

# 住宅新築等における手続き等制度の変更のお知らせ

建築基準法及び建築物省エネ法の改正により、令和7年4月から建築にあたって必要な手続き等が変わります。令和7年4月1日以降に工事に着手するものが対象となりますので、住宅等の新築や増築のご予定がある方は改正法を踏まえ設計段階からご検討ください。

**主な改正内容は下記のとおりです。**

## 1. 「省エネ基準適合」の対象範囲が変わります。

- ・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。
- ・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。

## 2. 「建築確認・検査」の対象範囲が変わります。

- ・都市計画区域外においても、階数2以上または延べ面積200平方メートル超の建築物は全て建築確認・検査の対象になります。また、大規模な修繕・模様替えを行う際も同様です。

## 3. 「審査省略制度（いわゆる「4号特例」）」の対象範囲が変わります。

- ・階数2以上または延べ面積200平方メートル超の建築物は、県内の全ての地域で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。

※「審査省略制度（いわゆる「4号特例」）」とは

建築基準法第6条の4に基づき、建築確認の対象となる木造住宅等の小規模建築物（建築基準法第6条第1項第4号に該当する建築物）の設計を建築士が行う場合には、構造関係規定等の審査が省略される制度です。

## 改正の背景

住宅・建築物の省エネ対策を強力に進めるための「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」が令和4年6月17日に公布されました。

2050年カーボンニュートラル、2030年度温室効果ガス46%排出削減（2013年度比）の実現に向け、我が国のエネルギー消費量の約3割を占める建築物分野における取組が急務となっています。

また、温室効果ガスの吸収源対策の強化を図る上でも、我が国の木材需要の約4割を占める建築物分野における取組が求められているところです。

このため、今般、建築物の省エネ性能の一層の向上を図る対策の抜本的な強化や、建築物分野における木材利用の更なる促進に資する規制の合理化などを講じるものです。

詳しくは下記の国土交通省ホームページをご覧ください。

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/r4kaisei\\_shoenehou\\_kijunhou.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/r4kaisei_shoenehou_kijunhou.html)