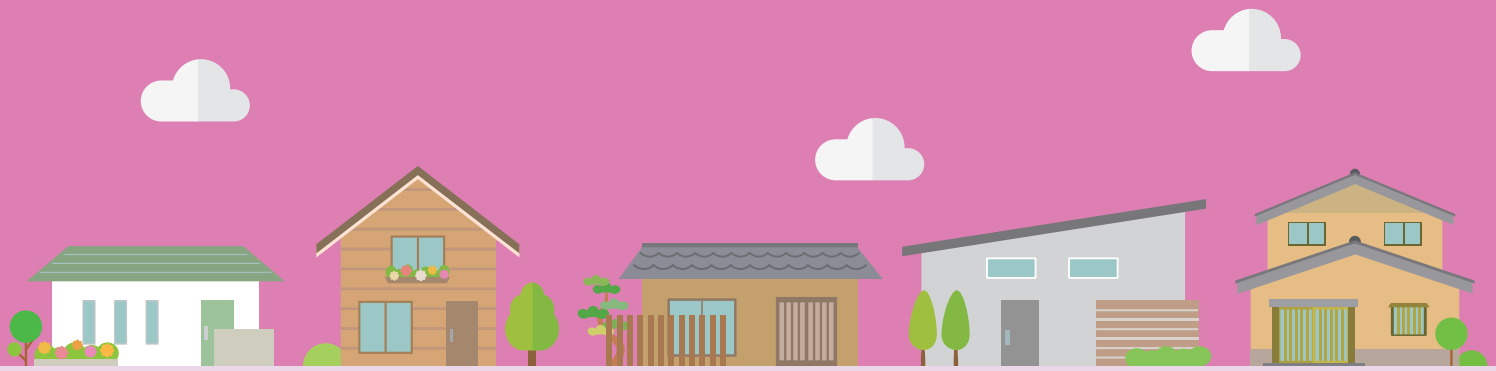
国土交通省からのお知らせ

国土交通省

2025年3月版

2025年4月から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になります

※大規模なリフォーム：建築基準法の大規模の修繕･模様替にあたるもので、建築物の主要構造部（壁、柱、床、はり、屋根または階段）の一種以上について行う過半の改修等を指します。



2つの注意点

❶ 建築確認手続きの対象となります

❷ 建築士による設計･工事監理が必要です

詳細は裏面をご覧ください

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

2022（令和4）年6月に公布された『脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律』（令和4年法律第69号）により、建築確認手続きの対象の見直しが行われます。

❶ 建築確認手続きの対象となります

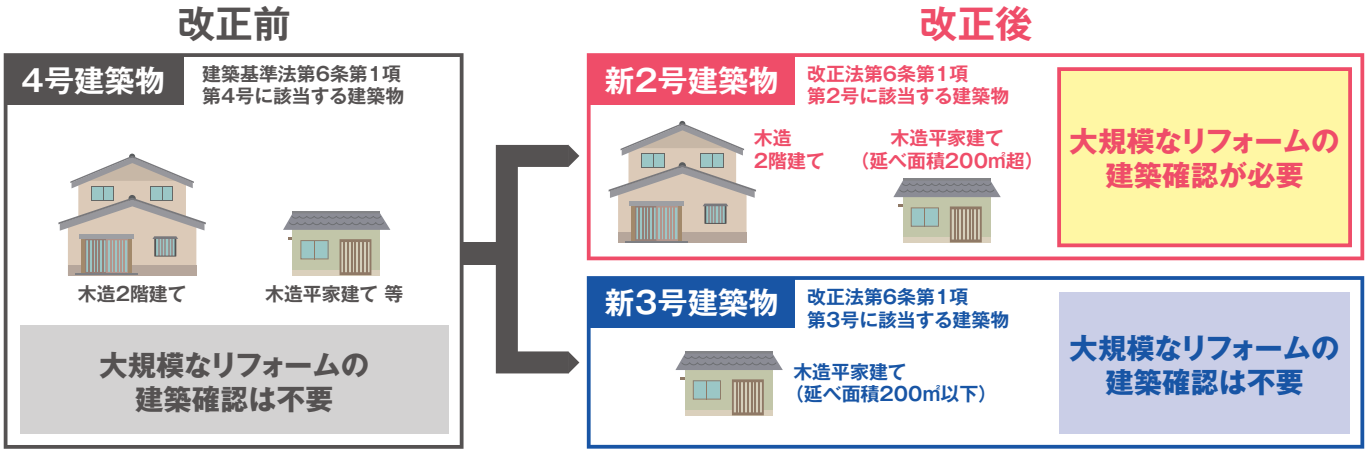
二階建ての木造戸建等で行われる大規模なリフォーム※1で、2025年4月以降に工事に着手するものは、事前に建築確認手続き※2が必要となります。

キッチンやトイレ、浴室等の水回りのリフォームや、バリアフリー化のための手摺やスロープの設置工事は手続き不要※3です。

※1：建築基準法の大規模の修繕・模様替にあたるもので、建築物の主要構造部（壁、柱、床、はり、屋根または階段）の一種以上について行う過半の改修等を指します。例えば、階段の架け替え工事や屋根の全面的な改修等は該当しますが、屋根や壁の仕上げ材のみの改修等は該当しません。

※2：建築確認手続きは、工事に着手する前に手続を終える必要があります。また、現行法に適合していない箇所があれば別途適合させる工事が必要な場合があります。

※3：工事内容によっては大規模なリフォームに該当する場合があるので、建築主事または指定確認検査機関へご相談ください。



❷ 建築士による設計・工事監理が必要です

延べ面積が100㎡を超える建築物※4で、大規模なリフォームを行う場合は、建築士による設計・工事監理が必要です。（建築基準法第5条の6の規定による）

※4：建築士法第3条の2及び第3条の3の規定により、都道府県が別途延べ面積等を定めている場合があります。

詳細はこちら

■大規模なリフォームについて

建築基準法改正　建築確認

違反には罰則が措置されています。

建築基準法第99条の規定により、以下の者への罰則は1年以下の拘禁刑又は100万円以下の罰金となります。

○建築確認又は完了検査を申請しなかった**建築主**
（建築基準法第6条第1項又は第7条第1項違反）

○確認済証の交付を受けずに工事を行った**工事施工者**
（建築基準法第6条第8項違反）

発行：国土交通省 住宅局 参事官（建築企画担当）付　TEL:03-5253-8111