工務店・ビルダー様のトータルソリューション情報誌

KITAKEI-Report

No.196
December2025

発行：北恵株式会社　〒541 － 0054　大阪市中央区南本町 3 － 6 － 14　TEL.06 － 6251 － 6701
https://www.kitakei.jp/

AI が建築確認申請図書の作成支援　自己チェックと対処法確認も

（一財）日本建築防災協会は、AI が建築確認申請図書の作成をサポートする「建築確認申請図書作成支援サービス」の提供を 11 月 10 日に開始しました。提供期間は 2026 年 3 月 9 日までを予定しています。利用料は無料ですが、1 アカウントにつき直近 24 時間で上限 5 回の回数制限があります。建築確認申請図書の作成時の不備を減らすことを目的として、建築確認審査の円滑化を図ります。

AI を活用して、2 階建て木造一戸建て住宅等の建築物の新築に係る建築確認申請図書に必要な記載事項の一部の有無を評価するものです。

なお、建築基準法令・関係法令への適合性を審査するものではありません。本サービスの利用を通じて設計者などの申請予定者が確認申請の前に、申請予定図書が適切に作成されているかの自己チェックを可能とする目的があります。

対象となる建築物は▼改正法施行後に着工した新築、▼ 2 階建て以下かつ延べ面積 300 ㎡以下（平屋かつ 200 ㎡以下を除く）の木造建築物（軸組構法）、▼構造計算を行わず、仕様規定（壁量基準等。以下同じ）のみで構造安全性の確認を行うものとなっています。これ以外の建築物については適切チェックされないとしています。

このサービスに入力およびアップロードされた情報は、権限設定された場所に保管されるようです。このため、他の利用者に開示されることや、アクセスされることはないとのことです。

また、このサービスで用いる生成 AI は、すでに学習済みの知識をもとに処理を行うものであり、アップロードされる建築確認申請図書の内容を学習するものではないため、生成 AI が情報を読み込むことを通じた情報の漏洩のおそれもないとしています。

自己チェックを目的とした建築確認申請図書の記載事項について確認する際、事前チェックを行う時間は約 60 分ほどです。事前チェックが完了するとその旨を知らせるメールが届きます。

結果画面を確認すると、確認が必要な項目についてはどのように修正するかの手ほどきも示されます。「2 階建ての木造一戸建て住宅（軸組構法）等の確認申請・審査マニュアル」の該当ページのリンクをクリックすれば対処法が確認できるとしています。システムの更新は随時行いますが、システム全体の利用回数が上限に達した場合、サービスは終了します。

サービスの構築にあたっては国の支援を受けました。国土交通省は「改正建築基準法の施行により、2 階建て木造一戸建て住宅などの建築確認手続き等が見直されたことに伴い、設計者等による建築確認申請図書の作成実務も大きく変わった」として、このサービスの構築を支援した背景について示唆しています。

木造を特別扱いしない時代へ　工務店が非住宅に挑む好機

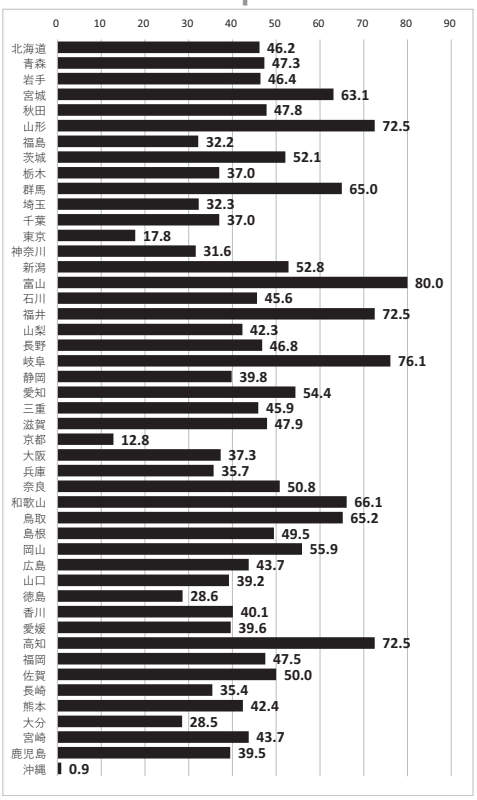
林野庁が試算した公共建築物の木造率によれば、3 階建て以下の公共建築物における木造率は 30.6％と前年度比で 1.4 ポイント増加しました。具体的な数字をみていくと民間事業者が整備した低層公共建築物においては、木造率 41.9％（同比 5.3 ポイント増）と高い水準を示しており、地域によっては富山県が 80.0％、岐阜県が 76.1％、山形、福井、高知の各県が 72.5％と、木造率が過半を超える自治体も存在します。

