

セミナーAの質疑応答

	No	質 問	回 答
当日の質疑	1	性能評価を取得する場合、確認申請前に性能評価を取得すると流れがスムーズだとは思いますが、確認済証交付後に性能評価を申請し、審査してもらうことは可能ですか。	可能です。 ただし、確認申請で省エネ・構造の審査をし、その後、評価でも審査をするので、審査が二重になります。できるだけ、評価のご申請を前倒して頂いた方が、審査期間が短縮されます。
	2	確認申請の際、省エネ適判に使える長期優良と性能評価のうち、評価は、設計だけでよいのか。	設計評価のみでよいです。（設計評価、建設評価のどちらでも可）
	3	増築の予定があります。申請は来月11月、着工が12月初めころ、完工が4～5月くらいを予定していますが、申請は今まで通りの申請でよいですか？再度確認のため、4月以降に完工するので、伺いたい。	ご相談頂いた物件の場合は、現行基準で大丈夫です。 4月1日以降に着工する場合、新築・増改築・リフォームすべて、法改正後の審査・検査となります。
	4	手数料関係はいつ頃わかりますか？	基準法・省エネ適判ともに、2月頃のお知らせとなります。
	5	着工が4月1日以降のものがすべて新しくなると理解しましたが、着工が4月以降だとして、確認申請を3月中に出した場合は、すべて新書式になるという理解でよろしいか？ 完了だけが新書式となるのか？	確認の申請書の書式は、申請時点のものとなりますが、3月中にご申請頂き、確認済証の交付が4月以降となるケースの申請書の扱いは、11月の国の説明会を確認して、正式には2月にお知らせします。（資料：施工日前後の扱い→下から2番目のパターンの場合） また、完了に関しては、新書式となります。
	6	改正後初期の確認申請や完了検査の対応で、多々不備が出てくると思われますが、その時の対応はどの程度求められるのか？最初のうちは、ある程度寛容な形でみてもらえるのか？	完全に、4月1日着工分は、改正法の内容で審査させていただきますので、指摘内容もそのとおりご指摘させていただきます。 審査員・検査員が複数名いるため、センター内の審査統一も同時に進めておりますので、よろしくお願いします。
	7	納品書の準備は、どこからどこまで用意すればよいのか。会社として在庫を持っている商品を流用する場合もあるが、その場合の扱いはどうすればよいのか？	どこからどこまでご準備頂くのかは、岩手県さんと調整中のた、2月にお知らせします。 その際、在庫商品の扱いも加味して、お知らせします。
	8	参考図書があれば、それに倣って申請書を作成できる。こういう意識があれば補正が少なくなつて良い、というものを示して欲しい。	原則、センターでは、国のマニュアルの図面の書き方を参考とします。この国のマニュアルに、センターで追加するものを書き加えて、みなさんへお知らせする予定です。（2月）
追加の質疑	9	確認申請手数料が変更になる場合、具体的な内容はHPでアナウンスされるか？	審査・検査の項目が増える等の理由による、手数料規程の見直しを行っております。2月の説明会で示したいと思います。
		完了検査についてですが、提出と提示とあるようです。提出以外は、完了検査時に「目視確認」のみとなる予定でしょうか？	完了検査時は、従来の目視検査・計測検査・動作確認のほか、新2号では、書類検査とヒアリングが追加されます。
	11	長期優良住宅を取得する場合の通知書は認定通知書ではなく長期使用構造確認書でいいでしょうか。	そのとおりです。 2月の説明会では、正しい文言表記に改めます。
	12	3月中に確認申請を提出した物件で補正返却が4/1をまたいだ場合、改正内容の質疑も新たに追加されその補正も必要になるでしょうか。	そのとおりです。 施行日前後の受付方針を後ほどお示しいたします。なるべく混乱が生じないように進めていきたいと考えています。
	13	新2号審査時の法チェックの審査として、 1. 給排水衛生設備図、電気設備図が記載されていますが、明示する事項はどこまででしょうか。 添付資料のチェック項目を参照しましたが、配管経路、配線経路(宅内・宅外)も必要になりますか。	以下について、明示すべき事項があります。 ・施行規則第1条の3の明示すべき事項 ・国のマニュアルで明示されている事項 ・センターで求める事項 排水経路は宅外の公共下水道の接続先まで必要となります。（現在は求めている。）電気配線は宅外は求めません。

