

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 —

平成 21 年 9 月

—改訂版—

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

目 次

1	本書の目的	1
2	本書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認定について（技術的助言）	65
●	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〕

○本書では、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〕 〔本書での略記〕

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 本書の目的

建築基準法においては、法令の改正によって既存建築物が技術的基準に適合しなくなった場合、その建築物における増築や改築の機会をとらまえて、改正後の新しい基準に適合させることを求めています。これは、既存建築物であっても、できるだけ新しい基準で建築物の安全性を確保してゆくことが望ましいという観点から定められたルールであると言えます。

一方で、既存建築物のすべてが新基準への全面的な遡及適用の対象になると仮定した場合、法令の改正前に建築された建築物は改正後の法令に適合していない部分を有することが一般的であるため、結果的には、法令の改正が行われるたびに既存建築物を新基準に適合させるための改修工事を行わなければならなくなります。このことは、個々の建築物の所有者に多大な負担を強いることになるだけでなく、ひいては国全体の経済活動の混乱へつながることにもなりかねません。建築基準法においては、このような状態に陥ることを防ぐために、「既存不適格」という概念を用いることで、法令の改正によって技術的基準に適合しなくなった既存建築物であっても、旧基準に適合していた建築物であれば、そのまま存在することを許容することとしています。

このように建築基準法は、工事の機会をとらまえて既存建築物を遡及的に新基準へ適合させることを要求しつつ、工事を行わない場合に限っては既存建築物の存続を許容するという仕組みを用意することにより、建築物の安全性の確保と安定した社会活動・経済活動の確保という、二つの重要な題目の両立を図っています。

しかしながら、建築物の所有者の意思で建築物の増築や改築を行う場合であっても、即時に新基準に適合させなければいけないとするルールが所有者に対する負担となることは事実です。所有者において、既存建築物の安全性を向上させようとする意思があったとしても、現行基準に適合していない箇所のすべてを遡及的に改修するための負担が大きすぎる場合、その工事を断念せざるを得ないようなケースも考えられます。

このような事情に鑑み、平成 17 年 6 月 1 日に施行された改正建築基準法では、既存不適格建築物に対する制限の緩和ルールが見直され、特に構造耐力関係規定については、一定の条件を満たしている増築や改築に際して、既存部分に対する新基準への遡及適用が緩和されました。この度さらに、平成 21 年 9 月 1 日に施行された改正告示（平成 17 年国土交通省告示第 566 号）等により、木造の既存不適格建築物の増改築時における一定の条件が緩和され、当該条件を満たしていれば、建築物全体の構造計算を行わなくても、増築や改築を行うことが可能となりました。これにより、今後、既存建築物の増改築の推進が期待されます。

本書は、既存建築物のうち木造住宅を主な対象として、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、複雑化している既存建築物の増改築時における取扱いについて、その適切な対応方法を広く周知してゆくことを目的としています。本書が、既存建築物の増改築の円滑な推進の原動力となり、より多くの既存建築物における安全性の向上に資するものとなることを願っています。

2 本書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

本書では、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13 m以下及び軒高9 m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

本書では、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、本書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（本書では「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