この傾向は、公共建築物の木造化が必ずしも中

大規模建築物に限られるものではなく、むしろ低層比率の高い施設群において、地域工務店が十分に参画可能な領域が広がっていることを示しています。保育所、集会所、地域医療施設、災害対応拠点など、構造的には戸建住宅と近似する規模・仕様の建築物も想定され、これらの整備においては、地域の施工体制や木材供給網を活かした木造化が魅力的な選択肢となっています。

また、法改正以降の住宅政策において、一般的な木造二階建て住宅に適用されていた審査省略制度が廃止されました。一部識者は、この改正内容を「木造を特別扱いしなくなった」ことの証左と捉えており、木造と鉄筋鉄骨コンクリート造（RC）は、今後同等に扱われていくことが予想されます。

地域工務店にとっては、これまで戸建住宅で培ってきた技術力と経験を活かし、公共性の高い建築物に参画する好機です。公共建築物は大規模かつ RC 造という固定観念を捨て、地域のニーズに応じた木造低層建築への参画可能性を積極的に探りたいところです。



林野庁が試算した令和５年度の「都道府県別主体別公共建築物の木造率」から民間事業者が整備した３階建て以下の公共建築物に限定して 47 都道府県別の木造率（%）を示した

ただし、設計事務所、プレカット工場など協力会社との連携には未だ課題が残ります。「工務店が積極的でもプレカット工場が非住宅物件の進め方を知らないケースもあります」（業界関係者）。こうした参画のためのハードルは存在しますが、工務店とプレカット工場をつなぐ設計事務所などもあり、それらを乗り越える方法はあります。

公共建築物の木造化は、地域工務店にとって決して遠い領域ではありません。むしろ、低層比率の高い施設群においては、戸建住宅で培った技術と経験がそのまま活かされる場面が多く存在します。制度改正によって性能確保が求められる今こそ、木造の魅力と工務店の技術力を融合させた提案力が問われています。地域の未来を支える建築の一翼を担うために、工務店が果たすべき役割はますます大きくなっています。

小さな工事が地域を変える　開口部改修で全国計画に一歩

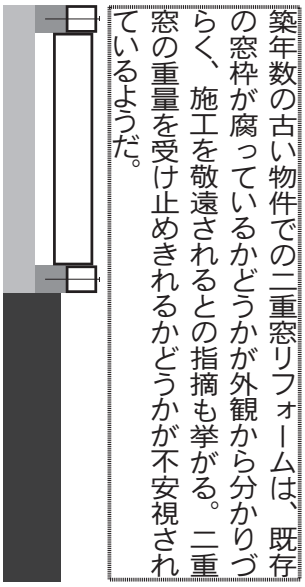
2025 年 11 月、国土交通省が「住生活基本計画（全国計画）」の中間とりまとめを公表しました。2050 年に向けた住生活の将来像とともに、今後 10 年間で重点的に取り組む施策の方向性が示されています。その中で「住宅ストックの性能向上」が明記され、既存住宅の性能を高めるリフォームの促進が政策課題として位置づけられました。

耐震性、省エネ性、バリアフリー性など、住宅の基本性能を底上げする改修を支援する方向性は、すでに補助制度や税制優遇などの形で一部実施されていますが、今後はさらに制度の拡充が見込まれます。工務店にとっては、こうした政策の動向を踏まえた提案力が問われる局面となります。

性能向上リフォームの入り口として、開口部の改修は効果が高いです。住宅の熱損失の約半分が開口部から生じるとされていて、窓の断熱性能を高めることで冷暖房効率が向上し、居住者の体感温度にも直結します。遮音性や防犯性の向上も期待でき、比較的短期間で施工できる点も利点です。

開口部リフォームは、以下のような特徴を持ちます。▼断熱・遮音・防犯など複数の性能向上が一度に図れる、▼工事範囲が限定的で、住みながらの施工が可能、▼補助金対象となる製品が多く、費用対効果が高いです。

