

建築基準法第 86 条の 8 の規定による

全体計画認定基準モデル

平成 18 年 3 月 28 日

大阪府内建築行政連絡協議会

目 次

	ページ
第 1. 認定に際しての基本的な考え方	1
1. 認定基準の目的	
2. 認定基準の運用	
第 2. 適用対象建築物等	1
1. 適用対象建築物	
2. 既存不適格建築物であることの確認手段等	
第 3. 認定基準	2
1. 二以上の工事に分けて行うことがやむを得ない理由	
2. 全体計画の期間	
3. 既存不適格となっている規定の改修優先順位	
4. 全体計画認定工事完了後の建築基準法令の規定の適合性について	
5. 全体計画に係るいずれの工事の完了後も危険性等が増大しないものであることの判断	
第 4. 認定に際しての手続き	3
1. 事前協議書の提出	
2. 認定申請書の提出	
3. 全体計画変更認定	
第 5. 全体計画認定後の適正な工事等の進行管理	3
第 6. 改善命令等	4
1. 改善命令	
2. 全体計画認定の取消し等	
第 7. その他	4

附則

《資料》

- I. 認定申請時等の必要書類
- II. 申請様式
- III. 手続きフロー

《参考資料》

関係法令等抜粋

第1. 認定に際しての基本的な考え方

1. 認定基準の目的

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。

これは、法第3条第2項の規定により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、増改築の機会を捉えて性能確保を図るという現行制度とあわせ、最終的に全ての不適合状態が改善されることとなる全体的な改修計画を前提に、改修計画期間内における遡及適用を猶予し、段階的な改修を認めるものである。

本認定基準は、本制度の適正な運用を図ることにより、既存不適格建築物の改修等を促進し、もって既存不適格建築物の安全・衛生の向上を図ることを目的とする。

2. 認定基準の運用

法第86条の8の規定に基づく全体計画認定にあたっては、法又はこれに基づく命令若しくは条例によるほか、本認定基準によるものとする。

ただし、本認定基準によることが必ずしも適切でないと思われる場合は、法の趣旨に従い総合的な判断に基づき運用する。

第2. 適用対象建築物等

1. 適用対象建築物

本認定の適用は、法第3条第2項の規定により法令の規定の適用を受けない既存不適格建築物であって、当該既存不適格建築物の増築、改築、大規模の修繕、大規模の模様替えの工事を行う建築物を対象とする。

なお、不適合となっている規定は、法又はこれに基づく命令若しくは条例とする。

2. 既存不適格建築物であることの確認手段等

既存不適格建築物であること及び既存不適格事項の確認については、原則として当該建築物の確認済証等(確認通知書及び適合する旨の通知書を含む)、検査済証並びに確認申請書及びその添付図書(以下「確認申請図書」という。)等と既存建築物が相違ないこと等を調査した結果を示す調書(様式A)及び既存不適格事項を調査したチェックリスト(様式C)によること。

なお、検査済証が交付されていない建築物については様式A及び様式Cにより確認することはもとより、構造関係規定について、既存建築物の増築等における法適合性の確認取扱い要領(大阪府内建築行政連絡協議会制定)により既存建築物が適切に施工されていることを確認し、その結果を様式Aに添えること。

また、確認済証の交付を受けたが確認申請図書がない建築物(法第6条第1項第四号に該当するものに限る)については、様式A及び様式Cに加えて現況の状況を調査した結果を示す調書(様式B)を提出すること。

第3. 認定基準

1. 二以上の工事に分けて行うことがやむを得ない理由

二以上の工事に分けて行うことがやむを得ない理由は、当該建築物の特性や資金的な理由などとする。

例)①学校であって、授業の都合から、夏休み毎に改修せざるをえない場合

②病院であって、入院患者がいるため数度に分けて改修せざるをえない場合

③公営住宅であって、予算の都合上数度に分けて改修せざるをえない場合

2. 全体計画の期間

全体計画認定に係る当初の工事の着手予定年月日から全体計画にかかる最終の工事の完了予定年月日までの期間は、原則として、5年以下とする。

なお、完了予定年月日までに全体工事が完了せず、延長することがやむを得ないものであると特定行政庁が認めた場合は、当該期間の1年を限度として延長することができる。

この場合、当該工事の完了の30日前までに法第86条の8第3項の規定による変更申請を行うこと。ただし法施行規則第10条の24各号に掲げる軽微な変更を除く。

3. 既存不適格となっている規定の改修優先順位

二以上の工事に分けるに当たっては、生命・身体に重大な危害が発生するおそれがある規定(防火・避難等)に係る不適格事項であって、特に緊急性が高いものから優先的に改修すること。

