

建築確認手続き等の運用改善マニュアル

「小規模建築物用（木造住宅等）」

平成22年3月

発行 一般社団法人 木を活かす建築推進協議会
協力 国土交通省住宅局建築指導課

建築確認手続き等の運用改善のためのマニュアルの策定について

- 本マニュアルは、国土交通省が平成 22 年 1 月 22 日付けで発表した建築確認手続き等の運用改善のうち、以下の事項に係る運用方法等を木造の四号建築物についてとりまとめたものです。

〈確認審査の迅速化関係〉

1. 確認申請図書の補正の対象の見直し
2. 「軽微な変更」の対象の見直し

〈申請図書の簡素化関係〉

1. 建築設備に係る確認申請図書の簡素化
2. 建築材料・防火設備等に係る大臣認定書の省略

〈その他関係〉

1. 既存不適格建築物の増改築に係る緩和措置

※： 上記に係る施行規則・関係告示の改正は、平成 22 年 6 月 1 日に施行されます。

※： 申請図書に係る規定は、平成 22 年 6 月 1 日以降に確認申請を行う者（変更確認申請を行う者を含みます。）に対して適用されます。

なお、平成 22 年 6 月 1 日以降に旧申請図書により確認申請がなされた場合には、特定行政庁・指定確認検査機関において弾力的な取扱いが必要です。

本マニュアルでは法令名を以下のように略記します。

[正式名称]	[本マニュアルでの略記]
建築基準法	法
建築基準法施行令	令
建築基準法施行規則	規則

※： 本マニュアルの〈確認審査の迅速化関係〉及び〈申請図書の簡素化関係〉は、財団法人建築行政情報センター編集・一般社団法人 新・建築士制度普及協会発行の「建築確認申請手続きの運用改善マニュアル（一般建築物用）」に基づいております。

木造の四号建築物以外の建築物については、「建築確認申請手続きの運用改善マニュアル（一般建築物用）」をご覧ください。

建築確認手続き等の運用改善の方針について

国土交通省が平成 22 年 1 月 22 日付けで発表した建築確認手続き等の運用改善

1. 経緯

建築確認審査の迅速化、申請図書の簡素化、厳罰化の観点から、制度の見直しの検討を行うため、実務者や関係団体から幅広く意見聴取を行ってきたところでありますが、以下のとおり建築確認手続き等の運用改善の方針をとりまとめました。建築基準法施行規則及び関係告示等の改正については、3 月末目途に公布を行い、6 月に施行する予定です。※

※:平成 22 年 6 月 1 日から施行です。

2. 運用改善案の概要

<確認審査の迅速化関係>

1. 確認申請図書の補正の対象の拡大等（告示改正）

⇒ 確認申請図書の補正の対象は、軽微な不備（誤記、記載漏れ等）とされているが、これを不備（申請者等が記載しようとした事項が合理的に推測されるもの）とする。また、補正にあたっては、適合するかどうかを決定できない旨の通知書の交付や確認審査報告書の特定行政庁への報告を不要とする。

2. 確認審査と構造計算適合性判定審査の並行審査を可能とする見直し（告示改正）

⇒ 構造に係る確認審査後に構造計算適合性判定を求めることとされているが、当該確認審査を終える前においても、構造計算適合性判定を求めることができることとする。

3. 確認審査等の報告に係るチェックリスト告示の簡素化（告示改正）

⇒ 指定確認検査機関が確認済証等を交付した後に特定行政庁へ提出するチェックリストを大幅に簡素化する（項目を約 9 割減とする）。

4. 「軽微な変更」の対象の拡大（規則改正・技術的助言等）

⇒ 計画の変更に係る確認を要しない「軽微な変更」の対象は、安全上の危険の度等が高くない一定の変更とされているが、これを建築基準関係規定に適合することが明らかな一定の変更とする。

また、「軽微な変更」の適用可能な具体事例を提示し、運用の徹底を図る。

5. 大臣認定変更手続きの迅速化

⇒ 超高層建築物等の構造計算や避難安全検証法等に係る大臣認定の変更手続きについて、迅速化を図る。

6. 審査期間短縮及び審査バラツキの是正（技術的助言等）

⇒ 構造計算適合性判定の対象物件については、現在の審査期間（約 70 日※）の半減を目指し、審査期間短縮に係る目標を設定するとともに、取組方針及び公表方法を「建築行政マネジメント計画」（仮称）の策定指針として発出する。

また、各機関に苦情窓口の設置とそれを通じた審査のバラツキ把握及び審査員への指導等の取組みを要請する。

※サンプル調査による平成 21 年 7 月から 12 月までの確認済証交付までに要した実日数の平均

<申請図書の簡素化関係>

1. 構造計算概要書の廃止（規則、告示改正）

⇒ 確認申請図書のうち、構造計算概要書を廃止する。

2. 建築設備に係る確認申請図書の簡素化（規則、告示改正等）

- (1) 非常用照明装置に係る技術的基準の見直しを行うとともに、非常用照明装置の構造詳細図を提出不要とする。
- (2) 水洗便所の構造詳細図を提出不要とする。
- (3) 排水のための配管設備に係る技術的基準の見直しを行うとともに、排水トラップの構造に係る構造詳細図を提出不要とするなど、配管設備に係る図書の簡素化を行う。
- (4) 換気設備の構造詳細図を簡素化する。

3. 建築材料・防火設備等に係る大臣認定書の省略（技術的助言等）

⇒ 建築材料（防火材料、シックハウス建材）、防耐火構造、防火設備、区画貫通の管及び遮音構造について大臣認定データベースの登録を義務化することにより、審査側が大臣認定書を参照できる環境を整備し、確認申請における大臣認定書の写しの添付の省略を技術的助言等により徹底する。

<厳罰化関係>

1. 違反設計等への処分の徹底

⇒ 「建築行政マネジメント計画」（仮称）の策定指針に、中間・完了検査の徹底、違反建築物対策の推進を盛り込み、違反設計等への処分を徹底する。

2. 広範なサンプル調査を実施

⇒ 違反建築物対策を推進するため、広範なサンプル調査を実施する。

<その他関係>

1. 小規模な木造戸建て住宅等（4号建築物）に係る確認・検査の特例について、当分の間継続する。
2. 既存不適格建築物の増改築に係る特例の見直し（平成21年国土交通省告示第891号等）について、周知徹底を図る。
3. 住宅性能評価及び長期優良住宅の認定についても申請図書の簡素化を図る。（規則、告示改正等）

※ 上述のとおり、小規模な木造戸建て住宅等（4号建築物）に係る確認・検査の特例については、当分の間継続することとされています。

目 次

建築確認手続き等の運用改善のためのマニュアルの策定について	1
目次	4
〈確認審査の迅速化関係〉	
1. 確認申請図書の補正の対象の見直し	9
(1) 運用改善の概要	9
(2) 運用改善の詳細	9
1) 補正対象について（補正が認められる「不備」）	9
2) 補正等の手続き	10
3) 補正等の方法	13
4) 補正の取扱い	14
2. 「軽微な変更」の対象の見直し	16
(1) 運用改善の概要	16
1) 基本的な考え方	16
2) 「軽微な変更」の対象となる計画の変更	16
3) 軽微な変更の運用	16
(2) 軽微な変更の適用事例	17
参照条文	19
〈申請図書の簡素化関係〉	
1. 建築設備に係る確認申請図書の簡素化	23
1. 1. 便所	23
(1) 規則の改正内容	23
(2) 運用改善の要旨	23
(3) 改正後の確認申請図書の記入方法	23
1. 2. 換気設備	23
(1) 規則の改正内容	23
(2) 運用改善の要旨	23
(3) 運用改善後の確認申請図書の記入方法	23
2. 建築材料・防火設備等に係る確認申請図書の簡素化	24
2. 1. 建築材料・防火設備等に係る大臣認定書の省略	24
2. 2. 「耐火構造等の構造詳細図」の記載例	25
3. その他運用の統一化に係る事項	28
(1) 「求積図」に係る記載について	28
(2) 「給気機又は排気機の給気又は排気能力及びその算出方法」に係る記載について	28
(3) 建築設備に係る確認申請図書における「二面以上の断面図」の記載について	28
参照条文	29

<その他関係> 既存不適格建築物の増改築に係る緩和措置

木造住宅等の増改築における建築確認申請の手引き

目次	1
1. 本手引きの目的	2
2. 本手引きの対象とする建築物及び建築行為	3
3. 建築確認申請における必要図書	5
4. 緩和条件適合図書の詳細な解説	10
5. 参考事項	38
資料	43
参照条文	58

<建築確認申請手続きの運用改善に伴う建築基準法・国土交通省告示 新旧対照表>>

1. 建築基準法施行規則 第3条の2 改正新旧対照表	1
2. 建築基準法施行規則 第1条の3 改正新旧対照表	5
3. 平成19年国土交通省告示835号 改正新旧対照表	16

※ <その他関係>及び<建築確認申請手続きの運用改善に伴う建築基準法・国土交通省告示 新旧対照表>は独立したページ番号となります。

<確認審査の迅速化関係>

1. 確認申請図書の補正の対象の見直し

(1) 運用改善の概要

確認申請図書の補正の対象については、「確認審査等に関する指針」(平成19年国土交通省告示第835号。以下「指針告示」という。)で定められており、従前は、「軽微な不備(誤記、記載漏れその他これらに類するもので、申請者等が記載しようとした事項が容易に推測される程度のものをいう。)」とされていましたが、指針告示の改正により、「不備(申請者等が記載しようとした事項が合理的に推測されるものに限る。)」とされました。

また、これまで、建築主事又は指定確認検査機関(以下「建築主事等」という。)が補正又は追加説明書を求める場合には、法第6条第13項等に基づく建築基準関係規定に適合するかどうかを決定できない旨及びその理由を記載した通知書の交付(以下「法定通知」という。)を行い、指定確認検査機関の場合にあっては確認審査報告書を特定行政庁へ報告する等とされてきました。今回の改正により、法定通知は、正当な理由がある場合に行うことが明確化され、原則として、建築主事等は申請者等に対して補正又は追加説明書の提出を書面の交付により求めることとなり、指定確認検査機関による確認審査報告書の特定行政庁への報告が不要となります。

なお、以下のような申請図書等は、従前のおり、適正な確認申請書とは認められませんので、提出されれば確認審査は終了することとなります。

- ・申請図書等に記載すべき事項が大幅に欠落しており、建築計画が確定していると認められないもの
- ・設計図間の不整合が多数あり、審査の実施が困難なもの

(2) 運用改善の詳細

1) 補正対象について(補正が認められる「不備」)

申請図書等に不備があった場合、これまでではその不備の程度が軽微なもの(誤記、記載漏れその他これらに類するもので、申請者等が記載しようとした事項が容易に推測される程度のもの)に限り、補正を行うとされてきました。

今回、指針告示の改正により、「申請者等が記載しようとした事項が合理的に推測されるもの」についても補正を行うことができるとされました。

したがって、建築主事等の指摘による建築計画を建築基準関係規定に適合させるために必要な修正箇所が「補正」の対象と考えられます。

なお、指針告示第一第5項第四号では、これまでどおり、「確認審査を行っている期間中において申請者等が申請等に係る建築物等の計画を変更しようとするときは、当該確認審査に係る申請書等の差替え又は訂正は認めないこと。」とされており、申請者等の意思により計画の変更を行う場合にあっては、補正の対象とは認められません。この場合には、建築主事等が「不適合通知」や「適合するかどうかを決定できない旨の通知」を行い、確認審査を終了させる必要があります。

2) 補正等の手続き

これまで、建築主事等が確認審査で申請者等に対して指摘を行う場合については、申請図書等に軽微な不備がある又は申請図書等の記載事項に不明確な点があるとして、法定通知を行い、一定の期限を定めて、申請図書等の補正又は追加説明書の提出を求めることになっていました。

今回の指針告示の改正では、「申請書の記載によっては建築基準関係規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるとき」に法定通知を行うことを明確化し、確認審査において建築主事等が補正又は追加説明書の提出を書面で求めることとされ、具体的には、申請図書等の不備の内容又は申請図書等の記載事項に不明確な内容を明らかにした書面を申請者等に交付（以下「補正等の書面の交付」という。）することとなりました。

補正等の書面の交付にあたっては、「相当の期限」を定めて補正や追加説明書の提出を求めることとされていますが、この「相当の期限」の目安としては、内容に応じて概ね2週間以内の一定期間が適切であると考えられます。この場合、当該書面の交付以降の申請者等が追加説明書等を作成する期間も、法第6条第4項の期間に含まれることとなります。したがって、「相当の期限」を経過しても補正等の求めに対する回答がない場合、又は回答があってもその内容が不十分な場合には、上述した「正当な理由」があるとして、法定通知を行うこととなります。（法定通知を行った場合には、当該法定通知以降の期間は同項の期間に含みません。）

補正等の書面の交付は、指摘事項を小出しにすることなく、まとめて示すことが原則です。ただし、申請者の便宜を踏まえ、意匠・構造・設備の分野ごとに個別に書面を交付することとしても差し支えないですが、この場合、すべての指摘ではないことを連絡するなど誤解を招くことがないように注意が必要です。

4号建築物については、建築主事等は確認申請を受理した日から7日以内（指定確認検査機関においては、契約で定められた期限内）に審査を行わなければならないこととされており、補正又は追加説明書を求める内容が軽微で、迅速な対応が可能であると考えられるときは、補正等の書面の交付によることとなりますが、それ以外の場合にはこれらの手続きによらず、法定通知を行うことも可能です。

【表 1】補正等の手続きの概要

書面等の種類	根拠規定	書面等の交付を行う場合	運用方法
補正等の書面の交付	指針告示第一第五項第三号及び第四号	<ul style="list-style-type: none"> 申請図書等に不備（申請者等が記載しようとした事項が合理的に推測されるものに限る。）がある場合 申請図書等の記載事項に不明確な点がある場合 	<ul style="list-style-type: none"> 建築主事等が、相当の期限（目安は概ね2週間以内の一定期間）を定めて、申請図書等の補正又は追加説明書の提出を求めます。 この場合、補正等の書面の交付以降の期間も確認審査期間（法第6条第4項）に含まれます。 建築主事等は、まとめて補正等の書面を交付しますが、意匠分野・構造分野・設備分野別に補正等の書面を交付することもできます。
法定通知	法第6条第13項等	<ul style="list-style-type: none"> 申請図書等の記載によっては建築基準関係規定に適合するかどうかを決定できない正当な理由※があるとき 	<ul style="list-style-type: none"> 原則、本通知により審査終了となりますが、建築主事等は、期限を定めて申請図書等の補正又は追加説明書の提出を求めることができます。この場合、法定通知以降の期間は確認審査期間（法第6条第4項）には含まれません。

※：法定通知を行う場合の「正当な理由」には次のものが該当します。

- ①建築主事等が法第6条第4項の期間（例えば、規則第2条第4項の規定により、構造計算適合性判定の対象となる場合には最大70日）内に建築基準関係規定に適合するかどうかを決定できない場合
- ②建築主事等が行った補正等の書面の内容について、定められた相当の期限までに申請者等が補正もしくは追加説明書の提出を行わない場合、又は、補正もしくは追加説明書の提出を行っても、その内容が不十分な場合

＜参考＞補正等の書面の交付の方法

建築主事等の指摘は、補正を求めるものも、追加説明書の提出を求めるものもありますので、補正等の書面の交付については、この両者と同じ書面で求めることができます。（補正等の書面の例は【モデル事例1】・【モデル事例2】のとおりです。）

【モデル事例1】申請書等の補正又は追加説明書の提出を求める際の書面の例

申請書等の補正又は追加説明書の提出を求める書面

平成 年 月 日

建築主、設置者又は築造主 様

建築主事又は指定確認検査機関名
担当者名

下記による確認申請書は、申請書等に不備があり、又は申請書等の記載事項に不明確な点があります。

このため、平成19年国土交通省告示第835号第一第五項第三号の規定により下記の事項について申請図書等の補正又は追加説明書を求めます。

記

1. 申請年月日
 2. 建築場所、設置場所又は築造場所
- (申請書等の補正又は追加説明書を求める事項)
別紙のとおり
- (備考)
・申請書等を補正し、又は追加説明書を提出する期限は、平成 年 月 日
です。

【モデル事例2】補正等の書面における「補正又は追加説明書を求める事項」の別紙の例

番号	該当図書 該当頁等	補正又は追加説明 書を求める事項 (指摘事項)	指摘事項の内容・理由	回 答		備 考
				回答内容	該当図書 該当頁等	
1						
2						
3						
4						
5						

注1) 回答欄以外は建築主事等が記入します。

注2) 申請者等は、回答欄に建築主事等の指摘事項に対する回答内容等を記載して提出してください。

(本様式のコピー可)

※：建築主事等は、構造計算適合性判定機関からの構造計算適合性判定に係る指摘に基づき申請者等に補正又は追加説明書の提出を求めるときは、本表について、建築主事等からの指摘に係るものと構造計算適合性判定機関からの指摘に係るものを別葉とすることが望ましいと考えられます。

※：備考欄には、補正や追加説明の方法等を記載することが考えられます。

3) 補正等の方法

今回の指針告示の改正に伴う補正の対象の見直しにより、建築主事等の指摘による建築計画を建築基準関係規定に適合させるために必要な修正箇所が「補正」の対象となるため、建築主事等が申請図書等の「補正」を求めた場合には、修正後の申請図書等で修正前の申請図書等を補正することが可能となりました。

申請図書等の補正により不要となった申請図書等の取扱いは、建築主事等の判断に委ねられます。(返却、保存いずれでも可能です。)