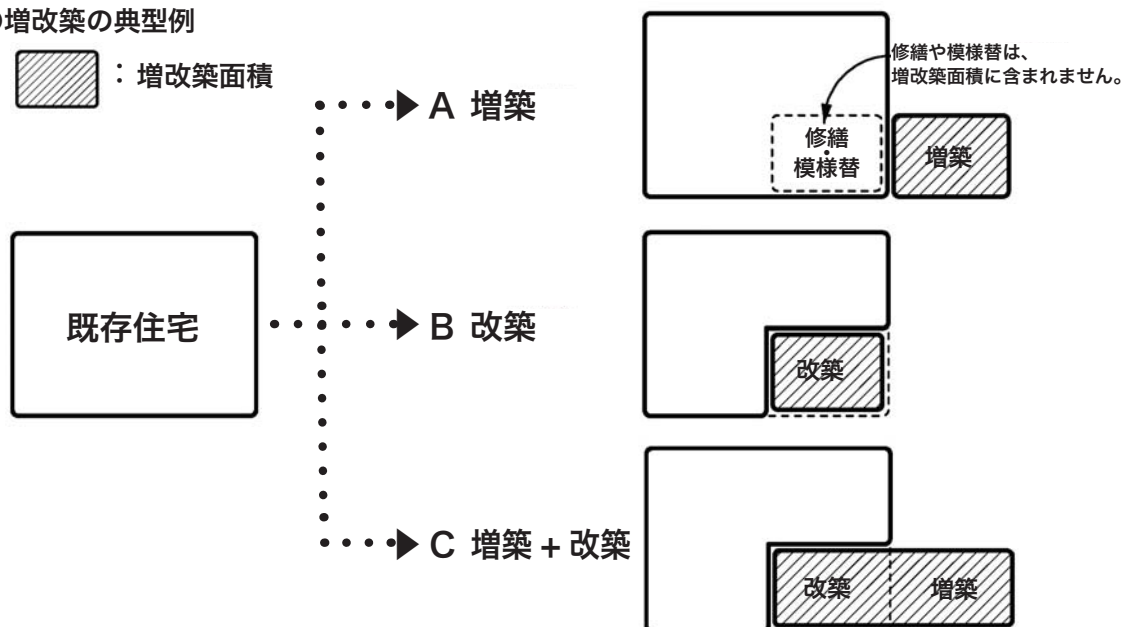
増改築部分が10㎡を超える場合、建築確認を受ける必要があります。

増改築の規模（増改築部分の面積）のとりえ方は、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らない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」に係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ります。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になります。

- ・ 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になりますが、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っては、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っては「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っては、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っては、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っては、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、四号建築物等の小規模建築物については、「①現況の調査書」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っては、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

