

大規模の修繕・模様替に係る取扱いについて

○屋根及び外壁の改修について

国土交通省より「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）」が発出され、屋根は合板（野地板）、外壁は構造用合板等に手を加えない場合、大規模の修繕・模様替に該当しないものとして扱って差し支えないとされたところである。
道内の取扱いについて、次のとおりとする。

取扱い

国土交通省の技術的助言と同様の扱いとする。

※ただし、外壁の外装材のみの改修等について、一部別途取扱いを定める。
（次ページ以降参照）

【参考】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(1/3)

1. 屋根の改修

- 屋根ふき材のみの改修を行う行為は、法第2条第14号に規定する大規模の修繕及び同条第15号に規定する大規模の模様替には該当しないものと取り扱って差支えない。
- また、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は、法第2条第14号に規定する大規模の修繕及び同条第15号に規定する大規模の模様替には該当しないものと取り扱って差支えない。

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）

① 屋根ふき材のみの改修

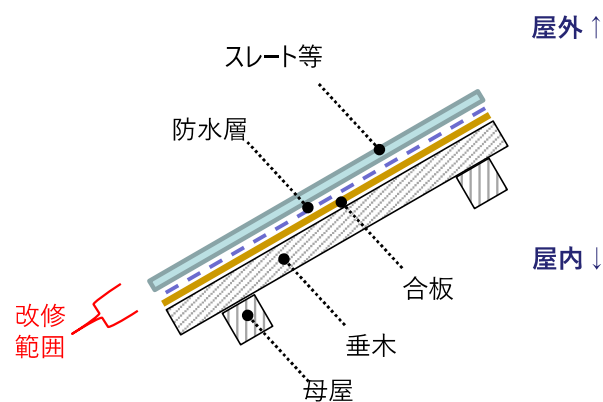


図1 横から見た断面図

② カバー工法による改修