セミナーBの質疑応答

	No	質 問	回 答
当日の質疑	1	風圧力の算定に変更はありますか	変更はありません。
	2	経過措置として、今までどおりの計算方法でよいか	国の説明では、法改正の内容を把握されていなかった事業者さんへの、1年間限定の特別な措置とのことでしたので、本日の説明で把握 高い省エネ性能への遡及適用はなく始まりますので、結果として建物の重量化となります。国の国際協約のカーボンニュートラル実現のためにも新基準で対応をお願いします。
	3	屋根を葺き替える、外壁を張り替えることは、大規模修繕・模様替えになるのか	条件があります。どういったものが申請必要となるのか、改めて整理して、2月にはお示しする予定
	4	屋根材、アスファルトシングル 仕様で選択できない場合	表計算ツールで、屋根・外壁に、実際の仕様がな場合、同等以上の仕様を選択して利用します。 1. 「表計算ツールの解説・注意事項」シートの70行以降を確認 2. 屋根：84～86行・G列を確認 瓦ぶき（640）、スレートぶき（440）、鉄板かわら棒ぶき（200） 3. 部位の面積あたりの荷重（N/m ² ）を確認（メーカーに問合せ等） 4. 3の結果を2の（ ）の数値と比較し、同等以上の仕様をプルダウン選択 同様に、外壁も同じことを実施します。外壁：109～113行・G列
追加の質疑	5	小屋裏は面積にいれるとの説明でしたが、ベランダがある場合はどうなりますか	国のマニュアルP86を参照ください。 省エネ化＝建築物の重量化に伴い、品確法の考え方に設計することが望ましいため、考慮をお願いします。
	6	許容応力度計算の場合、壁量計算が不要とのことだが施行令第46条2項の適用がなくなるということでしょうか。それとも規模によって変わりますか？	令第46条2項の適用は、継続されます。

	7	柱の有効細長比の検討は、許容応力度計算で耐力上安全であることが確かめられた場合は不要でよろしいでしょうか？	不要です。
	8	柱の小径の屋根の仕様がアスファルトシングルの際はと質問がありましたが、外壁の仕様が、サイディング 下地で塗り壁(ジョイント)仕上の時の選択箇所も知りたい。	No4同様
	9	表計算ソフトで柱寸法を算出する際、アスファルトシングル材の屋根材を使用する場合の算出方法が知りたい。（アスファルトシングル材に該当する項目が無いと思われる為。）	No4同様
	10	外壁がレンガ積みのような早見表や表計算ツールにないものに対して構造計算以外ではなにか対応策はあるか。	No4同様
	11	日本住宅・木材技術センターHPに設計支援ツール(表計算ツール)が在来軸組構法版と多機能版があるがどちらを使用すればいいのか。在来の場合は前者のツールでいいのか。	多機能版は、以下が拡張され、評価や長期優良の取得に対応できます。 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。
	12	住木センターのexcel計算ツールで、屋根・外壁の仕様選択肢が少なかったように思う。これからさらに仕様が網羅されていくと思いますが、例えばぼサイディングでも一部鉄板や一部塗壁など、屋根も鉄板、アスファルトシングル、瓦の混合使用なども想定されると思う。	No4同様
	13	2.省エネ仕様基準は 長屋・共同住宅の場合、『仕様基準ガイドブック』は活用できないようですが、 後日、長屋・共同住宅用の仕様基準リストがリリースされるのでしょうか。 また、『仕様基準ガイドブック』に求める基準性能より緩和されるものもあるのでしょうか。	国交省の質疑応答集では、長屋・共同住宅のリリース予定なしとのことです。 仕様基準性能より緩和されるものはございません。

