

参照条文・他

- 構造耐力関係規定（現行の建築基準法、施行令）
- 耐久性等関係規定
- 既存建築物に対する制限の緩和（構造耐力関連、ほか）
- 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）
- 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）
- 既存の建築物に対する制限の緩和：容積率関係
- 既存の建築物に対する制限の緩和：防火地域及び特定防災街区整備地区関係
- 既存の建築物に対する制限の緩和：準防火地域関係
- 新耐震基準（昭和56年時の構造耐力関係規定）
- 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
- 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

構造耐力関係規定（現行の建築基準法、施行令）

建築基準法（平成 21 年 9 月現在）

（構造耐力）

第 20 条 建築物は、自重、積載荷重、積雪荷重、風圧、土圧及び水圧並びに地震その他の震動及び衝撃に対して安全な構造のものとして、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める基準に適合するものでなければならない。

- 一 高さが 60m を超える建築物 当該建築物の安全上必要な構造方法に関して政令で定める技術的基準に適合するものであること。この場合において、その構造方法は、荷重及び外力によつて建築物の各部分に連続的に生ずる力及び変形を把握することその他の政令で定める基準に従つた構造計算によつて安全性が確かめられたものとして国土交通大臣の認定を受けたものであること。
- 二 高さが 60m 以下の建築物のうち、第 6 条第 1 項第二号に掲げる建築物（高さが 13m 又は軒の高さが 9m を超えるものに限る。）又は同項第三号に掲げる建築物（地階を除く階数が 4 以上である鉄骨造の建築物、高さが 20m を超える鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物その他これらの建築物に準ずるものとして政令で定める建築物に限る。） 次に掲げる基準のいずれかに適合するものであること。
 - イ 当該建築物の安全上必要な構造方法に関して政令で定める技術的基準に適合すること。この場合において、その構造方法は、地震力によつて建築物の地上部分の各階に生ずる水平方向の変形を把握することその他の政令で定める基準に従つた構造計算で、国土交通大臣が定めた方法によるもの又は国土交通大臣の認定を受けたプログラムによるものによつて確かめられる安全性を有すること。
 - ロ 前号に定める基準に適合すること。
- 三 高さが 60m 以下の建築物のうち、第 6 条第 1 項第二号又は第三号に掲げる建築物その他その主要構造部（床、屋根及び階段を除く。）を石造、れんが造、コンクリートブロック造、無筋コンクリート造その他これらに類する構造とした建築物で高さが 13m 又は軒の高さが 9m を超えるもの（前号に掲げる建築物を除く。） 次に掲げる基準のいずれかに適合するものであること。
 - イ 当該建築物の安全上必要な構造方法に関して政令で定める技術的基準に適合すること。この場合において、その構造方法は、構造耐力上主要な部分ごとに応力度が許容応力度を超えないことを確かめることその他の政令で定める基準に従つた構造計算で、国土交通大臣が定めた方法によるもの又は国土交通大臣の認定を受けたプログラムによるものによつて確かめられる安全性を有すること。
 - ロ 前二号に定める基準のいずれかに適合すること。
- 四 前三号に掲げる建築物以外の建築物 次に掲げる基準のいずれかに適合するものであること。
 - イ 当該建築物の安全上必要な構造方法に関して政令で定める技術的基準に適合すること。
 - ロ 前三号に定める基準のいずれかに適合すること。

建築基準法施行令（平成 21 年 9 月現在）

（構造方法に関する技術的基準）

第 36 条 法第 20 条第一号の政令で定める技術的基準（建築設備に係る技術的基準を除く。）は、耐久性等関係規定（この条から第 37 条まで、第 38 条第 1 項、第 5 項及び第 6 項、第 39 条第 1 項、第 41 条、第 49 条、第 70 条、第 72 条（第 79 条の 4 及び第 80 条において準用する場合を含む。）、第 74 条から第 76 条まで（これらの規定を第 79 条の 4 及び第 80 条において準用する場合を含む。）、第 79 条（第 79 条の 4 において準用する場合を含む。）、第 79 条の 3 並びに第 80 条の 2（国土交通大臣が定めた安全上必要な技術的基準のうちその指定する基準に係る部分に限る。）の規定をいう。以下同じ。）に適合する構造方法を用いることとする。

2 法第 20 条第二号イの政令で定める技術的基準（建築設備に係る技術的基準を除く。）は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める構造方法を用いることとする。

