

既存建築物の増築等における法適合性の
確認取扱要領及び同解説

平成 30 年 4 月 1 日 改正

大阪府内建築行政連絡協議会

目 次

・ 既存建築物の増築等における法適合性の確認取扱い要領	1
・ 既存建築物の増築等における法適合性の確認取扱い要領の解説	2
【別添】	
適切に施工されていることの確認方法の基準	10
(参考資料1)	
増築等を行う場合の既存部分への緩和対象となる条項毎の増築等の範囲と適用基準の一覧	18
(参考資料2)	
別棟とみなす取扱い	19
(参考資料3)	
増築等を行う場合の構造耐力関係規定の遡及適用の取扱い	21
(基本)	22
(具体例1) 独立部分が1のみの場合—その1	25
(具体例2) 独立部分が1のみの場合—その2	27
(具体例3) 独立部分が2つある場合—その1	29
(具体例4) 独立部分が2のみの場合—その2	31
(具体例5) 繰り返し増築する場合—その1	33
(具体例6) 繰り返し増築する場合—その2	35
(具体例7) 繰り返し増築する場合—その3	37
(具体例8) 繰り返し増築する場合—その4	39

（具体例 9） 2 の建築物の間に増築する場合—その 1	4 1
（具体例 1 0） 2 の建築物の間に増築する場合—その 2	4 3
（具体例 1 1） 2 の建築物の間に増築する場合—その 3	4 5
（具体例 1 2） 2 の建築物の間に増築する場合—その 4	4 7
（具体例 1 3） 小規模一体増築の場合—その 1	4 9
（具体例 1 4） 小規模一体増築の場合—その 2	5 0
（その他の注意事項）	5 1

〔様式 A〕

既存建築物状況報告書

5 2

〔様式 B〕

現況調査書

5 3

〔様式 C〕

現況調査チェックリスト

5 6

様式 C 〔第 3 面〕、〔第 4 面〕 記入例

6 1

既存建築物の増築等における法適合性の確認取扱要領

大阪府内建築行政連絡協議会

平成 18 年 5 月 31 日 制定

平成 21 年 4 月 1 日 改正

平成 22 年 4 月 1 日 改正

平成 25 年 4 月 1 日 改正

平成 27 年 6 月 1 日 改正

平成 29 年 4 月 1 日 改正

平成 30 年 4 月 1 日 改正

建築基準法に基づく既存建築物の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の様替（以下、「増築等」という。）にあたって行う法適合性の確認について、下記のとおり取扱うものとする。

記

既存建築物の増築等の確認を申請しようとする者は、当該申請を行う際、増築等を行う建築物の確認済証（旧確認通知書）及び検査済証の写しを提出するとともに、本協議会が別に定める既存建築物の法適合性を調査した結果を示す書面「現況調査チェックリスト」（様式 C）を建築主事又は指定確認検査機関に提出するものとする。

ただし、検査済証の写しの提出については、以下に該当する場合、当該各号に示す書面に替えることができる。

1. 既存建築物が確認図書と相違ないこと及び適切に施工されていることについて既存建築物状況報告書（様式 A）の提出により、特定行政庁の確認を受けたとき。
2. その他特定行政庁がやむを得ないと認める場合で、既存建築物が適切に施工されていること及び当該既存建築物の法適合性について、既存建築物状況報告書（様式 A）及び本協議会が別に定める書面（様式 B）の提出により、特定行政庁の確認を受けたとき。

既存建築物の増築等における法適合性の確認取扱要領の解説

大阪府内建築行政連絡協議会

平成 18 年 5 月 31 日 制定

平成 21 年 4 月 1 日 改正

平成 22 年 4 月 1 日 改正

平成 25 年 4 月 1 日 改正

平成 27 年 6 月 1 日 改正

平成 29 年 4 月 1 日 改正

平成 30 年 4 月 1 日 改正

建築基準法に基づく既存建築物の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替（以下、「増築等」という。）にあたって行う既存建築物の法適合性の確認について、下記のとおり取扱うものとする。

【解説】

平成 17 年 6 月 1 日に建築物の安全性及び市街地の防災機能の確保等を図るための建築基準法等の一部を改正する法律が施行され、改正後の建築基準法（以下、「法」という。）第 86 条の 7 及び法第 86 条の 8 の規定により既存建築物に関して制限の緩和が図られた。

これらの規定の適用にあたっては、既存建築物の法適合性の確認が必要になることから、本要領はこの取扱いについて定めたものである。

なお、既存建築物に対する制限の緩和の一覧及び、法の遡及対象である一の建築物の考え方について巻末に付すので参考にされたい。

既存建築物の増築等の確認を申請しようとする者は、当該申請を行う際、増築等を行う建築物の確認済証（旧確認通知書）及び検査済証の写しを提出するとともに、本協議会が別に定める既存建築物の法適合性を調査した結果を示す書面「現況調査チェックリスト」（様式 C）を建築主事又は指定確認検査機関に提出するものとする。

ただし、検査済証の写しの提出については、以下に該当する場合、当該各号に示す書面に替えることができる。

【解説】

既存建築物の増築等の確認申請を行う際の原則的な取扱いとして、当該既

存建築物の確認済証はもちろんのこと、検査済証が交付されていることを証するため、両済証の写しを提出することを規定している。両済証の写しが無い場合は、処分の概要の写し又は特定行政庁によっては、台帳記載の証明書が交付できる場合があるので、当該証明書の写しでも可能である。

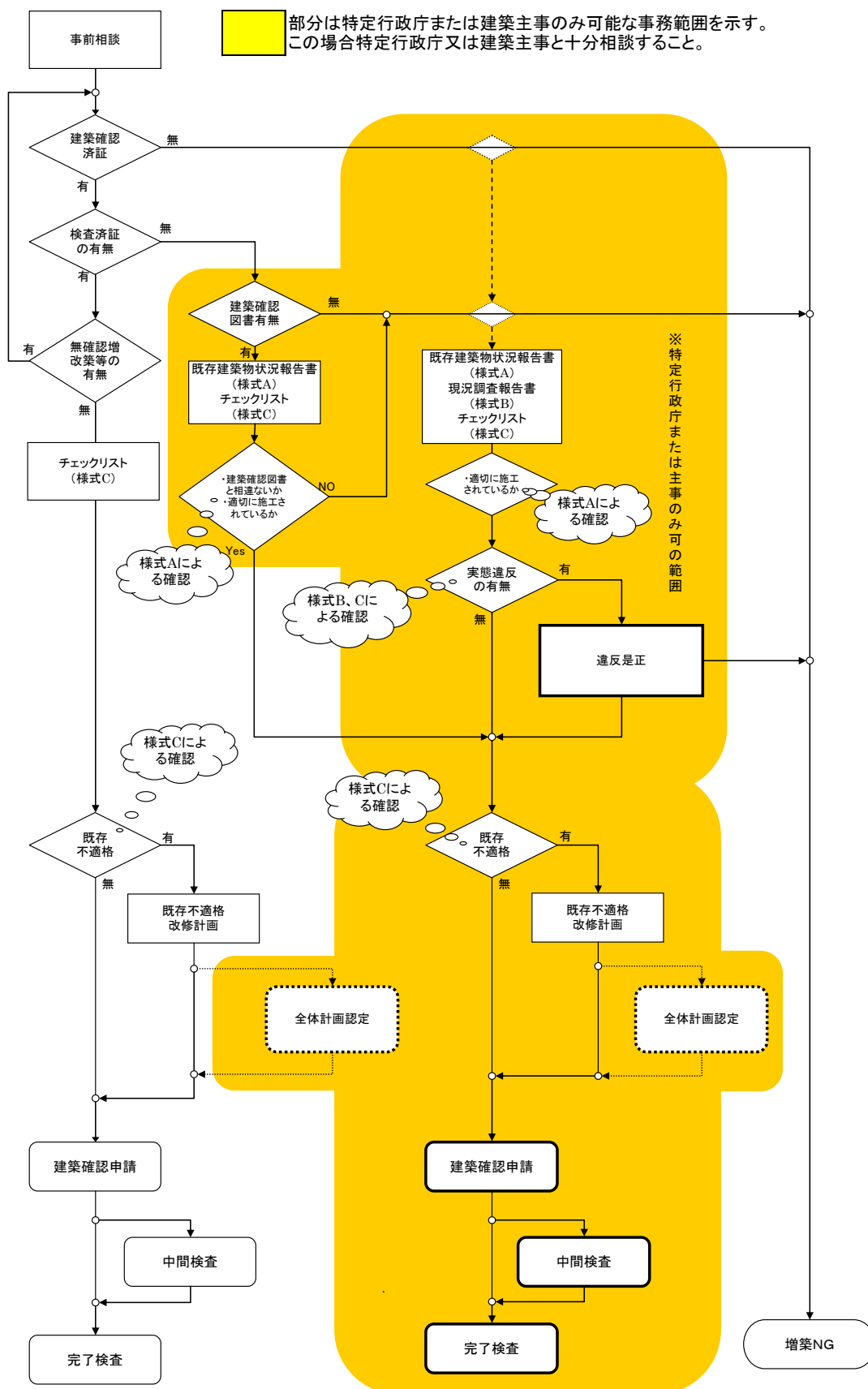
なお、検査済証の確認においては、建築物によっては、建築確認及び完了検査の処分が建築物の部分ごとに複数回されている場合があるが、この場合、当然ながら増築等を行う建築物の全ての部分が建築確認及び完了検査がされている必要があるため、建築確認及び完了検査の範囲を明示した図面により、無確認増築の有無の確認が必要である。

構造強度規定等については、法第86条の7第1項（令第137条の2～令第137条の12）の規定により増築等を行う規模に応じた遡及適用の基準が規定され、また同第2項により一の建築物であっても、別の建築物とみなすことができる独立部分が二以上あるものについて増築等をする場合においては、当該増築等をする独立部分以外の独立部分に対して、適用しないことが定められている。建築主事及び指定確認検査機関においては、増築等をする既存建築物について、法適合性の状況（現行基準適合、既存不適格）及び法第86条の7の規定への適合性を把握する必要があるため、既存建築物の各条項についての法適合性を調査した結果を示す書面「現況調査チェックリスト」（様式C）※を定め、当該書面の提出を確認申請と併せて行うこととした。

また、次頁にこの要領が定める確認の流れを掲載するので、参照されたい。

なお、次頁の網掛けの部分は、本取扱要領ただし書きの部分を示す（P6以降参照）が、この部分は特定行政庁又は建築主事が取扱い可能な領域となっている。基本的には本要領・解説で判断されることになるが、様々なケースが存在すると考えられるため、検査済証が無い場合、ただし書きを適用する場合は、事前に特定行政庁又は建築主事と十分に事前協議を行うことが必要である。

一棟増築の既存建築物の法適合性チェックフロー



※ 現況調査チェックリスト（様式 C）について

この現況調査チェックリストは別に定める様式 C によるものとし、以下のとおり記入したものををもって特定行政庁が当該建築物の適合性について確認する。

〔第一面、第二面〕

建築物の属性に係る以下の項目について記入を行う。なお、調査は当該増築等を行う建築物の規模に応じた建築士が行うこと。

1. 計画概要
2. 建築主
3. 調査者
4. 建築確認等の履歴及び特記事項
5. 建築確認申請図書等の種類と有無

続いて、各規定について、現行法要件と現況調査結果を記入し、その結果を適否判定及び既存不適格欄に記入する。以下に各項目の趣旨を記すが、構造関係規定に係る部分については、後で解説する。

1. 現行法要件

現行法で適用される要件を、チェックボックスがある場合は「✓」を、（ ）の場合は数値等と記入する。

2. 現況調査結果

現時点の建築物の実態を記入する。斜線制限等別添図参照とあるものは法の適用状況を記した図面を作成し添付する。

3. 適否判定

現況調査結果が現行法要件を満たすかで判断する。その結果により規定ごとに以下のとおり記入する。

「○」：現況調査結果が現行法要件を満たす場合

「×」：現況調査結果が現行法要件を満たさない場合。

「－」：法の適用が無い場合

4. 既存不適格

上記 3. 適否判定において「×」である場合、当該規定が着工当時の建築基準法令の規定に適合していたかを判断し、その結果により規定ごとに以下のとおり記入する。

「○」：現況調査結果が着工当時の法の規定を満たす場合

「×」：現況調査結果が着工当時の法の規定を満たさない場合

この結果、当該欄に「×」が含まれるものは、既存不適格建築物とは

みなせない。

なお、当該項目をチェックする際は各条項の基準時を調べる必要がある。

〔第三面、第四面〕

法第86条の7第1項（令第137条の2～令第137条の12）の規定により増築等を行う規模に応じた遡及適用の基準が規定され、また同第2項により一の建築物であっても、別の建築物とみなすことができる独立部分が二以上あるものについて増築等をする場合においては、当該増築等をする独立部分以外の独立部分に対して、適用しないことが定められている。

特に構造強度規定（法第20条関係）については令第137条の2への適合性及び独立部分の関係を把握する必要があるため、これらを明示した第三面及び第四面に各独立部分の関係を明示し、それぞれの法適合性を確認する。

また、記入方法については、別紙記入例を参照されたい。

※ 工場、学校等敷地内に複数棟の建物がある場合の取扱いについて

工場、学校等敷地内に複数棟の建物があり、増築等により一の建築物となる場合、〔第一面〕〔第三面〕及び〔第四面〕については敷地単位で1部記入すれば足りるが、〔第二面〕については、遡及する一の建築物ごとに記入する必要がある。すなわち、遡及する建築物が2以上ある場合は、〔第二面〕を2部以上提出することになる。

1. 既存建築物が確認図書と相違ないこと及び適切に施工されていることについて既存建築物状況報告書（様式 A）の提出により、特定行政庁の確認を受けたとき。

【解説】

確認済証は取得しているものの、検査申請を行っていないこと等により検査済証を取得していない建築物については、ストック活用の観点から、建築士が既存建築物について調査を行い、特定行政庁が建築確認申請書のとおりであると一定確認できるものは法に適合している建築物として扱うこととした。

本項は、確認済証とともに、確認図書が保存されている場合を想定しており、確認済証の写し及び現況調査チェックリスト（様式 C）の提出に加

え、以下の２点について申請者側が確認し、既存建築物状況報告書（様式 A）により特定行政庁に提出し、既存建築物の法適合性の確認を受けなければならないこととした。

1. 確認図書等と既存建築物が相違ないことを確認
2. 適切に施工されていることを確認

完了検査を受けていないため、確認を受けた「確認図書等と既存建築物が相違ないことを確認」し、かつ「既存部分が適切に施工されている」ことの確認を様式 A により示すことにより、当時の法に適合していたとみなすものである。またこの 2「既存部分が適切に施工されている」の確認は【別添】「適切に施工されていることの確認方法の基準」によるものとする。

2. その他特定行政庁がやむを得ないと認める場合で、既存建築物が適切に施工されていること及び当該既存建築物の法適合性について、既存建築物状況報告書（様式 A）及び本協議会が別に定める書面（様式 B）の提出により、特定行政庁の確認を受けたとき。

【解説】

本項は、原則として、確認済証は取得しているが、建築確認図書等が存在しない場合を前提としている。この場合、本協議会が別に定める書面（様式 B）※を提出し、特定行政庁が法に適合していることを確認できるものは法に適合している建築物として取扱うこととした。

なお、特に構造強度規定については、基本的に建築時の図書が全くない場合は建設当時の法適合性を確認することは困難であると思われるため、法第 6 条第 1 項第四号に掲げる建築物以外の建築物に対しては、原則として本項は適用しない。

※ 書面（様式 B）について

この調書は別に定める様式（現況調査書：様式 B）によるものとし、以下のとおり記入したものをもって行う。

〔第一面〕

1. 建築主

建築主が 2 以上のときは、代表となる建築主について記入し、別紙に他の建築主についてそれぞれ必要な事項を記入して添えること。

2. 調査者

調査者が建築士事務所に属しているときは、その名称を記入し、建築士事務所に属していないときは、所在地は調査者の住所を記入する。

3. 計画概要

②現況主要用途は、敷地全体の主要用途をできるだけ具体的に記入すること。

③予定建築物用途は増築する建築物の部分の用途をできるだけ具体的に記入すること。

④工事種別は、該当チェックボックスに「✓」を記入すること。

4. 調査結果概要

現地調査に基づき作成した現況調査チェックリストの結果を記入する。

既存建築物が、現時点での建築基準法に全て適合している場合は□適法欄に「✓」を記入し、適合していない条項が有る場合は□不適法欄に「✓」を記入し、かつそのうち法第3条第2項による既存不適格条項がある場合は（ ）内の□既存不適格にも「✓」を記入する。その際、既存不適格条項、不適法条項を全て各々の欄に書き出すこと。

〔第二面〕

1. 都市計画区域等

① 都市計画区域等の内外の別欄は、該当するチェックボックスに「✓」を記入する。建築物の敷地が市街化区域と市街化調整区域にわたる場合は、両方に「✓」を記す。

② 防火地域等欄は、該当するチェックボックスに「✓」を記入する。なお建築物の敷地が2以上の地域又は区域にわたる場合は、それぞれの地域又は区域に「✓」を記入すること。

