

主催 公益社団法人 滋賀県建築士会
後援 滋賀県

滋賀県気候風土適応住宅 の独自基準等説明会について

令和7年1月24日

目次

1. 気候風土適応住宅について

2. 気候風土適応住宅の基準について

3. その他

- ◆ 中間検査対象建築物の改正について
- ◆ 盛土規制法の適合を証する書面について

1. 気候風土適応住宅について

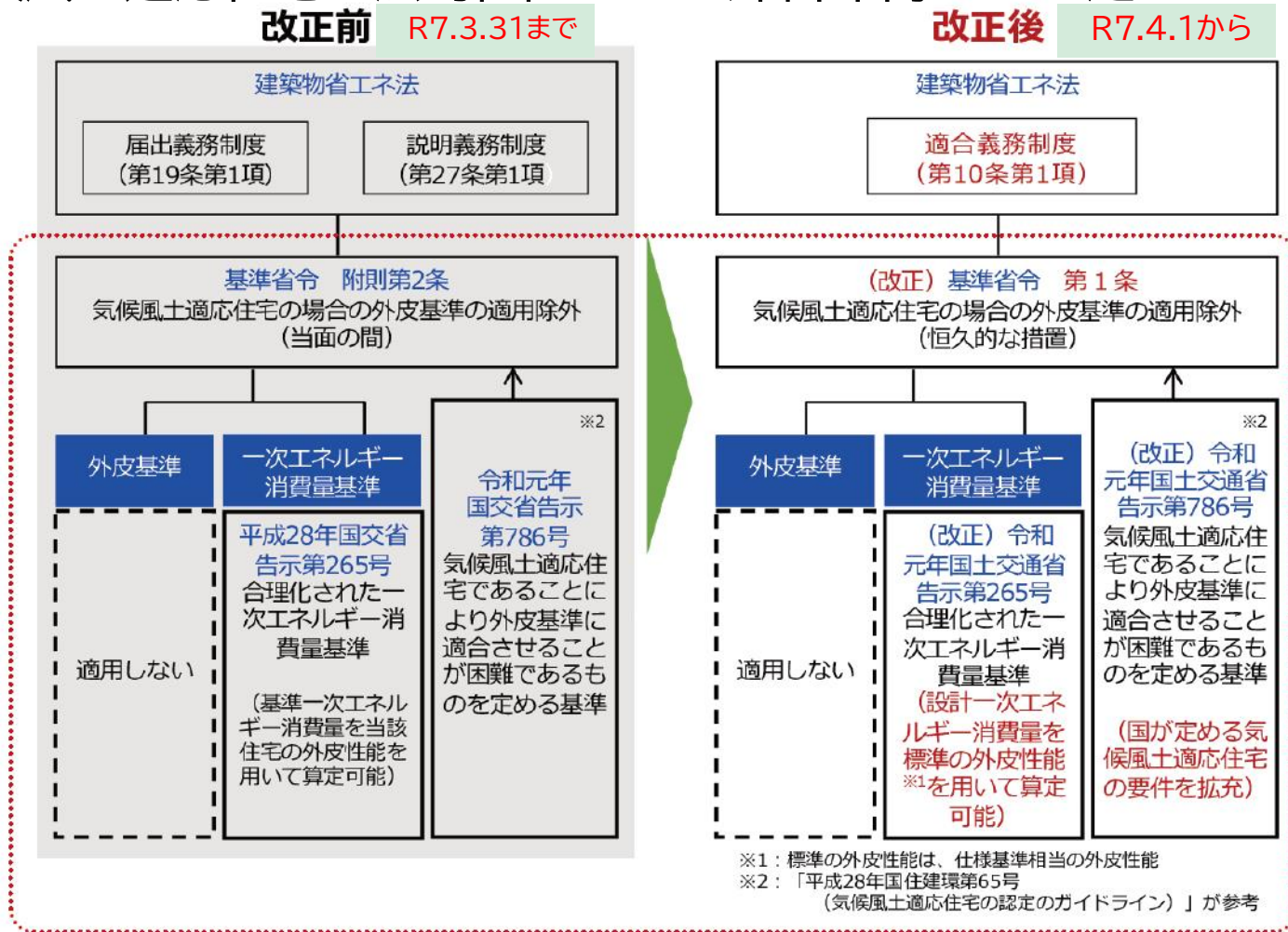
1) 気候風土適応住宅とは

- 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（以下「建築物省エネ法」という。）に規定された地域の気候および風土に応じた住宅であることにより、住宅の外皮基準に適合させることが困難であると認める住宅のこと
- 「地域の気候および風土に応じた」とは、①様式・形態・空間構成、②構工法、③材料・生産体制、④景観形成、⑤住まい方などの特徴を多面的に備えていること

1. 気候風土適応住宅について

1) 気候風土適応住宅とは

- 気候風土適応住宅の法的位置づけは、省令告示により定められている



出典:「気候風土適応住宅」の解説2024年版(国土交通省)<https://www.mlit.go.jp/common/001753442.pdf>



1. 気候風土適応住宅について

1) 気候風土適応住宅とは

- 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令(平成28年1月29日)第1条 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律(平成二十七年法律第五十三号。以下「法」という。)第二条第一項第三号の経済産業省令・国土交通省令で定める基準は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める基準とする。

ニ 住宅部分を有する建築物(複合建築物を除く。以下「住宅」という。) 次のイ及びロに適合するものであること。ただし… (中略) …この限りでない。

イ 次の(1)又は(2)のいずれか(住宅部分の増築又は改築をする場合にあつては、(2))に適合すること。ただし、地域の気候及び風土に応じた住宅であることにより(1)及び(2)に適合させることが困難なものとして国土交通大臣が定める基準に適合するものについては、この限りではない。

- 国土交通省告示第786号(令和元年11月15日)


1 省略(国が定める気候風土適応住宅の要件)

2 所管行政庁が、その地方の自然的社会的条件の特殊性により前項各号に掲げる要件では、地域の気候及び風土に応じた住宅であると認められない場合において、当該要件と同等であると認められているものを別に定めたときは、気候風土適応住宅の基準は、1の規定にかかわらず、当該別に定めた要件に該当するものであることとする。

1. 気候風土適応住宅について

2) 気候風土適応住宅における緩和措置

- 建築物省エネ法において、令和7年4月1日から原則、全ての建築物で省エネ性能基準適合の義務化される。
- 気候風土適応住宅については、外皮基準の緩和が措置が、これまで同様に規定されている。

