

全体計画認定基準モデルの暫定運用の取扱い

H20. 10. 1

大阪府内建築行政連絡協議会

平成 18 年 3 月 28 日に「建築基準法（以下「法」という。）第 86 条の 8 の規定による全体計画認定基準モデル」（以下「基準モデル」という。）を策定し運用してきたところである。

今般の「全体計画認定に係るガイドライン」の一部改正（平成 20 年 4 月 17 日、国住指第 225 号）に伴う取扱いとして、当分の間、基準モデルに下記のとおり認定基準等を附加して運用するものとする。

なお、この運用は、あくまでも緊急かつ暫定的に定めたものであり、今後、基準モデルの改正について検討を行うものとする。

記

【適用対象建築物等について】

基準モデル第 2. 適用対象建築物等

1. 適用対象建築物

全体計画の期間を 5 年超 20 年以内とする場合の適用対象建築物は、法第 6 条第 1 項第 1 号から第 3 号建築物のうち、確認済証（確認通知書及び適合する旨の通知書を含む。）、確認申請書及びその添付図書並びに検査済証がある建築物とし、法第 6 条第 1 項第 4 号建築物は適用しない。

【認定基準について】

基準モデル第 3. 認定基準

2. 全体計画の期間

既存部分が、一定の耐震性（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が確かめられたもの。）が確保され、当該既存部分と増築部分がエキスパンションジョイントで分離されている既存建築物については、全体計画の期間を 5 年超 20 年以内とすることができる。

なお、特定行政庁は認定に当たって、全体計画認定を申請しようとする者から、当該建築物の利用状況、申請者が用意できる資金の状況、改修工事の規模や難易度など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必要であることを証する理由書の提出を求め、計画期間については、既存部分の構造方法、安全性、将来の維持保全や機能向上のための大規模な改修工事の時期等を総合的に勘案し、個別の案件に応じて適宜判断するものとする。

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

全体計画認定を受けた改修工事が計画どおり全て完了したときは、工事状況報告書（様式 D）を特定行政庁に提出すること。

6. 構造計算適合性判定機関による構造審査について

特定行政庁は、既存不適格部分の基準時における延べ面積の1/2を超える増築を含む全体計画の認定に当たって、増築部分が、全体計画認定に係る全ての工事が終了した後（法第3条第2項が適用されなくなった段階）に構造計算適合性判定が必要な計画であるときは、大阪府知事が指定する指定構造計算適合性判定機関（（財）日本建築総合試験所、（財）大阪建築防災センター）に対して、技術的助言（平成19年11月14日国住指第3110号）の趣旨に従い、増築部分について、構造計算適合性判定に準じた構造審査を依頼し、構造計算の内容が適正に行われている旨の通知を受けるものとする。

（注）この取扱いは、今後発行される日本建築主事会議の「建築構造審査・検査要領」により変更となる場合があります。

【認定に際しての手続き】

基準モデル第4. 2. 認定申請書の提出

全体計画認定申請時における既存部分の構造関係規定の図書については、国土交通大臣の認定書（国住指発第224-1号）及び指定書（国住指第224-2号）を添付することにより省略することができる。

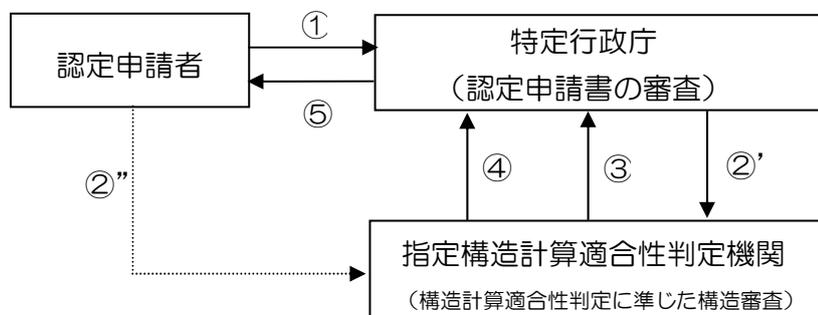
ただし、ピロティ形式の建築物（2007年版 建築物の構造関係技術基準解説書付録1-6-1「ピロティ形式の建築物に対する耐震設計上の留意点」参照）等については、審査において倒壊の危険性が想定される場合は、図書省略しないよう指導するものとする。

