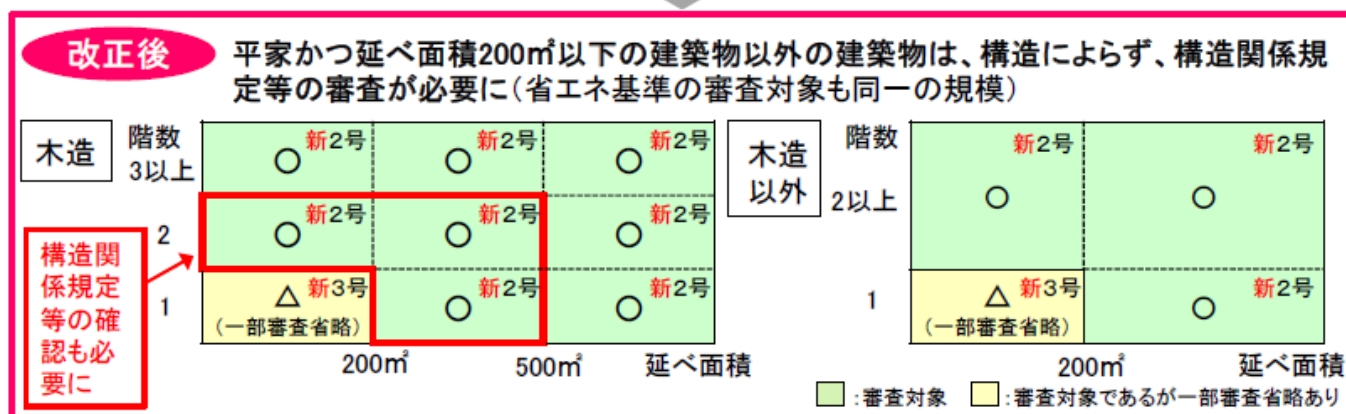
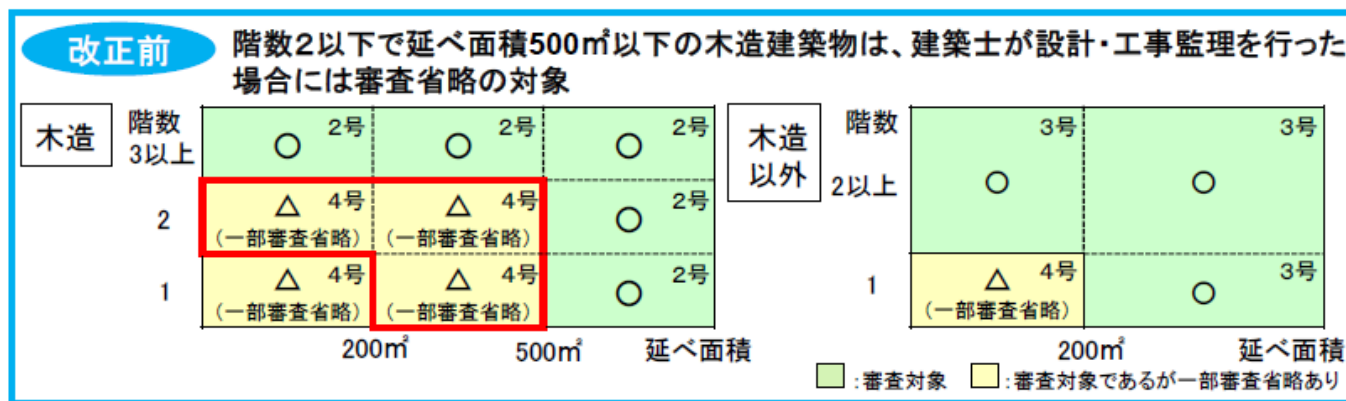


建築確認の対象となる建築物の規模(建築基準法第6条第1項)

