

事務連絡  
令和6年12月6日

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 関係団体 御中

国土交通省住宅局建築指導課

### 「既存建築物の現況調査ガイドライン」の公表について

平素より建築行政の推進に格別なるご尽力をいただき、厚く御礼申し上げます。

脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律(令和4年法律第69号)第4条の規定による改正後建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)が、令和7年4月1日に施行される予定です。

本改正規定の施行により、建築主が改正前の法第6条第1項第4号に掲げる建築物のうち、改正後の法第6条第1項第2号に掲げる建築物に該当する建築物の増築、改築又は移転をしようとする場合には、建築確認・検査における審査・検査の項目が増加するとともに、大規模の修繕又は大規模の模様替をしようとする場合には新たに建築確認・検査を受けることが必要となるため、既存建築物に係る確認審査等の業務が増加することが見込まれます。

そのため、今般、既存建築物の確認審査等を増築、改築、移転、大規模の修繕又は大規模の模様替(以下「増築等」という。)をしようとする場合に、建築士が当該建築物の建築基準法令の規定への適合状況を調査するための手順、方法等を解説した「既存建築物の現況調査ガイドライン」を作成しました。

また、検査済証の交付を受けずに建築された建築物の増築等に係る確認審査等の運用について、既存建築物の確認審査等の円滑な運用及び既存建築物の活用の促進を図る観点から整理し、「既存建築物の確認審査等の円滑な運用について(技術的助言)」(令和6年12月6日付け国住指第318号)のとおり、特定行政庁等に通知したところです。

貴団体におかれましては、当該通知及びガイドラインの主旨を踏まえ、既存建築物の確認審査等の円滑な運用及び既存建築物の活用の促進を図っていただくとともに、会員等の皆様に別添を送付いただくなど、情報提供いただきますようお願い致します。