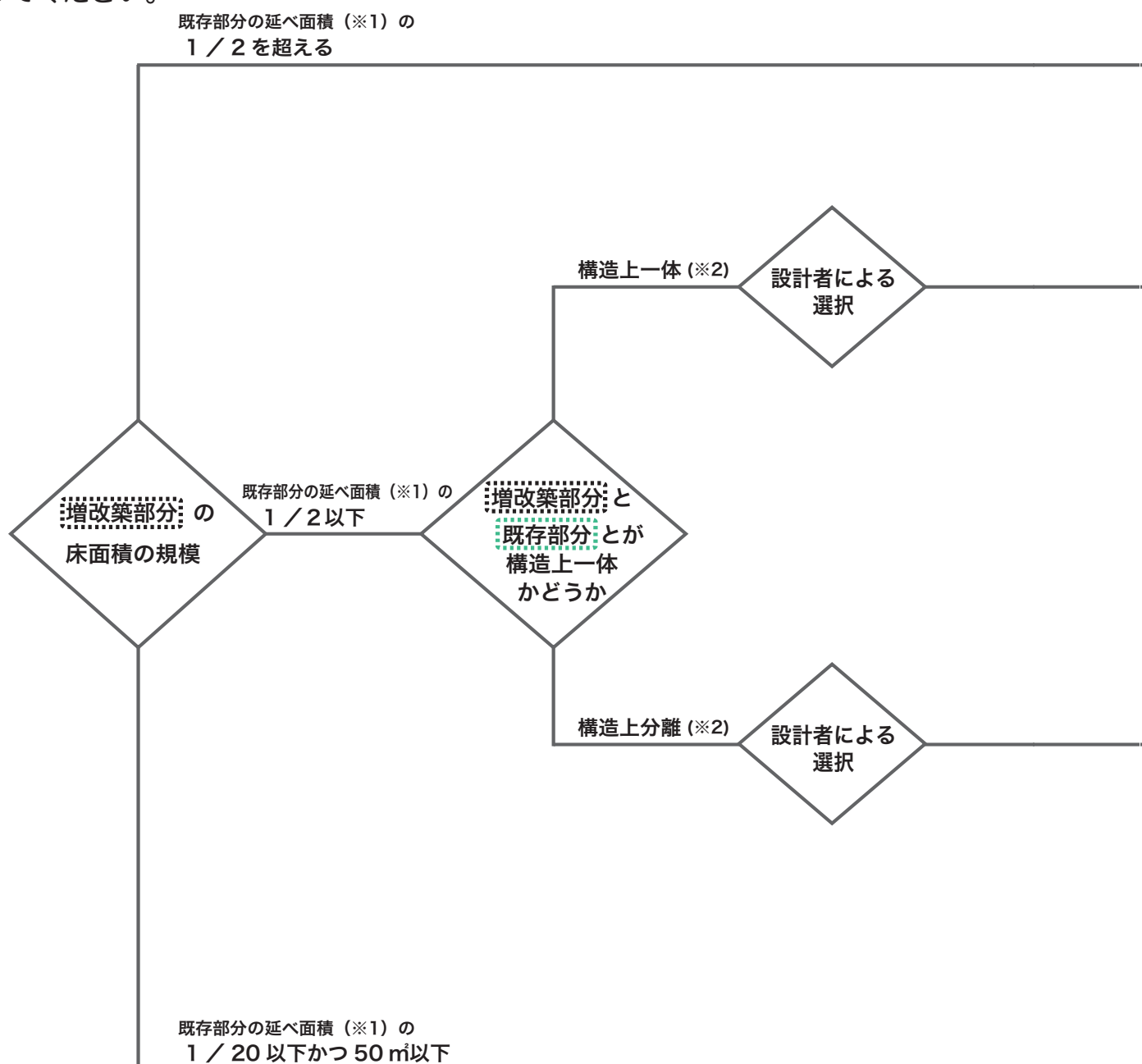
②緩和条件適合図書を構成する図書

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。

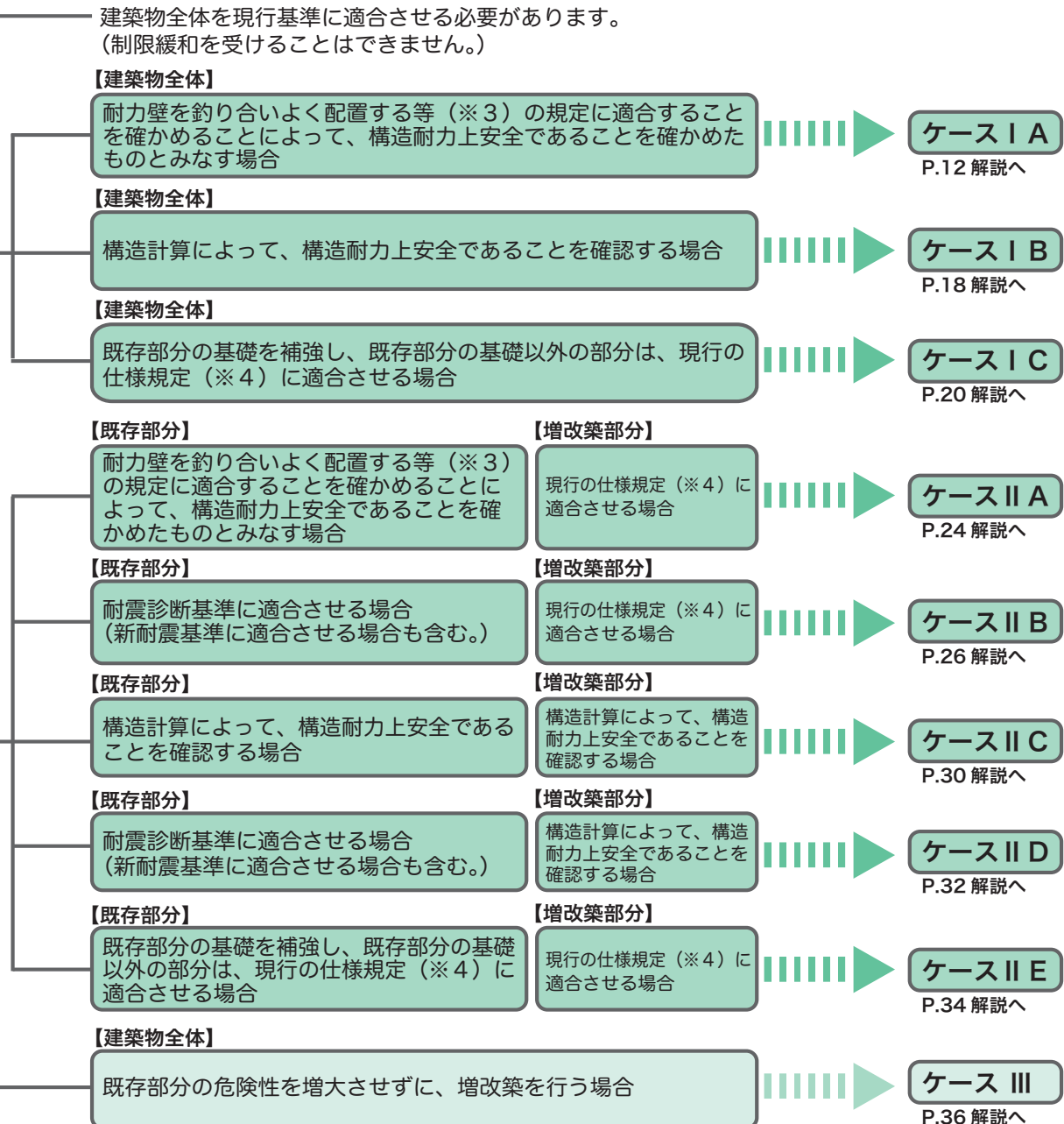
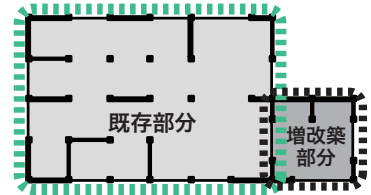


※1 既存部分の延べ面積とは、基準時における延べ面積です。基準時とは、構造耐力関係規定が改正されたことにより、改正前は適法であった建築物が、改正後の同規定に適合しなくなった時点を示します。

※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。

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）

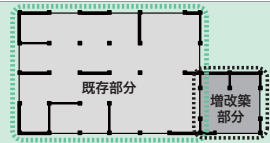
- ①建築物全体について、耐久性等関係規定（※2）に適合させること。
- ②建築物全体が、耐力壁を釣り合いよく配置すること等の基準（※3）に適合することを確認すること。
- ③増改築部分について、現行の仕様規定（※4）に適合させること。

- ※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認することによって、

(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）

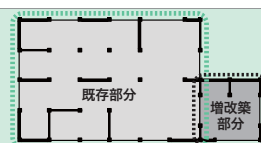
既存部分と増改築部分とを一体として、各階の張り間方向及びけた行方向に、壁又は筋かいを釣り合いよく配置する必要があります。地震及び風圧に対する壁量を確認するとともに、壁配置のバランス計算（四分割法：平 12 建告第 1352 号）により確認する必要があります。

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る、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。

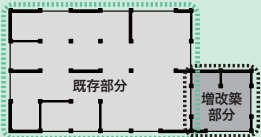
→参照：P.51 壁量と壁配置のチェック

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。

		 The diagram is a floor plan of a building. It is divided into two main areas. The larger area on the left is labeled '既存部分' (Existing part) and is shaded in light blue. The smaller area on the right is labeled '増改築部分' (Added/renovated part) and is shaded in light red. The entire plan is enclosed within a dashed line representing the building's footprint.
	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。

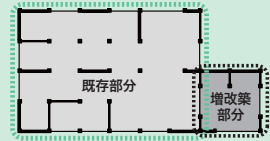
※1 構造耐力上主要な部分とは、令第1条第三号に掲げる構造耐力上主要な部分のことをいいます。