外皮性能基準	住宅	緩和される部分	<p><外皮を通じた熱損失のイメージ></p>  <p>屋根 外壁・窓 床</p>
<p>外皮（外壁、窓等）の表面積当たりの熱の損失量（外皮平均熱貫流率等）が基準値以下となること。</p> <p>※「外皮平均熱貫流率」＝外皮総熱損失量／外皮総面積</p>			
一次エネルギー消費量基準	住宅 非住宅	緩和されない部分	<p><一次エネルギー消費量の算定対象となる設備機器等></p> <p>空気調和設備（暖冷房設備） 換気設備 照明設備 給湯設備 昇降機（非住宅のみ）</p>
<p>右記の設備機器等における一次エネルギー消費量（太陽光発電設備等による創エネ量（自家利用分）は控除）が基準値以下となること。</p>			



出典：建築基準法・建築物省エネ法改正法制度説明資料(国土交通省) <https://www.mlit.go.jp/common/001627103.pdf>



1. 気候風土適応住宅について

2) 気候風土適応住宅における緩和措置

● 外皮基準の緩和①(外皮の断熱)

緩和される部分

1 断熱材の熱抵抗 R

省エネ仕様 充填断熱工法 軸組構法

確認する基準は、断熱材の熱抵抗 R です。部位ごとに熱抵抗 R を確認してください。
1つの部位に複数の仕様がある場合は、全ての仕様について 確認し、性能が低い仕様(熱抵抗 R が小さい方)を記入してください。

① 充填断熱工法

軸組構法

○1つの部位で複数の断熱工法を採用する場合は、それぞれの工法ごとに基準値を満たす必要があります。
○1つの部位で断熱材を層化した場合は、それぞれの熱抵抗の値を合計することができます。

当該住宅の仕様を記入

玄関、勝手口等の土間床部分の断熱については、省略することができます。

断熱されているバスユニットの床は、床(その他の部分)の適否確認を除外できます。

屋根 R ≧ 4.6			
仕様の例	高性能グラスウール16K	90+90 mm	R = 4.8
	押出法ポリスチレンフォーム3種bA	65+65 mm	R = 4.6
製品名 (又は断熱材の種類)	厚さ	R	

壁 R ≧ 2.2			
仕様の例	高性能グラスウール14K、又は16K	85mm以上	R = 2.2以上
	ロックウール	90mm以上	R = 2.2以上
製品名 (又は断熱材の種類)	厚さ	R	

土間床等の外周部分の基礎壁(外気に接する部分) R ≧ 1.7			
仕様の例	押出法ポリスチレンフォーム3種bA	50 mm	R = 1.8
	硬質ウレタンフォーム(ボ-ド状)2種2号D	40 mm	R = 1.8
製品名 (又は断熱材の種類)	厚さ	R	

土間床等の外周部分の基礎壁(その他の部分) R ≧ 0.5			
仕様の例	押出法ポリスチレンフォーム3種bA	20 mm	R = 0.7
	硬質ウレタンフォーム(ボ-ド状)2種2号D	25 mm	R = 1.1
製品名 (又は断熱材の種類)	厚さ	R	

天井 R ≧ 4.0			
仕様の例	高性能グラスウール14K、又は16K	155 mm	R = 4.1
	ロックウール	155 mm	R = 4.1
製品名 (又は断熱材の種類)	厚さ	R	

床(外気に接する部分) R ≧ 3.3			
仕様の例	押出法ポリスチレンフォーム3種bA	100 mm	R = 3.6
	フェノールフォーム1種2号C、又はD	66 (C)、又は63 (D) mm	R = 3.3
製品名 (又は断熱材の種類)	厚さ	R	

床(その他の部分) R ≧ 2.2			
仕様の例	押出法ポリスチレンフォーム3種bA	65 mm	R = 2.3
	フェノールフォーム1種2号C、又はD	45 mm	R = 2.3
製品名 (又は断熱材の種類)	厚さ	R	

基礎に断熱する場合、防蟻措置が必要な地域においては、別途、断熱材メーカー、建材店等に相談してください。

→ [断熱材の種類] は P.20を参照
→ [熱抵抗 R] は P.19を参照
→ [その他の部分] は P.24を参照

断熱材の熱抵抗 R を調べる方法 (上記以外の仕様も確認できます。)

断熱材協会のホームページで断熱材の熱抵抗 R を調べる

基準に適合する断熱材の具体的な製品については、断熱材協会のホームページに掲載されています。



断熱協

https://dankenkyou.com/energy_saving.html



Web やカタログ等で断熱材の熱抵抗 R を調べる

製品ごとに熱抵抗 R が記載されていますので、断熱材の種類や厚さに応じた数値を確認してください。

JISによる表記	品番	密度	寸法(mm)		入数	使用箇所	熱抵抗値 R(m ² ·K/W)	
			厚さ	長さ				
GWHG 14-3B	#####001	高性能14	85	395	2880	10枚	柱・間柱 間柱・間柱・屋根 柱・間柱 間柱・間柱	2.2
	#####002			430				
	#####003			470				
	#####004		395					
	#####005		430					

熱抵抗 R [m²·K/W] カタログによって、「熱抵抗値」「熱抵抗 (R 値)」等、表記が異なります。

出典: 建築物省エネ法改定住宅の仕様基準ガイドブック(国土交通省) <https://www.mlit.go.jp/common/001586400.pdf>



2. 気候風土適応住宅の基準について

見込み事項

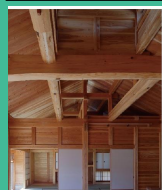
滋賀県気候風土適応住宅の要件

県が独自に定める要件(一部抜粋)

手刻み加工



県産材使用



竿縁天井



網代天井



深い軒庇



多層構成の窓



大窓



縁側



国が定める要件(一部抜粋)

