

3 施企第 3 3 号
国住参建第 3 9 4 5 号
令和 4 年 3 月 28 日

各都道府県教育委員会教育長
各指定都市教育委員会教育長 殿
各都道府県建築行政主務部長

文部科学省大臣官房文教施設企画・防災部施設企画課長
(公 印 省 略)
国土交通省住宅局参事官 (建築企画担当)
(公 印 省 略)

既存学校施設におけるバリアフリー化の加速について (通知)

学校施設のバリアフリー化については、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律の一部を改正する法律」(令和 2 年法律第 28 号)等を踏まえ、各都道府県及び指定都市教育委員会教育長宛の「公立小中学校等施設におけるバリアフリー化の加速について (通知)」(令和 2 年 12 月 25 日付 2 文科施第 348 号)等において示したとおり、既存施設も含め、着実かつ迅速に進めるようお願いしているところです。

とりわけ、既存学校施設におけるバリアフリー化を加速していく上では、長寿命化改修等の大規模改修の機会を捉え、計画的整備を実施していくことはもとより、障害のある児童生徒や教職員の在籍状況や避難所の指定状況等を勘案し、バリアフリースロープ等による段差解消、エレベーター等の整備を、長寿命化改修に先がけて重点的・優先的に進めていくことも求められます。

既存学校施設にバリアフリースロープやエレベーター等を整備するに当たり、施設の実態によっては、増築等により対応するケースもあり得るところ、既存不適格建築物における法令への対応について、文部科学省に対し問い合わせが多く寄せられているところです。

既存不適格建築物の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替を行う際は、原則として建築物全体を現行の建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)に基づく規定に適合させることが求められますが、一定規模以下の増築等を行う場合等にあっては、遡及適用する規定の内容を緩和するなどの措置が同法において設けられているところであり、本通知は、改めてその内容の周知を図るものです。

については、各教育委員会におかれては、下記の点に留意の上、既存学校施設におけるバリアフリー化の取組を加速されるとともに、各特定行政庁におかれては、本通知の趣旨を了知されるようお願いします。

また、このことについて、各都道府県教育委員会におかれては、域内の市区町村教育委員会等に対して、各都道府県の建築部局におかれては、貴管内特定行政庁に対して周知するようお願いします。

記

1. 建築基準法第 86 条の 7 において、既存不適格建築物の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替を行う際に適用される緩和措置規定があり、一定の条件に該当する場合においては、既存部分への現行基準の適用が緩和されていることから、各教育委員会におかれては、当該学校の整備内容等に応じて、本制度の活用を検討すること。
2. 建築基準法第 86 条の 8 において、複数の工事に分けて段階的に現行基準に適合させていく計画について特定行政庁が認定を行う仕組み（全体計画認定）があることから、各教育委員会におかれては、増築等を行おうとする既存不適格建築物について、バリアフリー設備の整備に係る工事と分けて、長寿命化改修等を行うなどの全体計画を申請することができる場合には、必要に応じ、本制度の活用を検討すること。
3. 各教育委員会におかれては、既存学校施設のバリアフリー化を加速するため、既存不適格建築物の取り扱いについて特定行政庁に積極的に相談し、速やかに検討に着手すること。また、各特定行政庁におかれても、教育委員会から相談があった場合には、本通知の趣旨も踏まえ、適切に指導助言を行うこと。
4. 文部科学省においては、公立学校施設のバリアフリー化の加速に向けて、各学校設置者の取組を支援するため、バリアフリー化のための改修事業について、国庫補助率を 1/3 から 1/2 に引き上げているほか、緊急防災・減災事業債（総務省所管）において指定避難所となっている学校施設については、同事業債を活用してバリアフリー化の整備を行うことが可能であることから、各教育委員会におかれては、これらの国の財政支援制度を積極的に活用し、速やかにバリアフリー化の取組に着手すること。
また、各教育委員会におかれては、文部科学省が作成した学校施設におけるバリアフリー化の加速に向けた研修動画を参照するとともに、必要に応じ、文部科学省に設置した学校施設のバリアフリー化に関する相談窓口を活用すること。

(添付資料)

- 別添 1 「公立小中学校等施設におけるバリアフリー化の加速について（通知）」（令和 2 年 12 月 25 日付 2 文科施第 348 号）
- 別添 2 既存不適格建築物に対する遡及適用の緩和及び全体計画認定に関する資料
- 別添 3 全体計画認定に係るガイドライン

(参考 URL)

○公立小中学校等施設のバリアフリー化加速化セミナー（研修動画）

<https://youtube.com/playlist?list=PLptIfvukPumKBAIbWhqB0woYwr2lMqlrL>

※今後、コンテンツを追加していく予定です

○学校施設のバリアフリー化に関する相談窓口

https://www.mext.go.jp/a_menu/shisetu/seibi/mext_01692.html

【教育委員会からの問い合わせ先】

文部科学省大臣官房文教施設企画・防災部施設企画課指導第一係

電話：03-6734-2291 E-mail：sisetuki@mext.go.jp

【地方公共団体の建築行政主務課からの問い合わせ先】

国土交通省住宅局参事官（建築企画担当）総則・バリアフリー係

電話：03-5253-8126

2 文科施第 3 4 8 号
令和 2 年 12 月 25 日

各都道府県教育委員会教育長
各指定都市教育委員会教育長 殿

文部科学省大臣官房文教施設企画・防災部長

山 崎 雅 男
(公印省略)

公立小中学校等施設におけるバリアフリー化の加速について（通知）

学校施設のバリアフリー化については、「学校施設におけるバリアフリー化の一層の推進について」（令和 2 年 12 月 25 日付 2 文科施第 347 号。以下「推進通知」という。）で示したとおり、着実かつ迅速に進めるようお願いしているところです。

このたび、令和 2 年 5 月現在における公立学校施設のバリアフリー化に関する状況について調査したところ、バリアフリー化に関する計画や方針等がある学校設置者は 15%程度に留まるとともに、車椅子使用者用トイレ、スロープ等の段差解消、エレベーターといったバリアフリー化の実態についても、必ずしも十分に整備されているとは言い難い状況が明らかとなりました（別添 1 参照）。公立小中学校等（義務教育学校、中等教育学校の前期課程を含む。以下同じ。）については、周知のとおり、今般の「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」の改正により、既存の当該建築物についても建築物移動等円滑化基準適合の努力義務が課されることとなります。このため、「学校施設のバリアフリー化等の推進に関する調査研究協力者会議」において取りまとめられた報告書も踏まえ、文部科学省では、公立小中学校等におけるバリアフリー化について、令和 7 年度末までの 5 年間に緊急かつ集中的に整備を行うための整備目標を定めるとともに、財政支援を強化していくこととしました。

つきましては、各学校設置者におかれては、推進通知に加え、下記の点に留意の上、学校施設のバリアフリー化を加速するようお願いします。

また、このことについて、各都道府県におかれては、域内の市区町村教育委員会等に対して周知するようお願いします。

記

1. 公立小中学校等を所管する学校設置者におかれては、別添 2 の整備目標を踏まえ、所管

する各学校施設のバリアフリー化に関する整備目標を盛り込んだ整備計画を策定（各学校設置者が定める教育振興基本計画や個別施設計画等の中長期的な計画に今後適時に反映することを含む。）するとともに、校舎及び屋内運動場において、車椅子利用者用トイレやスロープ等による段差解消、エレベーターの整備等のバリアフリー化の計画的な整備が進むよう、取組の加速をお願いします。計画策定に当たっては、建築担当部局や防災担当部局等と連携を図り、教育委員会と首長部局との横断的な検討体制の構築に努めるようお願いします。

公立小中学校等施設のバリアフリー化に関する令和7年度末までの国の整備目標^{※1 ※2}

- ・車椅子利用者用トイレについて、避難所に指定されている全ての学校に整備する。
- ・スロープ等による段差の解消について、全ての学校に整備する。
- ・エレベーターについて、要配慮児童生徒等が在籍する全ての学校に整備する。^{※3 ※4}

※1 詳細は別添2参照

※2 校舎、屋内運動場を含む

※3 エレベーターは、1階建ての建物のみ保有する学校では整備済みであるとみなす

※4 要配慮児童生徒等は、円滑な移動等に配慮が必要な児童生徒や教職員等を指す

2. 文部科学省においては、公立学校施設のバリアフリー化の一層の推進に向けて、各学校設置者の取組を支援するため、令和3年度予算（案）において、バリアフリー化のための改修事業について、国庫補助率を1/3から1/2に引き上げることを予定しています（別添3参照）。また、令和2年度補正予算（案）においても、防災・減災、国土強靱化のための5か年加速化対策の一環として、バリアフリー化のための改修工事を支援することとしています（別添4参照）。このほか、緊急防災・減災事業債（総務省所管）が令和7年度まで延長され、指定避難所となっている学校施設については、同事業債を活用してバリアフリー化の整備を行うことも可能です（別添5参照）。各学校設置者におかれては、これらの国の財政支援制度を積極的に活用するなどして、学校施設のバリアフリー化の取組の加速をお願いします。