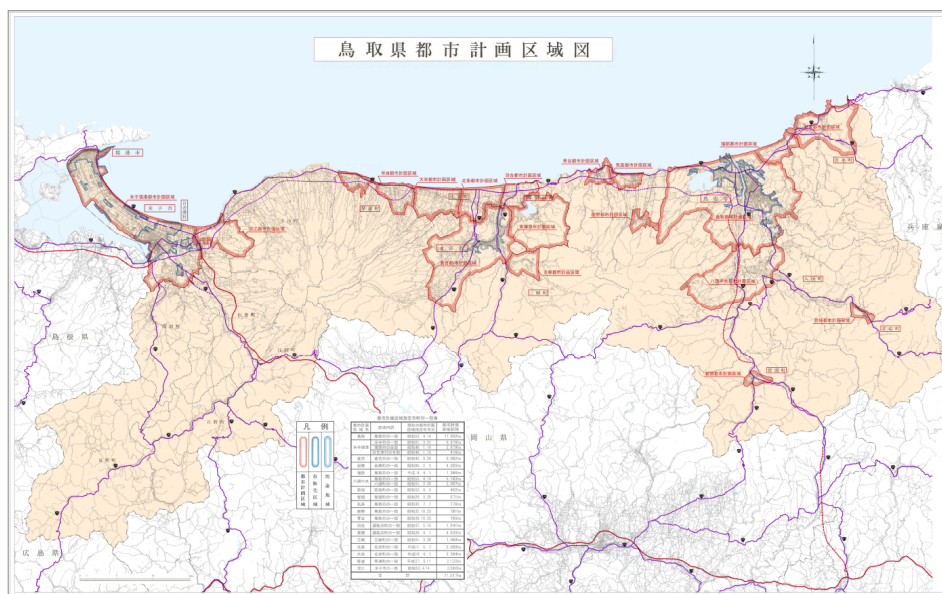
都市計画区域内・知事が指定した要確認地域内



※防火、準防火地域以外の増築、改築、移転に係る床面積が10㎡以内の場合、建築確認は不要
 ※新築の場合は0㎡以上から確認申請は必要

建築確認の対象となる建築物の規模(建築基準法第6条第1項)

・鳥取県の都市計画区域図は、下図のとおりで、この範囲外(要確認地域を除く。)では、階数2以下かつ延べ面積500㎡以下の木造建築物は、これまで、建築確認の対象外となっていたが、令和7年4月1日以降着工予定のものは建築確認申請が必要になる。