- 一 第 81 条第 2 項第一号イに掲げる構造計算によつて安全性を確かめる場合 この節から第 4 節の 2 まで、第 5 節（第 67 条第 1 項（同項各号に掲げる措置に係る部分を除く。）及び第 68 条第 4 項（これらの規定を第 79 条の 4 において準用する場合を含む。）を除く。）、第 6 節（第 73 条、第 77 条第二号から第六号まで、第 77 条の 2 第 2 項、第 78 条（プレキャスト鉄筋コンクリートで造られたはりで 2 以上の部材を組み合わせるものの接合部に適用される場合に限る。）及び第 78 条の 2 第 1 項第三号（これらの規定を第 79 条の 4 において準用する場合を含む。）を除く。）、第 6 節の 2、第 80 条及び第 7 節の 2（第 80 条の 2（国土交通大臣が定めた安全上必要な技術的基準のうちその指定する基準に係る部分に限る。）を除く。）の規定に適合する構造方法
- 二 第 81 条第 2 項第一号ロに掲げる構造計算によつて安全性を確かめる場合 耐久性等関係規定に適合する構造方法
- 三 第 81 条第 2 項第二号イに掲げる構造計算によつて安全性を確かめる場合 この節から第 7 節の 2 までの規定に適合する構造方法

3 法第 20 条第三号イ及び第四号イの政令で定める技術的基準（建築設備に係る技術的基準を除く。）は、この節から第 7 節の 2 までの規定に適合する構造方法を用いることとする。

（地階を除く階数が 4 以上である鉄骨造の建築物等に準ずる建築物）

第 36 条の 2 法第 20 条第二号の政令で定める建築物は、次に掲げる建築物とする。

- 一 地階を除く階数が 4 以上である組構造又は補強コンクリートブロック造の建築物
- 二 地階を除く階数が 3 以下である鉄骨造の建築物であつて、高さが 13m 又は軒の高さが 9m を超えるもの
- 三 鉄筋コンクリート造と鉄骨鉄筋コンクリート造とを併用する建築物であつて、高さが 20m を超えるもの
- 四 木造、組構造、補強コンクリートブロック造若しくは鉄骨造のうち 2 以上の構造を併用する建築物又はこれらの構造のうち 1 以上の構造と鉄筋コンクリート造若しくは鉄骨鉄筋コンクリート造とを併用する建築物であつて、次のイ又はロのいずれかに該当するもの
 - イ 地階を除く階数が 4 以上である建築物
 - ロ 高さが 13m 又は軒の高さが 9m を超える建築物
- 五 前各号に掲げるもののほか、その安全性を確かめるために地震力によつて地上部分の各階に生ずる水平方向の変形を把握することが必要であるものとして、構造又は規模を限つて国土交通大臣が指定する建築物

（構造設計の原則）

第 36 条の 3 建築物の構造設計に当たつては、その用途、規模及び構造の種別並びに土地の状況に応じて柱、はり、床、壁等を有効に配置して、建築物全体が、これに作用する自重、積載荷重、積雪荷重、風圧、土圧及び水圧並びに地震その他の震動及び衝撃に対して、一様に構造耐力上安全であるようにすべきものとする。

2 構造耐力上主要な部分は、建築物に作用する水平力に耐えるように、釣合良く配置すべきものとする。

3 建築物の構造耐力上主要な部分には、使用上の支障となる変形又は振動が生じないような剛性及び瞬間的破壊が生じないような靱性をもたすべきものとする。

（構造部材の耐久）

第 37 条 構造耐力上主要な部分で特に腐食、腐朽又は摩損のおそれのあるものには、腐食、腐朽若しくは摩損しにくい材料又は有効なさび止め、防錆若しくは摩損防止のための措置をした材料を使用しなければならない。

(基礎)

第38条 建築物の基礎は、建築物に作用する荷重及び外力を安全に地盤に伝え、かつ、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なければならない。

2 建築物には、異なる構造方法による基礎を併用してはならない。

3 建築物の基礎の構造は、建築物の構造、形態及び地盤の状況を考慮して国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものとしなければならない。この場合において、高さ13m又は延べ面積3000㎡を超える建築物で、当該建築物に作用する荷重が最下階の床面積1㎡につき100kNを超えるものにあつては、基礎の底部（基礎ぐいを使用する場合にあつては、当該基礎ぐいの先端）を良好な地盤に達することとしなければならない。

4 前2項の規定は、建築物の基礎について国土交通大臣が定める基準に従つた構造計算によつて構造耐力上安全であることが確かめられた場合においては、適用しない。

5 打撃、圧力又は振動により設けられる基礎ぐいは、それを設ける際に作用する打撃力その他の外力に対して構造耐力上安全なものではなければならない。

6 建築物の基礎に木ぐいを使用する場合においては、その木ぐいは、平家建の木造の建築物に使用する場合を除き、常水面下にあるようにしなければならない。

(屋根ふき材等の緊結)