一方で、現場では施工上の課題もあります。築年数の古い住宅では、窓枠の腐食や歪みが見られることがあり、内窓の設置に支障をきたすケースがあります。特に、内窓を取り付けるための奥行



きが不足している場合、ふかし枠を用いて対応しますが、窓枠が重量に耐えられるかどうかの判断が難しく、工務店側が施工を敬遠する要因となっています。

ふかし枠を下から支える柱状の補強部材を用いる方法もありますが、意匠性に乏しく、コストに対して悪いとの指摘もあります。こうした課題に対応する形で、最近では厚みの薄い二重窓製品が複数のメーカーから展開されていて、奥行きの制約を受けにくい省施工型の製品として注目されています。

住生活基本計画の中間とりまとめでは、担い手不足への対応も重要な課題として挙げられています。開口部リフォームにおいても、以下のような省施工製品の活用が現場負担の軽減につながります。▼奥行き不足に対応可能な薄型内窓の普及、▼既存枠を活かした施工手順の簡略化、▼熟練工でなくても対応可能な製品設計、▼施工時間の短縮による施主負担の軽減です。

工務店に求められるのは、こうした製品動向や制度の変化を踏まえた上で、現場調査に基づく施工可否の判断と、代替案の提示を行うことです。性能向上リフォームの提案においては、以下のような視点が重要となります。▼補助制度の活用を前提とした費用対効果の説明、▼現場の状況に応じた施工方法の選定、▼担い手不足を踏まえた省施工製品の活用、▼施主の生活スタイルに即したリフォーム動機の整理です。

また、開口部の改修は熱損失の軽減だけではなく、温熱環境の改善にもつながります。住生活基本計画の中間とりまとめでは、計画を①「住まうヒト」の視点、②「住まうモノ」の視点、③「住まいを支えるプレイヤー」の視点――の三柱で整理していますが、このうち①における「人生１００年時代を見据え、高齢者が孤立せず、希望する住生活を実現できる環境整備」の具体策としては「医療面でも効果が期待される温熱環境改善に資する省エネリフォームなどの推進」を行っていく旨が明記されています。

開口部リフォームは、住宅全体の性能向上に寄与する「小さな工事」でありながら、政策支援の対象となりやすく、提案の切り口として有効です。製品の進化、省施工の普及、政策支援の拡充という三つの要素が揃いつつある今、工務店が積極的に取り組む意義は大きいです。性能向上リフォームの加速は、単なる制度の話ではなく、地域の住宅ストックの質を高める取り組みといえるでしょう。

ICT を活用した住宅、居住サポート住宅等の見守り等の機能を有する住宅の普及促進
UR 賃貸住宅等の住宅団地における、医療・福祉施設等の生活拠点の充実、福祉と連携した居住支援体制の整備、若年層も含めたエリア内及び周辺の居住者との交流機会の創出
高齢期に備えた住替えを円滑化する住宅ローンや高齢期の返済負担の軽減が可能な住宅ローンの提供、 これらの情報提供と相談体制の整備
リバースモーゲージや健全なリースバックなど住替え資金調達にかかる選択肢の充実
リースバックに関する取引にかかる消費者への注意喚起の強化、リースバックの勧誘等に当たり求めら れる対応についての宅建業者への周知及び指導の強化
良質な高齢者向けの住まいの整備促進、住宅のバリアフリー化や医療面でも効果が期待される**温熱環境改善に資する省エネリフォームなどの推進**
バリアフリー化された公営住宅等の公的賃貸住宅やセーフティネット登録住宅の提供促進

「人生１００年時代を見据え、高齢者が孤立せず、希望する住生活を実現できる環境整備」の具体策、出典：国土交通省

キタケイの提供する2つのプライベートブランド
環境・ぬくもり・素材をテーマとした各種住宅資材　“ スプロートユニバーサル ”
天然木にこだわったフローリングや壁材　“ リラクシングウッド ”
企画・製造から販売までトータルにプロデュース、心からご満足いただける住まいづくりを
バックアップします。

SPROUT UNIVERSAL SERIES

www. sprout－univ. com

relaxssing wood

www. relaxssingwood. com

SIAA ISO 21702 抗ウイルス加工 無機系・塗装・塗装面

SIAA ISO 22196 抗菌加工 無機系・塗装・塗装面

リラクシングウッド
抗菌・抗ウイルス加工 フローリング ウイルスガードコート シリーズ