

構造耐力規定が既存不適格である建築物における全体計画認定の取扱要領

平成21年2月

香川県土木部建築課建築指導室

(趣旨)

1. この要領は、建築基準法（以下「法」という。）第3条第2項（法第86条の9第1項において準用する場合を含む。）の規定により法第20条の規定の適用を受けない一の建築物について増築、改築、大規模な修繕又は大規模な模様替（以下「増築等」という。）をしようとする場合において、法第20条の規定に関し、法第86条の8による全体計画の認定を行う場合に適用する。

(位置づけ等)

2. 全体計画の認定にあたっては、法第86条の8、平成17年6月1日付け国住指第667号「建築物の安全性及び市街地の防災機能の確保等をはかるための建築基準法等の一部を改正する法律の施行について(技術的助言)」及びその別添としての平成20年4月17日付け国住指第225号「全体計画認定に係るガイドライン」（以下「ガイドライン」という。）によるほか、この要領によるものとする。

なお、この要領で使用する用語は、法、建築基準法施行令（以下「令」という。）、建築基準法施行規則（以下「規則」という。）及びガイドラインで使用する用語の例による。

(全体計画認定申請書に添える図書)

3. 一の建築物を二以上の工事に分割する場合、規則第10条の23第1項から第6項に規定する全体計画認定申請書に添付する図書（同条第1項第2号の全体計画概要書を除く）は、当該分割した工事ごとの同条各項に規定する図書とする。ただし、平成20年4月17日付け国住指第224-1号及び同第224-2号による場合は、既存部分についてはこの限りでない。（以下6.において同じ。）

(既存不適格であることを示す書面)

4. 規則第10条の23第1項第1号ハの「法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものであることを示す書面」は、不適格建築物調書（建築基準法施行細則第10条、第6号様式）とし、当該建築物が既存不適格であることの判断は、次の書類によることができる。

- ・確認済証（必要により添付図書を含む。）の写し
- ・検査済証の写し
- ・定期調査報告書の写し
- ・現地調査書
- ・その他既存不適格であることを証する書類

(全体計画認定理由書)

5. 全体計画の認定の審査にあたり、法第 86 条の 8 第 1 項第 1 号の「全体計画に係る一の建築物の増築等を含む工事を二以上の工事に分けて実施することが当該建築物の利用状況その他の事情によりやむを得ないものであること」についてはその理由を、全体計画認定申請書(規則第 10 条の 23、第 10 条の 24、第 67 号の 3 様式)及び全体計画概要書(規則第 6 条の 3、第 10 条の 23、第 10 条の 24、第 11 条の 4、第 67 号の 4 様式)のそれぞれ「二以上の工事に分けて行うことがやむを得ない理由」欄に記載させるとともに、別記様式第 1「全体計画認定理由書」の提出を求め、その妥当性を確認すること。

(既存不適格建築物の増改築)

6. 昭和 56 年 6 月 1 日の時点で施行されている法第 20 条の規定(以下「新耐震基準」という。)に適合していない既存部分に増築又は改築をしようとする場合は、次のいずれかに該当することを証する図書又は書面を求め、その妥当性を確認すること。
 - (1) 増築又は改築に係る部分の床面積の合計が基準時における延べ面積の 2 分の 1 以下の場合 令第 137 条の 2 の各号のいずれかに適合すること。
 - (2) 増築又は改築に係る部分の床面積の合計が基準時における延べ面積の 2 分の 1 を超える場合 既存部分が、全体計画の期間中地震に対して安全な構造であることが平成 18 年国土交通省告示第 566 号第 1 ロただし書に規定する平成 18 年国土交通省告示第 185 号に定める基準(以下「耐震診断」という。)によって確かめられており(耐震改修により安全な構造となることを確かめられたものを含む。9.(2)において同じ。)、かつ最終的に現行の第 20 条の規定に適合すること。(増築又は改築に係る部分と既存部分がエキスパンションジョイントその他相互に応力を伝えない構造方法のみで接している場合に限る。9.において同じ。)

(認定の拒否)

7. 法第 86 条の 8 第 1 項第 2 号の「全体計画に係るすべての工事の完了後において、当該全体計画に係る建築物及び建築物の敷地について、認定を申請した時点の建築基準法令の規定に適合すること」が施工上困難なものについては、全体計画の認定はしないものとする。