土塗壁



落とし込み板壁



床板張り



化粧野地天井



地場製作の木製建具



せがいで造り



茅葺き屋根



出典:「気候風土適応住宅」の解説2024年版(国土交通省)<https://www.mlit.go.jp/common/001753442.pdf>

2. 気候風土適応住宅の基準について

滋賀県気候風土適応住宅の要件

国が定める要件

■ 次のいずれかに該当するもの

- ①外壁の過半が両面を真壁造とした土塗壁
- ②外壁が両面を真壁造とした落とし込み板壁
- ③屋根が茅葺

■ 次の(1)および(2)に該当するもの

(1)外壁が次のいずれかに該当

- ・片面を真壁造とした土塗壁
- ・片面を真壁造とした落とし込み板壁
- ・過半が両面を真壁造とした落とし込み板壁

(2)次のいずれかに該当

- ・屋根が化粧野地天井、面戸板現し、せがい造りのいずれかの構造であること
- ・床が板張りであること
- ・窓の過半が地場制作の木製建具であること

県が独自に定める要件

■ 国が定める(1)に下記の2要件を追加

- ①貫工法
- ②柱、梁、母屋および土台に用いる木材は、手刻みによる加工とした継手仕口であること

■ 国が定める(2)の要件に下記の5要件を追加。下記から選択する場合は3つ以上に該当必要

(ただし上記の①または②を選択した場合、国の要件(2)または下記の①・②のいずれか1つ以上を選択)

- ①主たる居室の天井が竿縁天井または網代天井
- ②縁側を設け、その縁側に面する室内側に大きな建具(開口部高さ1.7m以上かつ幅の合計3.64m以上。)を設け、かつその縁側に面する室外側に多層構成の大きな建具を設けること
- ③県産材を7.5m³以上(構造材に3m³以上)使用すること
- ④軒が深い軒庇(軒庇の出が0.9m以上、ケラバを除く)を設けていること
- ⑤自然通風の取り込みに配慮した複数の窓を配置した建築計画であること

2. 気候風土適応住宅の基準について

- 国が定める要件

用語の定義

【過半】

・「過半」とは、 $1/2$ を超えることを意味する。外壁の「過半」とは、断熱区画に存在する建物全体の外壁面積の $1/2$ を超える部分のこと。これと同様に、窓の「過半」とは、建物全体の窓面積の $1/2$ を超える部分のこと。

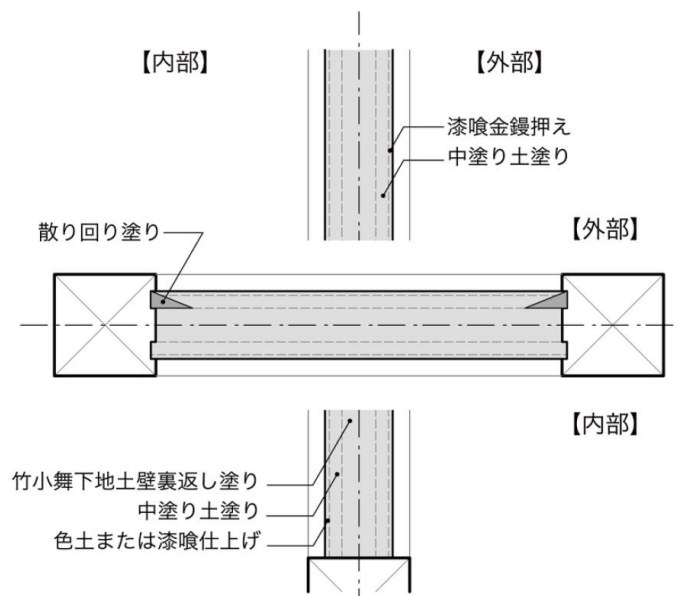
・過半と記載されていない「外壁」とは、概ね全ての外壁のこと。例えば、浴室、台所のキッチンユニットまわりなどの水まわり空間に位置する外壁や、構造上の制約等により当該仕様とすることが困難な外壁は、これに含まれない。なお、外壁のみならず、過半と記載されていない「屋根」及び「床」についても同様。

2. 気候風土適応住宅の基準について

● 国が定める要件

① 外壁の過半が両面を真壁とした土塗壁

- ・外壁の過半が、両面を真壁造とした土塗壁(小舞と呼ばれる竹等で組んだ格子を縄で結わえて下地とし、土を塗り重ねた壁構法をいう)であるもの
- ・土塗壁の外側や内側に劣化防止・維持保全、防水性確保等のため、漆喰等を土塗壁に施工する場合、内装材あるいは外装材下地間に外皮基準に適合することが困難と判断される程度しか断熱施工できない場合もこれに該当



両面真壁造の土塗壁の例

2. 気候風土適応住宅の基準について

- 国が定める要件

- ① 外壁の過半が両面を真壁とした土塗壁



内側真壁造の例

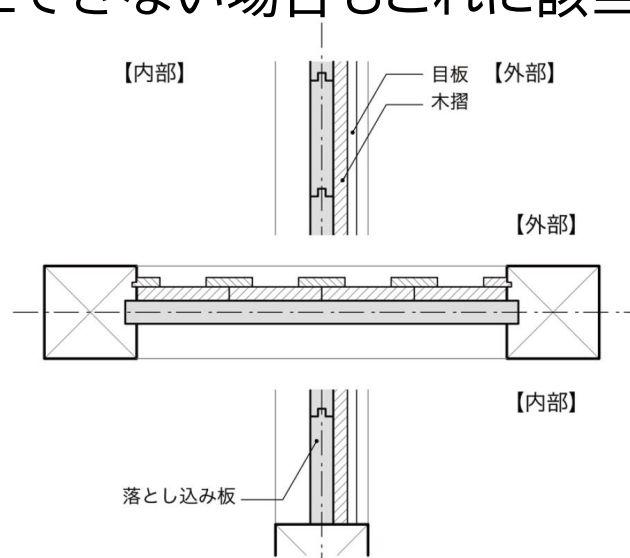
2. 気候風土適応住宅の基準について

● 国が定める要件

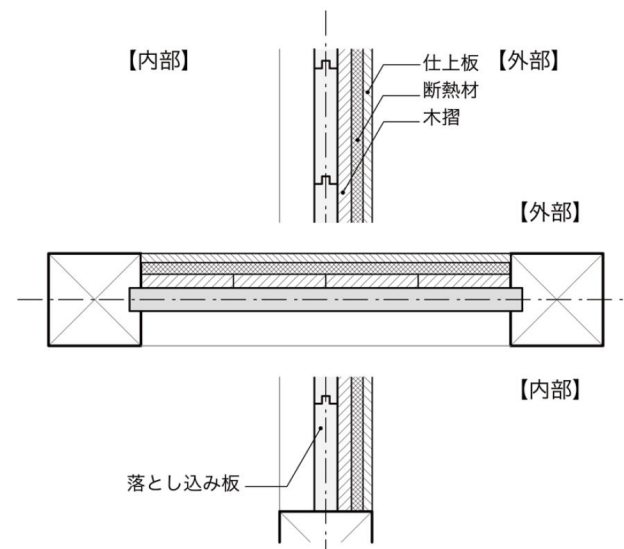
② 外壁が両面を真壁造とした落とし込み板壁

・概ね全ての外壁が、両面を真壁造とした落とし込み板壁(柱・横架材の間に30mm程度の厚さの板をはめ込んで壁体を構成する壁構法をいう)であるもの。

・落とし込み板壁の外側や内側に劣化防止・維持保全、防水性確保等のため、保護板や木摺等を落とし込み板壁に施工する場合(図2-3)や、それに加え、内装材あるいは外装材下地間に外皮基準に適合することが困難と判断される程度しか断熱施工できない場合もこれに該当



