

屋根の葺替え、防水工事に係る大規模の修繕（建築確認の対象）の取扱いについて

平成12年1月26日
鳥取県土木部建築課

（取扱い）

屋根、外壁に係る修繕について、鉄筋コンクリート造の屋上の防水の修繕、瓦屋根等の野地板などの下地をつつかない瓦のみの葺替え、下地をつつかない外壁の仕上げ材の修繕については、建築確認申請は不要である。

（考え方）

屋根、外壁に係る修繕について、主要構造部の過半となれば、建築基準法第6条第1項により、法6条第1項第1号から3号に掲げる建築物については建築確認申請を出す必要がある。主要構造部とは、防火上の見地から主要な役割を果たす構造部分であることから、下地と仕上げを含めた全体を指すものと考えられる。

従って、鉄筋コンクリート造の屋上の防水の修繕、瓦屋根等の野地板などの下地をつつかない瓦のみの葺替え、下地をつつかない外壁の仕上げ材の修繕については、主要構造部の一部分の修繕であり、主要構造部そのものの修繕とは言い難いことから、建築確認申請が必要ないと考えられる。

なお、折板屋根のようにそのものが屋根の構造体である屋根については、そのものが主要構造部となることから、その葺替えが過半であれば確認申請が必要である。

参 考

建築基準法

第6条 建築主は、第1号から第3号までに掲げる建築物を建築しようとする場合（増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第1号から第3号までに掲げる規模のものとなる場合を含む。）これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第4号に掲げる建築物を建築しようとする場合においては、当該工事に着手する前に、その計画が建築基準関係規定（この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定（以下「建築基準法令の規定」という。）その他建築物の敷地、構造又は建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定で政令で定めるものをいう。以下同じ。）に適合するものであることについて、確認の受け、確認済証の交付を申請書を提出して建築主事の確認を受けなければならない。当該確認を受けた建築物の計画の変更（建設省令で定める軽微な変更を除く。）をして、第1号から第3号までに掲げる建築物を建築しようとする場合（増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第1号から第3号までに掲げる規模のものとなる場合を含む。）これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第4号に掲げる建築物を建築しようとする場合も、同様とする。

- 一 別表第1(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルを超えるもの
- 二 木造の建築物で3以上の階数を有し、又は延べ面積が500平方メートル、高さが13メートル若しくは軒の高さが9メートルを超えるもの
- 三 木造以外の建築物で2以上の階数を有し、又は延べ面積が200平方メートルを超えるもの
- 四 前3号に掲げる建築物を除くほか、都市計画区域（都道府県知事が都市計画地方審議会の意見を聴いて指定する区域を除く。）内又は都道府県知事が関係市町村の意見を聴いてその区域の全部若しくは一部について指定する区域内における建築物

建築基準法解説（社団法人日本建築士会連合会編）p.41

昭和42年住指発2号

外壁の過半部分について、下地板取り替えのうえ、モルタル塗り仕上げ工事をしたことは、大規模な修繕に該当すると解して差し支えない。