

大規模リフォームは建築確認が必要です！

2025年4月施行の建築基準法改正によって、木造戸建の大規模なリフォームが建築確認手続きの対象となりました。大規模なリフォームとは建築基準法の大規模の修繕・模様替えにあたるもので、建築物の主要構造部（壁・柱・床・はり、屋根または階段）の1種以上について行う過半の改修等を指します。

変更点は？

①建築確認手続きの対象となります。

既存建物の竣工図書がない場合、0から図面の作成をする必要があります。

②建築士による設計・工事管理が必要です。

延面積が100㎡を超える建築物で大規模なリフォームを行う場合が対象です

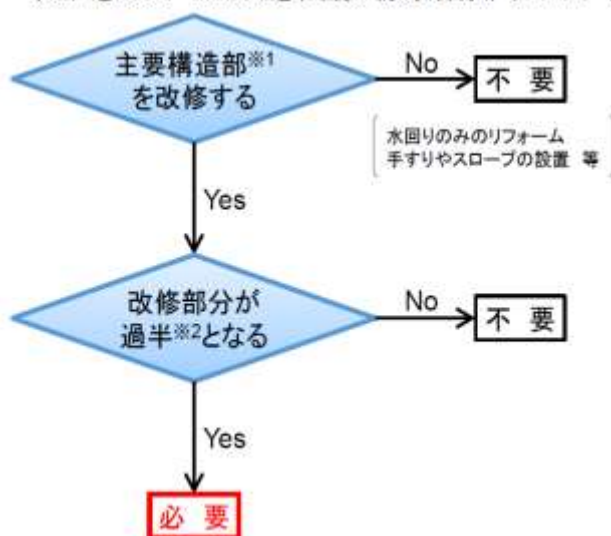
建築確認手続きの要否判定

●キッチン、トイレ、浴室等の水回りのみのリフォーム、バリアフリー化のための手すりやスロープの設置工事については、従来通り建築確認手続きは不要です。

●建築確認手続きの要否判定のフローチャートは右図の通りです。

●建築確認手続きが不要な場合でもリフォーム後の建築物は建築基準法の規定に適合する必要があります。

木造戸建のリフォームにおける建築確認手続の要否判断（フローチャート）



具体例）床の改修の場合

要



●床の改修の場合は、改修範囲が根太にまで及ぶような改修（左写真）で、改修面積が総水平投影面積に占める割合で過半となる場合は建築確認が必要となります。

●既存の床の上に新しい仕上げ材を被せる改修の場合は建築確認は不要です。

●国土交通省HPに建築確認が不要な場合や要否検討が必要な場合が掲載されてますのでご参照ください。

まとめ

大規模なリフォームを検討されている方は、まず建築確認手続きが必要となるリフォームか否かを確認した上で、竣工図書の有無、申請関係費用等の確認をしましょう。