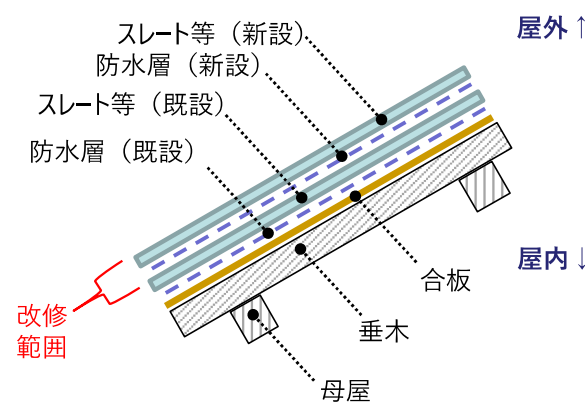


図2 横から見た断面図

< 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。

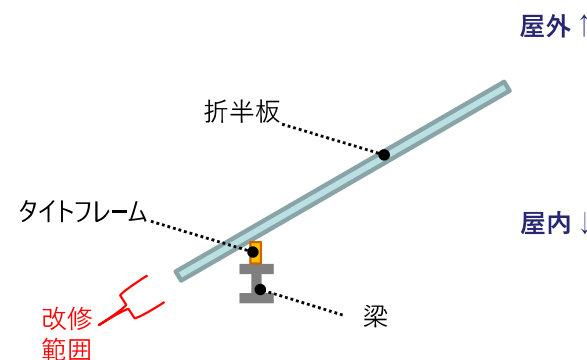


図3 横から見た断面図

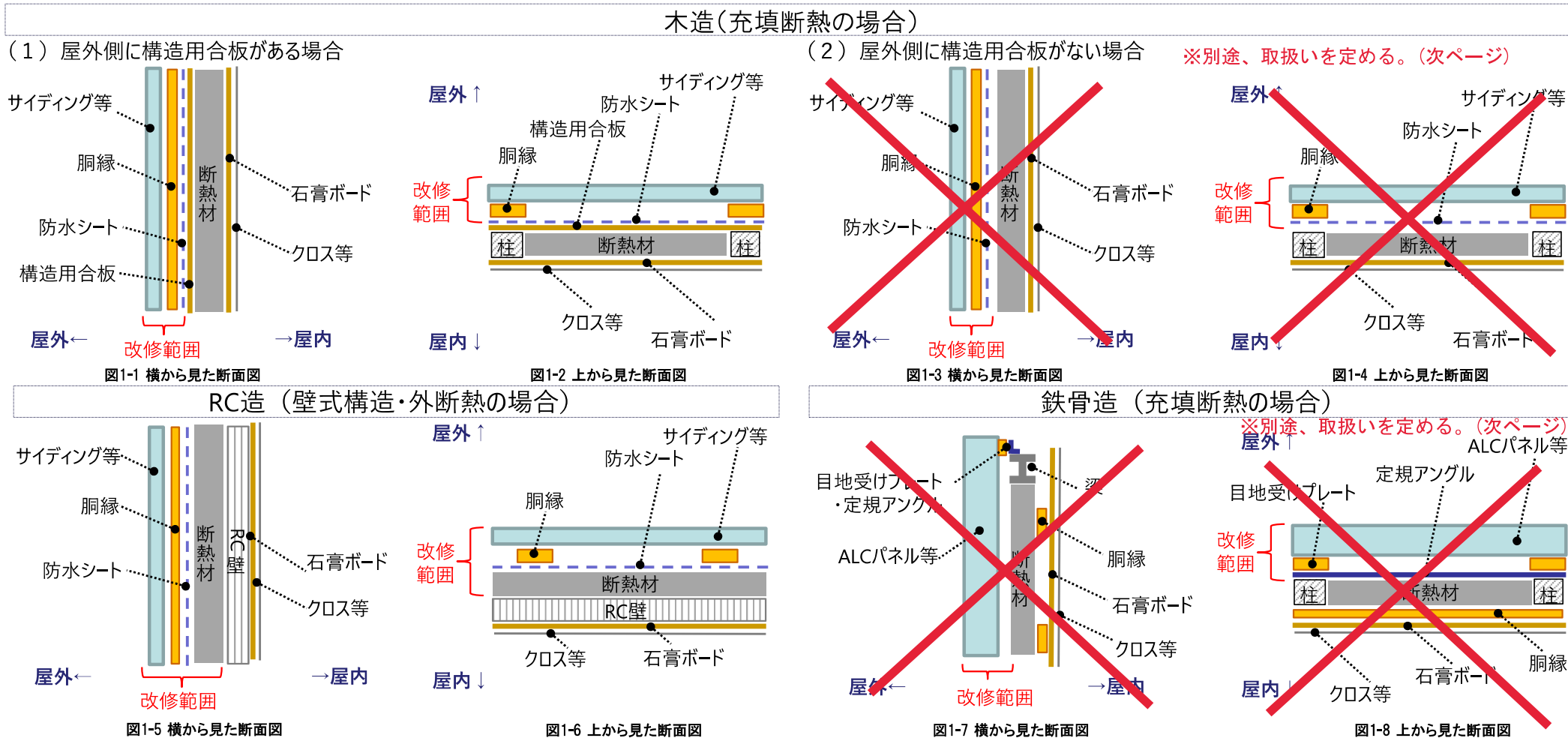
【参考】屋根及び外壁の改修に関する建築基準法上の取扱いについて(2/3)

2. 外壁の改修

- 外壁の外装材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は、法第2条第14号に規定する大規模の修繕及び同条第15号に規定する大規模の模様替には該当しないものとして取り扱って差支えない。
- ただし、外壁の外装材のみの改修等を行う行為であつたとしても、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、この限りでない。
- 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を行う行為は、法第2条第14号に規定する大規模の修繕及び同条第15号に規定する大規模の模様替には該当しないものとして取り扱って差支えない。

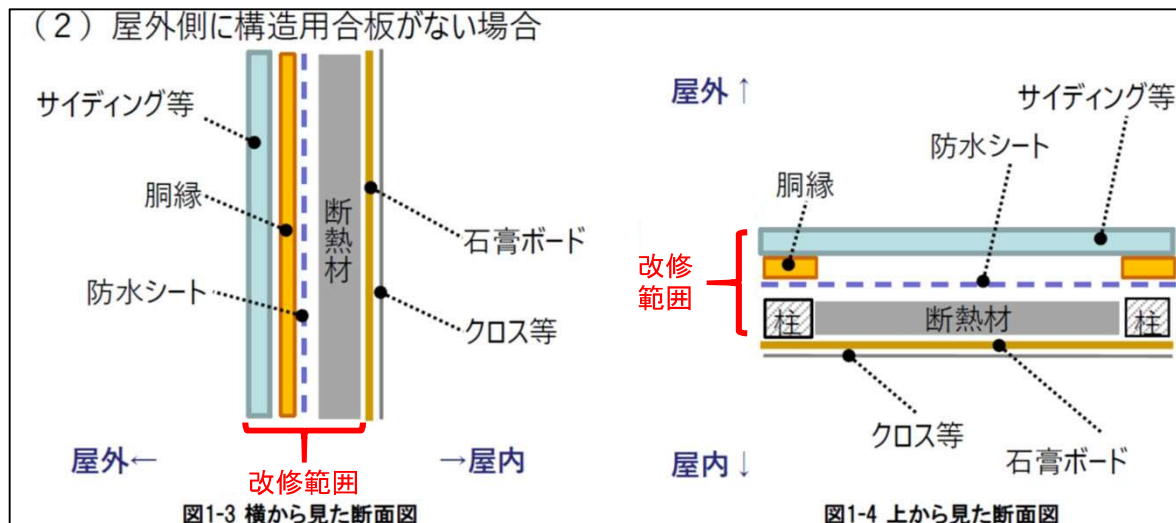
大規模の修繕及び大規模の模様替には該当しない外壁の改修等の例（あくまでも例であり、実情に応じて判断すること）

