設計者の皆さんへ

柏崎市建築住宅課審査係

増改築における「既存不適格調書」の提出について

既存不適格建築物の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替については、建築基準法第 86 条の 7 において、制限を緩和する規定が設けられていますが、平成 21 年 9 月 1 日にその取り扱いに関して関連告示の改正及び技術的助言通知の発出等が行われ、既存不適格建築物へ増築する際の緩和基準が拡大されました。

この緩和基準の適用を受ける場合には、「既不適格調書」を添付する必要がありますので、平成 22 年 6 月 1 日以降の確認申請については、別紙様式（参考様式）を作成していただきますようお願いします。（添付書類含む）

「既存不適格調書」とは

法改正により現行の技術的基準に適合しなくなった建物は、違反建築物ではなく、従前の基準には適合していた既存不適格建築物であることを示す調書

緩和基準の一例

◆増築部分の面積が既存部分の１／２以下である場合

１．４号木造建築物

構造上一体で増築する場合、緩和を受けるためには従来、建築物全体に「構造計算」が求められていましたが、今回の改正により「釣り合いよく耐力壁を配置すること等の基準」に適合すれば構造計算が不要になりました。

また、構造上分離して増築する場合においても、増築部分の構造計算は不要となり、既存部分については現行の「耐震診断基準」への適合に加え、「釣り合いよく耐力壁を配置すること等の基準」または「新耐震基準」に適合させることで緩和が受けられることになりました。

２．鉄筋コンクリート造、鉄骨造等の非木造建築物等（上記１以外の建築物）

増築部分がエキスパンジョイント等により既存部分と構造上分離されている場合、既存部分に現行法令の遡及適用の緩和を受けるためには、従来、既存部分に「耐震診断基準」に適合させることが求められていましたが、今回の改正により「新耐震基準」に適合させることが追加されました。

これにより、既存部分が「新耐震基準」に適合していることが示されれば、既存部分の改修は原則として不要になります。

※昭和 56 年 6 月 1 日以降に適法に建築されたことが確認できれば、新耐震基準に適合していると見なし、耐震診断や改修は不要となります。