基準モデル第4. 4 構造計算適合性判定機関による構造審査

構造計算適合性判定に準じた構造審査を受けることとなる全体計画認定申請の場合は、副本1通を追加して、特定行政庁に提出すること。

なお、構造計算適合性判定に準じた構造審査に係る審査手数料は、全体計画認定の申請者が、指定構造計算適合性判定機関が定める額を契約により直接支払うものとする。

【参考】増築部分の面積が1/2超の場合の主な事務の流れ



- ① 全体計画認定申請書及び構造計算適合性判定に準じた構造審査願書（申請者⇒特定行政庁）
- ②' 構造計算適合性判定に準じた構造審査依頼書（特定行政庁⇒判定機関）
- ②" 構造計算適合性判定に準じた構造審査手数料の支払（申請者と判定機関との契約）
- ③ 構造計算適合性判定に準じた構造審査受諾書（判定機関⇒特定行政庁）
- ④ 構造計算が適正に行われていることを確認した旨の通知書（判定機関⇒特定行政庁）
- ⑤ 認定申請書の交付（特定行政庁宛の通知書④（写し）を添えて交付）

【全体計画認定後の適正な工事等の進行管理】

基準モデル第5について

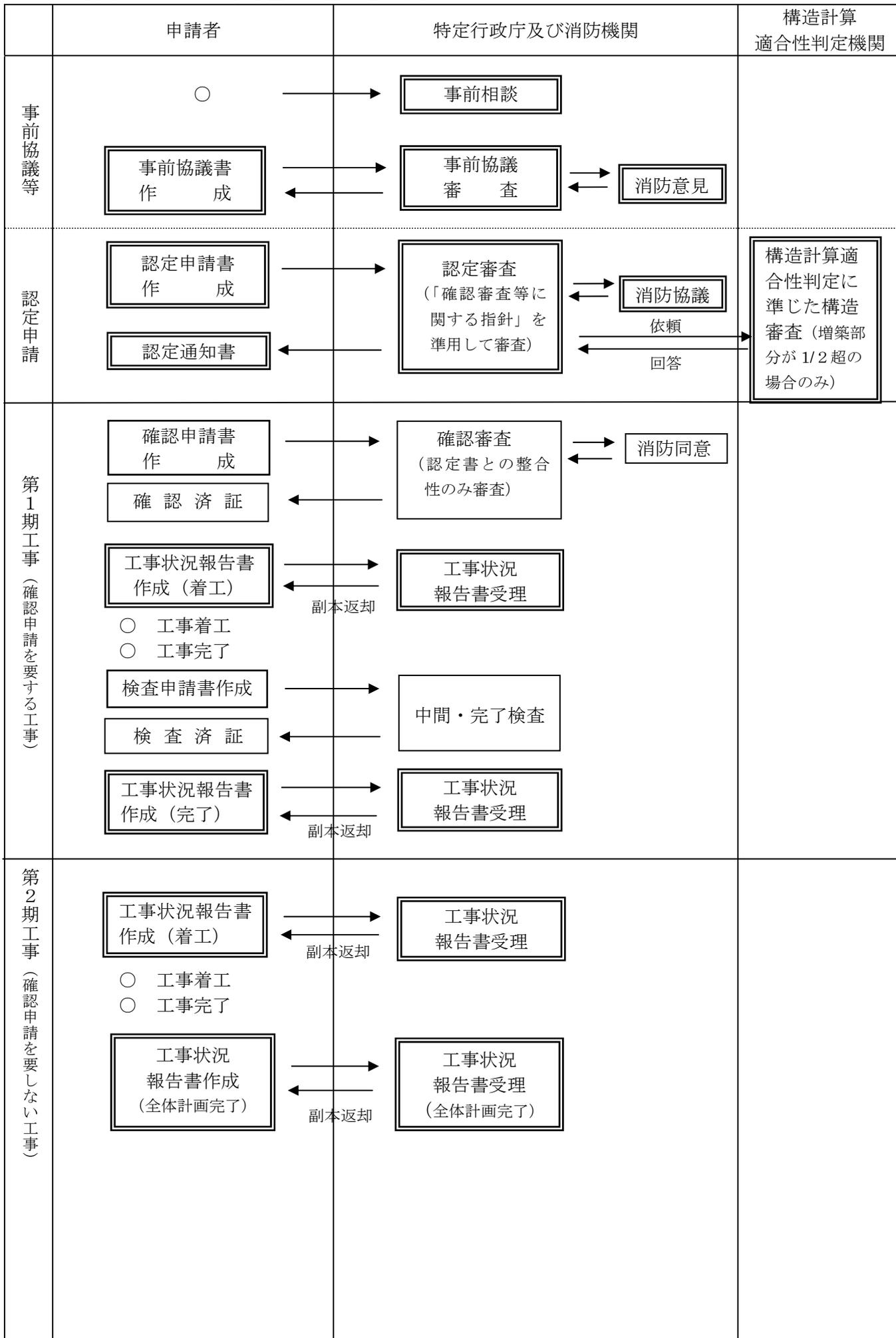
- ① 全体計画に係る全ての工事が完了するまでの間、改修工事の有無に関わらず、全体計画認定通知書の交付を受けた年度から起算して2年度を経過した年度（以下「初回報告年度」という。）の1月1日から1月31日（土日祝日を除く。）並びに初回報告年度から起算して3年度又は3の倍数の年度を経過した年度毎の1月1日から1月31日（土日祝日を除く。）までの間に工事状況報告書（様式D）を作成し、特定行政庁に提出すること。
- ② 全体計画に係るすべての工事完了前に認定を受けた建築物の建築主が、所有権移転等により変更があったときは、新建築主は、特定行政庁に全体計画認定事項変更届を提出すること。

