

全体計画認定制度の概要

建築基準法第86条の8

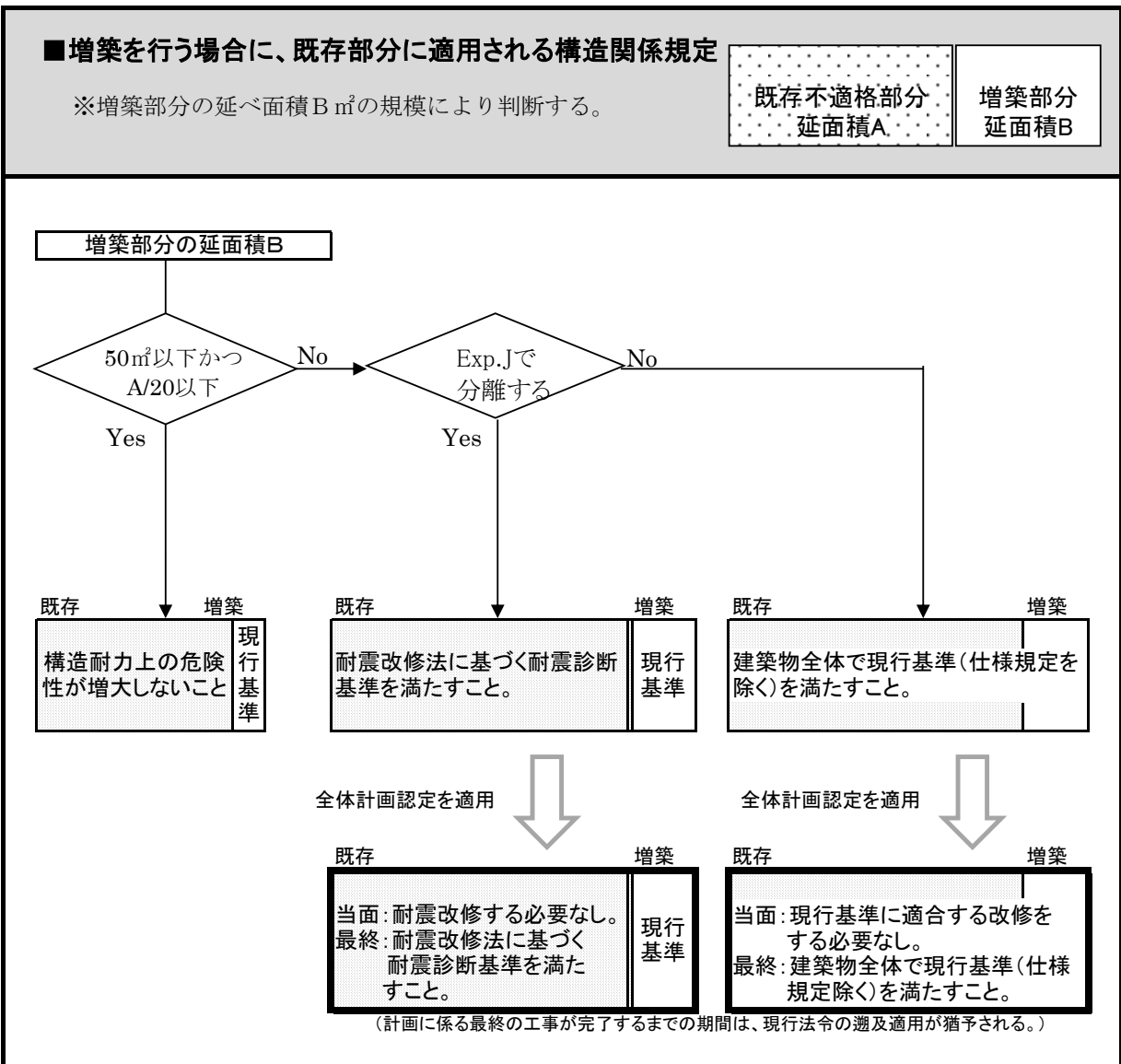
(既存の一の建築物について2以上の工事に分けて工事を行う場合の制限の緩和)

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っては、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。