両面真壁造の落とし込み板壁の例



両面真壁造の落とし込み板壁(断熱材有)の例

2. 気候風土適応住宅の基準について

- 国が定める要件

- ② 外壁が両面を真壁造とした落としし込み板壁



内側落としし込み板現しの例



外側横板張りの例



外側左官仕上げの例

2. 気候風土適応住宅の基準について

● 国が定める要件

③ 屋根が茅葺であること

- ・概ね全ての屋根が茅(屋根を葺く草の総称)で葺いた屋根であるもの
- ・部位として隙間が生じることにより、外皮基準に適合する断熱性を確保することが困難と判断される場合もこれに該当
- ・茅葺き屋根は簀子天井と組み合わせられることが多く、天井に断熱層を構成することが困難と判断される場合もこれに該当



茅葺きの例



茅葺きの例

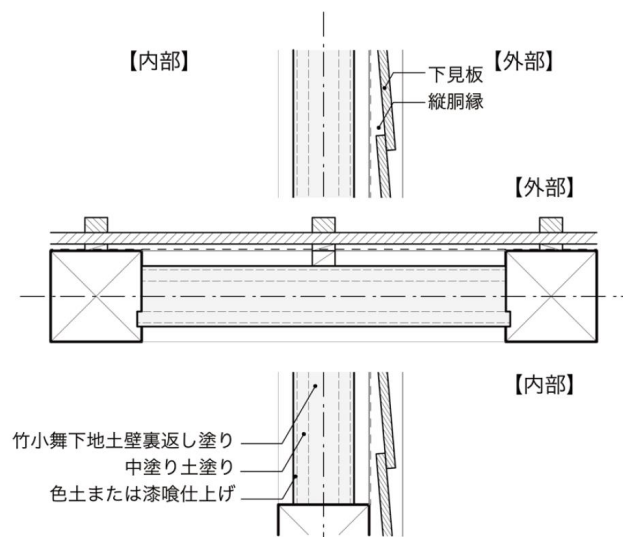
出典:「気候風土適応住宅」の解説2024年版(国土交通省)<https://www.mlit.go.jp/common/001753442.pdf>

2. 気候風土適応住宅の基準について

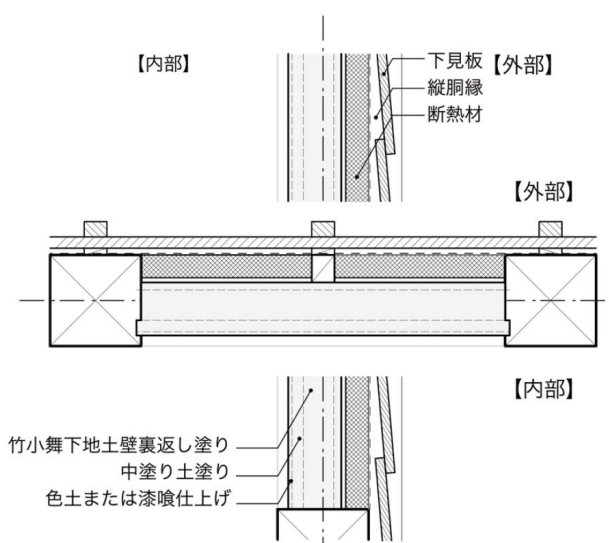
● 国が定める要件

(1) ①片面を真壁造とした土塗壁であること

- ・概ね全ての外壁が、図のように片面を真壁造とした土塗壁であるもの
- ・土塗壁の真壁造に劣化防止・維持保全、防水性確保等のため、漆喰等を施工する場合、内装材あるいは外装材下地間に外皮基準に適合することが困難と判断される程度しか断熱施工できない場合も該当
- ・片面真壁造の土蔵造もこれに含まれる



