめ> 全ての新築で省エネ基準適合を義務化!

- ① 省エネ適判手続きが必要になります。
- ② 仕様基準で評価する場合は省エネ適判は不要です。

<2つめ> 木造戸建住宅^{*}の建築確認手続き等を見直し!

※階数2以上又は延べ面積200㎡超

- ① 「建築確認」が必要な対象範囲を拡大します。
- ② 「審査省略」の対象範囲を限定します。
- ③ 構造・省エネ関連の図書等の提出が必要になります。



<3つめ> 木造戸建住宅の壁量計算等を見直し!

➡ 重い屋根・軽い屋根等の区分を廃止

- ・算定式に基づき、壁量および柱の小径を算定
- ・表計算ツール・早見表(試算例)を使用可能

わかりやすい解説動画やテキストはこちら

■解説動画

<https://shoenehou-online.jp/>



建築物省エネ法 オンライン講座

■テキスト

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



建築物省エネ法 資料ライブラリー

重要なお知らせ

(建築基準法・建築物省エネ法が大きく改正されます)

令和7年(2025年)4月1日以降に着工する場合
建築確認申請の対象が拡大され、
省エネ基準への適合が必要になります

例として、木造2階建て住宅は地域によらず建築確認申請が必要で、省エネ基準への適合に関しても審査が必要になります。

▶詳細は、国土交通省ホームページをご確認ください。

【国交省HP】



こちらにも
ご注意ください

**カーポートや既製品の倉庫も
建築確認申請が必要です**

以下に該当する場合は、申請が必要になります。

- ① **新築**※1,2 (面積によらず必要)
- ② 床面積が**10㎡を超える増築・改築・移転** ※2
- ③ **防火・準防火地域での建築** (面積によらず必要)

現行法でも必要
改正後も必要

※1 ここでの新築とは、他の建築物がない更地の状態の敷地に新たに建築物を建てることをいいます。

※2 都市計画区域外では地域や規模によって不要場合があります。

※3 小規模な倉庫は、建築物に該当しないものもありますが寸法の確認が必要です。

建築確認申請の要否等、詳細は担当窓口にお問い合わせください。

【問い合わせ先】 対象物件の所在地を所管する窓口へお問い合わせください。

- 和歌山県 建築住宅課 建築審査班 (TEL: 073-441-3185)
- 那賀振興局 建設部 総務調整課 建築グループ (TEL: 0736-61-0030)
- 伊都振興局 建設部 総務調整課 建築グループ (TEL: 0736-33-4922)
- 有田振興局 建設部 総務調整課 建築グループ (TEL: 0737-64-1299)
- 日高振興局 建設部 総務調整課 建築グループ (TEL: 0738-24-2908)
- 西牟婁振興局 建設部 建築課 建築グループ (TEL: 0739-26-7922)
- 東牟婁振興局 串本建設部 総務用地課 総務調整建築グループ (TEL: 0735-62-0757)
- 東牟婁振興局 新宮建設部 総務調整課 建築グループ (TEL: 0735-21-9624)



※和歌山市内の物件は、和歌山市 建築指導課 (TEL: 073-435-1100) にお問い合わせください。