（添付資料）（略）

別添1 学校施設におけるバリアフリー化に関する状況調査結果

別添2 公立小中学校等施設におけるバリアフリー化に関する整備目標

別添3 令和3年度当初予算案における公立学校施設整備関係予算資料

※バリアフリー化の改修工事に係る国庫補助制度の具体的な改正内容については、後日、施設助成課から説明を行う予定です。

別添4 令和2年度第3次補正予算案における公立学校施設整備関係予算資料

別添5 緊急防災・減災事業債について

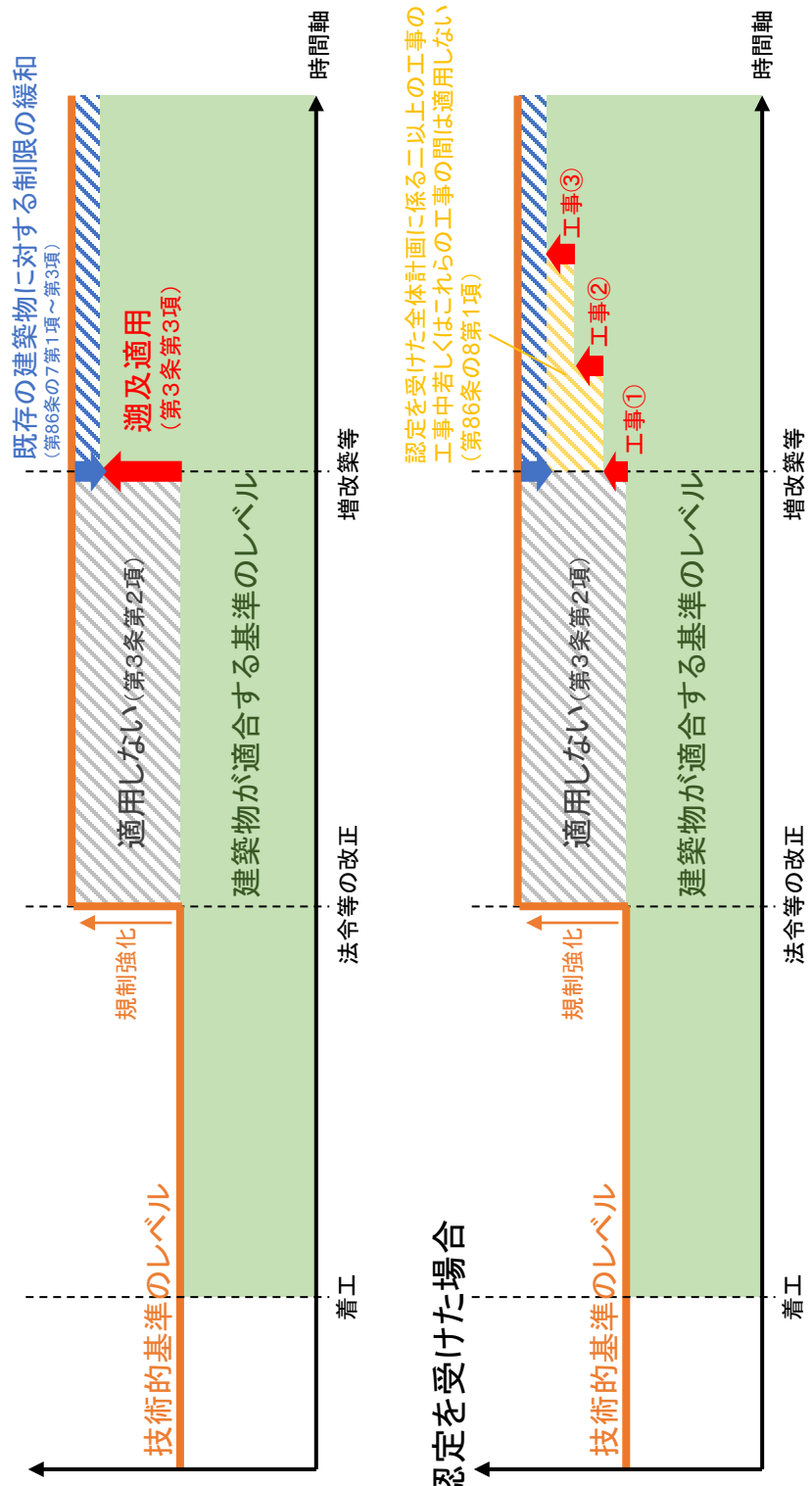
【本件担当】

大臣官房文教施設企画・防災部 施設企画課 指導第一係

電 話：03-6734-2291 E-mail：sisetuki@mext.go.jp

- 建築基準法、これに基づく命令や条例の規定が施行された際に、すでに存在する建築物に対しては、当該規定を適用しない。(いわゆる既存不適格)【法第3条第2項】
- ただし、従来から違反建築物であったもの、施行後に増築、改築、移転、大規模の修繕・模様替、を行ったもの、施行後に適合するに至ったものについては、当該規定を適用する。【法第3条第3項】

【増改築等、用途変更を行う場合の規定の適用のイメージ】



※全体計画認定を受けた場合

既存の建築物に対する制限の緩和

(法第86条の7、令第137条、137条の2～16)

- 構造耐力関係、防火関係、用途地域関係、容積率関係等の規定に適合しない既存不適格建築物の増築等について、**政令で定める範囲**内で行う場合に限り、遡及適用しない。(第1項)
 - 令第137条の2～12において、特例の対象となる増築等の範囲を定めている。
- 構造耐力規定(法第20条)又は避難関係規定(法第35条)が適用されない既存不適格建築物については、増築等をする**独立部分**以外にの独立部分に対しては、遡及適用の対象としない。(第2項)
 - 令第137条の14において、特例の対象となる独立部分の範囲を定めている。

- 構造耐力規定（法第20条）又は避難関係規定（法第35条）が適用されない既存不適格建築物については、増築等をする**独立部分**以外に対しては、遡及適用の対象としない。（第2項）
→ 令第137条の14において、特例の対象となる独立部分の範囲を定めている。

- 建築物の部分に係る規定(※)の適用を受けない既存不適格建築物については、増築等をする部分以外の部分に對しては、遡及適用の対象としない。(第3項)※法第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、第30条、第31条、第32条、第34条第1項、第35条の3、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

第137条の

- ### 増築等について 遡及適用しない 特例

- 令137条の2
 令137条の3
 令137条の4
 令137条の4の2
 令137条の4の3
 令137条の5

- | | |
|----------|--------------------|
| 令137条の6 | 非常用の昇降機関係 |
| 令137条の7 | 用途地域等関係 |
| 令137条の8 | 容積率関係 |
| 令137条の9 | 高度利用地区等関係 |
| 令137条の10 | 防火地域及び特定防災街区整備地区関係 |
| 令137条の11 | 準防火地域関係 |
| 令137条の12 | 大規模の修繕又は大規模の模様替 |

特例の対象となる増築等の範囲を定める

- 令137条の14 (第1号)** 構造耐力規定：相互に応力を伝えないエキスパンションジョイントで構造的に分離されている部分
令137条の14 (第2号) 廊下、避難階段、出入口：開口部のない耐火構造の壁・床で避難系統が分離されている部分
令137条の14 (第2号) 非常用照明装置：開口部のない耐火構造の壁・床で避難系統が分離されている部分
令137条の14 (第3号) 排煙設備：開口部のない準耐火構造の床又は壁と遮煙性能を有する特定防火設備で避難系統が分離されている部分

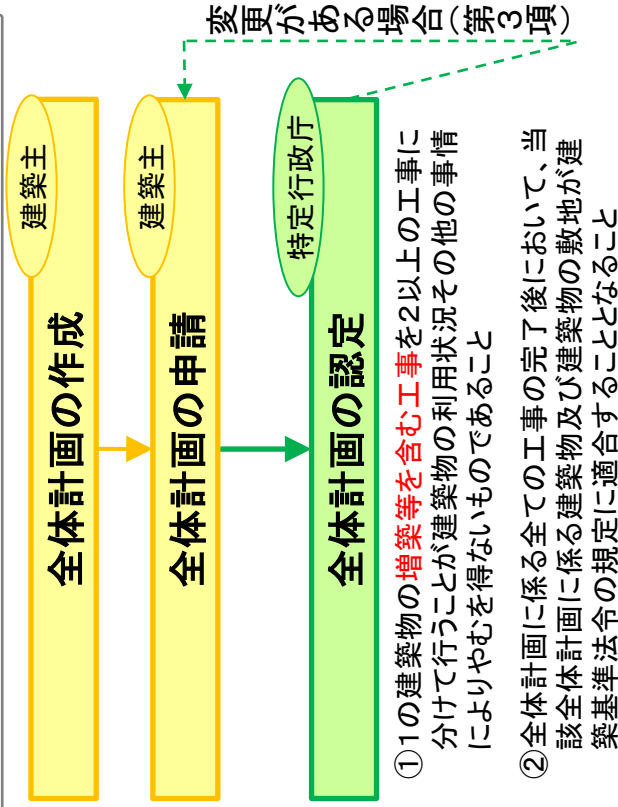
特例の対象となる独立部分を定める

- 令137条の15 ホルムアルデヒド対策(法第28条の2)のうち、部分適用の対象となる規定を定めている

(第4項)

- 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。)を含む工事を2以上に分けて行う場合、全体計画認定を活用すると、工事と工事の間は既存不適格が解除されない。
- 2以上の工事の最後の工事の終了時点で、現行基準に適合させる必要がある。

