

質問種別	質問内容	回答
申請手続き関係	大規模修繕・改修について。3月から4月にかけて屋根の改修を予定しています。この場合、工事の着手とはどの時点を指しますか。例えば3月末に屋根解体用足場組、4月1日に屋根解体となる場合、確認申請は必要になるのでしょうか。	足場の組立は工事着手とならないため解体等着手時点が工事着手になると考えますが、特定行政庁によって回答が異なる可能性があるため各特定行政庁にご確認をお願いします。
構造関係	P.51 「また、基礎立ち上りからの縦筋の緊結についてはフックなしで構造計算で安全性を確認していてもフックまたは構造評定を受けたスポット溶接等による緊結が必要となります。」とありますが、許容応力度計算による基礎の設計で「縦筋によるせん断補強を考慮しない」として検討し、安全性を確かめた場合であっても縦筋の緊結等が必要となりますか？	縦筋によるせん断補強を考慮しないものとして許容応力度計算を行った場合は緊結は不要と考えます。 具体的な緊結方法については、R7.2/5に国土交通省の改正建築基準法Q&A (https://www.mlit.go.jp/common/001854758.pdf) が更新されており、「フックや住宅用ユニット鉄筋などは十分な耐力が期待できるものとして挙げられますが、主筋と補強筋とが相互に応力を伝達できるものであれば、それ以外の方法を排除するものではありません」と回答されています。また、主筋と補強筋の緊結方法については「主筋と補強筋とが相互に応力を伝達できるもので、個別具体的な建築計画に応じて設計者が適切に判断することとしています」と回答されています。
省エネ法関係	P.69 省エネ基準への適合を示す図書として「設計住宅性能評価等の評価書を添付する。」の()書き中に『低炭素・性能向上計画の認定書』とありますが、貴センターによる技術的審査適合証ではなく行政による認定書が必要であり、当該認定書が交付され添付するまで確認済証は交付されないということでしょうか？	『低炭素・性能向上計画の認定書』により省エネ適判を省略する場合は、特定行政庁の発行する「認定書」が必要となります。
申請手続き関係	設計性能評価で構造を審査する場合の建築確認での審査省略等はないのでしょうか？	当センターにて設計性能評価等をいただいている場合でも、建築基準法と品確法では審査内容や図面への記載内容が異なる箇所もありますので審査省略はできませんが可能な限り合理的な審査を行います。
構造関係	地盤改良の計画図書の提出は建築確認取得までが必須でしょうか？	地盤耐力の審査は新2号建築物の審査対象事項となっているため、地盤改良によって必要地耐力を設計される場合は、建築確認取得までにご提出が必要です。
申請手続き関係	新基準での審査は4月以降とのことでしたが4月上旬に着手したい物件は3月提出で旧基準で審査されたのち、4月に降に再審査が必要ということでしょうか？	事前申請であれば3月中であっても新基準での申請は可能です。本申請は4月以降の受付になります。
構造関係	①構造基準を仕様規定ではなく構造計算で申請する際に、住宅センター様へ長期優良・設計評価も申請を行う場合は、建築確認の構造計算の加算手数料の割引等はありませんか。 ②構造基準を仕様規定ではなく構造計算で申請する際に、他機関で長期優良・設計評価を申請ののち、確認書を添付した場合は、建築確認の構造計算の加算手数料の割引等はありませんか。	①当センターにて設計性能評価等をいただいている場合でも、建築基準法と品確法では審査内容や図面への記載内容が異なる箇所もありますので加算手数料の割引等はありません。 ②他機関での審査物件につきましても構造計算の加算手数料が必要です。
申請手続き関係	火気使用室の換気計算はラジエントヒーターでも必要ですか？	ラジエントヒーターについては原則、火気使用室として扱いません。