なお、「建築基準法令の規定に適合する」には、令第 137 条の 2 第 1 号イの規定により耐震診断によって既存部分の安全性を確認できる場合も含まれる。

(除却)

8. 既存部分について改修等を行わずに最終的にその一部又は全部を除却する計画については、原則として認定しないものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものはこの限りでない。
 - (1) 主要用途が、建築物の耐震改修の促進に関する法律第 6 条各号に規定する特定建築物(以下「特定建築物」という。)に該当しないもの

- (2) 使用上、用途上その他の合理的理由により当面は改修せずに使用し、最終的に除却するもの
- (3) その他当面の間除却できない合理的な理由があり、その内容が適切であるもの

(認定の期間)

9. ガイドラインの規定により、既存部分が次の各号のいずれかに該当し、かつ、工事内容等を勘案して工事の実施期間が5年を超えることが止むを得ないと判断される場合に限っては、全体計画の期間は、5年を超えて20年までの必要な期間とすることができる。ただし、特定建築物については、原則として最大10年までとする。

なお、上記の期間は、全体計画の変更認定にかかわらず原則として当初の認定日からとする。

- (1) 新耐震基準に適合しているもの
- (2) 耐震診断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

(工事の順番)

10. 既存部分が、新耐震基準に適合しているが、耐震診断の結果耐震性が著しく劣っている場合は、原則として、既存部分の耐震性を確保するための工事を増築等と同時又は先行して実施させるものとする。

(図書省略における審査)

11. 全体計画認定の申請が、平成20年4月17日付け国住指第224-1号及び同第224-2号による場合において、全体計画のうち既存部分の改修計画に係る構造設計に関する審査は、計画期間中に提出される確認申請等において行うものとする。この場合、全体計画認定申請書に当該確認申請の時期及び改修に係る内容を記載させるとともに、下記13による報告により、法に適合させる旨の計画を記載させること。

(仮使用承認)

12. 既存不適格建築物であって法第6条第1項第1号から第3号に該当するものについて全体計画認定を受け、工事期間中に当該建築物又は建築物の部分を使用する場合には、法第7条の6第1項第1号に規定する仮使用承認制度を活用することができる。

(報告)

13. 法第86条の8第4項の規定に基づき、認定建築主に対し、認定後1年以内毎に全体計画に係る工事の状況(予定の場合も含む。)について、別記様式第2「工事状況報告書」により報告を求めるものとする。

この報告については、全体計画に係るすべての工事が完了した後において、当

該全体計画に係る建築物及び建築物の敷地が建築基準法令の規定に適合していることが確認できるまで求めるものとする。

上記の報告の内容が、全体計画認定の内容と相違している等不適切な場合は、認定建築主に対し、是正を求める。

(台帳の作成及び保存期間)

- 1 4. 建築基準法施行規則第6条の3第1項第1号イの規定により、知事は、全体計画認定を行ったものについて、台帳を作成しなければならない。

全体計画認定申請書及び添付図書については、最終の工事が完了し、当該全体計画に係る建築物及び建築物の敷地が建築基準法令の規定に適合していることを確認後又は検査済証交付後15年間保存する。

(確認済証及び検査済証)

- 1 5. 全体計画認定に係る確認申請に伴う確認済証及び検査済証については、備考欄に全体計画認定年月日及び認定番号を記載し、通常の確認済証及び検査済証と区別することができるようにする。

(指定確認検査機関への送付)

- 1 6. 全体計画認定通知書を交付した場合は、指定確認検査機関にその写しを送付すること。

(危険性が增大しないことの確認)

- 1 7. 増築等により、既存部分について構造関係規定以外の関係法令により、改修を必要とする場合は、構造関係規定を含めて危険性が增大しないことを確認する。

(電子情報処理組織を使用して行う手続の特例)

- 1 8. 1 3. の規定による報告については、電子情報処理組織（知事の使用に係る電子計算機（入出力装置を含む。以下同じ。）と報告をする者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織をいう。）を使用して行わせることができる。

なお、前述の規定により行われる報告については、香川県行政手続等における情報通信の技術の利用に関する規則（平成16年香川県規則第73号）の規定の例による。

附則

この要領は平成21年2月20日から施行する。

附則

この要領は令和6年4月1日から施行する。

全体計画認定理由書

平成 年 月 日

二以上の工事を分けて行うことが建築物の利用状況等の事情によりやむを得ないことの理由

- 営業や使用を停止できない合理的な理由
- 一の工事とするには用意できる資金が十分でない等の資金的な理由
- 改修方法の難易度が高い等の技術的な理由
- その他の理由