- ・2以上の工事に分けて**増築等**を含む工事を行う場合
- ・**第3条第3項第3号**の適用を読み替え

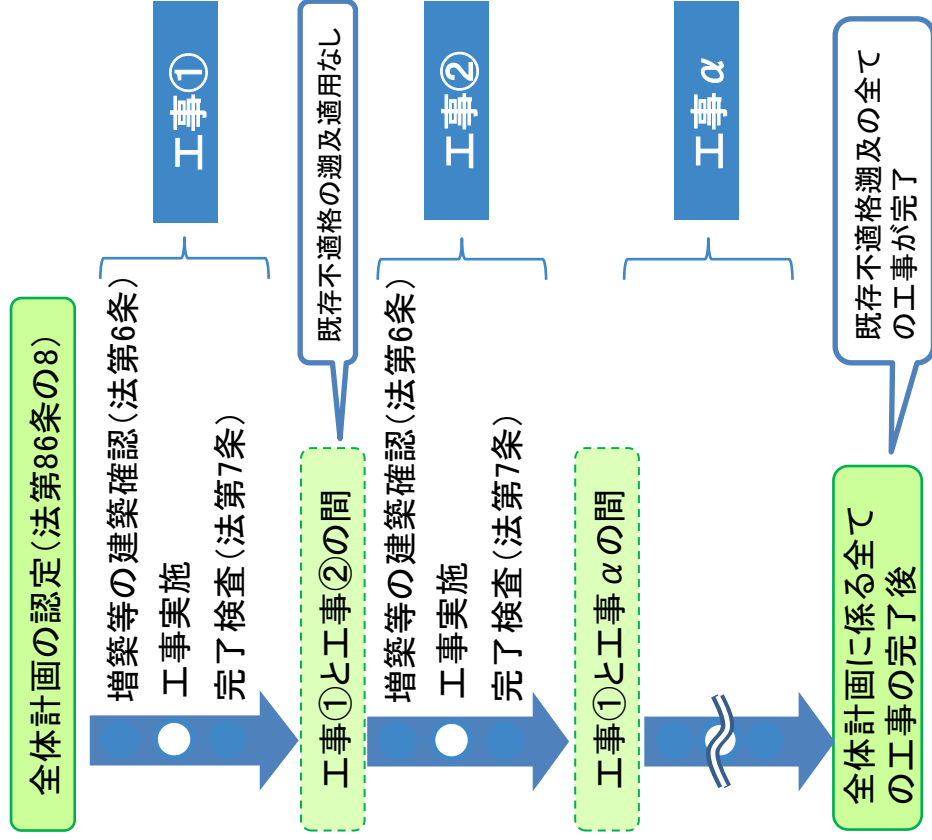


※特定行政庁は、工事の状況について報告徴収可能(4項)

※計画に従っていないと認めるときは、改善命令、認定取消(5項・6項)

※計画期間は一般的には5年程度、耐震性があるなど一定の安全性が確保されている場合は20年程度(通知)

■既存不適格遡及の工事の実施



平成 17 年 6 月 1 日 当初制定

平成 20 年 4 月 17 日 一部改正

令和元年 6 月 24 日 一部改正

全体計画認定に係るガイドライン

平成 17 年 6 月 1 日、「建築物の安全性及び市街地の防災機能の確保等を図るための建築基準法等の一部を改正する法律」が施行され、既存不適格建築物に係る規制の合理化の観点から、建築基準法（以下「法」という。）第 86 条の 8 の規定により増築等に係る全体計画認定制度が創設されたところである。

また、令和元年 6 月 25 日、「建築基準法の一部を改正する法律」が施行され、既存建築物の活用の促進の観点から、法第 87 条の 2 の規定により用途変更に係る全体計画認定制度が創設される。

全体計画認定制度の活用により、既存不適格建築物の安全性の向上や活用を図るに当たっては、次の事項に留意するものとする。

第 1 全体計画認定の対象等

1 全体計画認定の対象

全体計画認定制度は、法第 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既存不適格建築物について、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。）を含む既存不適格遡及に係る工事又は用途の変更（以下「用途変更」という。）に伴う既存不適格遡及に係る工事を、複数の工事に分けて段階的に建築基準法令の規定に適合させていく計画について、特定行政庁が認定を行う制度である。この認定制度は、当該計画が第 2 に示す全体計画認定の基準に適合する場合であれば、すべての既存不適格建築物について対象とすることができる。

2 既存不適格建築物であることの確認

特定行政庁は、建築物が既存不適格建築物であるかどうかについて判断する際には、当該建築物の確認済証（旧確認通知書）及び検査済証によることが望ましい。

確認済証又は検査済証がない場合は、法第 12 条第 1 項の規定に基づく定期調査報告書の内容等により当該建築物が着工当時の建築基準法令の規定に適合していたかどうかを判断し、既存不適格建築物であるかどうかについて確認することが望ましい。この場合において、当該建築物の新築時・増築等時の着工日については、登記書類、固定資産税の課税証明、航空写真、市町村の地図、電力会社等との契約等を参考にすることができる。

なお、特に疑義がある場合については、現地調査を行い判断することが望ましい。

3 他制度の併用

全体計画認定制度の活用による既存不適格建築物の改修の際には、次のような制度も併せて活用することができる。

- ① 最初に耐震改修のために増築、大規模の修繕又は大規模の模様替を行い、その後防火・避難関係の改修を行うような場合は、建築物の耐震改修の促進に関する法律第17条第3項の規定に基づく耐震改修の計画に係る認定制度を活用することができる。
- ② 建築物を使用しながら増築等を行う場合は、法第7条の6第1項第1号又は第2号の規定による仮使用認定制度を活用することができる。
- ③ 法第86条の7第1項から第3項までの規定による既存の建築物に対する制限の緩和と、法第86条の8の規定による増築等に係る全体計画認定とを併用することができる。例えば、法第86条の7第2項の規定により部分的に遡及適用される工事について、全体計画認定により複数の工事に分けて行う場合、全体計画に係るすべての工事が完了した時点で増築等をする部分と一連の部分のみに建築基準法令の規定が適用されることとなる。

なお、法第86条の8の規定による増築等に係る全体計画認定及び法第87条の2の規定による用途変更に係る全体計画認定について、一方の全体計画の期間中にもう一方の全体計画の認定を受けた場合には、双方の計画を満たすことが必要である。

第2 全体計画認定の基準

- 1 一の建築物の増築等を含む既存不適格遡及に係る工事又は用途変更に伴う既存不適格遡及に係る工事を二以上の工事に分けて行うことが当該建築物の利用状況その他の事情によりやむを得ないものであること。

特定行政庁は、全体計画認定の審査に当たって、営業や使用を停止できない合理的な理由があるかどうか、一の工事とするには申請者が用意できる資金が十分でない等の資金的な理由があるかどうか、改修方法の難易度が高い等の技術的な理由があるかどうかなど、全体計画に係る工事を二以上に分けて実施することがやむを得ないものであることを判断すべきである。

全体計画の期間は、一般的には、目安として5年程度以下となるよう指導するとともに、当該期間を延長する場合には、延長することがやむを得ないものであることを確認した上で、1年程度を超えない範囲で全体計画を遂行するよう指導することが望ましい。ただし、当該建築物の構造方法、安全性等を勘案し、適宜、個別の案件に応じて判断することとする。例えば、既存部分に増築しようとする場合（既存部分と増築部分がエキスパンションジョイントその他の相互に応力を伝えない構造方法のみで接している場合に限る。）で、当該既存部分が、昭和56年6月1日以降におけるある時点の法第20条の規定に適合するもの又は平成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られたものであるなど、一定の安全性が確保されている場合にあつては、維持保全や機能向上のための大規模な改修工事の実施時期等を勘案し、目安としては、20年程度の長期間にわたる全体計画を認めても差し支えない。

なお、二以上の工事に分けるに当たっては、耐震、防火・避難等の生命・身体に重大な危害が発生するおそれがある規定に係る不適格事項であつて、特に緊急性が高いものを優先的に改修するよう指導することが望ましい。

- 2 全体計画に係るすべての工事の完了後において、当該全体計画に係る建築物及

び建築物の敷地が建築基準法令の規定に適合することとなること。なお、法第86条の8の規定による増築等に係る全体計画認定に関し、法第86条の8第1項第2号の「建築基準法令の規定に適合する」には、法第86条の7第1項から第3項までの既存の建築物に対する制限の緩和の規定を適用する場合も含まれる。また、法第87条の2の規定による用途変更に係る全体計画認定に関し、法第87条の2第1項第1号の「建築基準法令の規定に適合する」とは、法第87条により遡及適用されない規定について全体計画に係るすべての工事の完了後も引き続き既存不適格となっていることを妨げるものではない。

すべての工事の完了後の基準適合状況を確認するとともに、当該全体計画の実効性の観点から、実際に施工可能な計画となっているかどうかについても確認することが望ましい。ただし、建築基準法施行規則（以下「規則」という。）第10条の2第3第1項等の規定に基づく国土交通大臣の認定（平成20年4月17日付け国住指第224-1号、224-2号）（別添を参照）に該当する場合にあっては、提出された図書の範囲内で確認することとして差し支えない。

全体計画認定により、全体計画が完了するまで適用除外とできる規定は、法及びこれに基づく命令若しくは条例の規定に限られ、消防法等他法令の規定については、当該法令の定めによることに留意すべきである。

- 3 全体計画に係るいずれの工事の完了後においても、当該全体計画に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障、安全上、防火上及び避難上の危険性並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害性（以下「危険性等」という。）が増大しないものであること。

全体計画認定時に既存不適格となっている規定については、各工事の完了後において危険性等が増大しないことについて、既存不適格となっている規定ごとに確認する必要がある。その際には、例えば、次の事項に留意することが望ましい。

構造関係規定	構造耐力上主要な部分を取り除き、又は既存部分の荷重等が増加するにもかかわらず、構造耐力に関する十分な措置を行わず、構造安全上の負荷が増大する場合（ただし、負荷が増大することによって、構造安全性が損なわれないことが確認できる場合は危険性等が増大するとは扱わない。例えば、構造耐力上主要な部分に生じる応力度が許容応力度を超えない範囲で増大したとしても、そのことをもって危険性等が増大するとは扱わない。）
防火関係規定	床面積の増加又は用途変更に伴い防火関係規定の適用に変更があるにもかかわらず、防火に関する十分な措置を行わず、火災安全上の負荷が増大する場合
避難関係規定	床面積の増加又は用途変更に伴い在館者数が増加し、又は歩行距離が長くなるにもかかわらず、避難安全に関する十分な措置を行わず、避難安全上の負荷が増大する場合
設備関係規定	床面積の増加又は用途変更に伴い在館者数が増加し設備関係規定の適用に変更があるにもかかわらず、設備に関する十分な措置を行わず、衛生上の負荷が増大する場合

