

既存不適格建築物の増改築時に適用される基準（屋根） （平成17年国土交通省告示第566号等）

【スケジュール】 公布：令和2年12月7日 施行：令和4年1月1日

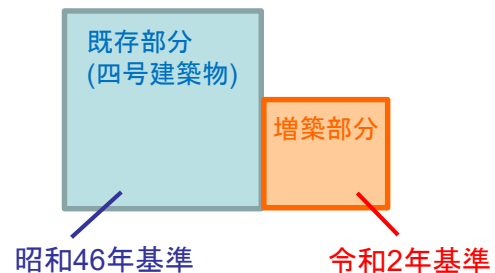
既存不適格建築物の取扱いの考え方

- 今回の改正により、昭和46年建設省告示第109号に不適合となる瓦屋根を有する建築物は、建築基準法上既存不適格建築物となり、ただちに新基準適合を求められることはない。
- 今回の改正で既存不適格となった建築物を増改築する場合、増改築部分以外の既存部分へは、新基準を基本的に遡及適用しない扱いとする。
※一般的に建築基準法の既存不適格建築物は増改築などを行う際にその時点の最新の基準への適合が求められる。

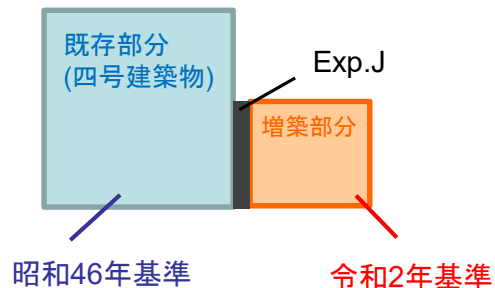
増改築時等の取扱い(伏図)

建築基準法施行令(以下、令)第137条の2第1号及び第2号、平成17年国土交通省告示第566号第1から第3

1/20超1/2以下増築
(屋根ふき材は構造上分離)



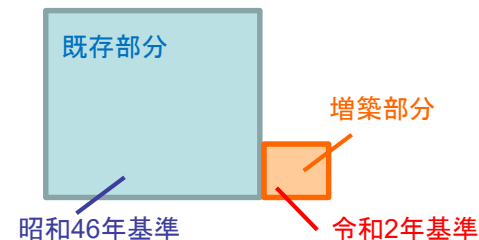
1/2超増築
(屋根ふき材は構造上分離)



※ あまり想定されないが、仮に既存部分の防災瓦に組み合わせて増改築部分の瓦をふく場合や既存建築物にエキスパンジョイント(Exp.J)を設けずに1/2超増改築をする場合等、既存部分にも新基準が適用される。

令第137条の2第3号

1/20以下増築かつ50m²以下増築
(原則、屋根ふき材は構造上分離)



令第137条の12第1項

大規模修繕
(下地まで含む全ふき替え)

ふき替え部分

法令上は昭和46年基準で良いが、令和2年基準でふき替えることが望ましい