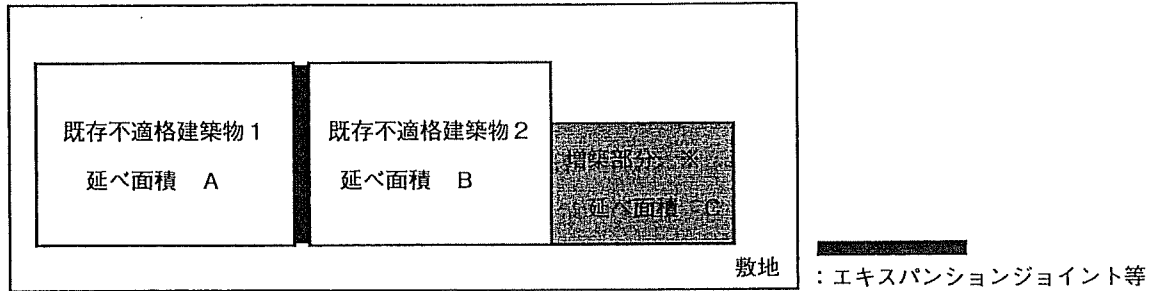


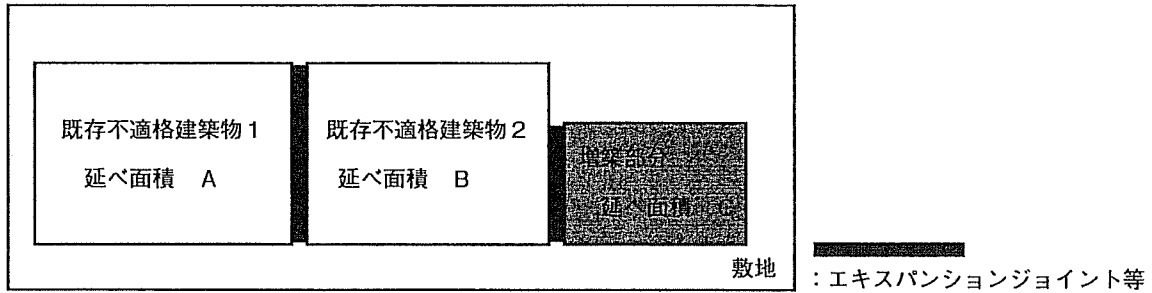
〔Case 1〕 既存建築物に直接増築するケース



※上図の事例は横増築だが、既存不適格建築物2の上に増築する場合も同様である。

- ① 法第86条の7第2項の規定に基づき、上記の場合には既存不適格建築物1は遡及適用の対象とはならないこととなる。
- ② 令第137条の2の適用が認められる増築の範囲（C）については、AとBとの合計を基準時の延べ面積とする。  
つまり、令第137条の2第1号の場合  $C \leq (A + B) / 2$   
令第137条の2第2号の場合  $C \leq (A + B) / 20$ （ただし、50㎡以内）
- ③ 増築部分については、告示第1第1号イの規定に基づき、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に適合させる。
- ④ 告示第1第1号ロの規定に基づき、既存不適格建築物2と増築部分について、令第3章第8節第1款の2に規定する許容応力度等計算（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。
- ⑤ 告示第1第1号ハの規定に基づき、既存不適格建築物2と増築部分について、地震以外の外力・荷重に対して構造耐力上安全であることを確かめる。
- ⑥ 告示第1第2号及び第3号の規定に基づき、建築設備と屋根ふき材等について安全な構造であることを確かめる。