① 外壁の外装材のみの改修等



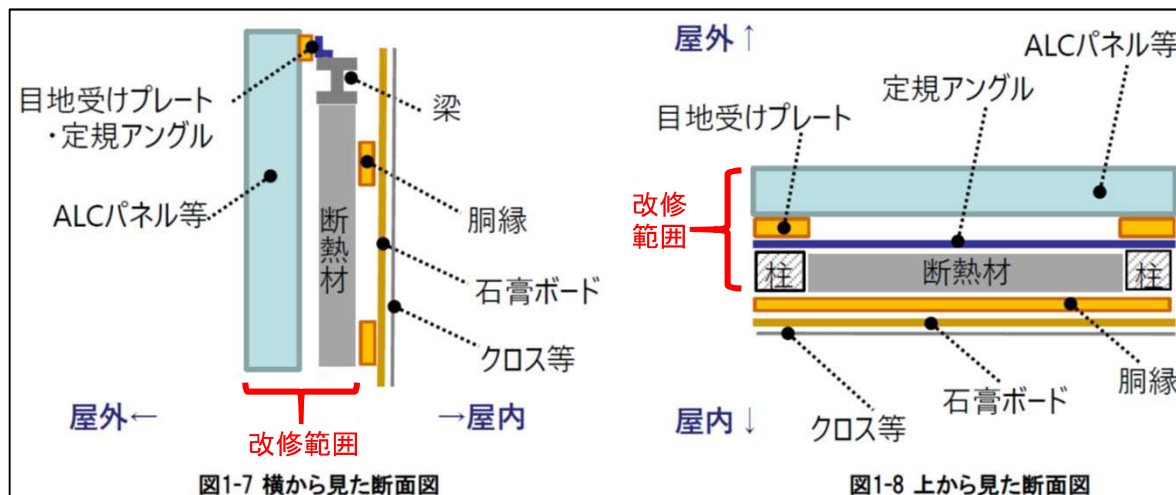
道内における外壁の外装材のみの改修の取扱い

木造(充填断熱の場合):屋外側に構造用合板がない場合



大規模の修繕・模様替に
該当しないものとして取り扱う
「外壁の外装材のみの改修を
行う行為」の改修範囲に
断熱材（柱、筋かいを除く）を
含めるものとする。

鉄骨造(充填断熱の場合)



大規模の修繕・模様替に
該当しないものとして取り扱う
「外壁の外装材のみの改修を
行う行為」の改修範囲に
断熱材（柱、梁を除く）を含
めるものとする。

【参考】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(3/3)