補正等の書面の交付による建築主事等と申請者等のやりとり(【モデル事例2】を参考)は審査の経過に係るものとして保存することが必要です。

4) 補正の取扱い

図面に不備があるため、建築主事等が補正を求めた場合の回答書の例は【モデル事例3】のとおりです。

【モデル事例3】図面の補正の指摘

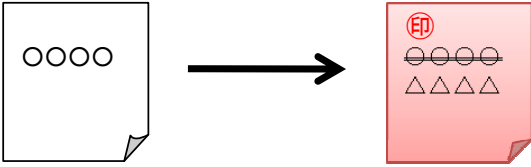
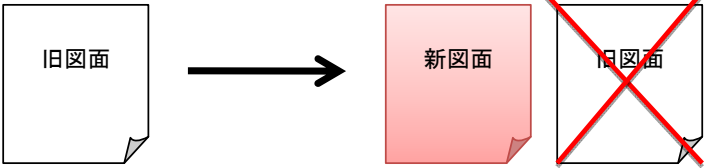
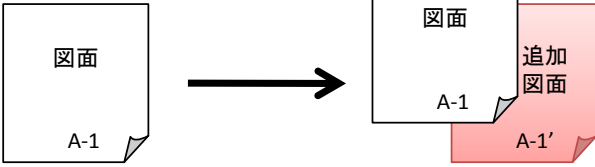
番号	該当図書 該当頁等	補正又は追加説明書を求める事項 (指摘事項)	指摘事項の内容・理由	回 答		備 考
				回答内容	該当図書 該当頁等	
1	配置図	隣地の高さ	隣地のレベル表示が漏れているところがあります。	隣地レベルを配置図に記載します。	配置図	補正
2	立面図	開口部の位置・大きさ	1階平面図と開口部の位置・大きさに不整合があります。	1階平面図の開口部位置と大きさに合わせて、新図面で旧図面を補正します。	立面図	補正

注1) 回答欄以外は、建築主事等が記入します。

注2) 申請者等は、回答欄に建築主事等の指摘事項に対する回答内容等を記載して提出して下さい（本様式のコピー可）。

図面の補正の方法は図示すると以下のとおりです。

【表 2】 図面の補正の方法

<p>① 建築主事等が図書の補正(訂正)を求めた場合</p>	<p>例)「〇〇〇〇」を「△△△△」に訂正する場合</p> 
<p>② 建築主事等が新図面により旧図面の補正を求めた場合</p>	<p>例)旧図面を新図面で補正する場合</p> 
<p>(参考) 建築主事等が追加説明書として追加図面を求めた場合</p>	<p>例)図面に詳細図を追加する場合</p> 

2. 「軽微な変更」の対象の見直し

(1) 運用改善の概要

1) 基本的な考え方

規則第3条の2第1項第一号から第十五号までのいずれかに該当し、変更後の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなものであれば「軽微な変更」となります。同項各号の一に該当するが他の号に該当しない場合であっても、変更後の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなものであれば、「軽微な変更」に該当することになります。

なお、施工管理上の微少な施工誤差については、計画変更には該当しませんが、当然、建築基準関係規定に適合していることが必要です。

2) 「軽微な変更」の対象となる計画の変更

「軽微な変更」の対象となるのは、「一の変更」(※1)ごとに、規則第3条の2第1項第一号から第十五号までのいずれかに該当し、かつ、「建築基準関係規定に適合することが明らかなもの」に限られます。「建築基準関係規定に適合することが明らかなもの」とは、高度な計算や検討(※2)によらずに建築基準関係規定への適合が確認できるものとなります。

※1: 「一の変更」

「軽微な変更」は、一体性のある「一の変更」の単位ごとに判断すると考えられます。例えば、間仕切壁の位置の変更に伴い、当該間仕切壁に設置されている建築設備の位置が変更される場合は、一体性があることから、間仕切壁の位置の変更と建築設備の位置の変更を併せて「一の変更」となると考えられます。

※2: 「高度な計算や検討」が必要なものとしては、以下のものが想定されます。

- ①構造耐力関係規定では、全体架構モデルの再計算を要するもの
- ②防火・避難関係規定では、避難安全検証法(計画変更の影響が居室避難の範囲を超えず、居室避難の成立が簡易に確認できる場合を除く。)や耐火性能検証の再検討を要するもの
- ③集団規定では、日影規制に係る日影図による再検討や天空率の再計算を要するもの

3) 軽微な変更の運用

「軽微な変更」に該当するか否かは、まずは申請者等が判断することになりますが、中間検査・完了検査において、検査申請書に「確認以降の軽微な変更の概要」を記載するとともに、変更内容を記載した書類(軽微な変更説明書)を提出することが義務付けられています。指針告示第三第3項及び第四第3項にしたがって、建築主事等は、この内容が「軽微な変更」に該当するかどうかを確認し、当該計画の変更が「軽微な変更」に該当しないとき等建築物等が建築基準関係規定に適合するかどうかを認めることができないときは、完了検査にあつては検査済証を交付できない旨の通知書を、中間検査にあつては中間検査合格証を交付できない旨の通知書を交付することとなります。

このため、申請者等は、計画の変更が「軽微な変更」に該当するかどうかについて、事前

に建築主事等と相談・調整することが望ましいと考えられます。

(2) 軽微な変更の適用事例

「変更後も建築物の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなもの」であることが、「軽微な変更」に該当する前提条件となりますので、予め申請者等にて十分に確認してください。

本マニュアルの適用事例はあくまでも例示であり、工場の現場においては様々な軽微な変更が発生します。実際の運用においては、申請者等が軽微な変更該当するかどうかを判断の上、建築主事等と事前に相談・調整を十分に行うことが望ましいと考えられます。

なお、当然のことながら、建築基準法令の規定等に違反した建築物については、法第9条に基づく是正、除却、使用中止等の命令等の対象となりますので、注意が必要です。

○事例1：間仕切壁の位置の変更

⇒ 間仕切壁の位置の変更については、第十号の「位置の変更」に該当し、主要構造部及び防火上主要なもの以外である場合であって、かつ、建築基準関係規定に適合することが明らかなものである場合は、「軽微な変更」の対象となります。

なお、間仕切壁の一部の追加又は取止めも、第十号の「位置の変更」に含まれます。

○事例2：配管貫通口等の壁の小さな開口部の位置や大きさの変更

⇒ 配管貫通口等の壁の小さな開口部の位置や大きさの変更（※）は、第十三号の「位置及び大きさの変更」に該当し、建築基準関係規定に適合することが明らかなものである場合は、「軽微な変更」の対象となります。

なお、開口部の一部の追加又は取止めも、第十三号の「位置及び大きさの変更」に含まれます。また、開口部には、建築設備の躯体開口部も含まれます。

※：採光及び換気に有効な面積が減少するもの等、第十三号のイからニまでに該当する場合は除きます。

○事例3：ダクトの長さ等の変更

⇒ ルート変更等に伴いダクトの長さ等に変更が生じる場合は、第十五号の「材料、位置又は能力の変更」に該当し、換気システム全体としての性能を低下させない場合（※）であって、かつ、建築基準関係規定に適合することが明らかなものである場合は、「軽微な変更」の対象となります。

※：換気ファンの能力等を調整し、結果的に換気システム全体の性能を低下させない変更を含みます。

○事例4：天井高の変更

⇒ 天井高の変更は、第十四号の「高さの変更」に該当し、建築基準関係規定に適合することが明らかなものである場合は、「軽微な変更」の対象となります。

○事例 5：庇の大きさの変更

⇒ 構造耐力上主要な部分に該当しない庇の位置の変更に伴う大きさの変更は、第十号の「位置の変更」に該当し、建ぺい率、斜線制限等の建築基準関係規定に適合することが明らかなものである場合は、「軽微な変更」の対象となります。

参照条文

- 「建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律等の円滑な運用について」（平成 19 年 9 月 25 日付け国住指第 2327 号国土交通省建築指導課長通知）
- 「建築基準法施行規則の一部改正等について（技術的助言）」（平成 19 年 11 月 14 日付け国住指第 3110 号・国住街第 185-2 号国土交通省建築指導課長・市街地建築課長通知）
- 「建築基準法施行規則の一部改正等について（技術的助言）」（平成 20 年 5 月 27 日付け国住指第 858-1 号国土交通省建築指導課長通知）

「建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律等の円滑な運用について」（平成 19 年 9 月 25 日付け国住指第 2327 号国土交通省建築指導課長通知）

第 5 中間検査・完了検査の取扱いについて (計画変更の取扱いについて)

中間検査の結果、計画変更の確認申請を要する変更が明らかとなった場合、施行規則第 4 条の 9（施行規則第 8 条の 2 第 1 3 項において準用する場合を含む。）又は施行規則第 4 条の 12 の 2 の規定に基づき、建築主等は「中間検査合格証を交付できない旨の通知書」を交付し、建築主は計画変更の確認申請を行い、必要に応じて計画変更の確認後に現場の是正を行った後、再度中間検査申請を行うものとする。

一方、完了検査申請がなされた後においては、計画変更の確認申請を行うことはできないことに留意されたい。
なお、中間検査又は完了検査の申請の取下げの手続については、建築基準法令において特に定められていないため、各特定行政庁等において適切に取り扱われたい。

「建築基準法施行規則の一部改正等について（技術的助言）」（平成 19 年 11 月 14 日付け国住指第 3110 号・国住街第 185-2 号国土交通省建築指導課長・市街地建築課長通知）

第 2 建築物の計画の変更に係る確認を要しない軽微な変更について（規則第 3 条の 2 関係）

確認済証の交付を受けた建築物の計画の変更を行う場合で、当該変更の内容が建築基準関係規定に関係のない変更である場合は、計画の変更に係る確認審査の対象外である。したがって、中間検査又は完了検査（以下「検査」という。）の申請時に求められる軽微な変更の概要の記載も要しない。

（略）

軽微な変更該当するものとして建築確認手続を行わなかった計画の変更については、検査の申請書の第三面に軽微な変更の概要（略）を記載することとなるが、当該記載内容に基づき、建築基準関係規定に適合していることを適切に確認することとする。

また、検査の円滑な実施を図るため、建築主から、検査前の適当な時期において、軽微な変更の内容について建築主事等に対しあらかじめ説明しておきたい旨の希望がある場合が考えられるが、建築主事等においては当該求めに対し積極的に応ずることが望ましい。

「建築基準法施行規則の一部改正等について（技術的助言）」（平成 20 年 5 月 27 日付け国住指第 858-1 号国土交通省建築指導課長通知）

今般、同条各項各号に列記するものに、構造関係規定及び建築設備関係規定に係るものを追加したところであり、これらの運用については、それぞれ次に掲げる事項に留意し、軽微な変更の趣旨が建築主の建築確認手続に要する負担の軽減にあること等を踏まえ、弾力的に取り扱われたい。

1. 構造耐力上主要な部分における位置の変更について（施行規則第 3 条の 2 第 1 項第八号及び第 3 項第二号）

施行規則第 3 条の 2 第 1 項第八号及び第 3 項第二号（以下この項において「本号」という。）においては、構造耐力上主要な部分のうち、位置の変更によって当該変更に係る部材及び当該部材に接する部材以外の建築物の架構に生ずる応力度に影響を及ぼさず、かつ、当該変更に係る部材及び当該部材に接する部材の範囲において安全性が確認できるものに限り変更を認めるものであり、例えば、基礎杭の位置の変更について、基礎杭及び当該基礎杭に接するフーチング又は基礎梁の範囲に

において安全性が確認できるもの、小梁の位置の変更について、小梁及び当該小梁に接する大梁の範囲において安全性が確認できるもの等が該当する。当該安全性が確認できるものとは、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第82条各号に規定する構造計算によって確かめられるものをいい、これらの構造計算以外の構造計算を行わなければ当該変更後の計画に係る安全性を確認できないものは本号には該当しない。

なお、本号に該当するかどうかについては、施行規則第3条の2第1項第九号に掲げる変更と併せて判断することも考えられ、例えば、小梁の位置の変更について、これに接する大梁の断面を大きくする変更を併せて行う場合、当該変更が同号に該当するものであって、これらの部材について令第82条各号に規定する構造計算によって安全性を確認することができる場合等も本号に該当する。ただし、当該変更によって保有水平耐力の再計算が必要になる場合等は本号に該当しない。

2. 構造耐力上主要な部分である部材の材料又は構造の変更について（施行規則第3条の2第1項第九号及び第3項第三号）

施行規則第3条の2第1項第九号及び第3項第三号（以下この項において「本号」という。）においては、構造耐力上主要な部分である柱、梁、壁等の部材の材料又は構造について、木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造等の構造の種類を変更するものではなく、かつ、当該部材の強度又は耐力が減少しない場合であって、施行規則第3条の2第1項第十一号の表の上欄に掲げる材料又は構造の変更が該当する場合は、同表の下欄に掲げるものに限りその変更を認めるものである。例えば、鉄筋コンクリート造の柱について、コンクリート又は鉄筋をより高強度のものに変更し、柱として同程度の強度又は耐力を有するものとする場合等が該当する。なお、断面形状や寸法、鉄筋の本数や配置等の変更を、部材の強度又は耐力が減少しない範囲で行うことは可能であるが、材料又は構造の変更によって強度及び耐力以外の剛性、剛域その他の構造計算の結果に影響を及ぼす数値の変更が生ずる場合、有効細長比、鉄筋のかぶり厚さその他の構造関係規定への適否に影響を及ぼす変更が生ずる場合、鋼材の幅厚比に影響を及ぼすため令第81条に規定する構造計算の基準の適用の変更を伴う場合等は、本号には該当しない。
3. 非構造部材の材料、構造又は位置の変更について（施行規則第3条の2第1項第十号及び第3項第四号）

施行規則第3条の2第1項第十号及び第3項第四号（以下この項において「本号」という。）においては、構造耐力上主要な部分以外の部分について、その材料、構造又は位置の変更を認めるものであり、例えば、屋根ふき材の材料又は構造の変更について、屋根瓦の材料の変更及び下地との緊結方法の変更等が該当する。この場合、材料又は構造の変更にあつては、同項第十一号の表の上欄に掲げる材料又は構造に該当するものは同表下欄に掲げるものへの変更に関し、間仕切壁の位置の変更にあつては、間仕切壁が主要構造部であるもの及び防火上主要なものを除いたものの変更に限られる。
4. 建築設備の材料、位置又は能力の変更について（施行規則第3条の2第1項第十五号、第2項第二号及び第3項第五号）

施行規則第3条の2第1項第十五号、第2項第二号及び第3項第五号においては、建築設備の材料、位置又は能力の変更を認めるものであり、材料の変更にあつては、例えば、防火区画等を貫通する管の材料を同等以上の機能を有するものに変更すること、能力の変更にあつては、例えば、同等以上の能力を有する排煙機に変更すること等が該当する。この場合、材料の変更にあつては、機能が低下する材料の変更が該当するもの、能力の変更にあつては、能力が減少する変更が該当するもの以外のものに限られる。
5. 準用工作物の軽微な変更に係る留意事項について（施行規則第3条の2第3項）

法第88条の規定に基づき指定される工作物（以下「準用工作物」という。）に対しては法第88条において建築物に適用される一部の規定を準用しており、施行規則第3条の2第3項第二号から第四号に掲げる変更についても、建築物の部分に対する変更を工作物に準用するものとして規定したものである。工作物の変更に係る部分が建築物のどの部分に該当するかどうかについては、当該工作物の構造等に照らして適宜判断されたい。なお、同項で取り扱う軽微な変更とは、例えば、準用工作物に該当する煙突に取り付ける準用工作物に該当しない広告塔の材料又は構造の変更等であり、広告塔等そのものについては準用工作物に該当しない工作物と解するものとする。
6. 事前相談について
軽微な変更に係る事前相談については、平成19年11月14日付国住指第3110号、国住街第185-2号「建築基準法施行規則の一部改正等について（技術的助言）」において既に通知しているところであるが、検査の円滑な実施を図るため、建築主から、検査前の適当な時期において、軽微な変更の内容について建築主事等に対しあらかじめ説明しておきたい旨の希望がある場合について、建築主事等においては当該求めに対して積極的に応ずることが望ましい。
7. その他
法第68条の26の規定に基づき構造方法の認定を受けた建築物について、当該構造方法の内容に係る計画の変更があった場合においては、仮に当該変更が軽微な変更が該当する場合であっても、変更後の構造方法について新たに認定を受ける必要がある。
なお、当該構造方法の内容に係らない変更又は当該認定に当たってあらかじめ検討されている内容の範囲における変更が生じた場合においては新たに認定を受ける必要はない。

<申請図書の簡素化関係>

1. 建築設備に係る確認申請図書の簡素化

1. 1. 便所

(1) 規則の改正内容

〈関連条文〉

○法第36条の規定が適用される建築設備

令第28条から第31条まで、第33条及び第34条に関する規定が適用される便所

〈改正内容〉

「便所の構造詳細図」の明示すべき事項中「便器及び小便器から便槽までの污水管の構造」を「くみ取便所の便器及び小便器から便槽までの污水管の構造」に改めます。

(2) 運用改善の要旨

○ 水洗便所に係る構造詳細図は提出不要とします。

(3) 改正後の確認申請図書の記入方法

水洗便所については構造詳細図の提出が不要となります。

1. 2. 換気設備

(1) 規則の改正内容

〈関連条文〉

○規則第1条の3第4項表1(十)

法第36条の規定が適用される建築設備

令第129条の2の6の規定が適用される換気設備

〈改正内容〉

「換気設備の構造詳細図」の明示すべき事項の「直接外気に開放された給気口又は排気口に設ける換気扇の構造」を「直接外気に開放された給気口又は排気口に換気扇を設けた換気設備の外気の流れによって著しく換気能力が低下しない構造」に改めます。

