

新耐震基準適合建築物における増改築の円滑化について

平成20年4月25日
国土交通省住宅局建築指導課

1. 概要

平成19年6月の改正建築基準法の施行に際しては、一連の構造計算書偽装問題や既存マンションの耐震性に係るサンプル調査において明らかとなった不適切な設計を禁止するため、構造基準の見直しを行い、構造設計時の計算方法や条件設定の方法等の明確化や適正化を行った。

その結果、いわゆる新耐震基準に適合する建築物であっても、現行法令に適合しない既存不適格建築物となる場合が生じている。こうした既存不適格建築物については、増改築を行う場合、原則として既存部分も含めて現行法令を満足するように改修を行わなければならないが、既存部分の大規模な改修工事等を要する場合もあることから、経済的な理由等で増改築を断念するいわゆる凍結効果を生んでいるとの指摘がある。

このため、増改築の際に同時に既存部分の改修を行うことが困難な場合には、増改築部分を工事した後に、既存部分を段階的に改修できる「全体計画認定制度」を弾力的に活用し、円滑な増改築が行える措置を講ずることとする。

○ 既存建築物に関する規制の合理化（構造耐力関係）（法86条の7、令137条の2）

増改築部分の面積が既存部分の $1/2$ 以下で、かつ、増築部分が既存部分にエキスパンションジョイントで接続している場合に、既存不適格部分が耐震診断において安全性が確かめられれば、既存部分については現行法20条が遡及適用されない。

増改築部分の面積が既存部分の $1/2$ より大きい場合は、増築部分と既存部分ともに現行法20条が適用される。

○ 全体計画認定制度（段階改修制度）（法86条の8）

増改築を行う場合、特定行政庁による全体計画の認定を受ければ、最終的に建築物全体で建築基準法令に適合するよう、段階的に改修工事を行うことができる制度

2. 全体計画認定の申請に係る図書省略認定

全体計画認定の申請時においては、原則として全体計画に含まれるすべての工事の計画について確認申請時と同様の添付図書の提出が求められているが、図書省略認定制度を活用し、当該認定書の写しの添付と併せ、既存建築物の部分について、昭和56年6月1日の時点で施行されている建築基準法第20条の規定に適合するもの又は平成18年国土交通省告示第185号に定める基準によって地震に対して安全な構造であることを確かめられたものであることを証する書類を確かめることにより、全体計画の申請図書のうち当該既存建築物の部分に係る構造関係図書の提出を省略できることとする。

ここで、昭和 56 年 6 月 1 日の時点で施行されている建築基準法第 20 条の規定に適合するものであることを証する書類は、原則として確認済証（旧確認通知書）及び検査済証とし、これらが提出されない場合等にあつては、調査方法等の合理性・経済性についても配慮しつつ、必要に応じて既存建築物の現況に関する資料を提出させるものとする。また、平成 18 年国土交通省告示第 185 号に定める基準によって地震に対して安全な構造であることを確かめられたものであることを証する書類は、原則として耐震診断の結果とする。

なお、この図書省略認定については、(社)日本建築構造技術者協会が申請を行っているものであるが、当該認定書の写しは国土交通省のホームページ等で公開されており、全ての者が当該認定を活用できることとなっている。

(参考) 全体計画認定の申請時に提出が必要な図書

- ① 別記 67 号の 3 様式（施行規則第 10 条の 23 第 1 項第 1 号柱書）
- ② 施行規則第 1 条の 3 表一（(は)欄に掲げる図書を除く）（施行規則第 10 条の 23 第 1 項第 1 号イ）
- ③ 図書省略認定の認定書（平成 20 年 4 月 17 日付け国住指第 224-1 号、認定番号 TOPB-0001）の写し
- ④ 図書省略認定にあたって指定する図書
- ⑤ 既存不適格調書（施行規則第 10 条の 23 第 1 項第 1 号ハ）
- ⑥ 全体計画概要書（施行規則第 10 条の 23 第 1 項第 2 号）

3. 全体計画認定に係るガイドラインの一部改正

一定の耐震性（いわゆる新耐震基準）が確保され、既存部分と増築部分がエキスパンションジョイント等で分離されている既存建築物については、既存部分の改修工事を将来の維持保全や機能向上のための大規模な改修工事等に併せて合理的に行えるよう、原則 5 年以内としていた全体計画の期間を、20 年程度の長期間で認めても差し支えないものとする。

4. 建築主事等による確認審査

全体計画認定された各工事にかかる計画については、各工事の着手前に建築主事等の建築確認を受けなければならないが、建築主事等は当該工事にかかる計画が認定を受けた全体計画（図書省略認定における下記の「構造方法等の内容」を含む。）と同一のものであることを確かめなければならない。

- ① 増築等に係る部分とエキスパンションジョイントその他の相互に応力を伝えない構造方法のみで接するものであること
- ② 全体計画のうち増築等を含む工事を行う時点で、昭和 56 年 6 月 1 日の時点で施行されている建築基準法第 20 条の規定に適合するもの又は平成 18 年国土交通省告示第 185 号に定める基準によって地震に対して安全な構造であることを確かめられたものであること
- ③ 全体計画に係るすべての工事の完了後において、建築基準法令の規定に適合するものであること

ここで、上記 2 の図書省略認定は、あくまでも全体計画認定の申請に係るものであり、確認申請は対象外であるため、確認申請時には、構造関係規定に係る図書を省略することはできないことに留意する必要がある。