既存

耐震改修法に基づく耐震診断
基準を満たすこと。

増築

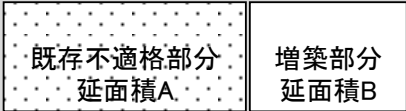
現行基準

全体計画認定を適用

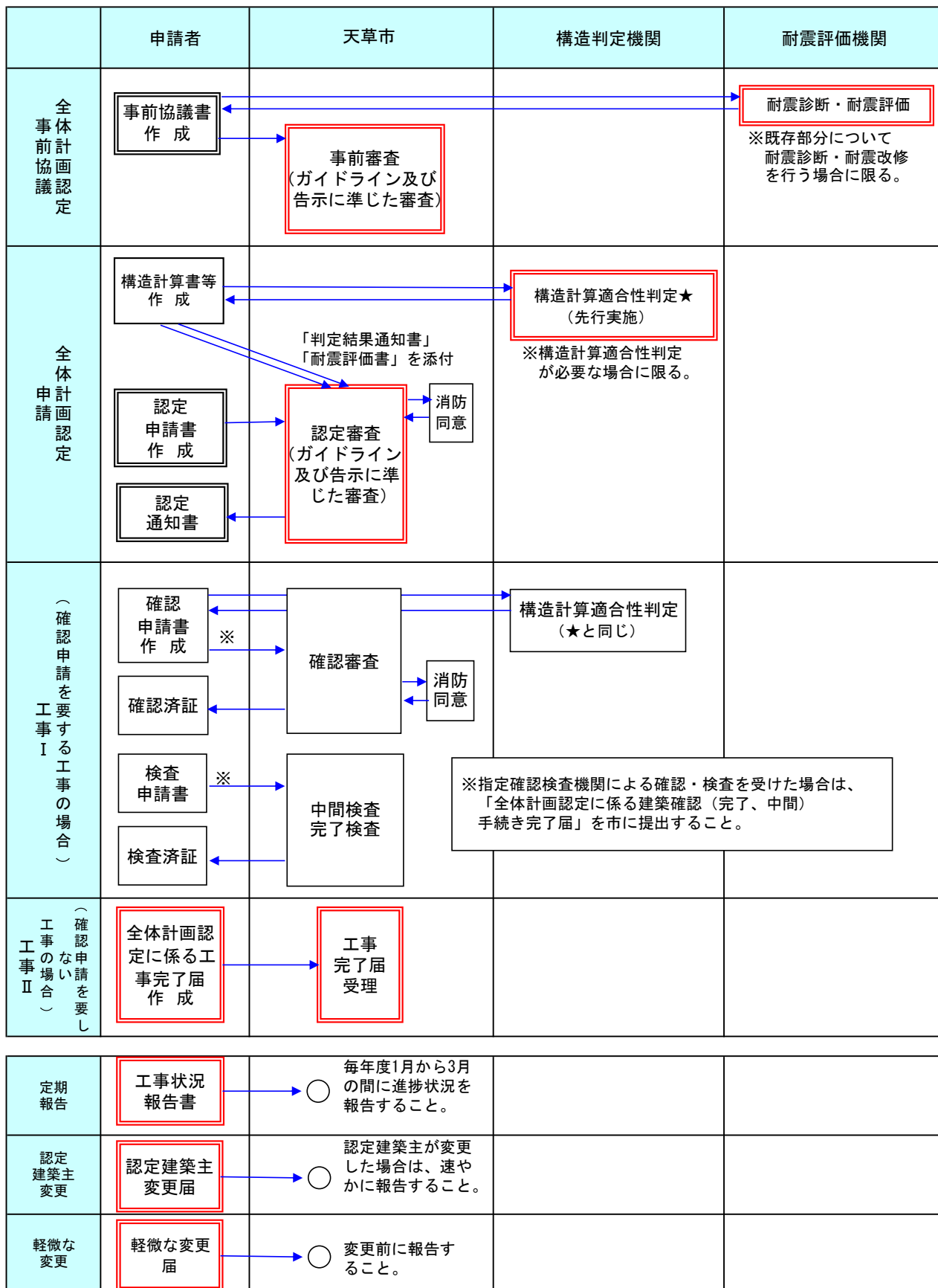
↓

全体計画認定を適用

↓



全体計画認定制度 事前協議 認定手続きフロー



法：建築基準法

ガイドライン：H17.6.1「全体計画認定に係るガイドライン」

告示：平成19年国土交通省告示第835号「確認審査等に関する指針」

耐震評価機関：(一財)熊本県構造評価センター等

構造判定機関：(一財)熊本県構造評価センター、(一財)日本建築センター

◻：全体計画認定業務関係の手続き

■提出書類（規則第10条の23、天草市全体計画認定要綱第4条第1項）

全体計画認定の申請にあたっての提出書類は、次の表に掲げるとおりです。
（既存部分と増築部分をエキスパンションジョイントで構造上分離する場合を想定した例を示しています。）

図書			既存部分		増築部分	
				図書省略認定制度（※1）適用時		
部分別	① 規則第1条の3第1項表1各項に掲げる図書	(い)	付近見取図			
			配置図			
			各階平面図			
		(ろ)	床面積求積図		○	
			2面以上の立面図			
			2面以上の断面図	○		○
			地盤面算定表			
		(は)	基礎伏図			
			各階床伏図			
			小屋伏図			
構造詳細図						
② 規則第1条の3第1項第一号ロ(1)から(3)に定める図書	(1)表2	適用される単体・集団規定に応じた必要図書	○	○		
	(2)表3	構造関係図書	○	○		
	(3)表4	大臣認定書	○	○		
③ 構造計算によって建築物の安全性を確かめた旨の証明書の写し	士法 第4号の2様式			○ 該当する場合のみ		
④ 構造計算適合性判定結果通知書（※2）の写し				○ 該当する場合のみ		
⑤ 図書省略認定書及び指定書の写し	H20.4.17国住指第224-1号			○		
