

基準総則

大規模な修繕・模様替え

建築基準法第2条第14号、第15号

大規模な修繕・模様替えとなる範囲について

平成27年春期部会
令和4年春期部会

主要構造部の構成部材のひとつでも過半の修繕・模様替えを行う場合は、大規模な修繕・模様替えに該当するものとする。

主要構造部の構成部材(※部分を除く)について、代表的事例を以下に示す。

【外壁】木 造 CASE1 ①間柱+②合板+③仕上材

鉄骨造 CASE2 ①スタッド+②仕上材

【屋根】木 造 CASE3 ①母屋+②垂木+③野地板+④葺材

CASE4 ①梁+②野地板+③葺材

鉄骨造 CASE5 ①垂木+②野地板+③葺材

折 板 CASE6 ①タイトフレーム+②葺材

【床】(2F以上) CASE7①根太+②合板(床として成立する)+③※仕上材

なお、RC造の屋根については、屋根スラブを含めた修繕、模様替えを行わない場合は、大規模な修繕、模様替えに該当しない。

外壁・屋根に関しては、表面材が防耐火等の性能を担っているため、その部分の修繕・模様替えの有無で判断する。また、内装材との組み合わせによって、壁等の要求性能が満足する場合においては、該当内装材の修繕・模様替えも対象とする。

床については、床としての性能(面材)が失われる部分の修繕・模様替えの有無で判断する。