

国 住 指 第 3 5 5 号
令和 6 年 2 月 8 日

各都道府県
建築行政主務部長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長
(公印省略)

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

屋根及び外壁の改修に関する建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）上の取扱いについて、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 245 条の 4 第 1 項の規定に基づく技術的助言として、下記のとおり通知するので、適切な業務の推進に努められるようお願いする。また、本通知をもって「屋根の改修に関する建築基準法の取扱いについて」（令和 5 年 3 月 31 日付け国住指第 595 号）を廃止する。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁並びに貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方をお願いする。

なお、国土交通大臣又は地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知しているとともに、建築設計・施工関係団体の長に対しては、別添の「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 356 号）のとおり通知していることを申し添える。

記

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。

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ったとしても、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取り扱って差支えない。

【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

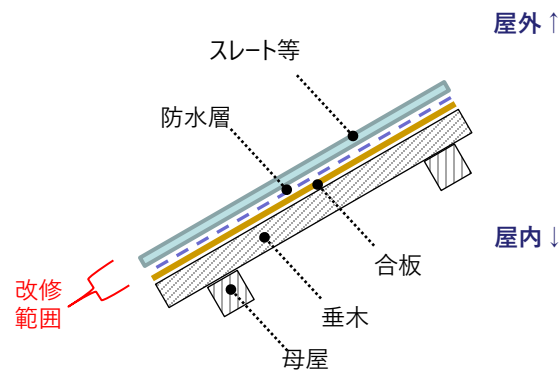


図1 横から見た断面図

② カバー工法による改修

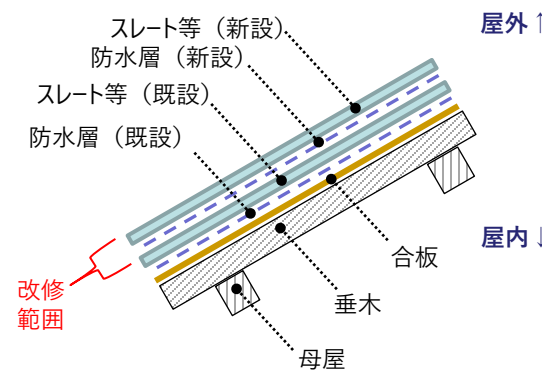


図2 横から見た断面図

<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。

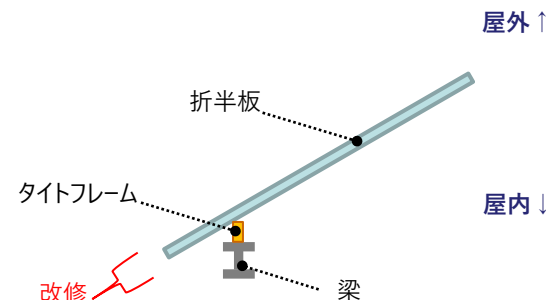


図3 横から見た断面図

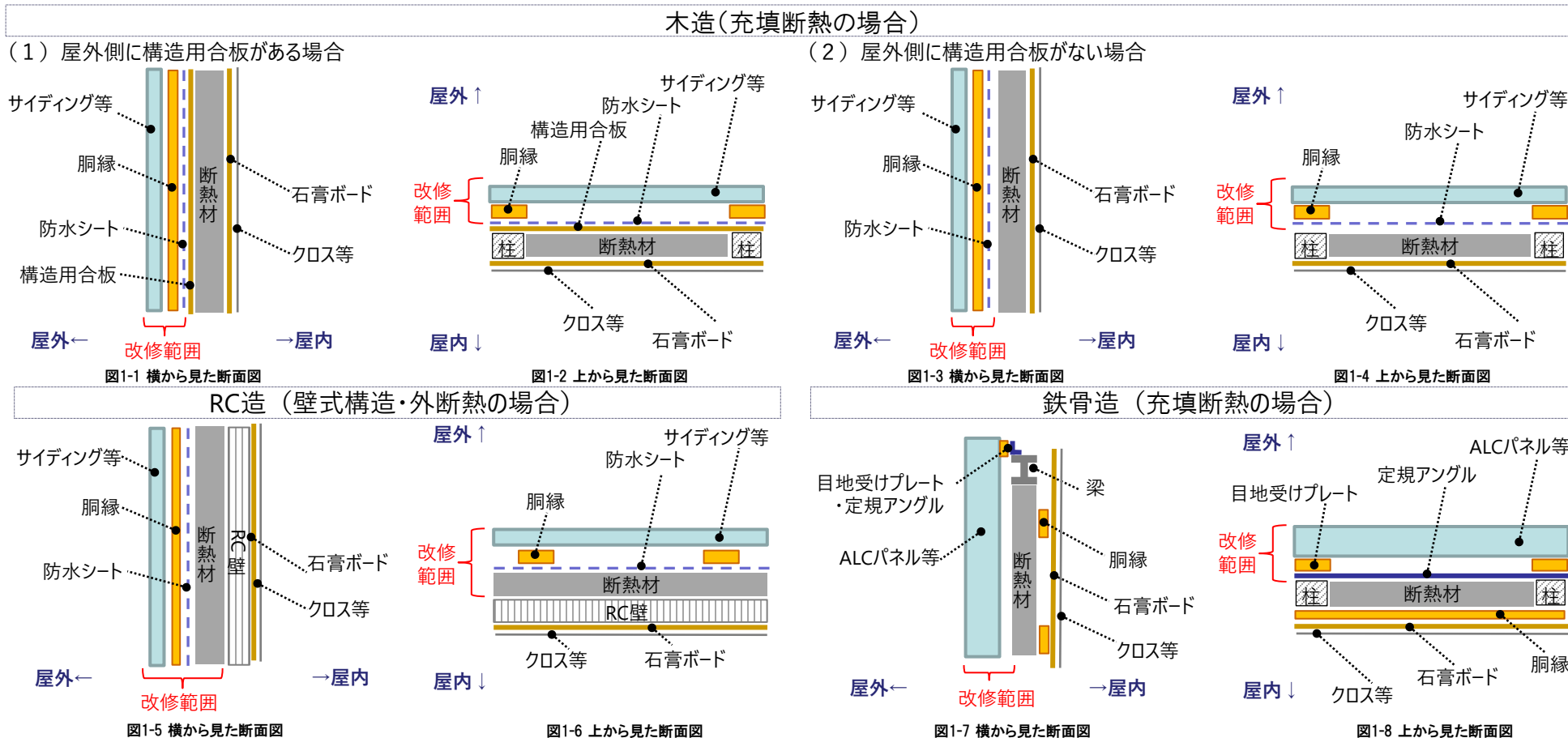
【参考】屋根及び外壁の改修に関する建築基準法上の取扱いについて(2/3)

