

設計者・工務店の皆様へ

# 2025年4月(予定)から 4号特例が変わります

省エネ基準の適合義務化に併せて  
木造戸建住宅を建築する場合の建築確認手続きが見直されます



## 「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

※「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)において、建築士が設計を行う場合には、構造関係規定等の審査が省略される制度です

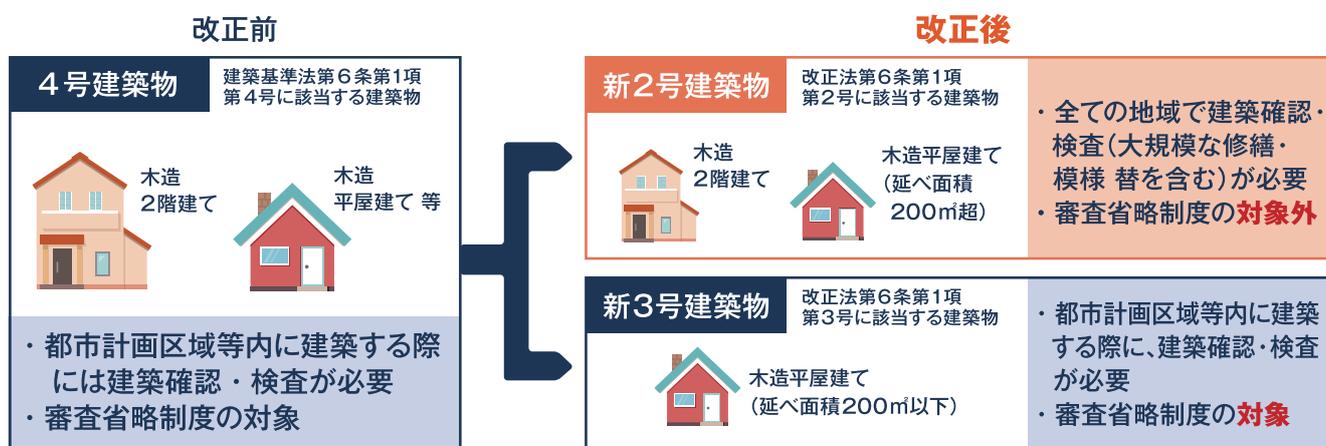
詳細は裏面をご覧ください

# 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

2022(令和4)年6月に公布された『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)により、原則として、住宅を含む全ての建築物について、**省エネ基準への適合が義務付け**られます。

同法では、**建築確認・検査対象の見直し**や**審査省略制度(いわゆる「4号特例」)**の縮小が措置され、建築主・設計者の皆さまが行う建築確認の申請手続き等も変更されます

## 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



●今後、建築基準法施行規則において、申請に必要な図書の種類と明示すべき事項を規定する予定です。

## 3 2025(令和7)年4月に施行予定です

●「省エネ基準への適合義務化」及び「建築確認・検査や審査省略制度の対象範囲の見直し」に係る改正は、**2025(令和7)年4月に施行予定**です。

●今般の法改正に関する法令(政令、省令、告示)に関する情報、マニュアル・ガイドライン、説明会・講習会の開催情報、説明資料・動画など、改正に関する最新情報については、国土交通省のホームページでご確認いただけます。



現状・改正主旨

建築基準法では、原則すべての建築物を対象に、工事着手前の建築確認や、工事完了後の完了検査など必要な手続きを設けています。今般、すべての建築物に義務付けられる省エネ基準への適合や、省エネ化に伴い重量化する建築物に対応する構造安全性の基準への適合を、審査プロセスを通じて確実に担保し、消費者が安心して整備・取得できる環境を整備するため、木造建築物の建築確認検査や審査省略制度の対象を見直し、非木造と同様の規模とすることといたしました。

