



## 4号特例縮小についての追加項目

今回の日合商解説（vol.105）では、4号特例縮小の追加項目について解説します。2024年10月21日に、東京にて「令和6年度 建築基準法・建築物省エネ法 設計等実務講習会」が開催され、4号特例縮小についての追加項目等が解説されました。今回は、その中でも特に重要なポイントに絞って解説をしていきます。

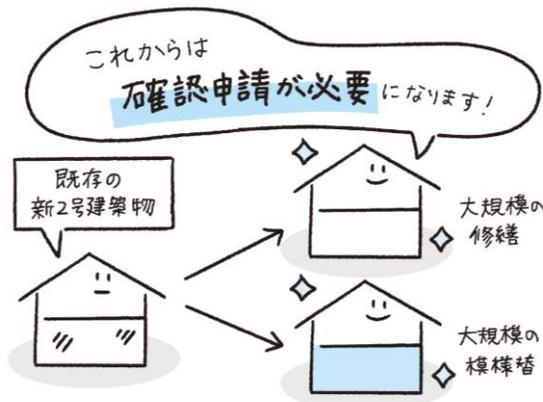
### INDEX

- ① 大規模の修繕・大規模の模様替の取扱いについて
- ② 構造関係規定について
- ③ 軽微な変更、完了検査について

### ① 大規模の修繕・大規模の模様替の取扱いについて

4号特例の縮小により、新2号建築物として扱われるようになった既存建築物において、**大規模の修繕・大規模の模様替を行う場合は、「確認申請が必要である」**ということに注意が必要です。

なお、“大規模”の定義としては、壁、柱、床、梁、屋根、階段等の主要構造部の一種以上について行う**「過半」**の修繕・模様替となっているので、留意しておきましょう。



#### ①大規模の修繕・大規模の模様替とは

大規模の修繕	<ul style="list-style-type: none"><li>・「修繕」とは… 性能や品質が劣化した部分を、既存のものと概ね同じ位置・形状・寸法・材料を用いて造り替え、性能や品質を回復することをいいます。</li><li>・「大規模の修繕」とは… 建築物の主要構造部※の一種以上について行う過半の修繕をいいます。</li></ul>
大規模の模様替	<ul style="list-style-type: none"><li>・「模様替」とは… 同じ位置でも異なる材料や仕様を用いて造り替え、性能や品質を回復することをいいます。</li><li>・「大規模の模様替」とは… 建築物の主要構造部※の一種以上について行う過半の模様替をいいます。</li></ul>

※主要構造部とは、壁、柱、床、はり、屋根または階段をい、建築物の構造上重要でない間仕切壁、間柱等を除きます。

住宅業界の最新情報を常に発信

コンサルティング・WEB講演会  
ホームページまでお問い合わせください

SHIMIZU HIDEO JIMUSHO

[https://au-shimizu.co.jp/seminar\\_colum](https://au-shimizu.co.jp/seminar_colum)