最初の工事で増築等又は用途変更のみを行い、その後の工事において既存不適格である部分について必要な改修を行っていく計画は、当該建築物の危険性等の

増大の観点から特に慎重に審査することが望ましい。なお、法第86条の8の規定による増築等に係る全体計画認定において、既存部分について不適合になっている規定が法第20条のみであり、かつ、既存部分と増築部分がエキスパンションジョイントその他の相互に応力を伝えない構造方法のみで接している場合には、増築により当該建築物の危険性等は増大しないものとして差し支えないが、新たに増築等をする部分については、当該増築等に係る工期の完了時に現行規定に適合させるべきである。また、既存不適格の規定に係る部分であっても、全体計画の期間中に現行の建築基準法令の規定に適合するに至った場合は、当該部分についてはその後常に現行規定に適合させることが望ましい。

なお、「危険性等が増大しないものであること」は、全体計画認定時に既に適法となっている規定について、全体計画に係る各工事の完了後において適法の範囲内で負荷が増大することを妨げる趣旨ではない。

<参考>構造関係規定に関する判断方法について

構造関係規定について既存不適格となっている建築物について、危険性等が増大するかどうかを判断する際には、次のような点に留意することが望ましい。なお、積載荷重について実況による低減を許容することも考えられるが、その場合には、最後の工事までに当該積載荷重が著しく変化することのないよう、特定行政庁において利用状況等の把握に特に留意すべきである。

- ① 通常の荷重及び外力に対する安全性について、例えば、構造耐力上主要な部分の断面に生ずる応力度が工事着工前における応力度以下であること、又は、当該応力度が許容応力度を超えないことについて確認することが望ましい。
- ② 大規模の地震に対する安全性について、例えば、次のような事項について確認することが望ましい。
 - イ 各階の保有水平耐力の必要保有水平耐力に対する比が、工事着工前における比以上であること、又は、各階の保有水平耐力が必要保有水平耐力以上であること
 - ロ 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（平成18年1月25日国土交通省告示第184号）別添における耐震診断方法により算出される I_s 値が、工事着工前における I_s 値以上であること、又は、 I_s 値が0.6以上であること
- ③ 以上のほか、層間変形角や剛性率・偏心率が工事完了後において工事着工前と比較して悪化しないこと、又は、これらの値が規定の範囲内であることを確認することが望ましい。

第3 全体計画認定の手続き等

1 全体計画認定申請に必要な図書等

特定行政庁は、全体計画認定に係る各工事の計画について、規則第10条の23の規定により、原則として建築確認申請時と同程度の図書の提出を求めて、当該計画が第2の全体計画認定の基準に適合しているかどうかを審査する。ただし、規則第10条の23第1項等の規定に基づく国土交通大臣の認定（平成20年4月17日付け国住指第224-1号、224-2号）（別添を参照）に該当する場合にあっては、既存部分の改修計画に係る構造設計図書（構造詳細図、構造計算書等）

の提出は要しない。

全体計画認定の際に、上記のただし書の場合を除き、当該計画について詳細に審査することとなるため、全体計画認定の申請に係る手数料は、当該計画の建築確認申請に係る手数料程度の額を徴収することもあり得るが、それぞれの工事における建築確認申請に係る手数料は、認定時における事前審査の程度に応じて減額することが望ましい。

2 全体計画認定の手続き

全体計画認定の申請は、全体計画認定申請書（規則第67条の3様式）及び全体計画概要書（規則第67条の4様式）に、全体計画に係るそれぞれの工事ごとに作成した設計図書を添えて、特定行政庁に対して行われる。なお、法第87条の2の規定による用途変更に係る全体計画認定に関し、全体計画に係るすべての工事の完了後も引き続き既存不適格となっている規定については、その内容が規則第67条の3様式第三面及び規則第67条の4様式第二面の各工事の概要欄に記載されることとなる。

特定行政庁は、全体計画認定をしたときは、全体計画認定通知書（規則第67号の5様式）に申請書の副本及び設計図書を添えて、申請者に通知する。

3 全体計画変更認定の手続き

規則第10条の25の規定に基づき、規則第3条の2第1項各号の計画の変更に係る確認を要しない軽微な変更該当する場合、工事の着手又は完了の予定年月日の3ヶ月以内の変更の場合は、全体計画変更認定の手続きは要しないが、それ以外の場合には全体計画変更認定が必要となる。当該手続きは、変更部分について、認定と同様の手続きを行うことになるが、全体計画に基づく改修が途中まで進んでいる場合もあることから、建築物の各部分について、変更時点の法令への適合状況を確認する必要がある。

なお、全体計画の期間の延長を続けて、いつまでも全体計画が実現されない場合は、全体計画認定の取消しを行うべきである。なお、取消しの際には第5に示す内容を参照されたい。

4 全体計画の遂行状況の把握

特定行政庁は、建築確認・検査を要しない工事の場合は、必要に応じて、法第86条の8第4項（法第87条の2第2項の規定により準用する。以下同じ。）に基づく報告徴収を行い工事の状況を把握すべきである。

全体計画認定を受けた既存不適格建築物に係る建築確認・検査については、指定確認検査機関において行うことができる。指定確認検査機関において建築確認・検査が行われる場合は、指定確認検査機関からの建築確認結果の報告（法第6条の2第5項）、完了検査結果の報告（法第7条の2第6項）、中間検査結果の報告（法第7条の4第6項）、建築主から建築主事への工事完了届の提出（法第87条第1項において読み替えて準用する法第7条第1項）等によって全体計画の遂行状況の把握に努めるべきである。また、特定行政庁は、法第77条の32第1項の規定に基づき、指定確認検査機関からの照会に対して、全体計画の内容を通知すべきである。

なお、建築確認・検査が必要であるにもかかわらず、それらの申請をせずに工事

が行われている疑義がある場合は、法第12条第5項又は第86条の8第4項に基づく報告徴収により状況を把握し、必要な措置をとるべきである。

第4 全体計画認定を受けた既存不適格建築物に係る建築確認・検査等の手続き

1 全体計画認定を受けた既存不適格建築物に係る建築確認

全体計画に位置付けられた各工事ごとに、建築確認が必要な工事について、認定を受けた全体計画に適合するものであることを確認する。

2 全体計画認定を受けた既存不適格建築物に係る中間検査・完了検査

全体計画に位置付けられた各工事ごとに、認定を受けた全体計画に適合するものであることを検査する。全体計画に基づく改修が途中まで進んでいる場合には、建築物の部分によっては既に既存不適格でなくなっている場合もあることに留意すべきである。建築確認・検査を要しない工事の場合は、第3の4に基づき状況を把握し、その結果によっては、法第86条の8第5項（法第87条の2第2項の規定により準用する。以下同じ。）に基づく改善命令を実施すべきである。

3 全体計画認定を受けた既存不適格建築物に係る仮使用認定

既存不適格建築物であって法第6条第1項第1号から第3号までの建築物に該当するものについて法第86条の8の規定による増築等に係る全体計画認定を受け、当該建築物の避難施設等に関する工事を行う場合で、工事期間中に建築物又は建築物の部分を使用する場合には、法第7条の6第1項第1号又は第2号に基づく仮使用認定を受けなければならない。

なお、仮使用承認の手続きについては、「2014年改正建築基準法対応版 工事中建築物の仮使用認定手続きマニュアル」（一般財団法人日本建築防災協会発行）が参考となる。

4 全体計画認定を行った既存不適格建築物に係る台帳整備及び閲覧

特定行政庁は、規則第6条の3第1項第1号の規定に基づき、全体計画認定を行った既存不適格建築物について、その台帳を作成し、各工事に係る建築確認・検査や、第3の4に記載した、法第77条の3第1項の規定に基づく指定確認検査機関からの照会に対する全体計画の内容の通知に際して活用すべきである。

なお、全体計画概要書は、建築計画概要書、定期調査報告概要書及び建築基準法による処分の概要書とともに、法第93条の2の規定による閲覧の対象となる。

第5 全体計画認定の取消し

特定行政庁は、認定建築主が認定を受けた全体計画に基づき工事を行っておらず、改善命令にも違反した場合には、認定を取り消すことができる。特に、既存不適格建築物の安全性の確保が図られないまま増築等又は用途変更のみが行われている場合などは、速やかに全体計画認定を取り消し、是正命令等の必要な措置をとるべきである。全体計画認定が取り消された場合、既に確認済証が交付されていたとしても、全体計画認定が取り消された時点で行っている工事により建築物全体を建築基準法令の規定に適合させる場合を除き、違反建築物となる。

全体計画認定の取消しに係る一連の手続きについて、例えば次のような手順を踏

むことが考えられる。

- ① 特定行政庁は、法第86条の8第4項に基づく報告徴収等により、全体計画に従って工事が行われているかどうか把握する。
- ② 全体計画どおりに工事が行われていない場合には、適正に工事が行われるように行政指導し、それでも従わない場合には法第86条の8第5項に基づき、相当の猶予期限（原則として1ヶ月程度）を付けて改善命令を行う。
- ③ 認定建築主が改善命令に従わない場合は、法第86条の8第6項（法第87条の2第2項の規定により準用する。）に基づき、全体計画認定の取消しを行う。
- ④ 全体計画認定が取り消された時点で、当該建築物は違反建築物となるため、必要に応じて法第9条の命令の手続きに移行する。なお、当該建築物についても、基本的には、法第9条に基づき、改築、増築、修繕、模様替等の命令を行い、取り消された全体計画の実現を図るべきである。場合によっては、使用制限又は使用禁止命令を行うことも考えられる。

第6 消防部局との連携

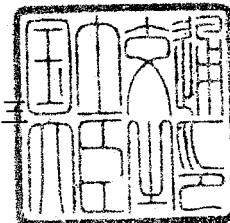
特定行政庁は、全体計画認定及び全体計画変更認定に当たっては、防火・避難関係規定に関して、所轄の消防長又は消防署長に意見を聞くことが望ましい。