○凡例

都市計画区域

※県内には18の都市計画区域がある。

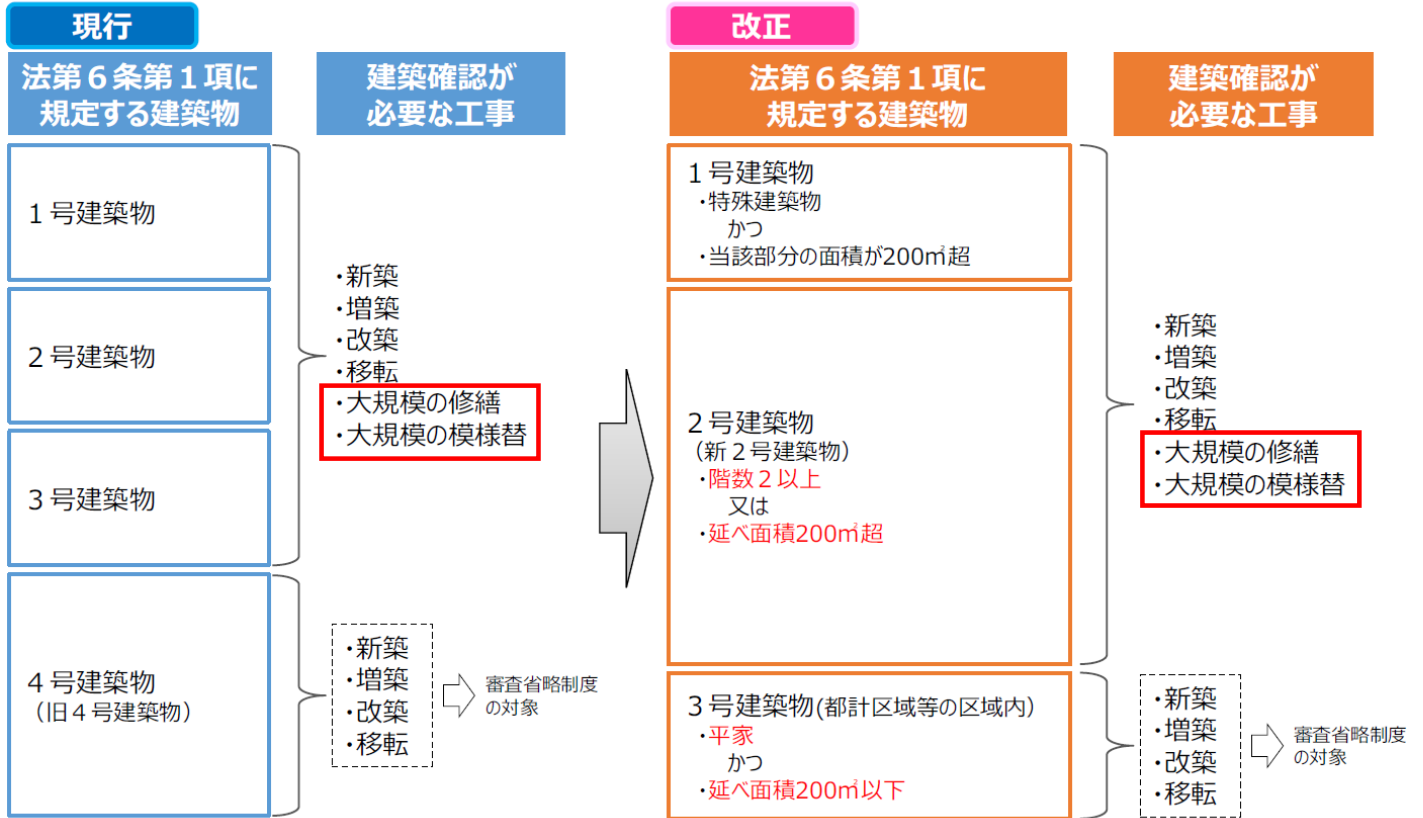
※大山町、南部町、伯耆町、日南町、江府町は都市計画区域を定めていない。

○知事が指定した要確認地域

鳥取市(用瀬、別府)、若桜町(三倉、屋堂羅、赤松、来見野、諸鹿、不香田、長砂、湯原、淵見、茗荷谷、つく米、大炊、岸野、糸白見、根安)、江府町(江尾地区)、日野町(根雨、三谷の地区)

特例縮小に伴う大規模な修繕等への影響

今般の法改正により旧4号建築物から新2号建築物に移る2階建ての木造一戸建て住宅等の建築物において、大規模の修繕又は大規模の模様替を行う場合、新たに建築確認等の手続きが必要となる。



審査省略制度：構造関係規定等の一部の審査が省略される特例制度

※1号建築物のみが該当する用途変更の手続きは今回変更はありません

25

【参考】大規模の修繕・大規模の模様替について

詳細
P-11

旧4号建築物で、法改正に伴い新2号建築物として扱われるようになった既存建築物において、大規模の修繕・大規模の模様替を行う場合、確認申請が必要となります。
 ただし、省エネ基準への適合義務は大規模の修繕・大規模の模様替においては対象となりません。

①大規模の修繕・大規模の模様替とは

大規模の修繕	<ul style="list-style-type: none"> ・「修繕」とは… 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ことをいいます。 ・「大規模の修繕」とは… 建築物の主要構造部※の一種以上について行う過半の修繕をいいます。
大規模の模様替	<ul style="list-style-type: none"> ・「模様替」とは… 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ことをいいます。 ・「大規模の模様替」とは… 建築物の主要構造部※の一種以上について行う過半の模様替をいいます。

主要構造部とは



※主要構造部とは、壁、柱、床、はり、屋根または階段をいい、建築物の構造上重要でない間仕切壁、間柱等を除きます。

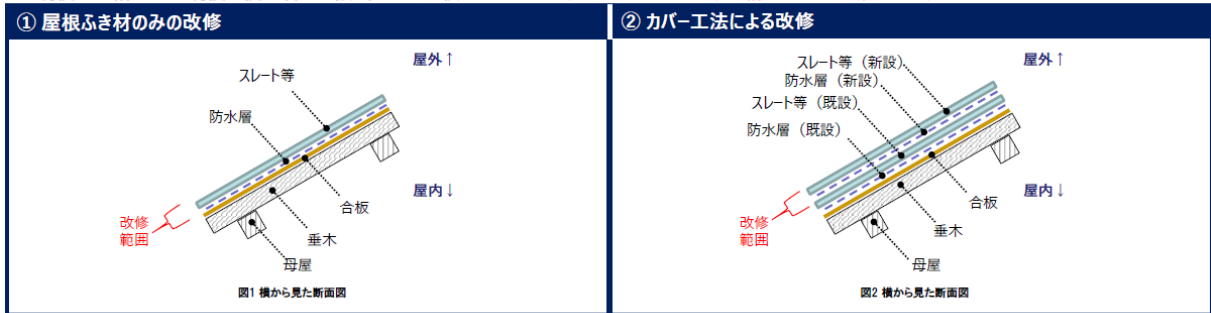
【参考】大規模の修繕・大規模の模様替について

■大規模の修繕・大規模の模様替への該当・非該当の判断

①屋根の改修(技術的助言 令和6年2月8日付け国住指第355号)