片面真壁造の土塗壁の例



片面真壁造の土塗壁(断熱材有)の例

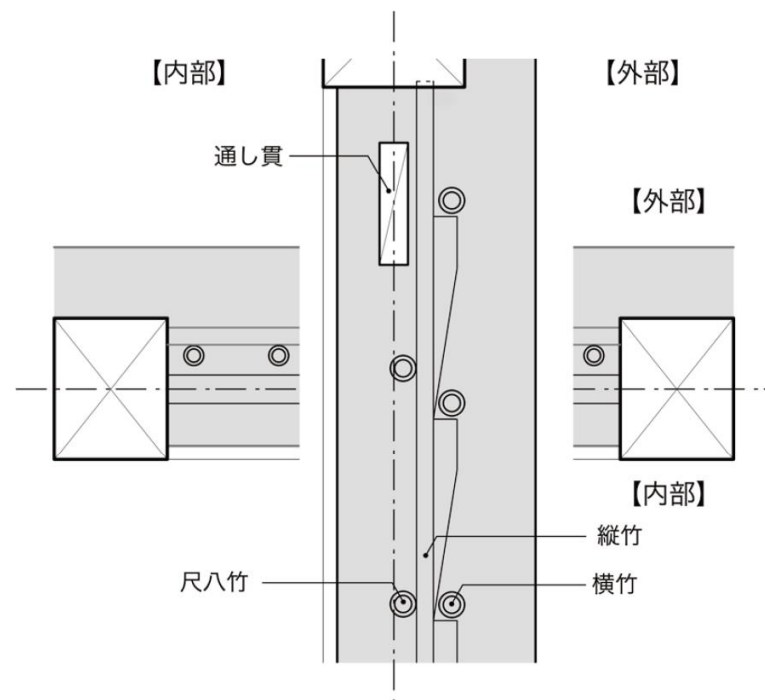
2. 気候風土適応住宅の基準について

- 国が定める要件

(1) ①片面を真壁造とした土塗壁であること



片面真壁造の土塗壁の例



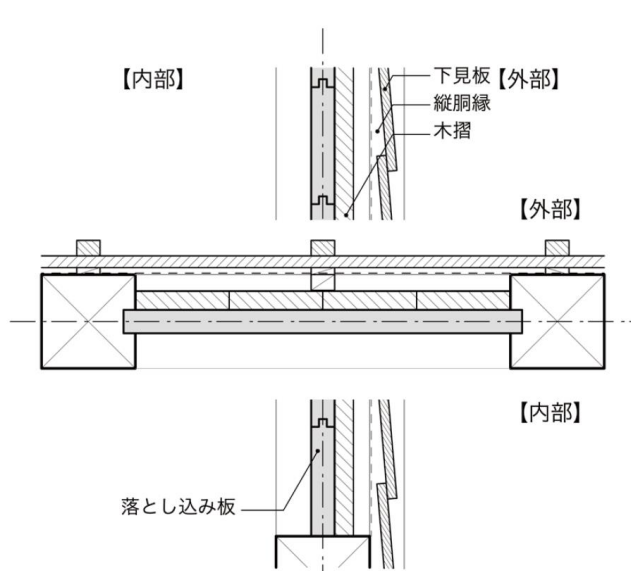
片面真壁造の土蔵造の例

2. 気候風土適応住宅の基準について

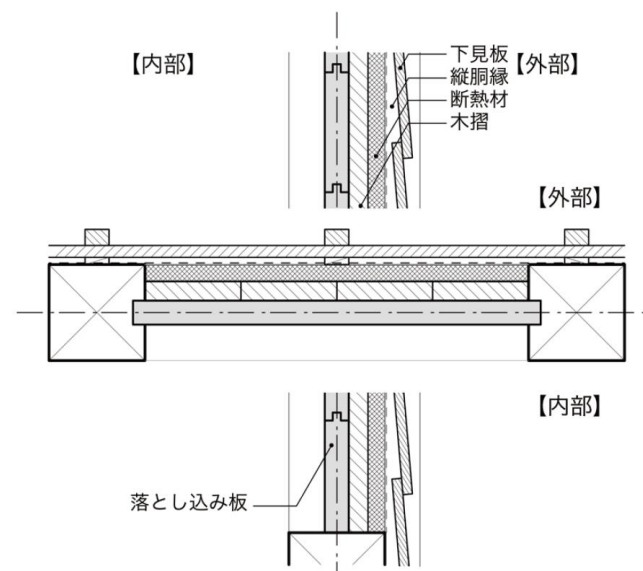
● 国が定める要件

(1) ②片面を真壁造とした落とし込み板壁であること

- ・概ね全ての外壁が、片面を真壁造とした落とし込み板壁であるもの
- ・落とし込み板壁の真壁造に劣化防止・維持保全、防水性確保等のため、保護板や木摺等を施工する場合や、内装材あるいは外装材下地間に外皮基準に適合することが困難と判断される程度しか断熱施工できない場合もこれに該当



片面真壁造の落とし込み板壁の例



片面真壁造の落とし込み板壁(断熱材あり)の例

2. 気候風土適応住宅の基準について

- 国が定める要件

(1) ②片面を真壁造とした落とし込み板壁であること

(1) ③過半が両面を真壁造とした落とし込み板壁であること

・外壁の過半が、両面を真壁造とした落とし込み板壁であるもの



片面真壁造の落とし込み板壁の例

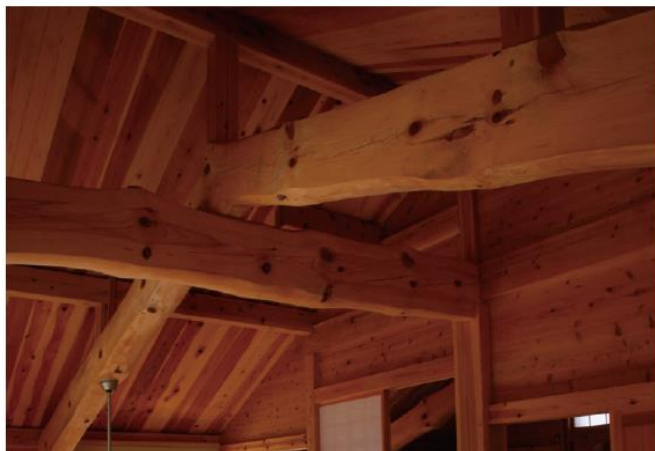
2. 気候風土適応住宅の基準について

● 国が定める要件

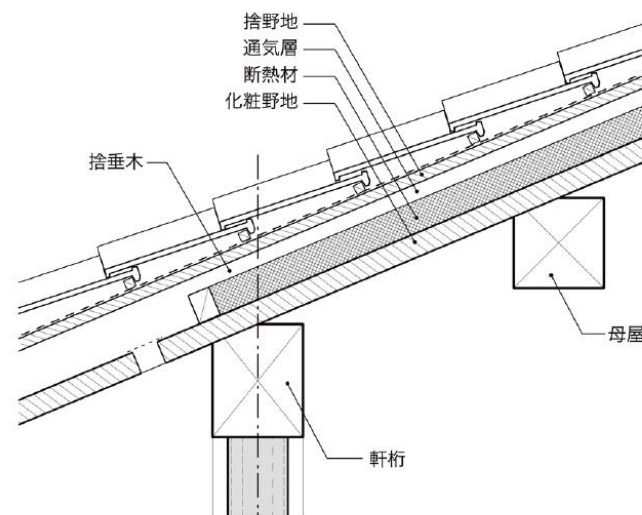
(2) ①屋根、床および窓について次のいずれかの構造であること

■ 化粧野地天井であること

- ・概ね全ての屋根が下記に示す化粧野地天井であるもの
- ・化粧野地天井とは、小屋梁・小屋束・母屋などの小屋組材の上部に位置する野地が天井の役割をはたすものをいい、化粧野地天井と小屋組材は室内側からは現しとなるもの
- ・野地の外側等に外皮基準に適合することが困難と判断される程度しか断熱施工できない場合も該当