第39条 屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁その他これらに類する建築物の部分及び広告塔、装飾塔その他建築物の屋外に取り付けるものは、風圧並びに地震その他の震動及び衝撃によつて脱落しないようにしなければならない。

2 屋根ふき材、外装材及び屋外に面する帳壁の構造は、構造耐力上安全なものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものとしなければならない。

(適用の範囲)

第40条 この節の規定は、木造の建築物又は木造と組構造その他の構造とを併用する建築物の木造の構造部分に適用する。ただし、茶室、あずまやその他これらに類する建築物又は延べ面積が10㎡以内の物置、納屋その他これらに類する建築物については、適用しない。

(木材)

第41条 構造耐力上主要な部分に使用する木材の品質は、節、腐れ、繊維の傾斜、丸身等による耐力上の欠点がないものでなければならない。

(土台及び基礎)

第42条 構造耐力上主要な部分である柱で最下階の部分に使用するものの下部には、土台を設けなければならない。ただし、当該柱を基礎に緊結した場合又は平家建ての建築物で足固めを使用した場合（地盤が軟弱な区域として特定行政庁が国土交通大臣の定める基準に基づいて規則で指定する区域内においては、当該柱を基礎に緊結した場合に限る。）においては、この限りでない。

2 土台は、基礎に緊結しなければならない。ただし、前項ただし書の規定によつて指定した区域外における平家建ての建築物で延べ面積が50㎡以内のものについては、この限りでない。

(柱の小径)

第43条 構造耐力上主要な部分である柱の張り間方向及びけた行方向の小径は、それぞれの方向でその柱に接着する土台、足固め、胴差、はり、けたその他の構造耐力上主要な部分である横架材の相互間の垂直距離に対して、次の表に掲げる割合以上のものでなければならない。ただし、国土交通大臣が定める基準に従つた構造計算によつて構造耐力上安全であることが確かめられた場合においては、この限りでない。

建築物 \ 柱		張り間方向又はけた行方向に相互の間隔が10m以上の柱又は学校、保育所、劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場、物品販売業を営む店舗（床面積の合計が10㎡以内のものを除く。）若しくは公衆浴場の用途に供する建築物の柱		左欄以外の柱	
		最上階又は階数が1の建築物の柱	その他の階の柱	最上階又は階数が1の建築物の柱	その他の階の柱
(1)	土蔵造の建築物その他これに類する壁の重量が特に大きい建築物	1/22	1/20	1/25	1/22
(2)	(1)に掲げる建築物以外の建築物で屋根を金属板、石板、木板その他これらに類する軽い材料でふいたもの	1/30	1/25	1/33	1/30
(3)	(1)及び(2)に掲げる建築物以外の建築物	1/25	1/22	1/30	1/28

2 地階を除く階数が2を超える建築物の1階の構造耐力上主要な部分である柱の張り間方向及びけた行方向の小径は、13.5cmを下回つてはならない。ただし、当該柱と土台又は基礎及び当該柱とはり、けたその他の横架材とをそれぞれボルト締その他これに類する構造方法により緊結し、かつ、国土交通大臣が定める基準に従つた構造計算によつて構造耐力上安全であることが確かめられた場合においては、この限りでない。

3 法第41条の規定によつて、条例で、法第21条第1項及び第2項の規定の全部若しくは一部を適用せず、又はこれらの規定による制限を緩和する場合においては、当該条例で、柱の小径の横架材の相互間の垂直距離に対する割合を補足する規定を設けなければならない。

4 前3項の規定による柱の小径に基づいて算定した柱の所要断面積の1/3以上を欠き取る場合においては、その部分を補強しなければならない。

5 階数が2以上の建築物におけるすみ柱又はこれに準ずる柱は、通し柱としなければならない。ただし、接合部を通し柱と同等以上の耐力を有するように補強した場合においては、この限りでない。

6 構造耐力上主要な部分である柱の有効細長比（断面の最小二次率半径に対する座屈長さの比をいう。以下同じ。）は、150以下としなければならない。

(はり等の横架材)

第44条 はり、けたその他の横架材には、その中央部附近の下側に耐力上支障のある欠込みをしてはならない。

(筋かい)

- 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以上の鉄筋を使用したものとしなければならない。
- 2 圧縮力を負担する筋かいは、厚さ3cm以上で幅9cm以上の木材を使用したものとしなければならない。
- 3 筋かいは、その端部を、柱とはりその他の横架材との仕口に接近して、ボルト、かすがい、くぎその他の金物で緊結しなければならない。
- 4 筋かいには、欠込みをしてはならない。ただし、筋かいをたすき掛けにするためにやむを得ない場合において、必要な補強を行なったときは、この限りでない。

(構造耐力上必要な軸組等)