セミナーCの質疑応答

	No	質 問	回 答
当日の質疑	1	換気設備について、一覧表には項目3つあるが、告示だと4つ選択しがある。P32 一番上を使いたいときは、どうすればよいか	告示仕様であればチェックリストが使えるので、欄外に、0.3以下～ と記入すればOk
	2	給湯設備 エコワンのようなハイブリット機器の場合は、仕様基準は使えないことでよいか	たすきがけとか詳細計算になる
	3	増築した場合、既存部分は仕様基準に適合させる必要あるか	増築した部分のみの適用でOk
	4	床を仕様基準に適合して、外断熱しないと詳細計算になるのか 土間と立ち上がり	外側に付加したくない場合は、その分を内側に付加するなど工夫を
	5	P41 暖冷房設備 冷房も？2つ✓？	2つとも✓です
追加の質疑	6	ビルトインガレージで住宅とガレージの断熱仕様が違いますが、住宅部分を考慮すれば良いでしょうか	今までと同様に、ビルトインガレージが断熱区画外であれば住宅の断熱仕様で可です。また、ビルトインガレージも含めて断熱区画している場合は、断熱性能が低い方の仕様としてください。
	7	太陽光発電がある場合、仕様ルートで設備毎の仕様基準への適合を満足していれば、そのまま仕様ルートで太陽光発電は無視しての評価でも良いのでしょうか。	太陽光発電がある場合でも仕様基準は利用できます。 各設備が仕様基準に適合していれば問題ありません。 たすき掛けによる計算が可能ですので、外皮：仕様基準、一次エネ：プログラムでも比較的容易に算定が可能ですし、より詳細な結果となります。この場合は、省エネ適判申請となります。
	8	仕様基準の際も使用材料・設備の数値等の資料は一式必要か(断熱材・玄関ドア・窓・空調設備・換気設備・照明設備の資料、矩計図、基礎伏図)。	そのとおりです。 詳しくは、2月の説明会でお示しします。
	9	空調設備で該当するものがない場合(WEBプログラム計算書で「その他」を選択する場合)、設置しないにチェックをつけて評価していいか。	そのとおりです。 なお、「その他」を選択して、【製品名等】の入力もお願いします。
	10	設備機器の仕様：照明器具の項目で確認を取るだけなら、「非居室」だけのLEDを設置で良かったのですね。居室もありと思っていました。但し、実際はZEH等を使う為には後できちんと計算をしなければなりません。	そのとおりです。
	11	ガイドブックを利用し申請する際、記載したページのみ添付でしょうか。それともガイドブック一式添付になるでしょうか。	記載したページのみで構いません。 詳しくは、2月の説明会でお示しします。
	12	断熱材について確認いたします 片流れ屋根形状で天井断熱で計画、一部の居室を屋根断熱にしなければならない場合には、仕様ルートではなく標準計算ルートでよろしいでしょうか	ひとつの屋根に、複数の断熱方法を採用する場合、「天井断熱」、「屋根断熱」ともに基準に適合していれば、仕様基準で構いません。
	13	省エネ仕様規定の床断熱について、根太間充填・大引き間・根太大引きダブル充填など、方法は関係なく、断熱材の種類と厚みで計算してよろしいのでしょうか？	よろしいです。

