
リフォームにおける建築確認要否の解説事例集 (木造一戸建て住宅)

国土交通省 住宅局 参事官(建築企画担当)付

木造戸建のリフォームにおける建築確認手続の要否について

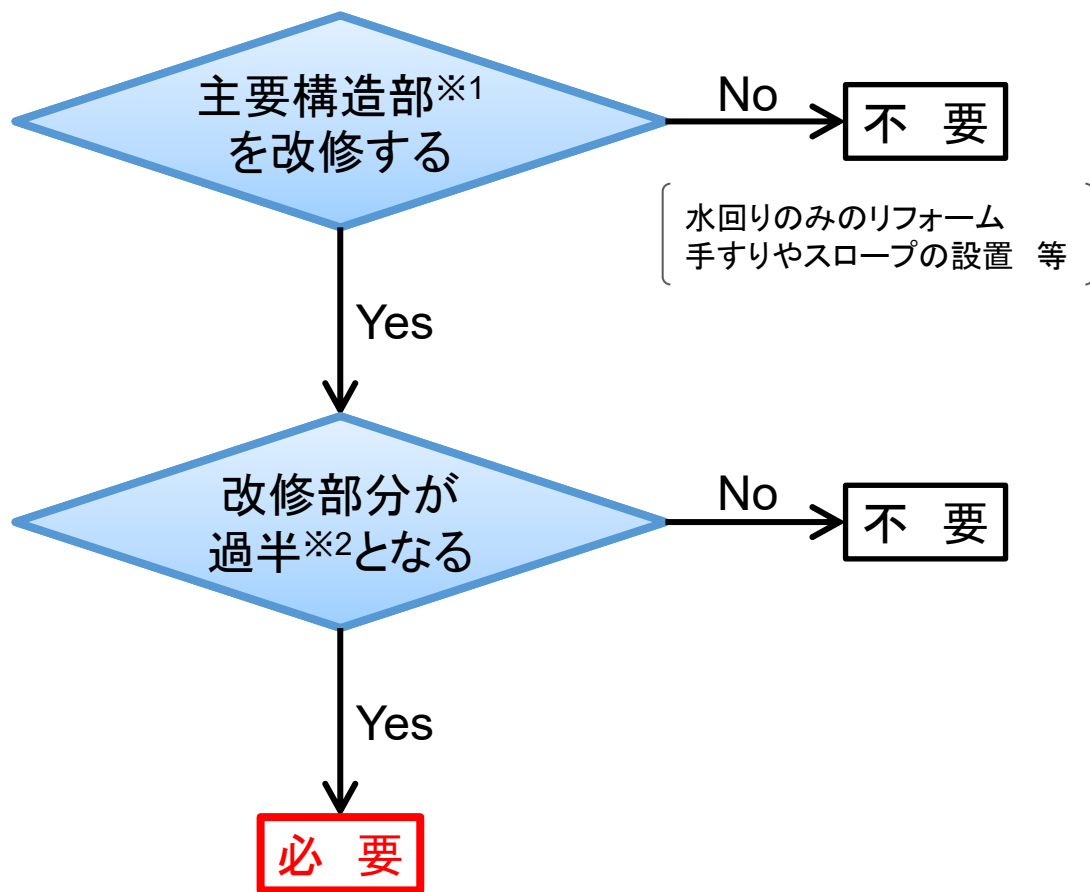
○ 2 階建ての木造戸建等で行われる**大規模なリフォーム**※で2025年4月以降に工事に着手するものは、**建築確認手続の対象**となります。

※建築基準法の大規模修繕・模様替（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）に該当するもの。

○ 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は不要**です。

○ 建築確認手続が不要な場合でも、リフォーム後の建築物は建築基準法の規定に適合している必要があります。

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）



※ 1 主要構造部

壁、柱、床、梁、屋根又は階段をいい、以下を除く。

- ・ 構造上重要でない間仕切壁
- ・ 間柱、付け柱
- ・ 小梁、ひさし
- ・ 揚げ床、最下階の床、回り舞台の床
- ・ 局部的な小階段、屋外階段 等

※ 2 過半の判断は主要構造部ごとに行う。

- ・ 壁 …… 総面積に占める割合
- ・ 柱 …… 総本数に占める割合
- ・ 梁 …… 総本数に占める割合
- ・ 床 …… 総水平投影面積に占める割合
- ・ 屋根 …… 総水平投影面積に占める割合
- ・ 階段 …… その階ごとの総数に占める割合