第46条 構造耐力上主要な部分である壁、柱及び横架材を木造とした建築物にあつては、すべての方向の水平力に対して安全であるように、各階の張り間方向及びけた行方向に、それぞれ壁を設け又は筋かいを入れた軸組を釣合い良く配置しなければならない。

- 2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する木造の建築物又は建築物の構造部分については、適用しない。
 - 一 次に掲げる基準に適合するもの
 - イ 構造耐力上主要な部分である柱及び横架材（間柱、小はりその他これらに類するものを除く。以下この号において同じ。）に使用する集成材その他の木材の品質が、当該柱及び横架材の強度及び耐久性に関し国土交通大臣の定める基準に適合していること。
 - ロ 構造耐力上主要な部分である柱の脚部が、一体の鉄筋コンクリート造の布基礎に緊結している土台に緊結し、又は鉄筋コンクリート造の基礎に緊結していること。
 - ハ イ及びロに掲げるもののほか、国土交通大臣が定める基準に従つた構造計算によつて、構造耐力上安全であることが確かめられた構造であること。
 - 二 方づえ（その接着する柱が添木等によつて補強されているものに限る。）、控柱又は控壁があつて構造耐力上支障がないもの
- 3 床組及び小屋ばり組の隅角には火打材を使用し、小屋組には振れ止めを設けなければならない。ただし、国土交通大臣が定める基準に従つた構造計算によつて構造耐力上安全であることが確かめられた場合においては、この限りでない。
- 4 階数が2以上又は延べ面積が50㎡を超える木造の建築物においては、第1項の規定によつて各階の張り間方向及びけた行方向に配置する壁を設け又は筋かいを入れた軸組を、それぞれの方向につき、次の表一の軸組の種類に掲げる区分に応じて当該軸組の長さと同表の倍率の欄に掲げる数値を乗じて得た長さの合計が、その階の床面積（その階又は上の階の小屋裏、天井裏その他これらに類する部分に物置等を設ける場合にあつては、当該物置等の床面積及び高さに応じて国土交通大臣が定める面積をその階の床面積に加えた面積）に次の表2に掲げる数値（特定行政庁が第88条第2項の規定によつて指定した区域内における場合においては、表2に掲げる数値のそれぞれ1.5倍とした数値）を乗じて得た数値以上で、かつ、その階（その階より上の階がある場合においては、当該上の階を含む。）の見付面積（張り間方向又はけた行方向の鉛直投影面積をいう。以下同じ。）からその階の床面積からの高さが1.35m以下の部分の見付面積を減じたものに次の表3に掲げる数値を乗じて得た数値以上となるように、国土交通大臣が定める基準に従つて設置しなければならない。

表1

	軸組の種類	倍率
(1)	土塗壁又は木ずりその他これに類するものを柱及び間柱の片面に打ち付けた壁を設けた軸組	0.5
(2)	木ずりその他これに類するものを柱及び間柱の両面に打ち付けた壁を設けた軸組	1
	厚さが1.5cm以上で幅9cm以上の木材又は径9mm以上の鉄筋の筋かいを入れた軸組	
(3)	厚さが3cm以上で幅9cm以上の木材の筋かいを入れた軸組	1.5
(4)	厚さ4.5cm以上で幅9cm以上の木材の筋かいを入れた軸組	2
(5)	9cm角以上の木材の筋かいを入れた軸組	3
(6)	(2)から(4)までに掲げる筋かいをたすき掛けに入れた軸組	(2)から(4)までのそれぞれの数値の2倍
(7)	(5)に掲げる筋かいをたすき掛けに入れた軸組	5
(8)	その他(1)から(7)までに掲げる軸組と同等以上の耐力を有するものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたもの	0.5から5までの範囲内において国土交通大臣が定める数値
(9)	(1)又は(2)に掲げる壁と(2)から(6)までに掲げる筋かいとを併用した軸組	(1)又は(2)のそれぞれの数値と(2)から(6)までのそれぞれの数値との和

表2

建築物	階の床面積に乗ずる数値（単位 cm/㎡）					
	階数が1の建築物	階数が2の建築物の1階	階数が2の建築物の2階	階数が3の建築物の1階	階数が3の建築物の2階	階数が3の建築物の3階
第43条第1項の表の(1)又は(3)に掲げる建築物	15	33	21	50	39	24
第43条第1項の表の(2)に掲げる建築物	11	29	15	46	34	18

この表における階数の算定については、地階の部分の階数は、算入しないものとする。

表3

	区域	見付面積に乗ずる数値（単位 cm/㎡）
(1)	特定行政庁がその地方における過去の風の記録を考慮してしばしば強い風が吹くと認めて規則で指定する区域	50を超え、75以下の範囲内において特定行政庁がその地方における風の状況に応じて規則で定める数値
(2)	(1)で掲げる区域以外の区域	50

