

平成 20 年 4 月 25 日

既存建築物における増改築等の取り扱いに係る大臣認定取得について

(社)日本建築構造技術者協会
会長 木原碩美

2005 年に改正施行された政令 137 条の 2 では、増築部分の床面積が既存部分の 1/2 以下の場合の既存部分は「法 20 条の適用を受けない」と、法第 86 条の 7 第 1 項の規定に基づき制限緩和を規定しているが、1/2 を超える場合には緩和規定がなく、既存部分の構造には現行基準への適合が必要となった。しかし、新耐震(1981 年)以後 2007 年 6 月 19 日までは、Fs の上限値や S 造の柱脚の規定など一部を除き大きな基準の変更はなかったので、新耐震以後着工の建物はほぼ無条件で、また新耐震以前の建物であっても耐震補強によって増築が可能な運用が行われてきた。しかし、2007 年 6 月の改正建築基準法施行により、1981 年以降着工の建物も改正後の基準適合が必要となり、また建築確認の厳格化によって従来の運用が行えなくなるなど増築が事実上困難になっている。

JSCA では、2007 年 6 月以降数度にわたり増改築が円滑にできるよう国交省に要望書を提出し、増築の概念を法令上整備しなおし、安全性が確保されかつ社会活動に支障のない合理的な増築を可能とすべきであると考え、主張してきた。

しかしながら、法令改正には検討に相当の期間を要するため、緊急かつ暫定的対策も必要であるとの認識から、国土交通省からの示唆により「全体計画認定の申請に係る図書省略認定」を申請・取得した。認定の内容は、既存不適格建築物について二以上の工期に分けてエキスパンションジョイント等を用いた増築又は改築を含む工事を行う場合における既存部分の改修計画において、既存部分が新耐震設計に対応しているもの又は耐震補強を行っているものについて、全体計画認定の申請時に法 20 条の規定の審査に必要な図書(構造図、構造計算書等)が省略できるというものである。但し、全体計画に係る全ての工事完了時までの法適合を図ることが前提である。全体計画認定のガイドラインも同時に改定され、全体計画に要する期間の運用も、現状の原則 5 年程度から、20 年程度の長期間とすることも可とされている。

この認定はあくまでも緊急かつ暫定的対策であり、本質的には法令改正による恒久的な解決が必要であると考えている。JSCA では今回の認定申請にあたり、国土交通省が新耐震建物の耐震診断方法や柱・はり接合部の補強方法等について研究開発を進めていく方針であること、今回の全体計画認定の運用について特定行政庁の理解を求める努力を行うことなどを確認している。

当面この認定を活用することで増築の可能性が広がることとなり、この認定内容を社会一般の利用に供することにより、広く社会に貢献することも期待している。利用に当たっては、この認定書をプリントアウトし申請書に添付することとなっているので活用されたい。

なお、この件に関しての法令解釈、運用については、原則として国土交通省住宅局建築指導課において対応することを申し合わせている。

以上