2. 前面道路

建築物の敷地が2メートル以上接している道路のうち、最も大きなものについて記入する。また、道路と法第43条空地がある場合は、道路の情報を記入する。

3. 敷地

建築物の敷地が、2以上の用途地域若しくは高層住居誘導地区、法第52条第1項第一号から第七号までに規定する容積率の異なる地域、地区若しくは区域又は同法第53条第1項第一号から第六号までに規定する建ぺい率若しくは高層住居誘導地区に関する都市計画において定められた建築物の建ぺい率の最高限度の異なる地域、地区若しく

は区域（以下、「用途地域が異なる地域等」という。）にわたる場合においては、用途地域が異なる地域等ごとに、それぞれの用途地域が異なる地域等に対応する敷地の面積を記入すること。

なお、最後の欄に敷地全体の合計、許容される容積率、建ぺい率を記入する。

4. 既存建築物の概要

この欄は、敷地内の既存建築物の全てを対象に記入する。つまり③最高高さ、④階数及び軒高さは、敷地内の既存建築物のうち最高のものを記入する。

5. 予定建築物の概要

この欄は、予定建築物の概要を記入する。ただし、①建築面積（建ぺい率）及び②延べ面積（容積率）欄は増築後の数値を記入する。

6. 添付図書チェックリスト

添付している図書に「✓」を記入する。

〔第三面〕

1. 既存建築物別棟調べ

この欄は、既存建築物を棟別に記入する。また最後の欄に敷地全体の合計値を記入すること。

① 棟番号欄は、既存建築物の数が1のときは「1」と記入し、既存建築物の数が2以上のときは、建設年が古いものから通し番号を付し、その番号を記入する。また、現況配置図に同じ番号を記入し、建築確認日、同番号及び検査日、同番号を記入、検査済証のある部分は青、確認済証はあるが検査済証の無い部分は緑、確認済証もない部分は赤に色分けする。

2. 既存建築物棟別調べ

この欄は、既存建築物の手続き等の経過を棟別に記入する。既存建築物棟別調べと同じ列に記入する。③確認（建築）年月日欄は、確認済証の年月日を記入し、確認済証が無い場合は、建築年を記入する。

【別添】

適切に施工されていることの確認方法の基準

【解説】

既存建築物が適切に施工されていることの確認は、建築された当時の施工資料によることを原則とする。ただし、施工資料が不足している場合は次の構造部分種別ごとに定める確認方法によることができる。

1 木造

2 鉄骨造

3 鉄筋コンクリート造

本要領ただし書き 1 及び 2. において、検査済証が交付されていない既存建築物の法適合性を確認するためのひとつの要件として、既存建築物が適切に施工されていることの確認がある。この基準は、「適切に施工されていること」の確認方法について定めたものである。

既存建築物が適切に施工されていることの確認は、確認図書及び建築された当時の施工資料によることを原則とする。この際、当時の施工資料については大阪府内建築行政連絡会議で定める「検査時等に提出を求める構造関係書類一覧（大連協統一基準）」及び「工事計画・施工状況報告書作成要領」に準じた内容を確認する。ただし、竣工後、時間の経過や建築物の所有者変更等の理由により当時の施工資料が不足している場合は、次の①～③の基準を参考にして構造部分種別ごとに定めた確認方法によることができるものとした。

なお、この取扱いは最低基準であり、建物の構造方法等の特性により、その他の調査を行うことが必要となる場合もある。

①木造

（一財）日本建築防災協会「2005年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法」,資料編4.1 調査方法

②鉄骨造

（一財）日本建築防災協会「2011年改訂版 耐震改修促進法のための既存鉄骨造建築物の耐震診断および耐震改修指針・同解説」 3 実態調査

③鉄筋コンクリート造

（一財）日本建築防災協会による「2017年改訂版 既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準・改修設計指針・同解説」 第2章 建物の調査

1 木造部分の実態調査

建物の調査は下記に準じて行い、結果を「実態調査用紙」に記入し、現況確認写真等を添付する。

【解説】

建物調査は、現地調査・実測・試験などを行って既存建築物の施工状況について、できるだけ正確に把握するための情報を得ることが目的である。

調査結果は、別添の「実態調査用紙」に記入し、**現況確認写真等を添付**することが原則である。

1.1 調査部位と内容

(1)基礎

基礎形式及び地盤からの上部の基礎立上がり状況を目視により調査する。

【解説】

基礎の形式（布基礎、べた基礎など）断面形状、基礎配置などを外部や床下内部側からの目視調査により、確認図書記載の内容と相違ないかを調査する。

なお、基礎コンクリートの強度や配筋調査は「3 コンクリート造部分の実態調査」の項に記載しているのでその方法によるものとする。

(2)土台と基礎の緊結状況

土台の有無・形状等及び柱との緊結状況を目視により確認する。

【解説】

土台と基礎、柱と土台は緊結することが重要である。土台のずれやアンカーボルトの有無などを目視により調査する。

(3)耐力要素状況

床下や天井内を目視により、耐力壁廻り・横架材・柱仕口部分、緊結金物及び火打ち梁・水平構面の仕様・接合状況等を確認する。

【解説】

筋かい、面材等の耐力要素の位置や種類、厚み、接合金物状況及び緊結状況などを調査し、確認図書記載の内容と相違ないかを調査する。

2 鉄骨造部分の実態調査

建物の調査は下記に準じて行い、結果を「実態調査用紙」に記入し、現況確認写真等を添付する。

【解説】

鉄骨造の建築物では、構造体の耐力は部材の座屈耐力と接合部の耐力によって決まる場合が多い。このうち接合部の耐力は、特に鉄骨製作工場における製作、工事現場での施工の状況によって大きく影響を受け、場合によっては設計耐力の半分以下となることもある。

実態調査を行う際には、当該建物の確認図書があることが前提であり、この調査では構造体の実状が確認図書とどの程度異なっているかを調べることにより、既存建築物の施工状況について、出来るだけ正確に把握するための情報を得ることが目的である。

調査結果は、別添の「実態調査用紙」に記入し、**現況確認写真等を添付**することが原則である。

2.1 調査箇所

建物の実態を総括的に把握するため、張り間方向と桁行方向の耐震上重要と思われる軸組寸法、軸組筋かい構面、柱梁接合部およびその周辺の施工状況が観察できる部位を調査する。各部位の調査箇所は高さ方向と平面方向に分散させ、骨組の特性に応じて2～3箇所選定する。

【解説】

鉄骨部材の製作状況は、製作工場の技術力が反映されるため、構造体全体が1社の製作工場で作成されている場合には、構造体のどの部分もほぼ同様の品質であると考えられる。

従って、構造体全体が何社かの工場で作成されている場合を除き、1つの建物で数箇所の主要な部材、接合部を調査すれば、耐力を評価するための基本的な情報は得ることができると考えられる。ただし、部材の製作時期によって多少のばらつきがあると考えられるので、調査箇所は、建物の高さ方向に分散することが望ましい。また、ラーメン構造と軸組筋かい構造の両方を用いている場合には、ラーメン構造の柱梁接合部、軸組筋かい端接合部それぞれについての調査が必要である。なお、構造部材が何社かの工場で作成されている場合には、製作工場（施工工区）ごとに数箇所ずつの調査を行うこととなる。

建物のスパン数と階数、および柱のスパン、階高等の構造体の主要寸法や軸組筋かい構面の配置等の構造体全体に関する基本事項についても確認しておくことが必要である。

2.2 調査部位と内容

(1)軸組および部材寸法

建物のスパン数、階数を確認し、柱間隔、階高などの軸組寸法および柱、梁、軸組筋違などの部材寸法と確認図書との整合性を調査する。また、増改築の有無を確認する。

【解説】

建物のスパン数、階数を確認し、柱間隔、階高などの軸組寸法を調査する。次に、柱、梁、軸組筋違材などの主要な構造部材の断面形状、板厚を調査し、確認図書の記載内容と相違がないかを確認する。H形断面の柱では、強軸、弱軸の方向についても確認する。板厚は、原則としてノギスカ超音波厚さ計で測る。

(2)接合部

1)溶接接合

・梁端フランジ接合部

目視、または非破壊検査等により、溶接継目が完全溶込溶接か否かを調査し、完全溶込溶接と判断できない場合には、隅肉溶接と見なす。併せて、完全溶込溶接の場合は溶接欠陥の有無の調査を行う。

2)ボルト接合

ボルトの種類(高力ボルト、中ボルト)、径、本数、ピッチ等を計測し、と確認図書との整合性を調査する。

3)ダイアフラム

ダイアフラムの位置、厚さ、溶接方法を確認し、確認図書との整合性を調査する。

【解説】

1)梁端フランジ接合部

梁端における梁フランジと柱またはダイアフラムとの接合部は、重要な調査部位である。通常の設計では、この部分は完全溶込溶接となっているはずであるが、製作時に部分溶込溶接や隅肉溶接で行われている場合があるので、この点を調査する。

完全溶込溶接で施工されている場合には、裏当金やエンドタブ、スカラップ等が見られるはずである。また、完全溶込溶接と隅肉溶接では溶接ビードの幅や形状が異なる。従って、これらの点に注意すれば、目視でその相違を判断できる。目視での判断が難しい場合には、超音波探傷器を用いて検査することとなる。

調査の結果、完全溶込溶接と判断できない場合は、隅肉溶接と見なすことを原則とする。

隅肉溶接部の耐力は、その脚長またはのど厚によって算定することから、代表的な隅肉溶接部について脚長、のど厚を測定し、確認図書の指示値（サイズ）との差を調査する。実際の脚長が確認図書のサイズを下回っている場合には、実測値を基に耐力を算定することとなる。その場合、測定した数箇所の脚長の平均値を総ての隅肉溶接のサイズとする。

2)ボルト接合

梁継手、筋違材端接合部等においてボルトの種類、径、本数、ピッチ、縁端距離（端あき、縁あき）を調査する。ボルトの種類は、高力ボルトか中ボルトである。高力ボルトは、ボルト頭に強度レベルを表す記号がついているので、これによってボルトの強度も調べる。また、高力ボルトのナットの高さはボルトの径と同寸であるので、このようなナットが使われていない場合は、中ボルトと判断する。

中ボルトにも数種類の強度レベルがあるが、通常は4Tクラスと見なす。

3)ダイアフラム

ダイアフラムの形状寸法、板厚を測定し、確認図書の記載内容と比較する。ダイアフラムの板厚の中心と梁フランジの板厚の中心のずれ量についても調査する。柱がH形断面材の場合にはダイアフラムの位置と梁フランジの位置のずれは目視で大体判断できる。柱が角型鋼管材などの閉鎖型断面であっても、ダイアフラムが柱を貫通している場合には、それらのずれ量は簡単に把握できるが、内ダイアフラムの場合には、ダイアフラムの存在そのものの確認さえ困難である。従って、そのような場合には超音波探傷器を使用することとなる。

(3)柱脚

柱脚の形状・寸法、および基礎との接合状況を調査し、確認図書との整合性を調査する。

【解説】

柱脚についても現状と確認図書の記載内容の整合性を調査する。なお、柱脚においては基礎コンクリートの強度が問題となるが、その調査方法については、「3 鉄筋コンクリート造部分の実態調査」を参照するものとする。

露出形式の柱脚では、ベースプレートと柱との溶接部、ベースプレートの形状・寸法、板厚および補剛状況ならびにアンカーボルトの配置の状況、アンカーボルトの径と本数、ナットの緩み、基礎コンクリートの立上がり部の形状・寸法、ベースプレートと基礎コンクリートとの密着の状況などが調査項目である。

根巻き形式の柱脚では、根巻き高さ、コンクリートのかぶり厚さを調べる。コンクリート内の鉄筋の状況については、必要に応じてコンクリートをはつて調べるか、又は、

非破壊検査等を活用して調べる方法がある。

埋め込み形式の柱脚では、柱の基礎コンクリートへの埋込み長さが耐力上重要であるが、一般には柱脚の周辺のコンクリートの柱に対するコンクリートのかぶり厚さ、基礎の形状寸法を調べ、確認図書との整合の程度から施工の状況を判断して、埋込み長さ等を推定することとなる。特に隅柱や側柱ではコンクリートのかぶり厚さの調査は重要である。

3 鉄筋コンクリート造部分の実態調査

建物の調査は下記に準じて行い、結果を「実態調査用紙」に記入し、現況確認写真等を添付する。

【解説】

建物調査は、現地調査・実測・試験などを行って既存建築物の施工状況について、できるだけ正確に把握するための情報を得ることが目的である。

調査結果は、別添の「実態調査用紙」に記入し、**現況確認写真等を添付**することが原則である。

3.1 調査部位と内容

(1)部材断面の調査

確認図書との照合を行うため、各階ごとに代表的な柱、梁の断面・壁の開口形状などを数箇所程度調査する。

【解説】

柱、梁、壁などの主要な構造部材の断面形状、耐震壁の位置、壁厚などを調査し、確認図書記載の内容と相違ないかを調査する。耐震壁と開口位置の調査は、構造耐力上大きく影響するため入念に行う。

(2)コア採取によるコンクリート強度試験

コンクリートコアは、コンクリートの圧縮強度を求めるために用いる。採取は原則として、各工期ごとに各階の耐震壁などから1～2本以上を採取する。

コアの圧縮強度試験は、「コンクリート工事に関する取扱要領(大阪府内建築行政連絡協議会制定)」第7により登録を行った試験所とする。

【解説】

確認図書に記載されているコンクリート設計基準強度の値を確認するため、対象建物からコアを採取して圧縮試験を行う。この場合のコンクリートコアは原則として各階ご

と、各施工時期ごとに一本以上のコアを採取する。ただし、増築等にあたり既存建築物の耐震診断を行う場合は、各階ごと、各施工時期ごとに三本以上のコアを採取する。コアの圧縮強度試験は、登録試験所で行う。

コアの採取箇所は、雑壁（階段手すり、バルコニー立上がりなど）は厚さも薄く、施工性に疑問がある場合が多いので、できる限り主要構造部材（耐震壁、床、梁など）から採取する。コアの寸法は、原則として径は10cmとし、高さは20cmとするが、20cmを確保できない場合でも最低10cmとし、できる限り大きく採取できる箇所を選定する必要がある。

当然のことであるが、鉄筋位置を避けた箇所とするとともに、コア採取跡は十分補修する。

なお、シュミットハンマーによる試験結果からコンクリートの圧縮強度を推定するには、試験結果にばらつきがあるので、コア圧縮強度試験を補完する目的のみに使用するものとする。

(3)配筋調査

原則として、各階ごとに柱、梁及び耐震壁を対象に各1箇所以上、調査する。調査方法は、はつり調査や鉄筋探査機などによる。

【解説】

確認図書に記載されている配筋図どおり施工されているか確認するため、柱等のはつり出しや鉄筋調査機による現況調査を行う。なお、はつり出し調査を行う場合は、構造耐力上の影響を極力与えないよう配慮するとともに、十分な補修を行う。

ただし、はつり出しや鉄筋調査機による現況調査で鉄筋の種類や径が確認できない場合は、鉄筋の抜き取り引張試験を実施して強度確認を行うことを原則とする。

実態調査用紙

※現況確認写真等を別途添付すること。

調査箇所	
建築確認図書	
調査結果	

参考資料1：増築等を行う場合の既存部分への緩和対象となる条項毎の増築等の範囲と適用基準の一覧

緩和対象の条項			法86条の7第1項 政令で定める増築等の範囲と適用基準				法86条の7第2項、第3項 制限緩和の有無	
条項見出し	条	項	制限緩和の有無	令137条	増築改築範囲	増築改築時の既存部分への適用基準	令137条の12 大規模修繕等範囲	2項 3項
構造耐力	20	—	有	の2	>1/2 ≤1/2×基準時 ≤1/20かつ50㎡	一号の基準 二号の基準 三号の基準	危険性の増大しないすべての工事(以下、「すべての工事」という。)	有※1 —
防火壁 耐建特建	26 27	— 1 2 3	有 有 有	の3 の4	≤50㎡ ≤50㎡(主たる用途以外の部分)	— —	すべての工事 すべての工事	— — —
居室の採光	28	—	—	—	—	—	—	—
居室の化学物質	28の2	—	—	の4の2 の4の3	— —	— —	— —	有 (有(令137条の15で規定))
地階の居室	29	—	—	—	—	—	—	有
界壁	30	—	有	の5	増築後≤1.5×基準時 改築部分≤1/2×基準時	—	すべての工事	— 有
便所 電気設備 昇降機	31 32 34	— — 1	— — —	— — —	— — —	— — —	— — —	— 有 有 有
非常用昇降機	34	2	有	の6	増築部分≤1/2×基準時&≤31m 改築部分≤1/5&≤基準時の高さ	—	すべての工事	— —
特建等の避難等基準 無窓居室 他の技術基準 壁面線	35 35の3 36 47	— — — —	— — — 有	— — — —	— — — —	— — — —	すべての工事 すべての工事 すべての工事 すべての工事	有※1※2 — 有 (有(防火区画等を除く)) —
用途地域	48	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14	有 有 有 有 有 有 有 有 有 有 有 有 有	の7	基準時の敷地内であること 増築後の(orの部分の)床面積等≤ 基準時×1.2 用途変更を伴わないこと	—	用途変更の無い全ての工事	— — — — — — — — — — — — —
特建の位置	51	—	有	—	—	—	すべての工事	— —
容積率	52	1 2 7	有 有 有	の8	増改築部分の用途がEV昇降路、自動車車庫等であること 対象部分の床面積制限等有	—	すべての工事 すべての工事 すべての工事	— — —
建蔽率	53	1 2	有 有	—	—	—	すべての工事 すべての工事	— —
外壁後退 高さの限度(低層) 高さ 日影 特例容積 高層住居誘導 高度地区 高度利用地区	54 55 56 56の2 57の4 57の5 58 59	1 1 1 1 1 1 1 2	有 有 有 有 有 有 有 有	—	—	—	すべての工事 すべての工事 すべての工事 すべての工事 すべての工事 すべての工事 すべての工事 すべての工事	— — — — — — — —
特定街区	60	1 2	有 有	の8	増改築部分の用途がEV昇降路、自動車車庫等であること 対象部分の床面積制限等有	—	すべての工事 すべての工事	— —
都市再生特別地区	60の2	1 2	有 有	の9	増築後建面延床≤基準時×1.5 &≤最低限度×2/3 改築部分床面≤1/2	—	すべての工事 すべての工事	— —
特定用途誘導地区	60の3	1 2	有 有	の9	増築後建面延床≤基準時×1.5 &≤最低限度×2/3 改築部分床面≤1/2	—	すべての工事 すべての工事	— —
防火地域	61	—	有	の10	≤50㎡&基準時面積 増築後≤階数2&≤500㎡ 外壁軒裏防火構造	—	すべての工事	— —
準防火地域	62	1	有	の11	≤50㎡&基準時面積 増築後≤階数2&≤500㎡ 外壁軒裏防火構造	—	すべての工事	— —
特定防災街区	67の3	1 5 6 7 1 2	有 有 有 有 有 有	の10 — — — — —	≤50㎡&基準時面積 増築後≤階数2&≤500㎡ 外壁軒裏防火構造 — — — — —	— — — — — —	すべての工事 すべての工事 すべての工事 すべての工事 すべての工事 すべての工事	— — — — — —
景観地区	68	—	—	—	—	—	—	—

