



札幌市 からのお知らせ

SAPPORO

2025年4月 着工 から

建築ルール が 変わります

1



全ての新築で省エネ基準適合を義務化！

「300㎡以上の非住宅」に限らず省エネ適判が必要になります

例外

空調設備不要と政令で定める用途（屋外駐車場、畜舎等）、文化財等、仮設建築物、床面積10㎡以下の新築・増築・改築、都市計画区域外の平家200㎡以下、都市計画区域内で建築士が設計・工事監理する新3号建築物、仕様基準適合、設計住宅性能評価書等を活用

2



木造戸建住宅の建築確認手続き等を見直し！

「木造2階建て」「延面積200㎡超の木造平家建て」について

- ・ 審査省略（いわゆる4号特例）がなくなります
- ・ 構造・省エネ関連の図書の提出が必要になります

※「延面積200㎡以下の木造平家建て」は変更なし

3



木造戸建住宅の壁量計算等を見直し！

- ・ 重い屋根・軽い屋根等の区分を廃止します
- ・ 計算式により壁量と柱の小径を算定します（表計算ツールが使用可能）

解説
(国土交通省)



動画

<https://www.shoenehou-online.mlit.go.jp>



テキスト

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/04.html>



確認申請等手数料の改定について

- 2025年4月1日から確認申請等の手数料を全面的に改定します
- 新築の代表的な手数料は以下のとおりです。その他の手数料は札幌市HPをご確認ください

区分	確認申請手数料（円）			完了検査手数料【中間検査なし】（円）			省エネ検査加算手数料【工場等以外の用途】（円）	
	現行	改定後		現行	改定後		現行	改定後
		平家	左記以外		平家	左記以外		
～ 30㎡	11,000	11,000	28,000	15,000	15,000	19,000	－	11,000
30～100㎡	18,000	18,000	32,000	17,000	18,000	20,000	－	12,000
100～200㎡	27,000	27,000	41,000	21,000	22,000	28,000	－	13,000

現行法による確認審査の受付期限について

- 改正法への円滑な移行のため、現行法による確認審査の受付期限を次の日とします
現行法による確認済証を希望する場合はお早めに申請ください

現行法審査 受付期限	1・2・3号建築物		2025年1月							2025年2月							2025年3月							
	2025年1月31日（金）		日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	
			－	－	－	1	2	3	4	－	－	－	－	－	－	1	2	3	4	5	6	7	1/8	
	4号建築物		5	6	7	8	9	10	11	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
	2025年3月7日（金）		12	13	14	15	16	17	18	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
		19	20	21	22	23	24	25	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29		
		26	27	28	29	30	31	－	23	24	25	26	27	28	－	30	31	－	－	－	－	－	－	
		※ 現行法の着工期限 2025年3月31日（月）																						

- 上の日の翌日以降に受付された確認申請については
改正法での審査に移行しますので、改正法に則した図書を添付してください
- 上の日までには受付されたものであっても、状況等により改正法審査に移行する場合があります

柱の小径・必要壁量の算定方法について

- 国が提供する表計算ツールでは札幌市条例が定める「積雪荷重」が考慮されません
については、札幌市HPに掲載されている「北海道が作成した表計算ツール」をご使用ください
※【経過措置】2026年3月31日までに工事に着手するものは改正前の基準による算定も可能です

その他

- 「宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）」に基づく新たな規制区域を
2025年4月1日に指定し、運用を開始する予定です。詳細は開発指導課HPをご確認ください



【お問合せ先】 札幌市 都市局 建築指導部 建築確認課

- 〒 | 060-8611 住所 | 札幌市中央区北1条西2丁目 札幌市役所本庁舎2階
- TEL | (011) 211-2846 受付時間 | 平日 8時45分～17時15分
- HP | <https://www.city.sapporo.jp/toshi/k-shido/houkaisei/r7kaisei/index.html>