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。

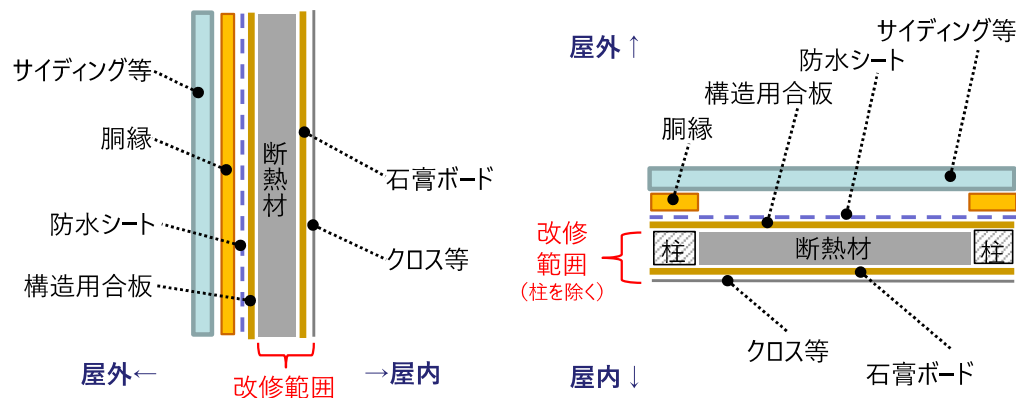


図2-1 横から見た断面図

鉄骨造（充填断熱の場合）

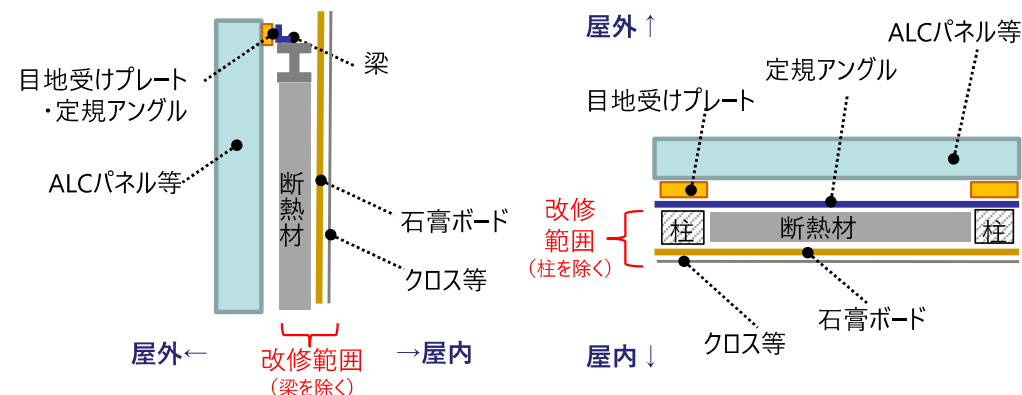


図2-3 横から見た断面図

RC造（壁式構造・内断熱の場合）

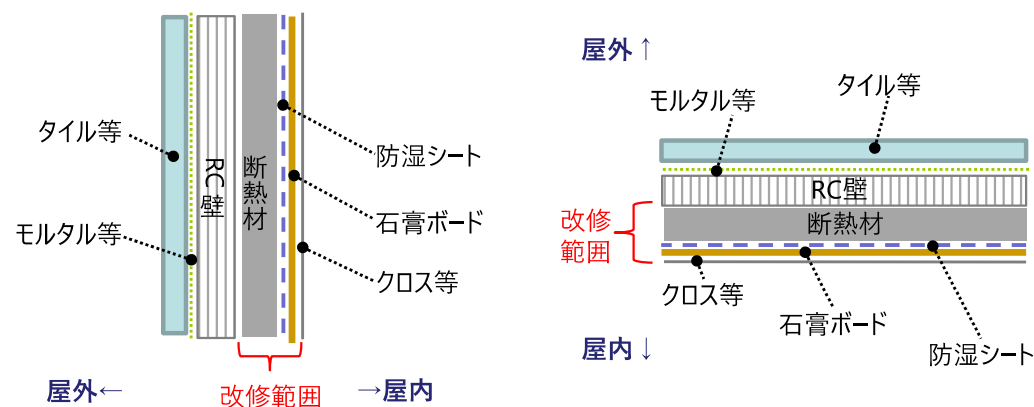


図2-5 横から見た断面図

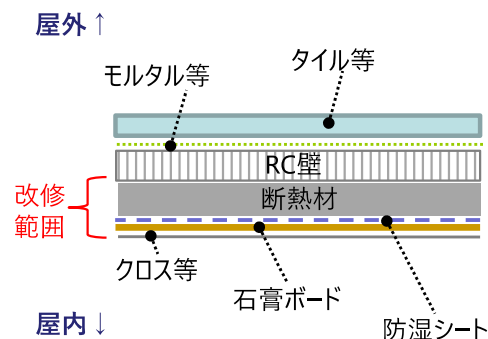


図2-6 上から見た断面図

< 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。

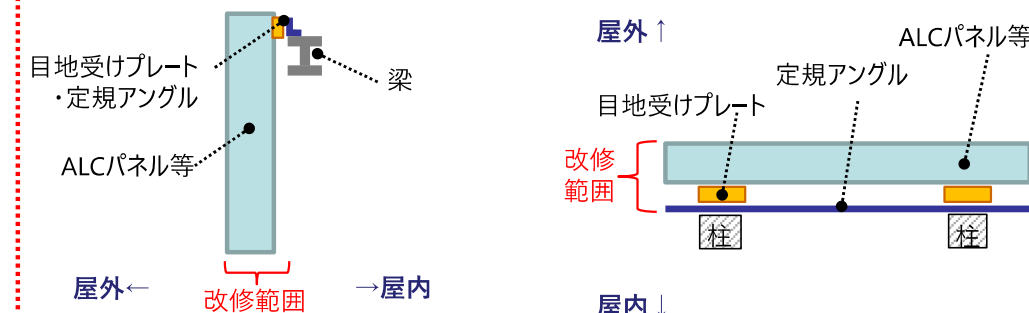


図2-7 横から見た断面図

図2-8 上から見た断面図