認定を要する理由

具体的に：

工事状況報告書

(第一面)

建築基準法第86条の8第4項の規定により、次のとおり工事の状況を報告します。この報告書に記載の事項は、事実と相違ありません。

特定行政庁

様

平成 年 月 日

認定建築主

印

建築主等の概要

【1. 認定建築主】

【イ. 氏名のフリガナ】

【ロ. 氏名】

【ハ. 電話番号】

【2. 建築場所】

【3. 認定年月日・番号】

【4. 代理者】

【イ. 資格】 () 建築士 () 登録第 号

【ロ. 氏名】

【ハ. 建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録第 号

【ニ. 電話番号】

【5. 設計者】

【イ. 資格】 () 建築士 () 登録第 号

【ロ. 氏名】

【ハ. 建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録第 号

【ニ. 電話番号】

【5. 工事監理者】

【イ. 資格】 () 建築士 () 登録第 号

【ロ. 氏名】

【ハ. 建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録第 号

【ニ. 電話番号】

【7. 工事施工者】

【イ. 氏名】

【ロ. 営業所名】 建設業の許可()第 号

【ハ. 電話番号】

全体計画概要

【1.各工事の着手予定年月日及び完了予定年月日並びに確認済等の履歴】

- (第 回) 平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日
確認済(平成 年 月 日 第 号) 仮使用承認済(平成 年 月 日 第 号)
- (第 回) 平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日
確認済(平成 年 月 日 第 号) 仮使用承認済(平成 年 月 日 第 号)
- (第 回) 平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日
確認済(平成 年 月 日 第 号) 仮使用承認済(平成 年 月 日 第 号)
- (第 回) 平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日
確認済(平成 年 月 日 第 号) 仮使用承認済(平成 年 月 日 第 号)
- (第 回) 平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日
確認済(平成 年 月 日 第 号) 仮使用承認済(平成 年 月 日 第 号)

【2.各工事の概要】

- (第 回) 増築 改築 大規模の修繕 大規模の模様替 その他
(工事完了後に不適合となっている規定) ()
(申請部分) (申請以外の部分) (合計)
(全体) (既存改修部分) (本工事の分)
[面積] (m²) (m²) (m²) (m²) (m²)
[延べ面積] (m²) (m²) (m²) (m²) (m²)
- (第 回) 増築 改築 大規模の修繕 大規模の模様替 その他
(工事完了後に不適合となっている規定) ()
(申請部分) (申請以外の部分) (合計)
(全体) (既存改修部分) (本工事の分)
[面積] (m²) (m²) (m²) (m²) (m²)
[延べ面積] (m²) (m²) (m²) (m²) (m²)
- (第 回) 増築 改築 大規模の修繕 大規模の模様替 その他
(工事完了後に不適合となっている規定) ()
(申請部分) (申請以外の部分) (合計)
(全体) (既存改修部分) (本工事の分)
[面積] (m²) (m²) (m²) (m²) (m²)
[延べ面積] (m²) (m²) (m²) (m²) (m²)
- (第 回) 増築 改築 大規模の修繕 大規模の模様替 その他
(工事完了後に不適合となっている規定) ()
(申請部分) (申請以外の部分) (合計)
(全体) (既存改修部分) (本工事の分)
[面積] (m²) (m²) (m²) (m²) (m²)
[延べ面積] (m²) (m²) (m²) (m²) (m²)

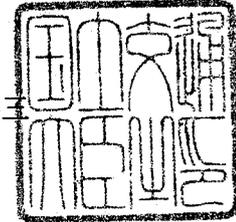
【3.備考】

認 定 書

国住指第 224-1 号
平成 20 年 4 月 17 日

申請者 社団法人日本建築構造技術者協会
会長 木原 碩美 様

国土交通大臣 冬柴 鐵三



下記の構造方法等については、建築基準法第 68 条の 26 第 1 項（同法第 88 条第 1 項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、建築基準法施行規則第 1 条の 3 第 1 項第一号ロ(1)（同施行規則第 10 条の 23 第 1 項第一号ロの規定による場合に限る。）及び(2)（同施行規則第 10 条の 23 第 1 項第一号ロの規定による場合に限る。）並びに第 10 条の 23 第 1 項第一号イの規定に適合するものであることを認める。