4. 全体計画認定工事完了後の建築基準法令の規定の適合性について

全体計画に係る全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。

また、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。

5. 全体計画に係るいずれの工事の完了後においても危険性等が増大しないものであることの判断

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。その際の留意事項については、次に例示する。

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

第4. 認定に際しての手続き

1. 事前協議書の提出

認定申請に先立ち、事前協議書に、「認定申請時等の必要書類」に定める図書等を添えて、特定行政庁に提出すること。

2. 認定申請書の提出

認定の申請は、法施行規則(昭和25年建設省令第40号)第10条の23、別記第67号の3様式に定める全体計画認定申請書の正本、副本に「認定申請時等の必要書類」に定める必要書類を添えて、特定行政庁に提出すること。

3. 全体計画変更認定

法施行規則第10条の25の規定に基づき、法施行規則第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の場合、工事の着工又は完了の予定年月日の3ヶ月以内の変更の場合には、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等が途中まで進んでいる場合、建築物の各部分について、変更時点の法令に適合するものであること。

第5. 全体計画認定後の適正な工事等の進行管理

全体計画認定を受けた建築主(認定建築主)は、認定内容に従って適正に工事等の遂行状況の把握及び管理をしなければならない。

全体計画に位置づけられた各工事について、建築確認が必要な場合は、建築確認申請を提出の上、確認済証及び検査済証の交付を受けること。

全体計画に位置づけられた各工事について、工事着工前及び完了後に、工事状況報告書(様式D)を作成の上、特定行政庁に提出すること。

第 6. 改善命令等

1. 改善命令

特定行政庁は、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 項又は法第 86 条の 8 第 4 項に基づく報告徴収を求める。

この報告徴収の結果、認定建築主が全体計画認定に従って工事を行っていない場合は、適正に工事が行われるよう指導する。

この指導に従わない場合、法第 86 条の 8 第 5 項の規定による改善命令など必要な措置をとる。

2. 全体計画認定の取消し等

特定行政庁は、認定建築主が、法第 86 条の 8 第 5 項の規定による改善命令などに従わない場合、当該全体計画認定の取り消しを行なう。

なお、認定の取り消しを行った時点で、当該建築物は違反建築物となり、法第 9 条による命令等の措置をとる。

第 7. その他

本認定基準に定めるほか、本制度の運用に関して必要な事項は、別途定める。

附則 本認定基準は、平成 18 年 3 月 28 日から施行する

《資料 I》 認定申請時等の必要書類

	図書の種類	必要書類	事前協議時	認定申請時	各工事の着工時及び完了時
1	事前協議書	<ul style="list-style-type: none"> 敷地求積図又は地積測量図 付近見取図 現況図 配置図 各階平面図 二面以上の立面図 二面以上の断面図 	○		
2	既存建築物状況報告書	様式A 確認図書と既存建築物が相違ないこと等を調査した結果を示す調書で、次の図書を添付のこと <ul style="list-style-type: none"> 既存建築物の確認申請図書一式（写しでも可） 確認済証（旧確認通知書又は適合した旨の通知書） 検査済証（交付されている場合） 適切に施工されていること調査した結果を示した報告書（検査済証が交付されてない場合） 	○		
3	現況調査書	様式B（確認図書がない場合等）	○		
4	現況調査チェックリスト	様式C	○		
5	工事工程表	工事予定スケジュールを表示したもの（様式指定なし）	○		
6	認定申請書	様式は、法施行規則第 10 条の 23 に基づく様式（別記第 67 号の 3）及び添付図書による		○	
7	委任状	申請書の提出、認定書の受理等を他人に委任する場合		○	
8	全体計画概要書	様式は、施行規則第 10 条の 23 に基づく別記第 67 号の 4 による		○	
9	事前協議書（写し）			○	
10	工事状況報告書	様式D			○
11	その他必要な図書	上記以外で別途特定行政庁が必要と認める図書	○	○	○