	14	仕様基準ガイドブックの冷暖房設備について質問です。 冷暖房設備を設置しない(施主様が入居後設置予定)で申請後、完了時に冷暖房項目のいずれかの対象設備を設置する事になった場合(冷暖房)は計画変更と軽微な変更どちらになるのでしょうか？ また、逆に申請時に設置予定のものが完了時設置しなくなった場合もどうなるのか教えていただきたいです。	原則、申請どおりの設備が設置されているかを確認します。 このため、 ・申請時に設置なしで、完了時に設置ありの場合 ・申請時に設置ありで、完了時に設置なしの場合 上記、どちらの場合も、軽微変更or省エネ適判のどちらかで、完了検査前までに確認が必要です。 セミナーAの資料P56を参照ください。 ・ルート1：性能が向上する変更（完了の軽微） ・ルート2：性能が減少する変更（完了の軽微） ・ルート3：再計算が必要な変更（省エネ適判の再審査） どのルートになるのか、一覧表での確認が可能ですが、ご不安な場合は、個別にご相談ください。
	15	基礎壁の熱抵抗に関してですが、地面に接する部分も計算に入れてOKでしょうか？	仕様基準で計算される場合は、スラブ下の断熱材は、計算には含められません。
	16	仕様基準ガイドの省エネ基準適否チェックリスト中、換気設備の選択で、国土交通省の質疑回答集で第1種換気(熱交換あり)も選択可能(条件あり)との回答がありますが、選択できますでしょうか。	比消費電力0.3以下の場合は、仕様基準で可能です。 ガイドブックへの明示方法について、詳しくは、2月の説明会でお示しします。
	17	外皮性能を仕様基準とする場合は、チェックリストの「1.断熱材の熱抵抗値R」と「2.開口部の熱還流率U」に記載。一次エネルギー消費量を仕様基準とする場合は、チェックリストの「3.設備機器の仕様」に記載してすればよろしいでしょうか。	仕様基準の場合、以下を添付頂く予定です。 ・センターで新たに定める書式【機器表】 ・国のガイドブックP6-7 ※P8-17は添付不要 ・型番や性能を確認できるカタログ等の写し 詳しくは、2月の説明会でお示しします。（現在検討中のため、求めるものが変更となる場合があります。）
	18	省エネ法で省エネ適判、仕様基準ともに照明設備の記載が求められるようですが、照明器具の位置、仕様とスイッチの記載、また改正建築基準法では電気設備図として受電点、分電盤の記載が求められるようですが、コンセント等の記載は「無し」でよろしいでしょうか。	コンセント位置の記載は不要です。 具体的な明示については、2月の説明会でお示しします。
	19	省エネ法では、給湯設備（給水はいらない？）としてカランの位置、仕様の記載だけ(給排水系統記載なし)でよろしいでしょうか。	省エネ法と基準法で明示すべきものは異なりますので、具体的な明示については、2月の説明会でお示しします。
	20	省エネ基準適否チェックリスト（仕様基準）を使用し省エネ適判省略として建築確認済証を受け取り、その後に長期優良住宅の認定を受けた場合、軽微変更(上位仕様への変更)として完了検査を受けることは可能でしょうか。	変更内容により、仕様基準に適合しなくなる場合は、完了申請までに、省エネ適判の申請が必要です。 また、変更後も仕様基準に適合する場合で、軽微変更の範囲内である場合は、完了申請で軽微内容を確認します。 なお、長期優良住宅の認定は、着工前に手続きが必要となります。確認時の添付は、長期使用構造確認書（認定書ではございません。）です。

セミナーDの質疑応答

	No	質 問	回 答
当日の質疑		当日の質疑はなし	
追加の質疑	1	12Pの「計算の基準」で、（値の有効値について）～切り上げ・切り捨て・四捨五入等の場合に応じて 使い分けるとのこと。確か、これによる部屋面積の合計と基準法の床面積の合計が合わなくとも良いと聞きましたが、宜しいですね。	よろしいです。 仮想床等の面積も加算が必要なため、基準法の床面積と同一ではなくて構いません。
	2	現行の省エネ法の届け出と、適判の違いがよく分かっておらず、適合させるための省エネ法の届けが適判という解釈でよろしいでしょうか	現行の【省エネ適判】は、300㎡以上の「非住宅」が対象となっていますが、2025.4月着工分から、「住宅」を含むほぼすべての建築物が対象となり、【届出】はなくなります。 また、基本的に省エネ適判通知が交付されないと、確認済証が交付されません。