化粧野地天井の例



出典:「気候風土適応住宅」の解説2024年版(国土交通省)<https://www.mlit.go.jp/common/001753442.pdf>

2. 気候風土適応住宅の基準について

- 国が定める要件

(2) ①屋根、床および窓について次のいずれかの構造であること

- 化粧野地天井であること



写真:気候風土適用住宅基準検討会提供

化粧野地天井の例



写真:気候風土適用住宅基準検討会提供

2. 気候風土適応住宅の基準について

● 国が定める要件

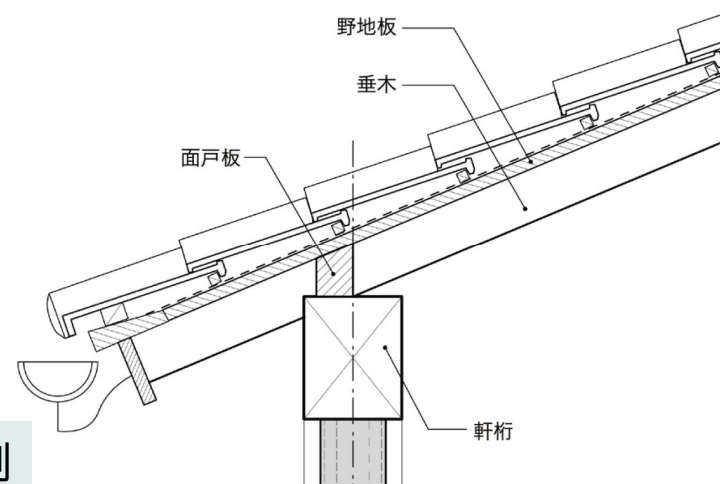
(2) ①屋根、床および窓について次のいずれかの構造であること

■ 面戸板現しであること

- ・概ね全ての屋根が下記に示す面戸板現しであるもの
- ・面戸板とは、軒桁と屋根野地のあいだの隙間(面戸)を塞ぐために垂木と垂木のあいだに挿入する板のこと
- ・面戸板を現しとすることにより、面戸板と他の部材との取り合い部に隙間が生じ、外皮基準に適合する断熱性を確保することが困難と判断される



面戸板現しの例



2. 気候風土適応住宅の基準について

● 国が定める要件

(2) ①屋根、床および窓について次のいずれかの構造であること

■ せがい造りであること

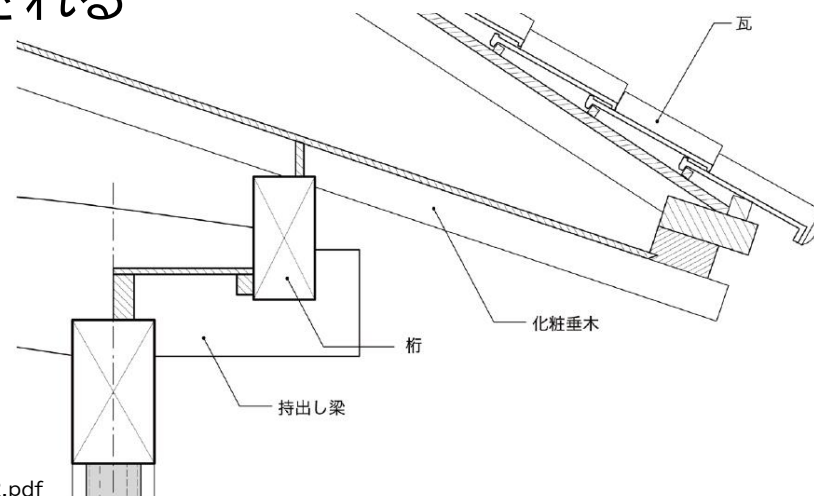
・概ね全ての屋根が下記に示すせがい造りであるもの

・せがい造りとは、建物外周の柱・桁を介して持出し梁を出し、瓦屋根の場合は持出し梁の先端に桁を載せその上に化粧垂木を載せて軒部分を構成する屋根構法をいい、茅葺屋根の場合は持出し梁の先端に茅負を載せて軒部分を構成する屋根構法のこと

・持出し梁が外皮を貫通し、取り付け部に隙間が生じることにより、外皮基準に適合する断熱性を確保することが困難と判断される



せがい造りの例



出典:「気候風土適応住宅」の解説2024年版(国土交通省)<https://www.mlit.go.jp/common/001753442.pdf>

2. 気候風土適応住宅の基準について

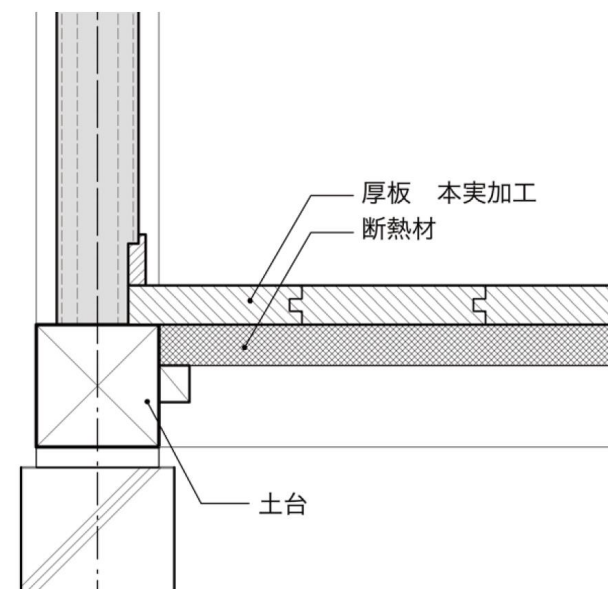
● 国が定める要件

(2) ②床が板張りであること

- ・概ね全ての床が下記に示す床が板張りであるもの
- ・床が板張りとは、厚さ15 mm程度以上の無垢材を床に板張りするもので、施工性などの理由から無垢材の捨て張りを行う場合や、床の一部に杉などの荒床杉板を施工しその上に畳を設置する場合も該当
- ・床板の床下側裏面等に、外皮基準に適合することが困難と判断される程度しか断熱施工できない場合もこれに該当



床板張りの例



出典:「気候風土適応住宅」の解説2024年版(国土交通省)<https://www.mlit.go.jp/common/001753442.pdf>

2. 気候風土適応住宅の基準について

- 国が定める要件

- (2) ②床が板張りであること



床板張りの例

2. 気候風土適応住宅の基準について

● 国が定める要件

(2) ③窓の過半が地場制作の木製建具であること

- ・過半の窓が下記に示す地場制作の木製建具であるもの
- ・地場制作の木製建具とは、木製の窓のうち、地場の建具職人等が製作し、現場で敷居、鴨居、枠等を取り付け、木製建具を建て込むもの。枠と建具が一体となった工業製品の木製窓(木製サッシ等)は、一定の気密性を確保できるため該当しない