(構造耐力上主要な部分である継手又は仕口)

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、込み栓打その他の国土交通大臣が定める構造方法によりその部分の存在応力を伝えるように緊結しなければならない。この場合において、横架材の丈が大きいこと、柱と鉄骨の横架材とが剛に接合していること等により柱に構造耐力上支障のある局部応力が生ずるおそれがあるときは、当該柱を添木等によつて補強しなければならない。

2 前項の規定によるボルト締には、ボルトの径に応じ有効な大きさと厚さを有する座金を使用しなければならない。

(外壁内部等の防腐措置等)

第49条 木造の外壁のうち、鉄網モルタル塗その他軸組が腐りやすい構造である部分の下地には、防水紙その他これに類するものを使用しなければならない。

2 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1m以内の部分には、有効な防腐措置を講ずるとともに、必要に応じて、しるありその他の虫による害を防ぐための措置を講じなければならない。

耐久性等関係規定 (令36条第1項で規定される以下の条)

令36条 (構造方法に関する技術的基準)

令36条の2 (地階を除く階数が4以上である鉄骨造の建築物等に準ずる建築物)

令36条の3 (構造設計の原則)

令37条 (構造部材の耐久)

令38条 (基礎) 第1項・第5項・第6項

令39条 (屋根ふき材等の緊結) 第1項

令41条 (木材)

令49条 (外壁内部等の防腐措置等)

(条文は前述を参照)

既存の建築物に対する制限の緩和：構造耐力関連 (法86条の7、令137条の2、平17国交告566号)

建築基準法

第6章 雑則

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第86条の7 第3条第2項 (第86条の9第1項において準用する場合を含む。以下この条、次条及び第87条において同じ。)の規定により第20条、第26条、第27条、第28条の2 (同条各号に掲げる基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。)、第30条、第34条第2項、第47条、第48条第1項から第13項まで、第51条、第52条第1項、第2項若しくは第7項、第53条第1項若しくは第2項、第54条第1項、第55条第1項、第56条第1項、第56条の2第1項、第57条の4第1項、第57条の5第1項、第58条、第59条第1項若しくは第2項、第60条第1項若しくは第2項、第60条の2第1項若しくは第2項、第61条、第62条第1項、第67条の2第1項若しくは第5項から第7項まで又は第68条第1項若しくは第2項の規定の適用を受けない建築物について政令で定める範囲内において増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替 (以下この条及び次条において「増築等」という。)をする場合においては、第3条第3項第三号及び第四号の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

2 第3条第2項の規定により第20条又は第35条 (同条の技術的基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。以下この項及び第87条第4項において同じ。)の規定の適用を受けない建築物であつて、第20条又は第35条に規定する基準の適用上一の建築物であつても別の建築物とみなすことができる部分として政令で定める部分 (以下この項において「独立部分」という。)が2以上あるものについて増築等をする場合においては、第3条第3項第三号及び第四号の規定にかかわらず、当該増築等をする独立部分以外の独立部分に対しては、これらの規定は、適用しない。

3 第3条第2項の規定により第28条、第28条の2 (同条各号に掲げる基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。)、第29条から第32条まで、第34条第1項、第35条の3又は第36条 (防火壁、防火区画、消火設備及び避雷設備の設置及び構造に係る部分を除く。)の規定の適用を受けない建築物について増築等をする場合においては、第3条第3項第三号及び第四号の規定にかかわらず、当該増築等をする部分以外の部分に対しては、これらの規定は、適用しない。

建築基準法施行令

第8章 既存の建築物に対する制限の緩和等

(構造耐力関係)

第137条の2 法第3条第2項の規定により法第20条の規定の適用を受けない建築物 (同条第一号に掲げる建築物及び法第86条の7第2項の規定により法第20条の規定の適用を受けない部分を除く。第137条の1第1項において同じ。)について法第86条の7第1項の規定により政令で定める範囲は、増築及び改築については、次の各号のいずれかに該当することとする。

- 一 増築又は改築に係る部分の床面積の合計が基準時における延べ面積の1/2を超えず、かつ、増築又は改築後の建築物の構造方法が次のいずれかに該当するものであること。
 - イ 耐久性等関係規定に適合し、かつ、自重、積載荷重、積雪荷重、風圧、土圧及び水圧並びに地震その他の震動及び衝撃による当該建築物の倒壊及び崩落並びに屋根ふき材、外装材及び屋外に面する帳壁の脱落のおそれがないものとして国土交通大臣が定める基準に適合する構造方法
 - ロ 第3章第1節から第7節の2まで (第36条及び第38条第2項から第4項までを除く。)の規定に適合し、かつ、その基礎の補強について国土交通大臣が定める基準に適合する構造方法 (法第20条第四号に掲げる建築物である場合に限る。)
- 二 増築又は改築に係る部分の床面積の合計が基準時における延べ面積の1/20 (50㎡を超える場合にあっては、50㎡)を超えず、かつ、増築又は改築後の建築物の構造方法が次のいずれにも適合するものであること。
 - イ 増築又は改築に係る部分が第3章の規定及び法第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に適合すること。
 - ロ 増築又は改築に係る部分以外の部分の構造耐力上の危険性が増大しないこと。