木造戸建のリフォームにおける建築確認手続の要否について

建築確認手続が**不要**な木造戸建のリフォーム①

改修箇所	キッチン	トイレ	浴室
イメージ			
			
解説	キッチンの交換はすべて建築確認不要	トイレの交換はすべて建築確認不要	ユニットバスの交換はすべて建築確認不要

木造戸建のリフォームにおける建築確認手続の要否について

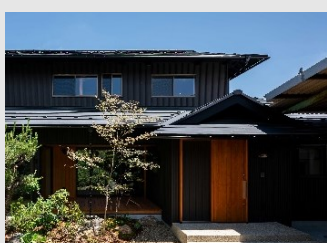
建築確認手続が**不要**な木造戸建のリフォーム②

改修箇所	手すり	スロープ	構造上重要でない間仕切壁
イメージ			
			
解説	バリアフリー化のための手すりの設置工事はすべて建築確認不要	バリアフリー化のためのスロープの設置工事はすべて建築確認不要	構造上重要でない間仕切壁のみを改修する場合は建築確認不要

木造戸建のリフォームにおける建築確認手続の要否について

建築確認手続の要否について検討が必要な木造戸建のリフォーム①

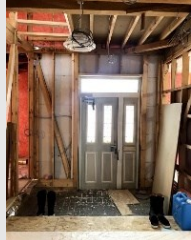
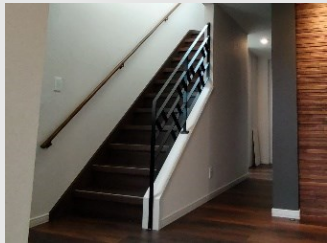
※下記は事例イメージとして整理したものであり、実際の計画において判断がつかない場合は、特定行政庁にご相談してください。

改修箇所	屋根		壁	
建築確認	要	不要	要	不要
イメージ				
				
				
解説	改修範囲が垂木にまで及ぶような改修で、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		改修範囲が壁を構成する主要な材にまで及ぶような改修で、改修面積が総面積に占める割合で過半となる場合は建築確認が必要	
	カバー工法による改修の場合は建築確認が不要		カバー工法による改修の場合は建築確認が不要	

木造戸建のリフォームにおける建築確認手続の要否について

建築確認手続の要否について検討が必要な木造戸建のリフォーム②

※下記は事例イメージとして整理したものであり、実際の計画において判断がつかない場合は、特定行政庁にご相談してください。

改修箇所	床（最下階の床は除く）		階段	
建築確認	要	不要	要	不要
イメージ				
				
				
解説	改修範囲が根太にまで及ぶような改修で、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		階段の過半（階ごとの総数に占める割合により判断）を架け替える場合は建築確認が必要	
	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が不要		既存の階段の上に新しい仕上げ材を被せる改修の場合は建築確認が不要	

木造戸建のリフォームにおける建築確認手続の要否について

建築確認手続の要否について検討が必要な木造戸建のリフォーム③

※下記は事例イメージとして整理したものであり、実際の計画において判断がつかない場合は、特定行政庁にご相談してください。

改修箇所		柱（間柱、付け柱を除く）		梁（小梁を除く）	
建築確認		要	不要	要	不要
イメージ					
		 ※過半の柱を交換	 ※過半以下の柱を交換	 ※過半の梁を交換	 既存の梁に補強
					
解説		柱の改修で、改修本数が総本数に占める割合で過半となる場合は建築確認が必要	柱の改修で、改修本数が総本数に占める割合で過半とならない場合は建築確認が不要	梁の改修で、改修本数が総本数に占める割合で過半となる場合は建築確認が必要	梁の改修で、改修本数が総本数に占める割合で過半とならない場合は建築確認が不要