



お取引先様 各位

既存不適格建築物の増設について(その2)

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、ありがたく厚く御礼申し上げます。

今回は、季刊誌 NO.057 でご紹介いたしました既設建築物に増築する場合の既設建築物の適法化に関する緩和措置について、追加情報をご紹介させていただきます。

建築基準法では既設建築物が現行基準法に適合していない場合は、その建築物に増築する時に、既設建築物を現行基準法に適合するよう改修・補強することを求められています。しかしながら、構造規定については現実的に現行基準法に適合させることは不可能であり、その結果、多くのケースで増改築計画を断念せざるを得ない状況が発生しました。

この状況を打開するため、「**全体計画認定制度**」により、既設建築物と構造体を切り離して増築する場合は、既設建築物が現行の耐震診断基準で求めるレベル以上に耐震性が確保されるよう段階的に補強工事を実施する計画を申請し、特定行政庁(建築確認申請窓口)の認定を受けることで、必ずしも、増築工事合わせて既設建築物の補強を実施する必要はなくなり、認定時点から一定の期間に補強工事を実施すれば良いことになりました。

尚、既設建築物と構造的に一体で増築する場合は、既設建築物の負担荷重の増加があるため、「全体計画認定」を受けた場合でも、増設に先立って既設構造体の補強工事が必要です。

既設建築物の区分	認 定 条 件
旧耐震基準による建築物	・段階的改修がやむを得ないと判断できる理由があること (資金調達・改修工法・営業への影響等) ・認定時から5年以内に適法化を完了する
新耐震基準による建築物	・20年以内に適法化を完了する ・建築確認済証及び検査済証の写しを提出する

新耐震基準に適合する既存建築物に構造を分離して増設する場合には、一定の安全性が確保されているという観点から、認定条件が緩和されています。

建築物の増設を計画される場合、この規定に基づく申請上の対応方針を十分に検討することが重要であり、又、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ります。

お取引先様におかれましては、是非とも計画の初期段階よりご相談を頂きますよう、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: MSA-QS-706

<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