

連絡会議参画団体からの情報共有に基づく 各業界の状況

令和7年5月27日
国 土 交 通 省 住 宅 局
建 築 指 導 課
参事官（建築企画担当）付



施行日前後における各団体の状況把握について

- 改正法の施行に際し、確認申請・エネ適判申請の窓口における混雑・混乱を低減するため、①改正事項の周知徹底、②各団体の会員等を対象とした説明会・講習会の積極的な実施等について、御協力いただきてきたところ。
- 上記①②の取組効果を把握し、建築確認及び省エネ適判の状況や新築・リフォーム等に係る施工の状況を把握するため、各団体の状況について、一定期間、密に把握することとし、各団体へ情報共有を依頼（令和7年2月25日付け事務連絡）。

依頼内容

【期間】 令和7年6月末まで

【方法】 月2回（毎月第2、4金曜日をめど）メールにて事務局へ連絡

【情報提供いただきたい情報】

- 各団体に属する事業者等の状況のうち、確認手続き等の進捗状況、着工等の状況

<情報提供いただきたい事項の例>

- 構造／省エネ関係の図書作成に時間を要しており、確認申請に進めない案件を抱え込んでいる事業者が多い。
- 確認手続きには進んでいるが、確認済証の交付が遅れる案件が増えており、例年同月に比して着工数が減少する見込み。

対象団体

- 連絡会議参画団体のうち、審査関係団体を除く各団体 ※審査関係団体には、資料2の件数調査にご協力いただいている。

設計者団体	建設業団体	関係団体
<p>(公社) 日本建築士会連合会 (一社) 日本建築士事務所協会連合会 (公社) 日本建築家協会 (一社) 建築設備技術者協会 (一社) 日本設備設計事務所協会連合会</p>	<p>(一社) 全国建設業協会 (一社) 日本建設業連合会</p>	<p>(一社) 木を活かす建築推進協議会 (一社) 全国木造住宅機械プレカット協会 (一社) 中大規模木造プレカット技術協会 断熱建材協議会 (一社) 全国住宅産業活性化協議会 (一財) 住宅・建築SDGs推進センター (一社) 住宅瑕疵担保責任保険協会 (独) 住宅金融支援機構 (一社) 住宅リフォーム推進協議会 (公財) 住宅リフォーム・紛争処理支援センター</p>
住宅生産団体	不動産関係団体	
<p>(一社) 住宅生産団体連合会 (一社) JBN・全国工務店協会 全国建設労働組合総連合</p>	<p>(一社) 不動産協会 (公社) 全国宅地建物取引業協会連合会 (公社) 全日本不動産協会 (一社) 全国住宅産業協会 (一社) 不動産流通経営協会</p>	

各団体からの共有事項①

※各団体又は各団体に属する企業等からの報告であり、全体の状況とは異なる可能性がある。

■ 住宅生産団体

■ 3月 (前半)

- ・改正前の法に基づき確認が下りた物件は4月1日以降の着工を避けてほしいという審査機関があった。
- ・一部の審査機関においては、指摘・指導の誤りも生じている。

(後半)

- ・ある機関においては新2号建築物の審査期間は、従前の7日（物件によっては数日）からおおむね+7日程度（10～14日程度）となる模様。

■ 4月 (後半)

- ・あるハウスメーカーでは、省エネ適判を含め確認済証の取得までは21日間前後となっており、取り立て遅延等はない一方、着工後の計画変更等が発生した場合の手続き等の時間を懸念。着工棟数等については大幅な変化はない。
- ・瑕疵保険の申請件数が前年の倍以上となっており、3月駆け込みに伴う反動減が危惧される。

■ 5月 (前半)

- ・あるハウスメーカーでは、新2号建築物について、同一機関に構造審査（許容応力度計算）と省エネ適判（長期優良住宅認定を活用）を同時期に申請している。申請書提出から確認済証交付まで概ね30～35日程となっており、改正法施行前に比べ、1週間程度伸びている状況。

各団体からの共有事項②

※各団体又は各団体に属する企業等からの報告であり、
全体の状況とは異なる可能性がある。

■ 設計者団体

■ 3月 (前半)

- ・改正省エネ法の相談を受け付けている窓口には問いかわせが来始めているが、特段の混乱は生じていない。

(後半)

