

事務連絡
令和7年3月27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

国土交通省住宅局参事官（建築企画担当）付

「既存建築物の現況調査ガイドライン」等の改訂について

平素より建築行政の円滑かつ適切な運用にご尽力いただき、誠にありがとうございます。

このたび、「既存建築物の増築等に係る建築基準法上の取扱いについて（技術的助言）」（令和7年3月26日付け国住指第517号）のとおり、特定行政庁等に通知したので、お知らせします。

また、「既存建築物の現況調査ガイドライン」（令和6年12月6日付国住指第318号により通知。）、「既存建築物の緩和措置に関する解説集」、「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）に係る質疑応答集」を改訂したので、お知らせします。

貴団体におかれては、内容をご確認いただくとともに、会員等の皆さまに対しても、この旨周知方お願いします。

（主な変更点）

○既存建築物の現況調査ガイドライン（第2版）

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/content/001847401.pdf>

該当ページ	内容
全般	用途変更に関する記載を追記
P2	現況調査の実施者に指定確認検査機関を追記
P10-12	調査項目チェックリストの適正化等
P14	調査結果が不明である規定に関する記載の修正
P18-24	既存不適格早見表（別添1）における敷地の記載の修正、用途地域の指定のない地域に係る記載の追記
P30-55	現況調査報告書一式の作成例（別添2）の追加

○既存建築物の緩和措置に関する解説集（第2版）

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/content/001847403.pdf>

該当ページ	内容
P14	構造耐力上の危険性が增大しない大規模の修繕又は大規模の様替の取扱いを示した「既存建築物の増築等に係る建築基準法上の取扱いについて（技術的助言）」（令和7年3月26日付国住指第517号）の掲載
P25, 28	防火地域、準防火地域内の建築物についてのパターンの追記
P42	防火壁、防火区画に係る緩和の根拠条文の記載の修正
P70	建築材料の品質の規定に係る緩和の記載の修正

○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）に係る質疑応答集（令和7年3月26日時点）

<https://www.mlit.go.jp/common/001879227.pdf>

該当ページ	番号	内容	更新日
P51	No. 14	小規模建築物に関する構造計算適合性判定の特例について、特定行政庁が審査を行うかどうかの判断について補足	3/19
P51	No. 16 ～18	基礎における主筋と補強筋の緊結方法や審査内容について補足	2/5
P58	No. 3	「既存建築物の増築等に係る建築基準法上の取扱いについて（技術的助言）」（令和7年3月26日付国住指第517号）における主要構造部に該当する壁の判断について補足	3/26