(2) 運用改善の要旨

○ 換気扇の構造詳細図の提出を不要とします。

(3) 運用改善後の確認申請図書の記入方法

換気扇の構造詳細図の提出が不要となります。ただし、換気扇を設けた換気設備の外気の流れによって著しく換気能力が低下しない構造（フード、ガラリ、ベントキャップ等）に係る構造詳細図の提出は、引き続き必要となります。

2. 建築材料・防火設備等に係る確認申請図書の簡素化

2. 1. 建築材料・防火設備等に係る大臣認定書の省略

○ 建築材料（防火材料、シックハウス建材）、防耐火構造、防火設備、区画貫通の管及び遮音構造について構造方法等の認定データベースに登録することにより、審査側が大臣認定書を参照できる環境を整備し、確認申請における構造方法等の認定に係る認定書の写しの提出を不要とします。

規則により、建築主事等において、既に構造方法等の認定に係る認定書（以下、「認定書」という。）の写しを有している場合や認定の内容を収録した図書（出版物やホームページに掲載されたものを含む）によりその内容を確認できる場合には、認定書の写しについては、確認申請において提出不要となっています。

以下の構造方法等の認定については、原則として、当該認定書の写しを、構造方法等の認定データベースを通じて、特定行政庁、指定確認検査機関及び構造計算適合性判定機関に対して、建築確認等又は構造計算適合性判定に係る審査を目的として閲覧に供することとしています。

上記のデータベースは、認定書の内容を収録した図書として取扱えますので、平成 22 年 6 月 1 日以降は、構造方法等の認定に係る認定書の写しの添付については、原則として、確認申請において提出不要となります。

○構造方法等の認定データベースの閲覧対象となる構造方法等の認定

- 一 法第二条第七号 【耐火構造】
- 二 法第二条第七号の二 【準耐火構造】
- 三 法第二条第八号 【防火構造】
- 四 法第二条第九号 【不燃材料】
- 五 法第二条第九号の二ロ 【防火設備】
- 六 法第二十二条第一項 【屋根飛火】
- 七 法第二十三条 【外壁】
- 八 法第三十条 【遮音】
- 九 法第六十三条 【飛び火屋根】
- 十 法第六十四条 【外壁の開口部の防火戸】
- 十一 令第一条第五号 【準不燃材料】
- 十二 令第一条第六号 【難燃材料】
- 十三 令第二十条の七第二項から四項まで 【シックハウス建材】
- 十四 令第七十条 【柱の防火被覆】
- 十五 令第九十九条の三第一号 【準耐火構造同等】
- 十六 令第九十九条の三第二号ハ 【準耐火構造同等】
- 十七 令第一百十二条第一項 【特定防火設備】
- 十八 令第一百十二条第十四項第一号及び第二号 【防火設備又は特定防火設備】

十九	令第百十二条第十六項	【防火区画貫通】
二十	令第百十三条第一項第三号	【防火壁】
二十一	令第百十四条第五項	【防火設備】
二十二	令第百十五条第一項第三号ロ	【煙突】
二十三	令第百十五条の二第一項第四号	【防火壁の設置を要しない建築物】
二十四	令第百十五条の二の二第一項第一号	【耐火建築物とすることを要しない特殊建築物】
二十五	令第百十五条の二の二第一項第四号ハ	【耐火建築物とすることを要しない特殊建築物】
二十六	令第百二十六条の二第二項	【防火設備】
二十七	令第百二十九条の二の五第一項第七号ハ	【区画貫通の管】
二十八	令第百二十九条の十三の二第三号	【特定防火設備】
二十九	令第百三十六条の二第一号	【防火設備】
三十	令第百三十七条の十四第三号ロ	【防火設備】
三十一	令第百四十五条第一項第二号	【特定防火設備】

2. 2. 「耐火構造等の構造詳細図」の記載例

規則第1条の3第1項の表2の図書の書類のうち「耐火構造等の構造詳細図」の具体的な記載内容については、記載例を参照してください。

記載例

防火材料一覧表				耐火被覆仕様															
区分	材料の名称・規格	認定番号	区分	材料の名称・規格	認定番号	耐火被覆の時間分表(H) (壁穴貫通部)						耐火被覆の厚さ(mm)							
						耐火被覆の時間分表(H) (壁穴貫通部)	壁		柱		梁		柱		梁				
不燃材料	繊維強化セメント板 (スレートボード・フレキシブル板・パーライト板)	NM-****	不燃材料	仕上塗材/不燃材料 (下地・法定不燃材)	NM-****		耐火被覆の時間分表(H) (壁穴貫通部)	耐火被覆の時間分表(H) (壁穴貫通部)	耐火被覆の時間分表(H) (壁穴貫通部)	耐火被覆の時間分表(H) (壁穴貫通部)	耐火被覆の時間分表(H) (壁穴貫通部)	耐火被覆の時間分表(H) (壁穴貫通部)	耐火被覆の時間分表(H) (壁穴貫通部)	耐火被覆の時間分表(H) (壁穴貫通部)	耐火被覆の時間分表(H) (壁穴貫通部)				
						不燃材料										繊維強化セメント板(けい酸カルシウム板)タイプ2 t5mm以上	NM-****	不燃材料	紙製壁紙
不燃材料	化粧繊維強化セメント板	NM-****	不燃材料	繊維製壁紙	NM-****	耐火被覆の時間分表(H) (壁穴貫通部)	耐火被覆の時間分表(H) (壁穴貫通部)	耐火被覆の時間分表(H) (壁穴貫通部)	耐火被覆の時間分表(H) (壁穴貫通部)	耐火被覆の時間分表(H) (壁穴貫通部)	耐火被覆の時間分表(H) (壁穴貫通部)	耐火被覆の時間分表(H) (壁穴貫通部)	耐火被覆の時間分表(H) (壁穴貫通部)	耐火被覆の時間分表(H) (壁穴貫通部)	耐火被覆の時間分表(H) (壁穴貫通部)				
不燃材料	せっこうボード t12, 6, 15mm	NM-****	不燃材料	無機質壁紙	NM-****	耐火被覆の時間分表(H) (壁穴貫通部)	耐火被覆の時間分表(H) (壁穴貫通部)	耐火被覆の時間分表(H) (壁穴貫通部)	耐火被覆の時間分表(H) (壁穴貫通部)	耐火被覆の時間分表(H) (壁穴貫通部)	耐火被覆の時間分表(H) (壁穴貫通部)	耐火被覆の時間分表(H) (壁穴貫通部)	耐火被覆の時間分表(H) (壁穴貫通部)	耐火被覆の時間分表(H) (壁穴貫通部)	耐火被覆の時間分表(H) (壁穴貫通部)				
不燃材料	不燃繊維せっこうボード t9, 5mm	NM-****	不燃材料	せっこうボードを除く。直張り)		耐火被覆の時間分表(H) (壁穴貫通部)	耐火被覆の時間分表(H) (壁穴貫通部)	耐火被覆の時間分表(H) (壁穴貫通部)	耐火被覆の時間分表(H) (壁穴貫通部)	耐火被覆の時間分表(H) (壁穴貫通部)	耐火被覆の時間分表(H) (壁穴貫通部)	耐火被覆の時間分表(H) (壁穴貫通部)	耐火被覆の時間分表(H) (壁穴貫通部)	耐火被覆の時間分表(H) (壁穴貫通部)	耐火被覆の時間分表(H) (壁穴貫通部)				
不燃材料	化粧せっこうボード t12, 5mm	NM-****	不燃材料	せっこうボード 9, 5mm	QM-****	**F~**F	1	1	1	0, 6	1	1	0, 6	25	20	25	15		
不燃材料	強化せっこうボード t12, 5, 15, 18, 21, 25mm	NM-****	不燃材料	化粧せっこうボード 9, 5mm	QM-****														
不燃材料	シーリングせっこうボード 9, 5mm	QM-****	不燃材料	木片セメント板	QM-****														
不燃材料	ロックウール化粧吸音板	NM-****	不燃材料	木毛セメント板	QM-****	**F~**F	1	2	1	0, 6	2	2	0, 6	45	25	45	25		
不燃材料	吹付けロックウール t10mm以上	NM-****	不燃材料	紙製壁紙	QM-****	(**F床含む)													
不燃材料	グラスウール保温板	NM-****	不燃材料	繊維製壁紙	QM-****														
不燃材料	グラスウール化粧保温板	NM-****	不燃材料	プラスチック製(塩化ビニル)壁紙	QM-****														
不燃材料	ALCパネル	NM-****	不燃材料	無機質製壁紙(不燃材料)	QM-****	**F~**F	1	2	1	0, 6	3	2	3	65	35	60	40		
不燃材料	押出成形セメント板	NM-****	不燃材料	無機質製壁紙(不燃材料)	QM-****	(**F床含む)													
不燃材料	塗料塗装/不燃材料(下地・法定不燃材)	NM-****	不燃材料	せっこうボードを除く。直張り)															
名称	片面強化せっこうボード重ね張り/軽量鉄骨下地間仕切壁	認定番号	FP060NP-****	1時間耐火	名称	両面強化せっこうボード重ね張り/軽量鉄骨下地間仕切壁	認定番号	FP060NP-****	1時間耐火	名称	グラスウール断熱材充填/両面強化せっこうボード重ね張り/軽量鉄骨下地間仕切壁 (規格: TL0-40)	認定番号	FP060NP-****	1時間耐火	名称	両面せっこうボード・強化せっこうボード張り/軽量鉄骨下地間仕切壁 (規格: TL0-55)	認定番号	FP060NP-****	1時間耐火
名称	グラスウール断熱材充填/両面強化せっこうボード・強化せっこうボード張り/軽量鉄骨下地間仕切壁	認定番号	FP060NP-****	1時間耐火	名称	グラスウール断熱材充填/両面強化せっこうボード・強化せっこうボード張り/間仕切壁 (規格: TL0-42)	認定番号	FP060NP-****	1時間耐火	名称	けい酸カルシウム板両面張り/中空鉄骨間仕切壁	認定番号	FP060NP-****	1時間耐火					
名称	ALCパネル/けい酸カルシウム板合成被覆/鉄骨はり	認定番号	FP060BM-****	1時間耐火	名称	けい酸カルシウム板張り/鉄骨はり	認定番号	FP060BM-****	1時間耐火	名称	プレキャストコンクリート/けい酸カルシウム板合成被覆/鉄骨はり	認定番号	FP060BM-****	1時間耐火	名称	ALCパネル張り/鉄骨はり	認定番号	FP060BM-****	1時間耐火

建具共通事項 ・本表は建具関連の符号・標準寸法などを示しているが、本表に記載のない仕様は標準仕様書を適用する。 ・建具表備考欄に「閉」「特」「不」とあるのは、防火設備・特定防火設備・不燃建具を示し、開き戸はノンストップクローザー、埋込み戸は煙感知器連動閉鎖装置付きとする。 ・延焼の恐れのある部分にかかる建具（敷地北側延焼ラインにかかる建具）は各所特定防火設備とする。		名称 めっき鋼板・木質系セメント板 表張り/軽量鉄骨下地屋根 認定番号 FP030RF-**** 30分耐火		名称 吹付けロックウール被覆床 認定番号 FP060FL-**** 1時間耐火	
建具の符号(平面図の記載例) その他(設計者にて設定) SG:がらり符号など 建具の種類 (PD, OP, HKなど) 防炎建具種別 (閉、特、不) 整理番号 気密性能 (SAT, AT, PAT)		図面表示(平面図の記載例) ドアクローザー ヒンジクローザー フロアヒンジ ト上げ落し取付側 (くつずりの符号 形状番号)			
名称 半湿式吹付けロックウール被覆/鉄骨はり 認定番号 FP060BM-**** 1時間耐火		名称 耐熱板ガラス入鋼製親子開き戸 認定番号 EA-**** 特定防火設備		名称 耐熱板ガラス入鋼製片開き戸 認定番号 EA-**** 特定防火設備	
名称 強化せつこうボード被覆/中空鉄骨柱 認定番号 FP060CN-**** 1時間耐火		名称 ALCパネル・強化せつこうボード合成被覆/中空鉄骨柱 認定番号 FP060CN-**** 1時間耐火		名称 けい酸カルシウム板張り/鉄骨柱 認定番号 FP060CN-**** 1時間耐火	
名称 半湿式吹付けロックウール被覆/鉄骨柱 認定番号 FP060CN-**** 1時間耐火		名称 押出成形セメント板張り/外壁 認定番号 FP060NE-**** 1時間耐火			

3. その他運用の円滑化に係る事項

(1) 「求積図」に係る記載について

- 床面積求積図については、CAD等を用いる場合にあっては三斜求積図によらないことができます。

規則第1条の3第1項の表1、表2及び第4項の表1の図書である床面積求積図、敷地面積求積図、建築面積求積図については、作図にあたり、CAD等を用いる場合にあっては、三斜求積図とする必要はありません。ただし、求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式については、明示することが必要となります。また、作図にあたり使用したCAD等の種類を明示してください。

(2) 「給気機又は排気機の給気又は排気能力及びその算出方法」に係る記載について

- PQ線図（ダクト抵抗曲線に対する排気量を記載した線図）を記載すれば、換気設備機器のカタログの提出は不要です。

規則第1条の3第4項の表1(2)の「給気機又は排気機の給気又は排気能力を算定した際の計算書」の明示すべき事項である「給気機又は排気機の給気又は排気能力及びその算出方法」については、給気機又は排気機のPQ線図（ダクト抵抗曲線に対する排気量を記載した線図。複数のPQ線を一つのPQ線図にまとめて明示することも可能。）を記載すれば、その根拠となるカタログ等の提出は必要ありません。

(3) 建築設備に係る確認申請図書における「二面以上の断面図」の記載について

- 二面以上の断面図に明示すべき事項を他の図書（平面図、系統図など）（※）に明示したときは、当該事項を二面以上の断面図に明示することは不要です。

建築基準法施行規則第1条の3第6項の規定により、二面以上の断面図に明示すべき事項を他の図書（平面図、系統図など）※に明示したときは、当該事項を二面以上の断面図に明示することは不要となる。

※規則第1条の3第1項の表1及び表2並びに第4項の表一に掲げる図書に限る（規則第1条の3第6項）。

参照条文

- 「建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律等の円滑な運用について（技術的助言）」（平成 19 年 9 月 25 日国住指第 2327 号・国土交通省住宅局建築指導課長通知）
- 「建築基準法施行規則の一部改正等について（技術的助言）」（平成 19 年 11 月 14 日付け国住指第 3110 号・国住街第 185-2 号国土交通省建築指導課長・市街地建築課長通知）

「建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律等の円滑な運用について（技術的助言）」（平成 19 年 9 月 25 日国住指第 2327 号・国土交通省住宅局建築指導課長通知）

第 1、第 2 （略）

第 3 申請図書に明示すべき事項の取扱いについて

建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号。以下「施行規則」という。）第 1 条の 3、第 2 条の 2 又は第 3 条（これらの規定を施行規則第 3 条の 3 第 1 項から第 3 項まで又は施行規則第 8 条の 2 第 1 項、第 6 項若しくは第 7 項において準用する場合を含む。以下同じ。）に規定する申請図書に明示すべき事項については、以下のとおり取り扱う。

- ① 当該計画において「明示すべき事項」に該当する項目が存在しない場合は、記載を求める必要はない（例えば、施行規則第 1 条の 3 第 1 項表 2（八）の「法第 26 条ただし書の規定が適用される建築物」については、各階平面図の明示すべき事項として「かまど、こんろその他火を使用する設備又は器具の位置」が規定されているが、これらの設備又は器具が当該計画にない場合など）。なお、施行規則第 1 条の 3 第 6 項により、同条第 1 項表 1 若しくは表 2 又は同条第 4 項表 1 に掲げる各図書に明示すべき事項が、他の図書に明示されていれば、本来の図書に明示する必要はない。施行規則第 2 条の 2 第 3 項についても同様である。
- ② 「明示すべき事項」に係る規定が、明らかに建築基準関係規定に適合する場合であっても、原則として「明示すべき事項」を記載する必要があるが、表記の仕方については、確認審査に支障がない範囲内で、例えば、具体的な数値や図ではなく適合することが明らかである旨の記載等に替えることとして差し支えない（例：前面道路幅員 30m、適用距離 25m のため道路斜線制限に適合等）。
また、申請者等が建築基準関係規定への適合は明らかであると考え、「明示すべき事項」について、適合することが明らかである旨の記載等に替えていた場合において、建築主事等が建築基準関係規定への適合を確かめられないと判断すれば、申請者等に対して法第 6 条第 13 項、法第 6 条の 2 第 9 項又は法第 18 条第 12 項の規定に基づき、「適合するかどうかを決定できない旨の通知書」を交付し、補正又は追加説明書の提出を求めることとする。
- ③ 各階平面図については、意匠（間取、各室の用途等）、各種設備の位置など、様々な事項が「明示すべき事項」となっているが、図面が煩雑になるなどの場合には、これら全てを 1 つの各階平面図の上に明示する必要はない（意匠や各種設備等の各階平面図をそれぞれ別葉で提出してよい）。