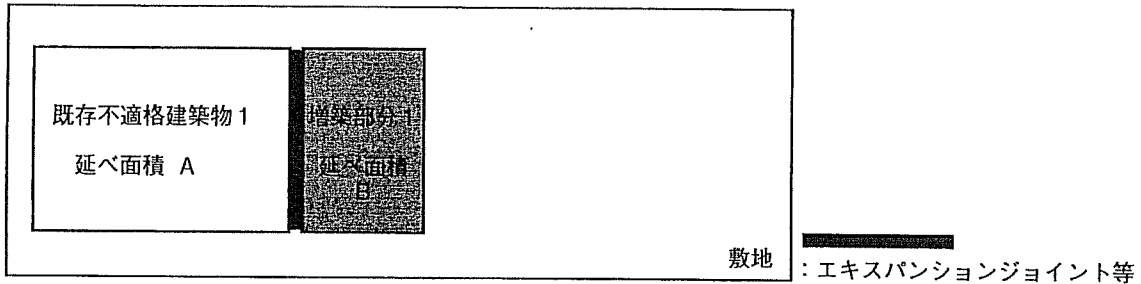
〔Case 2〕 既存建築物にエキスパンションジョイント等を介して増築するケース



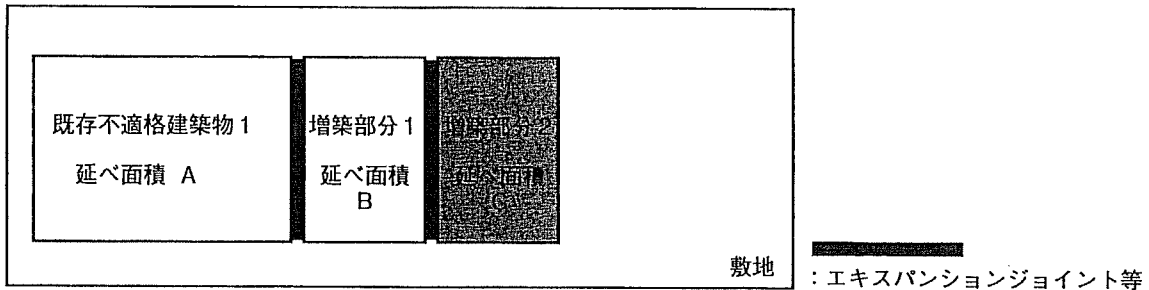
- ① 法第86条の7第2項の規定に基づき、上記の場合には既存不適格建築物1は遡及適用の対象とはならないこととなる。
- ② 令第137条の2の適用が認められる増築の範囲（C）については、AとBとの合計を基準時の延べ面積とする。  
つまり、令第137条の2第1号の場合  $C \leq (A + B) / 2$   
令第137条の2第2号の場合  $C \leq (A + B) / 20$ （ただし、50㎡以内）
- ③ 増築部分については、告示第1第1号イの規定に基づき、令第3章（第8節を除く。）の規定及び法第40条の規定に基づく条例の構造耐力に関する制限を定めた規定に適合させる。<sup>156</sup>
- ④ 告示第1第1号ロの規定に基づき、既存不適格建築物2については、平成7年建設省告示第2090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可能。増築部分については、令第3章第8節第1款の2に規定する許容応力度等計算（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。
- ⑤ 告示第1第1号ハの規定に基づき、既存不適格建築物2と増築部分について、地震以外の外力・荷重に対して構造耐力上安全であることを確かめる。
- ⑥ 告示第1第2号及び第3号の規定に基づき、建築設備と屋根ふき材等について安全な構造であることを確かめる。

〔Case 3〕 既存建築物に繰り返し増築するケース

○1回目の増築



○2回目の増築



上図において、増築部分 1 ( $B \leq A$ ) は、既存不適格建築物とエキスパンションジョイントで接している。既存不適格建築物の部分については、1回目の増築の際に平成7年建設省告示第2090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ている。

その1年後、増築部分 2 について計画する場合について検討する。

□  $(B + C) > A / 2$  の場合

この場合、令第137条の2の規定に基づく既存不適格建築物の部分への緩和規定の適用はない。よって、増築部分 2 の更なる増築を行う場合には、既存不適格建築物の部分についても現行規定へ適合させる必要がある。