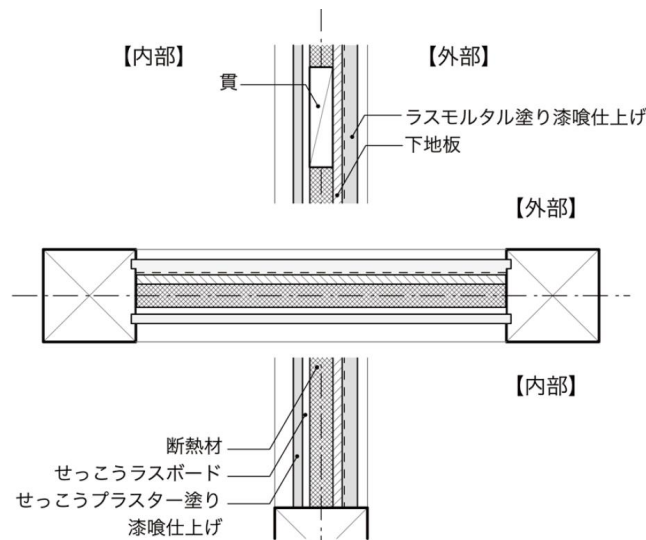
地場制作の木製建具の例

2. 気候風土適応住宅の基準について

● 県が定める要件

(1) ①貫工法であること

- ・木造真壁造りの建物などで柱を貫いて相互に繋ぎ、楔で固定させる工法で、壁下地材の取付け固定と壁の補強の2つの意味を持つ
- ・土壁や板壁と異なり、壁体内に断熱材を施工することはできるが、断熱層の厚さが限られ、特に通し貫を用いた場合は壁内の空隙が少なくなるため、必要な断熱性を確保することが困難になると想定される



出典:「気候風土適応住宅」の解説2024年版(国土交通省)<https://www.mlit.go.jp/common/001753442.pdf>

貫工法の例



写真:気候風土適用住宅基準検討会提供

2. 気候風土適応住宅の基準について

- 県が定める要件
 - (1) ①貫工法であること



貫工法の例

2. 気候風土適応住宅の基準について

● 県が定める要件

(1) ②柱、梁、母屋および土台に用いる木材は、手刻みによる加工とした継手仕口であること

- ・仕口の手刻みとは、墨付けについては、大工が竹墨差しを用いて行い、調整や仕上げは、鑿(のみ)、鉋(かんな)、鋸(のこ)、鉦(ちょうな)等の手道具を用いて行うことを想定。
- ・ただし、ほぞの穴開け、仕口のカットは、電動角のみや電動のこぎり等による加工を可とする方向で検討中
- ・建築基準法施行令第 47 条に示される仕口以外の仕口とする場合は、限界耐力計算や時刻歴応答解析による構造設計を行うことになることに留意
- ・完了検査時には、手刻みを行ったことの証明書を添付してもらうことを予定

2. 気候風土適応住宅の基準について

- 県が定める要件

(1) ②柱、梁、母屋および土台に用いる木材は、手刻みによる加工とした継手仕口であること



写真:気候風土適用住宅基準検討会提供



出典:「気候風土適応住宅」の解説2024年版(国土交通省)<https://www.mlit.go.jp/common/001753442.pdf>

手刻み加工の継ぎ手仕口例

2. 気候風土適応住宅の基準について

● 県が定める要件

(2) ①主たる居室の天井が竿縁天井または網代天井であること

- ・竿縁天井とは、竿縁と呼ばれる細い材を並べ、その上に天井板を載せたもの
- ・網代天井とは、葦、竹、杉や檜の薄板などを、斜めまたは縦横に組んで編んだもの
- ・主たる居室は、基本生活行為において、就寝を除き日常生活上在室時間が長い居室(リビング、ダイニング、キッチン)を想定



竿縁天井の例



網代天井の例

2. 気候風土適応住宅の基準について

● 県が定める要件

(2) ②縁側(外縁を除く。)を設けることならびにその縁側に面する室内側に大きな建具(開口部高さ1.7m以上かつ幅(柱芯)の合計が3.64m以上。以下、この項において同じ。)を設け、かつその縁側に面する室外側に多層構成の大きな建具を設けること

- ・この規定は3つの条件で構成する予定
- ・1つ目 縁側を設けること
- ・2つ目 縁側の室内側の建具を大きな建具を設けること(高さ1.7m以上かつ幅(柱芯)の合計が3.64m以上の条件を想定)
- ・3つ目 縁側の室外側に多層構成の大きな建具を設けること(大きさは、高さ1.7m以上かつ幅(柱芯)の合計が3.64m以上を想定)
- ・室内側の建具は、障子を想定
- ・室外側の多層構成の建具は、掃き出し窓+雨戸や、障子+掃き出し窓等を想定

2. 気候風土適応住宅の基準について

● 県が定める要件

(2) ②縁側(外縁を除く。)を設けることならびにその縁側に面する室内側に大きな建具(開口部高さ1.7m以上かつ幅(柱芯)の合計が3.64m以上。以下、この項において同じ。)を設け、かつその縁側に面する室外側に多層構成の大きな建具を設けること



縁側および多層構成の建具の例



2. 気候風土適応住宅の基準について

● 県が定める要件

(2) ③使用する木材について、県産材の使用量を 7.5m^3 以上(県産材の使用基準として、構造材に 3m^3 以上使用すること)とすること

- ・本要件における県産材とはびわ湖材とする
- ・びわ湖材とは、滋賀県内の森林から法令に基づき適切に伐採された原木およびその原木を加工した製材品等の木材のこと
- ・構造材とは、土台、大引、柱(管柱、通柱)、梁(小屋梁を含む)、桁、胴差、母屋、方づえ、火打ち、棟木、隅木および小屋束等を予定