<木造建築物に係る審査・検査の対象>



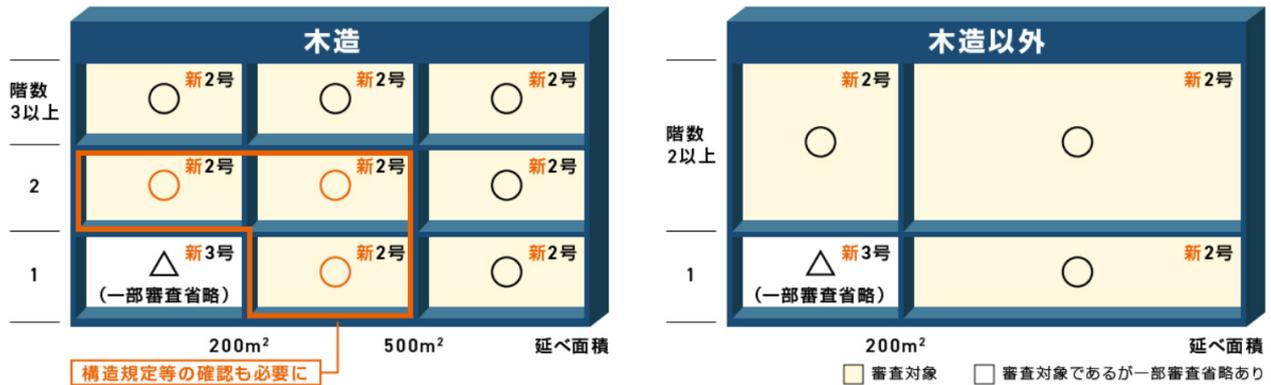
都市計画区域・準都市計画区域・準景観地区等内

平屋かつ延べ面積200㎡以下の建築物以外の建築物は、構造によらず、構造規定等の審査が必要となりました。省エネ基準の審査対象も同一の規模となります。

○ 都市計画区域・準都市計画区域・準景観地区等内

改正後

平屋かつ延べ面積200㎡以下の建築物以外の建築物は、構造によらず、構造規定等の審査が必要に(省エネ基準の審査対象も同一の規模)