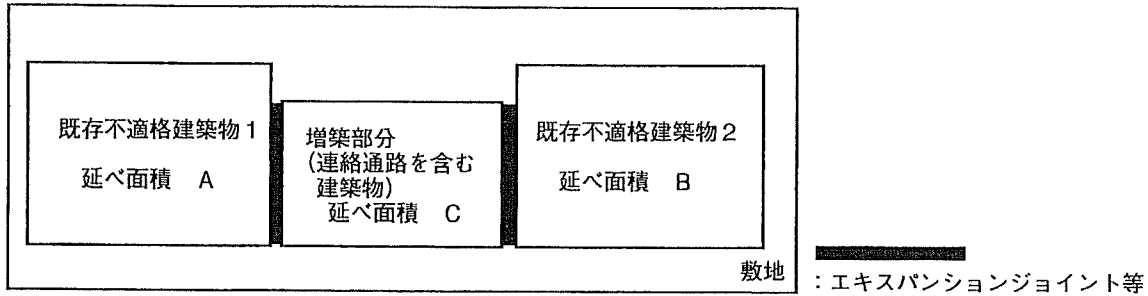
□  $(B + C) \leq A / 2$  の場合

令第137条の2第1号イの規定は、既存不適格建築物の延べ面積 A に対し適用されるため、2回目以降の増築に当たっても再度同規定が適用される。上図の例の場合、既存不適格建築物の部分は既に改修され平成7年建設省告示第2090号に定める基準に適合しているため、これ以上の改修等は強制されるものではない。

増築部分 2 で増築可能となる面積については、基準時の延べ面積 A には変更がないため、その後の増築をいくら分割したとしても、それら増築面積の合計が  $A / 2$  以下となることが条件となる。

なお、当然のことながら、増築部分については、現行の規定に適合させる必要がある。

〔Case 4〕同一敷地内の複数建築物への増築のケース①



上図において、敷地内の建築物は次のような関係にある。

- ・既存不適格建築物1と既存不適格建築物2は、構造的に分離した用途上不可分な二つの建築物である。
- ・増築部分は、既存不適格建築物1及び既存不適格建築物2と構造的に分離されている。
- ・増築部分は、既存不適格建築物1及び既存不適格建築物2と使用上又は防火・避難上で、一の建築物とみなされる関係にある。

この場合は、既存不適格建築物1及び既存不適格建築物2について、遡及適用の検討対象となる。

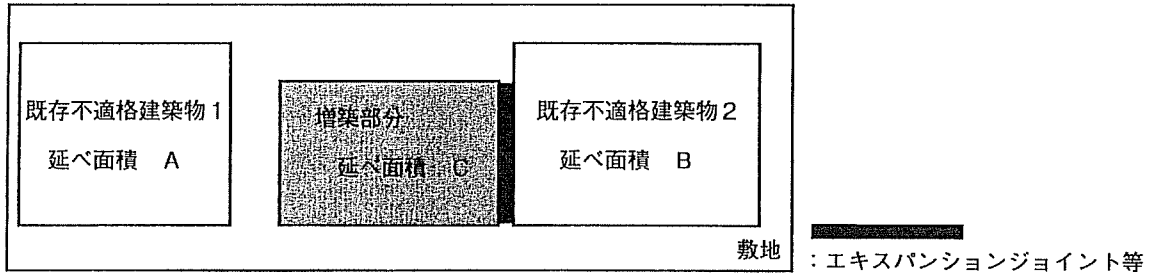
- ① 令第137条の2の適用が認められる増築の範囲(C)については、AとBとの合計を基準時の延べ面積とする。

つまり、令第137条の2第1号の場合  $C \leq (A + B) / 2$

令第137条の2第2号の場合  $C \leq (A + B) / 20$  (ただし、50㎡以内)

- ② 増築部分については、告示第1第1号イの規定に基づき、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に適合させる。
- ③ 告示第1第1号ロの規定に基づき、既存不適格建築物1及び既存不適格建築物2については、平成7年建設省告示第2090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可能。増築部分については、令第3章第8節第1款の2に規定する許容応力度等計算(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。
- ④ 告示第1第1号ハの規定に基づき、既存不適格建築物1、既存不適格建築物2及び増築部分について、地震以外の外力・荷重に対して構造耐力上安全であることを確かめる。
- ⑤ 告示第1第2号及び第3号の規定に基づき、建築設備と屋根ふき材等について安全な構造であることを確かめる。