- ・改正省エネ法の相談を受け付けている窓口への問いかわせが増えつつあるが、特段の混乱は生じていない。

■ 4月・5月

- ・共有事項なし

■ 建設業団体

- ・共有事項なし

各団体からの共有事項③

※各団体又は各団体に属する企業等からの報告であり、全体の状況とは異なる可能性がある。

■関係団体

■ 3月 (前半)

- ・一部の審査機関では、壁量基準の経過措置についてアナウンスを行っている。
- ・性能表示や認定長期優良住宅の案件は、確認申請もルート1で申請する案件がある。
- ・確認申請が複雑になることで、地場の小規模工務店が新築物件に対して意欲がなくなっているケースがある。
- ・各団体において事前にセミナー等で法改正の周知を行ったことにより、個別に法改正に係る質問は上がってきていらない様子。
4月以降施行後に出てくると思われる。

(後半)

- ・審査機関によっては、3月中着工案件の申請提出日に期限を設け、受付をストップするなどしているところもある。
- ・一般的なソフト（ホームズ君、アーキトレンド）を使用してもらうと、審査がスムーズにいくのではないか。
- ・法改正前の駆け込みで性能評価機関（長期優良住宅）が混み合っており、評価書の交付が大幅に遅れている。
- ・基準変更後の実際の審査内容・進め方が分からぬいため、工程管理が難しい。
- ・審査手数料については、3月中旬まで確定案内がなかったので、施主への案内が遅れているのではないか。
- ・一部の審査者は、改正法に関して十分に内容を把握できていないのではないか。
- ・大手住宅事業者は、3月中に前倒しで基礎着工を行い、4～5月上棟予定件数を減らさないよう平準化を図っていると聞く。
- ・プレカット工場の3月および4月の出荷見込みは、どこの工場もおおむね昨年比を下回っている。
- ・（影響以前の問題として、）工務店の受注件数が激減している。

各団体からの共有事項④

※各団体又は各団体に属する企業等からの報告であり、全体の状況とは異なる可能性がある。

■関係団体（続き）

■ 4月 (前半)

- ・プレカット工場においては、4月の申請控えがあり着工が落ちているため出荷も少なくなっている。
- ・特定木造建築物については、審査が始まっており、すでに確認が下りた案件も出始めている。
- ・審査機関ごと、あるいは同じ審査機関でも担当者ごとに判断が異なる場合があり、修正作業が膨大になっている。（例：壁量算定ツール多機能版の床面積について、見下げか、見上げか。）。
- ・3月中旬頃から確認機関はだいぶ混雑しているが現状は何とかなっている。3月までに先行して確認申請を出したことが大きな要因と思われる。※一方で法改正に関しての駆け込み需要は感じられなかったとの回答もあり。
- ・3月中に出来るだけ着工した事により、以降の物件の省エネ適応の書類準備に追われ、現場が進まない。

(後半)

- ・3月までに先行して確認申請を出した工務店は、現状は何とかなっている。
- ・今まで外注していた設計士から「法改正に対応できない」と断られ、新しい設計士に対応を依頼する工務店や、これまで自社設計であったが、法改正の不安から外部に依頼する工務店もある。
- ・新築よりもリフォームが不安。如何にして確認申請不要な改修工事内容にするか、各社が思案中。
- ・戸建て住宅（旧4号建築物）については、確認申請で求められる資料が多くなり、指摘対応のやり取りが増えたため、確認済証交付まで時間が掛かっている印象。

各団体からの共有事項⑤

※各団体又は各団体に属する企業等からの報告であり、全体の状況とは異なる可能性がある。

■関係団体（続き）

■ 5月 (前半)

- ・行政毎に見解が違い、求められる提出書類も異なるため対応に時間がかかる。
- ・性能評価やBELS等において、今まで指摘のなかった部分まで質疑が発生するため業務が滞り気味。
- ・建築確認に時間が大幅にかかるようになった為、4月の上棟物件が大幅に減少している。
- ・ある審査機関においては、Web申請を行った案件が2週間受理されず、審査の期間は「受理されてから営業日で35日」とされているため、60日以上かかるのではないかと思われる案件もある。
- ・着工できない物件が増えている。工務店のキャッシュフローも崩れるため今後の与信が不安。
- ・3月は駆け込み需要があったが、4月以降の審査に時間がかかるとすると、仕事のない期間が長引く懸念がある。

■不動産関係団体

■ 3月 (前半)

- ・会員へのメール配信やHPにおいて改正内容を改めて周知したが、特段のリアクションはなし。

(後半)

- ・共有事項なし

■ 4月・5月

- ・共有事項なし