平成 17 年 6 月 1 日 国土交通省告示第 566 号 (平成 17 年 6 月 1 日施行 / 最終改正 平成 21 年 9 月 1 日施行)

建築物の倒壊及び崩落並びに屋根ふき材、外装材及び屋外に面する帳壁の脱落のおそれがない建築物の構造方法に関する基準並びに建築物の基礎の補強に関する基準を定める件

建築基準法施行令 (昭和 25 年政令第 338 号) 第 137 条の 2 第一号イの規定に基づき、建築物の倒壊及び崩落並びに屋根ふき材、外装材及び屋外に面する帳壁の脱落のおそれがない建築物の構造方法に関する基準を第 1 に、並びに同号ロの規定に基づき、建築物の基礎の補強に関する基準を第 2 に定める。ただし、国土交通大臣がこの基準の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認める基準によって建築物の増築又は改築を行う場合においては、当該基準によることができる。

第 1 建築物の倒壊及び崩落並びに屋根ふき材、外装材及び屋外に面する帳壁 (以下「屋根ふき材等」という。) の脱落のおそれがない建築物の構造方法に関する基準は、次の各号に定めるところによる。

- 一 建築物の構造耐力上主要な部分については、次のイからニまでに定めるところによる。
 - イ 増築又は改築に係る部分が建築基準法施行令 (以下「令」という。) 第 3 章 (第 8 節を除く。) の規定及び建築基準法 (昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。) 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に適合すること。
 - ロ 地震に対して、建築物全体 (令第 137 条の 14 第一号に規定する部分 (以下この号において「独立部分」という。) であって、増築又は改築をする部分以外の独立部分を除く。以下同じ。) が法第 20 条第二号イ後段及び第三号イ後段に規定する構造計算 (それぞれ地震に係る部分に限る。) によって構造耐力上安全であることを確かめること。ただし、法第 20 条第四号に掲げる建築物のうち木造のものについては、建築物全体が令第 42 条、第 43 条並びに第 46 条第一項から第三項まで及び第四項 (表 3 に係る部分を除く。) の規定 (平成 13 年国土交通省告示第 1540 号に規定する枠組壁工法又は木質プレハブ工法 (以下単に「枠組壁工法又は木質プレハブ工法」という。) を用いた建築物の場合にあっては同告示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地震に対し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る。
 - ハ ロの規定にかかわらず、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二以上の独立部分に分ける場合にあっては、増築又は改築をする独立部分以外の独立部分については、平成 18 年国土交通省告示第 185 号に定める基準によって地震に対して安全な構造であることを確かめることができる。
 - ニ 地震時を除き、令第 82 条第一号から第三号まで (地震に係る部分を除く。) に定めるところによる構造計算によって建築物全体が構造耐力上安全であることを確かめること。ただし、法第 20 条第四号に掲げる建築物のうち木造のものであって、令第 46 条第四項 (表 2 に係る部分を除く。) の規定 (枠組壁工法又は木質プレハブ工法を用いた建築物の場合にあっては平成 13 年国土交通省告示第 1540 号第一から第十までの規定) に適合するものについては、この限りでない
- 二 建築設備については、次のイからハまでに定めるところによる。
 - イ 屋上から突出する水槽、煙突その他これらに類するものは、令第 129 条の 2 の 4 第三号の規定に適合すること。
 - ロ 建築物に設ける給水、排水その他の配管設備は、令第 129 条の 2 の 5 第 1 項第二号及び第三号の規定に適合すること。
 - ハ 建築物に設ける昇降機は、令第 129 条の 4 及び令第 129 条の 5 (令第 129 条の 12 第 2 項において準用する場合を含む。)、令第 129 条の 6 第一号並びに令第 129 条の 8 第 1 項の規定に適合すること。
- 三 屋根ふき材等については、昭和 46 年建設省告示第 109 号に定める基準に適合すること。