適用※1(法第20条及び法第35条適用時の独立部分を分ける規定)

令第137条の14第一号 法第20条の独立部分を分ける規定：応力を相互に伝えない構造方法であること(エキスパンションジョイント等)

第二号 法第35条(避難と非常用照明)の独立部分を分ける規定：開口部の無い耐火構造の床又は壁で区画され、通常の火災時において相互に火熱又は煙若しくはガスによる防火上有害な影響を及ぼさないこと。

第三号 法第35条(排煙)の独立部分を分ける規定：イ。開口部の無い準耐火構造の床又は壁で区画されていること。または、ロ。防火設備(令112条14項の常時閉鎖式か煙感知連動の遮煙性能を有する防火戸等)で区画されていること。

適用※2(令第137条の13：独立部分以外の独立部分に適用されない法第35条の政令規定)

別棟とみなす取扱い

用途上不可分の関係にある建築物で、下記【条件】に該当するものは、それぞれを一の建築物として【運用】のとおり取り扱うものとする。

ケース 1 開放性のある通路で接続されている場合。(図 1)

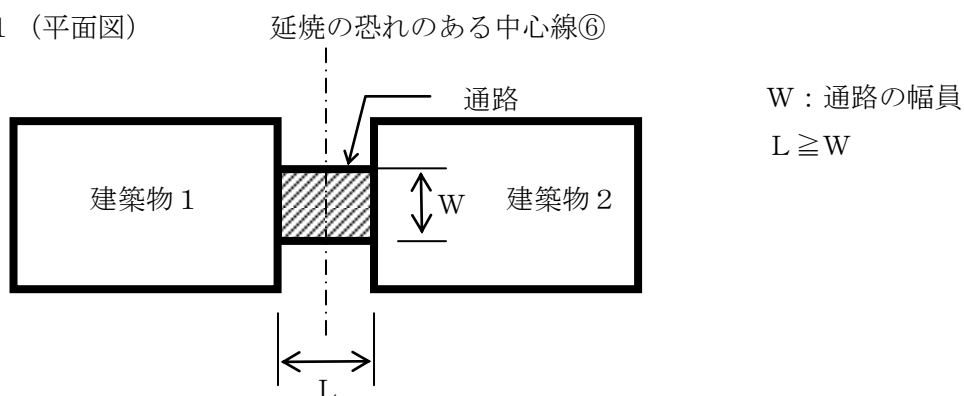
【条 件】

- ① 開放性のある通路とは、外気に有効に開放されていることにより床面積の発生しないかつ、図 1 の空間を確保されたものであること。
- ② 通路部分は、通路以外の用途がないこと。
- ③ 通路部分は原則平屋とする。
- ④ 通路部分とその他の部分はエキスパンションジョイント等により構造耐力的に独立していること。
- ⑤ 通路部分の主要構造部が準耐火構造であるか又は不燃材料で造られていること。
- ⑥ 令第 5 章の避難規定については、各々の建物内で完結していること。

【運 用】

- ① 各々別棟とみなす。(下図の場合の棟数は 3 となる。)
- ② 延焼の恐れのある部分の扱いについては、通路部分は無いものとする。よって下図の場合は、建築物 1，2 間の中心からとなる。

図 1 (平面図)



ケース2. 庇等が重複しているもの（図2）

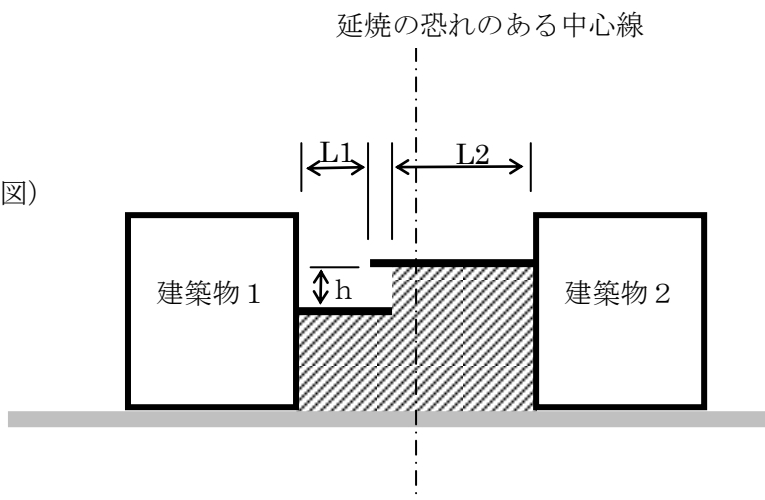
【条 件】

- ① 庇が不燃材料でふかれており、相互に接する部分がないこと。
- ② 庇部分は2面が十分に外気に解放されていること。

【運 用】

- ① 各々別棟とみなす。（下図の場合の棟数は2となる。）
- ② ハッチ部分は一の内部空間とみなして法（令第3章構造強度を除く）を適用する。
ただし、図中の $L1$ 、 $L2$ が有効2 m以上、かつ h が有効0.8 m以上確保されている場合、または一戸建の住宅（延べ面積の二分の一以上を居住の用に供し、かつ居住の用に供する以外の部分の床面積の合計が50 m²以内のものを含む）を除く。
- ③ 延焼の恐れのある部分の扱いについては、建築物1，2間の中心から発生するものとする。

図2 （断面図）



増築等を行う場合の構造耐力関係規定の遡及適用の取扱い

平成30年4月1日改正

第 1 構造耐力関係規定の遡及適用の取扱い

建築基準法第3条及び第86条の7の規定による既存不適格建築物に係る構造耐力関係規定の遡及適用については、別紙の「増築等を行う場合の構造耐力関係規定の遡及適用の取扱い」などにより、適切に取扱う。

【解説】

建築基準法において、既存不適格建築物に増築、改築、大規模の修繕、大規模の模様替等（以下「増築等」という。）を行う場合には、既存不適格部分についても原則として現行の法令・基準が遡及して適用（法第3条）される。法第86条の7では、この適用にあたって緩和する法の条項を規定し、具体的には政令でその範囲を定めることとしている。

平成17年6月1日に施行された改正建築基準法によって、構造耐力関係規定の遡及適用の緩和措置、合理的適用方法などが規定された。

この改正により、増築を行う場合、EXP. J等で縁を切っている場合も含めて、一定の規模を超える場合には、既存建築物に対して遡及適用される範囲が明確に示された。その後、更なる手続きの合理化を目的として建築基準法施行令第137条の2や平成17年国土交通省告示第566号の改正が行われているため、当該規定が適正に運用されるように増築を行う場合の取扱いの具体例を定めた。

第 2 耐震診断、耐震改修に関する構造審査事務の合理化

- （１）申請者は建築確認申請を提出する場合において、計画が建築基準法第 86 条の 7 の規定による既存の建築物に対する制限の緩和の適用を受けるため、国土交通大臣が定める耐震診断、耐震改修に関する基準に適合している旨を証する書面（以下「適合証」という。）を提出することができる。
- （２）建築主事又は指定確認検査機関は、前項の適合証が建築物の耐震改修の促進に関する法律第 17 条の規定による認定を示すもの又は次の各号のいずれにも該当する法人によって作成されたものである場合で、かつ建築確認申請に係る建築物の工事計画が建築士の作成した設計図書によるものは、既存不適格建築物の耐震診断・耐震改修に関する構造審査の合理化を図ることができる。
 - ア．建築構造に関し専門知識を有する社団法人、財団法人又は建築基準法第 77 条の 56 の規定による国土交通大臣の指定性能評価機関であること。
 - イ．耐震診断、耐震改修設計等の業務について、相当の知識と経験を有し、内部組織に専門知識を有する複数の学識経験者等で構成される委員会等を設置しているものであること。

【解説】

建築基準法第86条の7の規定による既存の建築物に対する制限の緩和規定適用要件のひとつに「耐震診断、耐震改修に関する基準に適合していること」があるが、建築士が設計した場合は、建築物の耐震改修の促進に関する法律第17条の規定による認定を示すもの又は公的な第三者機関が作成した適合証を添付すれば、構造審査事務の合理化を図ることができることとしている。なお、この規定は耐震診断、耐震改修にかかる図書の省略ではない。

増築を行う場合の構造耐力関係規定の遡及適用の取扱い (基本)

既存不適格建築物に増築を行う場合の法適用の基本的な考え方を以下に示す。

- ① 既存不適格部分の面積（基準時（※1）における延べ床面積）に対する増築部分の面積の割合に応じて既存不適格部分に対する遡及適用の基準が異なる。

$C > A/2 \Rightarrow i \sim v$ について確認

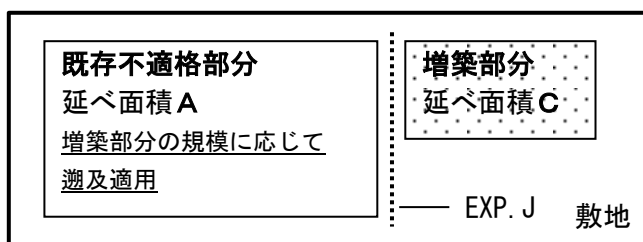
- i 耐久性等関係規定
- ii 地震時：EXP. J 等により増築する場合、耐震改修促進法の基準（※2）が適用可能。
- iii 地震時以外（長期、雪、風）：許容応力度計算
- iv 建築設備：平 17 国交告示第 566 号第 2 第二号
- v 屋根ふき材、特定天井等：平 17 国交告示第 566 号第 2 第三号

$C \leq A/2 \Rightarrow i \sim v$ について確認

- i 耐久性等関係規定
- ii 地震時：EXP. J 等により増築する場合、耐震改修促進法の基準（※2）が適用可能。（法第 20 条第 1 項第四号の木造建築物は、令第 42 条、第 43 条、第 46 条に適合させるのみでよい）
- iii 地震時以外（長期、雪、風）：許容応力度計算（法第 20 条第 1 項第四号の木造建築物は、令第 46 条に適合させるのみでよい）
- iv 建築設備：平 17 国交告示第 566 号第 3 第二号
- v 屋根ふき材、特定天井等：平 17 国交告示第 566 号第 3 第三号

$C \leq A/20$ かつ $50 \text{ m}^2 \Rightarrow$ 遡及適用なし。

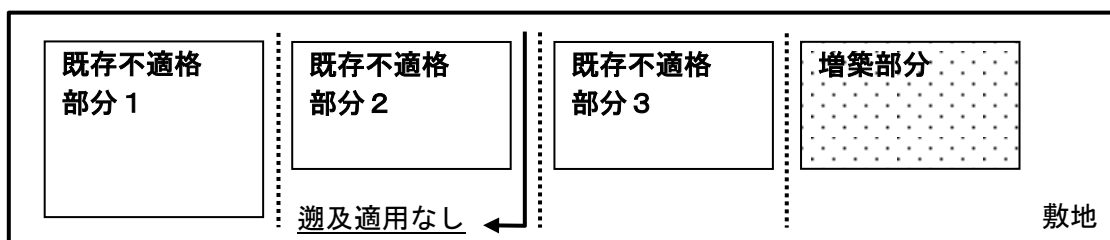
（ただし、構造耐力上の危険性が增大しない場合に限る。）



* $C \leq A/20$ かつ 50 m^2 の場合、 $C \leq A/2$ 、 $C > A/2$ の場合の基準も適用可能。

* $C \leq A/2$ の場合、 $C > A/2$ の場合の基準も適用可能。

- ② 2 以上の独立部分（※3）がある既存不適格建築物に増築する場合、増築をする独立部分以外の独立部分には遡及適用なし。



③ 増築部分については原則、現行規定が適用される。

増築部分を令第9条の2に定める特定増改築構造計算基準によって構造計算を行う場合は、構造計算適合性判定が必要となる。

※1 基準時

法第3条第2項の規定により法第20条の規定について既存不適格となった時（令第137条）

※2 耐震改修促進法の基準

平成18年国土交通省告示第184号（別添）第1による耐震診断の指針および国土交通大臣が指針と同等以上の効力を有すると認める方法（平成26年11月7日付 国住指第2850号によるもの）

国土交通大臣が指針と同等以上の効力を有すると認める方法

耐震診断の方法		対応する指針の規定
(1)	「公立学校施設に係る大規模地震対策関係法令及び地震防災対策関係法令の運用細目」(昭和55年7月23日付け文管助第217号文部大臣裁定)	指針第1 第二号
(2)	一般財団法人日本建築防災協会による「木造住宅の耐震診断と補強方法」に定める「一般診断法」及び「精密診断法」(時刻歴応答計算による方法を除く。)	指針第1 第一号
(3)	一般財団法人日本建築防災協会による「既存鉄骨造建築物の耐震診断指針」	指針第1 第二号
(4)	一般財団法人日本建築防災協会による「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」及び「既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」に定める「第1次診断法」により想定する地震動にたいして所要の耐震性を確保していることを確認する方法(想定する地震動に対して所要の耐震性を確保していることを確認できる場合に限る。)	指針第1 第二号
(5)	一般財団法人日本建築防災協会による「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」及び「既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」に定める「第2次診断法」及び「第3次診断法」	指針第1 第二号
(6)	一般財団法人建築保全センターによる「官庁施設の総合耐震診断基準」	指針第1 第二号
(7)	「屋内運動場等の耐震性能診断基準」	指針第1 第二号
(8)	一般社団法人プレハブ建築協会による「木質系工業化住宅の耐震診断法」	指針第1 第一号
(9)	一般社団法人プレハブ建築協会による「鉄鋼系工業化住宅の耐震診断法」	指針第1 第二号
(10)	一般社団法人プレハブ建築協会による「コンクリート系工業化住宅の耐震診断法」	指針第1 第二号
(11)	一般財団法人日本建築防災協会による「既存壁式プレキャスト鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断指針」に定める「第1次診断法」により想定する地震動に対して所要の耐震性を確保していることを確認する方法(想定する地震動に対して所要の耐震性を確保していることを確認できる場合に限る。)	指針第1 第二号

(12)	一般財団法人日本建築防災協会による「既存壁式プレキャスト鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断指針」に定める「第 2 次診断法」	指針第 1 第二号
(13)	一般財団法人日本建築防災協会による「既存壁式鉄筋コンクリート造等の建築物の簡易耐震診断法」(規模・構造、立地・敷地、平面形状、立面形状、コンクリート強度及び経年劣化に関する要件をすべて満たしていることを確認できる場合に限る。)	指針第 1 第二号
(14)	建築物の構造耐力上主要な部分が昭和 56 年 6 月 1 日以降におけるある時点の建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)並びにこれに基づく命令及び条例の規定(構造耐力に係る部分(構造計算にあつては、地震にかかる部分に限る。)に限る。)に適合するものであることを確認する方法(当該規定に適合していることを確認できる場合に限る。)	指針第 1 第一号及び第二号

※3 独立部分

法第 20 条第 1 項に規定する基準の適用上一の建築物であっても別の建築物とみなすことができる部分のことであり、建築物の 2 以上の部分がエキスパンションジョイントその他の相互に応力を伝えない構造方法のみで接している場合における当該建築物の部分
(法第 86 条の 7 第 2 項、令第 36 条の 4、令第 137 条の 14 第一号)

