

建築基準法第86条の7の規定に基づく増築等に伴う構造規定の緩和

既存不適格建築物の増築等に係る構造規定の既存部分への遡及適用の取り扱い

違反建築物ではない既存不適格建築物が、現行の構造基準が遡及適用される建築物については、法第86条の8に基づく全体計画認定を受けることにより、段階的に適法化させることが可能である。また、下記の事項に該当する場合は全体計画認定を活用することなく、建築確認を受けて、増改築や大規模の修繕及び大規模の様式替をすることができる。

(1) 増改築部分が既存不適格部分に対して小規模の場合(50 m²以下かつ20分の1以下)

増改築部分の延べ面積が50 m²以下、かつ、既存不適格部分の延べ面積の20分の1以下である場合は、施行令第137条の2第二号イ及びロにより、増改築部分は当然現行基準が適用されるが、既存建築物について増改築前の状態よりも危険性が增大しないことが確認できれば、既存部分に現行基準は遡及適用されない。

具体的には、エキスパンションジョイント等により相互に応力を伝達しない構造方法で接する場合や、構造計算等により別途検証して危険性が增大しないことを確認できる場合がこれに該当する。

(2) 4号木造建築物の場合(2分の1以下)

釣合いよく耐力壁を配置すること等の基準に適合すれば、構造計算は不要。

建築基準法施行令第42条(土台)、第43条(柱)及び第46条(耐力壁等)の基準(枠組壁工法又はプレハブ工法の場合は平成13年国交告第1540号第一から第十までの規定)

(3) 増改築部分が既存不適格部分に対して、EXP.J等による場合(2分の1以下)

増改築部分の延べ面積が既存不適格部分の延べ面積の2分の1以下、かつ、増改築部分が既存不適格部分に対して、エキスパンションジョイント等により相互に応力を伝達しない構造方法で接している場合は、施行令第137条の2第一号の規定により耐久性等関係規定に適合し、法第20条第一号から第三号までに規定されている各種の構造計算または、「告示第566号第一第一号口ただし書き」により「告示第185号」を適用し、耐震改修促進法に基づく耐震診断及び耐震改修に関する基準により、安全な構造であることが確認できること。また、令82条第一号から第三号まで(地震に係る部分を除く)に規定する構造計算によって建築物全体が構造体力上安全な構造であることが確認できれば、既存部分に現行の構造基準は遡及適用されない。

また、耐震診断の方法として、新たに『新耐震基準』(昭和56年6月1日当時の耐震関係規定によって安全性を確かめること)を追加。これにより、昭和56年6月1日以降に適法に建築された建築物は原則として改修は不要。

(4) 増改築部分が既存不適格部分に対して、EXP. J等によらない場合(2分の1以下)

増改築部分の延べ面積が既存不適格部分の延べ面積の2分の1以下、かつ、増改築部分が既存不適格部分に対して、エキスパンションジョイント等によらず相互に応力を伝達する構造方法で接している場合でも、施行令第137条の2第一号の規定により耐久性等関係規定に適合し、法第20条第一号から三号までに規定されている各種の構造計算または、令第82条第一号から第三号まで(地震に係る部分を除く)に規定する構造計算によって建築物全体が構造体力上安全な構造であることが確認できれば、既存部分に現行基準は遡及適用されない。その場合、建築設備と屋根葺き材等も構造上安全であることを確認すること。

(5) 大規模の修繕および大規模の様式替えの場合(構造体力上の危険性が増大しないもの)

既存不適格建築物で、法第20条の規定の適用を受けない建築物について法第86条の7第1項の規定により政令で定める範囲の、大規模の修繕または大規模の様式替により、当該建築物の構造体力上の危険性が増大しないものである場合は、既存部分に現行基準は遡及適用されない。

(6) 増改築及び大規模の修繕・様式替を行う部分以外の独立部分の場合(独立部分2以上)

既存不適格建築物で、増改築、大規模の修繕及び大規模の様式替を行う部分以外の独立部分が、エキスパンションジョイント等により相互に応力を伝えない構造方法のみで接している場合は、法第86条の7第2項の規定により既存の独立部分に現行基準は遡及適用されない。