認 定 書

国住指第 224-1 号
平成 20 年 4 月 17 日

申請者 社団法人日本建築構造技術者協会
会長 木原 碩美 様

国土交通大臣 冬柴 鐵三



下記の構造方法等については、建築基準法第 68 条の 26 第 1 項（同法第 88 条第 1 項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、建築基準法施行規則第 1 条の 3 第 1 項第一号ロ(1)（同施行規則第 10 条の 23 第 1 項第一号ロの規定による場合に限る。）及び(2)（同施行規則第 10 条の 23 第 1 項第一号ロの規定による場合に限る。）並びに第 10 条の 23 第 1 項第一号イの規定に適合するものであることを認める。

記

1. 認定番号
TOPB-0001
2. 認定をした構造方法等の名称
二以上の工期に分けてエキスパ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
既存不適格建築物の既存部分
3. 認定をした構造方法等の内容
添付図書の通り

（注意）この認定書は、大切に保存しておいてください。

1. 構造方法等の内容

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 86 条の 8 第 1 項の規定に基づく全体計画（以下単に「全体計画」という。）の認定の申請時に法第 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。）の規定により法第 20 条の規定の適用を受けない一の建築物のうち、増築又は改築（以下「増築等」という。）に係る部分以外の部分（建築基準法施行令第 137 条の 14 第一号に規定する部分（以下「独立部分」という。）が二以上あるものにあつては、増築等に係る部分に接する独立部分）で、次の(1)から(3)までに該当するもの。

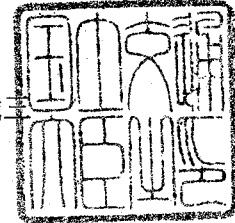
- (1) 増築等に係る部分とエキスパンションジョイントその他の相互に応力を伝えない構造方法のみで接するものであること。
- (2) 全体計画のうち増築等を含む工事を行う時点で、昭和 56 年 6 月 1 日の時点で施行されている法第 20 条の規定に適合するもの又は平成 18 年国土交通省告示第 185 号に定める基準によって地震に対して安全な構造であることを確かめられたもの（以下「新耐震基準等に適合するもの」という。）であること。
- (3) 全体計画に係るすべての工事の完了後において、建築基準法令の規定に適合するものであること。

指 定 書

国住指第 224-2 号
平成 20 年 4 月 17 日

申請者 社団法人日本建築構造技術者協会
会長 木原 碩美 様

国土交通大臣 冬柴 鐵三



下記の建築基準法施行規則第 1 条の 3 第 1 項第一号ロ(1) (同施行規則第 10 条の 23 第 1 項第一号ロの規定による場合に限る。) 及び(2) (同施行規則第 10 条の 23 第 1 項第一号ロの規定による場合に限る。) 並びに第 10 条の 23 第 1 項第一号イの規定に適合するものとして国土交通大臣があらかじめ安全であると認定した構造の建築物又はその部分について、同施行規則第 1 条の 3 第 1 項第一号ロ(1)の規定に基づき、同項表二の(一)項の(ろ)欄に掲げる図書のうち確認の申請書から除かれるもの、同施行規則第 1 条の 3 第 1 項第一号ロ(2)の規定に基づき、同項表三の各項の(ろ)欄に掲げる構造計算書に代えて当該構造であることを確かめることができるもの及び同施行規則第 10 条の 23 第 1 項第一号イの規定に基づき、同施行規則第 1 条の 3 第 1 項の表一の(は)項に掲げる図書のうち確認の申請書から除かれるものを以下のとおり指定する。

記

1. 認定番号

TOPB-0001

2. 認定をした構造方法等の名称

二以上の工期に分けてエキスパ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
既存不適格建築物の既存部分

3. 建築基準法施行規則第 1 条の 3 第 1 項第一号ロ(1)の規定に基づき、同項表二の(一)項の(ろ)欄に掲げる図書のうち確認の申請書から除かれるものとして指定する図書

建築基準法第 3 条第 2 項 (同法第 86 条の 9 第 1 項において準用する場合を含む。) の規定により同法第 20 条の規定の適用を受けない一の建築物のうち、増築又は改築 (以下「増築等」という。) に係る部分以外の部分 (建築基準法施行令第 137 条の 14 第一号に規定する部分 (以下「独立部分」という。)) が二以上あるものにあつては、増築等に係る部分に接する独立部分 (以下単に「既存部分」という。) に係る建築基準法施行規則第 1 条の 3 第 1 項第一号ロ(1)の規定に基づき、同項表二の(一)項の(ろ)欄に掲げる図書

4. 建築基準法施行規則第1条の3第1項第一号ロ(2)の規定に基づき、同項表三の各項の(ろ)欄に掲げる構造計算書に代えて国土交通大臣があらかじめ安全であると認定した構造であることを確かめることができるものとして指定する図書及び書類

既存部分が、昭和56年6月1日の時点で施行されている建築基準法第20条の規定に適合するもの又は平成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られたもの（以下「新耐震基準等に適合するもの」という。）であることを証する書類

5. 建築基準法施行規則第10条の23第1項第一号イの規定に基づき、同施行規則第1条の3第1項の表一の(は)項に掲げる図書のうち確認の申請書から除かれるものとして指定する図書

既存部分に係る建築基準法施行規則第1条の3第1項の表一の(は)項に掲げる図書

(注意) この指定書は、大切に保存しておいてください。

令和元年 6 月 24 日付け国住指第 654 号と平成 20 年 4 月 17 日付け国住指第 225 号の
「全体計画認定に係るガイドライン」新旧対照表

(下線部：変更箇所)

令和元年 6 月 24 日付け国住指第 654 号	平成 20 年 4 月 17 日付け国住指第 225 号
平成 17 年 6 月 1 日 当初制定 平成 20 年 4 月 17 日 一部改正 <u>令和元年 6 月 24 日 一部改正</u> 全体計画認定に係るガイドライン 平成 17 年 6 月 1 日、「建築物の安全性及び市街地の防災機能の確保等を図るための建築基準法等の一部を改正する法律」が施行され、既存不適格建築物に係る規制の合理化の観点から、建築基準法（以下「法」という。）第 86 条の 8 の規定により<u>増築等に係る</u>全体計画認定制度が創設されたところである。 <u>また、令和元年 6 月 25 日、「建築基準法の一部を改正する法律」が施行され、既存建築物の活用の促進の観点から、法第 87 条の 2 の規定により用途変更に係る全体計画認定制度が創設される。</u> 全体計画認定制度の活用により、既存不適格建築物の安全性の向上や活用を図るに当たっては、次の事項に留意するものとする。 第 1 全体計画認定の対象等 1 全体計画認定の対象 全体計画認定制度は、法第 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既存不適格建築物について、<u>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。）を含む既存不適格遡及に係る工事又は用途の変更（以下「用途変更」という。）に伴う既存不適格遡</u>	平成 17 年 6 月 1 日 当初制定 平成 20 年 4 月 17 日 一部改正 全体計画認定に係るガイドライン 平成 17 年 6 月 1 日、「建築物の安全性及び市街地の防災機能の確保等を図るための建築基準法等の一部を改正する法律」が施行され、既存不適格建築物に係る規制の合理化の観点から、建築基準法（以下「法」という。）第 86 条の 8 の規定により全体計画認定制度が創設されたところである。 全体計画認定制度の活用により、既存不適格建築物の安全性の向上を図るに当たっては、次の事項に留意するものとする。 第 1 全体計画認定の対象等 1 全体計画認定の対象 全体計画認定制度は、法第 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既存不適格建築物を、複数の工事に分けて段階的に建築基準法令の規定に適合させていく計画について、特定行政庁が認定を行う制度である。この認定制度は、当該計画が第 2 に示す全体計画認定の基準に

<u>及に係る工事</u>を、複数の工事に分けて段階的に建築基準法令の規定に適合させていく計画について、特定行政庁が認定を行う制度である。この認定制度は、当該計画が第2に示す全体計画認定の基準に適合する場合であれば、すべての既存不適格建築物について対象とすることができる。	適合する場合であれば、すべての既存不適格建築物について対象とすることができる。
2 既存不適格建築物であることの確認 特定行政庁は、建築物が既存不適格建築物であるかどうかについて判断する際には、当該建築物の確認済証（旧確認通知書）及び検査済証によることが望ましい。 確認済証又は検査済証がない場合は、<u>法第12条第1項の規定に基づく</u>定期調査報告書の内容等により当該建築物が着工当時の建築基準法令の規定に適合していたかどうかを判断し、既存不適格建築物であるかどうかについて確認することが望ましい。この場合において、当該建築物の新築時・増築等時の着工日については、登記書類、固定資産税の課税証明、航空写真、市町村の地図、電力会社等との契約等を参考にすることができる。 なお、特に疑義がある場合については、現地調査を行い判断することが望ましい。	2 既存不適格建築物であることの確認 特定行政庁は、建築物が既存不適格建築物であるかどうかについて判断する際には、当該建築物の確認済証（旧確認通知書）及び検査済証によることが望ましい。 確認済証又は検査済証がない場合は、定期調査報告書の内容等により当該建築物が着工当時の建築基準法令の規定に適合していたかどうかを判断し、既存不適格建築物であるかどうかについて確認することが望ましい。この場合において、当該建築物の新築時・増築等時の着工日については、登記書類、固定資産税の課税証明、航空写真、市町村の地図、電力会社等との契約等を参考にすることができる。 なお、特に疑義がある場合については、現地調査を行い判断することが望ましい。
3 他制度の併用 全体計画認定制度の活用による既存不適格建築物の改修の際には、次のような制度も併せて活用することができる。 ① 最初に耐震改修のために<u>増築</u>、大規模の修繕又は大規模の模様替を行い、その後防火・避難関係の改修を行うような場合は、建築物の耐震改修の促進に関する法律第<u>17</u>条第3項の規定に基づく耐震改修の計画に係る認定制度を活用することができる。	3 他制度の併用 全体計画認定制度の活用による既存不適格建築物の改修の際には、次のような制度も併せて活用することができる。 ① 最初に耐震改修のために増築（壁のない部分に壁を設けることにより建築物の延べ面積を増加させるものに限る。）、大規模の修繕又は大規模の模様替を行い、その後防火・避難関係の改修を行うような場合は、建築物の耐震改修の促進に関する法律第5条第3項の規定に基づく