増築を行う場合の構造耐力関係規定の遡及適用の取扱い (具体例 1) 独立部分が 1 のみの場合—その 1

【1】既存不適格建築物に EXP. J で縁を切って増築する場合



【1-1】 $C > A/2$ の場合 (令第 137 条の 2 第一号)

(1) 既存不適格部分 (令第 137 条の 2 第一号ロ (3))

次のいずれにも該当。

i) 耐久性等関係規定に適合。

ii) 次のいずれかに該当

(ただし、②については法第 20 条第 1 項第二号から第四号に掲げる建築物に限る。)

① 現行規定 (令第 3 章第 8 節) による構造計算。(平 17 国交告示第 566 号第 2 第一号イ)

② 地震に対して現行規定 (令第 3 章第 8 節) による構造計算かつ、地震時を除き令第 82 条第一号から第三号による構造計算によって安全性を確認。(平 17 国交告示第 566 号第 2 第一号ロ)

③ 地震に対して耐震改修促進法の基準 (※2) かつ、地震時を除き令第 82 条第一号から第三号による構造計算によって安全性を確認。(平 17 国交告示第 566 号第 2 第一号ハ)

iii) 建築設備と屋根ふき材、特定天井等について安全な構造であることを確認。(平 17 国交告示第 566 号第 2 第二号及び第三号)

(2) 増築部分

現行規定を適用。(令第 137 条の 2 第一号ロ (2))

【1-2】 $C \leq A/2$ の場合 (令第 137 条の 2 第二号)

(1) 既存不適格部分

次の①又は②のいずれかに該当。

(ただし、②については法第 20 条第 1 項第四号に掲げる建築物に限る)

① 次のいずれにも該当。

i) 耐久性等関係規定に適合。

ii) 地震に対して、現行規定 (令第 3 章第 8 節) による構造計算または、耐震改修促進法の基準 (※2) によって安全性を確認。(平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ロ (1)、ホ、ヘ)

ただし、法第 20 条第 1 項第四号の木造建築物については、令第 42 条、第 43 条並びに第 46 条第 1 項から第 3 項まで及び第 4 項 (表 3 に係る部分を除く。) の規定に適合させればよい。(平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ロ (2))

iii) 地震時を除き、現行規定 (令第 3 章第 8 節) による構造計算によって安全性を確認。(平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ハ (1))

ただし、地震に対して耐震改修促進法の基準によって安全性を確認した場合は、令第 82 条第一号から第三号による構造計算によって安全性を確認してもよい。(平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ホ、ヘ)

また、法第 20 条第 1 項第四号の木造建築物については、令第 46 条第 4 項 (表 2 に係る部分を除く) の規定に適合させればよい。(平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ハ (2))

iv) 建築設備と屋根ふき材、特定天井等について安全な構造であることを確認。(平 17 国交告示第 566 号第 3 第二号及び第三号)

② 次のいずれにも該当。

i) 仕様規定(令第 3 章第 1 節から第 7 節の 2 まで)に適合。

ただし、令第 36 条及び第 38 条第 2 項から第 4 項を除く。

ii) 基礎の補強については平 17 国交告示第 566 号第 4 に適合。

(2) 増築部分

現行規定を適用。(令第 137 条の 2 第二号イ又はロ)

(ただし、ロについては法第 20 条第 1 項第四号に掲げる建築物に限る)

【1－3】 $C \leq A/20$ かつ 50 m^2 の場合 (令第 137 条の 2 第三号)

(1) 既存不適格部分

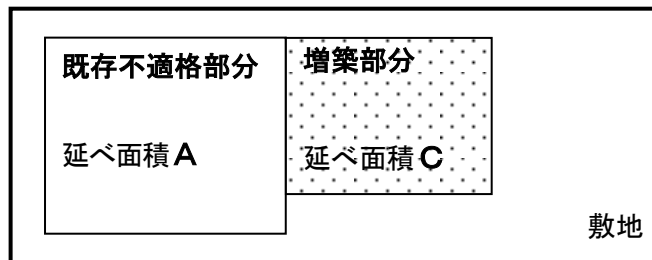
構造耐力上の危険性が增大しない場合、現行規定の遡及適用なし。(令第 137 条の 2 第三号イ(2))

(2) 増築部分

現行規定を適用。(令第 137 条の 2 第三号イ(1))

増築を行う場合の構造耐力関係規定の遡及適用の取扱い (具体例 2) 独立部分が 1 のみの場合—その 2

【2】既存不適格建築物に対して一体で増築する場合（直接応力を伝達する場合）



【2-1】 $C > A/2$ の場合（令第 137 条の 2 第一号）

- (1) 既存不適格部分
次のいずれにも該当。
 - i) 耐久性等関係規定に適合。
 - ii) 現行規定（令第 3 章第 8 節）による構造計算によって建築物全体の安全性を確認。（令第 137 条の 2 第一号イ）
 - iii) 建築設備と屋根ふき材、特定天井等について安全な構造であることを確認。（平 17 国交告示第 566 号第 2 第二号及び第三号）
- (2) 増築部分
現行規定を適用。（令第 137 条の 2 第一号イ (1) (2)）

【2-2】 $C \leq A/2$ の場合（令第 137 条の 2 第二号）

- (1) 既存不適格部分
次の①又は②のいずれかに該当。
（ただし、②については法第 20 条第 1 項第四号に掲げる建築物に限る）
 - ① 次のいずれにも該当。
 - i) 耐久性等関係規定に適合。
 - ii) 地震に対して、現行規定（令第 3 章第 8 節）による構造計算によって建築物全体の安全性を確認。（平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ロ (1)）
ただし、法第 20 条第 1 項第四号の木造建築物については、令第 42 条、第 43 条並びに第 46 条第 1 項から第 3 項まで及び第 4 項（表 3 に係る部分を除く。）の規定に適合させればよい。（平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ロ (2)）
 - iii) 地震時を除き、現行規定（令第 3 章第 8 節）による構造計算によって建築物全体の安全性を確認。（平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ハ (1)）
ただし、法第 20 条第 1 項第四号の木造建築物については、令第 46 条第 4 項（表 2 に係る部分を除く）の規定に適合させればよい。（平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ハ (2)）
 - iv) 建築設備と屋根ふき材、特定天井等について安全な構造であることを確認。（平 17 国交告示第 566 号第 3 第二号及び第三号）
 - ② 次のいずれにも該当。
 - i) 仕様規定（令第 3 章第 1 節から第 7 節の 2 まで）に適合。
ただし、令第 36 条及び第 38 条第 2 項から第 4 項を除く。
 - ii) 基礎の補強については平 17 国交告示第 566 号第 4 に適合。
- (2) 増築部分
現行規定を適用。（令第 137 条の 2 第二号イ又はロ）

【2－3】 $C \leq A/20$ かつ 50 m^2 の場合（令第 137 条の 2 第三号）

(1) 既存不適格部分

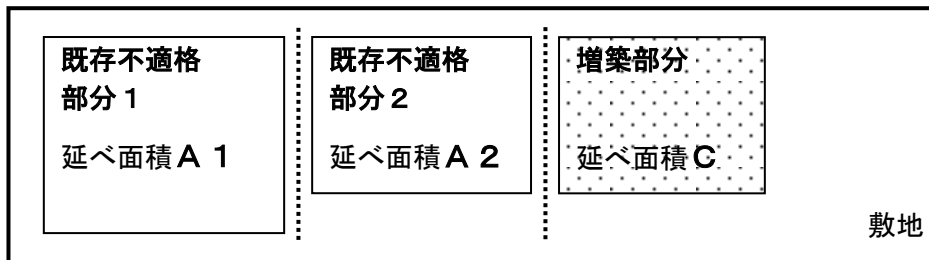
構造耐力上の危険性が增大しない場合、現行規定の遡及適用なし。（令第 137 条の 2 第三号イ（2））

(2) 増築部分

現行規定を適用。（令第 137 条の 2 第三号イ（1））

増築を行う場合の構造耐力関係規定の遡及適用の取扱い (具体例 3) 独立部分が 2 つある場合—その 1

【3】既存不適格建築物の部分に E X P. J で縁を切って増築する場合



【3-1】 $C > (A 1 + A 2) / 2$ の場合 (令第 137 条の 2 第一号)

- (1) 既存不適格部分 1
現行規定の遡及適用なし。(法第 86 条の 7 第 2 項)
- (2) 既存不適格部分 2
既存不適格部分 (令第 137 条の 2 第一号ロ (3))
次のいずれにも該当。
 - i) 耐久性等関係規定に適合。
 - ii) 次のいずれかに該当
(ただし、②については法第 20 条第 1 項第二号から第四号に掲げる建築物に限る。)
 - ① 現行規定 (令第 3 章第 8 節) による構造計算。(平 17 国交告示第 566 号第 2 第一号イ)
 - ② 地震に対して現行規定 (令第 3 章第 8 節) による構造計算かつ、地震時を除き令第 82 条第一号から第三号による構造計算によって安全性を確認。(平 17 国交告示第 566 号第 2 第一号ロ)
 - ③ 地震に対して耐震改修促進法の基準 (※2) かつ、地震時を除き令第 82 条第一号から第三号による構造計算によって安全性を確認。(平 17 国交告示第 566 号第 2 第一号ハ)
 - iii) 地震時を除き、令第 82 条第一号から第三号による構造計算によって安全性を確認。(平 17 国交告示第 566 号第 2 第一号ロ)
 - iv) 建築設備と屋根ふき材、特定天井等について安全な構造であることを確認。(平 17 国交告示第 566 号第 2 第二号及び第三号)
- (3) 増築部分
現行規定を適用。(令第 137 条の 2 第一号ロ (2))

【3-2】 $C \leq (A 1 + A 2) / 2$ の場合 (令第 137 条の 2 第二号)

- (1) 既存不適格部分 1
現行規定の遡及適用なし。(法第 86 条の 7 第 2 項)
- (2) 既存不適格部分 2
次の①又は②のいずれかに該当。
(ただし、②については法第 20 条第 1 項第四号に掲げる建築物に限る)
 - ① 次のいずれにも該当。
 - i) 耐久性等関係規定に適合。
 - ii) 地震に対して、現行規定 (令第 3 章第 8 節) による構造計算または、耐震改修促進法の基準 (※2) によって安全性を確認。(平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ロ (1)、ホ、ヘ)
ただし、法第 20 条第 1 項第四号の木造建築物については、令第 42 条、第 43 条並びに第 46 条第 1 項から第 3 項まで及び第 4 項 (表 3 に係る部分を除く。) の規定に適合させればよい。(平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ロ (2))
 - iii) 地震時を除き、現行規定 (令第 3 章第 8 節) による構造計算によって安全性を確認。(平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ハ (1))

ただし、地震に対して耐震改修促進法の基準によって安全性を確認した場合は、令第 82 条第一号から第三号による構造計算によって安全性を確認してもよい。(平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ホ、ヘ)

また、法第 20 条第 1 項第四号の木造建築物については、令第 46 条第 4 項(表 2 に係る分を除く)の規定に適合させればよい。(平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ハ(2))

iv) 建築設備と屋根ふき材、特定天井等について安全な構造であることを確認。(平 17 国交告示第 566 号第 3 第二号及び第三号)

② 次のいずれにも該当。

i) 仕様規定(令第 3 章第 1 節から第 7 節の 2 まで)に適合。

ただし、令第 36 条及び第 38 条第 2 項から第 4 項を除く。

ii) 基礎の補強については平 17 国交告示第 566 号第 4 に適合。

(3) 増築部分

現行規定を適用。(令第 137 条の 2 第二号イ又はロ)

【3-3】 $C \leq (A_1 + A_2) / 20$ かつ 50 m^2 の場合 (令第 137 条の 2 第三号)

(1) 既存不適格部分 1

現行規定の遡及適用なし。(法第 86 条の 7 第 2 項)

(2) 既存不適格部分 2

構造耐力上の危険性が增大しない場合、現行規定の遡及適用なし。(令第 137 条の 2 第三号イ(2))

(3) 増築部分

現行規定を適用。(令第 137 条の 2 第三号イ(1))

増築を行う場合の構造耐力関係規定の遡及適用の取扱い (具体例 4) 独立部分が 2 つある場合—その 2

【4】既存不適格建築物の部分に対して一体で増築する場合（直接応力を伝達する場合）



【4-1】 $C > (A1 + A2) / 2$ の場合（令第 137 条の 2 第一号）

- (1) 既存不適格部分 1
現行規定の遡及適用なし。（法第 86 条の 7 第 2 項）
- (2) 既存不適格部分 2
次のいずれにも該当。
 - i) 耐久性等関係規定に適合。
 - ii) 現行規定（令第 3 章第 8 節）による構造計算によって増築部分と一体で安全性を確認。（令第 137 条の 2 第一号イ）
 - iii) 建築設備と屋根ふき材、特定天井等について安全な構造であることを確認。（平 17 国交告示第 566 号第 2 第二号及び第三号）
- (3) 増築部分
現行規定を適用。（令第 137 条の 2 第一号イ (1) (2)）

【4-2】 $C \leq (A1 + A2) / 2$ の場合（令第 137 条の 2 第二号）

- (1) 既存不適格部分 1
現行規定の遡及適用なし。（法第 86 条の 7 第 2 項）
- (2) 既存不適格部分 2
次の①又は②のいずれかに該当。
（ただし、②については法第 20 条第 1 項第四号に掲げる建築物に限る）
 - ① 次のいずれにも該当。
 - i) 耐久性等関係規定に適合。
 - ii) 地震に対して、現行規定（令第 3 章第 8 節）による構造計算によって増築部分と一体で安全性を確認。（平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ロ (1)）
ただし、法第 20 条第四号の木造建築物については、令第 42 条、第 43 条並びに第 46 条第 1 項から第 3 項まで及び第 4 項（表 3 に係る部分を除く。）の規定に適合させればよい。（平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ロ (2)）
 - iii) 地震時を除き、現行規定（令第 3 章第 8 節）による構造計算によって増築部分と一体で安全性を確認。（平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ハ (1)）
ただし、法第 20 条第四号の木造建築物については、令第 46 条第 4 項（表 2 に係る部分を除く）の規定に適合させればよい。（平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ハ (2)）
 - iv) 建築設備と屋根ふき材、特定天井等について安全な構造であることを確認。（平 17 国交告示第 566 号第 3 第二号及び第三号）
 - ② 次のいずれにも該当。
 - i) 仕様規定（令第 3 章第 1 節から第 7 節の 2 まで）に適合。
ただし、令第 36 条及び第 38 条第 2 項から第 4 項を除く。
 - ii) 基礎の補強については平 17 国交告示第 566 号第 4 に適合。

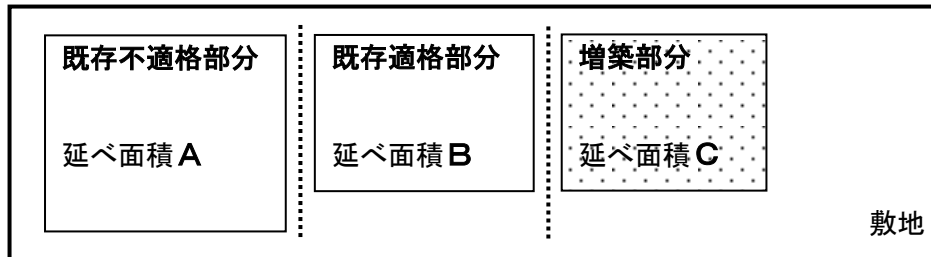
- (3) 増築部分
現行規定を適用。(令第 137 条の 2 第二号イ又はロ)

【4－3】 $C \leq (A_1 + A_2) / 20$ かつ 50 m²の場合 (令第 137 条の 2 第三号)

- (1) 既存不適格部分 1
現行規定の遡及適用なし。(法第 86 条の 7 第 2 項)
- (2) 既存不適格部分 2
構造耐力上の危険性が增大しない場合、現行規定の遡及適用なし。(令第 137 条の 2 第三号イ(2))
- (3) 増築部分
現行規定を適用。(令第 137 条の 2 第三号イ(1))

増築を行う場合の構造耐力関係規定の遡及適用の取扱い (具体例 5) 繰り返し増築する場合—その 1

【5】基準時（※1）以降に遡及適用の緩和規定を適用し既存不適格建築物の部分とは EXP. J で縁を切って増築済みの部分（既存適格部分）に EXP. J で縁を切って増築する場合。



【5-1】 $B + C > A / 2$ の場合（令第 137 条の 2 第一号）

(1) 既存不適格部分（令第 137 条の 2 第一号ロ（3））

次のいずれにも該当。

i) 耐久性等関係規定に適合。

ii) 次のいずれかに該当

（ただし、②については法第 20 条第 1 項第二号から第四号に掲げる建築物に限る。）

① 現行規定（令第 3 章第 8 節）による構造計算。（平 17 国交告示第 566 号第 2 第一号イ）

② 地震に対して現行規定（令第 3 章第 8 節）による構造計算かつ、地震時を除き令第 82 条第一号から第三号による構造計算によって安全性を確認。（平 17 国交告示第 566 号第 2 第一号ロ）