- 屋根ふき材の材料にかかわらず、屋根ふき材のみの改修は、大規模の修繕・大規模の模様替には該当しないため、確認申請は不要です。
- 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も大規模の修繕・大規模の模様替には該当しません。

大規模の修繕及び大規模の模様替には該当しない屋根の改修の例 (あくまでも例であり、実情に応じて判断すること)



<注意>

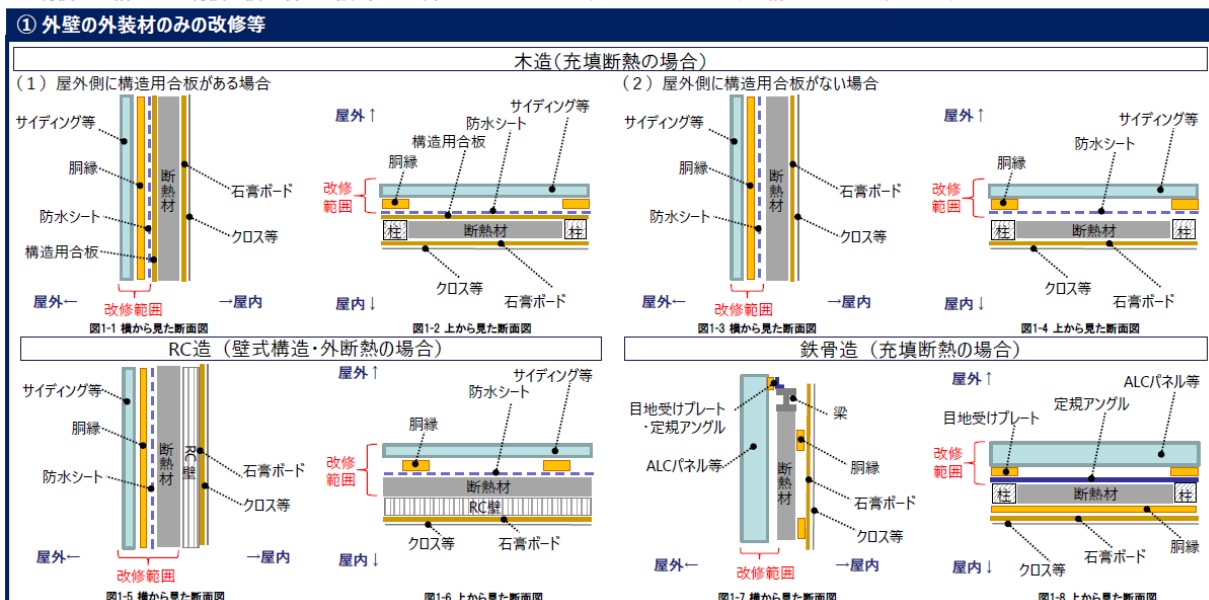
屋根ふき材の改修を行うことで屋根を構成する全ての材を改修することになる場合、その改修部分の見付面積が過半であれば、大規模の修繕又は大規模の模様替に該当する。

【参考】大規模の修繕・大規模の模様替について

②外壁の改修(技術的助言 令和6年2月8日付け国住指第355号)

- 外壁の外装材のみの改修等、又は外壁の内側から断熱改修等は、大規模の修繕・大規模の模様替には該当しないため、確認申請は不要です。
- 外壁の外装材のみの改修等であったとしても、外壁の全てを改修することに該当する場合は除きます。
- 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も大規模の修繕・大規模の模様替には該当しません。

大規模の修繕及び大規模の模様替には該当しない外壁の改修等の例 (あくまでも例であり、実情に応じて判断すること)



【参考】大規模の修繕・大規模の模様替について

大規模の修繕及び大規模の模様替には該当しない外壁の改修等の例（あくまでも例であり、実情に応じて判断すること）

② 外壁の内側からの断熱改修等

木造(充填断熱の場合)