第 2 建築物の基礎の補強に関する基準は、次の各号に定めるところによる。

- 一 既存の基礎がべた基礎又は布基礎であること。
- 二 地盤の長期に生ずる力に対する許容応力度 (改良された地盤にあっては、改良後の許容応力度とする。) が、既存の基礎がべた基礎である場合にあっては 1㎡につき 20kN 以上であり、既存の基礎が布基礎である場合にあっては 1㎡につき 30kN 以上であること。
- 三 建築物の基礎の補強の方法は、次のイからニまでのいずれにも適合するものとする。
 - イ 次に掲げる基準に適合する鉄筋コンクリートを打設することにより補強すること。
 - (1) 打設する鉄筋コンクリート (以下この号において「打設部分」という。) の立上り部分の高さは、地上部分で 30cm 以上とすること。
 - (2) 打設部分の立上り部分の厚さは、12cm 以上とすること。
 - (3) 打設部分の底盤の厚さは、べた基礎の補強の場合にあっては 12cm 以上とし、布基礎の補強の場合にあっては 15cm 以上とすること。
 - ロ 打設部分は、立上り部分の主筋として径 12mm 以上の異形鉄筋を、立上り部分の上端及び立上り部分の下部の底盤にそれぞれ 1 本以上配置し、かつ、補強筋と緊結したものとすること。
 - ハ 打設部分は、立上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したものとすること。
 - ニ 打設部分は、その立上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 6cm 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こと。
- 四 構造耐力上主要な部分である柱で最下階の部分に使用するものの下部、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する。

2 前項に規定する打設する鉄筋コンクリートについては、令第 72 条から令第 76 条までの規定を準用する。

既存不適格建築物の増築等に係る建築確認の申請手続きの円滑化について（技術的助言）

国住指第2153号
平成21年9月1日

各都道府県建築主務部長殿

国土交通省住宅局建築指導課長

既存不適格建築物の増築等に係る建築確認の申請手続きの円滑化について（技術的助言）

建築確認の申請手続きの円滑化については、これまで、関係者との密接な連携の下できめ細かな取組みの継続をお願いしているところであるが、既存不適格建築物（建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第3条第2項の規定により、建築基準法令の規定の適用を受けない建築物をいう。以下同じ。）における増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替（以下「増築等」という。）をする場合の建築確認の申請についても、下記事項に留意の上、円滑な審査に努められたい。

本技術的助言の内容については、建築主、建築士等に対しても、十分な情報提供をお願いする。

また、貴管内特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対して、この旨周知方をお願いする。

なお、国土交通大臣及び地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添える。

記

1. 既存不適格調書について

既存建築物の増築等について法第86条の7の適用を受ける場合にあっては、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1項において、建築確認に係る申請書の添付図書として同項表二第（63）項に規定する既存不適格調書を提出することとされている。

同項においては「既存建築物の基準時及びその状況に関する事項」を明示すべきこととされているが、具体的には、以下の（1）から（4）までに掲げる図書及び書類（以下「図書等」という。）におい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。

（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①から⑤までに掲げる事項が示されていること。

① 建築主の記名及び押印

② 当該調査書を作成した者の記名及び押印

③ 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。）

④ 既存不適格となっている建築物の部分ごとの基準時

⑤ 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にすること。

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られることができる。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。

2. 既存不適格調書以外に必要な図書等について

既存建築物の増築等について法第86条の7の規定の適用を受ける場合にあっては、同条に規定する一定の範囲内で増築等が行われていること等を確かめる必要があるため、既存不適格調書以外にも、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第137条の2から令第137条の15までの規定のうち、該当する規定の内容に適合することの確認に必要な図書等において、当該規定に適合することを確認する必要がある。

特に、令第137条の2第1号イの規定の適用を受ける場合にあっては、増築又は改築に係る部分の令第3章（第8節を除く。）の規定等への適合及び既存部分の耐久性等関係規定への適合を確認できる図書等に加えて、以下の（1）から（4）までに掲げる必要な図書等により、令第137条の2第1号イの規定に適合することを確認する必要がある。

また、これらの図書等の作成は原則として建築士によるものであると考えられるが、特に、建築士以外の者によるものについては、当該図書等と建築物の現況の整合を現地確認するなど、確実な審査を行わなければならない。

（1）構造計算書（法第20条第2号イ後段及び第3号イ後段に規定する構造計算に係るもの）

（2）釣り合いよく耐力壁を配置すること等の基準に適合することを示す図書等（令第42条、第43条、第46条等関係（法第20条第4号に掲げる建築物のうち木造のものの場合））

（3）既存部分の耐震診断書（構造耐力上主要な部分が新耐震基準に適合するものであることを確認することにより耐震診断を行う場合には、写真等により、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確認すること。）