事前協議書

《建築基準法第86条の8の認定にかかる事前協議》

※ 特定行政庁受付	平成 年 月 日	※消防受付	平成 年 月 日
特定行政庁担当者	No	消防担当者	No

1 事前協議者 住所氏名	TEL					印	
2 代理人 住所氏名	TEL					印	
3 敷地の地名地番							
4 建築物の敷地及び計画	建築の目的	・増築 ・改築 ・大規模の修繕 ・大規模の模様替え				敷地面積	m ²
	敷地の現況	・宅地 ・その他 ()		既存建築物	・有 (年建築) (延べ m ²)		
	予定建築物の用途・規模・構造等 ()内は申請部分について記入	用途	階数	地上 階地下 階	構造	造 一部	
	建築面積 (.)m ²	(.)m ²	床面積 (.)m ²	(.)m ²	うち増築(.)m ²	最高の高さ	. m ²
	建ぺい率 . %	容積率 . %	軒の高さ	. m			
耐火建築	・耐火 ・準耐火()				・外壁、軒裏防火構造 ・その他		
5 既存建築物の概要	確認済証	□無 □有 交付番号 昭和・平成 年 月 日 第 号 交付者 □建築主事 □指定確認検査機関 ()					
	検査済証	□無 □有 交付番号 昭和・平成 年 月 日 第 号 交付者 □建築主事 □指定確認検査機関 ()					
	不適合となっている規定						
6.二以上の工事に分けて行う事がやむを得ない理由							
7.全体計画に係る建築物の数							
8.各工事の概要 <認定期間> 平成 年 月 日 ～ 平成 年 月 日	(第 回) □増築 □改築 □大規模の修繕 □大規模の模様替 □その他 工事完了後に不適合となっている規定 () 確認要・不要 (第 回) □増築 □改築 □大規模の修繕 □大規模の模様替 □その他 工事完了後に不適合となっている規定 () 確認要・不要 (第 回) □増築 □改築 □大規模の修繕 □大規模の模様替 □その他 工事完了後に不適合となっている規定 () 確認要・不要 (第 回) □増築 □改築 □大規模の修繕 □大規模の模様替 □その他 工事完了後に不適合となっている規定 () 確認要・不要						
9.その他必要な事項							
添付図書 チェックリスト	1.建築物の敷地及び計画に関するもの □ 様式 A 及びその添付書類 □ 様式 B 及びその添付書類 □ 様式 C □ 工事工程表 2.その他知事が必要であると認める図書 □ □ □						

(下の表の各欄にも記入してください。)

既存建築物撤去の有無	・有 ・無	既存建築物の撤去予定面積	m ²	※建り法に基づく手続き
土木構造物等の新設又は撤去等の合計金額	・5百万円以上 ・5百万円未満	※・受理済 ・連絡済 ・その他		
※ 現場調査	平成 年 月 日			
※ 事前協議の有効期間	返却年月日 (平成 年 月 日) から6ヶ月以内に認定申請して下さい。			
※ 備考				

注 ・※印部分は記入しないでください。

既存建築物状況報告書

平成 年 月 日

特定行政庁 様

建築主 住所
氏名 印

既存建築物について

{ 確認図書等と相違ないことを
確認図書等と相違ないこと及び適切に施工されていることを別添のとおり調査したので } 報告します。
{ 適切に施工されていることを別添のとおり調査したので }
この報告書は事実に相違ありません。

確認済証 番号	平成 年 月 日 第 号
検査済証 番号	有り (平成 年 月 日 第 号) 無し
建築場所	
既存建築物を 調査した者 氏名・電話番号	()級建築士 ()登録 第 号 ()級建築士事務所()登録 第 号 氏名 印 (電話)

状況報告事項

備考欄

特定行政庁記入欄

添付図書等

1. 確認済証 (旧確認通知書) 及び検査済証 (交付されている場合)
2. 既存建築物の確認図書 (写しでも可)
3. 適切に施工されていることを調査した結果を示した実態調査用紙 (必要な場合)

現況調査書(1面)

現況調査書

私 は、今般下表の「3計画概要」の計画をしていますが、既存建築物が建築基準法に基づく手続きが完了してなく適法に施工されているか否かが不明の状態となっています。そのため既存建築物の現況を調査しましたので報告いたします。
この調査書に記載の事項は事実と相違ありません。