第 4、第 5 （略）

第 6 大臣認定書の取扱いについて

- ① 法第 68 条の 26 第 1 項の規定に基づく国土交通大臣の認定を受けた構造方法を有する建築物の確認申請については、原則として、施行規則第 1 条の 3、第 2 条の 2 又は第 3 条において求められる認定書の写し（別添図書を含む。以下同じ。）が必要となる。ただし、認定書の写しの別添図書の提出については、耐火構造等（例えば、外壁、防火設備、屋根・軒裏など）の認定部材については、認定を受けた構造方法等の仕様（断面の構造、材料の種別及び寸法等）が示されている図書が提出されていればよい。この場合において、当該図書の図面は、施行規則第 1 条の 3 第 1 項の表 2 に掲げる該当する条項の構造詳細図とすることができる。
- ② 「鉄骨製作工場において溶接された鉄骨の溶接部」に関する構造方法等の認定に係る認定書の写しの添付により、構造詳細図（具体的には、施行規則第 1 条の 3 第 1 項の表一（ハ）項に掲げる構造詳細図及び同項の表二に掲げる建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下「令」という。）第 3 章第 5 節の規定が適用される建築物の構造詳細図（構造耐力上主要な部分である接合部並びに継手及び仕口の構造方法のうち、当該工場において溶接された鉄骨の溶接部に係る図書に限る）の省略が可能となる。従って、これらの構造詳細図が申請図書に含まれていない場合は、確認申請時に認定書の写しの添付が必要である。なお、これらが含まれている場合で確認申請時に認定書の写しの添付がない場合には、鉄骨製作工場が確定した段階において認定書の写しの提出を受けることにより、検査において、当該認定書の写しをもとに、建築物等の工事が確認に要した図書のとおりを実施されたものであるかどうかを確かめることとする。
- ③ 施行規則第 3 条の 2 第十号に規定する「軽微な変更」として扱われる建築材料等のうち、ホルムアルデヒド発散建築材料及び防火材料については、施行規則第 1 条の 3 において断面の構造等が明示すべき事項として規定されていないことから、確認申請時に使用する建築材料が確定していない場合は、使用材料の種別が明示されていればよく、確認申請時の認定書の写しの添付は不要である。なお、確認申請時に認定書の写しを添付せずに、認定材料を使用した場合には、完了検査申請時に、当該認定材料の認定書の写しの提出が必要となる。

また、複数の建築材料を工場で組み立てた建具、収納家具等のユニット製品については、当該製品を構成する建築材料がそれぞれ各種ホルムアルデヒド発散建築材料に該当するかどうかの審査について、その根拠を確認するための情報（当該製品の製造者の連絡先等）が記載された当該製品の説明書や事業者団体等による表示等から判断して差し支えない。

「建築基準法施行規則の一部改正等について（技術的助言）」（平成 19 年 11 月 14 日付け国住指
第 3110 号・国住街第 185-2 号国土交通省建築指導課長・市街地建築課長通知）

第 1 構造方法等の認定に係る認定書の写しの提出について（規則第 1 条の 3 等関係）

- ① 構造方法等の認定に係る認定書の写しについては、当該構造方法等が申請又は通知に係る建築物若しくはその部分、建築設備又は工作物若しくはその部分（以下「建築物等」という。）に用いることができること、適用される建築基準関係規定に適合すること等確かめるために確認の申請書として提出を義務付けているものである。したがって、建築主事又は指定確認検査機関（以下「建築主事等」という。）において、既に認定書の写しを有している場合や認定の内容を収録した図書（構造方法等の仕様（断面の構造、材料の種別及び寸法等）が示されているものに限り、出版物やホームページに掲載されたものを含む。）によりその内容を確認できる場合には、上述の建築物等の計画が当該構造方法等によるものであることを確かめられ、認定書の写しの提出を求めていることに相当すると判断できることから、今般、認定書の写しについては、それら以外の場合で建築主事等が提出を求める場合に限り提出することとすることとした。
- ② 建築主事等は、提出を要しない認定書の写しの情報（自ら有している構造方法等の認定に係る認定書の写しの認定番号の一覧等）について、ホームページへの掲載、審査の窓口への備付け等により公表するほか、設計等に係る関係団体への周知を図られたい。
- ③ 建築主事等は、建築物等の計画に係る申請者等との事前相談時等において、あらかじめ提出が必要となる認定書の写しについて説明を行い、申請手続が円滑に行われるよう努められたい。それにもかかわらず、当該申請者等から認定書の写しの提出がなかった場合には、建築主事等は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 6 条第 13 項、第 6 条の 2 第 9 項又は第 18 条第 12 項（これらの規定を第 87 条第 1 項、第 87 条の 2 又は第 88 条第 1 項若しくは第 2 項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、当該計画に係る申請者等に当該計画が建築基準関係規定に適合するかどうかを決定することができない旨及びその理由を記載した通知書を交付した上で、追加説明書として認定書の写しの提出を求めるものとする。なお、規則別記第二号様式（確認申請書（建築物））において、構造方法等の認定の番号も記入することとされたことを踏まえ、認定書の写しの提出が必要であるかどうかの確認に当たっては、当該認定の番号の記載された欄を活用することとする。

第 2、第 3 （略）

<その他関係>

既存不適格建築物の増改築に係る緩和措置について

**木造住宅等の増改築における
建築確認申請の手引き**

—既存不適格である木造の四号建築物を対象に—

目 次

1	本手引きの目的	2
2	本手引きの対象とする建築物及び建築行為	3
	2-(1) 対象とする建築物	
	2-(2) 対象とする建築行為	
3	建築確認申請における必要図書	5
	3-(1) 既存不適格調書	
	3-(2) 緩和条件適合図書	
4	緩和条件適合図書の詳細な解説	10
	ケースⅠ A	12
	ケースⅠ B	18
	ケースⅠ C	20
	ケースⅡ A	24
	ケースⅡ B	26
	ケースⅡ C	30
	ケースⅡ D	32
	ケースⅡ E	34
	ケースⅢ	36
5	参考事項	38
	5-(1) シックハウス対策について	
	5-(2) 昭和56年以前に建てられた木造住宅（在来工法）の増改築について	
	5-(3) 同一敷地内に別の建築物がある場合について	
	5-(4) 枠組壁工法・木質プレハブ工法の既存不適格・四号建築物の増改築について	
	5-(5) 建築基準法令の規定の主な改正経緯	
資 料		
	●既存不適格調書の記入例	44
	●添付図書の例	
	ケースⅠ Aによる添付図書の例	49
	ケースⅠ Cによる添付図書の例	52
	ケースⅡ Bによる添付図書の例	55
参照条文		
	●構造耐力関係規定（現行の建築基準法、施行令）	59
	●耐久性等関係規定	62
	●既存建築物に対する制限の緩和（構造耐力関連、ほか）	62
	●既存不適格建築物の増築等に係る確認申請手続きの円滑化について（技術的助言）	64
	●建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項に係る	65
	認定について（技術的助言）	
	●新耐震基準（昭和56年時の構造耐力関係規定）	67
	●建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針	72
	●地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして定める基準	73

(法令名・条数等の略記について)

○本手引きでは、法令名等を次のように略記します。ここに取り上げる以外は、正式名称を用います。

[正式名称] [本手引きでの略記]

建築基準法	法
建築基準法施行令	令
建築基準法施行規則	施行規則
建設省告示	建告
国土交通省告示	国交告

○また、条数等については、次の基準で略記します。

(例1) 建築基準法第6条第1項第四号	法第6条第1項第四号
(例2) 建築基準法第6条の3第1項第三号	法第6条の3第1項第三号
(例3) 平成12年建設省告示第1347号	平12建告第1347号
(例4) 平成17年国土交通省告示第566号	平17国交告第566号

※告示の月日は省略します。

※法令や法改正等の記述に付す年数については、公布年とします。

※年数を付さない法令等についての記述は、原則として現行法令（平成21年9月時点）によります。

木造住宅等の増改築における建築確認申請の手引き

— 既存不適格である木造の四号建築物を対象に —

1 本手引きの目的

本手引きは、既存不適格建築物のうち木造の四号建築物を対象として、これらの建築物の増改築を行う場合の手続きや提出図書について解説を行い、既存建築物の増改築時における取扱いについて、広く周知してゆくことを目的としています。

本手引きについては、財団法人 日本住宅・木材技術センター
(TEL:03-3589-1788) の協力により、編集を行っています。

2 本手引きの対象とする建築物及び建築行為

2-（1）対象とする建築物

本手引きでは、木造の四号建築物（以下①参照）のうち、既存不適格建築物（以下②参照）に該当するものを解説の対象としています。

①木造の四号建築物

法第6条第1項第四号において規定する建築物のこと。具体的には、以下の条件を満たすもの。

- ・木造の建築物で、階数2以下、延べ面積500㎡以下、高さ13m以下及び軒高9m以下のもの
- ・都市計画区域、準都市計画区域、準景観地区又は都道府県知事が指定する区域内における建築物

②既存不適格建築物

従前は建築基準法令の技術的基準に適合していた既存建築物のうち、建築基準法令の改正によって、改正後の技術的基準に適合しなくなったもの。

2-（2）対象とする建築行為

本手引きでは、既存の木造の四号建築物を対象とした建築行為のうち、建築確認を受けることが必要となる「増築」及び「改築」について解説いたします。なお、四号建築物については、「移転」も建築確認を受けることが必要ですが、「移転」の場合は原則として、新基準への遡及適用を受けないことから、緩和特例の適用対象とならないため、解説の対象にはしていません。

また、四号建築物の場合、「大規模の修繕」又は「大規模の模様替」については、建築確認を受ける必要がないため、本手引きにおいては解説の対象にはしていません。

四号建築物の増改築（本手引きでは「増築」又は「改築」のことを「増改築」ということにします。なお、増築と改築を同時に行う場合を含みます。）にあたり、建築確認を受けることが必要となる増改築の規模は次頁のとおりです。

当該建築物の敷地が

防火地域及び準防火地域内の場合

すべての増改築について、建築確認を受ける必要があります。

当該建築物の敷地が


防火地域及び準防火地域外の場合

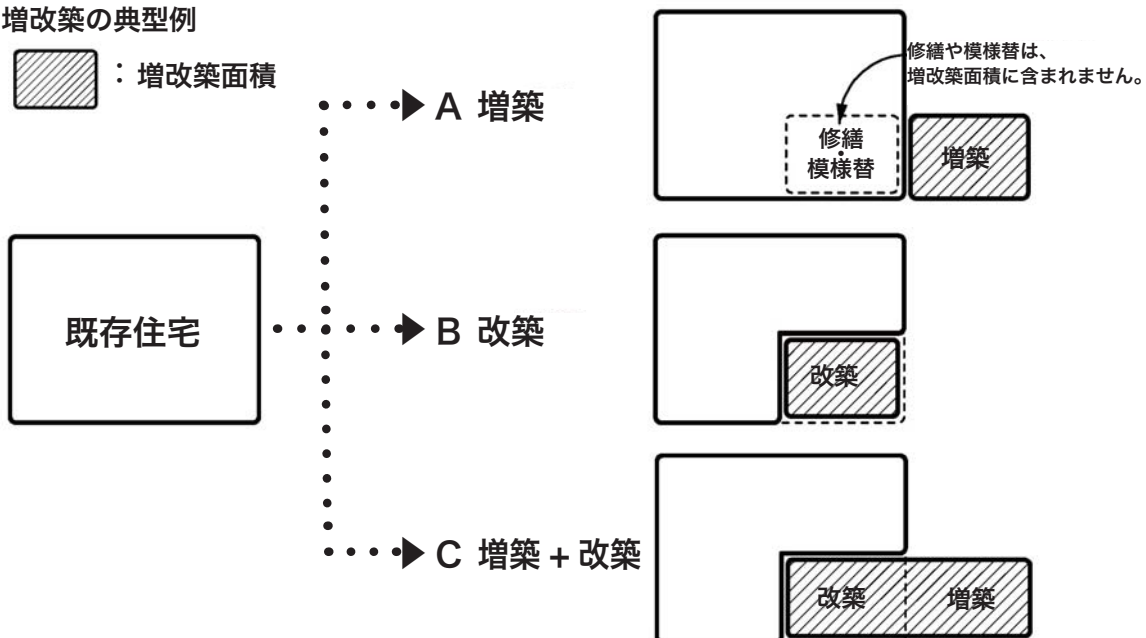
増改築部分が 10㎡を超える場合、建築確認を受ける必要があります。

増改築の規模（増改築部分の面積）のとらえ方は、以下のとおりです。

- A 増 築 : 増築部分の面積
- B 改 築 : 改築部分の面積
- C 増築 + 改築 : 増築部分の面積 + 改築部分の面積

●増改築の典型例

 : 増改築面積



増 築 : 1 の敷地内にある既存の建築物の延べ面積を増加させること（床面積を追加すること）をいいます。

改 築 : 建築物の全部又は一部を除去し、又はこれらの部分が災害等によって滅失した後に、引き続いて、これと用途、規模及び構造の著しく異なるものを造ることをいい、増築、大規模の修繕等に該当しないものをいいます。

修 繕 : 既存の建築物の部分に対して、おおむね同様の形状、寸法、材料により行われる工事をいいます。

模様替 : おおむね同様の形状、寸法によるが、材料、構造種別等は異なるような既存の建築物の部分に対する工事をいいます。

3 建築確認申請における必要図書

既存建築物の増改築に当たって、制限の緩和の適用を受ける場合の確認申請書は、一般の確認申請における確認申請書と比べて以下の点が異なります。

- (1) 対象となる既存建築物について、既存不適格となる規定があることを示すための図書（既存不適格調書）が必要となる。
- (2) 予定している増改築が、一定の条件を満たしていることを示す図書（本書では「緩和条件適合図書」ということにします。）が必要となる。

以下では、新たに必要となる「既存不適格調書」と「緩和条件適合図書」に関する図書について解説します。

3-（1）既存不適格調書

①既存不適格調書の考え方

既存建築物の増改築について、法第 86 条の 7（既存の建築物に対する制限の緩和）の適用を受ける場合は、既存不適格であることを証する必要がある。これを示す図書が「既存不適格調書」です。具体的には、「既存建築物の基準時」と「既存建築物の状況に関する事項」を記載し、申請の対象となる既存建築物がその基準時以前における技術的基準に適合していることを示すこととなります。

- ・ 既存不適格とは、法第 3 条第 2 項の規定による考え方であり、既存建築物が法令の改正によって改正後の技術的基準に適合しなくなったとしても、その建築物を違反建築物扱いしないこととするものです。
- ・ しかし、法第 3 条第 3 項第三号及び第四号の規定により、増改築する場合には、原則、既存建築物についても新基準への遡及適用の対象となりますが、法第 86 条の 7 第 1 項の規定により、一定の範囲内の増改築においては制限緩和がされます。
- ・ 法第 86 条の 7 において規定する制限緩和の特例は、建築基準法の技術的基準に適合していない違反建築物は対象としていないため、「既存不適格調書」により、申請対象となる建築物が違反建築物ではなく、法令の改正によって基準に適合しなくなった既存不適格建築物であることを示す必要があります。

- ・なお、「基準時」とは、建築物が既存不適格建築物となった期間の始期のことです。具体的に、昭和 56 年 6 月 1 日施行の改正政令によって基準が変更された令第 46 条を例にとると、このときの改正によって、必要な耐力壁の量に関する基準が強化されました。このため、昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された建築物で、耐力壁の量が改正後の必要量に満たないものは、新基準には適合していないこととなりますが、改正前の旧基準に適合していれば、この建築物は令第 46 条について既存不適格であることとなり、この場合の「基準時」は昭和 56 年 6 月 1 日ということになります。

②既存不適格調書を構成する図書

具体の既存不適格調書については、国土交通省住宅局建築指導課長の技術的助言（平成 21 年国住指第 2153 号）によれば、以下に示す図書等によって必要な事項が示されていることを確認できれば、申請に係る建築物を既存不適格建築物として取り扱って差し支えないとされています。

（注）記入例について資料 P.44 ～ 48 を参照ください。

①現況の調査書

現況の建築物の状態等が分かる図書等に、以下の（ i ）から（ v ）までに掲げる事項が示されていること。

- （ i ）建築主の記名及び押印
- （ ii ）当該調査書を作成した者の記名及び押印
- （ iii ）既存不適格となっている規定及びその建築物の部分（既存不適格となっている建築物の部分は具体的に明記すること。）
- （ iv ）既存不適格となっている建築物の部分ごとの基準時
- （ v ）当該申請に係る増築等以前に行われた増築、改築、修繕、模様替、用途変更又は除却に係る工事（以下「既往工事」という。）の履歴

②既存建築物の平面図及び配置図

既往工事の履歴がある場合は、既存建築物の平面図及び配置図に、各既往工事に係る建築物の部分が分かるように示されていること。

③新築又は増築等の時期を示す書類

原則として、新築及び当該申請以前の過去の増築等時の検査済証又は建築確認台帳に係る記載事項証明（完了検査を行った機関が交付したもの。）により、新築又は増築等を行った時点を明らかとすること。

これらの書類がない場合にあつては、新築及び当該申請以前の過去の増築等時の確認済証（平成11年4月30日以前に確認を受けた場合にあつては「確認通知書」）、建築確認台帳に係る記載事項証明（建築確認を行った機関が交付したもの）、登記事項証明書のほか、建築確認後の工事の実施を特定できるその他書類により、建築主事又は指定確認検査機関が新築又は増築等を行った時点が明らかにされていると認めることができる。ただし、①及び②に掲げる書類により、新築又は増築等の時期における建築基準関係規定への適合を確かめること。

なお、建築主事又は指定確認検査機関が、法第12条第7項に規定する台帳又は法第77条の29に規定する帳簿によって、当該建築物について新築又は増築等に係る確認済証又は検査済証が交付されたことが確かめられる場合にあつては、本書類の添付を省略することとして差し支えない。

④基準時以前の建築基準関係規定への適合を確かめるための図書等

審査においては、当該建築物の用途・規模等に応じ、基準時以前の技術的基準への適合を確かめるために必要な図書等の提出を求めることができる。

本技術的助言においては、既存建築物の新築や増改築を行った時期の特定は、原則として検査済証又は建築確認台帳の記載事項証明（完了検査を行った機関が交付したもの）によるべきとされています。しかし、既存建築物の中には、完了検査の申請手続きを行っていないものも想定されるため、このような場合の対応方法についても一定の方針が示されています。