※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ⅠA 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ⅠA 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）

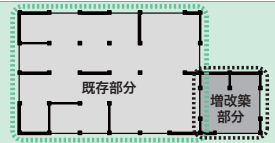
- ① 既存部分の基礎は耐久性等関係規定に適合し、その補強方法について、大臣の定める基準（※2）に適合させること。
- ② 増改築部分と、既存部分の基礎以外の部分について、現行の仕様規定（※3）に適合させること。

※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

※ ベタ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 30 cm 以上、厚さ 12 cm 以上、底盤厚さはベタ基礎の補強では 12 cm 以上（布基礎の補強では 15 cm 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 12 mm 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

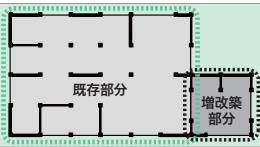
- 3) 打設部分は、立上がり部分の補強筋として径 9mm以上の鉄筋を 30cm 以下の間隔で縦に配置すること。
- 4) 打設部分は、立上がり部分の上部及び下部にそれぞれ 60cm 以下の間隔でアンカーを設け、かつ当該アンカーの打設部分及び既存の基礎に対する定着長さをそれぞれ 6 cm以上としたもの、又はこれと同等以上の効力を有する措置を講じたものとする。

→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。

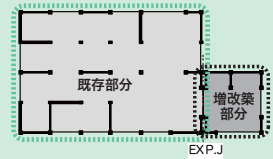
※3 耐力壁を釣り合いよく配置する等とは、令第42条、令第43条並びに令第46条の規定に適合させることをいいます。

※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。

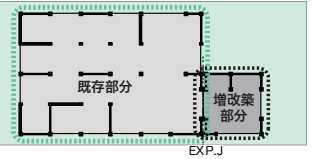
※4 耐震診断基準とは、平18国交告第185号に定める基準のことをいいます。

※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。

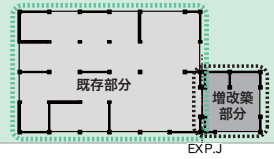
なお、新耐震基準のうち構造部材の耐久等に係る規定に適合するものであることの確認にあたっては、現地調査に基づき建築物の構造耐力上主要な部分の損傷、腐食その他の劣化の状況を直接確認した上で行う必要があります。

→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（構造計算にあっては、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Ⅱ 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。）。

		 既存部分 増改築部分 EXP.J
	【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）

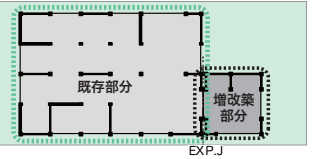
- ①構造上分離された既存部分と増改築部分のそれぞれについて、耐久性等関係規定（※2）に適合させること。
- ②構造上分離された増改築部分について、現行の仕様規定（※3）に適合させること。
- ③構造上分離された既存部分と増改築部分のそれぞれについて、構造計算によって構造耐力上安全であることを確認すること。

- ※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。

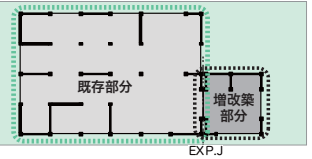
※ 4 耐震診断基準とは、平 18 国交告第 185 号に定める基準のことをいいます。

※ 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）

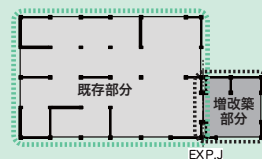
- ①構造上分離された既存部分の基礎は耐久性等関係規定に適合し、その補強方法について、大臣の定める基準（※2）に適合させること。
- ②構造上分離された既存部分の基礎以外の部分及び、構造上分離された増改築部分について、現行の仕様規定（※3）に適合させること。

