

第5回 改正建築物省エネ法・建築基準法の円滑施行に関する連絡会議
議事要旨（案）

1. 日 時 令和7年5月27日（火）13:00～14:00
2. 形 式 オンライン会議（Zoom）
3. 出席者 別紙1のとおり
4. 議 事 別紙2のとおり
5. 議事概要

○冒頭、国土交通省住宅局長より挨拶

○国土交通省住宅局建築指導課長より資料1及び2について説明

○各団体からの報告及び意見交換は以下のとおり

【全国住宅産業地域活性化協議会】

- ・3月に多くの駆け込みがあったことで建築確認審査が遅れていると考えれば、大きな問題ではないが、4月からの改正法の影響で混乱している印象もあり、現状での把握は難しい。
- ・建材流通店が事務局を担っている強みを活かして構造計算と省エネ計算のサポートを行っている。評価機関と連携しながら、混乱のないよう全力を尽くしたい。
- ・工務店からの意見であるが、住宅ローン減税は今年で終了するため、年内に入居できるかが懸念されるが、完了検査でも渋滞が生じて入居ができないということのないよう、何らかの準備をしていただきたい。事業者が施主に説明する際、どのようにアナウンスしたらよいか難しい。

→ 国土交通省より、「建築基準法の完了検査の関係で入居が遅れたのか、何が原因で遅れたのか、の判断は困難と考える。住宅ローン減税の延長については、税制のプロセスのなかで議論されると思うので、現時点での回答は難しい。」と回答

【住宅リフォーム・紛争処理支援センター】

- ・消費者や事業者からの一般的な相談に対応できるよう、電話相談員に国土交通省の動画や関連資料の提供を行ったほか、作成したQ&Aなどの情報共有や研修を行い、電話相談窓口「住まいるダイヤル」の体制を整えた。
- ・リフォーム業界での増改築相談員に対して研修を実施している4つの関係団体に対しても、Q&Aを共有し、各団体内で会員事業者に周知していただいた。
- ・3月は61件、4月は31件、5月は11件（5月26日時点）の電話相談が寄せられ、件数自体は減少傾向にあり、資料配布や説明といった周知活動を精力的に行ったことで、やや落ち着いてきたと考えている。事業者からは、改正法の内容や適用に関するものやリフォーム工事の個別のケースについて確認申請が必要かどうかといった問い合わせが多い。一方、消費者からは、リフォーム業者からの説明及び対応についての確認が主となっている。

【日本建築行政会議（指定機関部会）】

- ・ 5月15日に開催した指定機関部会に参加した18機関のうち、12機関では、改正法施行前後で、大きな混乱等はなく滞りなく審査できており、住宅性能評価書を活用するコース1とその評価結果を活用するコース2においても特に問題なく処理できている。残りの6機関では、3月中の駆け込み申請で審査が滞り、改正法での審査にも影響が出ており、大変混乱している。この6機関のうち2機関では、申請者が不慣れなことや図書の不備が大きな原因となっており、サポートセンターの機能もあるため確認審査と並行している状況である。残りの4機関では、適正な人員配置が難しく、急な申請の増加に対応しきれなかったが、除々に回復傾向にある。そのほか立場上、参加機関以外の何機関かから情報を頂いているが、全体として、大きな混乱なく施行を迎えられたと認識している。
- ・ コース1又は2などの合理化の活用の一例として、私が所属している日本 ERI 株式会社の例をお知らせしますが、改正法対象の住宅で4月中に確認済証を交付したもののうち、省エネ適合性判定が25%、コース1の活用が73%、コース2の活用が1件で、ほぼ0%、仕様基準で適合させるものが2%という状況であった。なお、活用状況は各機関の特色により異なると思われる。
- ・ 次は、新法による完了検査に向けて、滞りないよう進めていきたい。

【一般社団法人 住宅性能評価・表示協会】

- ・ これまでの国土交通省での取組が一定の効果を挙げており、現場では大きな混乱は起きていない。
- ・ 審査者側として、マニュアル作成や講習会を実施してきており、協会の会員を対象とした研修参加者は1,059名、また、評価機関の評価員や社員の方は3,400名程度参加している。社外の住宅や建設事業者、設計者に向けては、セミナーを100回以上開催し、計8,240名参加している。
- ・ これらの取組に参加している省エネ適判機関の会員は半数以下にとどまっているのは問題と考えている。また、中小の地方の機関には、十分な情報が行き渡っていないということも課題である。
- ・ 分譲マンションの省エネの審査は従前と比べて非常に時間を要している。また、戸建て住宅で申請が集中している機関においても審査期間が延びている。
- ・ 設計変更や検査の段階においても円滑に進むかが非常に重要である。引き続き、情報共有や周知活動を十分に行う必要がある。

【日本建築士会連合会】

- ・ 建築確認と省エネ適判の申請にあたって、現段階では、混乱するような状況は見られない。
- ・ 建築士サポート体制においては、3月には相談件数はあったが、現在は落ち着いている。

【日本建築士事務所協会連合会】

- ・ 事前の対策が行き渡っており、特に大きな混乱は起きていないと考えている。
- ・ 5つの会員からの意見としては、個別の事情によるものなのかなど詳細はわからないが、愛知県と宮城県では審査に時間がかかっているとの指摘があった。残りの3つの会員から

は、必要な書類を具体的に示してほしいなど、より多くの情報を提供してほしいという意見があった。

- ・特に省エネについては、建築研究所によるエネルギー性能に関するソフトを補完するような簡易に入力できるシステムを民間の事業者から提供を受け、愛知県と京都府でセミナーを開催するなどして、啓発を図った。
- ・引き続き、各事業者と連携し、情報提供などの対策を進めていきたい。

【一般社団法人 中大規模木造プレカット技術協会】

- ・3月の住宅着工戸数が前年度より多かったのは改正法施行前の駆け込みという印象であるが、今後、申請数が増えたときに、混乱が起きるのか起きないのかが予測しづらいため、統計的な数字や今後の予想について見解をいただきたい。

→ 国土交通省より、「改正法が年度内に着工されたかどうかで適用の有無が変わるため、適用される前に着工するために3月は増加したと思われる。確認申請件数について、4月はその反動で減ってはいるが、5月以降は概ね平年並みで、件数的には混乱しないと思われる。また、従前よりも旧4号物件に時間を要するのは当然ではあるが、混乱に起因して時間がかかるのか、あるいは、審査待ちが増えているのかなど、今後の状況を見ていきたい。」と回答

【国土交通省】

- ・今後、完了検査に係る現場での状況や問題点等については随時、情報提供をお願いしたい。

○国土交通省住宅局大臣官房審議官より閉会の挨拶

以上