申請手続き関係	フラットで省エネでの申請をしても省エネ適判は必要ですか？	フラット35については、R7年4月より省エネ基準義務化に伴い基礎基準の審査に対する省エネ基準のチェックは不要となる予定です。そのため、省エネ適判は別途必要になります。
申請手続き関係	①断面図に横架材間距離は記入必要ですか？又は立面図に必要ですか ②仕様表の基礎のアンカーボルト位置が柱から200以内と書いていますが、基準法上は決まっていないと思うので、消しても良いですか（当社は250で設定している為） ③地盤説明書の試掘は何mまで試掘するか深さの指定は有りますか。試掘の写真は必要ですか。近隣のボーリングデータがある場合、地盤説明書は不要ですか ④深基礎・高基礎・はね出し形状の基礎等、通常のベタ基礎ではない場合、その計算書を求めますか ⑤設備図の配管経路と現場の経路が違っていても、変更届は不要ですか ⑥3月までに建確を下して4月に降に着手する場合、省エネ適判の書類を完了検査までに提出しますが、耐力壁や柱の小径の審査はされますか。軽微変更は不要ですか ⑦耐力壁・金物が変わる場合、軽微変更で大丈夫ですか ⑧建築手数料で、省エネ適判を他社で行い、添付する場合、手数料の加算は無いですか ⑨完了検査時に断熱材の施工写真は不要ですか ⑩確認済証、中間検査合格証、検査済証を現状通りの厚紙で準備して頂く場合（事務所に受取に行く場合）別途費用が掛かりますか 建確の副本を事務所に受取に行く場合、印刷した図書を頂けますか（厚紙の確認済証のみ受取で、副本は各自で印刷ですか）	①断面図または立面図に記載をお願いします。 ②一般的な仕様を記載させていただいております。基準法で最低基準等が定められていない項目については適宜変更して使用していただいて構いません。 ③試掘深さについては特に指定はありませんが、通常は基礎底版位置以深の部分になるかと考えられます。設計者の判断により地盤説明書を作成してください。 ④近隣のボーリングデータにつきましても敷地からの距離に特に指定はありませんが、あくまで「申請敷地の地盤と同等と想定されるもの」として判断されるものを使用されるべきかと考えます。その場合、「地盤説明書」として近隣のボーリングデータを提出してください。 ⑤当該部分が仕様規程の範囲内であれば、その構造計算については添付の必要はありません。 ⑥確認申請図書と現場で樹の位置等が異なる場合は変更（軽微変更）申請が必要と考えます。 ⑦経過措置を適用しない場合は、中間検査までに新基準の構造設計図書をご提出お願いします。 旧4号規模の建築物であれば仕様規定の範囲での構造変更は軽微変更で対応可能です。 ⑧建築確認申請手数料には省エネ仕様規定、または他機関で取得された省エネ適判適合判定通知書との整合確認の手数料を含めております。他機関での省エネ適判適合判定通知書取得であっても手数料の割り増しはありません。 ⑨完了検査時に省エネ適判または仕様規定に適合していることを、断熱材の施工写真または納品書をご提示いただき確認させていただきます。 ⑩4月から電子申請でご申請される場合は原則PDFデータでの確認済証交付とさせていただきます。各事務所に受け取りに来て頂く場合でも印刷をご希望の場合は別途、印刷手数料が必要となります。
申請手続き関係	【リフォーム工事の確認申請について】 ①大規模の修繕で、建物荷重が従前より重くなくても、柱壁の変更により従前の耐力壁が変更になった場合は、壁量計算等の構造の検討は必要ですか。その場合は現行の規定による金物取付は必要となりますか。 ②建築確認申請図書は新基準と同様ですか。	①荷重が増加せず、構造耐力上の危険性が增大しない場合で変更がない場合にあっては構造審査は不要となります。ただし、改修される部分については現行法に適合する金物の取り付けが必要となります。 ②大規模修繕、模様替えについて建築確認申請図書は新築と同程度のものがが必要です。（構造審査が不要の場合は構造に関する図書等は不要です。）