※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

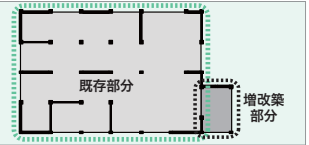
構造耐力関係規定の緩和を受けるための条件は、次のとおりです。

(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

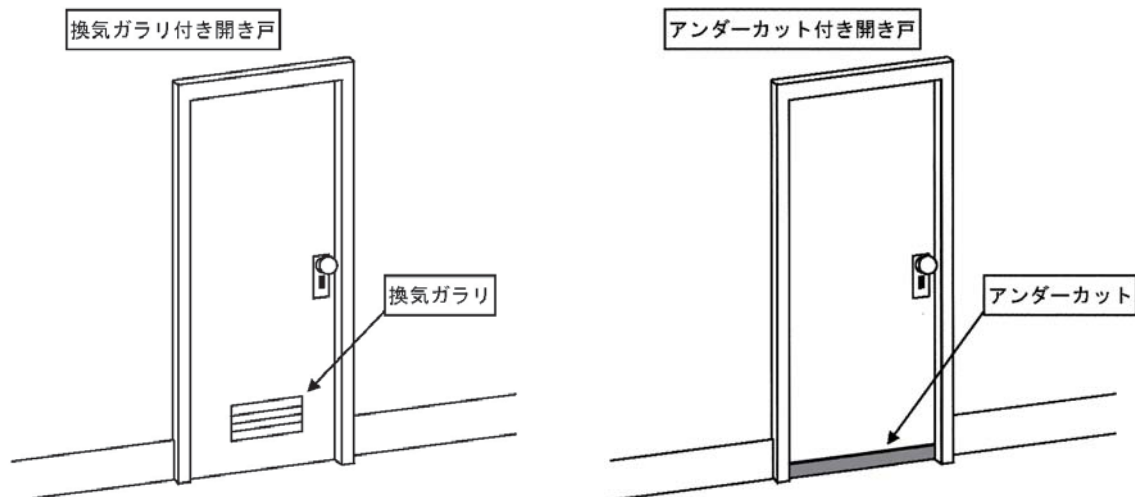
シックハウス関係規定（法第 28 条の 2 第三号）については、増改築部分と既存部分が換気計画上一体として扱われるかどうかによって、既存部分への遡及適用の有無が変わります。個別の計画が換気計画上一体として扱われるかどうかについては、具体的には、増改築部分と既存部分との境界に設けられる建具が「通気が確保される建具」に該当するかどうかによって判断されます。