〔Case 5〕 同一敷地内の複数建築物への増築のケース②



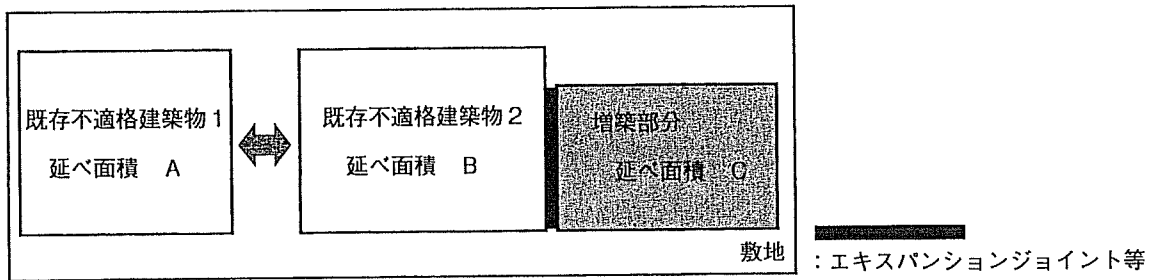
上図において、敷地内の建築物は次のような関係にある。

- ・ 既存不適格建築物1と既存不適格建築物2は、構造的に分離した用途上不可分な二つの建築物である。
- ・ 増築部分は、既存不適格建築物1及び既存不適格建築物2と構造的に分離されている。
- ・ 増築部分は、既存不適格建築物1と使用上又は防火・避難上で、一の建築物とみなされる関係にない。
- ・ 増築部分は、既存不適格建築物2と使用上又は防火・避難上で、一の建築物とみなされる関係にある。

この場合は、既存不適格建築物2についてのみ遡及適用の検討の対象となる。

- ① 令第137条の2の適用が認められる増築の範囲（C）については、Bを基準時の延べ面積とする。  
つまり、令第137条の2第1号の場合  $C \leq B / 2$   
令第137条の2第2号の場合  $C \leq B / 20$ （ただし、50㎡以内）
- ② 増築部分については、告示第1第1号イの規定に基づき、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に適合させる。
- ③ 告示第1第1号ロの規定に基づき、既存不適格建築物2については、平成7年建設省告示第2090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可能。増築部分については、令第3章第8節第1款の2に規定する許容応力度等計算（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。
- ④ 告示第1第1号ハの規定に基づき、既存不適格建築物2及び増築部分について、地震以外の外力・荷重に対して構造耐力上安全であることを確かめる。
- ⑤ 告示第1第2号及び第3号の規定に基づき、建築設備と屋根ふき材等について安全な構造であることを確かめる。

〔Case 6〕 同一敷地内の複数建築物への増築のケース③



上図において、敷地内の建築物は次のような関係にある。

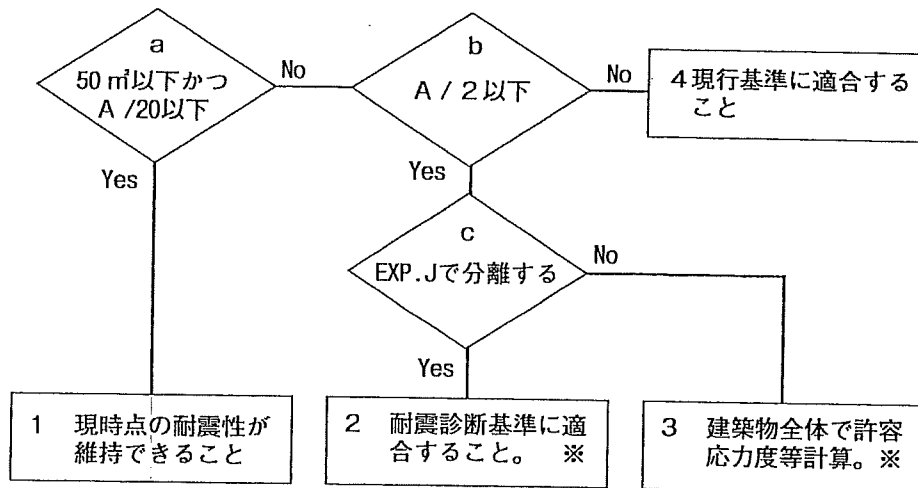
- ・ 既存不適格建築物 1 と既存不適格建築物 2 は、構造的に分離した用途上不可分な二つの建築物である。