（4）平成17年国土交通省告示第566号第1の規定に適合することを確認するために必要な図書等

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）

国住指第2072号
平成21年9月1日

各都道府県知事殿

国土交通省住宅局長

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）

平成18年国土交通省告示第184号別添（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。以下「指針」という。）第一本文ただし書の規定に基づき、指針第一に定める建築物の耐震診断の指針の一部と同等以上の効力を有する建築物の耐震診断の方法について、別添のとおり認定したので、通知する。この方法の運用にあたっては、下記の事項に留意の上、遺憾のないよう取り扱われたい。

また、貴職におかれては、関係市町村及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対してもこの旨周知方願います。

なお、国土交通大臣及び地方整備局長等指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添える。

記

建築物の構造耐力上主要な部分が昭和56年6月1日における建築基準法（昭和25年法律第201号）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。）に適合するものであることを確認することについて

建築物の構造耐力上主要な部分が昭和56年6月1日における建築基準法（昭和25年法律第201号）又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「新耐震基準」という。）に適合するものであることを確認することは、建築物の構造耐力上主要な部分について、指針第1第1号又は第2号に掲げる建築物の耐震診断の方法と同等以上の効力を有する建築物の耐震診断の方法である。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こと。

（別添）

認定書

平成18年国土交通省告示第184号別添（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。以下「指針」という。）第一本文ただし書の規定に基づき、下の表の耐震診断の方法の欄に掲げる建築物の耐震診断の方法を、指針第一に定める建築物の耐震診断の指針の一部と同等以上の効力があるものと認める。この場合において、下の表の耐震診断の方法の欄に掲げる建築物の耐震診断の方法は、対応する告示の規定の欄に掲げる建築物の耐震診断の方法と同等以上の効力があるものとする。

平成21年9月1日

国土交通大臣金子一義

表

耐震診断の方法	対応する告示の規定
建築物の構造耐力上主要な部分が昭和56年6月1日における建築基準法（昭和25年法律第201号）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。）に適合するものであることを確認すること。	指針第1 第一号及び第二号

既存の建築物に対する制限の緩和：容積率関係（令 137 条の 8）

（容積率関係）

第 137 条の 8 法第 3 条第 2 項の規定により法第 52 条第 1 項、第 2 項若しくは第 7 項又は法第 60 条第 1 項（建築物の高さに係る部分を除く。）の規定の適用を受けない建築物について法第 86 条の 7 第 1 項の規定により政令で定める範囲は、増築及び改築については、次に定めるところによる。

- 一 増築又は改築に係る部分が増築又は改築後に第 2 条第 1 項に規定する専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（以下この条において「自動車車庫等」という。）の用途に供するものであること。
- 二 増築前における自動車車庫等の用途に供しない部分の床面積の合計が基準時における自動車車庫等の用途に供しない部分の床面積の合計を超えないものであること。
- 三 増築又は改築後における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が増築又は改築後における当該建築物の床面積の合計の $1/5$ （改築の場合において、基準時における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が基準時における当該建築物の床面積の合計の $1/5$ を超えているときは、基準時における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計）を超えないものであること。

既存の建築物に対する制限の緩和：防火地域及び特例防災街区整備地区関係（令 137 条の 10）

（防火地域及び特例防災街区整備地区関係）

第 137 条の 10 法第 3 条第 2 項の規定により法第 61 条又は法第 67 条の 2 第 1 項の規定の適用を受けない建築物（木造の建築物にあつては、外壁及び軒裏が防火構造のものに限る。）について法第 86 条の 7 第 1 項の規定により政令で定める範囲は、増築及び改築については、次に定めるところによる。

- 一 工事の着手が基準時以後である増築及び改築に係る部分の床面積の合計（当該増築又は改築に係る建築物が同一敷地内に 2 以上ある場合においては、これらの増築又は改築に係る部分の床面積の合計）は、50m²を超えず、かつ、基準時における当該建築物の延べ面積の合計を超えないこと。
- 二 増築又は改築後における階数が 2 以下で、かつ、延べ面積が 500m²を超えないこと。
- 三 増築又は改築に係る部分の外壁及び軒裏は、防火構造とすること。

既存の建築物に対する制限の緩和：準防火地域関係（令 137 条の 11）

（準防火地域関係）

第 137 条の 11 法第 3 条第 2 項の規定により法第 62 条第 1 項の規定の適用を受けない建築物（木造の建築物にあつては、外壁及び軒裏が防火構造のものに限る。）について法第 86 条の 7 第 1 項の規定により政令で定める範囲は、増築及び改築については、次に定めるところによる。

- 一 工事の着手が基準時以後である増築及び改築に係る部分の床面積の合計（当該増築又は改築に係る建築物が同一敷地内に 2 以上ある場合においては、これらの増築又は改築に係る部分の床面積の合計）は、50m²を超えないこと。
- 二 増築又は改築後における階数が 2 以下であること。
- 三 増築又は改築に係る部分の外壁及び軒裏は、防火構造とすること。