③ 地震に対して耐震改修促進法の基準（※2）かつ、地震時を除き令第 82 条第一号から第三号による構造計算によって安全性を確認。（平 17 国交告示第 566 号第 2 第一号ハ）

iii) 建築設備と屋根ふき材、特定天井等について安全な構造であることを確認。（平 17 国交告示第 566 号第 2 第二号及び第三号）

(2) 既存適格部分

現行規定に適合。（令第 137 条の 2 第一号ロ（2））

(3) 増築部分

現行規定を適用。（令第 137 条の 2 第一号ロ（2））

【5-2】 $B + C \leq A / 2$ の場合（令第 137 条の 2 第二号）

(1) 既存不適格部分

次の①又は②のいずれかに該当。

（ただし、②については法第 20 条第 1 項第四号に掲げる建築物に限る）

① 次のいずれにも該当。

i) 耐久性等関係規定に適合。

ii) 地震に対して、現行規定（令第 3 章第 8 節）による構造計算または、耐震改修促進法の基準（※2）によって安全性を確認。（平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ロ（1）、ホ、ヘ）
ただし、法第 20 条第 1 項第四号の木造建築物については、令第 42 条、第 43 条並びに第 46 条第 1 項から第 3 項まで及び第 4 項（表 3 に係る部分を除く。）の規定に適合させればよい。（平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ロ（2））

iii) 地震時を除き、現行規定（令第 3 章第 8 節）による構造計算によって安全性を確認。（平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ハ（1））

ただし、地震に対して耐震改修促進法の基準によって安全性を確認した場合は、令第 82 条第一号から第三号による構造計算によって安全性を確認してもよい。（平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ホ、ヘ）

また、法第 20 条第 1 項第四号の木造建築物については、令第 46 条第 4 項（表 2 に係る分を除く）の規定に適合させればよい。（平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ハ（2））

iv) 建築設備と屋根ふき材、特定天井等について安全な構造であることを確認。（平 17 国交告示第 566 号第 3 第二号及び第三号）

② 次のいずれにも該当。

i) 仕様規定（令第 3 章第 1 節から第 7 節の 2 まで）に適合。

ただし、令第 36 条及び第 38 条第 2 項から第 4 項を除く。

ii) 基礎の補強については平 17 国交告示第 566 号第 4 に適合。

(2) 既存適格部分

現行規定に適合。（令第 137 条の 2 第二号イ又はロ）

(3) 増築部分

現行規定を適用。（令第 137 条の 2 第二号イ又はロ）

【5－3】 $B + C \leq A/20$ かつ 50 m² の場合（令第 137 条の 2 第三号）

(1) 既存不適格部分

構造耐力上の危険性が增大しない場合、現行規定の遡及適用なし。（令第 137 条の 2 第三号イ（2））

(2) 既存適格部分

現行規定に適合。（令第 137 条の 2 第三号イ（1））

(3) 増築部分

現行規定を適用。（令第 137 条の 2 第三号イ（1））

増築を行う場合の構造耐力関係規定の遡及適用の取扱い (具体例 6) 繰り返し増築する場合—その 2

【6】基準時（※1）以降に遡及適用の緩和規定を適用し既存不適格建築物の部分とは EXP. J で縁を切って増築済みの部分（既存適格部分）に一体で増築する場合（直接応力を伝達する場合）



【6-1】 $B + C > A / 2$ の場合（令第 137 条の 2 第一号）

(1) 既存不適格部分

次のいずれにも該当。

i) 耐久性等関係規定に適合。

ii) 次のいずれかに該当

（ただし、②については法第 20 条第 1 項第二号から第四号に掲げる建築物に限る。）

① 現行規定（令第 3 章第 8 節）による構造計算。（平 17 国交告示第 566 号第 2 第一号イ）

② 地震に対して現行規定（令第 3 章第 8 節）による構造計算かつ、地震時を除き令第 82 条第一号から第三号による構造計算によって安全性を確認。（平 17 国交告示第 566 号第 2 第一号ロ）

③ 地震に対して耐震改修促進法の基準（※2）かつ、地震時を除き令第 82 条第一号から第三号による構造計算によって安全性を確認。（平 17 国交告示第 566 号第 2 第一号ハ）

iii) 建築設備と屋根ふき材、特定天井等について安全な構造であることを確認。（平 17 国交告示第 566 号第 2 第二号及び第三号）

(2) 既存適格部分

増築部分と一体で現行規定を適用。（令第 137 条の 2 第一号イ (1) (2)）

(3) 増築部分

既存適格部分と一体で現行規定を適用。（令第 137 条の 2 第一号イ (1) (2)）

【6-2】 $B + C \leq A / 2$ の場合（令第 137 条の 2 第二号）

(1) 既存不適格部分

次の①又は②のいずれかに該当。

（ただし、②については法第 20 条第 1 項第四号に掲げる建築物に限る）

① 次のいずれにも該当。

i) 耐久性等関係規定に適合。

ii) 地震に対して、現行規定（令第 3 章第 8 節）による構造計算または、耐震改修促進法の基準（※2）によって安全性を確認。（平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ロ (1)、ホ、ヘ）

ただし、法第 20 条第 1 項第四号の木造建築物については、令第 42 条、第 43 条並びに第 46 条第 1 項から第 3 項まで及び第 4 項（表 3 に係る部分を除く。）の規定に適合させればよい。（平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ロ (2)）

iii) 地震時を除き、現行規定（令第 3 章第 8 節）による構造計算によって安全性を確認。（平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ハ (1)）

ただし、地震に対して耐震改修促進法の基準によって安全性を確認した場合は、令第 82 条第一号から第三号による構造計算によって安全性を確認してもよい。（平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ホ、ヘ）

また、法第 20 条第 1 項第四号の木造建築物については、令第 46 条第 4 項（表 2 に係る部分を除く）の規定に適合させればよい。（平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ハ (2)）

iv) 建築設備と屋根ふき材、特定天井等について安全な構造であることを確認。(平 17 国交告示第 566 号第 3 第二号及び第三号)

②次のいずれにも該当。

i) 仕様規定(令第 3 章第 1 節から第 7 節の 2 まで)に適合。

ただし、令第 36 条及び第 38 条第 2 項から第 4 項を除く。

ii) 基礎の補強については平 17 国交告示第 566 号第 4 に適合。

(2) 既存適格部分

増築部分と一体で現行規定を適用。(令第 137 条の 2 第二号イ又はロ)

(3) 増築部分

既存適格部分と一体で現行規定を適用。(令第 137 条の 2 第二号イ又はロ)

【6－3】 $B + C \leq A / 20$ かつ 50 m^2 の場合 (令第 137 条の 2 第三号)

(1) 既存不適格部分

構造耐力上の危険性が增大しない場合、現行規定の遡及適用なし。(令第 137 条の 2 第三号イ(2))

(2) 既存適格部分

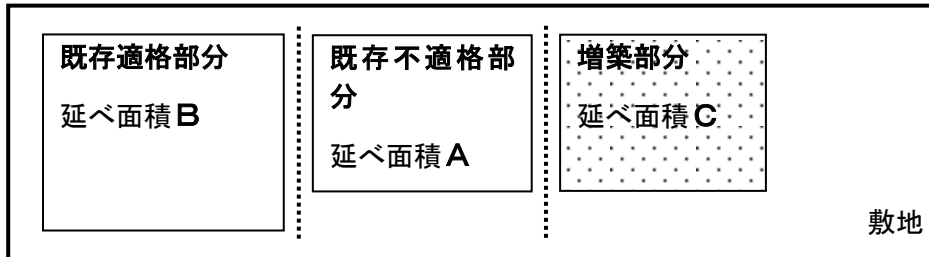
増築部分と一体で現行規定を適用。(令第 137 条の 2 第三号イ(1))

(3) 増築部分

既存適格部分と一体で現行規定を適用。(令第 137 条の 2 第三号イ(1))

増築を行う場合の構造耐力関係規定の遡及適用の取扱い (具体例 7) 繰り返し増築する場合—その 3

【7】基準時(※1)以降に遡及適用の緩和規定を適用し既存不適格建築物の部分とは EXP. J で縁を切って増築済みの建築物の既存不適格部分に EXP. J で縁を切って増築する場合。



【7-1】 $B + C > A / 2$ の場合 (令第 137 条の 2 第一号)

(1) 既存不適格部分 (令第 137 条の 2 第一号ロ(3))

次のいずれにも該当。

i) 耐久性等関係規定に適合。

ii) 次のいずれかに該当

(ただし、②については法第 20 条第 1 項第二号から第四号に掲げる建築物に限る。)

① 現行規定 (令第 3 章第 8 節) による構造計算。(平 17 国交告示第 566 号第 2 第一号イ)

② 地震に対して現行規定 (令第 3 章第 8 節) による構造計算かつ、地震時を除き令第 82 条第一号から第三号による構造計算によって安全性を確認。(平 17 国交告示第 566 号第 2 第一号ロ)

③ 地震に対して耐震改修促進法の基準(※2)かつ、地震時を除き令第 82 条第一号から第三号による構造計算によって安全性を確認。(平 17 国交告示第 566 号第 2 第一号ハ)

iii) 建築設備と屋根ふき材、特定天井等について安全な構造であることを確認。(平 17 国交告示第 566 号第 2 第二号及び第三号)

(2) 既存適格部分

現行規定に適合。(令第 137 条の 2 第一号ロ(2))

(3) 増築部分

現行規定を適用。(令第 137 条の 2 第一号ロ(2))

【7-2】 $B + C \leq A / 2$ の場合 (令第 137 条の 2 第二号)

(1) 既存不適格部分

次の①又は②のいずれかに該当。

(ただし、②については法第 20 条第 1 項第四号に掲げる建築物に限る)

① 次のいずれにも該当。

i) 耐久性等関係規定に適合。

ii) 地震に対して、現行規定 (令第 3 章第 8 節) による構造計算または、耐震改修促進法の基準(※2)によって安全性を確認。(平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ロ(1)、ホ、ヘ)
ただし、法第 20 条第 1 項第四号の木造建築物については、令第 42 条、第 43 条並びに第 46 条第 1 項から第 3 項まで及び第 4 項(表 3 に係る部分を除く。)の規定に適合させればよい。(平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ロ(2))

iii) 地震時を除き、現行規定 (令第 3 章第 8 節) による構造計算によって安全性を確認。(平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ハ(1))

ただし、地震に対して耐震改修促進法の基準によって安全性を確認した場合は、令第 82 条第一号から第三号による構造計算によって安全性を確認してもよい。(平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ホ、ヘ)

また、法第 20 条第 1 項第四号の木造建築物については、令第 46 条第 4 項(表 2 に係る部分を除く)の規定に適合させればよい。(平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ハ(2))

iv) 建築設備と屋根ふき材、特定天井等について安全な構造であることを確認。(平 17 国交告示第 566 号第 3 第二号及び第三号)

② 次のいずれにも該当。

i) 仕様規定(令第 3 章第 1 節から第 7 節の 2 まで)に適合。

ただし、令第 36 条及び第 38 条第 2 項から第 4 項を除く。

ii) 基礎の補強については平 17 国交告示第 566 号第 4 に適合。

(2) 既存適格部分

現行規定に適合。(令第 137 条の 2 第二号イ又はロ)

(3) 増築部分

現行規定を適用。(令第 137 条の 2 第二号イ又はロ)

【7-3】 $B + C \leq A / 20$ かつ 50 m^3 の場合 (令第 137 条の 2 第三号)

(1) 既存不適格部分

構造耐力上の危険性が增大しない場合、現行規定の遡及適用なし。(令第 137 条の 2 第三号イ(2))

(2) 既存適格部分

現行規定に適合。(令第 137 条の 2 第三号イ(1))

(3) 増築部分

現行規定を適用。(令第 137 条の 2 第三号イ(1))

増築を行う場合の構造耐力関係規定の遡及適用の取扱い (具体例 8) 繰り返し増築する場合—その 4

- 【8】基準時(※1)以降に遡及適用の緩和規定を適用し既存不適格建築物の部分とは EXP. J で縁を切って増築済みの建築物の既存不適格部分に一体で増築する場合(直接応力を伝達する場合)



【8-1】 $B + C > A / 2$ の場合 (令第 137 条の 2 第一号)

- (1) 既存不適格部分
次のいずれにも該当。
 - i) 耐久性等関係規定に適合。
 - ii) 現行規定(令第 3 章第 8 節)による構造計算によって増築部分と一体で安全性を確認。
(令第 137 条の 2 第一号イ)
 - iii) 建築設備と屋根ふき材、特定天井等について安全な構造であることを確認。(平 17 国交告示第 566 号第 2 第二号及び第三号)
- (2) 既存適格部分
現行規定に適合。(令第 137 条の 2 第一号ロ)
- (3) 増築部分
現行規定を適用。(令第 137 条の 2 第一号イ (1) (2))

【8-2】 $B + C \leq A / 2$ の場合 (令第 137 条の 2 第二号)

- (1) 既存不適格部分
次の①又は②のいずれかに該当。
(ただし、②については法第 20 条第 1 項第四号に掲げる建築物に限る)
- ①次のいずれにも該当。
 - i) 耐久性等関係規定に適合。
 - ii) 地震に対して、現行規定(令第 3 章第 8 節)による構造計算によって増築部分と一体で安全性を確認。(平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ロ (1))
ただし、法第 20 条第 1 項第四号の木造建築物については、令第 42 条、第 43 条並びに第 46 条第 1 項から第 3 項まで及び第 4 項(表 3 に係る部分を除く。)の規定に適合させればよい。(平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ロ (2))
 - iii) 地震時を除き、現行規定(令第 3 章第 8 節)による構造計算によって増築部分と一体で安全性を確認。(平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ハ (1))
ただし、法第 20 条第 1 項第四号の木造建築物については、令第 46 条第 4 項(表 2 に係る部分を除く。)の規定に適合させればよい。(平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ハ (2))
 - iv) 建築設備と屋根ふき材、特定天井等について安全な構造であることを確認。(平 17 国交告示第 566 号第 3 第二号及び第三号)
- ②次のいずれにも該当。
 - i) 仕様規定(令第 3 章第 1 節から第 7 節の 2 まで)に適合。
ただし、令第 36 条及び第 38 条第 2 項から第 4 項を除く。
 - ii) 基礎の補強については平 17 国交告示第 566 号第 4 に適合。
- (2) 既存適格部分
現行規定に適合。(令第 137 条の 2 第二号イ又はロ)

- (3) 増築部分

既存不適格部分と一体で現行規定を適用。(令第137条の2 第二号イ又はロ)

【8－3】 $B + C \leq A / 20$ かつ 50 m^2 の場合 (令第137条の2 第三号)

- (1) 既存不適格部分

構造耐力上の危険性が增大しない場合、現行規定の遡及適用なし。(令第137条の2 第三号イ(2))

- (2) 既存適格部分

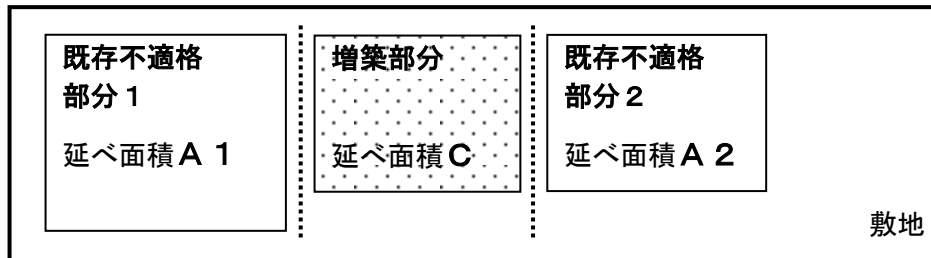
現行規定に適合。(令第137条の2 第三号イ(1))

- (3) 増築部分

現行規定を適用。(令第137条の2 第三号イ(1))

増築を行う場合の構造耐力関係規定の遡及適用の取扱い (具体例 9) 2の建築物の間に増築する場合—その 1

【9】2 棟の既存不適格建築物の間にそれぞれ EXP. J で縁を切って増築する場合。



【9-1】 $C > (A 1 + A 2) / 2$ の場合 (令第 137 条の 2 第一号)

(1) 既存不適格部分 1、2 (令第 137 条の 2 第一号ロ (3))

次のいずれにも該当。

i) 耐久性等関係規定に適合。

ii) 次のいずれかに該当

(ただし、②については法第 20 条第 1 項第二号から第四号に掲げる建築物に限る。)

① 現行規定 (令第 3 章第 8 節) による構造計算。(平 17 国交告示第 566 号第 2 第一号イ)

② 地震に対して現行規定 (令第 3 章第 8 節) による構造計算かつ、地震時を除き令第 82 条第一号から第三号による構造計算によって安全性を確認。(平 17 国交告示第 566 号第 2 第一号ロ)

③ 地震に対して耐震改修促進法の基準 (※2) かつ、地震時を除き令第 82 条第一号から第三号による構造計算によって安全性を確認。(平 17 国交告示第 566 号第 2 第一号ハ)

iii) 地震時を除き、令第 82 条第一号から第三号による構造計算によって安全性を確認。(平 17 国交告示第 566 号第 2 第一号ロ)

iv) 建築設備と屋根ふき材、特定天井等について安全な構造であることを確認。(平 17 国交告示第 566 号第 2 第二号及び第三号)

(2) 増築部分

現行規定を適用。(令第 137 条の 2 第一号ロ (2))

【9-2】 $C \leq (A 1 + A 2) / 2$ の場合 (令第 137 条の 2 第二号)