検査済証がない場合にあつても、建築主事又は指定確認検査機関は、確認済証又は確認台帳の記載事項証明（建築確認を行った機関が交付したもの）に加えて、工事の実施を特定できる書類（工事契約書、登記事項証明書等）の提出により、新築又は増築等を行った時点が明らかにされていると認めることができます。

さらに、建築確認台帳が災害等により滅失している場合にあつても、建築主事等は、建築確認後の工事の実施を特定できる書類の提出により、新築又は増築等を行った時点が明らかにされていると認めることができます。

なお、四号建築物については、「①～③の図書」をもって「④基準時以前の建築基準関係規定への適合を確かめるための図書等」とすることも可能であると考えられます。

木造住宅以外の建築物の増改築にあつても、既存不適格調書を構成する図書については、同様の取扱いとなります。

3-（2）緩和条件適合図書

①緩和条件適合図書の考え方

既存建築物の増改築において、法第 86 条の 7 に規定する緩和の適用を受ける場合は、その増改築が政令で定める条件を満たしていることを証する必要があります。これを示す図書が「緩和条件適合図書」です。

ここでいう政令とは、法第 86 条の 7 の委任を受けている政令であり、具体的には令第 137 条の 2 から令第 137 条の 15 までが該当します。このうち、木造住宅に関係するものは主として以下のものが挙げられます。

規 定	緩和対象の条文	緩和条件の条文
構造耐力関係	法第 20 条	令第 137 条の 2
容積率関係	法第 52 条	令第 137 条の 8
防火地域関係	法第 61 条	令第 137 条の 10
準防火地域関係	法第 62 条	令第 137 条の 11

（注）条文の内容について巻末資料を参照ください。
令 137 条の 2：P.62、令 137 条の 8：P.66
令 137 条の 10：P.66、令 137 条の 11：P.66

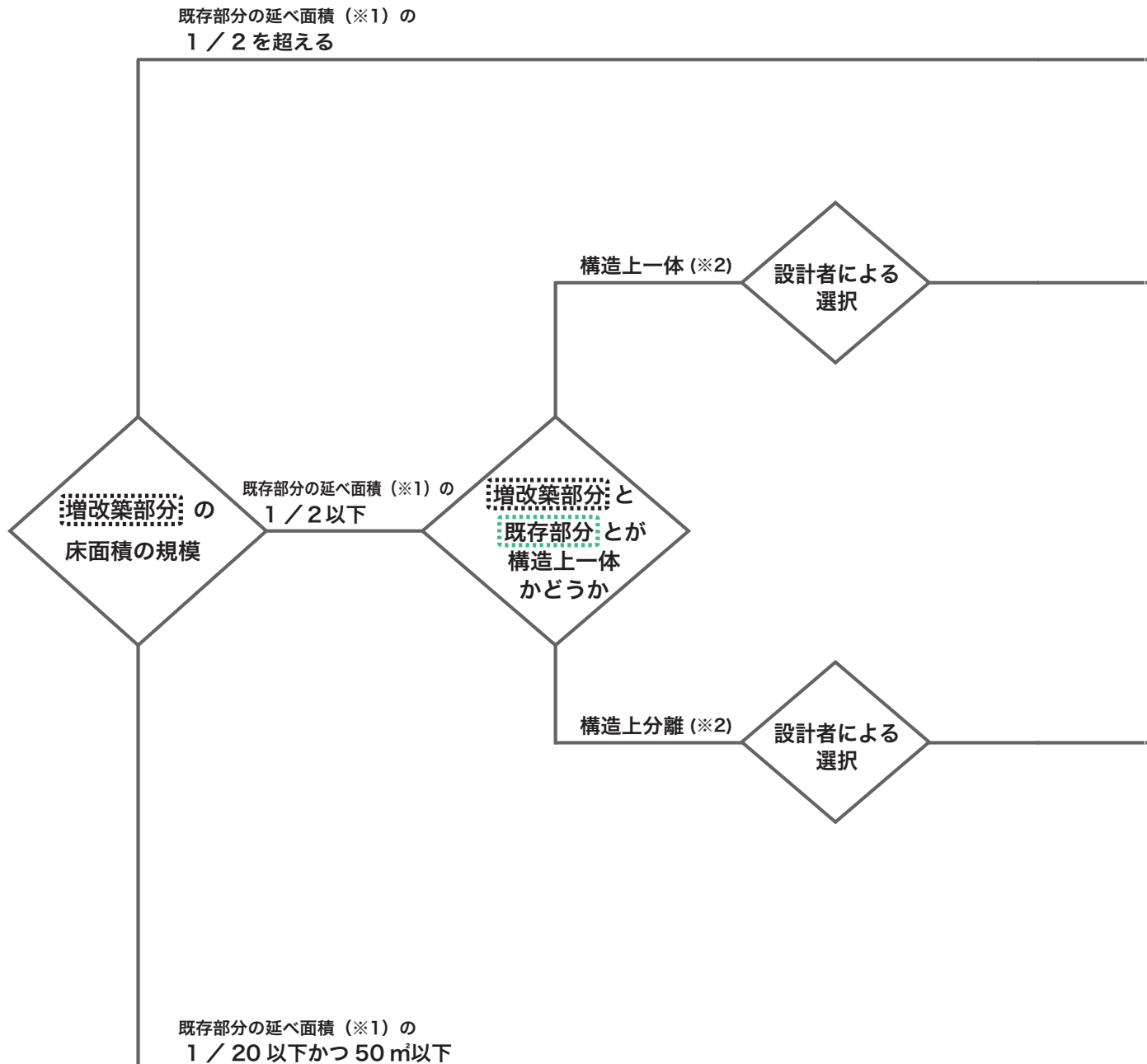
②緩和条件適合図書を構成する図書

具体の緩和条件適合図書については、緩和の適用を受ける技術的基準によって異なります。一般的には、戸建の住宅の増改築の場合、構造耐力関係規定の緩和の適用を受けようとするケースが多いものと想定されます。

従って、法第 20 条の規定の適用の緩和を受ける場合について、令第 137 条の 2 において定められている緩和条件と、それに適合することを示すための図書について、次章以降で解説します。

4 緩和条件適合図書の詳細な解説 — 構造耐力関係規定に関する既存不適格建築物の場合 —

構造耐力関係規定に関する既存不適格建築物を増改築する場合、増改築部分の規模などに応じて、緩和を受けることができる条件が異なります。以下のフローチャートを参考に、計画している増改築がどのケースに該当するか、又はどのケースを選択するかを判断し、矢印の示す解説ページで具体的な条件や確認申請に必要な図書を確認してください。

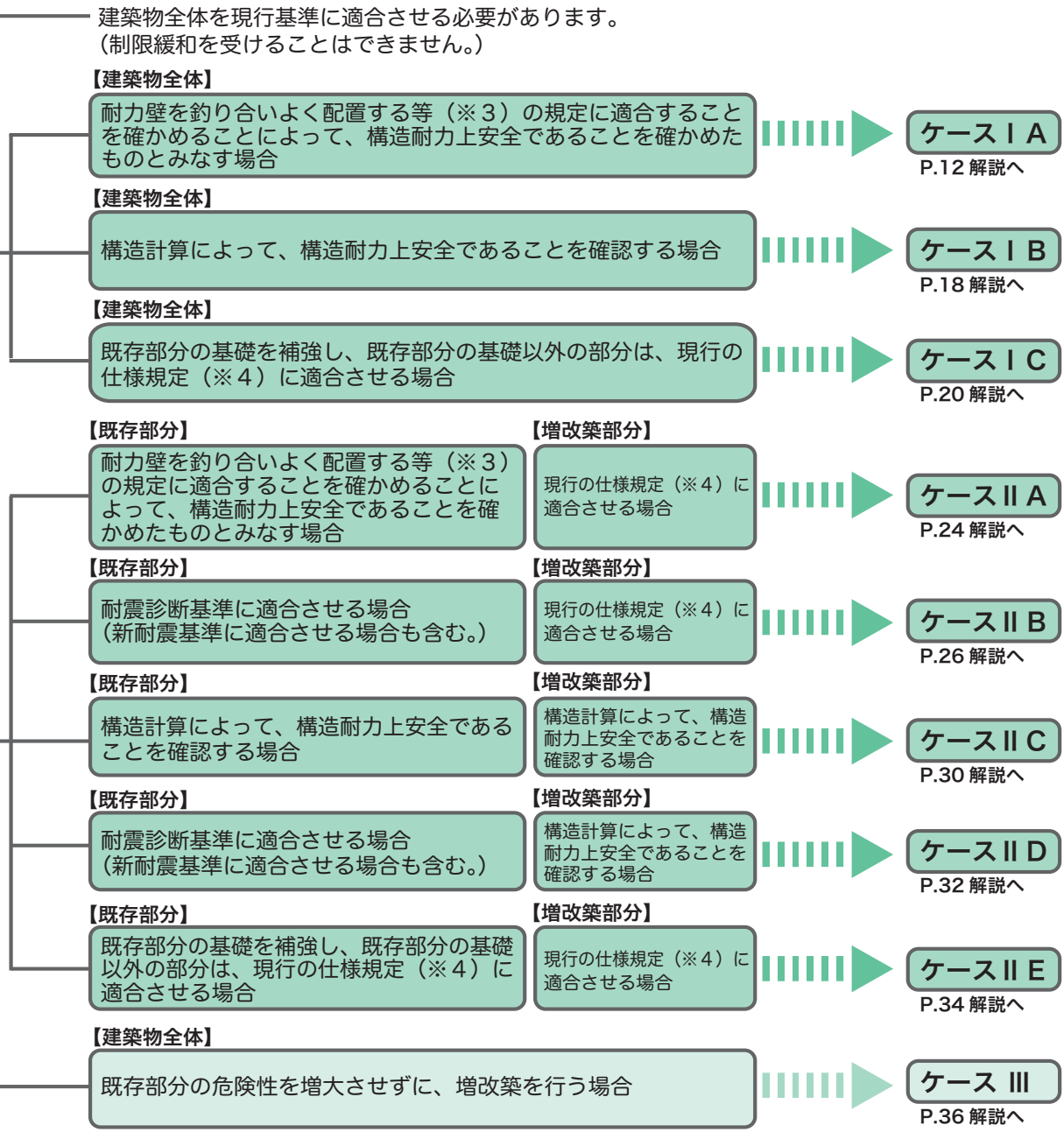
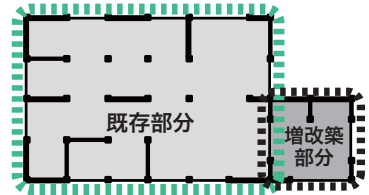


※1 既存部分の延べ面積とは、基準時における延べ面積です。基準時とは、構造耐力関係規定が改正されたことにより、改正前は適法であった建築物が、改正後の同規定に適合しなくなった時点を示します。

※2 構造上一体とは、増改築部分と既存部分を構造上分離せずに増改築を行うものをいい、構造上分離とは、新たに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を設けることにより、建築物を構造上二以上の部分に分けて増改築を行うものをいいます。なお、基礎、土台、柱や横架材など増改築部分の構造上主要な部分が独立して施工されており、外装材等の影響を考慮し、相互に応力が伝わらないことが明らかな場合には、構造上分離されていると扱うことができます。

[構造耐力関係規定の緩和条件を定める告示の改正]

構造耐力関係規定に関する既存不適格建築物に増改築する場合の、同規定の緩和条件は、令第137条の2及び同条に基づく告示（平17国交告第566号）に定められています。平17国交告第566号の告示は、平成21年8月に一部改正され、同年9月1日に施行されたところであり、下記のフローチャートでは、ケースⅠA・ⅡA・ⅡBが、新たに追加されています。



※3 耐力壁を釣り合いよく配置する等とは、令第42条、令第43条並びに令第46条の規定に適合させることをいいます。
(枠組壁工法又は木質プレハブ工法の場合にあっては5-(4)を参照してください。)

※4 仕様規定とは、令第3章（第8節を除く。）の規定及び法第40条の規定に基づく条例の構造耐力に関する制限を定めた規定のことをいいます。

※5 上記の四角囲い内の説明は、構造耐力関係規定を緩和するための代表的な条件を示したものであり、正確な緩和条件は、それぞれのケースの解説ページを参考にしてください。

4 緩和条件適合図書の詳細な解説

ケース I A

規模：増改築部分の床面積が既存部分の延べ面積の 1/2 以下

一体／分離：増改築部分と既存部分が構造上一体

適用ケース：耐力壁を釣り合いよく配置する等の規定に適合することを確認することによって、

1. 構造耐力関係規定の緩和を受けるための条件

構造耐力関係規定の緩和を受けるための条件は、次のとおりです。

(1) 構造耐力上主要な部分（※1）（令第137条の2第一号イ、平17国交告第566号第1第一号）

- ①建築物全体について、耐久性等関係規定（※2）に適合させること。
- ②建築物全体が、耐力壁を釣り合いよく配置すること等の基準（※3）に適合することを確認すること。
- ③増改築部分について、現行の仕様規定（※4）に適合させること。

※1 構造耐力上主要な部分とは、令第1条第三号に掲げる構造耐力上主要な部分のことをいいます。

※2 耐久性等関係規定とは、令第36条第1項に掲げる耐久性等関係規定のことをいいます。

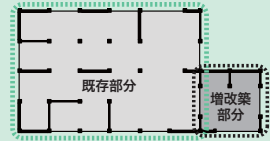
※3 耐力壁を釣り合いよく配置する等とは、令第42条、令第43条並びに令第46条の規定に適合させることをいいます。

※4 仕様規定とは、令第3章（第8節を除く。）の規定及び法第40条の規定に基づく条例の、構造耐力に関する制限を定めた規定のことをいいます。

(2) 建築設備及び屋根ふき材等（平17国交告第566号第1第二号及び第三号）

建築設備及び屋根ふき材等について、一定の規定（平17国交告第566号第1第二号及び第三号）に適合させること。

構造耐力上安全であることを確かめたものとみなす場合



2. 主な緩和条件適合図書

ここでは、平 17 国交告第 566 号の改正告示の施行（平成 21 年 9 月 1 日）により変更された、構造耐力上主要な部分に関する緩和条件適合図書について解説します。

(1) 建築物全体について、耐久性等関係規定に適合していることを示す図書

建築物全体について、以下の耐久性等関係規定に適合していることを示す図書が必要になります。

①構造部材の耐久並びに外壁内部等の防腐措置等について（令第 37 条・第 49 条）

構造耐力上主要な部分は、腐朽等のしにくい材料又は有効な防腐措置をした材料を使用し、特に木造の外壁のうち、軸組が腐りやすい構造である部分の下地には、防水紙等を使用する必要があります。また、構造耐力上主要な部分である柱、筋かい及び土台のうち、地面から 1 m 以内の部分には、有効な防腐措置や必要に応じての防蟻措置が必要になります。

→参照：P.51 チェックリスト

②基礎の種別（令第 38 条第 1 項、第 5 項、第 6 項）

基礎は、荷重や外力を安全に地盤に伝え、地盤の沈下又は変形に対して安全なものとする必要があります。

→参照：P.51 チェックリスト

③屋根ふき材等の緊結方法（令第 39 条第 1 項）

屋根ふき材等の屋外に取り付けるものは、脱落しないように措置する必要があります。

→参照：P.50 屋根詳細図

④使用する木材の品質（令第 41 条）

使用木材の品質は、耐力上の欠点がないものとする必要があります。

→参照：P.51 チェックリスト

ケース I A

規 模：増改築部分の床面積が既存部分の延べ面積の 1/2 以下
一体／分離：増改築部分と既存部分が構造上一体
適用ケース：耐力壁を釣り合いよく配置する等の規定に適合することを確かめることによって、

(2) 建築物全体が、耐力壁を釣り合いよく配置する等の基準に適合していることを示す図書

建築物全体について、以下の、耐力壁を釣り合いよく配置すること等の基準に適合していることを示す図書が必要になります。

①土台及び基礎（令第 42 条）

最下階の柱の下部は、土台を設けるか又は基礎に緊結する必要があります。

→参照：P.51 基礎土台詳細図

②柱の小径（令第 43 条）

建築物の階数、屋根材の仕様等に応じて、定められた最低限の柱の寸法以上とする必要があります。

→参照：P.50 柱・筋かいの部材リスト

(注) 柱の小径に関する規定については、「木造軸組構法住宅の構造計画の基礎と演習」P.49～52（財日本住宅・木材技術センター：<http://www.howtec.or.jp/>「改正建築基準法コーナー」に掲載）を参照下さい。

③構造耐力上必要な軸組等（令第 46 条）

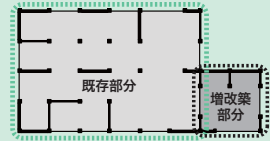
既存部分と増改築部分とを一体として、各階の張り間方向及びけた行方向に、壁又は筋かいを釣り合いよく配置する必要があります。地震及び風圧に対する壁量を確認するとともに、壁配置のバランス計算（四分割法：平 12 建告第 1352 号）により確認する必要があります。

なお、耐風については、許容応力度計算で確認することもできます。

→参照：P.51 壁量と壁配置のチェック

(注) 壁量の確認及び壁配置のバランス計算については、「木造軸組構法住宅の構造計画の基礎と演習」P. 6～26（財日本住宅・木材技術センター：<http://www.howtec.or.jp/>「改正建築基準法コーナー」に掲載）を参照下さい。

