



お取引先様 各位

既存不適格建築物の増設時の法対応について

皆様におかれましては、ますますご発展のことと、お喜び申し上げます。

また、日頃は格別のご愛顧を賜わり、ありがとうございます。

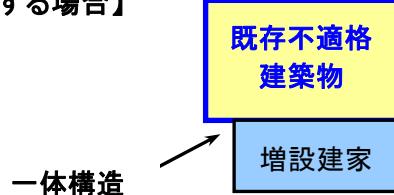
今回は、既存不適格建築物の増設時の法的要件について紹介させていただきます。

既存不適格建築物：建設後の法改正により現行法規に適合していないが、既得権としてそのままの状態での使用が認められている建築物

従来、既存不適格建築物と構造体を分離して増設する場合は、殆どの場合、既存建築物に対する現行構造法規の適用を要求されていましたが、平成 17 年 6 月に建築基準法が改正され、一体構造で増設する場合だけでなく、構造を分離した場合についても既存建築物の構造検討とそれに基づく補強が必要となりました。

概要は以下のとおりです。※法規を単純化しております。実際には他に多くの細則があり、既存建築物の状況により、適用が多少異なりますので、ご留意ください。

【一体構造で増設する場合】

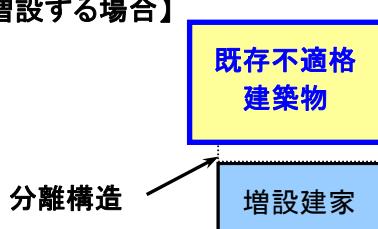


【従前どおり】

現行法規に適合させ、必要な補強を行う。

増築部は、現行法規に適合させる。

【構造を分離して増設する場合】



【法改正で新たに要求】

耐震診断により安全性を検証し、必要な補強を行う。
(但し、又 1/20 以下かつ 50 m²以下の増築は対象外)

既設建家が新耐震基準(S56年6月施行)に適合した建物で床面積1/2以下の増築の場合は耐震診断が不要となりました。(2009.9.1 通達)

増築部は現行法規に適合させる。

※既存建築物の現行法規に適合させるための改修工事については、段階的に実施することができる制度(全体計画認定制度)があります。(季刊誌 NO.60 を参照)

建築物の増設を計画される場合、法改正を踏まえて検討することが重要であり、また、必要に応じて建築確認申請審査窓口への事前相談も必要となってまいります。

当社は、法改正の増設計画への影響を最小限にとどめるため、既存建築物の状況に見合った的確な検討と官庁折衝により、適法かつ合理的な増設計画を提案いたします。

お取引先様におかれましては、是非とも計画の初期段階から当社にお声かけいただきますよう、お願い申し上げます。

豊かで潤いのある社会づくりに貢献する
総合建設コンサルタント

株式会社 シアテック

ISO9001認証 <http://www.ciatec.co.jp>

担当: 本社営業部

TEL: 0897-37-5921

FAX: 0897-32-5979

E-mail: ctl@ciatec.co.jp