【その他】

特定行政庁は、認定を受けた建築物の建築主が、本制度の趣旨、認定後の工事の実施状況報告及び計画どおり工事が進捗しない場合の措置等について十分理解を得るために必要な留意事項を作成し、全体計画認定書を交付する際に、面談にて説明を行うとともに建築主から確認印を取得する。

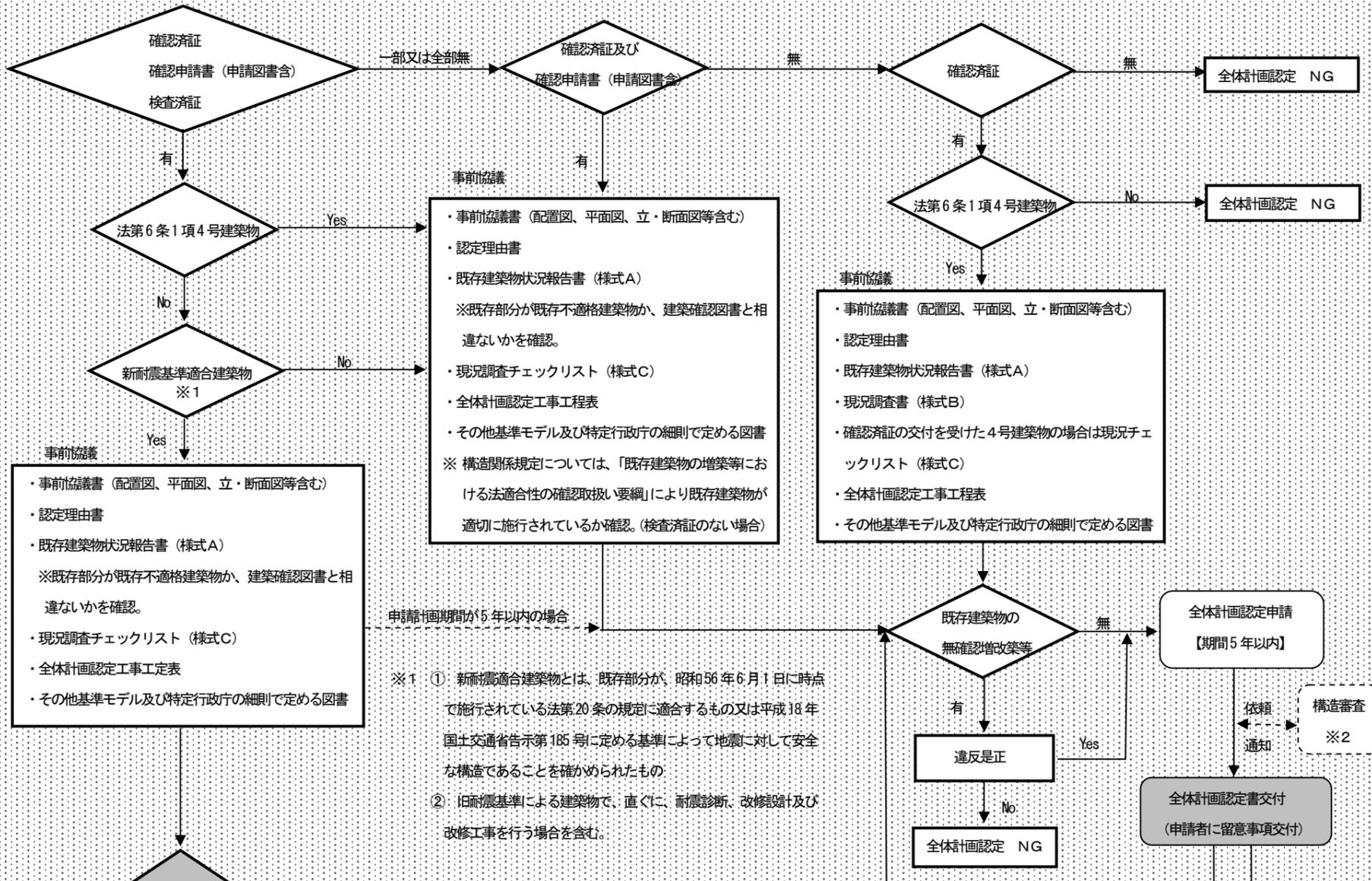
なお、建築主の変更により、新建築主から全体計画認定事項変更届が提出された場合についても同様とする。