(1) 既存不適格部分 1、2

次の①又は②のいずれかに該当。

(ただし、②については法第 20 条第 1 項第四号に掲げる建築物に限る)

① 次のいずれにも該当。

i) 耐久性等関係規定に適合。

ii) 地震に対して、現行規定 (令第 3 章第 8 節) による構造計算または、耐震改修促進法の基準 (※2) によって安全性を確認。(平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ロ (1)、ホ、ヘ)

ただし、法第 20 条第 1 項第四号の木造建築物については、令第 42 条、第 43 条並びに第 46 条第 1 項から第 3 項まで及び第 4 項 (表 3 に係る部分を除く。) の規定に適合させればよい。(平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ロ (2))

iii) 地震時を除き、現行規定 (令第 3 章第 8 節) による構造計算によって安全性を確認。(平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ハ (1))

ただし、地震に対して耐震改修促進法の基準によって安全性を確認した場合は、令第 82 条第一号から第三号による構造計算によって安全性を確認してもよい。(平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ホ、ヘ)

また、法第 20 条第 1 項第四号の木造建築物については、令第 46 条第 4 項 (表 2 に係る部分を除く) の規定に適合させればよい。(平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ハ (2))

iv) 建築設備と屋根ふき材、特定天井等について安全な構造であることを確認。(平 17 国交告示第 566 号第 3 第二号及び第三号)

② 次のいずれにも該当。

i) 仕様規定(令第 3 章第 1 節から第 7 節の 2 まで)に適合。

ただし、令第 36 条及び第 38 条第 2 項から第 4 項を除く。

ii) 基礎の補強については平 17 国交告示第 566 号第 4 に適合。

(2) 増築部分

現行規定を適用。(令第 137 条の 2 第二号イ又はロ)

【9-3】 $C \leq (A_1 + A_2) / 20$ かつ 50 m² の場合 (令第 137 条の 2 第三号)

(1) 既存不適格部分 1、2

構造耐力上の危険性が增大しない場合、現行規定の遡及適用なし。(令第 137 条の 2 第三号イ(2))

(2) 増築部分

現行規定を適用。(令第 137 条の 2 第三号イ(1))

増築を行う場合の構造耐力関係規定の遡及適用の取扱い (具体例10) 2の建築物の間に増築する場合—その2

【10】 2 棟の既存不適格建築物の間に、一方に一体で増築する場合（直接応力を伝達する場合）



【10－1】 $C > (A 1 + A 2) / 2$ の場合（令第 137 条の 2 第一号）

(1) 既存不適格部分 1（令第 137 条の 2 第一号ロ(3)）

次のいずれにも該当。

i) 耐久性等関係規定に適合。

ii) 次のいずれかに該当

（ただし、②については法第 20 条第 1 項第二号から第四号に掲げる建築物に限る。）

① 現行規定（令第 3 章第 8 節）による構造計算。（平 17 国交告示第 566 号第 2 第一号イ）

② 地震に対して現行規定（令第 3 章第 8 節）による構造計算かつ、地震時を除き令第 82 条第一号から第三号による構造計算によって安全性を確認。（平 17 国交告示第 566 号第 2 第一号ロ）

③ 地震に対して耐震改修促進法の基準（※2）かつ、地震時を除き令第 82 条第一号から第三号による構造計算によって安全性を確認。（平 17 国交告示第 566 号第 2 第一号ハ）

iii) 建築設備と屋根ふき材、特定天井等について安全な構造であることを確認。（平 17 国交告示第 566 号第 2 第二号及び第三号）

(2) 既存不適格部分 2

次のいずれにも該当。

i) 耐久性等関係規定に適合。

ii) 現行規定（令第 3 章第 8 節）による構造計算によって増築部分と一体で安全性を確認。（令第 137 条の 2 第一号イ）

iii) 建築設備と屋根ふき材、特定天井等について安全な構造であることを確認。（平 17 国交告示第 566 号第 2 第二号及び第三号）

(3) 増築部分

既存不適格部分 2 と一体で現行規定を適用。（令第 137 条の 2 第一号イ（1）（2））

【10－2】 $C \leq (A 1 + A 2) / 2$ の場合（令第 137 条の 2 第二号）

(1) 既存不適格部分 1

次の①又は②のいずれかに該当。

（ただし、②については法第 20 条第 1 項第四号に掲げる建築物に限る）

① 次のいずれにも該当。

i) 耐久性等関係規定に適合。

ii) 地震に対して、現行規定（令第 3 章第 8 節）による構造計算または、耐震改修促進法の基準（※2）によって安全性を確認。（平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ロ（1）、ホ、ヘ）
ただし、法第 20 条第 1 項第四号の木造建築物については、令第 42 条、第 43 条並びに第 46 条第 1 項から第 3 項まで及び第 4 項（表 3 に係る部分を除く。）の規定に適合させればよい。（平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ロ（2））

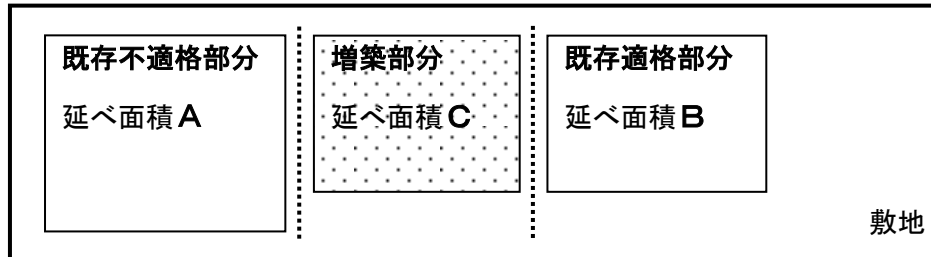
- iii) 地震時を除き、現行規定（令第 3 章第 8 節）による構造計算によって安全性を確認。（平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ハ（1））
 ただし、地震に対して耐震改修促進法の基準によって安全性を確認した場合は、令第 82 条第一号から第三号による構造計算によって安全性を確認してもよい。（平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ホ、ヘ）
 また、法第 20 条第 1 項第四号の木造建築物については、令第 46 条第 4 項（表 2 に係る分を除く）の規定に適合させればよい。（平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ハ（2））
- iv) 建築設備と屋根ふき材、特定天井等について安全な構造であることを確認。（平 17 国交告示第 566 号第 1 第 3 第二号及び第三号）
- ② 次のいずれにも該当。
 - i) 仕様規定（令第 3 章第 1 節から第 7 節の 2 まで）に適合。
 ただし、令第 36 条及び第 38 条第 2 項から第 4 項を除く。
 - ii) 基礎の補強については平 17 国交告示第 566 号第 4 に適合。
- (2) 既存不適格部分 2
 次の①又は②のいずれかに該当。
 （ただし、②については法第 20 条第 1 項第四号に掲げる建築物に限る）
- ① 次のいずれにも該当。
 - i) 耐久性等関係規定に適合。
 - ii) 地震に対して、現行規定（令第 3 章第 8 節）による構造計算によって増築部分と一体で安全性を確認。（平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ロ（1））
 ただし、法第 20 条第 1 項第四号の木造建築物については、令第 42 条、第 43 条並びに第 46 条第 1 項から第 3 項まで及び第 4 項（表 3 に係る部分を除く。）の規定に適合させればよい。（平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ロ（2））
 - iii) 地震時を除き、現行規定（令第 3 章第 8 節）による構造計算によって増築部分と一体で安全性を確認。（平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ハ（1））
 ただし、法第 20 条第 1 項第四号の木造建築物については、令第 46 条第 4 項（表 2 に係る分を除く）の規定に適合させればよい。（平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ハ（2））
 - iv) 建築設備と屋根ふき材、特定天井等について安全な構造であることを確認。（平 17 国交告示第 566 号第 3 第二号及び第三号）
- ② 次のいずれにも該当。
 - i) 仕様規定（令第 3 章第 1 節から第 7 節の 2 まで）に適合。
 ただし、令第 36 条及び第 38 条第 2 項から第 4 項を除く。
 - ii) 基礎の補強については平 17 国交告示第 566 号第 4 に適合。
- (3) 増築部分
 現行規定を適用。（令第 137 条の 2 第二号イ又はロ）

【10－3】 $C \leq (A_1 + A_2) / 20$ かつ 50 m^2 の場合（令第 137 条の 2 第三号）

- (1) 既存不適格部分 1、2
 既存不適格部分 1、2 の構造耐力上の危険性が增大しない場合、現行規定の遡及適用なし。
 （令第 137 条の 2 第三号イ（2））
- (2) 増築部分
 現行規定を適用。（令第 137 条の 2 第三号イ（1））

増築を行う場合の構造耐力関係規定の遡及適用の取扱い (具体例11) 2の建築物の間に増築する場合—その3

【11】 既存不適格建築物と基準時（※1）以降に建築された別棟の建築物（既存適格建築物）との間にそれぞれ EXP. J で縁を切って増築する場合。



【11-1】 $B + C > A / 2$ の場合（令第137条の2第一号）

(1) 既存不適格部分（令第137条の2第一号ロ(3)）

次のいずれにも該当。

i) 耐久性等関係規定に適合。

ii) 次のいずれかに該当

（ただし、②については法第20条第1項第二号から第四号に掲げる建築物に限る。）

① 現行規定（令第3章第8節）による構造計算。（平17国交告示第566号第2第一号イ）

② 地震に対して現行規定（令第3章第8節）による構造計算かつ、地震時を除き令第82条第一号から第三号による構造計算によって安全性を確認。（平17国交告示第566号第2第一号ロ）

③ 地震に対して耐震改修促進法の基準（※2）かつ、地震時を除き令第82条第一号から第三号による構造計算によって安全性を確認。（平17国交告示第566号第2第一号ハ）

iii) 建築設備と屋根ふき材、特定天井等について安全な構造であることを確認。（平17国交告示第566号第2第二号及び第三号）

(2) 既存適格部分

現行規定に適合。（令第137条の2第一号ロ(2)）

(3) 増築部分

現行規定を適用。（令第137条の2第一号ロ(2)）

【11-2】 $B + C \leq A / 2$ の場合（令第137条の2第二号）

(1) 既存不適格部分

次の①又は②のいずれかに該当。

（ただし、②については法第20条第1項第四号に掲げる建築物に限る）

① 次のいずれにも該当。

i) 耐久性等関係規定に適合。

ii) 地震に対して、現行規定（令第3章第8節）による構造計算または、耐震改修促進法の基準（※2）によって安全性を確認。（平17国交告示第566号第3第一号ロ(1)、ホ、ヘ）
ただし、法第20条第1項第四号の木造建築物については、令第42条、第43条並びに第46条第1項から第3項まで及び第4項（表3に係る部分を除く。）の規定に適合させればよい。（平17国交告示第566号第3第一号ロ(2)）

iii) 地震時を除き、現行規定（令第3章第8節）による構造計算によって安全性を確認。（平17国交告示第566号第3第一号ハ(1)）

ただし、地震に対して耐震改修促進法の基準によって安全性を確認した場合は、令第82条第一号から第三号による構造計算によって安全性を確認してもよい。（平17国交告示第566号第3第一号ホ、ヘ）

また、法第20条第1項第四号の木造建築物については、令第46条第4項（表2に係る

分を除く)の規定に適合させればよい。(平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ハ(2))

iv) 建築設備と屋根ふき材、特定天井等について安全な構造であることを確認。(平 17 国交告示第 566 号第 3 第二号及び第三号)

② 次のいずれにも該当。

i) 仕様規定(令第 3 章第 1 節から第 7 節の 2 まで)に適合。

ただし、令第 36 条及び第 38 条第 2 項から第 4 項を除く。

ii) 基礎の補強については平 17 国交告示第 566 号第 4 に適合。

(2) 既存適格部分

現行規定に適合。(令第 137 条の 2 第二号イ又はロ)

(3) 増築部分

現行規定を適用。(令第 137 条の 2 第二号イ又はロ)

【11-3】 $B+C \leq A/20$ かつ 50 m^2 の場合 (令第 137 条の 2 第三号)

(1) 既存不適格部分

構造耐力上の危険性が增大しない場合、現行規定の遡及適用なし。(令第 137 条の 2 第三号イ(2))

(2) 既存適格部分

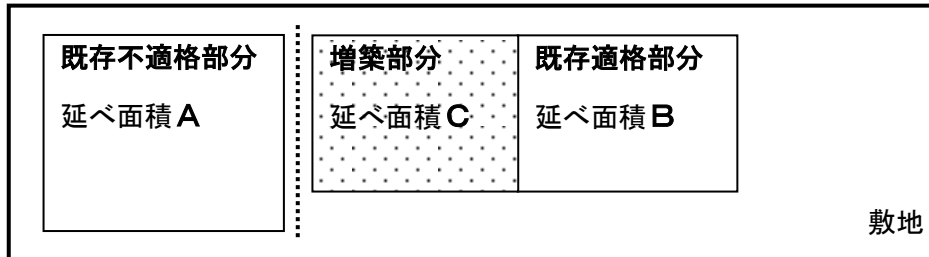
現行規定に適合。(令第 137 条の 2 第三号イ(1))

(3) 増築部分

現行規定を適用。(令第 137 条の 2 第三号イ(1))

増築を行う場合の構造耐力関係規定の遡及適用の取扱い (具体例12) 2の建築物の間に増築する場合—その4

【12】既存不適格建築物と基準時（※1）以降に建築された別棟の建築物（既存適格建築物）との間に、既存適格建築物に一体で増築する場合（直接応力を伝達する場合）。



【12-1】 $B + C > A / 2$ の場合（令第137条の2第一号）

(1) 既存不適格部分（令第137条の2第一号ロ(3)）

次のいずれにも該当。

i) 耐久性等関係規定に適合。

ii) 次のいずれかに該当

（ただし、②については法第20条第1項第二号から第四号に掲げる建築物に限る。）

① 現行規定（令第3章第8節）による構造計算。（平17国交告示第566号第2第一号イ）

② 地震に対して現行規定（令第3章第8節）による構造計算かつ、地震時を除き令第82条第一号から第三号による構造計算によって安全性を確認。（平17国交告示第566号第2第一号ロ）

③ 地震に対して耐震改修促進法の基準（※2）かつ、地震時を除き令第82条第一号から第三号による構造計算によって安全性を確認。（平17国交告示第566号第2第一号ハ）

iii) 建築設備と屋根ふき材、特定天井等について安全な構造であることを確認。（平17国交告示第566号第2第二号及び第三号）

(2) 既存適格部分

増築部分と一体で現行規定を適用。（令第137条の2第一号イ(1)(2)）

(3) 増築部分

既存適格部分と一体で現行規定を適用。（令第137条の2第一号イ(1)(2)）

【12-2】 $B + C \leq A / 2$ の場合（令第137条の2第二号）

(1) 既存不適格部分

次の①又は②のいずれかに該当。

（ただし、②については法第20条第1項第四号に掲げる建築物に限る）

① 次のいずれにも該当。

i) 耐久性等関係規定に適合。

ii) 地震に対して、現行規定（令第3章第8節）による構造計算または、耐震改修促進法の基準（※2）によって安全性を確認。（平17国交告示第566号第3第一号ロ(1)、ホ、ヘ）
ただし、法第20条第1項第四号の木造建築物については、令第42条、第43条並びに第46条第1項から第3項まで及び第4項（表3に係る部分を除く。）の規定に適合させればよい。（平17国交告示第566号第3第一号ロ(2)）

iii) 地震時を除き、現行規定（令第3章第8節）による構造計算によって安全性を確認。（平17国交告示第566号第3第一号ハ(1)）

ただし、地震に対して耐震改修促進法の基準によって安全性を確認した場合は、令第82条第一号から第三号による構造計算によって安全性を確認してもよい。（平17国交告示第566号第3第一号ホ、ヘ）

また、法第20条第1項第四号の木造建築物については、令第46条第4項（表2に係る

分を除く)の規定に適合させればよい。(平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ハ(2))

iv) 建築設備と屋根ふき材、特定天井等について安全な構造であることを確認。(平 17 国交告示第 566 号第 3 第二号及び第三号)

② 次のいずれにも該当。

i) 仕様規定(令第 3 章第 1 節から第 7 節の 2 まで)に適合。

ただし、令第 36 条及び第 38 条第 2 項から第 4 項を除く。

ii) 基礎の補強については平 17 国交告示第 566 号第 4 に適合。

(2) 既存適格部分

増築部分と一体で現行規定を適用。(令第 137 条の 2 第二号イ又はロ)

(3) 増築部分

既存適格部分と一体で現行規定を適用。(令第 137 条の 2 第二号イ又はロ)

【12-3】 $B+C \leq A/20$ かつ 50 m^2 の場合 (令第 137 条の 2 第三号)

(1) 既存不適格部分

構造耐力上の危険性が增大しない場合、現行規定の遡及適用なし。(令第 137 条の 2 第三号イ(2))

(2) 既存適格部分

増築部分と一体で現行規定を適用。(令第 137 条の 2 第三号イ(1))