② 建築物を使用しながら増築等を行う場合は、法第7条の6第1項第1号又は第2号の規定による仮使用認定制度を活用することができる。

③ 法第86条の7第1項から第3項までの規定による既存の建築物に対する制限の緩和と、法第86条の8の規定による増築等に係る全体計画認定とを併用することができる。例えば、法第86条の7第2項の規定により部分的に遡及適用される工事について、全体計画認定により複数の工事に分けて行う場合、全体計画に係るすべての工事が完了した時点で増築等をする部分と一連の部分のみに建築基準法令の規定が適用されることとなる。

なお、法第86条の8の規定による増築等に係る全体計画認定及び法第87条の2の規定による用途変更に係る全体計画認定について、一方の全体計画の期間中にもう一方の全体計画の認定を受けた場合には、双方の計画を満たすことが必要である。

第2 全体計画認定の基準

1 一の建築物の増築等を含む既存不適格遡及に係る工事又は用途変更に伴う既存不適格遡及に係る工事を二以上の工事に分けて行うことが当該建築物の利用状況その他の事情によりやむを得ないものであること。

特定行政庁は、全体計画認定の審査に当たって、営業や使用を停止できない合理的な理由があるかどうか、一の工事とするには申請者が用意できる資金が十分でない等の資金的な理由があるかどうか、改修方法の難易度が高い等の技術的な理由があるか

耐震改修の計画に係る認定制度を活用することができる。

② 建築物を使用しながら増築等を行う場合は、法第7条の6第1項第1号の規定による仮使用承認制度を活用することができる。

③ 法第86条の7第1項から第3項までの規定による既存の建築物に対する制限の緩和と、全体計画認定とを併用することができる。例えば、法第86条の7第2項の規定により部分的に遡及適用される工事について、全体計画認定により複数の工事に分けて行う場合、全体計画に係るすべての工事が完了した時点で増築等をする部分と一連の部分のみに建築基準法令の規定が適用されることとなる。

第2 全体計画認定の基準

1 一の建築物の増築等を含む工事を二以上の工事に分けて行うことが当該建築物の利用状況その他の事情によりやむを得ないものであること。

特定行政庁は、全体計画認定の審査に当たって、営業や使用を停止できない合理的な理由があるかどうか、一の工事とするには申請者が用意できる資金が十分でない等の資金的な理由があるかどうか、改修方法の難易度が高い等の技術的な理由があるか

どうかなど、全体計画に係る工事を二以上に分けて実施することがやむを得ないものであることを判断すべきである。

全体計画の期間は、一般的には、且安として5年程度以下となるよう指導するとともに、当該期間を延長する場合には、延長することがやむを得ないものであることを確認した上で、1年程度を超えない範囲で全体計画を遂行するよう指導することが望ましい。ただし、当該建築物の構造方法、安全性等を勘案し、適宜、個別の案件に応じて判断することとする。例えば、既存部分に増築しようとする場合（既存部分と増築部分がエキスパンションジョイントその他の相互に応力を伝えない構造方法のみで接している場合に限る。）で、当該既存部分が、昭和56年6月1日以降におけるある時点の法第20条の規定に適合するもの又は平成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られたものであるなど、一定の安全性が確保されている場合にあっては、維持保全や機能向上のための大規模な改修工事の実施時期等を勘案し、且安としては、20年程度の長期間にわたる全体計画を認めても差し支えない。

なお、二以上の工事に分けるに当たっては、耐震、防火・避難等の生命・身体に重大な危害が発生するおそれがある規定に係る不適格事項であって、特に緊急性が高いものを優先的に改修するよう指導することが望ましい。

- 2 全体計画に係るすべての工事の完了後において、当該全体計画に係る建築物及び建築物の敷地が建築基準法令の規定に適合することとなること。なお、法第86条の8の規定による増築等に係る全体計画認定に

どうかなど、全体計画に係る工事を二以上に分けて実施することがやむを得ないものであることを判断すべきである。

全体計画の期間は、一般的には、5年程度以下となるよう指導するとともに、当該期間を延長する場合には、延長することがやむを得ないものであることを確認した上で、1年程度を超えない範囲で全体計画を遂行するよう指導することが望ましい。ただし、当該建築物の構造方法、安全性等を勘案し、適宜、個別の案件に応じて判断することとする。例えば、既存部分に増築しようとする場合（既存部分と増築部分がエキスパンションジョイントその他の相互に応力を伝えない構造方法のみで接している場合に限る。）で、当該既存部分が、昭和56年6月1日の時点で施行されている法第20条の規定に適合するもの又は平成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られたものであるなど、一定の安全性が確保されている場合にあっては、維持保全や機能向上のための大規模な改修工事の実施時期等を勘案し、20年程度の長期間にわたる全体計画を認めても差し支えない。

なお、二以上の工事に分けるに当たっては、耐震、防火・避難等の生命・身体に重大な危害が発生するおそれがある規定に係る不適格事項であって、特に緊急性が高いものを優先的に改修するよう指導することが望ましい。

- 2 全体計画に係るすべての工事の完了後において、当該全体計画に係る建築物及び建築物の敷地が建築基準法令の規定に適合することとなること。

関し、法第 86 条の 8 第 1 項第 2 号の「建築基準法令の規定に適合する」には、法第 86 条の 7 第 1 項から第 3 項までの既存の建築物に対する制限の緩和の規定を適用する場合も含まれる。また、法第 87 条の 2 の規定による用途変更に係る全体計画認定に関し、法第 87 条の 2 第 1 項第 1 号の「建築基準法令の規定に適合する」とは、法第 87 条により遡及適用されない規定について全体計画に係るすべての工事の完了後も引き続き既存不適格となっていることを妨げるものではない。

すべての工事の完了後の基準適合状況を確認するとともに、当該全体計画の実効性の観点から、実際に施工可能な計画となっているかどうかについても確認することが望ましい。ただし、建築基準法施行規則（以下「規則」という。）第 10 条の 23 第 1 項等の規定に基づく国土交通大臣の認定（平成 20 年 4 月 17 日付け国住指第 224-1 号、224-2 号）（別添を参照）に該当する場合にあっては、提出された図書の範囲内で確認することとして差し支えない。

全体計画認定により、全体計画が完了するまで適用除外とできる規定は、法及びこれに基づく命令若しくは条例の規定に限られ、消防法等他法令の規定については、当該法令の定めによることに留意すべきである。

（削）

3 全体計画に係るいずれの工事の完了後においても、当該全体計画に係る建築物及び

すべての工事の完了後の基準適合を確認するとともに、当該全体計画の実効性の観点から、実際に施工可能な計画となっているかどうかについても確認することが望ましい。ただし、建築基準法施行規則（以下「規則」という。）第 10 条の 23 第 1 項等の規定に基づく国土交通大臣の認定（平成 20 年 4 月 17 日付け国住指第 224-1 号、224-2 号）に該当する場合にあっては、提出された図書の範囲内で確認することとして差し支えない。

全体計画認定により、全体計画が完了するまで適用除外とできる規定は、法及びこれに基づく命令若しくは条例の規定に限られ、消防法等他法令の規定については、当該法令の定めによることに留意すべきである。

なお、法第 86 条の 8 第 1 項第 2 号の「建築基準法令の規定に適合する」には、法第 86 条の 7 第 1 項から第 3 項までの既存の建築物に対する制限の緩和の規定を適用する場合も含まれる。

3 全体計画に係るいずれの工事の完了後においても、当該全体計画に係る建築物及び

建築物の敷地について、交通上の支障、安全上、防火上及び避難上の危険性等並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害性（以下「危険性等」という。）が増大しないものであること。 全体計画認定時に既存不適格となっている規定については、各工事の完了後において危険性等が増大しないことについて、既存不適格となっている規定ごとに確認する必要がある。その際には、例えば、次の事項に留意することが望ましい。		建築物の敷地について、交通上の支障、安全上、防火上及び避難上の危険性等並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害性（以下「危険性等」という。）が増大しないものであること。 全体計画認定時に既存不適格となっている規定については、各工事の完了後において危険性等が増大しないことについて、既存不適格となっている規定ごとに確認する必要がある。その際には、例えば、次の事項に留意することが望ましい。	
構造関係規定	構造耐力上主要な部分を取り除き、又は既存部分の荷重等が増加するにもかかわらず、構造耐力に関する十分な措置を行わず、構造安全上の負荷が増大する場合（ただし、<u>負荷が増大することによって、構造安全性が損なわれないことが確認できる場合は危険性等が増大するとは扱わない。</u>例えば、<u>構造耐力上主要な部分に生じる応力度が許容応力度を超えない範囲で増大したとしても、そのことをもって危険性等が増大するとは扱わない。</u>）	構造関係規定	構造耐力上主要な部分を取り除き、又は既存部分の荷重等が増加するにもかかわらず、構造耐力に関する十分な措置を行わず、構造安全上の負荷が増大する場合
防火関係規定	床面積の増加又は用途変更に伴い防火関係規定の適用に変更があるにもかかわらず、防火に関する十分な措置を行わず、火災安全上の負荷が増大する場合	防火関係規定	床面積の増加に伴い防火関係規定の適用に変更があるにもかかわらず、防火に関する十分な措置を行わず、火災安全上の負荷が増大する場合
避難関係規定	床面積の増加又は用途変更に伴い在館者数が増加し、又は歩行距離が長くなるにもかかわらず、避難安全に	避難関係規定	床面積の増加に伴い在館者数が増加し、又は歩行距離が長くなるにもかかわらず、避難安全に関する十分