構造耐力上安全であることを確かめたものとみなす場合



(3) 増改築部分について、現行の仕様規定に適合していることを示す図書

増改築部分について、以下の現行の仕様規定に適合していることを示す図書が必要になります。なお、仕様規定には耐久性等関係規定が含まれますが、耐久性等関係規定に適合していることを示す図書については2.(1)を参照してください(本項では解説を省略しています。)

①構造部材の耐久並びに外壁内部等の防腐措置等について(令第37条・第49条)

2.(1)①を参照してください。

→参照：P.51 チェックリスト

②基礎の構造(令第38条、平12建告第1347号)

基礎は、荷重や外力を安全に地盤に伝え、地盤の沈下又は変形に対して安全なものとする必要があります。

基礎の構造は、建築物の構造、形態、地盤の状況を考慮して、大臣が定めた構造方法(平12建告第1347号)とする必要があります。

→参照：P.51 基礎土台詳細図

③屋根ふき材の緊結(令第39条、昭46建告第109号)

屋根ふき材等の屋外に取り付けるものは、脱落しないように措置する必要があります。

屋根ふき材等の屋外に取り付けるものは、構造耐力上安全なものとして大臣が定めた構造方法(昭46建告第109号)とする必要があります。

→参照：P.50 屋根詳細図

④使用する木材の品質(令第41条)

2.(1)④を参照してください。

→参照：P.51 チェックリスト

⑤土台及び基礎(令第42条)

2.(2)①を参照してください。

→参照：P.51 基礎土台詳細図

ケース I A

規 模：増改築部分の床面積が既存部分の延べ面積の 1/2 以下
一体／分離：増改築部分と既存部分が構造上一体
適用ケース：耐力壁を釣り合いよく配置する等の規定に適合することを確認することによって、

⑥柱の小径（令第 43 条）

2. (2) ②を参照してください。

→参照：P.50 柱・筋かいの部材リスト

⑦はり等の横架材（令第 44 条）

はり、けたその他の横架材には、その中央部分附近の下側に耐力上支障のある欠込みをしてはいけません。

→参照：P.51 チェックリスト

⑧筋かい（令第 45 条）

引張り力を負担する筋かいは、厚さ 1.5cm 以上で幅 9cm 以上の木材又は径 9mm 以上の鉄筋を使用する必要があり、圧縮力を負担する筋かいは、厚さ 3cm 以上で幅 9cm 以上の木材を使用する必要があります。

筋かい端部は、柱と横架材との仕口に接近してボルト、かすがい、くぎ等の金物で緊結する必要があります。また、筋かいに欠込みをしてはいませんが、たすき掛けする等のやむを得ない場合は補強をする必要があります。

→参照：P.51 チェックリスト

⑨構造耐力上必要な軸組等（令第 46 条）

2. (2) ③を参照してください。

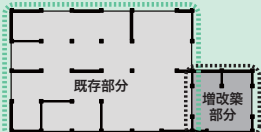
→参照：P.51 壁量と壁配置のチェック

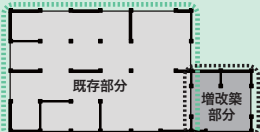
⑩構造耐力上主要な部分である継手又は仕口（令第 47 条）

構造耐力上主要な部分である継手又は仕口は、ボルト締、かすがい打、込み栓打等の、大臣が定める構造方法（平 12 建告第 1460 号）により、緊結する必要があります。また、継手又は仕口に使用するボルト締には、ボルト径に応じて有効な大きさと厚さを有する座金を使用する必要があります。

→参照：P.51 継手仕口金物リスト

(注) 継手・仕口の緊結方法については、「木造軸組構法住宅の構造計画の基礎と演習」P.27～40（財日本住宅・木材技術センター：<http://www.howtec.or.jp/>「改正建築基準法コーナー」に掲載）を参照下さい。

	
構造耐力上安全であることを確かめたものとみなす場合	



ケース I B

規 模：増改築部分の床面積が既存部分の延べ面積の 1/2 以下
一体／分離：増改築部分と既存部分が構造上一体
適用ケース：構造計算によって、構造耐力上安全であることを確認する場合

1. 構造耐力関係規定の緩和を受けるための条件

構造耐力関係規定の緩和を受けるための条件は、次のとおりです。

(1) 構造耐力上主要な部分（※1）（令第137条の2第一号イ、平17国交告第566号第1第一号）

- ①建築物全体について、耐久性等関係規定（※2）に適合させること。
- ②増改築部分について、現行の仕様規定（※3）に適合させること。
- ③建築物全体について、構造計算によって構造耐力上安全であることを確認すること。

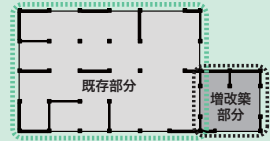
※1 構造耐力上主要な部分とは、令第1条第三号に掲げる構造耐力上主要な部分のことをいいます。

※2 耐久性等関係規定とは、令第36条第1項に掲げる耐久性等関係規定のことをいいます。

※3 仕様規定とは、令第3章（第8節を除く。）の規定及び法第40条の規定に基づく条例の、構造耐力に関する制限を定めた規定のことをいいます。

(2) 建築設備及び屋根ふき材等（平17国交告第566号第1第二号及び第三号）

建築設備及び屋根ふき材等について、一定の規定（平17国交告第566号第1第二号及び第三号）に適合させること。



2. 主な緩和条件適合図書

ここでは、平 17 国交告第 566 号の改正告示の施行（平成 21 年 9 月 1 日）により変更された、構造耐力上主要な部分に関する緩和条件適合図書について解説します。

(1) 建築物全体について、耐久性等関係規定に適合していることを示す図書

建築物全体について、耐久性等関係規定に適合していることを示す図書が必要になります。耐久性等関係規定に適合していることを示す図書についてはケース I A 2. (1) を参照してください（本項では解説を省略します。）。

(2) 増改築部分について、現行の仕様規定に適合していることを示す図書

増改築部分について、現行の仕様規定に適合していることを示す図書が必要になります。仕様規定に適合していることを示す図書についてはケース I A 2. (3) を参照してください（本項では解説を省略します。）。

(3) 建築物全体について、構造計算によって構造耐力上安全であることを示す図書

建築物全体について、以下の構造計算によって、構造耐力上安全であることを確認した構造計算書等が必要になります。

①地震に係る構造計算（法第 20 条第二号イ後段及び第三号イ後段）

本書の対象としている木造の四号建築物においては、一般的には令第 82 条第一号～第三号までに規定する許容応力度計算（ルート 1）により、地震に対して構造耐力上安全であることを確認する必要があります。

②地震以外に係る構造計算（令第 82 条第一号～第三号）

許容応力度計算により、地震以外に対し、構造耐力上安全であることを確認する必要があります。この場合、壁量計算（※）により構造耐力上安全であることを確認することもできます。その場合は、壁量を確認した計算書（耐風）を明示します。

注) 構造計算については、(財)日本住宅・木材技術センター発行の「木造軸組構法住宅の許容応力度計算（2008 年版）」が参考になります。

※ 壁量計算とは、令第 46 条第 4 項（表二に係る部分を除く）に規定する壁量計算のことです。

ケース I C

規 模：増改築部分の床面積が既存部分の延べ面積の 1/2 以下
一体／分離：増改築部分と既存部分が構造上一体
適用ケース：既存部分の基礎を補強し、既存部分の基礎以外の部分は、現行の仕様規定

1. 構造耐力関係規定の緩和を受けるための条件

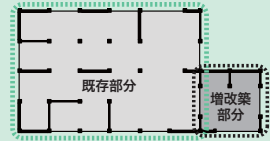
構造耐力関係規定の緩和を受けるための条件は、次のとおりです。

(1) 構造耐力上主要な部分（※1）（令第137条の2第一号ロ、平17国交告第566号第2）

- ① 既存部分の基礎は耐久性等関係規定に適合し、その補強方法について、大臣の定める基準（※2）に適合させること。
- ② 増改築部分と、既存部分の基礎以外の部分について、現行の仕様規定（※3）に適合させること。

- ※1 構造耐力上主要な部分とは、令第1条第三号に掲げる構造耐力上主要な部分のことをいいます。
- ※2 大臣が定める基準とは、平17国交告第566号第2に定められている、基礎の補強方法に関する基準のことをいいます。
- ※3 仕様規定とは、令第3章（第8節を除く。）の規定及び法第40条の規定に基づく条例の、構造耐力に関する制限を定めた規定のことをいいます。

に適合させる場合



2. 主な緩和条件適合図書

ここでは、平 17 国交告第 566 号の改正告示の施行（平成 21 年 9 月 1 日）により変更された、構造耐力上主要な部分に関する緩和条件適合図書について解説します。

(1) 既存部分の基礎が耐久性等関係規定に適合していること及びその補強方法について、大臣が定める基準に適合する構造方法であることを示す図書

既存部分の基礎が耐久性等関係規定に適合していること及びその補強方法について、以下の基準に適合していることを示す図書が、必要になります。

既存の基礎が耐久性等関係規定に適合していることを示す図書は、ケース I A 2. (1) ②を参照してください（本項では解説を省略しています。）。

①基礎の種別（平 17 国交告第 566 号第 2 第一号・第二号）

既存部分の基礎は、地盤の地耐力（改良された地盤にあっては、改良後の地耐力）に応じて、べた基礎又は布基礎である必要があります（※）。

→参照：P.54 基礎土台詳細図

※ べた基礎である場合にあっては、地耐力は 20kN/m^2 以上であり、布基礎である場合にあっては、地耐力は 30kN/m^2 以上である必要があります。

②基礎の補強方法（平 17 国交告第 566 号第 2 第三号・第四号）

既存部分の基礎は、構造耐力上主要な柱の最下階の下部、土台及び基礎を地盤の沈下又は変形に対して構造耐力上安全なものとし、補強方法が次の基準に適合する必要があります。

- 1) 打設する鉄筋コンクリート（以下「打設部分」という。）は、立上り部分の高さは地上 30cm 以上、厚さ 12cm 以上、底盤厚さはべた基礎の補強では 12cm 以上（布基礎の補強では 15cm 以上）であること。
- 2) 打設部分は、立上がり部分の主筋として径 12mm 以上の異形鉄筋を上端及び下部底盤にそれぞれ 1 本以上配置し、補強筋と緊結すること。

ケース I C

規 模：増改築部分の床面積が既存部分の延べ面積の 1/2 以下
一体／分離：増改築部分と既存部分が構造上一体
適用ケース：既存部分の基礎を補強し、既存部分の基礎以外の部分は、現行の仕様規定

- 3) 打設部分は、立上がり部分の補強筋として径 9mm以上の鉄筋を 30cm 以下の間隔で縦に配置すること。
- 4) 打設部分は、立上がり部分の上部及び下部にそれぞれ 60cm 以下の間隔でアンカーを設け、かつ当該アンカーの打設部分及び既存の基礎に対する定着長さをそれぞれ 6 cm以上としたもの、又はこれと同等以上の効力を有する措置を講じたものとする。

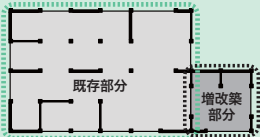
→参照：P.54 基礎土台詳細図

(2) 増改築部分と、既存部分の基礎以外の部分について、現行の仕様規定に適合していることを示す図書

増改築部分と、既存部分の基礎以外の部分について、現行の仕様規定に適合していることを示す図書が必要になります。

現行の仕様規定に適合していることを示す図書については、ケース I A 2. (3) を参照してください（本項では解説を省略しています。）。

に適合させる場合	



ケース II A

規 模：増改築部分の床面積が既存部分の延べ面積の 1/2 以下

一体／分離：増改築部分と既存部分が構造上分離

適用ケース：【既存部分】耐力壁を釣り合いよく配置する等の規定に適合することを確認することによって、構造耐力上安全であることを確かめたものとみなす場合

1. 構造耐力関係規定の緩和を受けるための条件

構造耐力関係規定の緩和を受けるための条件は、次のとおりです。

(1) 構造耐力上主要な部分（※1）（令第137条の2第一号イ、平17国交告第566号第1第一号）

- ①構造上分離された既存部分と増改築部分のそれぞれについて、耐久性等関係規定（※2）に適合させること。
- ②構造上分離されたする既存部分について、耐力壁を釣り合いよく配置すること等の基準（※3）に適合することを確認すること。
- ③構造上分離された増改築部分について、現行の仕様規定（※4）に適合させること。

※1 構造耐力上主要な部分とは、令第1条第三号に掲げる構造耐力上主要な部分のことをいいます。

※2 耐久性等関係規定とは、令第36条第1項に掲げる耐久性等関係規定のことをいいます。

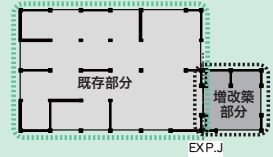
※3 耐力壁を釣り合いよく配置する等とは、令第42条、令第43条並びに令第46条の規定に適合させることをいいます。

※4 仕様規定とは、令第3章（第8節を除く。）の規定及び法第40条の規定に基づく条例の、構造耐力に関する制限を定めた規定のことをいいます。

(2) 建築設備及び屋根ふき材等（平17国交告第566号第1第二号及び第三号）

建築設備及び屋根ふき材等について、一定の規定（平17国交告第566号第1第二号及び第三号）に適合させること。

【増改築部分】 現行の仕様規定に適合させる場合



2. 主な緩和条件適合図書

ここでは、平 17 国交告第 566 号の改正告示の施行（平成 21 年 9 月 1 日）により変更された、構造耐力上主要な部分に関する緩和条件適合図書について解説します。

(1) 構造上分離された既存部分と増改築部分のそれぞれについて、耐久性等関係規定に適合していることを示す図書

構造上分離された既存部分と増改築部分のそれぞれについて、耐久性等関係規定に適合していることを示す図書が必要になります。

耐久性等関係規定に適合していることを示す図書については、ケース I A 2. (1) を参照してください（本項では解説を省略します。）。

(2) 構造上分離された既存部分について、耐力壁を釣り合いよく配置する等の基準に適合していることを示す図書

構造上分離された既存部分について、耐力壁を釣り合いよく配置すること等の基準に適合していることを示す図書が必要になります。

耐力壁を釣り合いよく配置する等の基準に適合していることを示す図書については、ケース I A 2. (2) を参照してください（本項では解説を省略します。）。

(3) 構造上分離された増改築部分について、現行の仕様規定に適合することを示す図書

構造上分離された増改築部分について、現行の仕様規定に適合していることを示す図書が必要になります。

仕様規定に適合していることを示す図書についてはケース I A 2. (3) を参照してください（本項では解説を省略します。）。

ケース II B

規 模：増改築部分の床面積が既存部分の延べ面積の 1/2 以下

一体／分離：増改築部分と既存部分が構造上分離

適用ケース：【既存部分】耐震基準に適合させる場合（新耐震基準に適合させる場合も含む。）

1. 構造耐力関係規定の緩和を受けるための条件

構造耐力関係規定の緩和を受けるための条件は、次のとおりです。

(1) 構造耐力上主要な部分（※1）（令第137条の2第一号イ、平17国交告第566号第1第一号）

- ①構造上分離された既存部分と増改築部分のそれぞれについて、耐久性等関係規定（※2）に適合させること。
- ②構造上分離された増改築部分について、現行の仕様規定（※3）に適合させること。
- ③構造上分離された既存部分について、耐震診断基準（※4）によって地震に対して安全な構造であることを確認すること（新耐震基準（※5）に適合させることで、地震に対して安全な構造であることを確認することもできる。）。
- ④構造上分離された既存部分について、地震以外に対し、構造耐力上安全であることを確認すること。

※1 構造耐力上主要な部分とは、令第1条第三号に掲げる構造耐力上主要な部分のことをいいます。

※2 耐久性等関係規定とは、令第36条第1項に掲げる耐久性等関係規定のことをいいます。

※3 仕様規定とは、令第3章（第8節を除く。）の規定及び法第40条の規定に基づく条例の、構造耐力に関する制限を定めた規定のことをいいます。

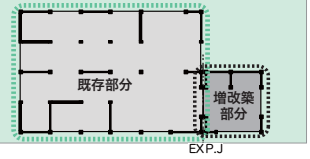
※4 耐震診断基準とは、平18国交告第185号に定める基準のことをいいます。

※5 新耐震基準とは、昭和56年6月1日における建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（構造耐力に係る部分（構造計算にあっては、地震に係る部分に限る。）に限る。）のことをいいます。

(2) 建築設備及び屋根ふき材等（平17国交告第566号第1第二号及び第三号）

建築設備及び屋根ふき材等について、一定の規定（平17国交告第566号第1第二号・第三号）に適合させること。

【増改築部分】 現行の仕様規定に適合させる場合



2. 主な緩和条件適合図書

ここでは、平 17 国交告第 566 号の改正告示の施行（平成 21 年 9 月 1 日）により変更された、構造耐力上主要な部分に関する緩和条件適合図書について解説します。

(1) 構造上分離された既存部分と増改築部分のそれぞれについて、耐久性等関係規定に適合していることを示す図書

構造上分離された既存部分と増改築部分のそれぞれについて、耐久性等関係規定に適合していることを示す図書が必要になります。

耐久性等関係規定に適合していることを示す図書については、ケースⅡ A 2.(1)を参照してください（本項では解説を省略します。）。

(2) 構造上分離された増改築部分について、現行の仕様規定に適合することを示す図書

構造上分離された増改築部分について、現行の仕様規定に適合することを示す図書が必要になります。

仕様規定に適合していることを示す図書については、ケースⅡ A 2.(3)を参照してください（本項では解説を省略します。）。

(3) 既存部分の地震に対する安全性の確認について、耐震診断基準(①)によるか、又は新耐震基準(②)に適合させるかの、いずれかが必要になります。

① 構造上分離された既存部分について、耐震診断基準によって地震に対して安全であることを確かめたことを示す図書

構造上分離された既存部分について、耐震診断基準に適合する必要があります。平 18 国交告第 184 号・第 185 号に定める耐震診断の基準に基づき、耐震診断を行い、安全な構造であることを確かめたことについて、図書に明示します。