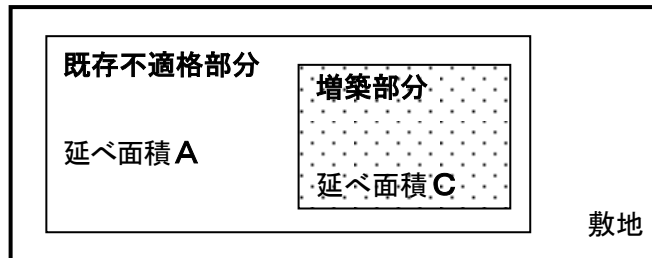
(3) 増築部分

既存適格部分と一体で現行規定を適用。(令第 137 条の 2 第三号イ(1))

増築を行う場合の構造耐力関係規定の遡及適用の取扱い (具体例13) 小規模一体増築の場合—その 1

■既存不適格建築物に対して小規模一体増築（平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号二を適用）する場合（直接応力を伝達する場合）

※増築又は改築前の建築物の架構を構成する部材（間柱、小ばりその他これらに類するものを除く。）から追加及び変更がない場合のみ適用可能



■ $C \leq A / 2$ の場合に適用可能（令第 137 条の 2 第二号）

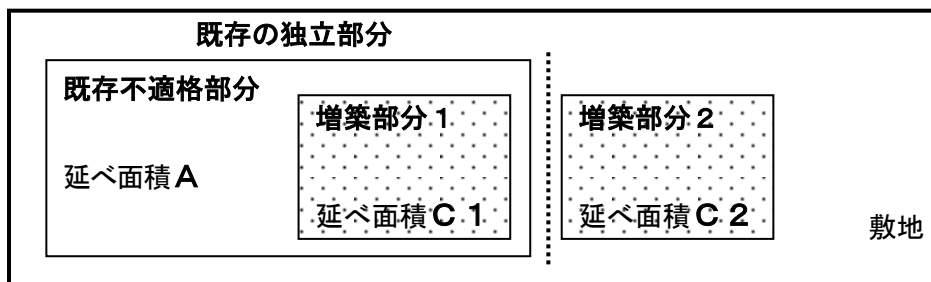
次のいずれにも該当。

- i) 耐久性等関係規定に適合。（令第 137 条の 2 第二号イ）
- ii) 増築部分が令第 3 章（第 8 節を除く。）の規定に適合。（平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号イ）
- iii) 地震に対して、耐震改修促進法の基準（※2）によって建築物全体の安全性を確認することができる。（平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号二）
- iv) 地震時を除き、現行規定（令第 3 章第 8 節）による構造計算によって建築物全体の安全性を確認。（平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ハ）
- v) 建築設備と屋根ふき材、特定天井等について安全な構造であることを確認。（平 17 国交告示第 566 号第 3 第二号及び第三号）

増築を行う場合の構造耐力関係規定の遡及適用の取扱い (具体例14) 小規模一体増築の場合—その2

■ 既存不適格建築物に対して小規模一体増築（平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号二を適用）（直接応力を伝達する場合）かつ EXP. J で縁を切って分離増改築する場合

※増築又は改築前の既存の独立部分（既存不適格部分＋増築部分 1）の架構を構成する部材（間柱、小はりその他これらに類するものを除く。）から追加及び変更がない場合のみ適用可能



■ $C1 + C2 \leq A/2$ の場合（令第 137 条の 2 第二号）

(1) 既存の独立部分（既存不適格部分＋増築部分 1）

次のいずれにも該当。

- i) 耐久性等関係規定に適合。（令第 137 条の 2 第二号イ）
- ii) 増築部分が令第 3 章（第 8 節を除く。）の規定に適合。（平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号イ）
- iii) 地震に対して、耐震改修促進法の基準（※2）によって既存の独立部分の安全性を確認することができる。（平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号二）
- iv) 地震時を除き、現行規定（令第 3 章第 8 節）による構造計算によって既存の独立部分の安全性を確認。（平 17 国交告示第 566 号第 3 第一号ハ）
- v) 建築設備と屋根ふき材、特定天井等について安全な構造であることを確認。（平 17 国交告示第 566 号第 3 第二号及び第三号）

(2) 増築部分 2

現行規定を適用。（令第 137 条の 2 第二号イ又はロ）

増築を行う場合の構造耐力関係規定の遡及適用の取扱い (その他の注意事項)

① 構造計算ルートの適用について

構造上一体増築を行う場合は、構造上一の建築物の規模等に応じて適用される。

既存不適格建築物に増築等を行う場合、増築部分がルート 1 を適用できる規模であっても、一の建築物としてルート 2 以上を適用する必要がある場合はルート 2 以上の計算が必要となる。

ただし、既存不適格建築物に Exp. J 等で相互に応力を伝えない方法で増築する場合は、既存部分は耐震診断等を行い、増築部分は増築部分の規模で構造計算の基準を適用させることができる。

② 新耐震以降の建築物への増築について

既存不適格部分が新耐震基準で建築されている場合、昭和 56 年 6 月 1 日以降におけるある時点の建築基準法の耐震関係規定に適合している事もしくは耐震改修促進法の基準に適合していることを示す必要がある。

③ 耐震改修済みの建築物への増築について

耐震改修促進法の基準により耐震改修済みの既存不適格建築物に増築する場合、増築の方法（一体増築）によっては、耐震改修済みの部分であっても、現行法の構造計算によって安全性の確認が必要となる場合がある。

また、完了検査時に既に完了している耐震改修の検査を行う場合がある。

④ 増築部分の面積（C）が既存不適格部分の面積（A）の $\frac{1}{20}$ 以下かつ 50 m^2 以下の場合で、構造耐力上の危険性が增大する場合について

構造耐力上の危険性が增大する場合、令第 137 条の 2 第三号には該当しないが、同第一号、第二号によることは可能であるため、 $C > A/2$ 又は $C \leq A/2$ の場合の基準により遡及適用の緩和を受ける事は可能である。なお、 $C \leq A/2$ の場合も同一号によることが可能であり、 $C > A/2$ の基準により遡及適用の緩和を受ける事は可能である。

⑤ 「構造耐力上の危険性が增大しない」の判断基準

「構造耐力上の危険性が增大しない」の判断は物件により個別に判断する必要がある為、事前に申請先の建築主事または指定確認検査機関に確認が必要。また、「全体計画認定に係るガイドライン」（平成 20 年 4 月 17 日改正）のうち「第 2 <参考> 構造関係規定に関する判断方法について」が参考になる。

なお、次の場合は「構造耐力上の危険性が增大しない」と判断できる。

- ・ 既存部と増築部が EXP. J 等の相互に応力を伝えない方法のみで接しており、かつ既存部の構造耐力上の安全性の再検討（接続部の耐力壁の撤去など）が不要な場合。

⑥ 小規模一体増築について

増改築後の建築物（エキスパンションジョイント等で建築物を 2 以上の独立部分に分ける場合には既存の独立部分）の架構を構成する部材（間柱、小ばりその他これらに類するものを除く。）に増改築前のものから追加及び変更がない場合においては、構造耐力上主要な部分について、地震に対しては耐震改修促進法の基準により構造耐力上安全であることを確かめることができる。ただし、地震以外に対しては、現行の構造計算等により構造耐力上安全であることを確かめる必要がある。

既存建築物状況報告書

平成 年 月 日

特定行政庁 様

住所
建築主
氏名 印

既存建築物について

☐ 確認図書等と相違ないことを
☐ 確認図書等と相違ないこと及び適切に施工されていることを別添のとおり調査したので
☐ 適切に施工されていることを別添のとおり調査したので

報告します。

この報告書は事実に相違ありません。

確認済証 番号	昭和・平成 年 月 日 第 号
検査済証 番号	☐ 有り（昭和・平成 年 月 日 第 号） ☐ 無し
建築場所	
既存建築物を 調査した者	建築士事務所名
	（ ）級建築士事務所（ ）登録 第 号
	氏名 印（電話 — — ）
	（ ）級建築士（ ）登録 第 号

状況報告事項

備考欄	特定行政庁記入欄

添付図書等

1. 確認済証（旧確認通知書）及び検査済証（交付されている場合）
2. 既存建築物の確認図書（写しでも可）
3. 適切に施工されていることを調査した結果を示した実態調査用紙（必要な場合）

現況調査書(第一面)

現 況 調 査 書

私は、今般下表の「3計画概要」の計画をしています、既存建築物が建築基準法に基づく手続きが完了してなく適法に施工されているか否かが不明の状態となっています。そのため既存建築物の現況を調査しましたので報告いたします。

この調査書に記載の事項は事実と相違ありません。

特 定 行 政 庁 様

平成 年 月 日

建築主 住 所

氏 名

印

電話番号

1 代 理 者	① 氏 名	印		
	② 住 所			
	③ 電話番号			
2 調 査 者	① 資 格	()級建築士 ()登録 第 号		
	② 氏 名	印		
	③ 建築士事務所名	()級建築士事務所 ()知事登録 第 号		
	④ 所在地			
	⑤ 電話番号			
3 計画概要	① 敷地位置			
	② 現況主要用途		③ 予定建築物用途	
	④ 工事種別	☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 大規模の修繕 ☐ 大規模の模様替え ☐ 用途変更		
	⑤ 予定建築物確認申請予定年月日	平成 年 月確認申請予定		
4 調査結果概要	① 集団規定	☐ 適法 ☐ 不適法 (☐ 既存不適格)		
		既存不適格条項		
		不適法条項		
	② 構造強度規定	☐ 適法 ☐ 不適法 (☐ 既存不適格)		
		既存不適格条項		
		不適法条項		
	③ 上記以外の単体規定	☐ 適法 ☐ 不適法 (☐ 既存不適格)		
		既存不適格条項		
		不適法条項		

現況調査書(第二面)

1 都市計画区域等	① 都市計画区域等の内外の別	☐ 都市計画区域内 (☐ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域) ☐ 準都市計画区域 ☐ 都市計画区域及び準都市計画区域外			
	② 防火地域等	☐ 防火地域 ☐ 準防火地域 ☐ 22条区域 ☐ 指定なし			
	③ そ の 他	☐ 高度地区内(第 種)			
2 前面道路	☐ 道路 第42条第()項 ☐ 法43条空地 幅員()m 接道長さ()m				
3 敷 地	① 敷地面積	m ²	m ²	m ²	全 体 m ²
	② 用途地域				
	③ 指定容積率	%	%	%	%
	④ 法第52条第2項による容積率	%	%	%	%
	⑤ 指定建ぺい率	%	%	%	%
	⑥ 角地緩和	☐ 有 ☐ 無			
4 既存建築物の概要	① 建築面積 (建ぺい率)	m ² %	② 延べ面積 (容積率)	m ² %	
	③ 最高高さ	m	⑤ 階 数	地上 階 / 地下 階	
	④ 軒高さ	m	⑥ 最新建築年度	昭・平 年	
5 予定建築物の概要	① 建築面積	予定建築物()m ² 敷地全体()m ² 建ぺい率()%			
	② 延べ面積	予定建築物()m ² 敷地全体()m ² 容 積 率 ()%			
	③ 最高高さ	m	⑥ 階 数	地上 階 / 地下 階	
	④ 軒高さ	m	⑦ 構 造	造 (一部 造)	
	⑤ 耐火建築物	☐ 耐火 ☐ 準耐火() ☐ 外壁、軒裏防火構造 ☐ その他			
6 添付図書 チェックリスト	1. 既存建築物に関するもの ☐ 確認済証 ☐ 確認申請書(副本) ☐ 検査済証 ☐ 計画変更確認申請書(副本) ☐ 現況敷地求積図 ☐ 現況写真及び撮影位置図 ☐ 現況配置図 (青:検査済部分 緑:確認済部分 赤:未確認部分) 複数棟の場合は、棟番号を付し、その番号を3面の棟番号とする。 ☐ 各階平面図 (青:検査済部分 緑:確認済部分 赤:未確認部分) ☐ 二面以上の立面図 (青:検査済部分 緑:確認済部分 赤:未確認部分) ☐ 二面以上の断面図 (青:検査済部分 緑:確認済部分 赤:未確認部分) ☐ その他必要であると認める図書 (☐ 竣工図 ☐ 概要書又は証明書) 2. 予定建築物に関するもの(小規模なものは上記現況図と兼ねてもよい) ☐ 配置図 (黄:予定建築物部分 青:検査済部分 緑:確認済部分 赤:未確認部分) ☐ 各階平面図 (黄:予定建築物部分 青:検査済部分 緑:確認済部分 赤:未確認部分) ☐ 二面以上の立面図 (黄:予定建築物部分 青:検査済部分 緑:確認済部分 赤:未確認部分) ☐ 二面以上の断面図 (黄:予定建築物部分 青:検査済部分 緑:確認済部分 赤:未確認部分) ☐ その他必要であると認める図書 ()				

現況調査書(第三面)

1 既存建築物棟別調べ	① 棟 番 号					全 体
	② 建築面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	③ 建ぺい率	----	----	----	----	%
	④ 延べ面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	⑤ 地階の住宅の部分	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	⑥ 共同住宅の共用の廊下等の部分	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	⑦ 自動車車庫の部分	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	⑧ 住宅の部分	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	⑨ 延べ面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	⑩ 容 積 率	----	----	----	----	%
	⑪ 建築物の最高高さ	m	m	m	m	
	⑫ 階 数	地上 / 地下	地上 / 地下	地上 / 地下	地上 / 地下	
	⑬ 構 造	(一部 造 造)	(一部 造 造)	(一部 造 造)	(一部 造 造)	
	⑭ 耐火構造					
2 既存建築物棟別履歴	① 確認済証	☐ 有 ☐ 無	☐ 有 ☐ 無	☐ 有 ☐ 無	☐ 有 ☐ 無	
	② 同上番号					
	③ 確認(建築)年月日	昭平 年 月 日	昭平 年 月 日	昭平 年 月 日	昭平 年 月 日	
	④ 確認申請書 副本等図面	☐ 有 ☐ 無	☐ 有 ☐ 無	☐ 有 ☐ 無	☐ 有 ☐ 無	
	⑤ 検査済証	☐ 有 ☐ 無	☐ 有 ☐ 無	☐ 有 ☐ 無	☐ 有 ☐ 無	
	⑥ 同上番号					
	⑦ 検査済証交付年月日	昭平 年 月 日	昭平 年 月 日	昭平 年 月 日	昭平 年 月 日	
	⑧ 中間検査合格証(1)	☐ 有 ☐ 無	☐ 有 ☐ 無	☐ 有 ☐ 無	☐ 有 ☐ 無	
	⑨ 同上合格番号					
	⑩ 同上年月日	平成 年 月 日	平成 年 月 日	平成 年 月 日	平成 年 月 日	
	⑪ 中間検査合格証(2)	☐ 有 ☐ 無	☐ 有 ☐ 無	☐ 有 ☐ 無	☐ 有 ☐ 無	
	⑫ 同上合格番号					
	⑬ 同上年月日	平成 年 月 日	平成 年 月 日	平成 年 月 日	平成 年 月 日	
3 その他						

現況調査チェックリスト

〔第一面〕

現況調査月日 平成 年 月 日

計画概要	敷地位置			建築確認等の履歴及び特記事項
	工事種別	□増築 □改築 □大規模の修繕 □大規模の模様替え □用途変更		
	主要用途			
建築主	氏名			
	住所			
	電話番号			
調査者	資格	(級) 建築士 () 登録 第 号		
	氏名	印		
	建築士事務所名	(級) 建築士事務所 () 知事登録 () ー 号		
	所在地			
電話番号				
建築確認申請図書等の種類と有無		図書の種類	□建築確認申請書副本 □施工図 □その他()	
		図書の有無	□意匠関係図 □設備関係図 □構造関係図 □構造計算書 □施工資料 □その他	

チェック項目				現行法要件	現況調査結果	適否判定	既存不適格
集団規定	道路関係	接道長	法43条、 条例66条～68条	□2m □4m			
		セットバック	法42条2項、 44条	□有り □無し			
	用途地域関係		法48条	用途地域 ()	主要用途 ()		
	容積率		法52条	指定容積率 ()% 前面道路幅員 ()m	()%		
	建蔽率		法53条	指定建ぺい率 ()%	()%		
	外壁の後退距離		法54条	□1m □1.5m □無し			
	高さの限度		法55条	□10m □15m □無し			
	斜線制限	道路斜線	法56条1項一号		別添図等参照		
		隣地斜線	法56条1項二号	□有り □無し	別添図等参照		
		北側斜線	法56条1項三号	□有り □無し	別添図等参照		
	高度地区		法58条	□有り □無し 第 () 種	別添図等参照		
	日影規制		法56条の2	□有り □無し 規制時間 (h、 h)	別添図等参照		
	防火・準防火地域		法61～64条	□地域内 □地域外			