この場合は、既存不適格建築物 2 のみが遡及適用の検討対象となる。

- ① 令第137条の2の適用が認められる増築の範囲 (C) については、B を基準時の延べ面積とする。  
つまり、令第137条の2第1号の場合  $C \leq B / 2$   
令第137条の2第2号の場合  $C \leq B / 20$  (ただし、50㎡以内)
- ② 増築部分については、告示第1第1号イの規定に基づき、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に適合させる。
- ③ 告示第1第1号ロの規定に基づき、既存不適格建築物 2 については、平成7年建設省告示第2090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可能。増築部分については、令第3章第8節第1款の2に規定する許容応力度等計算 (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。
- ④ 告示第1第1号ハの規定に基づき、既存不適格建築物 2 及び増築部分について、地震以外の外力・荷重に対して構造耐力上安全であることを確かめる。
- ⑤ 告示第1第2号及び第3号の規定に基づき、建築設備と屋根ふき材等について安全な構造であることを確かめる。

【参考】 増築部分の規模等の条件に対応して既存部分に適用される耐震基準

(A：既存部分の延べ面積)



※既存部分には仕様規定は遡及適用されない。

1 現行基準に適合しなくてもよいケース (a)

増築部分の延べ面積が50㎡以下、かつ、既存不適格部分の延べ面積Aの1/20以下である場合は、1の基準（令137条の2第2号イ及びロ）すなわち、増築前の状態よりも危険性が増大しないことが確認できれば、既存部分に現行基準が適用されない。具体的には、エキスパンションジョイントなど相互に応力を伝達しない構造方法で接する場合や別途検証して危険性が増大しないことを確認できる場合がこれに該当する。

なお、検証に当たっては、「全体計画認定に係るガイドライン」のうち「第2<参考>構造関係規定に関する判断方法について」（P.103）を参考とされたい。

2 耐震診断基準に適合すればよいケース (b + c)

増築部分の延べ面積が、既存不適格部分の延べ面積Aの1/2以下で、かつ、増築部分が既存不適格部分に対して、エキスパンションジョイントなど相互に応力を伝達しない構造方法で接している場合は、2の基準（令137条の2第一号イただし書）すなわち、耐震改修促進法の基準を適用すればよい。平成7年建設省告示第2089号のほか、「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準改修設計指針同解説」など（財）日本建築防災協会等の各構造種別ごとの基準類も用いることができる。なお、構造計算規定が適用されない規模の建築物の場合には、上部構造を仕様規定（令第3章第1節から第7節の2まで）に適合させれば、基礎については基礎の補強に関する基準（平成17年国土交通省告示第566号第2）に適合させればよい。

3 建築物全体に許容応力度等計算を適用するケース

増築部分の延べ面積が、既存不適格部分の延べ面積Aの1/2以下で、かつ、増築部分が既存不適格部分に対して直接応力を伝達する構造方法で接している場合は、3の基準（令137条の2第一号イ）すなわち、建築物全体について許容応力度等計算で安全性を確認する。ただし、既存部分については、仕様規定に適合させる必要はない。

4 現行基準に適合しなければならないケース

上記1から3までのいずれにも該当しない場合は、現行の耐震基準に適合させなければならない。