

法改正に伴う確認審査の業務量増加について

[木造2階建住宅（新・二号建築物）の審査対象等]

令和7年（2025年）4月10日

お客様各位

株式会社湘南建築センター

記

平素よりSBCに確認検査等の業務をご用命頂き誠にありがとうございます御座います。

本年4月1日改正建築基準法、建築物省エネ法施行に伴う建築士特例の大幅縮小により木造2階建住宅は旧四号特例に比較し確認審査の業務量が概ね2.5倍に増加しました。

（注：消防同意日数も7日に改正）

弊社では技術職増員及び社内研修等により審査速度低下を出来る限り抑制する努力をして参りましたが、設計手法の選択肢（構造耐力、省エネ基準とも）が多いことも影響し、現時点で全ての確認審査業務においてお客様をお待たせしております。

また省エネ適判省略に係る設計性能評価/長期優良住宅のご申請が集中、増加しておりますため、省エネ適判、BELS等を含め評価系業務全般にも審査日数を頂いております。

引き続き審査手法の見直し、社内情報共有の迅速化及び業務フロー改善などを行い、お客様にご迷惑をお掛けしないよう努力して参りますので、何卒法改正の混乱が収束するまでの間は審査に必要な日数の増加についてご理解の程お願い申し上げます。

以上

【木造2階建住宅・法改正による審査対象の増加イメージ図】

建築基準法令・関係改定	改正前（～2025/3/31）	法改正	改正後（2025/4/1～）
省エネ基準 （建築物省エネ法） ・仕様基準、★省エネ適判 ・設計評価/長期優良	× 適合義務対象外	による 審査対象	適合義務・審査対象
構造耐力 （令第3章） ・仕様規定（壁量等） ・構造計算	△ 特例適用あり	規定の 増加イメージ	◎ 審査対象 ★木造延べ300㎡以上は 構造計算が義務化
一般構造 （令第2章） ・屋根/外壁、採光・換気（排煙） 天井/床高、階段など	△ 特例適用あり		◎ 審査対象
集団規定 （令第6章～第7章の4） ・用途、形態、防火規定など	○審査対象		○審査対象（変更なし）