

第一部 基準法の基本的な事項

令和8年3月5日時点

	Q	A
1	1階部分のみの工事の場合、1階部分の主要構造部の過半を修繕・模様替した場合に、大規模修繕・模様替に該当すると判断するのか。	過半の判断は建築物全体の主要構造部に対する割合をもとに行います。
2	主要構造部に該当する壁の判断はどのように行うか。	建築物の壁から構造上重要でない間仕切壁を除きます。
3	主要構造部である壁から除かれる「構造上重要でない間仕切壁」とは具体的にどのようなものを指すか。	主要構造部である壁から除かれる「構造上重要でない間仕切壁」の「構造上重要」とは、防火上の観点から構造上重要かどうかを指し、火災時の倒壊を防ぐため鉛直荷重を負担するかどうかで判断します。在来軸組工法による木造一戸建て住宅の場合は、基本的に鉛直荷重は柱が負担し、耐力壁は水平荷重のみを負担しているため、全ての間仕切壁が「構造上重要でない間仕切壁」に該当し、壁の主要構造部は外壁のみと考えられます。
4	階段を増設する場合、大規模修繕・模様替に該当するか。	単に階段の増設のみを行う場合は、大規模修繕・模様替には該当しません。
5	階段を2つ有する建築物において、階段を1つ架け替える場合、大規模修繕・模様替に該当するか。	階段2つのうち1つを改修する場合、過半とならないため大規模修繕・模様替には該当しません。
6	階段を2つ有する建築物において、1つの階段についてその階段の過半の段数を改修し、もう1つの階段についてその階段の過半に至らない段数を改修した場合、大規模修繕・模様替に該当するか。	1つの階段についてその階段の過半に至らない段数を改修する場合、当該階段については過半の算定に含めないため、建築物全体として過半に至らない階段の改修となり、大規模修繕・模様替には該当しません。
7	屋根をふき替える際、既存の合板は張り替えず、下地を増し張りする場合、大規模修繕・模様替に該当するか。	屋根ふき材のみの改修に該当するため、大規模修繕・模様替には該当しません。
8	屋根のカバー工法により建築物の高さが増加し、建築物の高さに係る規定に抵触する場合でも、大規模修繕・模様替には該当せず建築確認は不要との認識でよいか。	カバー工法による屋根の改修の場合、大規模修繕・模様替には該当せず建築確認は不要です。ただし、手続が不要であっても、建築物は建築基準法の規定に適合することが必要です。
9	従前の屋根ふき材よりも重いものにふき替えない構造耐力上の危険性が増大しない大規模修繕・模様替であれば、建築確認は不要か。	大規模修繕・模様替に該当するのであれば、平屋かつ延べ面積200㎡以内のものを除き、建築確認が必要です。 なお、当該建築物が法第20条の既存不適格である場合、構造耐力上の危険性を増大させない大規模修繕・模様替であれば、法第20条について引き続き既存不適格とすることができます。
10	2階建ての木造一戸建て住宅を平屋で延べ面積が200㎡以内の住宅へと減築する場合、建築確認は必要か。	建築物の一部分の除却に伴って新たに主要構造部を施工する減築工事において、当該主要構造部の新たに施工する部分が、工事前の当該主要構造部の過半に及ぶ場合には、当該減築工事は大規模の修繕又は大規模の模様替に該当します。 なお、当該減築工事に係る建築確認の要否については、減築後の建築物が法第6条第1項第1号又は第2号に規定する規模のものとなるかどうかにより判断されます。