チ ャ ッ ク 項 目				現 行 法 要 件	現 況 調 査 結 果	適否 判定	既 存 不適格
単 体 規 定	防耐火関係	屋 根	法22条	☐ 区域内 ☐ 区域外	屋根材()		
		延焼の恐れのある外壁	法23条	☐ 有り ☐ 無し	☐ 告示1362() ☐ 認定NO ()		
		木造建築物等の特建の外壁	法24条	☐ 有り ☐ 無し			
		防 火 壁	法26条	☐ 有り ☐ 無し	☐ 防火壁 ☐ ただし書き()号		
		耐火、準耐火建築物	法27条	☐ 有り(項 号) ☐ なし	☐ 耐建 ☐ 準耐建 ☐ その他		
		防火区画	令112条	☐ 有り ()項 ☐ なし	別添図等参照		
		間仕切り壁	令114条	☐ 有り ()項 ☐ なし	別添図等参照		
	一般構造関係	採 光	法28条		別添図等参照		
		換 気	法28条		別添図等参照		
		シックハウス	法28条の2		別添図等参照		
		長屋共同住宅の界壁	法30条				
		浄 化 槽	法36条	☐ 有り ☐ 無し	別添図等参照		
		階 段	令23条	幅 ()cm けあげ ()cm 踏 面 ()cm	幅 ()cm けあげ ()cm 踏 面 ()cm		
		手 す り	令25条		☐ 有り ☐ 無し		
	構造強度		法20条				
	避難施設関係	直通階段	令120条	許容歩行距離()m	歩行距離()m 別添図参照		
		2以上の直通階段	令121条	☐ 有り ☐ 無し	☐ 有り ☐ 無し		
		避難階段	令122条	☐ 有り ☐ 無し	☐ 有り ☐ 無し (☐ 屋内 ☐ 屋外 ☐ 特避)		
		廊 下	令119条	☐ 有り 幅員()cm ☐ 無し	幅員()cm		
		客席からの出口	令118条、	☐ 有り ☐ 無し			
		敷地内通路	令128～ 128条の2	☐ 有り ☐ 無し			
		排煙設備	令126条の2～3	☐ 有り ☐ 無し	別添図等参照		
		非常用の照明装置	令126条の4～5	☐ 有り ☐ 無し	別添図等参照		
		非常用の進入口	令126条の6～7	☐ 有り ☐ 無し			
	特殊建築物の内装		法35条の2	☐ 有り ☐ 無し	別添内装一覧表参照		
	建築設備関係	非常用エレベーター	法34条2項 令129条の13の2	☐ 有り ☐ 無し	☐ 有り ☐ 無し ☐ 令129条の13の2()号		
		避雷設備	法36条	☐ 有り ☐ 無し	別添図等参照		
		給水、排水その他の配管設備	法36条	☐ 有り ☐ 無し	別添図等参照		
大阪府建築基準法 施行条例関係		角地制限	条例5条	☐ 有り ☐ 無し			
		長屋の通路等	条例6条	☐ 有り ☐ 無し			
		特殊建築物の回り階段の禁止	条例8条	☐ 有り ☐ 無し			
		特殊建築物の用途による制限	条例10条～54条	()条適用			
		前面道路幅員	条例67、68条				
		自動回転ドア	条例6条の2	☐ 有り ☐ 無し			

既存建築物の増築等に関する報告書(法第20条関係)

【既存部分、増築部分等の面積関係】

		着手年月日	延べ面積					
			基準時	合計	現在	工事に伴う 除却部分	申請部分	合計
A	今回の増改築部分						m ²	ア
	基準時以降増改築済部分	/ /			m ²	m ²	m ²	
B	既存部分(増改築部分と構造上 一体の部分)	/ /	m ²	イ	m ²	m ²	m ²	
	増築等をする独立部分	/ /	m ²		m ²	m ²	m ²	
C	増築等をする独立部分以外の 独立部分	/ /	m ²		m ²	m ²	m ²	
					ア/イ=		%	
D	既存部分(増改築部分と棟別)	/ /			m ²	m ²	m ²	

【既存部分、増築部分等の各規定への適合性】

・該当する規定について、網掛け部分の□にチェックしてください。

☐ ア/イ > 1/2

・適合を確認した規定について、A欄・B欄に「適合」と記入してください。

施行令第137条の2 第一号 イ又はロに適合					A (増改築部分)	B(既存部分、 独立部分)	備考		
☐	イ	(1)	令第3章第8節						
		(2)	令第3章第1節～第7節の2及び第129条の2の4						
		(3)	耐久性等関係規定 H17告示566号第1第一号(建築設備)、第1第二号(屋根ふき材等)						
☐	ロ (1)	(2)	令第3章及び第129条の2の4						
		(3)	耐久性等関係規定※1						
			H17 告 示 566 号 第 2 第 一 号	イ	☐	令第3章第8節			
				ロ	☐	地震時:令第3章第8節 地震時以外:令第82条第一号～第三号 ※法第20条第1項第二号～第四号までに掲げる 建築物に限る			
			ハ	☐	地震時:耐震診断(H18告示185号)※2 地震時以外:令第82条第一号～第三号				
			二 号	建築設備 (H17告示566号第1第一号)					
三 号	屋根ふき材、特定天井、外装材及び屋外に面する帳壁 (H17告示566号第1第二号) ※法第20条第1項第一号後段に規定する構造計算によって 安全性を確かめる場合を除く								

☐ ア/イ ≤ 1/2

施行令第137条の2 第二号 イからハのいずれかに適合					A (増改築部分)	B(既存部分、 独立部分)	備考
☐	イ	耐久性等関係規定※1					
		H17 告示 566 号 第 3 第 一 号	イ	令第3章(第8節を除く)			
			ロ (地震時)	☐ (1)	令第3章第8節		
				☐ (2)	壁量計算等 ※3		
			ハ (地震時 以外)	☐ (1)	令第3章第8節		
				☐ (2)	壁量計算等 ※4		
			ニ (小規模 一体増築)	☐	耐震診断(H18 告示 185 号)※5		
			ホ (Exp.J)	☐	地震時:耐震診断(H18 告示 185 号)※2		
					地震時以外 :令第82条第一号～第三号		
			ヘ (Exp.J 超高層)	☐	地震時:耐震診断(H18 告示 185 号)※2 地震時以外 :令第82条第一号～第三号		
☐	ロ ※6	令第3章第1節～第7節の2 (令第36条及び令第38条第2項から4項まで除く)					
		H17 告示 566 号第4(基礎補強)					
☐	ハ	前号に定める基準に適合			「ア/イ >1/2」のチェック欄で確認		

☐ ア/イ ≤ 1/20 かつ 50㎡以内

施行令第 137 条の 2 第三号 イ又はロに適合				A (増改築部分)	B(既存部分、 独立部分)	備考
□	イ	(1)	令第 3 章及び第 129 条の 2 の 4			
		(2)	構造耐力上の危険性が增大しない			
□	ロ	前 2 号に定める基準のいずれかに適合		「ア／イ > 1／2」or 「ア／イ ≤ 1／2」のチェック欄で確認		

※1: 既存部分が耐久性等関係規定に適合することの確認は、現地調査に基づいて確認すること。

※2: 新耐震基準(昭和56年6月1日以降の基準)に適合することを確認する方法として、検査済証等の写しを添付してもよい。

※3: 法第20条第1項第四号に掲げる建築物のうち木造のものに限り適用可能。建築物全体が令第42条、43条、46条第1項から第3項まで及び第4項(表3に係る部分を除く)に適合すれば可。(枠組壁工法又は木質プレハブ工法を用いた建築物はH13国交告1540第1から第10までの規定に適合すれば可。)

※4: 法第20条第1項第四号に掲げる建築物のうち木造のものに限り適用可能。建築物全体が令第46条第4項(表2に係る部分を除く)に適合すれば可。(枠組壁工法又は木質プレハブ工法を用いた建築物はH13国交告1540第1から第10までの規定に適合すれば可。)

※5: 増築又は改築前の建築物の架構を構成する部材から追加及び変更がない場合に限る。

※6: 法第20条第1項第四号に掲げる建築物のうち木造のものに限り適用可能

配置図

※ 太線枠内に今回増築等申請にかかる建築物の関係がわかる配置図を記入ください。

用語の説明

A	今回の増改築部分	今回の工事により、増築又は改築を行う部分。	(例)配置図 基準適用上1の建築物 ↓ EXPJ ↓ EXPJ D
	基準時以降増改築済部分	今回の工事以前に86条の7の緩和により増築等を行った部分。	
B	既存部分(増改築部分と構造上一体の部分)	増改築が行われる部分と構造上一体となっている既存建築物の部分	
	増築等をする独立部分	増改築部分とエキスパンションジョイント等で接している独立部分(施行令137条の14)	
C	増築等をする独立部分以外の独立部分	増改築部分とエキスパンションジョイント等で接している独立部分以外の独立部分(法86条の7第2項適用)	
D	既存部分(増改築部分と棟別)	増改築部分と使用上又は防火・避難上で一の建築物とみなされない既存建築物の部分	

既存建築物の増築等に関する報告書(法第20条関係) 記入例

【既存部分、増築部分等の面積関係】

		着手年月日	延べ面積							
			基準時	合計	現在	工事に伴 除却部分	申請部分	合計		
A	今回の増改築部分							25 m ²	ア	
	基準時以降増改築済部分	H17/4/1			30 m ²	10 m ²	20 m ²	45 m ²		
B	既存部分(増改築部分と構造上 一体の部分)	/ /	m ²	イ	m ²	m ²	m ²			
	増築等をする独立部分	S55/4/1	80 m ²		80 m ²	0 m ²	80 m ²			
C	増築等をする独立部分以外の 独立部分	S55/4/1	20 m ²		100 m ²	20 m ²	0 m ²	20 m ²		
					ア／イ＝		45 %			
D	既存部分(増改築部分と棟別)	S60/4/1			20 m ²	0 m ²	20 m ²			

【既存部分、増築部分等の各規定への適合性】

・該当する規定について、網掛け部分の□にチェックしてください。

☐ ア/イ > 1/2

・適合を確認した規定について、A欄・B欄に「適合」と記入してください。

施行令第137条の2 第一号 イ又はロに適合					A (増改築部分)	B(既存部分、 独立部分)	備考
☐	イ	(1)	令第3章第8節				
		(2)	令第3章第1節～第7節の2及び第129条の2の4				
		(3)	耐久性等関係規定 H17告示566号第1第一号(建築設備)、第1第二号(屋根ふき材等)				
☐	ロ (1)	(2)	令第3章及び第129条の2の4				
			耐久性等関係規定※1				
		H17告示566号第2第一号	イ	☐	令第3章第8節		
			ロ	☐	地震時:令第3章第8節 地震時以外:令第82条第一号～第三号 ※法第20条第1項第二号～第四号までに掲げる建築物に限る		
			ハ	☐	地震時:耐震診断(H18告示185号)※2 地震時以外:令第82条第一号～第三号		
		二 号	建築設備(H17告示566号第1第一号)				
		三 号	屋根ふき材、特定天井、外装材及び屋外に面する帳壁 (H17告示566号第1第二号) ※法第20条第1項第一号後段に規定する構造計算によって 安全性を確かめる場合を除く				

☒ ア/イ ≤ 1/2

施行令第137条の2 第二号 イからハのいずれかに適合					A (増改築部分)	B(既存部分、 独立部分)	備考
☒	イ	耐久性等関係規定※1			適合	適合	
		H17 告示 566 号 第 3 第 一 号	イ	令第3章(第8節を除く)		適合	
			ロ (地震時)	☐ (1)	令第3章第8節		
				☐ (2)	壁量計算等 ※3		
			ハ (地震時 以外)	☐ (1)	令第3章第8節		
				☐ (2)	壁量計算等 ※4		
			ニ (小規模 一体増築)	☐	耐震診断(H18告示185号)※5		
			ホ (Exp.J)	☒	地震時:耐震診断(H18告示185号)※2		適合
					地震時以外:令第82条第一号～第三号		適合
			ヘ (Exp.J 超高層)	☐	地震時:耐震診断(H18告示185号)※2 地震時以外:令第82条第一号～第三号		
☐	ロ ※6	令第3章第1節～第7節の2 (令第36条及び令第38条第2項から4項まで除く)					
		H17告示566号第4(基礎補強)					
☐	ハ	前号に定める基準に適合			「ア/イ > 1/2」のチェック欄で確認		

☐ ア/イ ≤ 1/20 かつ 50㎡以内

施行令第 137 条の 2 第三号 イ又はロに適合				A (増改築部分)	B(既存部分、 独立部分)	備考
□	イ	(1)	令第 3 章及び第 129 条の 2 の 4			
		(2)	構造耐力上の危険性が增大しない			
□	ロ	前 2 号に定める基準のいずれかに適合		「ア／イ > 1／2」or 「ア／イ ≤ 1／2」のチェック欄で確認		

※1: 既存部分が耐久性等関係規定に適合することの確認は、現地調査に基づいて確認すること。

※2: 新耐震基準(昭和56年6月1日以降の基準)に適合することを確認する方法として、検査済証等の写しを添付してもよい。

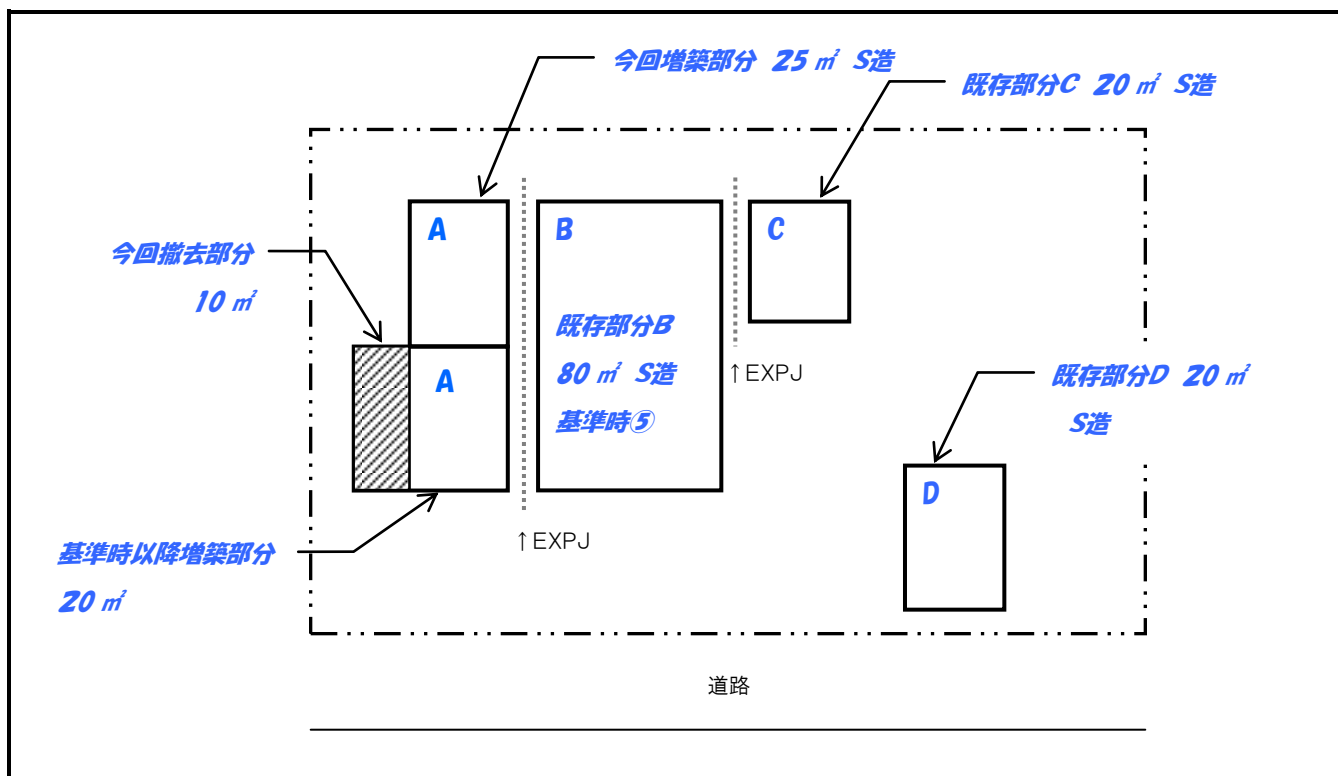
※3: 法第20条第1項第四号に掲げる建築物のうち木造のものに限り適用可能。建築物全体が令第42条、43条、46条第1項から第3項まで及び第4項(表3に係る部分を除く)に適合すれば可。(枠組壁工法又は木質プレハブ工法を用いた建築物はH13国交告1540第1から第10までの規定に適合すれば可。)

※4: 法第20条第1項第四号に掲げる建築物のうち木造のものに限り適用可能。建築物全体が令第46条第4項(表2に係る部分を除く)に適合すれば可。(枠組壁工法又は木質プレハブ工法を用いた建築物はH13国交告1540第1から第10までの規定に適合すれば可。)

※5: 増築又は改築前の建築物の架構を構成する部材から追加及び変更がない場合に限る。

※6: 法第20条第1項第四号に掲げる建築物のうち木造のものに限り適用可能

配置図



※ 太線枠内に今回増築等申請にかかる建築物の関係がわかる配置図を記入ください。

用語の説明

A	今回の増改築部分	今回の工事により、増築又は改築を行う部分。	(例)配置図
	基準時以降増改築済部分	今回の工事以前に86条の7の緩和により増築等を行った部分。	
B	既存部分(増改築部分と構造上一体の部分)	増改築が行われる部分と構造上一体となっている既存建築物の部分	
	増築等をする独立部分	増改築部分とエキスパンションジョイント等で接している独立部分(施行令137条の14)	
C	増築等をする独立部分以外の独立部分	増改築部分とエキスパンションジョイント等で接している独立部分以外の独立部分(法86条の7第2項適用)	
D	既存部分(増改築部分と棟別)	増改築部分と使用上又は防火・避難上で一の建築物とみなされない既存建築物の部分	