特 定 行 政 庁 様

平成 年 月 日

建築主 住 所

氏 名

印

電話番号

1 代理者	① 氏 名	印	
	② 住 所		
	③ 電話番号		
2 調査者	① 資 格	()級建築士 ()登録 第 号	
	② 氏 名	印	
	③ 建築士事務所名	()級建築士事務所 ()知事登録 第 号	
	④ 所在地		
	⑤ 電話番号		
3 計画概要	① 敷地位置		
	② 現況主要用途	③ 予定建築物用途	
	④ 工事種別	<input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 大規模の修繕 <input type="checkbox"/> 大規模の模様替え <input type="checkbox"/> 用途変更	
	⑤ 予定建築物確認申請予定年月日	平成 年 月 確認申請予定	
4 調査結果概要	① 集団規定	<input type="checkbox"/> 適法 <input type="checkbox"/> 不適法 (<input type="checkbox"/> 既存不適格)	
	既存不適格条項		
	不適法条項		
	② 構造強度規定	<input type="checkbox"/> 適法 <input type="checkbox"/> 不適法 (<input type="checkbox"/> 既存不適格)	
	既存不適格条項		
	不適法条項		
	③ 上記以外の単体規定	<input type="checkbox"/> 適法 <input type="checkbox"/> 不適法 (<input type="checkbox"/> 既存不適格)	
	既存不適格条項		
	不適法条項		

1 都市計画区域等	① 都市計画区域等の内外の別	<input type="checkbox"/> 都市計画区域内 (<input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域) <input type="checkbox"/> 準都市計画区域 <input type="checkbox"/> 都市計画区域及び準都市計画区域外			
	② 防火地域等	<input type="checkbox"/> 防火地域 <input type="checkbox"/> 準防火地域 <input type="checkbox"/> 22条区域 <input type="checkbox"/> 指定なし			
	③ その他	<input type="checkbox"/> 高度地区内(第 種)			
2 前面道路	<input type="checkbox"/> 道路 第42条第()項 <input type="checkbox"/> 法43条空地 幅員()m 接道長さ()m				
3 敷地	① 敷地面積	m ²	m ²	m ²	全体 m ²
	② 用途地域				
	③ 指定容積率	%	%	%	%
	④ 法第52条第2項による容積率	%	%	%	%
	⑤ 指定建ぺい率	%	%	%	%
	⑥ 角地緩和	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			
4 既存建築物の概要	① 建築面積 (建ぺい率)	m ² %	② 延べ面積 (容積率)	m ² %	
	③ 最高高さ	m	⑤ 階数	地上 階 / 地下 階	
	④ 軒高さ	m	⑥ 最新建築年度	昭・平 年	
5 予定建築物の概要	① 建築面積	予定建築物()m ² 敷地全体()m ² 建ぺい率()%			
	② 延べ面積	予定建築物()m ² 敷地全体()m ² 容積率()%			
	③ 最高高さ	m	⑥ 階数	地上 階 / 地下 階	
	④ 軒高さ	m	⑦ 構造	造 (一部 造)	
	⑤ 耐火建築物	<input type="checkbox"/> 耐火 <input type="checkbox"/> 準耐火() <input type="checkbox"/> 外壁、軒裏防火構造 <input type="checkbox"/> その他			
6 添付図書 チェックリスト	1. 既存建築物に関するもの <input type="checkbox"/> 確認済証 <input type="checkbox"/> 確認申請書(副本) <input type="checkbox"/> 検査済証 <input type="checkbox"/> 計画変更確認申請書(副本) <input type="checkbox"/> 現況敷地求積図 <input type="checkbox"/> 現況写真及び撮影位置図 <input type="checkbox"/> 現況配置図 (青:検査済部分 緑:確認済部分 赤:未確認部分) 複数棟の場合は、棟番号を付し、その番号を3面の棟番号とする。 <input type="checkbox"/> 各階平面図 (青:検査済部分 緑:確認済部分 赤:未確認部分) <input type="checkbox"/> 二面以上の立面図 (青:検査済部分 緑:確認済部分 赤:未確認部分) <input type="checkbox"/> 二面以上の断面図 (青:検査済部分 緑:確認済部分 赤:未確認部分) <input type="checkbox"/> その他必要であると認める図書 (<input type="checkbox"/> 竣工図 <input type="checkbox"/> 概要書又は証明書) 2. 予定建築物に関するもの(小規模なものの上記現況図と兼ねてもよい) <input type="checkbox"/> 配置図 (黄:予定建築物部分 青:検査済部分 緑:確認済部分 赤:未確認部分) <input type="checkbox"/> 各階平面図 (黄:予定建築物部分 青:検査済部分 緑:確認済部分 赤:未確認部分) <input type="checkbox"/> 二面以上の立面図 (黄:予定建築物部分 青:検査済部分 緑:確認済部分 赤:未確認部分) <input type="checkbox"/> 二面以上の断面図 (黄:予定建築物部分 青:検査済部分 緑:確認済部分 赤:未確認部分) <input type="checkbox"/> その他必要であると認める図書 ()				

