

大規模の修繕・大規模の模様替

(法第2条第1項第14・15号)

取扱い

- 大規模の修繕・模様替とは、主要構造部の一種以上について行う過半（1/2超）の修繕・模様替をいい、過半の判断は主要構造部ごとに行う。

主要構造部※	過半の判断
壁	総面積に占める割合
柱	総本数に占める割合
梁	総本数に占める割合
床	総水平投影面積に占める割合
屋根	総水平投影面積に占める割合
階段	その階ごとの総数に占める割合

※構造上重要でない間仕切壁、間柱、付け柱、小梁、ひさし、揚げ床、最下階の床、回り舞台の床、局部的な小階段、屋外階段 等を除く

- 大規模の修繕・模様替には該当しない改修等の例は以下のとおり。

(1) 外壁

外装材（胴縁、防水シート含む）のみの改修等を行う行為、又は外壁の内側から断熱改修等を行う行為、既存の外壁に新しい仕上材をかぶせるような工法による改修等

(2) 屋根

屋根ふき材（防水層含む）のみの改修を行う行為、既存の屋根の上に新しい屋根をかぶせるようないわゆるカバー工法による改修等

注1) 外壁の外装材のみの改修等を行う行為であったとしても、当該行為が外壁の全てを改修することに該当する場合は該当する。

注2) 合板等の下地の過半を撤去する場合は該当する。

解説

「修 繕」性能や品質が劣化した部分を既存のものと概ね同じ位置・形状・寸法・材料を用いて造り替え、性能や品質を回復する工事

「模様替」同じ位置でも異なる材料や仕様を用いて造り替え、性能や品質を回復する工事

参考

最終更新日

令和8年1月1日

- 「屋根及び外壁の改修に関する建築基準法上の取扱いについて」（令和6年2月8日国住指第355号）
- 木造戸建の大規模なリフォームに関する建築確認手続について（国土交通省HP）
<https://www.mlit.go.jp/common/001766698.pdf>