

木造戸建の大規模なリフォームは 建築確認手続きが必要になります

※大規模なリフォーム：

建築基準法の大規模の修繕・模様替にあたるもので、建築物の主要構造部（壁、柱、床、はり、屋根または階段）の一種以上について行う過半の改修等を指します。

① 建築確認手続きの対象となります

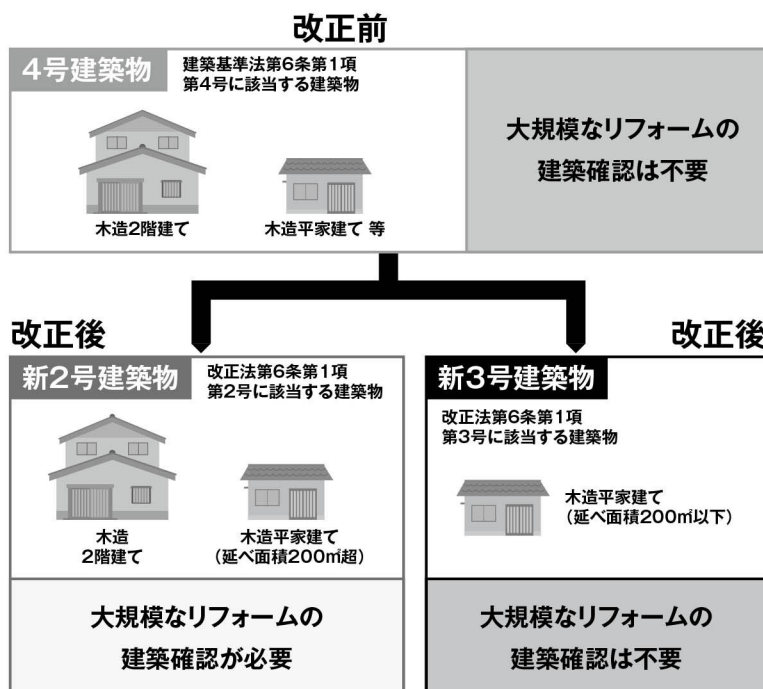
二階建ての木造戸建等で行われる大規模なリフォーム^{※1}で、2025年4月以降に工事に着手するものは、事前に建築確認手続き^{※2}が必要となります。

キッチンやトイレ、浴室等の水回りのリフォームや、バリアフリー化のための手摺やスロープの設置工事は手続き不要^{※3}です。

※1：建築基準法の大規模の修繕・模様替にあたるもので、建築物の主要構造部（壁、柱、床、はり、屋根または階段）の一種以上について行う過半の改修等を指します。例えば、階段の架け替え工事や屋根の全面的な改修等は該当しますが、屋根や壁の仕上げ材のみの改修等は該当しません。

※2：建築確認手続きは、工事に着手する前に手続きを終える必要があります。また、現行法に適合していない箇所があれば別途適合させる工事が必要な場合があります。

※3：工事内容によっては大規模なリフォームに該当する場合がありますので、建築主事または指定確認検査機関へご相談ください。



② 建築士による設計・工事監理が必要です

延べ面積が100㎡を超える建築物^{※4}で、大規模なリフォームを行う場合は、建築士による設計・工事監理が必要です。（建築基準法第5条の6の規定による）

※4：建築士法第3条の2及び第3条の3の規定により、都道府県が別途延べ面積等を定めている場合があります。

2025年4月から 建築基準法・建築物省エネ法が改正！

3つの改正するルール → 2025年4月以降に工事に着手するものが対象です。

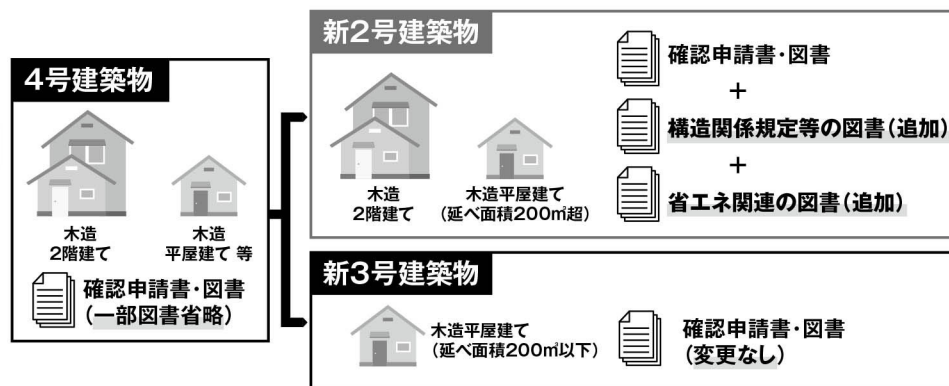
1 全ての新築で省エネ基準適合を義務化！

- ①省エネ適判手続きが必要になります。
- ②仕様基準で評価する場合は省エネ適判は不要です。

2 木造戸建住宅[※]の建築確認手続き等を見直し！

※階数2以上又は延べ面積200㎡超

- ①「建築確認」が必要な対象範囲を拡大します。
- ②「審査省略」の対象範囲を限定します。
- ③構造・省エネ関連の図書等の提出が必要になります。



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

- ・算定式に基づき、壁量および柱の小径を算定
- ・表計算ツール・早見表（試算例）を使用可能

■解説動画



■テキスト



■大規模な
リフォームについて



わかりやすい解説動画
やテキストはこちら