現況調査書(第3面)

1 既存建築物棟別調べ	① 棟 番 号					全 体
	② 建築面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	③ 建ぺい率	----	----	----	----	%
	④ 延べ面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	⑤ 地階の住宅の部分	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	⑥ 共同住宅の共用の廊下等の部分	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	⑦ 自動車車庫の部分	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	⑧ 住宅の部分	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	⑨ 延べ面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	⑩ 容 積 率	----	----	----	----	%
	⑪ 建築物の最高高さ	m	m	m	m	
	⑫ 階 数	地上 /地下	地上 /地下	地上 /地下	地上 /地下	
	⑬ 構 造	(一部 造)	(一部 造)	(一部 造)	(一部 造)	
	⑭ 耐火構造					
2 既存建築物棟別履歴	① 確認済証	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	② 同上番号					
	③ 確認(建築)年月日	昭平 年 月 日	昭平 年 月 日	昭平 年 月 日	昭平 年 月 日	
	④ 確認申請書 副本等図面	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	⑤ 検査済証	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	⑥ 同上番号					
	⑦ 検査済証交付年月日	昭平 年 月 日	昭平 年 月 日	昭平 年 月 日	昭平 年 月 日	
	⑧ 中間検査合格証(1)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	⑨ 同上合格番号					
	⑩ 同上年月日	平成 年 月 日	平成 年 月 日	平成 年 月 日	平成 年 月 日	
	⑪ 中間検査合格証(2)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	⑫ 同上合格番号					
	⑬ 同上年月日	平成 年 月 日	平成 年 月 日	平成 年 月 日	平成 年 月 日	
3 その他						

現況調査チェックリスト

(第1面)

現況調査月日 平成 年 月 日

計画概要	敷地位置					建築確認等の履歴	
	工事種別	増築	改築	大規模の修繕	大規模の模様替え		用途変更
	主要用途						
建築主	氏名						
	住所						
	電話番号						
調査者	資格	() 級) 建築士 () 登録 第 () 号					
	氏名	印					
	建築士事務所名	() 級) 建築士事務所 () 知事登録() - () 号					
	所在地						
	電話番号						
建築確認申請図書等の種類と有無	図書の種類	建築確認申請書副本	施工図	その他()			
	図書の有無	意匠関係図	設備関係図	構造関係図	構造計算書 施工資料 その他		

チェック項目			現行法要件	現況調査結果	適否判定	既存不適格	
集団規定	道路関係	接道長	法43条、 条例66条～68条	2m 4m			
		セットバック	法42条2項、 44条	有り 無し			
	用途地域関係		法48条	用途地域 () 主要用途 ()			
	容積率		法52条	指定容積率 ()% 前面道路幅員()m	()%		
	建蔽率		法53条	指定建ぺい率()%	()%		
	外壁の後退距離		法54条	1m 無し 1.5m			
	高さの限度		法55条	10m 無し 15m			
	斜線制限	道路斜線		法56条1項		別添図等参照	
		隣地斜線		法56条2項	有り 無し	別添図等参照	
		北側斜線		法56条3項	有り 無し	別添図等参照	
	高度地区		法58条	有り 無し 第()種	別添図等参照		
	日影規制		法56条の2	有り 無し 規制時間(h、 h)	別添図等参照		
	防火・準防火地域		法61～64条	地域内 地域外			