構造関係	大規模の修繕「構造上危険性を増大させた場合」の壁量計算について修繕により壁量計算が必要となった場合、計算は新基準で行うのですか 例えば、地震力に対する床面積の取り方、又、柱の小径の検討も必要ですか。	法3条第2項により、法20条について既存不適格の適用除外ができなくなるため、新基準（現行法）での検討が必要となります。
申請手続き関係	大規模修繕及び模様替えにおける外壁工事において、既存の外壁材の上に付加断熱をして断熱工事及び外壁改修を行う場合は、カバー工法とみなして申請が不要になるのでしょうか。	断熱材を含め新しい材料をかぶせるのであればカバー工法として建築確認申請は不要と考えます。（国交省のホームページでも資料が公表されていますので併せてご確認をお願いします。）
申請手続き関係	3月中に着手した場合、計画変更や検査の際に、着工日を示す写真等の提出は必要でしょうか。	建築確認・検査の手続きとしては写真等の提出は不要です。（工事監理者として写真等の資料を残すことは望ましいと考えます。）
増築時の取扱い関係	①増築時の申請対象条件については、10㎡ということに変わりはありませんでしょうか ②増築の場合省エネに関しては、増築部のみについて適合義務と発表があります。耐震等級の適合についてはいかがでしょうか	①従来通り、防火地域及び準防火地域を除き10㎡を超える増築に対して建築確認申請が必要となります。 ②構造規定については、既存部分と構造上一体で増築される場合は一体的な計算となります。エキスパンションジョイント等で構造分離を行い構造別棟で増築される場合は増築部分のみの構造検討となります。
階段改修の取り扱い	例えば階段掛け替えの改修で他周辺は補修程度の改修がしたい場合、確認申請が必要になるかと思いますが、省エネ・耐震基準についても基準を満たす必要がありますでしょうか 基準を満たすことが必要な場合、改修規模を大きくしたくないにもかかわらず大きな改修をしなければならぬということになり、階段の掛け替えをあきらめざるを得ず、もし危険な状態の階段である場合、それを残した状態での改修になってしまう本末転倒のような気がしますが、緩和措置等はありませんか	大規模修繕、模様替えについては省エネ基準義務化の対象外となりますので省エネ基準への適合義務はありません。 また構造規定については、改修工事に以前より建物重量の増加がない等「危険性が増大しない」改修であれば構造規定の現行法への遡及適用は不要となっています。その際、危険性が増大しない理由を現況調査等で説明して頂く必要があります。
申請手続き関係	①省エネ適判における断熱材の施工については検査はありますか。完了検査時に写真提出など必要でしょうか。 ②設備図面(給排水衛生図、電気設備図)が変更となった場合、軽微変更など必要でしょうか。(トイレの位置は変更しないが、経路が変わった場合など) ③リフォームをする場合、主要構造部の過半を超えない範囲で工事を、二期にわたって行う場合は建築確認申請は不要という扱いになるのでしょうか。 ④大規模修繕における工事着手とは具体的にどのような行為でしょうか。	①完了検査時に省エネ適判または仕様規定に適合していることを、断熱材の施工写真または納品書をご提示いただき確認させていただきます。 ②敷地内の排水樹の位置等が変更になった場合は軽微変更により変更をお願いします。 ③1期工事で2期工事が「別の改修工事」であれば不要と考えますが、具体的な要件は特定行政庁にご確認をお願いします。 ④例えばスケルトン改修の場合は解体工事着手が着手となりますが、その他の改修工事は具体的な工事内容によりますので個別にご相談ください。
意匠関係	設備図に給排水、電気、ガスの経路図は、開取りがわかる図面に記載が必要ですか？ 配置図（開取り無）に記載しても良いでしょうか？	経路とともに水栓や排水口の位置の記載が必要となりますので、開取りがわかる図面（平面図または設備図として別途平面図を添付）に記載をお願いします。