

# ウ、カリ工務店編



## 建築基準法改正で

### あなたの家づくりが変わります!!

令和7年4月から4号建物※1が廃止となり確認申請の特例※2が無くなります。

※1…住宅などの用途で、小規模な建物（2階建以下、延床面積200㎡以下）

※2…建築士が設計した4号建物について、確認申請時の検査機関による審査の一部が省略されます。

## 全ての住宅に義務付けられるの？

確認申請が不要な建物※3については除外されますが、それ以外の住宅には義務付けられます。

※3…都市計画区域外に建てる住宅で、平屋建てかつ延床面積200㎡以下のもの。

## 具体的に何が変わるの？

① 構造的な部分が作図・審査されることで安全が確保されることが期待されます。

令和6年度までは、特例により省略※4されていた（設計する建築士に任せていた）部分が審査対象となることで一定の基準が満たされ、より安全な建物が増えることが期待されています。

※4…構造計算・構造図、採光・換気計算、建築設備などの内容について審査が省略されています。

② 時間と費用が必要となる可能性があります。

令和6年度までは、確認申請の審査期間は7日以内になっていましたが、35日以内まで延長されます。また、申請に必要な設計図や書類が増えるため、それにかかる時間と費用が必要となります。

③ 申請後の変更がしづらくなるかも。

確認申請をだすときに決めた構造を工事中に変更する場合は変更申請などが必要になることが考えられます。窓の大きさや耐力壁の変更などは、今までよりは難しくなることが予想されます。

令和7年の建築基準法の改正についてはまだ不確定なところもあります。

また、改正後、申請などが滞ることも予想されます。

家づくりをお考えの方は、一度、設計事務所やハウスメーカーの建築士に相談することをお勧めいたします。