写真:気候風土適用住宅基準検討会提供



写真:気候風土適用住宅基準検討会提供

県産材使用の例

2. 気候風土適応住宅の基準について

見込み事項

● 県が定める要件

(2) ④軒が深い軒庇(軒庇の出が0.9m以上、ケラバを除く)を設けていること

・建物のケラバを除く概ね全ての部分について、柱芯から垂木等支持材の先端までの寸法を0.9m以上を条件とする予定



写真:気候風土適応住宅基準検討会提供



出典:「気候風土適応住宅」の解説2024年版(国土交通省)<https://www.mlit.go.jp/common/001753442.pdf>

深い軒庇の例

2. 気候風土適応住宅の基準について

● 県が定める要件

(2) ⑤自然通風(対角、高低差通風等)の取り込みに配慮した複数の窓を配置した建築計画であること

- ・全ての居室において自然通風に配慮した間取りと開口部を配置することを想定
- ・配慮するとは、居室の対面にそれぞれ窓を設置できる計画を求める予定
- ・換気の出口の開口部の大きさも条件付ける予定



写真:気候風土適用住宅基準検討会提供



出典:「気候風土適応住宅」の解説2024年版(国土交通省)<https://www.mlit.go.jp/common/001753442.pdf>

自然通風に配慮した窓配置の例

2. 気候風土適応住宅の基準について

- 住宅計画に係る要件の適合とともに、次の内容についても、建築士から建築主に説明が必要

建築主に対して気候風土適応住宅の適用を受けた計画であることについて説明を行ったものであることとし、建築主は気象要素を制御・活用する暮らし(※)を行う意思があること

※気象要素を制御・活用する暮らしとは、植栽、すだれ等の活用、窓の開け閉め等を活用した暮らしを行うこと

これらの事項をチェックしたリストを、確認申請の図書として添付してください

3. その他(中間検査対象建築物の改正について)

1)改正施行日

令和7年4月1日から

2)改正概要

①

1戸建て住宅等
(※1)の対象規模
が変わります

※1:兼用住宅、併用住宅、
長屋住宅を含む

②

住宅の離れを
対象に追加し
ます

③

共同住宅等(※2)
の対象規模が
変わります

※2:寄宿舍、下宿を含む

3. その他(中間検査対象建築物の改正について)

3)中間検査対象 新旧対照表

旧	新
新設部分の延べ面積が50㎡を超える1戸建て住宅および併用住宅	1戸建ての専用住宅、兼用住宅、併用住宅または長屋住宅で、階数が2以上のものまたは延べ面積が50平方メートルを超えるもの
新設部分の延べ面積が50㎡を超える長屋住宅	(2階建て(50平方メートル以下も含む)、離れを追加)
3階建て以上または300㎡を超える特殊建築物 (不特定多数が利用する建築物のこと。共同住宅、下宿、寄宿舍含む。)	下宿、共同住宅または寄宿舍の用途に供する建築物で、階数が2以上のものまたはその用途に供する部分の延べ面積が50平方メートルを超えるもの (300平方メートル→50平方メートルに拡大、 <u>その他特殊建築物は対象・規模の改正なし</u>)
木造(混構造を含む)で3階以上の建築物	<u>改正なし</u>

3. その他(盛土規制法の適合を証する書面について)

1) 盛土規制法について

- 「宅地造成及び特定盛土等規制法」のこと
- 滋賀県全域を令和7年4月1日から規制区域に指定（大津市は市で指定）
(宅地造成等工事規制区域と特定盛土等規制区域の2種類の区域)

2) 建築確認の際に必要な書類について

- 令和7年4月1日以降に確認済証が交付される建築物の確認申請には

「宅地造成及び特定盛土等規制法の規定に
適合していることを証する書面」

(以降、「証する書面」という。)

の添付が必要

- 滋賀県内の全ての特定行政庁において、証する書面の添付が必要
(民間確認検査機関に確認申請を行う場合も同様に、証する書面の添付が必要)

3. その他(盛土規制法の適合を証する書面について)

3) 証する書面について

- ・「証する書面」は次の①または②～④のいずれか

- ① 宅地造成及び特定盛土等規制法の許可要否確認書 (※)
- ② 盛土規制法に基づく許可証または受理された届出書
(同法第12条第1項、第16条第1項、第30条第1項、第35条第1項に基づく許可
または同法第27条第1項、第28条第1項に基づく届出)
- ③ 盛土規制法施行規則第88条に基づく証明書
- ④ 都市計画法に基づく許可証
(都市計画法第29条第1項または第2項に基づく許可)

(※) 宅地造成及び特定盛土等規制法の許可要否確認書について

1. ①の書類で最初に確認。敷地面積500㎡以下の市街化区域で行う建築行為で、②～④による許可、届出または証明(以下「許可等」という。)が必要とならない場合に限り、①の書類のみで「証する書面」とすることが可能
2. ①の書類で確認の結果、許可等が必要となる場合は②～④のいずれかの書類を添付
3. 盛土規制法の詳細内容や、①の確認書の記載方法等については、滋賀県住宅課に確認のこと

注: 大津市および近江八幡市では、運用が異なることから、詳細等については大津市または近江八幡市に確認のこと

3. その他(盛土規制法の適合を証する書面について)

4) 区域指定日前後における規定の適用に関する留意事項

ケース	盛土規制法区域指定施行日(R7.4.1)	盛土規制法の適合確認	留意事項
①		確認:審査しない 検査:審査しない	-
②		確認:審査しない 計画変更:審査しない 検査:審査しない	-
③		確認:審査しない 計画変更:審査しない 検査:審査しない	-
④		確認:審査しない 計画変更:審査する 検査:審査する	<ul style="list-style-type: none"> ・盛土規制法の区域指定日以降の着工事は、建築基準法関係規定として盛土規制法の適合性の確認が必要 ・確認方法は、確認書(※)、盛土規制法の許可書(検査済証)の添付もしくは市街化調整区域、非線引き都市計画区域の許可不要条件では盛土規制法所管課と許可不要を確認した協議記録を添付 ・①や⑥となるように調整することが考えられる
⑤		確認:審査する 検査:審査する	<ul style="list-style-type: none"> ・盛土規制法の区域指定日時点で審査中のものは、建築基準法関係規定として審査の中で盛土規制法の適合性の確認が必要 ・確認申請において、盛土規制法の適合性を確認する書面の提出が必要
⑥		確認:審査する 検査:審査する	-

ご清聴ありがとうございました
今後とも、本県の建築行政にご理解と
ご協力をお願いします。

2025年国スポ・障スポ開催
みんなが輝く大会に！！



わたSHIGA輝く国スポ・障スポ 2025