	関する十分な措置を行わず、避難安全上の負荷が増大する場合		な措置を行わず、避難安全上の負荷が増大する場合
設備関係規定	床面積の増加又は用途変更に伴い在館者数が増加し設備関係規定の適用に変更があるにもかかわらず、設備に関する十分な措置を行わず、衛生上の負荷が増大する場合	設備関係規定	床面積の増加に伴い在館者数が増加し設備関係規定の適用に変更があるにもかかわらず、設備に関する十分な措置を行わず、衛生上の負荷が増大する場合
最初の工事で増築等又は用途変更のみを行い、その後の工事において既存不適格である部分について必要な改修を行っていく計画は、当該建築物の危険性等の増大の観点から特に慎重に審査することが望ましい。なお、<u>法第86条の8の規定による増築等に係る全体計画認定において、既存部分について不適合になっている規定が法第20条のみであり、かつ、既存部分と増築部分がエキスパンションジョイントその他の相互に応力を伝えない構造方法のみで接している場合には、増築により当該建築物の危険性等は増大しないものとして差し支えないが、新たに増築等をする部分については、当該増築等に係る工期の完了時に現行規定に適合させるべきである。また、既存不適格の規定に係る部分であっても、全体計画の期間中に現行の建築基準法令の規定に適合するに至った場合は、当該部分についてはその後常に現行規定に適合させることが望ましい。</u> なお、「危険性等が増大しないものであること」は、全体計画認定時に既に適法となっている規定について、全体計画に係る各工事の完了後において適法の範囲内で負荷が増大することを妨げる趣旨ではない。 <参考> 構造関係規定に関する判断方法につ		最初の工事で増築のみを行い、その後の工事において既存不適格である部分について改修を行っていく計画は、当該建築物の危険性等の増大の観点から特に慎重に審査することが望ましい。なお、既存部分について不適合になっている規定が法第20条のみであり、かつ、既存部分と増築部分がエキスパンションジョイントその他の相互に応力を伝えない構造方法のみで接している場合には、増築により当該建築物の危険性等は増大しないものとして差し支えないが、新たに増築等をする部分については、当該増築等に係る工期の完了時に現行規定に適合させるべきである。また、既存不適格の規定に係る部分であっても、全体計画の期間中に現行の建築基準法令の規定に適合するに至った場合は、当該部分についてはその後常に現行規定に適合させることが望ましい。 なお、「危険性等が増大しないものであること」は、全体計画認定時に既に適法となっている規定について、全体計画に係る各工事の完了後において適法の範囲内で負荷が増大することを妨げる趣旨ではない。 <参考> 構造関係規定に関する判断方法につ	

いて

構造関係規定について既存不適格となっている建築物について、危険性等が増大するかどうかを判断する際には、次のような点に留意することが望ましい。なお、積載荷重について実況による低減を許容することも考えられるが、その場合には、最後の工事までに当該積載荷重が著しく変化することのないよう、特定行政庁において利用状況等の把握に特に留意すべきである。

① 通常の荷重及び外力に対する安全性について、例えば、構造耐力上主要な部分の断面に生ずる応力度が工事着工前における応力度以下であること、又は、当該応力度が許容応力度を超えないことについて確認することが望ましい。

② 大規模の地震に対する安全性について、例えば、次のような事項について確認することが望ましい。

イ 各階の保有水平耐力の必要保有水平耐力に対する比が、工事着工前における比以上であること、又は、各階の保有水平耐力が必要保有水平耐力以上であること

ロ 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（平成18年1月25日国土交通省告示第184号）別添における耐震診断方法により算出されるI s 値が、工事着工前におけるI s 値以上であること、又は、I s 値が0.6以上であること

③ 以上のほか、層間変形角や剛性率・偏心率が工事完了後において工事着工前と比較して悪化しないこと、又は、これらの値が規定の範囲内であることを確認することが望ましい。

いて

構造関係規定について、危険性等が増大するかどうかを判断する際には、次のような点に留意することが望ましい。なお、積載荷重について実況による低減を許容することも考えられるが、その場合には、最後の工事までに当該積載荷重が著しく変化することのないよう、特定行政庁において利用状況等の把握に特に留意すべきである。

① 通常の荷重及び外力に対する安全性について、例えば、構造耐力上主要な部分の断面に生ずる応力度が許容応力度を超える場合は、当該応力度が工事着工前における応力度以下であることについて確認することが望ましい。

② 大規模の地震に対する安全性について、例えば、次のような事項について確認することが望ましい。

イ 各階の保有水平耐力が必要保有水平耐力を下回る場合は、各階の必要保有水平耐力に対する保有水平耐力の比が、工事着工前における比以上であること

ロ 特定建築物の耐震診断及び耐震改修に関する指針（平成7年建設省告示第2089号）によるI s 値が、工事着工前におけるI s 値以上であること

③ 以上のほか、工事完了後における層間変形角や剛性率・偏心率が工事着工前と比較して悪化しないことを確認することが望ましい。

1 全体計画認定申請に必要な図書等

特定行政庁は、全体計画認定に係る各工事の計画について、規則第10条の23の規定により、原則として建築確認申請時と同程度の図書の提出を求めて、当該計画が第2の全体計画認定の基準に適合しているかどうかを審査する。ただし、規則第10条の23第1項等の規定に基づく国土交通大臣の認定（平成20年4月17日付け国住指第224-1号、224-2号）（別添を参照）に該当する場合にあっては、既存部分の改修計画に係る構造設計図書（構造詳細図、構造計算書等）の提出は要しない。

全体計画認定の際に、上記のただし書の場合を除き、当該計画について詳細に審査することとなるため、全体計画認定の申請に係る手数料は、当該計画の建築確認申請に係る手数料程度の額を徴収することもあり得るが、それぞれの工事における建築確認申請に係る手数料は、認定時における事前審査の程度に応じて減額することが望ましい。

2 全体計画認定の手続き

全体計画認定の申請は、全体計画認定申請書（規則第67条の3様式）及び全体計画概要書（規則第67条の4様式）に、全体計画に係るそれぞれの工事ごとに作成した設計図書を添えて、特定行政庁に対して行われる。なお、法第87条の2の規定による用途変更に係る全体計画認定に関し、全体計画に係るすべての工事の完了後も引き続き既存不適格となっている規定については、その内容が規則第67条の3様式第三面及び規則第67条の4様式第二面の各工事の概要欄に記載されることとなる。

1 全体計画認定申請に必要な図書等

特定行政庁は、全体計画認定に係る各工事の計画について、規則第10条の23の規定により、原則として建築確認申請時と同程度の図書の提出を求めて、当該計画が第2の全体計画認定の基準に適合しているかどうかを審査する。ただし、規則第10条の23第1項等の規定に基づく国土交通大臣の認定（平成20年4月17日付け国住指第224-1号、224-2号）に該当する場合にあっては、既存部分の改修計画に係る構造設計図書（構造詳細図、構造計算書等）の提出は要しない。

全体計画認定の際に、上記のただし書の場合を除き、当該計画について詳細に審査することとなるため、全体計画認定の申請に係る手数料は、当該計画の建築確認申請に係る手数料程度の額を徴収することもあり得るが、それぞれの工事における建築確認申請に係る手数料は、認定時における事前審査の程度に応じて減額することが望ましい。

2 全体計画認定の手続き

全体計画認定の申請は、全体計画認定申請書（規則第67条の3様式）及び全体計画概要書（規則第67条の4様式）に、全体計画に係るそれぞれの工事ごとに作成した設計図書を添えて、特定行政庁に対して行われる。

特定行政庁は、全体計画認定をしたときは、全体計画認定通知書（規則第 6 7 号の 5 様式）に申請書の副本及び設計図書を添えて、申請者に通知する。 3 全体計画変更認定の手続き 規則第 1 0 条の 2 5 の規定に基づき、規則第 3 条の 2 第 1 項各号の計画の変更に係る確認を要しない軽微な変更該当する場合、工事の着手又は完了の予定年月日の 3 ヶ月以内の変更の場合は、全体計画変更認定の手続きは要しないが、それ以外の場合には全体計画変更認定が必要となる。当該手続きは、変更部分について、認定と同様の手続きを行うことになるが、全体計画に基づく改修が途中まで進んでいる場合もあることから、建築物の各部分について、変更時点の法令への適合状況を確認する必要がある。 なお、全体計画の期間の延長を続けて、いつまでも全体計画が実現されない場合は、全体計画認定の取消しを行うべきである。<u>なお、取消しの際には第 5 に示す内容を参照されたい。</u> 4 全体計画の遂行状況の把握 特定行政庁は、建築確認・検査を要しない工事の場合は、必要に応じて、<u>法第 8 6 条の 8 第 4 項（法第 8 7 条の 2 第 2 項の規定により準用する。以下同じ。）</u>に基づく報告徴収を行い工事の状況を把握すべきである。 全体計画認定を受けた既存不適格建築物に係る建築確認・検査については、指定確認検査機関において行うことができる。指定確認検査機関において建築確認・検査が行われる場合は、指定確認検査機関からの<u>建築確認結果</u>の報告（法第 6 条の 2 第 5	特定行政庁は、全体計画認定をしたときは、全体計画認定通知書（規則第 6 7 号の 5 様式）に申請書の副本及び設計図書を添えて、申請者に通知する。 3 全体計画変更認定の手続き 規則第 1 0 条の 2 5 の規定に基づき、規則第 3 条の 2 第 1 項各号の計画の変更に係る確認を要しない軽微な変更該当する場合、工事の着手又は完了の予定年月日の 3 ヶ月以内の変更の場合は、全体計画変更認定の手続きは要しないが、それ以外の場合には全体計画変更認定が必要となる。当該手続きは、変更部分について、認定と同様の手続きを行うことになるが、全体計画に基づく改修が途中まで進んでいる場合もあることから、建築物の各部分について、変更時点の法令への適合状況を確認する必要がある。 なお、全体計画の期間の延長を続けて、いつまでも全体計画が実現されない場合は、全体計画認定の取消しを行うべきである。 4 全体計画の遂行状況の把握 特定行政庁は、建築確認・検査を要しない工事の場合は、必要に応じて、<u>法第 8 6 条の 8 第 4 項に基づく報告徴収を行い工事</u>の状況を把握すべきである。 全体計画認定を受けた既存不適格建築物に係る建築確認・検査については、指定確認検査機関において行うことができる。指定確認検査機関において建築確認・検査が行われる場合は、指定確認検査機関からの<u>建築計画概要書の報告</u>（法第 6 条の 2 第 3
---	---