チエック項目				現行法要件		現況調査結果		適否判定	既存不適格
単体規定	防耐火関係	屋根	法22条	区域内	区域外	屋根材()			
		延焼の恐れのある外壁	法23条	有り	無し	告示1362() 認定NO ()			
		木造建築物等の特建の外壁	法24条	有り	無し				
		防火壁	法26条	有り	無し	防火壁 ただし書き()号			
		耐火、準耐火建築物	法27条	有り(項号) なし		耐建 準耐建 その他			
		防火区画	令112条	有り()項 なし		別添図等参照			
		間仕切り壁	令114条	有り()項 なし		別添図等参照			
	一般構造関係	採光	法28条			別添図等参照			
		換気	法28条			別添図等参照			
		シックハウス	法28条の2			別添図等参照			
		長屋共同住宅の界壁	法30条						
		浄化槽	法36条	有り	無し	別添図等参照			
		階段	令23条	幅 ()cm けあげ ()cm 踏面 ()cm		幅 ()cm けあげ ()cm 踏面 ()cm			
		手すり	令25条			有り 無し			
	構造強度		法20条			[第3面]、[第4面]による。			
	避難施設関係	直通階段	令120条	許容歩行距離()m		歩行距離()m 別添図参照			
		2以上の直通階段	令121条	有り	無し	有り 無し			
		避難階段	令122条	有り	無し	有り 無し (屋内 屋外 特避)			
		廊下	令119条	有り 幅員()cm 無し		幅員()cm			
		客席からの出口	令118条、	有り	無し				
		敷地内通路	令128～128条の2	有り	無し				
		排煙設備	令126条の2～3	有り	無し	別添図等参照			
		非常用の照明装置	令126条の4～5	有り	無し	別添図等参照			
	非常用の進入口	令126条の6～7	有り	無し					
	特殊建築物の内装		法35条の2	有り	無し	別添内装一覧表参照			
	建築設備関係	非常用エレベーター	法34条2項 令129条の13の2	有り	無し	有り 無し 令129条の13の2()号			
		避雷設備	法36条	有り	無し	別添図等参照			
給水、排水その他の配管設備		法36条	有り	無し	別添図等参照				
大阪府建築基準法施行条例関係	角地制限	条例5条	有り	無し					
	長屋の通路等	条例6条	有り	無し					
	特殊建築物の回り階段の禁止	条例8条	有り	無し					
	特殊建築物の用途による制限	条例10条～54条	()条適用						
	前面道路幅員	条例67、68条							
	自動回転ドア	条例6条の2	有り	無し					

〔第3面〕

既存建築物の増築等に関する報告書（法第20条関係）

【既存部分、増築部分等の面積関係】

	着手年月日	延べ面積					
		基準時	合計	現在	工事に伴う 除却部分	申請部分	合計
A	今回の増改築部分					m ²	ア
	基準時以降増改築済部分	/ /		m ²	m ²	m ²	m ²
B	既存部分(増改築部分と棟続き)	/ /					
	増築等をする独立部分	/ /	m ²	イ	m ²	m ²	m ²
C	増築等をする独立部分 以外の独立部分	/ /	m ²	m ²	m ²	m ²	
				ア/イ =		%	
D	既存部分(増改築部分と棟別)	/ /			m ²	m ²	m ²