※構造用合板がない場合も同様です。

図2-1 横から見た断面図

鉄骨造(充填断熱の場合)

図2-2 上から見た断面図

鉄骨造(充填断熱の場合)

図2-3 横から見た断面図

鉄骨造(充填断熱の場合)

図2-4 上から見た断面図

RC造(壁式構造・内断熱の場合)

図2-5 横から見た断面図

RC造(壁式構造・内断熱の場合)

図2-6 上から見た断面図

<注意>

外装材の改修等を行うことで外壁の全ての材を改修することになる場合、その改修部分の見付面積が過半であれば、大規模の修繕又は大規模の模様替に該当する。

図2-7 横から見た断面図

<注意>

図2-8 上から見た断面図

【参考】大規模の修繕・大規模の模様替について

③ 床の改修(技術的助言 令和6年8月28日付け国住指第208号)

- 床の仕上材のみの改修は、大規模の修繕・大規模の模様替には該当しないため、確認申請は不要です。
- 既存の床に新しい仕上材をかぶせる改修も大規模の修繕・大規模の模様替には該当しません。

大規模の修繕及び大規模の模様替には該当しない床の改修等の例（あくまでも例であり、実情に応じて判断すること）

① 仕上げ材等のみの改修

図1 横から見た断面図

② 仕上げ材の上に新たな仕上げ材を被せる改修

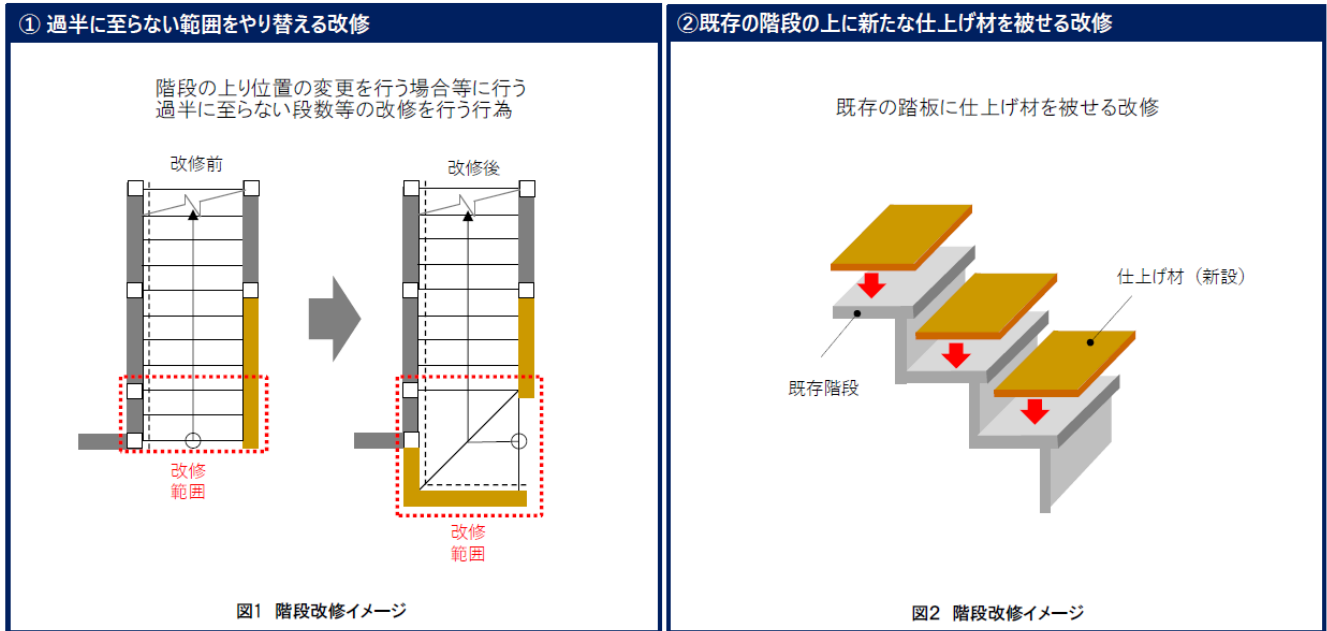
図2 横から見た断面図

【参考】大規模の修繕・大規模の模様替について

④階段の改修(技術的助言 令和6年8月28日付け国住指第208号)