2025法改正に関する質疑応答

	No	質 問	回 答
追加の質疑	1	新3号建築物で確認申請許可まで35日になりますか？	法的には35日間ですが、7営業日以内の補正連絡を目標に審査いたします。 （なお、業務約款において、基準法に沿った処理日を設定させていただきます。）
	2	国単位ですが枠組壁工法についてのマニュアル等資料整備が進むと幸いです。	（一財）日本ツーバイフォー建築協会より、2024.10月公開されました。 （2024.11.14更新あり） https://www.2x4assoc.or.jp/technology/technical/ また、講習会も予定されています。 https://2x4assoc-seminar.jp/smw_charge/smwent_top.php

3	新2号の検査当日に提示する「品質管理記録」、「自主検査記録簿」、「施工結果報告書」の各書式を、ホームページからダウンロード出来るようにして欲しい。また、可能であれば、記入例も準備して欲しい。	従前工事でご活用頂いているものと存じますので、センターの統一書式として新たに定める方針はございません。 ただし、【仮称】完了チェックシート】は、お示しする予定です。2月の説明会時にご説明いたします。 なお、施工者側の情報が不足している件、様式ダウンロードの件について、2024.11月に、国交省へ要望させて頂きました。
4	現時点で不明な点が多く、手数料額や確認申請、完了検査、工事監理などの建築士事務所としての業務量増加による費用がどのようになるか見当がつかずにあります。 既に来年4月前後着工予定に予算を組み込めないでおります。	国交省から、以下の算定基準が公表されておりますので、ご参考としてください。 ・設計、工事監理等に係る業務報酬基準について https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000082.html
5	省エネ適合後の確認申請受付の場合、融資等の手続きにも影響が出るためスケジュールの組み方が難しくなる。	法改正後は、融資・地盤調査・設計（構造）・検査（建物の使用制限）など、始めから終わりまで、様々な影響とスケジュールの組み立ての再考が必要になります。 大変かと思いますが、審査・検査のお手続きがスムーズに進むよう、わかりやすいご説明・資料の準備をさせていただきますので、お困りの際はお気軽にご相談ください。
6	完了検査・リモート検査運用時の検査予約票の記載に関して、zoom等にて検査運用する場合、予約票に完了検査申請者メールアドレスの記載欄と工事担当者メールアドレスの記載欄がわかりづらい。 記載欄をわかりやすくして頂きたいです。	貴重なご意見ありがとうございます。 【検査予約票】の記入項目の見直しを実施させていただきます。（2月の説明会にてお示し予定です。）
7	確認申請提出物は全てPDFですか？	電子申請の場合 ・工事届（PDF→国のエクセルシートへ切替え予定 ※時期未定） ・検査予約票（エクセルの提出を求めない予定） ・上記以外、すべてPDF 2月の説明会にてお示しする予定です。
8	省エネ計算で、断熱材と開口部等の外皮性能は該当地域のチェックリストを、設備機器等の一次エネルギー消費量計算はWEBプログラムを、といったように併用して大丈夫か。その場合、一般特定行政庁が登録エネルギー消費性能判定機関での審査となることで間違いないか。	併用可能です。（通称：たすきがけルート） 省エネ適判申請の対象となりますので、省エネ適判機関または、特定行政庁となります。 なお、センターに、確認申請・省エネ適判をご申請頂く場合は、図書の省略・手数料のお値引きのほか、親切・丁寧な対応もさせていただきますので、ぜひ、ワンストップ申請が可能な、センターのご利用をご検討ください。
9	国交省の確認申請・審査マニュアル 第2版は、初版（2023.11月）に対して何か変更・更新されていますか？～初版を印刷してあるので・・・印刷し直し？	11月、国交省からの説明時に、すべての変更点のご説明はございませんでした。 最新版（2024.9月）でのご確認をお願いいたします。
10	認定型式住宅（木質パネル構造）による建物に増築をする場合はどのような確認が必要ですか？	大まかに、認定型式住宅の場合、型式認定の建物の詳細設計書や建てたときの構造設計書が必要になります。それに増築したものを足して、一から構造計算をすれば増築は可能になります。そのほか、性能評価の耐震等級を取得済など、条件を整理する必要があります。
11	省エネ適判申請にかかる日数を、凡そでいいので教えていただけますでしょうか？	7営業日以内の補正連絡を目標に審査いたします。（なお、業務約款において、基準法に沿った処理日を設定させていただきます。）
12	知識情報を十分に把握していないので、顧客対応にまだ戸惑っている感じです。	貴重なご意見ありがとうございます。 10月開催のセミナーは、ご希望の方に、YouTube配信をいたします。 また、ご要望に応じて、【出前講座】も実施しております。建築士会の支部、建設業協会、大工組合、リフォーム組合などの各種団体・複数名のお仲間や会合に、こんなこと説明して欲しいなど、お気軽にご相談ください。可能な範囲で対応させていただきますので、顧客対応のための情報収集にご活用ください。 ★盛岡本部（019-62-4420）にて承ります★
13	壁量基準等の経過措置について状況により、改正前での対応が求められる可能性もあるため切替のタイミングが難しい	改正法を知らなかった方などのための経過措置とのことです。 2025.4.1以降に着工お客さまにとっては、着工と同時に、既存不適格建築物となりますので、十分にご説明をお願いいたします。 個別にご相談ください。
14	完了検査の負担増加が気になります。 （申請用資料の準備や実際の検査時間等のコスト）	岩手県は、住宅の中間検査制度がありません。このため、今回の法改正において、完了検査のお手続き変更が一番大変だと感じています。 従前工事で既に準備されているものを、完了検査時に提示頂くのが基本となります。準備のご負担を減らすために、例えば、データでの提示を可能とするなど、確認できれば、紙でもデータでも大丈夫な方法とする予定です。 2月の説明会でわかりやすくご説明いたしますので、いましばらくお待ちください。
15	省エネ法の以前との違いがあるのか 情報が不足してる。	国交省の質疑応答集では、直前公開日からの更新を、色分けで示しておりますので、 https://www.mlit.go.jp/common/001767134.pdf
16	確認申請時の具体的な記入例があれば助かります。	国のマニュアルを基本とし、追加加筆する予定です。 2月の説明会でお示しします。
17	改正建築基準法では、給排水設備図が必要となるのでしょうか(弊社業務フローでは確認申請時までに給排水設備図は現状間に合わないで、完了検査申請時に添付とかになりませんか)。	新2号の場合、確認申請時に添付が必要となります。（規則第1条の3）