【既存部分、増築部分等の各規定への適合性】

○ア/イ ≤ 1/2

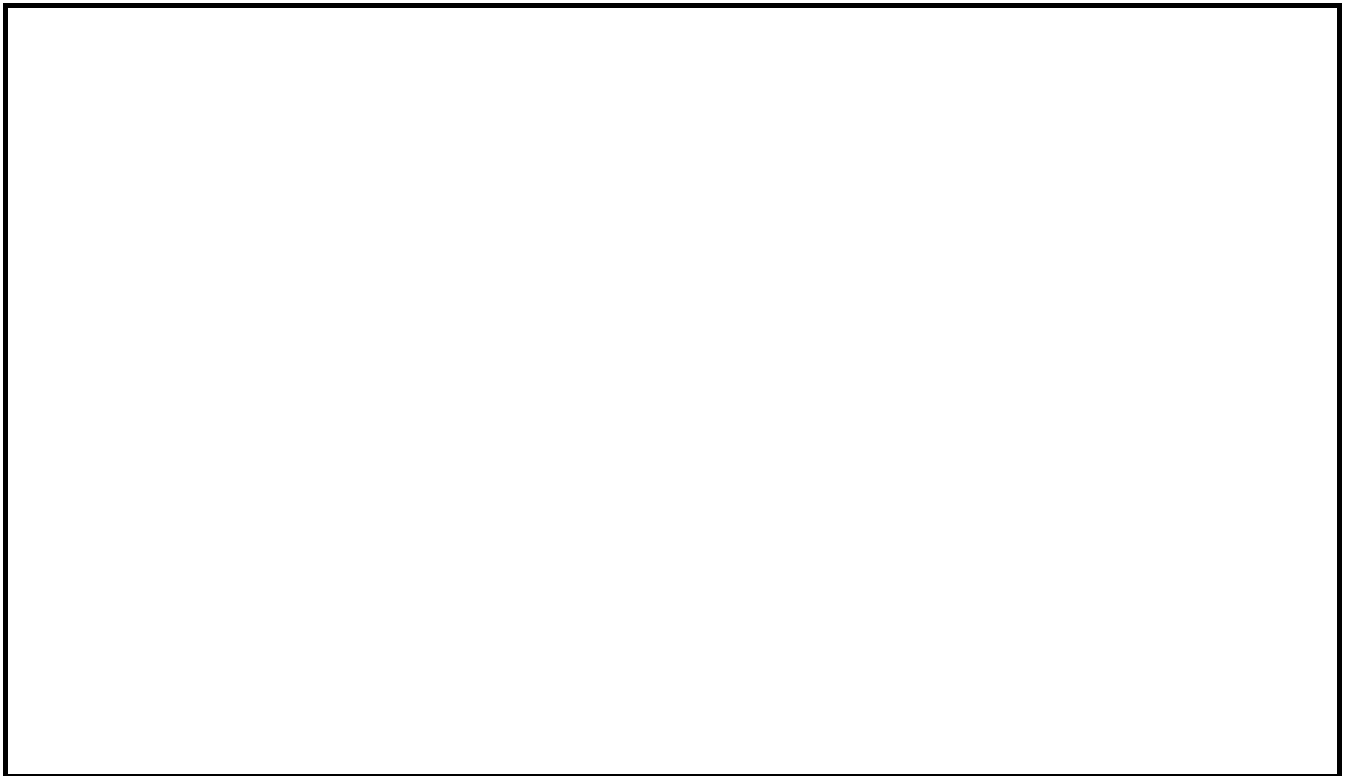
施行令第137条の2 第1号(イ、ロいずれか該当)		A(増改築部分)	B(既存部分、独立部分)	備考	
イ	耐久性等関係規定適合				
	H17告示566号第1-1 イ (構造強度規定適合)				
	H17告示566号第1-1 ロ (①、②のいずれか該当)	① 地震時許容応力			
		② 耐震診断(告示)			
	H17告示566号第1-1 ハ (①、②のいずれか該当)	① 地震時外許容応力			
② 6条1項2号以外の木造					
ロ	構造強度規定(構造計算、基礎除く)適合				
	H17告示566号第2 (基礎補強)				

○ア/イ ≤ 1/20 かつ 50m²以内

施行令第137条の2 第2号(イ、ロいずれも該当)		A(増改築部分)	B(既存部分、独立部分)	備考
イ	構造強度規定適合			
ロ	構造耐力上の危険性増大			

〔第4面〕

配置図



※ 太線枠内に今回増築等申請にかかる建築物の関係がわかる配置図を記入ください。

用語の説明

A	今回の増改築部分	今回の工事により、増築又は改築を行う部分。	<p>(例)配置図</p>
	基準時以降増改築済部分	今回の工事以前に86条の7の緩和により増築等を行った部分。	
B	既存部分(増改築部分と棟続き)	増改築が行われる部分と一体となっている既存建築物の部分	
	増築等をする独立部分	増改築部分とエキスパンションジョイント等で接している独立部分(施行令137条の14)	
C	増築等をする独立部分以外の独立部分	増改築部分とエキスパンションジョイント等で接している独立部分以外の独立部分(法86条の7第2項適用)	
D	既存部分(増改築部分と棟別)	増改築部分と使用上又は防火・避難上で一の建築物とみなされない既存建築物の部分	

