

「不適格建築物の増築に係る基準の緩和について」の運用に関する留意事項
及び建築確認申請手続きの添付図書等の取扱いについて

既存不適格建築物の増築又は改築に係る基準の緩和の運用に関する留意事項及び建築確認申請手続きの添付図書等の取扱いについては、下記のとおりです。

記

運用に関する留意事項

1 適用建築物

告示及び技術的助言に基づき緩和の対象となる建築物は、増築又は改築（以下「増築等」という。）に係る部分の床面積の合計が既存部分の基準時における延べ面積の1/2以下である建築物が対象です。

2 不適格事項の改修を伴った増築等について

不適格事項を増築等に併せ工事完了時まで今回の緩和された基準に適合させる場合にあつては、告示第566号又は本技術的助言による基準に適合するものとして取扱います。

また、増築等に伴って既存不適格事項が改修できない場合は、建築基準法第86条の8の規定に基づく全体計画認定の活用が可能です。

4 建築基準法第6条の3（確認の特例）との関係について

建築基準法（以下「法」という。）第6条の3による確認の特例対象の建築物であっても、既存不適格調書は、特例条項には該当しない法第86条の7の規定に基づくものであり、**確認の特例は適用されません。**

5 構造計算適合性判定の取扱い

建築基準法施行令第137条の2の適用を受ける建築物については、増築等部分が構造計算適合性判定を要する建築物であっても、法第20条が適用除外となるため構造計算適合性判定を要しないです。

なお、現在任意の構造計算適合性判定の運用について検討を行っていることを申し添えます。

6 その他

(1) 新耐震基準の構造耐力上主要な部分の損傷、腐食等の状況の確認については、設計者である建築士の確認によるものとして、その状況を設計図書に明示することとし、必要に応じて適合状況が確認できる写真等の添付が必要です。

(2) 告示第566号及び本技術的助言により緩和される建築物であっても、現に基準時以前の適用されるべき建築基準法関係規定に適合していないことが明らかになった場合は、違反建築物として必要な措置を講じます。

建築確認申請の添付図書の取扱い

1 既存不適格調書の添付について

- (1) 様式については、別添の「構造関係規定に係る既存不適格調書」を添付してください。
なお、任意の調書でも可能ですが、技術的助言に示された内容が記載されていることが必要です。
- (2) 法第6条の3による確認の特例対象の建築物であっても、既存不適格調書は、特例条項には該当しない法第86条の7の規定に基づくものですので、建築基準法施行規則第1条の3の規定により、同条表2に添付が義務付けられていることから、省略はできません。
- (3) 基準時以前の建築基準関係規定に適合していることを示す図書等については、上記と同様に法第86条の7の規定に基づき、構造関係規定のほか、用途、規模に応じて必要な技術基準に適合していることを示す図書を必要に応じて添付する必要があります。

2 既存不適格調書に添付する新築又は増築等の時期を示す書類について

- (1) 添付すべき書類については、検査済証の写しのほか、登記事項証明等、工事実施時期が特定できるものです。
- (2) 確認済証（確認通知書）の写しの添付の場合は、確認後における工事実施（時期）が特定できる書類を併せて提出してください。この場合、工事実施（時期）が特定できる書類とは、登記事項証明のほか、固定資産税課税証明書、工事請負契約書等が考えられます。
- (3) 新築又は増築等時の確認済証（確認通知書）及び検査済証交付機関と今回の基準緩和による確認申請を審査する機関が同じ場合で、審査機関において確認済証（確認通知書）及び検査済証が交付されていることが交付台帳等により確認できる場合は、建築確認の申請手続きの円滑化を図る観点から、台帳記載事項証明は不要です。

3 既存不適格調書以外に必要な添付図書について

- (1) 平成17年国土交通省告示第566号（改正平成21年8月10日付け国土交通省告示第891号、以下「告示第566号」という。）の適用を受けようとする基準ごとに必要な図書を添付してください。この場合、法6条の3による確認の特例対象の建築物であっても、同告示の基準に適合することを示す図書は、既存不適格調書と同様に添付の省略はできません。
- (2) 「基準時以前の建築基準関係規定への適合状況を確認するための図書等」は、既存不適格建築物であることを確認する目的で添付を求めるものですが、原則的には建築確認申請書と既存不適格調書（添付図書を含む）の内容により基準以前の法適合状況を確認することとし、確認申請の内容が新築又は増築等の時期を示す書類と相違するなど、既存建築物の法適合状況を添付された図書等で

確認できない場合は、審査に必要な図書等を添付してください。

- (3) 既存建築物については、耐震関係規定について一定の基準を満たすことを示す図書等の添付を義務付けているが、法第 20 条 4 号の木造以外の建築物については、同時に建築物全体について、告示第 566 号第 1 の 1 の二に定められている耐震関係規定以外の規定についても安全性を確認した構造計算書等の添付が必要になりますので留意してください。