建築基準法第86条の8による全体計画認定業務手続フロー（2段階改修の場合）

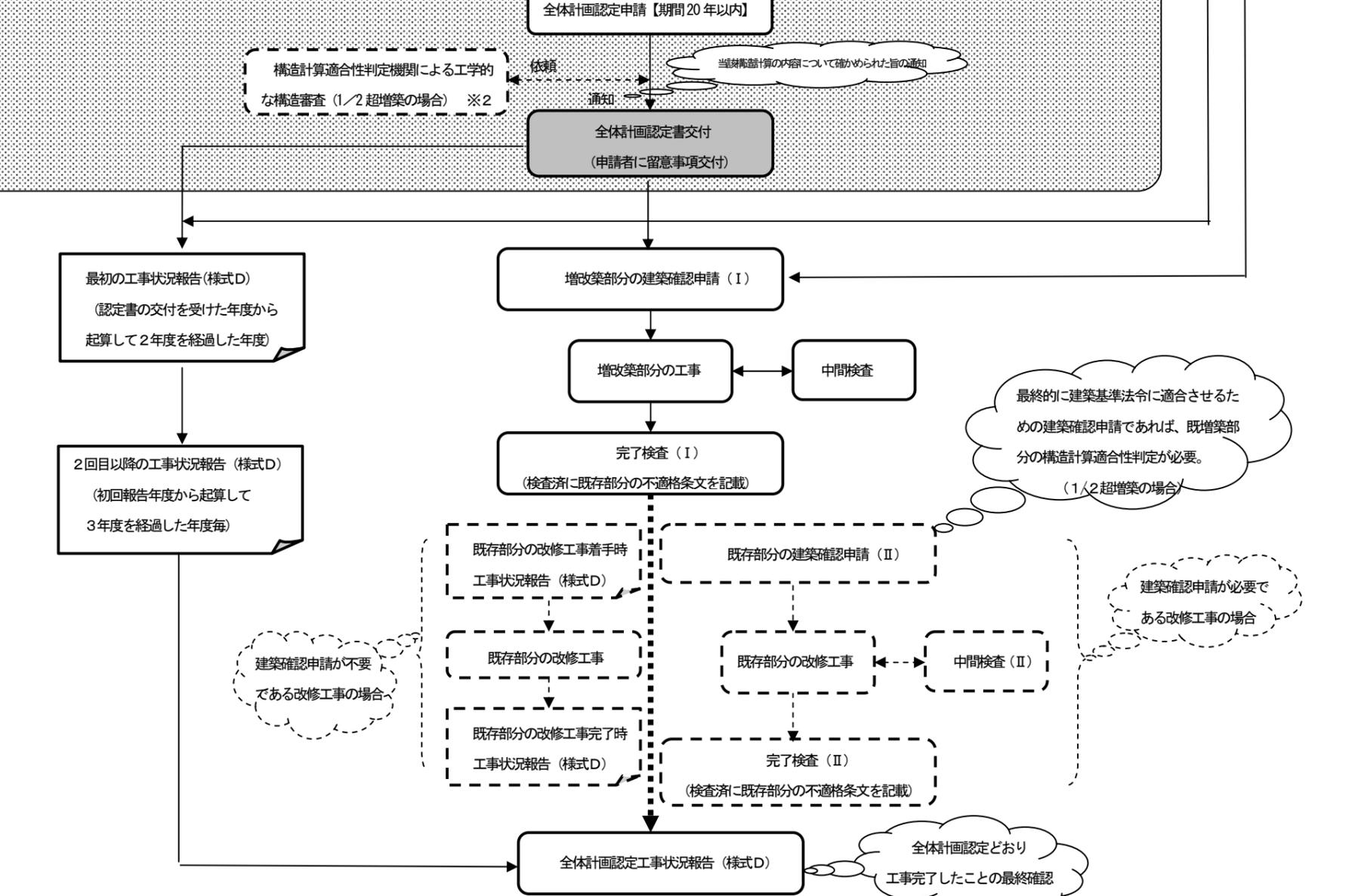


▭：全体計画認定業務関係の手続き
 建築確認申請を特定行政庁に提出した場合

全体計画認定期間：5年以内



全体計画認定期間：20年以内
(法第20条関係のみ)



全体計画認定理由書

大阪府内建築行政連絡会議

平成 年 月 日

特定行政庁 あて

申請者

住所

氏名

印

下記理由により、建築基準法第86条の8第1項の規定による全体計画認定を申請します。

記

二以上の工事を分けて行うことが建築物の利用状況等の事情によりやむを得ないことの原因

(1) 営業や使用を停止できない合理的な理由

教育施設等で授業の都合から夏休み等の特定の期間に改修せざるを得ないため。

具体的に：

医療施設、児童福祉施設で入院患者等がいるため数度に分けて改修せざるを得ないため。

具体的に：

その他

具体的に：

(2) 一の工事とするには用意できる資金が十分でない等の資金的な理由

公営住宅等公共施設で、事業予算確保の都合上、数度に分けて改修せざるを得ないため。

具体的に：

事業資金が不足しており、改修工事を数度に分けて実施しなければ資金調達できないため。

具体的に：

その他

具体的に：

(3) 改修方法の難易度が高い等の技術的な理由

現時点での技術では改修工事が困難であるため。

具体的に：

その他

具体的に：

(4) その他の理由

具体的に：

(注意) 該当する事項の口をチェックし、必ず、認定を要する理由を具体的かつ簡潔に記載して下さい。

