

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11月10日

国土交通省住宅局
建築指導課
参事官（建築企画担当）付

- 改正法の施行に際し、確認申請・省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、御協力いただいていたところ。
- 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日付け事務連絡など）。

依頼内容

【期間】 令和7年9月末まで

【方法】 ① 6月末まで：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

② 6月末から9月末まで：月1回（毎月第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1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
(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	(一社) 全国建設業協会 (一社) 日本建設業連合会	(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
住宅生産団体	不動産関係団体	
(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	(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	

※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

■ 6月 (前半)

- ・ 4月以降の改正法に基づく申請受付の増加、5月連休の影響等もあり、特に西日本での遅延が生じている。

(後半)

- ・ 今まで報告のなかった企業においても申請に遅れがでている（その影響なのか着工が減少している。）

■ 7月

- ・ 一部地域では審査着手前の期間が延び、受付後2～3ヶ月程度かかっている。

■ 8月

- ・ 地域的に遅れている地域とあまり遅れがでていない地域がある。

■ 9月

- ・ 西日本のある機関では、省エネ基準への適合性確認・構造計算対象物件の増加により申請から1ヶ月程度期間を要している（機関によっては2～3ヶ月かかると公表している。）。

※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

■ 6月

- ・ 共有事項なし。

■ 7月

- ・ 審査期間の長期化による確認済証交付に遅れが出ていると聞く。

■ 8月・9月

- ・ 共有事項なし。

■建設業団体

- ・ 共有事項なし。

※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

■ 6 月 (前半)

- ・ 確認申請が必要なリフォームに対する対応として、「社内に対応: 40%」、「社外で設計事務所と連携して対応: 46%」と回答。事業者の7割が「コスト増」、「スケジュールへの影響あり」と考えている様子。・ 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。
- ・ 地域によっては確認申請が2～3ヶ月程度かかる。

(後半)

- ・ 引続き、審査対応のばらつきや、審査期間の長期化による審査の遅れによりプレカット受注に影響がでている。
- ・ 確認申請がおりるまでに2～3ヶ月かかっている地域がある。

■ 7 月

- ・ 確認申請がおりるまでに2～3ヶ月かかっている地域がある。
- ・ 省エネ関係で書類不備や記載ミスによる差し戻しが多い。
- ・ リフォームの「現況調査」の受入を見送ったり、辞退したりする機関が多い。
- ・ 4月までは確認申請後に長期優良住宅申請をする流れから、4月以降は長期優良住宅が下りてから確認申請を提出する流れになっており、融資承認で必要な確認済証の取得に時間がかかるため、さらに着工が遅延する可能性がある。
- ・ 確認済証交付まで時間がかかり、着工ができず、工程が組めない。

※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）

■ 8月

- 壁量規定の厳格化や構造計算対象の拡大により、**従来の掛率計算の設計費では不足しており、結果として、建て主への費用転嫁か、構造技術者の報酬低下を招いている。**
- 都市計画区域外（離島や山間部）の住宅にも構造審査が適用され、現地の役所や審査機関が十分対応しきれていない様子。
- **「著しい遅れは聞いていない」との回答もあり、地域差がある**（初めての申請は戸惑いがあるが、慣れれば従来どおりとの声も。）。
- 平屋を提案する工務店が増えてきている。
- 引続き**2ヶ月程度審査に時間がかかっている機関・地域もある。**
- 影響なく機能しているが、物件が減少している地域がある。

■ 9月（1/2）

- 新設着工数が減って仕事が増えないのか、審査の遅れで増えないのかよく分からず混乱している様子がある。
- **リフォームに関し、申請が必要な建物かどうかの線引きが理解できず、罰則や着工後の指摘を嫌煙して、買取販売に近いとは一旦取りやめている会社もある。**
- 新設着工数が減って仕事が増えないのか、審査の遅れで増えないのかよく分からず混乱している様子がある。
- **滞っていた確認申請の受付が少し良くなってきた地域もある。**
- 2025年3月に確認済証が下りていて、**4月以降に着工した物件において、完了検査時に新基準に適合する為の必要書類を求められ、完了検査済証の発行が今までよりも時間がかかり、資金決済が遅れている例もある。**
- **リフォーム工事に関して、現在緩和措置等の情報もあるが確認申請等の縛りが厳しくなったこともあり、中～大規模工事の件数は減少しているように感じる。**

※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）

■ 9 月（2/2）

- ・ ハウスメーカーおよび大手住宅会社は大きな影響はないが、**地場ビルダーでは、確認申請遅れのため、決算月へ向けた棟数が例年のように消化できず、資材販売量も減少している。**
- ・ **確認申請が約 3 か月の期間を要するようになり、資金繰り・職人手配含めかなり影響を受けている。**
- ・ **設計性能評価申請にも影響が出ており、通常1ヶ月程度で交付されるが2ヵ月以上時間がかかったものもある。**
- ・ 工期が遅れるが銀行ローンが始まり、家賃との二重払いが起きている物件もある。（2～3ヵ月分）
- ・ 工務店の施工体制・設計体制が新基準に追いつかない可能性や知識・技術の普及が課題。
- ・ 未だに**確認済証交付までの時間が3週間～3ヶ月と機関によって差が生じている。**

■不動産関係団体

■ 6 月

（前半）

- ・ **新 2 号建築物の確認審査期間が改正前に比して大幅に長期化していることについて、懸念の声があり。**

（後半）

- ・ 既存住宅の増改築に影響を及ぼすのではないか等の意見が寄せられている。

■ 7 月～9 月

- ・ 共有事項なし。