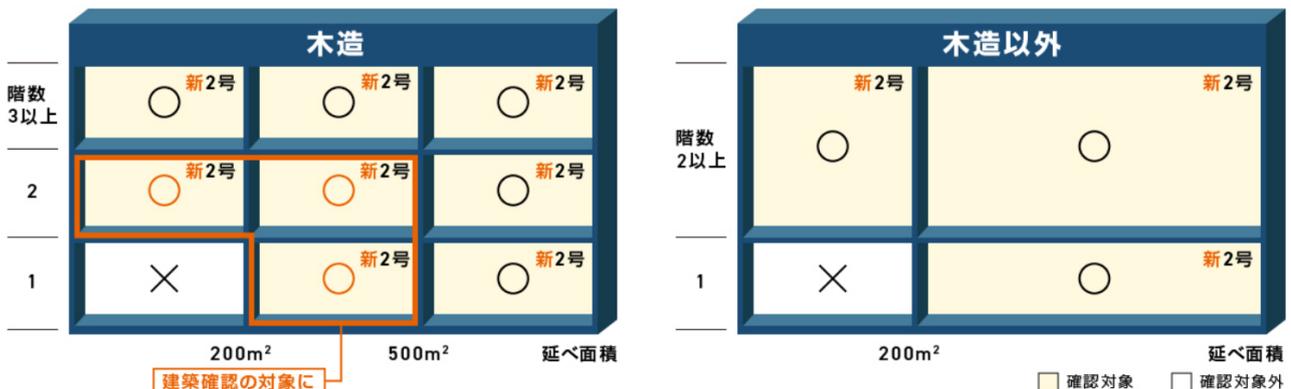
都市計画区域・準都市計画区域・準景観地区等外

構造によらず、階数2以上または延べ面積200㎡超の建築物は建築確認の対象になりました。

○ 都市計画区域・準都市計画区域・準景観地区等外

改正後

構造によらず、階数2以上又は延べ面積200㎡の建築物は建築確認の対象に

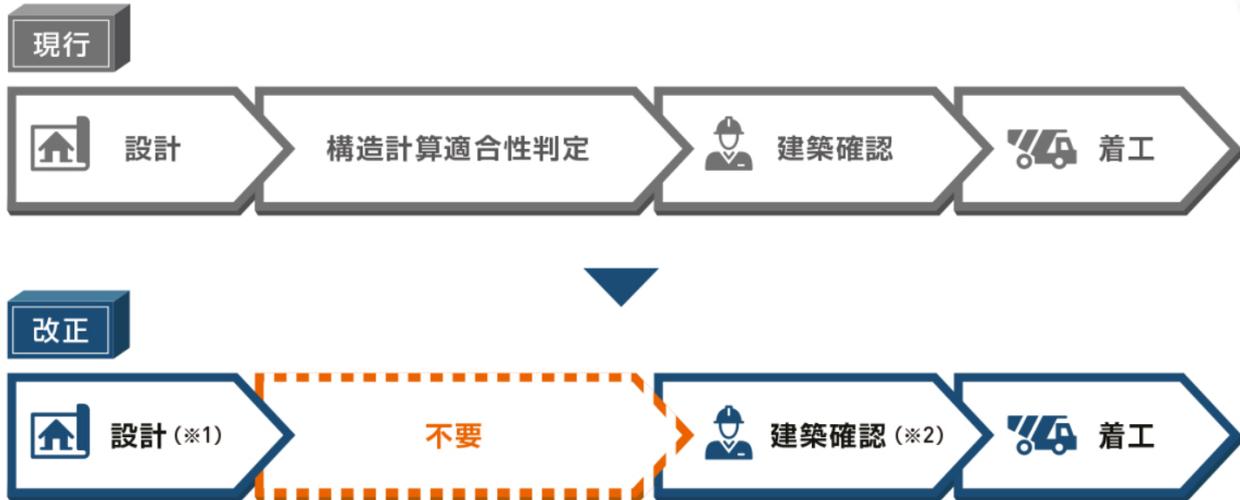


## 小規模伝統的木造建築物等に係る構造計算適合性判定の特例

現行では、通常は構造計算によることなく仕様規定に適合させることにより構造安全性が確保される小規模の建築物であっても、伝統的構法等で一部の仕様規定を満たせない場合、高度な構造計算により構造安全性を確認しています。

また、小規模建築物であっても、高度な構造計算により構造安全性を検証した場合、建築確認における構造計算の審査に加え、構造計算適合性判定による複層的な確認が必要となっています。

本改正により、小規模な伝統的木造建築物等について、構造設計一級建築士が設計又は確認を行い、専門的知識を有する建築主事等が建築確認審査を行う場合は、構造計算適合判定を不要といたします。



※1 構造設計一級建築士、※2 専門的知識を有する建築主事等（構造計算適合判定資格者を想定）

### （参考）建築確認及び検査に係る特例（4号特例）

#### 4号特例

2階建て以下の木造住宅等の小規模建築物 については、都市計画区域等の区域内で建築確認の対象となる場合でも建築士が設計を行った場合には、建築確認の際に構造耐力関係規定等の審査を省略することとなっています。

また、それらの建築物について建築士である工事監理者が設計図書とおりに施工されたことを確認した場合には同様の規定に関し検査を省略することとなっています。

建築基準法第6条第1項第4号に該当する建築物（いわゆる「4号建築物」）

<4号建築物>	
一般建築物の場合（戸建住宅、事務所等）	
木造	「2階建て以下」かつ「延べ面積 500㎡以下」かつ「高さ 13m・軒高 9m以下」
非木造	平家 かつ、延べ面積 200㎡以下

建築士が設計（工事監理）した4号建築物に対する審査（検査）項目		
	防火・準防火地域外の一戸建住宅	左欄以外の小規模な一般建築物
敷地関係規定	○ 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（構造計算等）は審査する	× 審査しない ※ただし、仕様規定以外（構造計算等）は審査する
防火避難規定	× 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	△ 一部審査する ※シックハウス、昇降機、浄化槽、排煙設備及び区画貫通部は審査する
集団規定	○ 審査する	○ 審査する