18	改正基準法テキスト中の、仕様表から地盤調査報告書の添付は必要でしょうか。また既存建築物がある場合、建築確認合格後に解体→地盤調査を実施する業者が大半と思われます。その場合、完了検査申請書に地盤報告書を添付としてもよろしいでしょうか。また地盤改良等がある場合、図面の添付も必要でしょうか。	詳しくは、2月の説明会でお示しします。
19	長期優良住宅の確認を受けた場合、これに添付した壁量計算(耐震等級3)をもって建築確認を申請することは可能でしょうか。	当センターで、長期又は評価を取得した場合は、確認申請の添付図書として可能とする予定です。詳しくは、2月の説明会でお示しします。

リフォーム工事に関する質疑応答

	No	質 問	回 答
追加の質疑			【リフォーム】に関するお知らせ ・国交省の「木造戸建の大規模なリフォームに関する建築確認について（令和6年10月3日時点）」を順次更新し、年度内には最終版として公表する予定とのことです。図解説明でわかりやすいです。 https://www.mlit.go.jp/common/001766698.pdf ・基準法第2条第5項に定める主要構造部の過半数以上のリフォーム工事（部位ごとに算定）で、屋根・壁・床（最下階除く）に関しては、下地材に手を加える場合、申請手続き（確認・完了）が必要となります。
	1	既存車庫部分を居室にリフォームする場合は、確認申請が必要ですか。	既存車庫の主要構造部（壁など）の過半数以上の下地材を交換する場合、申請手続きが必要です。
	2	既存木造2階建ての間取り変更に伴い(柱・筋違い位置は変更無し)水廻りの移設、エレベーターの設置の場合は、大規模修繕若しくは大規模の模様替えに該当しますか。	過半数以上の下地材を交換する場合、申請手続きが必要です。 間取り変更だとしても、構造上重要な壁の下地材は、該当します。 なお、ホームエレベーターの申請は不要です。
	3	既存住宅全体を断熱改修（壁、床、天井）する場合（延床面積変更なし）は、確認申請は必要ですか？	過半数以上の下地材を交換する場合、申請手続きが必要です。
	4	柱が石の上ののっているくらいの古民家の改修工事の場合は、確認申請が必要ですか。また、必要な場合は、どこまで審査されますか。	改修内容によりますので、個別にご相談ください。
	5	弊社の商品として「古民家の全面的な断熱改修」があります。立地条件が要因で、新築や増築ができない案件もこちらの商品を利用してきましたが、法改正後にどのように対応するか悩んでいる状況です。 例えば、築100年以上の古民家を全面的に断熱改修する場合です。具体的には、柱等の一部構造を残して床壁天井を解体、断熱改修をし、内外仕上げを新しくする内容です。手続き上の内容やどこまで法改正基準に合わせる必要があるのか知りたいです。	既存家屋が、新2号に該当する場合で、全面改修をする場合は、申請手続きが必要となります。 また、新2号・新3号どちらでも、全面改修をする場合は、法改正後の新基準に適合しなければ、違反建築物となりますので、ご注意ください。 改修内容によりますので、個別にご相談ください。
	6	都市計画区域外で確認申請が必要となるリフォーム工事の場合、これまで通り接道等の集団規定は審査対象外という解釈でよろしいでしょうか？	そのとおりです。 集団規定は、審査対象外ですが、敷地の安全に関しては、審査対象です。