なお、耐震診断及び、耐震補強の方法については、(財)日本建築防災協会発行の「木造住宅の耐震診断と補強方法」等を参考としてください。

ケース II B

規 模：増改築部分の床面積が既存部分の延べ面積の 1/2 以下
一体／分離：増改築部分と既存部分が構造上分離
適用ケース：【既存部分】耐震基準に適合させる場合（新耐震基準に適合させる場合も含む。）

② 構造上分離された既存部分について、新耐震基準に適合することで、地震に対して安全であることを確認する場合の図書

構造上分離された既存部分について、耐震診断基準への適合に代えて、新耐震基準（※）に適合することで、地震に対して安全であることを確認することができます。

なお、新耐震基準のうち構造部材の耐久等に係る規定に適合するものであることの確認にあたっては、現地調査に基づき建築物の構造耐力上主要な部分の損傷、腐食その他の劣化の状況を直接確認した上で行う必要があります。

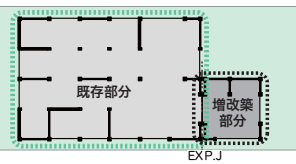
→参照：添付図書の例 P.55 ～ 57

※ 新耐震基準とは、昭和 56 年 6 月 1 日における建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（構造耐力に係る部分（構造計算にあつては、地震に係る部分に限る。）に限る。）のことをいいます。
条文の内容については、P.67 ～ 71 を参照ください。

(4) 既存部分の地震以外に対する安全性を確認したことを示す図書

構造上分離された既存部分について、構造計算等によって、構造耐力上安全であることを確認した構造計算書等が必要になります。当該構造計算書等については、ケース I B 2. (3) ②を参照してください（本項では解説を省略します。）。

【増改築部分】 現行の仕様規定に適合させる場合



ケース II C

規 模：増改築部分の床面積が既存部分の延べ面積の 1/2 以下

一体／分離：増改築部分と既存部分が構造上分離

適用ケース：【既存部分】構造計算によって、構造耐力上安全であることを確認する場合

1. 構造耐力関係規定の緩和を受けるための条件

構造耐力関係規定の緩和を受けるための条件は、次のとおりです。

(1) 構造耐力上主要な部分（※1）（令第137条の2第一号イ、平17国交告第566号第1第一号）

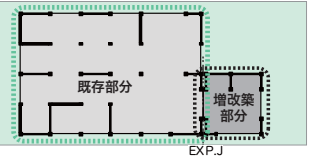
- ①構造上分離された既存部分と増改築部分のそれぞれについて、耐久性等関係規定（※2）に適合させること。
- ②構造上分離された増改築部分について、現行の仕様規定（※3）に適合させること。
- ③構造上分離された既存部分と増改築部分のそれぞれについて、構造計算によって構造耐力上安全であることを確認すること。

- ※1 構造耐力上主要な部分とは、令第1条第三号に掲げる構造耐力上主要な部分のことをいいます。
- ※2 耐久性等関係規定とは、令第36条第1項に掲げる耐久性等関係規定のことをいいます。
- ※3 仕様規定とは、令第3章（第8節を除く。）の規定及び法第40条の規定に基づく条例の、構造耐力に関する制限を定めた規定のことをいいます。

(2) 建築設備及び屋根ふき材等（平17国交告第566号第1第二号及び第三号）

建築設備及び屋根ふき材等について、一定の規定（平17国交告第566号第1第二号及び第三号）に適合させること。

【増改築部分】構造計算によって、構造耐力上安全であることを確認する場合



2. 主な緩和条件適合図書

ここでは、平 17 国交告第 566 号の改正告示の施行（平成 21 年 9 月 1 日）により変更された、構造耐力上主要な部分に関する緩和条件適合図書について解説します。

(1) 構造上分離された既存部分と増改築部分のそれぞれについて、耐久性等関係規定に適合していることを示す図書

構造上分離された既存部分と増改築部分のそれぞれについて、耐久性等関係規定に適合していることを示す図書が必要になります。

耐久性等関係規定に適合していることを示す図書については、ケースⅡ A 2.(1) を参照してください（本項では解説を省略します。）。

(2) 構造上分離された増改築部分について、現行の仕様規定に適合していることを示す図書

構造上分離された増改築部分について、現行の仕様規定に適合していることを示す図書が必要になります。

仕様規定に適合していることを示す図書については、ケースⅡ A 2.(3) を参照してください（本項では解説を省略します。）。

(3) 構造上分離された既存部分と増改築部分のそれぞれについて、構造計算によって構造耐力上安全であることを示す図書

構造上分離された既存部分と増改築部分のそれぞれにおいて、構造計算によって構造耐力上安全であることを確認した構造計算書等が必要になります。

当該構造計算書等については、ケースⅠ B 2.(3) を参照してください（本項では解説を省略します。）。

ケース II D

規 模：増改築部分の床面積が既存部分の延べ面積の 1/2 以下

一体／分離：増改築部分と既存部分が構造上分離

適用ケース：【既存部分】耐震基準に適合させる場合（新耐震基準に適合させる場合も含む。）

1. 構造耐力関係規定の緩和を受けるための条件

構造耐力関係規定の緩和を受けるための条件は、次のとおりです。

(1) 構造耐力上主要な部分（※1）（令第137条の2第一号イ、平17国交告第566号第1第一号）

- ①構造上分離された既存部分と増改築部分のそれぞれについて、耐久性等関係規定（※2）に適合させること。
- ②構造上分離された増改築部分について、現行の仕様規定（※3）に適合させ、かつ、構造計算によって構造耐力上安全であることを確認する。
- ③構造上分離された既存部分について、耐震診断基準（※4）によって地震に対して安全な構造であることを確認すること（新耐震基準（※5）に適合させることで、地震に対して安全な構造であることを確認することもできる）。
- ④構造上分離された既存部分について、地震以外に対し、構造耐力上安全であることを確認すること。

※1 構造耐力上主要な部分とは、令第1条第三号に掲げる構造耐力上主要な部分のことをいいます。

※2 耐久性等関係規定とは、令第36条第1項に掲げる耐久性等関係規定のことをいいます。

※3 仕様規定とは、令第3章（第8節を除く。）の規定及び法第40条の規定に基づく条例の、構造耐力に関する制限を定めた規定のことをいいます。

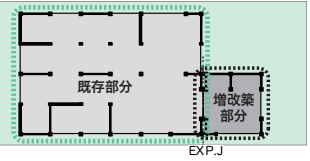
※4 耐震診断基準とは、平18国交告第185号に定める基準のことをいいます。

※5 新耐震基準とは、昭和56年6月1日における建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（構造耐力に係る部分（構造計算にあっては、地震に係る部分に限る。）に限る。）のことをいいます。

(2) 建築設備及び屋根ふき材等（平17国交告第566号第1第二号及び第三号）

建築設備及び屋根ふき材等について、一定の規定（平17国交告第566号第1第二号及び第三号）に適合させること。

【増改築部分】構造計算によって、構造耐力上安全であることを確認する場合



2. 主な緩和条件適合図書

ここでは、平 17 国交告第 566 号の改正告示の施行（平成 21 年 9 月 1 日）により変更された、構造耐力上主要な部分に関する緩和条件適合図書について解説します。

(1) 構造上分離された既存部分と増改築部分のそれぞれについて、耐久性等関係規定に適合していることを示す図書

構造上分離された既存部分と増改築部分のそれぞれについて、耐久性等関係規定に適合していることを示す図書が必要になります。

耐久性等関係規定に適合していることを示す図書については、ケースⅡ A 2.(1)を参照してください（本項では解説を省略します。）。

(2) 構造上分離された増改築部分について、現行の仕様規定に適合し、かつ、構造計算によって構造耐力上安全であることを確かめたことを示す図書

構造上分離された増改築部分について、現行の仕様規定に適合し、かつ、構造計算によって、構造耐力上安全であることを確かめたことを示す図書が必要になります。仕様規定に適合していることを示す図書については、ケースⅡ A 2.(3)を参照してください（本項では解説を省略します。）。

また、構造計算によって、構造耐力上安全であることを確かめたことを示す図書については、ケースⅡ C 2.(3)を参照してください（本項では解説を省略します。）。

(3) 既存部分の地震に対する安全性の確認について、耐震診断基準(①)によるか、又は新耐震基準(②)に適合させるかの、いずれかが必要になります。

構造上分離された既存部分の地震に対する安全性の確認方法については、ケースⅡ B 2.(3)を参照して下さい（本項では解説を省略します。）。

(4) 既存部分の地震以外に対する安全性を確認したことを示す図書

構造上分離された既存部分について、構造計算等によって、構造耐力上安全であることを確認した構造計算書等が必要になります。当該構造計算書等については、ケースⅠ B 2.(3) ②を参照してください（本項では解説を省略します。）。

ケース II E

規 模：増改築部分の床面積が既存部分の延べ面積の 1/2 以下

一体／分離：増改築部分と既存部分が構造上分離

適用ケース：【既存部分】既存部分の基礎を補強し、既存部分の基礎以外の上部構造は、現行の仕様規定に適合させる場合

1. 構造耐力関係規定の緩和を受けるための条件

構造耐力関係規定の緩和を受けるための条件は、次のとおりです。

(1) 構造耐力上主要な部分（※1）（令第137条の2第一号ロ、平17国交告第566号第2）

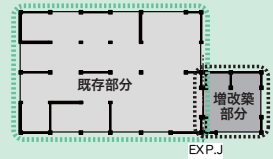
- ①構造上分離された既存部分の基礎は耐久性等関係規定に適合し、その補強方法について、大臣の定める基準（※2）に適合させること。
- ②構造上分離された既存部分の基礎以外の部分及び、構造上分離された増改築部分について、現行の仕様規定（※3）に適合させること。

※1 構造耐力上主要な部分とは、令第1条第三号に掲げる構造耐力上主要な部分のことをいいます。

※2 大臣が定める基準とは、平17国交告第566号第2に定められている、基礎の補強方法に関する基準のことをいいます。

※3 仕様規定とは、令第3章（第8節を除く。）の規定及び法第40条の規定に基づく条例の、構造耐力に関する制限を定めた規定のことをいいます。

【増改築部分】 現行の仕様規定に適合させる場合



2. 主な緩和条件適合図書

ここでは、平 17 国交告第 566 号の改正告示の施行（平成 21 年 9 月 1 日）により変更された、構造耐力上主要な部分に関する緩和条件適合図書について解説します。

(1) 構造上分離された既存部分の基礎が耐久性等関係規定に適合していること及びその補強方法について、大臣が定める基準に適合する構造方法であることを示す図書

構造上分離された既存部分の基礎が耐久性等関係規定に適合していること及びその補強方法について、大臣が定める基準に適合していることを示す図書が必要になります。

既存の基礎が耐久性等関係規定に適合していることを示す図書は、ケースⅠ A 2. (1) ②を参照してください（本項では解説を省略しています。）。

基礎の補強方法について大臣が定める基準に適合していることを示す図書は、ケースⅠ C 2. (1) を参照してください（本項では解説を省略します。）。

(2) 構造上分離された既存部分の基礎以外の部分及び、構造上分離された増改築部分について、現行の仕様規定に適合していることを示す図書

構造上分離された既存部分の基礎以外の部分及び、構造上分離された増改築部分について、現行の仕様規定に適合していることを示す図書が必要になります。

現行の仕様規定に適合していることを示す図書は、ケースⅡ A 2. (3) を参照してください（本項では解説を省略しています。）。

ケース

Ⅲ

規 模	増改築部分の床面積が既存部分の延べ面積の 1/20 以下かつ 50㎡以下
一体／分離	構造上一体となるか、又は独立するかを問わない
適用ケース	既存部分の危険性を増大させずに、増改築を行う場合

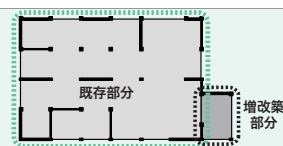
1. 構造耐力関係規定の緩和を受けるための条件

構造耐力関係規定の緩和を受けるための条件は、次のとおりです。

(1) 構造耐力上主要な部分（※1）（令第137条の2第二号）

- ①増改築部分について、現行の仕様規定（※2）に適合させること。
- ②既存部分について、構造耐力上の危険性が増大しないこと。

- ※1 構造耐力上主要な部分とは、令第1条第三号に掲げる構造耐力上主要な部分のことをいいます。
- ※2 仕様規定とは、令第3章（第8節を除く。）の規定及び法第40条の規定に基づく条例の、構造耐力に関する制限を定めた規定のことをいいます。



2. 主な緩和条件適合図書

(1) 増改築部分について、現行の仕様規定に適合していることを示す図書

増改築部分について、以下の現行の仕様規定に適合していることを示す図書が必要になります。

現行の仕様規定に適合していることを示す図書は、ケースⅠA2.(3)を参照してください(本項では解説を省略します。)

(2) 既存部分の構造耐力上の危険性が增大しない増改築であることを示す図書

既存部分の構造耐力上の危険性が增大しない構造方法とする必要があります。危険性が增大する構造方法としては、例えば、増築することによって耐力壁の充足率が低下する場合などが考えられます。既存部分の構造耐力上の危険性が增大する増改築ではないことを、図書に明示する必要があります。

5 参考事項

5- (1) シックハウス対策について

①既存建築物におけるシックハウス関係規定の考え方

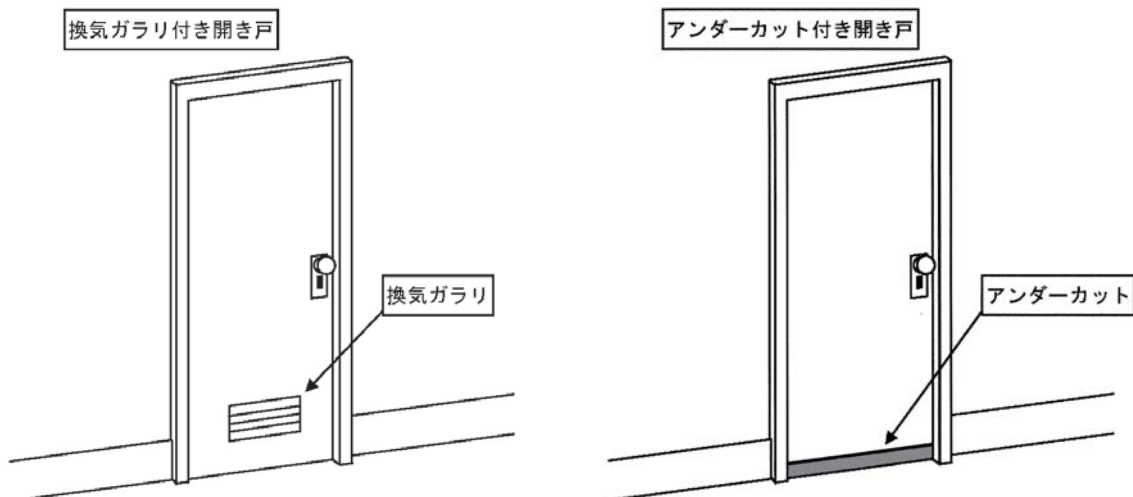
シックハウス関係規定（法第 28 条の 2 第三号）については、増改築部分と既存部分が換気計画上一体として扱われるかどうかによって、既存部分への遡及適用の有無が変わります。個別の計画が換気計画上一体として扱われるかどうかについては、具体的には、増改築部分と既存部分との境界に設けられる建具が「通気が確保される建具」に該当するかどうかによって判断されます。

シックハウス関係規定は平成 15 年 7 月 1 日から施行されたものであるため、それ以前に建てられた住宅の場合は、法第 28 条の 2 第三号の規定について既存不適格となっている可能性があります。特に、機械換気設備の義務付け（いわゆる 24 時間換気システム）に関しては、平成 15 年 6 月 30 日以前に建てられた住宅の場合、現行の技術的基準に適合していないことが想定されるため、注意が必要です。

「通気が確保される建具」としては、建具の四周などに十分な隙間があったり、ガラリなどが設置されているものとして、具体的には以下のようなものが想定されます。

- ・換気ガラリ付き開き戸（ドア）
- ・アンダーカット付き開き戸（ドア）
- ・折れ戸
- ・引き戸
- ・ふすま
- ・障子

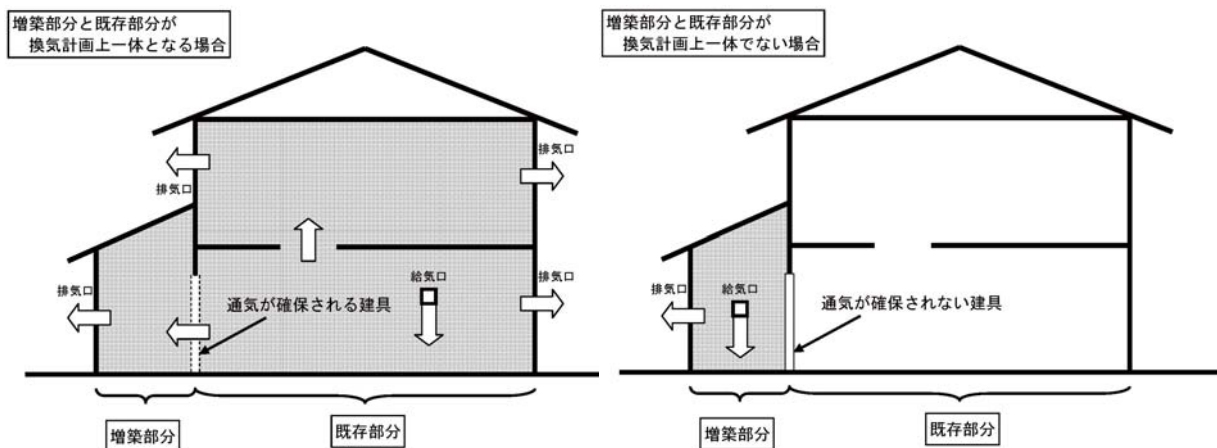
※通気が確保される建具のイメージ図



② 既存建築物におけるシックハウス関係規定の適用

増改築部分と既存部分が、換気計画上一体となっているかどうか（具体的には、それぞれの部分の境界に「通気が確保される建具」が用いられているかどうか）によって、以下のとおり、基準の適用関係が変わります。