- 各階における個々の階段の改修にあたり、過半に至らない段数等の改修は、大規模の修繕・大規模の模様替には該当しないため、確認申請は不要です。
- 既存の階段の上に新しい仕上材をかぶせる改修も大規模の修繕・大規模の模様替には該当しません。

大規模の修繕及び大規模の模様替には該当しない階段の改修の例 (あくまでも例であり、実情に応じて判断すること)



31

【参考】大規模の修繕・大規模の模様替について

建築確認手続きの対象となる大規模修繕・模様替について、国土交通省HPにて通知等が公開されていますので、ご参照ください。

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/r4kaisei_kijunhou0001.html

建築確認手続きの対象となる大規模修繕・模様替について

施行日：公布の日から3年以内

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。

[周知チラシ \(PDF形式:259KB\)](#)

[木造戸建の大規模なリフォームに関する建築確認手続きについて \(PDF形式:5.3MB\)](#)

[リフォームにおける建築確認要否の解説事例集 \(PDF形式:2.3MB\)](#)

[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 \(令和6年2月8日付け国住指第355号\) \(国土交通省住宅局建築指導課長\) \(PDF形式:53KB\)](#)

[屋根及び外壁の改修に係る設計・施工上の留意事項について \(周知依頼\) \(令和6年2月8日付け国住指第356号\) \(国土交通省住宅局建築指導課長\) \(PDF形式:50KB\)](#)

[\(参考資料\) 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 \(PDF形式:405KB\)](#)

[床及び階段の改修に関する建築基準法上の取扱いについて \(令和6年8月28日付け国住指第208号\) \(国土交通省住宅局建築指導課長\) \(PDF形式:85KB\)](#)

[床及び階段の改修に係る設計・施工上の留意事項について \(周知依頼\) \(令和6年8月28日付け国住指第208号\) \(国土交通省住宅局建築指導課長\) \(PDF形式:90KB\)](#)

[\(参考資料\) 床及び階段の改修に関する建築基準法上の取扱いについて \(PDF形式:537KB\)](#)

[「既存建築物の現況調査ガイドライン」「既存建築物の緩和措置に関する解説集」](#)

32

構造安全性の検証法の合理化

- ・建築物の断熱性能の向上や省エネ設備の導入に伴い階高の高い木造建築物のニーズが高まっているため、比較的簡易な構造計算により設計できる範囲を高さ16m以下までに拡大
- ・大空間を有する木造建築物が増加していることから、構造計算が必要な規模を延べ面積300㎡を超える建築物に拡大

2025年4月施行予定

構造規制の合理化・二級建築士の業務範囲の見直し

高度な構造計算までは求めない、簡易な構造計算(許容応力度計算)で建築できる範囲を高さ16m以下まで拡大します。また、構造計算が必要となる規模を延べ床面積300㎡超に拡大します。あわせて、二級建築士の業務範囲を「階数3以下かつ高さ16m以下」に変更します。

➤ 木造建築物の構造計算対象の規模

規模		高さ	
		高さ13m以下※ ※軒高9m以下	高さ13m※超 60m以下 ※軒高9m超
階数2 または 階数1	500㎡以下	仕様規定	高度な 構造計算
	500㎡超	簡易な構造計算 許容応力度計算	
階数3			許容応力度等計算 保有水平耐力計算 限界耐力計算
階数4以上			

規模		高さ	
		高さ16m以下	高さ16m超 60m以下
階数2 または 階数1	300㎡以下	仕様規定	高度な 構造計算
	300㎡超	簡易な構造計算 許容応力度計算	
階数3		許容応力度等計算 保有水平耐力計算 限界耐力計算	時刻歴 応答解析
階数4以上			

※階数は地階を除く。

小規模な伝統的木造建築物等について、高度な構造計算により構造安全性を確認した場合でも、構造設計一級建築士が設計又は確認を行い、専門的知識を有する建築主事等が建築確認審査を行う場合は、構造計算適合性判定を不要とします。

➤ 小規模建築物(法第20条第1項第四号に掲げる建築物)における高度な構造計算の場合の建築確認の手続き

現行: 設計 → 構造計算適合性判定 → 建築確認 → 着工

改正: 設計※1 → (不要) → 建築確認※2 → 着工

※1 構造設計一級建築士 ※2 専門的知識を有する建築主事等(構造計算適合性判定資格者を想定)

【参考】省エネ基準適合義務化

※詳細は2月12日、2月13日に開催する「改正建築物省エネ法講習会」で説明します。