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

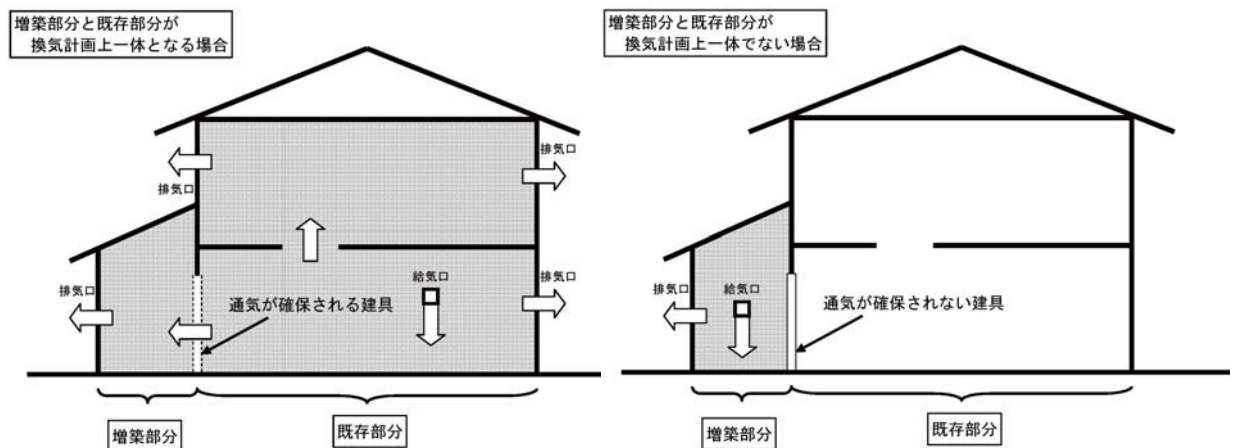
※通気が確保される建具のイメージ図



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



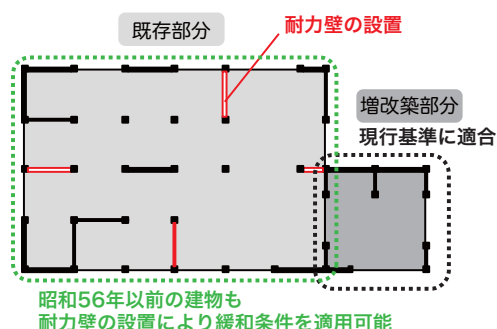
ここでいうシックハウス対策とは、一般的には、換気回数 0.5 [回/h] を確保できる 24 時間換気システムの設置 (令第 20 条の 8) のことになります。

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乘じる数値が、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	平屋	2 階建	
			1 階	2 階
1950 年	屋根および壁の重い建築物	12	16	12
	屋根の軽い建築物	8	12	8
1959 年	屋根および壁の重い建築物	15	24	15
	屋根の軽い建築物	12	21	12
1981 年	屋根および壁の重い建築物	15	33	21
	屋根の軽い建築物	11	29	15



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） 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

枠組壁工法（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（枠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） 枠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枠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	☒ 有り (昭和〇〇年△△月△△日 第△△△△△号) ☐ 無し
検査済証 番 号	☐ 有り () ☒ 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**