	7	都市計画区域外で確認申請が必要となるリフォーム工事の場合、がけ条例等をクリアしなければ確認申請はおりないのでしょうか？現行の基準法で建替えができない土地に建っている住宅は、リフォーム工事で建物の維持管理をしてきておりますが、今後はリフォーム工事ができなくなるのでしょうか？	そのとおりです。 がけ条例のほか、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）も該当します。 なお、「がけ崩れ危険住宅移転促進支援制度」に該当する場合、既存解体費・移転費の補助を受けることができる場合がありますので、お近くの振興局土木部建築指導課へご相談ください。 https://www.pref.iwate.jp/kendozukuri/kasensabou/doshasaigai/1009977/1009982.html
	8	（そのような物件があるかどうかはわかりませんが）都市計画区域内で集団規定（例えば接道要件）を満たしていない物件で確認申請が必要なリフォーム工事の場合、場合によっては集団規定を満たすことが出来ない事でリフォーム工事不可と判断せざるを得ない場合が出てくると思いますがいかがでしょうか？	既存住宅を適切に維持保存しながら、長く住み続けることは当然のことです。 このため、判断が難しい場合は、その都度、ご相談ください。 特定行政庁へ照会を実施させていただきます。
	9	2階建ての雪害等で折れた垂木の交換、雨漏りによる屋根下地の交換、屋根仕上材劣化等による葺き替えは、全て確認申請が必要という解釈でよろしいでしょうか？	過半数以上の下地材を交換する場合、申請手続きが必要です。（垂木は下地に含みません。）
	10	屋根葺き替え工事で仕上げ材が変わる場合は、確認申請が必要ですか。	過半数以上の下地材の交換をしないカバー工法は、申請手続きは不要です。
	11	屋根の形状変更（例えば切妻から片流れ等）の場合は、確認申請が必要ですか。	下地材の交換が必要となる工事に該当しますので、屋根の過半数以上の下地材を交換する場合、申請手続きが必要です。
	12	バルコニーの劣化による補修工事や撤去の場合は、確認申請が必要ですか。	バルコニーは、主要構造部に該当しませんので、申請手続きは不要です。
	13	現状の畳数の和室8帖を、畳、床板、大引、根太、束を撤去し、床下防湿処理後に再構築（断熱工事含む）の場合は、確認申請が必要ですか。	基準法第2条第5項の主要構造部では、最下階の床は除かれますので、申請手続きは不要です。
	14	確認申請が必要なリフォーム工事でお客様が住みながら工事する場合も想定されますが、リフォーム工事にも使用制限は影響するのでしょうか？	国交省へ照会中です。 今年度中に、全国向け資料の中で、お示しするとのことです。
	15	2階建てで水廻りの改修工事（在来タイル浴槽→ユニットバス、間取り変更を伴うキッチン交換、浄化槽設置工事を伴うトイレ交換）の場合は、確認申請が必要ですか。	左記の工事内容で、過半数以上の下地材を交換する場合、申請手続きが必要です。
	16	2階建ての外壁の張替え（既存外壁材撤去、既存胴縁撤去、既存透湿防水シート撤去含む）の場合は、確認申請が必要ですか。	過半数以上の下地材を交換する場合、申請手続きが必要です。（外壁材、胴縁、防水シートは、下地材に含みません。）
	17	従前と同じ場所、同じ状況で「入れ替える」場合は、確認申請が必要ですか。 例：同じ場所に同じ寸法（段数、踏面、蹴上）の階段	過半数以上であれば、申請手続きが必要です。