- 早見表、表計算ツール（仕様規定）について

必要壁量の算出や柱の小径等は、住宅の仕様等に対応した早見表の中から、計画している住宅の条件に適合する早見表を選択し、その表から必要壁量や柱の小径を選択します。

なお、早見表の対象範囲から外れる場合は、表計算ツールを使用する必要があります。 ※早見表・表計算ツールは既に公開済

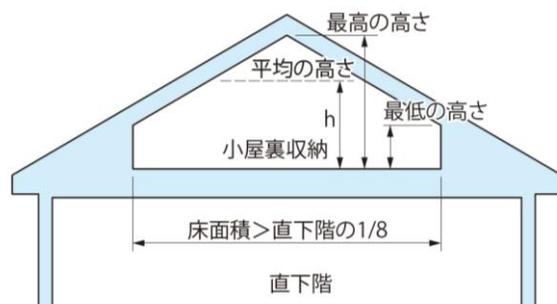


- 壁量基準について

◎特定行政庁が、地盤が著しく軟弱な区域として指定した地域では、床面積辺りの必要壁量を1.5倍する必要があります。

- ◎小屋裏収納がある場合

小屋裏収納の床面積が直下階1/8を超える場合には各階の床面積に加える必要があります。



各階の必要壁量は、上記の a を加えた床面積に、「床面積に乗ずる値」をかけて求めます。

- ◎必要壁量の決定

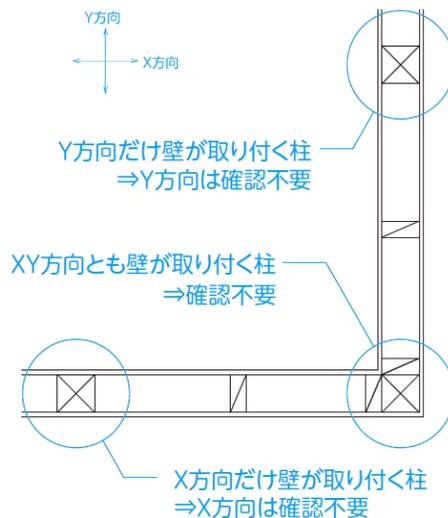
各階・各方向の地震力に対する必要壁量と、風圧力に対する必要壁量を比較し、大きい値を必要壁量とします。

- 柱の小径について

面材が取り付く方向については、柱の小径の確認は不要とされています。

- その他のチェックについて

屋根ふき材と一体化された太陽光パネルは屋根ふき材と同じ扱いとなるため、緊結方法を設計図書に明示する必要があります。



### ③ 軽微な変更、完了検査について

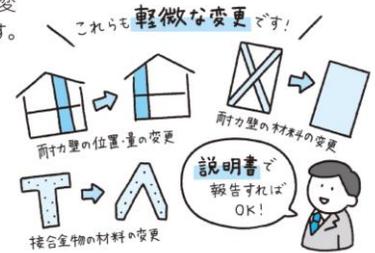
- 確認済証の交付を受けた後に計画の変更が生じた場合、原則、変更箇所の工事着手までに、改めて計画変更の建築確認を行い、確認済証の交付を受ける必要があります。ただし、変更後の計画が明らかに建築基準関係規定に適合するのであれば、「軽微な変更」として計画変更手続きは不要になります。

#### 事例1 耐力壁の位置・量等の変更(仕様規定)

変更前後とも、壁量基準の範囲で壁量が減少、壁倍率が小さくなる場合でも、仕様規定のみで法適合を確認できる場合、変更の前後とも、令第3章第2節から第7節の2に適合する変更として、例えば以下の変更は軽微な変更になります。

耐力壁の位置・量の変更	: 増減、通りをまたぐ移動などを含む
耐力壁の材料の変更	: 鉄筋筋かい ⇔ 構造用合板(大壁)
接合金物の材料の変更	: C-P-T ⇔ 山型プレート Zマーク金物 ⇔ Z同等認定品
柱、はりの断面寸法、位置の変更	: 柱の小径 105 ⇔ 120等

ただし、建築物全体での構造計算を伴う変更を行う場合は、計画変更の対象になります。

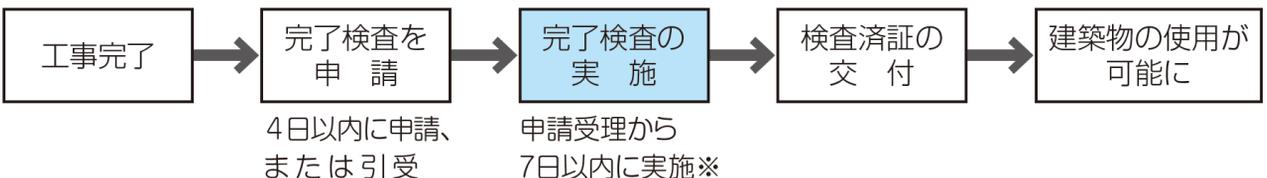


- 完了検査において、旧4号建築物は検査の一部が省略されていましたが、新2号建築物は、**全ての建築基準関係規定に適合するか検査することになります**。法改正後の新2号建築物に該当する2階建ての木造一戸建て住宅の新築等については、法第7条の6に基づき、**検査済証の交付を受けた後でなければ、使用できないことに注意が必要です**。

## 完了検査の流れ

工事完了の段階で、建築主事または指定確認検査機関の完了検査を受ける必要があります。

- 建築主事の場合 工事が完了した日から、**4日以内**に申請
- 指定確認検査機関の場合 工事が完了した日から、**4日以内**に申請を引受



※建築主事の場合。指定確認検査機関による完了検査は、工事完了日または完了検査申請受理日のいずれか遅い日から7日以内に実施されます。