

法第	2	条 令第	—	条	用語の定義
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																	
<div>・ 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。</div> <table><tr><th>主要構造部※</th><th>過半の判断</th></tr><tr><td>壁</td><td>総面積に占める割合</td></tr><tr><td>柱</td><td>総本数に占める割合</td></tr><tr><td>梁</td><td>総本数に占める割合</td></tr><tr><td>床</td><td>総水平投影面積に占める割合</td></tr><tr><td>屋根</td><td>総水平投影面積に占める割合</td></tr><tr><td>階段</td><td>その階ごとの総数に占める割合</td></tr></table> <div>※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</div> <div>・ 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。</div> <div><div>(1) 外壁</div><div>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</div><div>(2) 屋根</div><div>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</div><div>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。</div><div>注 2) 合板等の下地の過半を撤去する場合は該当する。</div></div>				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
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																
解説																	
<div>「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</div> <div>「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</div>																	
参考		最終更新日	令和8年1月1日														
<div>・ 「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）</div> <div>・ 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）</div> <div>https://www.mlit.go.jp/common/001766698.pdf</div>																	