

## 法改正情報のご案内

2025年4月の建築基準法などの改正に伴い、小社刊『教育系YouTuberあこ課長の宅建士 テキストいらずのすごい問題集 2025年度版』に掲載している内容について、以下にお知らせします。学習に際してご活用ください。

| ページ        | 内容  |        |                     |                |                     |                |      |        |   |   |   |   |   |
|------------|---|--------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|------|--------|---|---|---|---|---|
| 100        | 表「媒介契約書面の記載事項」の「契約内容等」の一番下の行に以下を追加<br>※あつせん「無」とする場合は、その理由を記入  |        |                     |                |                     |                |      |        |   |   |   |   |   |
| 101<br>107 | 表「指定流通機構（レイズ）への登録事項」「指定流通機構に登録すべき内容」の②と③の内容が以下に変更<br>②規模・形質<br>③物件の取引の申込みの受付に関する状況  |        |                     |                |                     |                |      |        |   |   |   |   |   |
| 429        | 「大規模建築」の②と③の内容が以下に変更（①は変更なし）<br>②高さが <b>60m以下の建築物</b> のうち<br>・木造で、地階を <b>除く</b> 階数 <b>4以上</b> であるもの、または高さ <b>16m超</b> の建築物<br>・ <b>鉄骨造</b> で、地階を <b>除く</b> 階数 <b>4以上</b> の建築物、 <b>鉄筋コンクリート造</b> または <b>鉄骨鉄筋コンクリート造</b> で高さ <b>20m超</b> の建築物、その他これらに準ずる一定の建築物<br>③高さ <b>60m以下</b> の建築物のうち、②の建築物を除き、<br>・ <b>木造</b> で、地階を <b>除く</b> 階数 <b>3以上</b> であるもの、または延べ面積 <b>300㎡超</b> のいずれかを満たす建築物   |        |                     |                |                     |                |      |        |   |   |   |   |   |
| 444・454    | 「建築確認が必要となる場合」の表「大規模建築物」の行<br>「木造」「木造以外」の区分けがなくなり、内容が以下に変更。<br><table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">建築物の種類</th> <th style="text-align: center;">建築物の規模</th> <th style="text-align: center;">新築</th> <th style="text-align: center;">10㎡を超える<br/>増築・改築・移転</th> <th style="text-align: center;">大規模修繕・<br/>模様替え</th> <th style="text-align: center;">用途変更</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">大規模建築物</td> <td>①②いずれかに該当<br/>①階数2以上（地下含む）<br/>②延べ面積200㎡超</td> <td style="text-align: center;">○</td> <td style="text-align: center;">○</td> <td style="text-align: center;">○</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> </tbody> </table> | 建築物の種類 | 建築物の規模              | 新築             | 10㎡を超える<br>増築・改築・移転 | 大規模修繕・<br>模様替え | 用途変更 | 大規模建築物 | ①②いずれかに該当<br>①階数2以上（地下含む）<br>②延べ面積200㎡超 | ○ | ○ | ○ | — |
| 建築物の種類     | 建築物の規模  | 新築     | 10㎡を超える<br>増築・改築・移転 | 大規模修繕・<br>模様替え | 用途変更                |                |      |        |   |   |   |   |   |
| 大規模建築物     | ①②いずれかに該当<br>①階数2以上（地下含む）<br>②延べ面積200㎡超   | ○      | ○                   | ○              | —                   |                |      |        |   |   |   |   |   |
| 453・454    | 上記の改正に伴い、例題の選択肢と解説の内容を変更。<br>1 階数3の木造建築物を改築する場合、改築に係る部分の床面積が200㎡のときでも、建築確認を受けなければならない。<br>1 床面積が200㎡を超えていない場合でも、階数 <b>2</b> 以上であれば建築確認を受けなければなりません。【○】  |        |                     |                |                     |                |      |        |   |   |   |   |   |
| 592・618    | 上記の改正に伴い、問題17の選択肢と解説の内容を変更。<br>2 都市計画区域外において階数が3階の木造建築物を新築する場合、建築確認が必要である。<br>2 正しい。 <b>2</b> 以上の階数を有し、または延べ面積が <b>200㎡を超える</b> 大規模建築物を建築する場合には、都市計画区域の <b>内外を問わず</b> 、建築確認を受ける必要があります。   |        |                     |                |                     |                |      |        |   |   |   |   |   |