項)、完了検査結果の報告（法第7条の2第6項）、中間検査結果の報告（法第7条の4第6項）、<u>建築主から建築主事への工事完了届の提出（法第87条第1項において読み替えて準用する法第7条第1項）</u>等によって全体計画の遂行状況の把握に努めるべきである。また、特定行政庁は、法第77条の32第1項の規定に基づき、指定確認検査機関からの照会に対して、全体計画の内容を通知すべきである。 なお、建築確認・検査が必要であるにもかかわらず、それらの申請をせずに工事が行われている疑義がある場合は、法第12条第5項又は第86条の8第4項に基づく報告徴収により状況を把握し、必要な措置をとるべきである。	項)、完了検査結果の報告（法第7条の2第6項）、中間検査結果の報告（法第7条の4第6項）等によって全体計画の遂行状況の把握に努めるべきである。また、特定行政庁は、法第77条の32第1項の規定に基づき、指定確認検査機関からの照会に対して、全体計画の内容を通知すべきである。 なお、建築確認・検査が必要であるにもかかわらず、それらの申請をせずに工事が行われている疑義がある場合は、法第12条第5項又は第86条の8第4項に基づく報告徴収により状況を把握し、必要な措置をとるべきである。
第4 全体計画認定を受けた既存不適格建築物に係る建築確認・検査等の手続き 1 全体計画認定を受けた既存不適格建築物に係る建築確認 全体計画に位置付けられた各工事ごとに、建築確認が必要な工事について、認定を受けた全体計画に適合するものであることを確認する。 2 全体計画認定を受けた既存不適格建築物に係る中間検査・完了検査 全体計画に位置付けられた各工事ごとに、認定を受けた全体計画に適合するものであることを検査する。全体計画に基づく改修が途中まで進んでいる場合には、建築物の部分によっては既に既存不適格でなくなっている場合もあることに留意すべきである。建築確認・検査を要しない工事の場合は、第3の4に基づき状況を把握し、その結果によっては、法第86条の8第5項	第4 全体計画認定を受けた既存不適格建築物に係る建築確認・検査等の手続き 1 全体計画認定を受けた既存不適格建築物に係る建築確認 全体計画に位置付けられた各工事ごとに、建築確認が必要な工事について、認定を受けた全体計画に適合するものであることを確認する。 2 全体計画認定を受けた既存不適格建築物に係る中間検査・完了検査 全体計画に位置付けられた各工事ごとに、認定を受けた全体計画に適合するものであることを検査する。全体計画に基づく改修が途中まで進んでいる場合には、建築物の部分によっては既に既存不適格でなくなっている場合もあることに留意すべきである。建築確認・検査を要しない工事の場合は、第3の4に基づき状況を把握し、その結果によっては、法第86条の8第5項

<u>(法第87条の2第2項の規定により準用する。以下同じ。)</u>に基づく改善命令を実施すべきである。 3 全体計画認定を受けた既存不適格建築物に係る仮使用<u>認定</u> 既存不適格建築物であって法第6条第1項第1号から第3号までの建築物に該当するものについて<u>法第86条の8の規定による増築等に係る全体計画認定</u>を受け、当該建築物の避難施設等に関する工事を行う場合、工事期間中に建築物又は建築物の部分を使用する場合には、法第7条の6第1項第1号又は第2号に基づく仮使用<u>認定</u>を受けなければならない。 なお、仮使用承認の手続きについては、「<u>2014年改正建築基準法対応版 工事中建築物の仮使用認定手続きマニュアル</u>」(一般財団法人日本建築防災協会発行)が参考となる。 4 全体計画認定を行った既存不適格建築物に係る台帳整備及び閲覧 特定行政庁は、規則第6条の3第1項第1号の規定に基づき、全体計画認定を行った既存不適格建築物について、その台帳を作成し、各工事に係る建築確認・検査や、<u>第3の4に記載した、法第77条の3第2第1項の規定に基づく指定確認検査機関からの照会に対する全体計画の内容の通知</u>に際して活用すべきである。 なお、全体計画概要書は、建築計画概要書、定期調査報告概要書及び建築基準法令による処分の概要書とともに、法第93条の2の規定による閲覧の対象となる。 第5 全体計画認定の取消し 特定行政庁は、認定建築主が認定を受け	に基づく改善命令を実施すべきである。 3 全体計画認定を受けた既存不適格建築物に係る仮使用承認 既存不適格建築物であって法第6条第1項第1号から第3号までの建築物に該当するものについて全体計画認定を受け、当該建築物の避難施設等に関する工事を行う場合、工事期間中に建築物又は建築物の部分を使用する場合には、法第7条の6第1項第1号に基づく特定行政庁の仮使用承認を受けなければならない。 なお、仮使用承認の手続きについては、「<u>工事中建物の仮使用手続きマニュアル</u>」(財団法人日本建築防災協会発行)が参考となる。 4 全体計画認定を行った既存不適格建築物に係る台帳整備及び閲覧 特定行政庁は、規則第6条の3第1項第1号の規定に基づき、全体計画認定を行った既存不適格建築物について、その台帳を作成し、各工事に係る建築確認・検査に際して活用すべきである。 なお、全体計画概要書は、建築計画概要書、定期調査報告概要書及び建築基準法令による処分の概要書とともに、法第93条の2の規定による閲覧の対象となる。 第5 全体計画認定の取消し 特定行政庁は、認定建築主が認定を受け
--	--

た全体計画に基づき工事を行っておらず、改善命令にも違反した場合には、認定を取り消すことができる。特に、既存不適格建築物の安全性の確保が図られないまま増築等又は用途変更のみが行われている場合などは、速やかに全体計画認定を取り消し、是正命令等の必要な措置をとるべきである。全体計画認定が取り消された場合、既に確認済証が交付されていたとしても、全体計画認定が取り消された時点で行っている工事により建築物全体を建築基準法令の規定に適合させる場合を除き、違反建築物となる。

全体計画認定の取消しに係る一連の手続きについて、例えば次のような手順を踏むことが考えられる。

- ① 特定行政庁は、法第86条の8第4項に基づく報告徴収等により、全体計画に従って工事が行われているかどうか把握する。
- ② 全体計画どおりに工事が行われていない場合には、適正に工事が行われるように行政指導し、それでも従わない場合には法第86条の8第5項に基づき、相当の猶予期限（原則として1ヶ月程度）を付けて改善命令を行う。
- ③ 認定建築主が改善命令に従わない場合は、法第86条の8第6項（法第87条の2第2項の規定により準用する。）に基づき、全体計画認定の取消しを行う。
- ④ 全体計画認定が取り消された時点で、当該建築物は違反建築物となるため、必要に応じて法第9条の命令の手続きに移行する。なお、当該建築物についても、基本的には、法第9条に基づき、改築、増築、修繕、模様替等の命令を行い、取り消された全体計画の

た全体計画に基づき工事を行っておらず、改善命令にも違反した場合には、認定を取り消すことができる。特に、既存不適格建築物の安全性の確保が図られないまま増築のみが行われている場合などは、速やかに全体計画認定を取り消し、是正命令等の必要な措置をとるべきである。全体計画認定が取り消された場合、既に確認済証が交付されていたとしても、全体計画認定が取り消された時点で行っている工事により建築物全体を現行規定に適合させる場合を除き、違反建築物となる。

全体計画認定の取消しに係る一連の手続きについて、例えば次のような手順を踏むことが考えられる。

- ① 特定行政庁は、法第86条の8第4項に基づく報告徴収等により、全体計画に従って工事が行われているかどうか把握する。
- ② 全体計画どおりに工事が行われていない場合には、適正に工事が行われるように行政指導し、それでも従わない場合には法第86条の8第5項に基づき、相当の猶予期限（原則として1ヶ月程度）を付けて改善命令を行う。
- ③ 認定建築主が改善命令に従わない場合は、法第86条の8第6項に基づき、全体計画認定の取消しを行う。
- ④ 全体計画認定が取り消された時点で、当該建築物は違反建築物となるため、必要に応じて法第9条の命令の手続きに移行する。なお、当該建築物についても、基本的には、法第9条に基づき、改築、増築、修繕、模様替等の命令を行い、取り消された全体計画の

実現を図るべきである。場合によっては、使用制限又は使用禁止命令を行うことも考えられる。 第6 消防部局との連携 特定行政庁は、全体計画認定及び全体計画変更認定に当たっては、防火・避難関係規定に関して、所轄の消防長又は消防署長に意見を聞くことが望ましい。	実現を図るべきである。場合によっては、使用制限又は使用禁止命令を行うことも考えられる。 第6 消防部局との連携 特定行政庁は、全体計画認定及び全体計画変更認定に当たっては、防火・避難関係規定に関して、所轄の消防長又は消防署長に意見を聞くことが望ましい。
---	---