

## 全体計画認定制度(段階改修制度)の概要

### 建築基準法第86条の8

(既存の一の建築物について2以上の工事に分けて工事を行う場合の制限の緩和)

全体計画認定は、既存不適格建築物に増築等を行う場合において、特定行政庁が一の建築物について2以上の工事の全体計画が「全体計画認定の基準」に適合すると認めた場合は、最後の工事に着手するまでは既存不適格として取り扱い、最後の工事完了時まで段階的に現行法令に適合させれば良いとする制度です。

また、当該2以上の工事中に法改正がされ、規制強化された場合でも、認定を受けた建築物については、その規定は適用されません。

**対象** 既存不適格建築物の増築、改築、大規模の修繕又は模様替えであって、次の①から③すべてに該当するもの

- ①増築等を含む工事を2以上の工事に分けて行うことがやむを得ないこと
- ②計画に係る全ての工事完了後において、法令の規定に適合することとなること
- ③各工事完了後において、危険性等が増大しないものであること

**全体計画の期間** (段階的に改修を行う期間)

**5年程度** ※新耐震基準に適合するもの、もしくは耐震診断基準に適合するものなど、一定の安全性が確保されている場合にあつては、構造方法、安全性等を勘案し、20年程度の長期に渡る計画でも可。

### ■増築を行う場合に、既存部分に適用される構造関係規定

※増築部分の延べ面積B m<sup>2</sup>の規模により判断する。