⑦ 確認済証及び検査済証の各写し（又は既存建築物の現況に関する資料）			○	○		
⑧ 既存不適格調書	（市要綱）様式第3号		○	○		
⑨ 耐震診断を評価した図書（※3）の写し及び耐震診断の結果を示す図書の写し			○ 該当する場合のみ	○ 該当する場合のみ		
⑩ 既存不適格部分の改修工事計画書（工区ごとに作成）	（市要綱）様式第4号		○	○		
共通	⑪ 全体計画認定申請書	法 第67号の3様式		○		
	⑫ 認定申請理由書	（市要綱）様式第2号		○		
	⑬ 全体計画概要書	法 第67号の4様式		○		
	⑭ 工事計画工程表	任意様式		○		

※1 図書省略認定制度を適用するためには、次のいずれの条件も満たすことが必要です。

- 1 既存部分と増築部分をエキスパンションジョイント等で構造上分離すること
- 2 既存部分が昭和56年6月1日時点の法20条の規定に適合すること又は耐震診断基準を満たすこと

※2 法第18条の2第1項の規定により知事が指定した構造計算適合性判定機関が発行したものをいいます。

- 1 （一財）熊本県構造評価センター（判定面積10,000㎡以内の建築物（限界耐力計算等以外）が対象。）
- 2 （一財）日本建築センター（判定面積10,000㎡を超える建築物及び限界耐力計算等による建築物が対象。）

※3 建築物の耐震改修の促進に関する法律第8条第3項に規定する耐震改修の計画の認定を行うために耐震改修計画の評価を適切に行うことができる機関として所管行政庁が指定したものをいいます。

- 1 S56.5月以前に着工された建築物の場合 耐震改修促進法第8条の認定を円滑に行うために所管行政庁が指定又は設置する機関（以下「耐震評価機関」という。）が発行する、当該耐震診断を評価した図書
- 2 S56.6月以降に着工された建築物の場合 耐震評価機関又は複数の学識者を含む審査委員を設置し耐震診断及び耐震改修計画の評価を適切に行うことができる一般社団法人等が発行する、当該耐震診断を評価した図書

なお、法第6条第4号物件については、耐震診断を評価した図書は要しません。