記

1. 認定番号
TOPB-0001
2. 認定をした構造方法等の名称
二以上の工期に分けてエキスパンジョイント等を用いた増築又は改築を含む工事をを行う
既存不適格建築物の既存部分
3. 認定をした構造方法等の内容
添付図書の通り

(注意) この認定書は、大切に保存しておいてください。

1. 構造方法等の内容

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 86 条の 8 第 1 項の規定に基づく全体計画（以下単に「全体計画」という。）の認定の申請時に法第 3 条第 2 項（第 86 条の 9 第 1 項において準用する場合を含む。）の規定により法第 20 条の規定の適用を受けない一の建築物のうち、増築又は改築（以下「増築等」という。）に係る部分以外の部分（建築基準法施行令第 137 条の 14 第一号に規定する部分（以下「独立部分」という。）が二以上あるものにあつては、増築等に係る部分に接する独立部分）で、次の(1)から(3)までに該当するもの。

- (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（以下「新耐震基準等に適合するもの」という。）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。

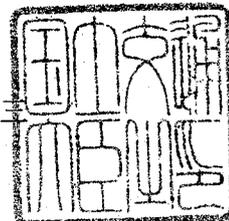
指 定 書

国住指第 224-2 号
平成 20 年 4 月 17 日

申請者 社団法人日本建築構造技術者協会
会長 木原 碩美 様

国土交通大臣

冬柴 鐵三



下記の建築基準法施行規則第 1 条の 3 第 1 項第一号ロ(1) (同施行規則第 10 条の 23 第 1 項第一号ロの規定による場合に限る。)及び(2) (同施行規則第 10 条の 23 第 1 項第一号ロの規定による場合に限る。)並びに第 10 条の 23 第 1 項第一号イの規定に適合するものとして国土交通大臣があらかじめ安全であると認定した構造の建築物又はその部分について、同施行規則第 1 条の 3 第 1 項第一号ロ(1)の規定に基づき、同項表二の(一)項の(ろ)欄に掲げる図書のうち確認の申請書から除かれるもの、同施行規則第 1 条の 3 第 1 項第一号ロ(2)の規定に基づき、同項表三の各項の(ろ)欄に掲げる構造計算書に代えて当該構造であることを確かめることができるもの及び同施行規則第 10 条の 23 第 1 項第一号イの規定に基づき、同施行規則第 1 条の 3 第 1 項の表一の(は)項に掲げる図書のうち確認の申請書から除かれるものを以下のとおり指定する。

記

1. 認定番号

TOPB-0001

2. 認定をした構造方法等の名称

二以上の工期に分けてエキスパンジョイント等を用いた増築又は改築を含む工事をを行う
既存不適格建築物の既存部分

3. 建築基準法施行規則第 1 条の 3 第 1 項第一号ロ(1)の規定に基づき、同項表二の(一)項の(ろ)欄に掲げる図書のうち確認の申請書から除かれるものとして指定する図書

建築基準法第 3 条第 2 項 (同法第 86 条の 9 第 1 項において準用する場合を含む。)の規定により同法第 20 条の規定の適用を受けない一の建築物のうち、増築又は改築 (以下「増築等」という。)に係る部分以外の部分 (建築基準法施行令第 137 条の 14 第一号に規定する部分 (以下「独立部分」という。)) が二以上あるものにあつては、増築等に係る部分に接する独立部分 (以下単に「既存部分」という。)に係る建築基準法施行規則第 1 条の 3 第 1 項第一号ロ(1)の規定に基づき、同項表二の(一)項の(ろ)欄に掲げる図書

4. 建築基準法施行規則第1条の3第1項第一号ロ(2)の規定に基づき、同項表三の各項の(ろ)欄に掲げる構造計算書に代えて国土交通大臣があらかじめ安全であると認定した構造であることを確かめることができるものとして指定する図書及び書類
既存部分が、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(以下「新耐震基準等に適合するもの」という。)であることを証する書類
5. 建築基準法施行規則第10条の23第1項第一号イの規定に基づき、同施行規則第1条の3第1項の表一の(は)項に掲げる図書のうち確認の申請書から除かれるものとして指定する図書
既存部分に係る建築基準法施行規則第1条の3第1項の表一の(は)項に掲げる図書

(注意) この指定書は、大切に保存しておいてください。