

建築士による設計・工事監理が必要となる延べ床面積

2025年4月から建築基準法改正により、木造戸建の主要構造部の過半を超える「大規模なリフォーム」を行う場合、**建築士による設計・工事監理**が求められます。

右のリーフレットでは100㎡超の記載ですが、**都道府県が条例により制限を定めている場合があるため**、**施工地域でご確認ください**



木造戸建において建築士による設計・工事監理が必要となる延べ床面積（都道府県別）※2024/10月現在 各県建築指導課より確認
防火・準防火エリア等、物件により異なる可能性あり



- 2つの注意点
- 1 建築確認手続きの対象となります
 - 2 建築士による設計・工事監理が必要です

▼リーフレットはこちら



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。

- 1 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。
- 2 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)

※1 建築基準法第5条の6第1項に規定する建築物のうち、延べ面積が100㎡を超える建築物に限定し、かつ、2階建ての木造戸建等とする。ただし、延べ面積が100㎡を超える建築物のうち、延べ面積が100㎡を超える建築物に限定し、かつ、2階建ての木造戸建等とする。ただし、延べ面積が100㎡を超える建築物のうち、延べ面積が100㎡を超える建築物に限定し、かつ、2階建ての木造戸建等とする。

※2 建築士による設計・工事監理が必要となる場合があるため、建築士による設計・工事監理を受ける必要がある。

※3 建築士による設計・工事監理が必要となる場合があるため、建築士による設計・工事監理を受ける必要がある。

※4 延べ面積が100㎡を超える建築物のうち、延べ面積が100㎡を超える建築物に限定し、かつ、2階建ての木造戸建等とする。

詳細はこちら
■大規模なリフォームについて
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/r4kaisei_kijunhou0001.html

発行：国土交通省 住宅局 建築指導課(建築指導課) TEL:03-6253-8111