

第三部 改修の際の基準緩和

令和8年3月5日時点

	Q	A
1	法第20条第1項第4号の建築物のうち木造のもので、増築・改築する部分が中規模の場合、既存部分(A)に適用される技術基準において、金物は含まないという理解でよいか。また、既存部分(A)の仕様規定の場合の建築設備は具体的に何を指すのか。	既存部分(A)に適用される規定は、壁量の基準等の構造躯体と屋根ふき材等・建築設備に係る規定となっており、この適用される規定に金物規定(令47条)は含まれません。既存部分(A)に適用される建築設備としては、給水、排水その他の配管設備等が該当します。
2	法第20条第1項第4号の建築物のうち木造のもので、増築・改築する部分が中規模の場合、既存部分の構造躯体に適用される技術基準は、現行基準が適用されるのか。壁量の基準については、耐震診断で確認することになるのか。	既存部分(A)について、構造躯体には耐久性等関係規定、土台、柱の小径、壁量の基準が適用され、屋根ふき材等・建築設備には告示基準が適用されます。壁量の基準は、耐震診断ではなく、現行の壁量の基準で確認します。
3	「既存建築物の増築等に係る建築基準法上の取扱いについて(技術的助言)」(令和7年3月26日付国住指第517号)第2(3)②の構造耐力上の危険性を増大させない大規模の修繕又は大規模の模様替に該当する「階段の付替え」に、階段の位置の変更や階段の伸長は、該当するのか。	木造建築物において、当該改修は構造耐力上の危険性を増大させない大規模の修繕又は大規模の模様替の「階段の付替え」に該当します。
4	防火地域・準防火地域内の主要構造部制限(法第61条)について既存不適格である建築物の外壁以外の大規模修繕・模様替を行う場合は、外壁の開口部について引き続き既存不適格とできるか。	大規模の修繕・模様替に該当する場合には、その改修箇所によらず、延焼のおそれのある部分の外壁開口部に20分間防火設備を設置する必要があります。
5	第1部テキスト「建築物の改修における建築基準法のポイント説明会」p.15において、「屋根(外壁)以外の部分に係る」とあるが、その考え方を教えてほしい。	防火地域・準防火地域・法22条区域内の屋根(外壁)以外の主要構造部の大規模修繕・模様替であれば、屋根(外壁)は既存不適格のまま措置できることを意味しています。
6	外壁の大規模修繕・模様替を行う際に、現況調査をして基礎部が既存不適格と判断された場合に、基礎も現行基準が適用となるのか。	構造耐力上の危険性を増大させない大規模の修繕又は大規模の模様替に該当する場合は、既存不適格の緩和措置により、現行の構造関係規定は適用されません。
7	「既存建築物の増築等に係る建築基準法上の取扱いについて(技術的助言)」(令和7年3月26日付国住指第517号)第2(3)②の構造耐力上の危険性を増大させない大規模の修繕又は大規模の模様替に該当する「階段の付替え」に該当する場合、確認申請は必要になるのか。	大規模の修繕又は大規模の模様替に該当するため、確認申請が必要です。
8	各部分に適用される技術基準の欄において、「なし」の記述がある部分は既存不適格のまま良いのか。	貴見のとおりです。
9	断熱材が入っていない場合で、天井や壁、床に断熱材をいれる大規模修繕・模様替は、構造耐力上の危険性を増大させることに該当するのか。	「屋根及び外壁の改修に関する建築基準法の取扱いについて」(令和6年2月8日国住指第355号)に示すように、外壁の内側から断熱材を入れる改修は、大規模修繕・模様替には該当しません。
10	土葺きの瓦葺き替えの場合、土を撤去し、軽量化をするにあたり、野地板がそのまま使用できず、既存野地に合板張りのうえ、瓦葺きをすることになるケースがあります。この場合、重量が従前よりも軽くなる計算となった場合「構造耐力上の危険性が増大しない」と判断しても良いか。	貴見のとおりです。