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ったとしても、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



【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。

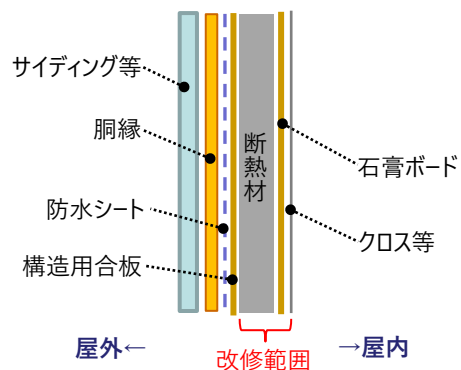


図2-1 横から見た断面図

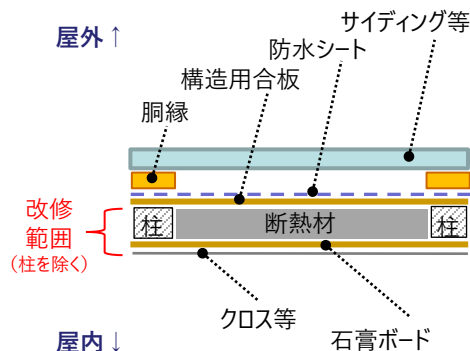


図2-2 上から見た断面図

鉄骨造（充填断熱の場合）

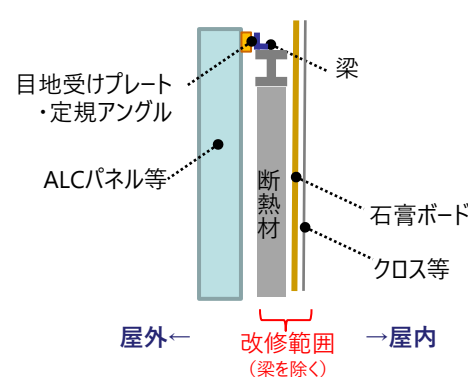


図2-3 横から見た断面図

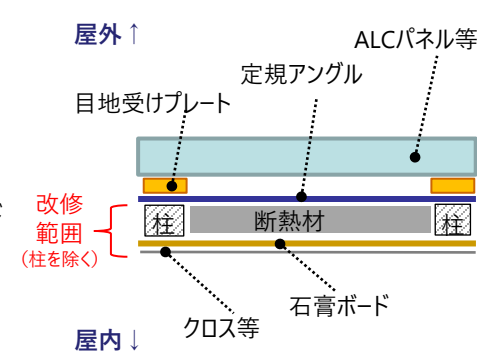


図2-4 上から見た断面図

RC造（壁式構造・内断熱の場合）

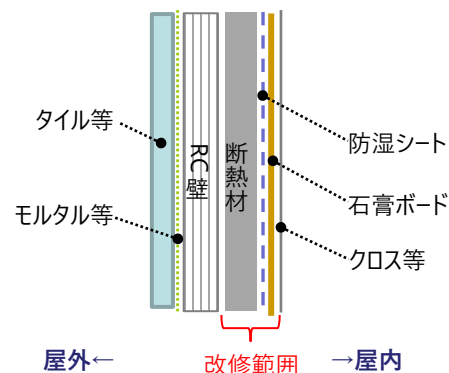


図2-5 横から見た断面図

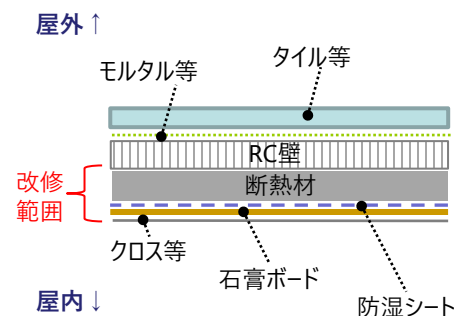


図2-6 上から見た断面図

<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。

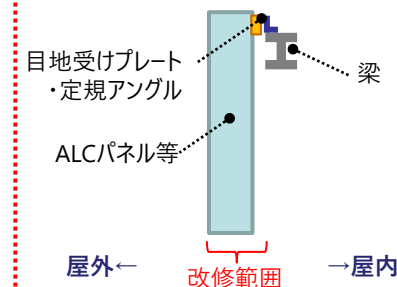


図2-7 横から見た断面図

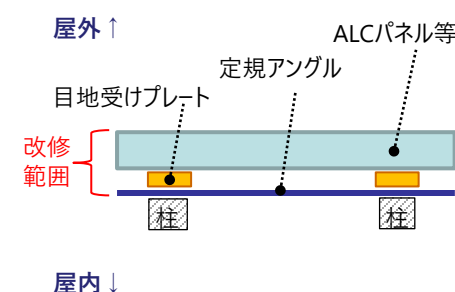


図2-8 上から見た断面図