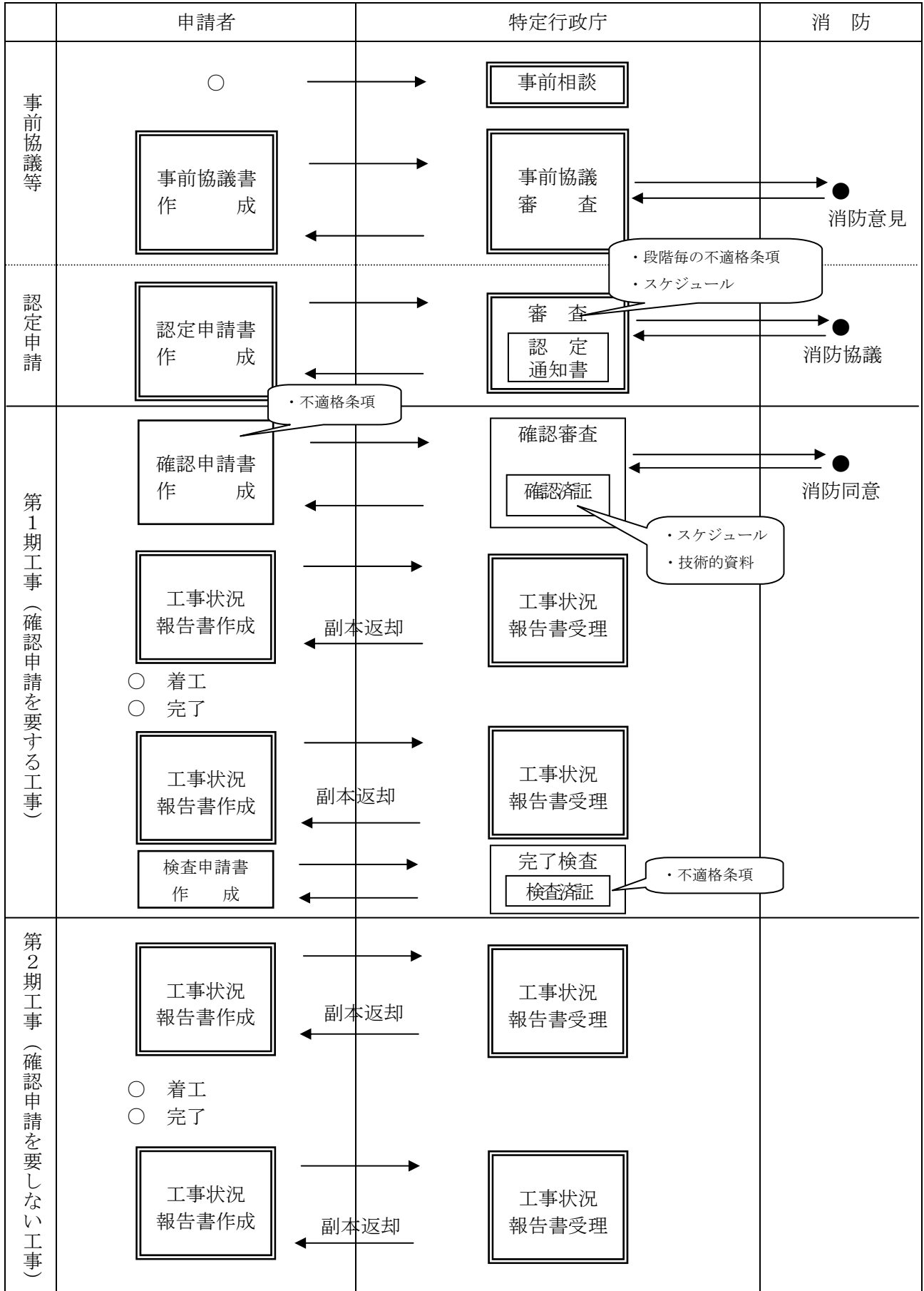
正（副）		工事状況報告書		決裁欄	
特定行政庁		様		平成 年 月 日	
認定建築主	建築基準法第86条の8第4項の規定により 次のとおり工事の状況を報告します。 この報告書は事実に相違ありません。			印	
認定番号	平成	年	月	日	号
建築場所					
代理者	氏名・電話番号				
					印 TEL
設計者	氏名・電話番号				
					印 TEL
工事監理者	氏名・電話番号				
					印 TEL
工事施工者	氏名・電話番号				
					社印 TEL
台帳整理					
工事状況報告事項					
・ 第 期工事 工事着工(予定)年月日：平成 年 月 日					
工事完了(予定)年月日：平成 年 月 日					
備考欄			特定行政庁記入欄		

添付図書等

1. 全体認定申請書及び全体計画変更認定書の副本添付
2. 工事状況写真（工事完了時のみ）

《資料Ⅲ》手続きフロー

建築基準法第86条の8による全体計画認定業務手順フロー（2段階改修の場合）



《参考資料》

関係法令等抜粋

○建築基準法

第3条

第86条の7

第86条の8

○建築基準法施行令

第137条の2

○建築基準法施行規則

第3条の2

第10条の25

○平成17年6月1日付け、国土交通省住宅局長から都道府県建築行政主務部長あて「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等の施行について（技術的助言）」（抜粋）

別紙1

既存不適格建築物に係る勧告・是正命令制度に関するガイドライン
(添付省略)

別紙2

全体計画認定に係るガイドライン

○平成17年7月14日付け、消防庁予防課長及び防火安全室長から各都道府県消防防災主管部長及び東京消防庁・各指定都市消防長あて「防火対象物の防火安全対策における建築行政機関との連携について」