18	既存の2階建て住宅を増築する場合、増築部分が1階のみで床面積100㎡未満の計画は、新2号・新3号どちらの取り扱いになりますか？	棟単位で算定いたしますので、既存住宅が2階建てであれば、新2号となります。
19	上記と同様の計画内容で増築を計画する場合、エキスパンションジョイントで既存の2階建て住宅と接合すると、新3号の取り扱いになるか。	エキスパンションジョイントは、構造的に分離するだけですので、棟単位で算定し、新2号となります。
20	面積が増加しない耐震補強工事、断熱補強工事等の取り扱い。また、面積が減る場合の取り扱い	面積の増減の有無に関わらず、過半以上の下地材を交換する場合、申請手続きが必要です。 なお、面積が減るリフォーム工事の場合、確認申請が必要と判断される行政庁もあるため、該当物件がある場合は、都度、ご相談ください。
21	キッチン・ユニットバス・洗面台・トイレの水廻りリフォームのような改修工事の場合は、確認申請は不要ですか。	設備機器のみのリフォーム工事は、申請手続きは不要です。

住宅センターの業務全般に関するご要望

No	質 問	回 答
1	検査時間の連絡をあと1～2日でも早めて頂けると助かります。	貴重なご意見ありがとうございます。 検査時間の連絡を早める場合、完了申請受付のバッチも早める必要がございます。来年度以降の課題として、検討させていただきます。
2	軽微な変更、計画変更にて概要書記載項目に変更があった際、完了検査申請時にも、webシステムで概要書出力する機能が欲しい。（そもそも申請関連法規の穴だと感じますが）	貴重なご意見ありがとうございます。 NICEWebシステムのエクセル出力から、概要書を抽出できるよう準備いたします。（準備の目途は、2025.4月を予定）
3	いつも迅速な対応をして頂きありがとうございます。 今後ともよろしくお願いいたします。	ありがとうございます。 引き続き、親切・丁寧・迅速をモットーに、審査・検査の実施をさせていただきます。