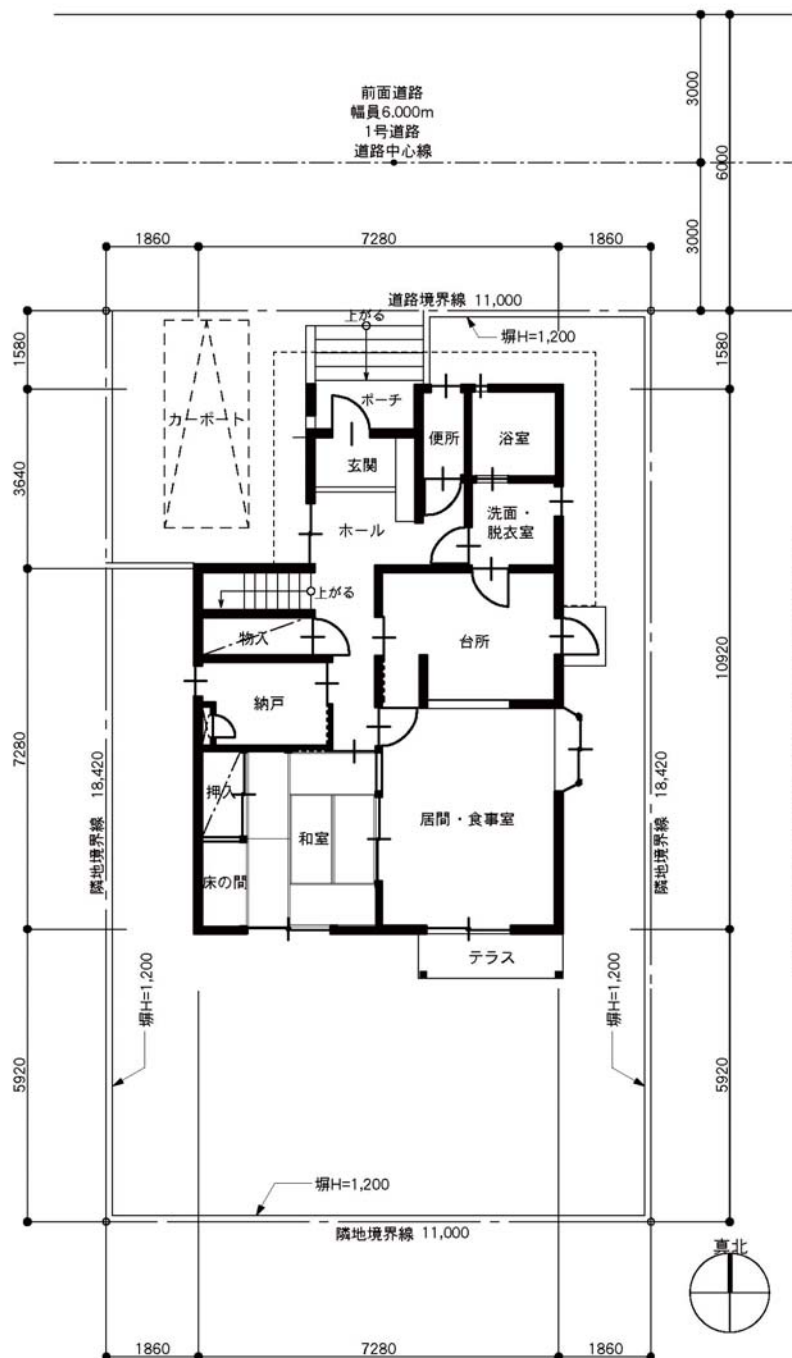
氏 名 **増 築 太 郎**



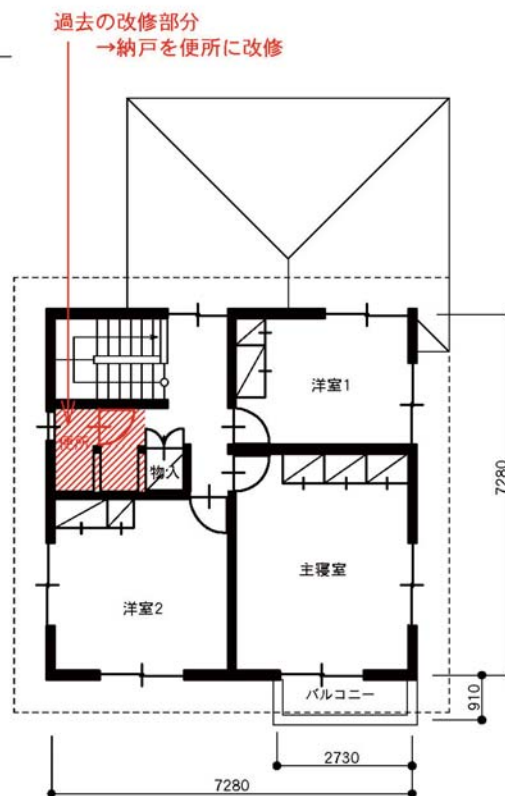
電話番号 **〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇**

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	☒ 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	平成〇〇年〇〇月確認申請予定		
	4 調査結果概要	① 集団規定	☒ 適法 ☐ 既存不適格 既存不適格条項	
② 構造耐力関係規定		☐ 適法 ☒ 既存不適格 既存不適格条項 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)		
③ 上記以外の規定		☐ 適法 ☒ 既存不適格 既存不適格条項 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)		
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	市街化区域
	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

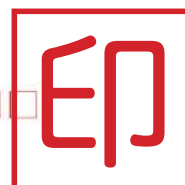
敷 地 の 地 名 地 番	東京都〇〇市〇〇町△-△
建 築 主	住 所 東京都〇〇市〇〇町〇-〇-〇
	氏 名 増 築 太 郎
主 要 用 途	専 用 住 宅
工事種別・主たる建築物の構造	木 造 地上 2 階建 地下 0
敷 地 面 積	202.62 m ²
建 築 面 積 ・ 延 べ 面 積	73.69 m ² ・ 延べ 122.21 m ²
検 査 済 証 交 付 年 月 日	—

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 □□□□□ 号

平成□□年□月□□日

〇〇市長 □□ □□



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）

県市丁目

全部事項証明書
(建物)

【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】	【原因及びその日付】	【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	

見本

【権利部（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

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 ()

A4版