	換気計画上一体となる場合 (通気が確保される建具が用いられる場合)	換気計画上一体でない場合 (通気が確保される建具が用いられない場合)
増改築部分	シックハウス対策が必要	シックハウス対策が必要
既存部分	シックハウス対策が必要	シックハウス対策が不要



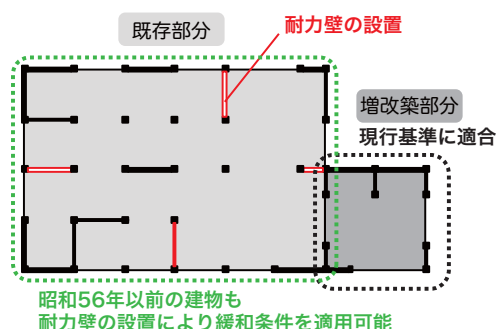
ここでいうシックハウス対策とは、一般的には、換気回数 0.5 [回/h] を確保できる 24 時間換気システムの設置 (令第 20 条の 8) のこととなります。

5- (2) 昭和 56 年以前に建てられた木造住宅（在来工法）の増改築について

地震力に対する必要壁量の算出で床面積に乗じる数値が、昭和 56 年の政令改正（新耐震基準のスタート）により増えていますが、昭和 56 年より以前に建てられた住宅でも、令第 42 条、第 43 条、第 46 条に適合すれば、適法に増改築することが可能です。また、改正前後で壁倍率は異なっても、必要壁量を満たすような若干の増設により、適法な増改築が可能となります。

地震に対する必要壁量の変遷（単位：cm/m²）

制定または改正	建築物の種類	2階建	
		1階	2階
1950年	屋根および壁の重い建築物	12	16
	屋根の軽い建築物	8	12
1959年	屋根および壁の重い建築物	15	24
	屋根の軽い建築物	12	21
1981年	屋根および壁の重い建築物	15	33
	屋根の軽い建築物	11	29



5- (3) 同一敷地内に別の建築物がある場合について

同一敷地内に、別の建築物として建てられている既存の勉強部屋や物置、車庫等については、申請に係る建築物以外の別の建築物として取扱われるため、単体規定への適合を確認するための図書は、必要とされません。

5- (4) 桝組壁工法・木質プレハブ工法の既存不適格・四号建築物の増改築について

桝組壁工法（2×4）及び木質プレハブ工法の既存不適格・四号建築物の増改築に際して、ケースⅠA又はケースⅡAを適用する場合、平13国交告第1540号（桝組壁工法又は木質プレハブ工法を用いた建築物又は建築物の構造部分の構造方法に関する安全上必要な技術的基準を定める件）第一から第十までの規定に適合することを確認することによって、構造耐力上安全であることを確かめたものとみなすことができます。

（注） 桝組壁工法の構造安全性の確認に当たっては、（社）日本ツーバイフォー建築協会発行の最新版の桝組壁工法建築物設計の手引き及び構造計算指針などが参考となります。

5- (5) 建築基準法令の規定の主な改正経緯

	対象となる規定		昭和34年 1月1日	昭和34年 12月23日	昭和44年 5月1日	昭和46年 1月1日	昭和56年 6月1日	平成12年 6月1日	平成13年 4月1日	平成15年 7月1日
	法律	政令								
基礎	第20条	第38条				一体の布基礎の義務化／異なる構造方法の基礎の併用禁止	軟弱地盤における無筋コンクリートの基礎の禁止	構造方法の明確化		
柱		第43条		小径寸法の強化						
壁量		第46条		必要壁量強化		風に対する必要壁量の新設	必要壁量強化	釣合いの良い配置方法の明確化		
継手・仕口		第47条				ボルト締の座金の義務化	柱補強の義務化	緊結方法の明確化		
浄化槽	第31条	第32条			構造基準の制定		構造基準の改正		単独処理浄化槽の撤廃	
内装制限	第35条の2	第128条の4				火気使用室				
階段	第36条	第25条						手すりの設置の義務化		
換気設備	第28条の2	第20条の8								シックハウス対応基準の制定
	第36条	第112条	風道の防火カバー要求							
		第129条の2の6				構造基準の制定				
給排水設備	第36条	第129条の2の5	技術基準の制定		区画貫通部への不燃材料要求	飲料水・排水配管の技術基準の制定		飲料水・排水配管の技術基準の改正		

資料

●既存不適格調書の記入例

- ・ 現況の調査書
- ・ 既存建物平面図及び配置図
- ・ 建築確認申請台帳記載証明書
- ・ 登記事項証明書

●添付図書の例

- ・ ケースⅠ Aによる添付図書
- ・ ケースⅠ Cによる添付図書
- ・ ケースⅡ Bによる添付図書

(注) ・ この資料は、既存不適格調書及び添付図書の一例を示したものです。なお、個別の申請内容等により、提出内容が異なる場合もあります。
・ 本文解説ページに記載の参照図書（例：「→参照：P.66 配置兼1階平面図」など）については、P.49～57に掲載する添付図書の例で取り上げるそれぞれのケースに該当しない場合であっても、図書への明示内容の例として、参照図面として取扱っています。


既存不適格調書

平成 〇〇年 〇〇月 〇〇日

様

住所 東京都〇〇市〇〇町〇-〇-〇
 建築主 氏名 増 築 太 郎 

既存建築物について、適切に建築されていることを調査したので報告します。

確認済証 番 号	<input checked="" type="checkbox"/> 有り (昭和〇〇年△△月△△日 第△△△△△号) <input type="checkbox"/>無し
検査済証 番 号	<input type="checkbox"/> 有り () <input checked="" type="checkbox"/>無し
建築場所	東京都〇〇市〇〇町〇-〇-〇
既存建築物を 調査した者 氏名・電話番号	(一級)建築士 (大臣)登録 第 〇〇〇〇 号 (一級)建築士事務所 (〇〇)登録 第 〇〇〇〇 号 氏名 改 築 安 子  (電話 〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇)

状況報告事項

- ・ 既存建築物は、昭和52年に建築
- ・ 既存不適格事項については、別添調査書のとおり

備考欄

建築主事又は確認検査機関記入欄

本調書を構成する図書

1. 現況の調査書 (所定の記入欄への必要事項を記載)
2. 既存建築物の平面図及び配置図 (増改築の履歴がある場合は、当該部分を示す必要があります)
3. 新築又は増改築の時期を示す書類
 - ・ 検査済証
 - ・ 検査済証が無い場合は、確認済証又は確認台帳の記載事項証明(建築確認を行った機関が交付したもの)に加えて、工事の実施を特定できる書類(工事契約書等、登記事項証明書等)
 - ・ 建築確認台帳が災害等により滅失している場合は、建築確認後の工事の実施を特定できる書類
4. 基準時以前の建築基準関係への適合を確かめるための図書等 (法第6条第1項第四号などの小規模建築物については、1.現況の調査書が兼ねます)

現 況 の 調 査 書

私 **増築太郎** は、今般下表の「3計画概要」の計画をしていますが、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。

様

平成〇〇年〇〇月〇〇日

建築主住所 **東京都〇〇市〇〇町〇-〇-〇**

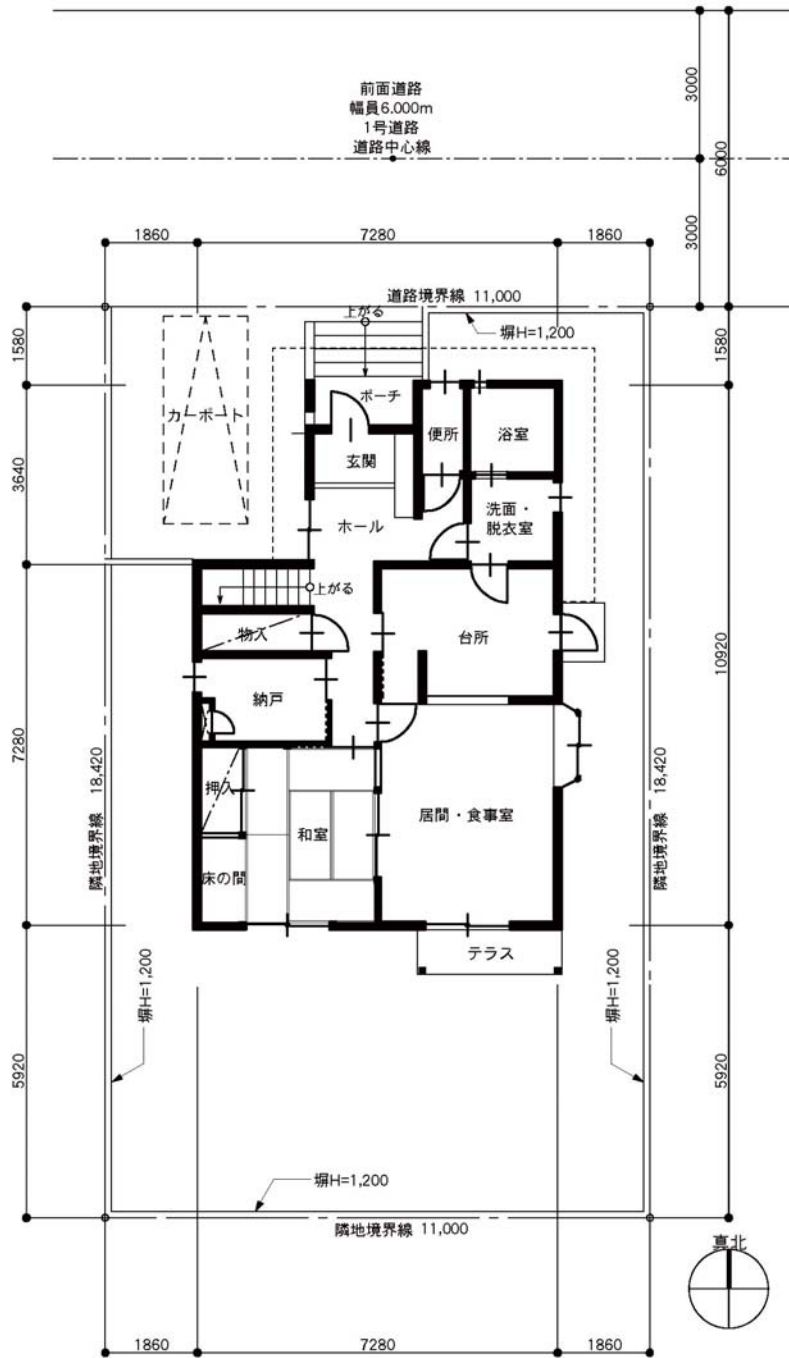
氏名 **増築太郎**



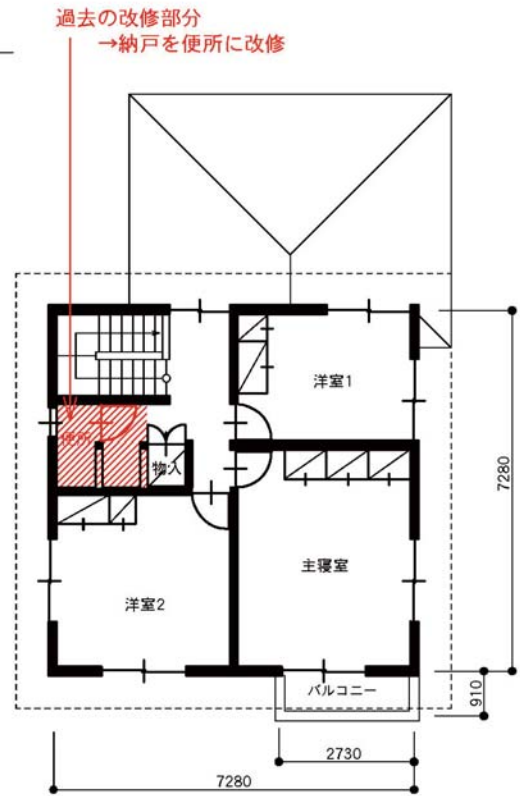
電話番号 **〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇**

1 代理者	① 氏名	改築安子		
	② 住所	東京都△△市△△町△-△-△		
	③ 電話番号	△△-△△△△-△△△△		
2 調査者	① 資格	(一級)建築士 (大臣)登録 第 〇〇〇〇 号		
	② 氏名	改築安子		
	③ 建築士事務所名	(一級)建築士事務所 (〇〇)知事登録 第 〇〇〇〇 号 〇〇△△建築設計事務所		
	④ 所在地	東京都△△市△△町△-△-△		
	⑤ 電話番号	△△-△△△△-△△△△		
3 計画概要	① 敷地位置	東京都〇〇市〇〇町〇-〇-〇		
	② 現況主要用途	専用住宅	③ 予定建築物用途	専用住宅
	④ 工事種別	<input checked="" type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 大規模の修繕 <input type="checkbox"/> 大規模の模様替え <input type="checkbox"/> 用途変更		
	⑤ 予定建築物確認申請予定年月日	平成〇〇年〇〇月確認申請予定		
4 調査結果概要	① 集団規定	<input checked="" type="checkbox"/> 適法 <input type="checkbox"/> 既存不適格 既存不適格条項		
	② 構造耐力関係規定	<input type="checkbox"/> 適法 <input checked="" type="checkbox"/> 既存不適格 既存不適格条項 <small>法20条に基づく令38条3項に規定する基礎の構造が不適合 (基準時:平成12年) 法20条に基づく令46条4項に規定する必要壁量が不足 (基準時:昭和56年) 法20条に基づく令47条に規定する継手又は仕口の構造方法が不適合 (基準時:平成12年)</small>		
	③ 上記以外の規定	<input type="checkbox"/> 適法 <input checked="" type="checkbox"/> 既存不適格 既存不適格条項 <small>法28条の2に基づく令20条の8に規定する換気設備(24時間換気)が不足 (基準時:平成14年)</small>		
	④ 増改築等の履歴	平成10年に、2階納戸を便所に改修:図示		
	⑤ 既存部分の劣化状況	目視等により調査した結果、構造耐力上支障となるような損傷、腐食その他の劣化の状況は認められません		

■ 既存建築物の平面図及び配置図 S=1/150



■ 1階平面図 S=1/150



■ 2階平面図 S=1/150

■ 建築物概要

敷地概要		敷地面積	202.62㎡
都市計画区域		都市化区域	
用途地域		第1種低層住居専用地域	
防火地域		準防火地域	
指定建蔽率		50%	
指定容積率		100%	
高さ制限		10m	
高度地区		第1種高度地区	
日影規制		4時間、2.5時間、1.5m	
道路		前面道路幅員6.000m、接道長さ11.000m	
建築物概要		建物用途	一戸建ての住宅
		構造	木造
		階数	2階建て
		建築面積	71.20 ㎡
		床面積	
		1階床面積	69.22 ㎡
		2階床面積	52.99 ㎡
		延床面積	122.21 ㎡

- 確認台帳の記載事項証明書の例
(確認済証(確認通知書)を紛失等した場合の添付書類の一例)

建築確認申請台帳記載証明書

建築確認申請 受付年月日・番号	昭和〇〇年〇〇月〇〇日 第 〇〇〇〇〇 号
建築確認申請 確認年月日・番号	昭和〇〇年△△月△△日 第 △△△△△ 号

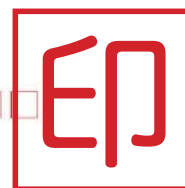
敷地の地名地番	東京都〇〇市〇〇町△-△		
建築主	住所	東京都〇〇市〇〇町〇-〇-〇	
	氏名	増築太郎	
主要用途	専用住宅		
工事種別・主たる建築物の構造	木造	地上 2	階建 地下 0
敷地面積	202.62 m ²		
建築面積・延べ面積	73.69 m ²	・延べ	122.21 m ²
検査済証交付年月日	-		

上記のとおり建築確認申請台帳に記載してある事項と相違ないことを証明します。

第 〇〇〇〇〇 号

平成〇〇年〇月〇〇日

〇〇市長 〇〇 〇〇



注 この証明は、建築確認がなされた事項を証明しているもので、建築の現況等を証明しているものではありません。

■ 登記事項証明書・・・全部事項証明書（建物）

全部事項証明書 (建物)

県 市 丁目

【表題部】(主たる建物の表示)		調製平成 年 月 日	所在図番号	余白
【不動産番号】				
【所在】	市 丁目 番地	余白		
【家屋番号】	番	余白		
【①種類】	【②構造】	【③床面積】	㎡	【登記の日付】
居宅	木造瓦葺2階建	1階 2階	〇〇.〇〇 〇〇.〇〇	昭和 年 月 日新築
余白	余白	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成 年 月 日

(甲 区) (所有権に関する事項)

【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原因】	【権利者その他の事項】
1	所有権保存	昭和 年 月 日 第 号	余白	所有者 市 丁目 番 号 順位1番の登記を移記
余白	余白	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成 年 月 日

整理番号 ()

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

A4版