

既存建築物の緩和措置に関する解説集(概要)

- 既存不適格である建築物については、改修(増改築、大規模の修繕・模様替、用途変更)の際に現行の建築基準法令の規定に適合させることとしているが、建築主の負担が過大になることもあることから、一定の条件の改修については、既存不適格である規定を引き続き既存不適格とすることができる緩和措置を講じている。
- 上記緩和措置を適用した改修を円滑に実施できるよう、国土交通省では、緩和措置を適用する場合の条件等を図解した「既存建築物の緩和措置に関する解説集」を策定・公表。

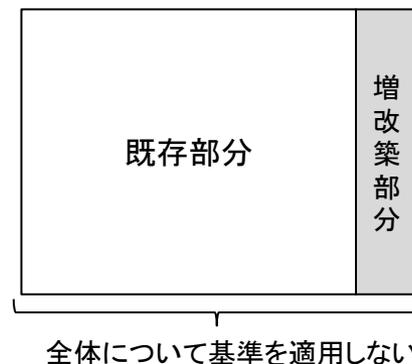
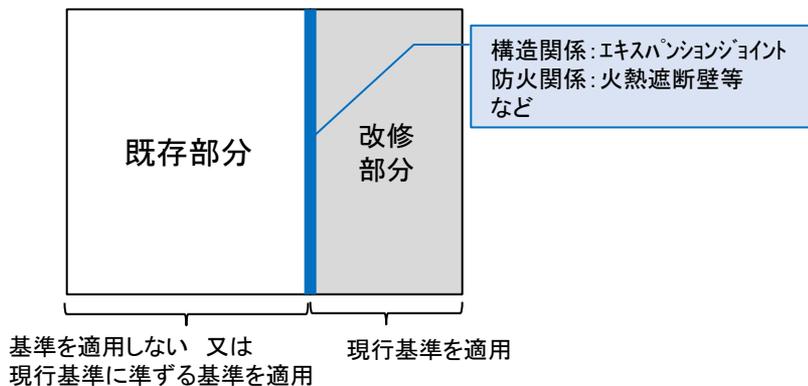
既存建築物の緩和が適用される代表的なパターン

※あくまで代表的なパターンであり、個別の規定ごとに緩和条件を確認する必要がある。

①規定の適用上、改修部分と既存部分を分けられる場合

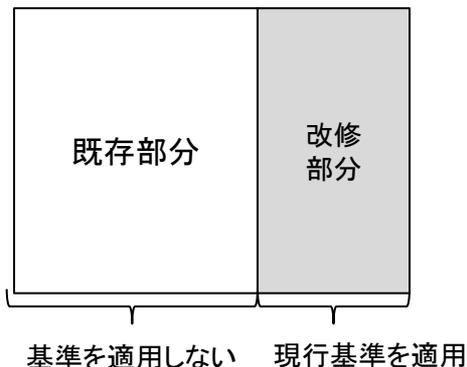
②増改築部分が小規模な場合

構造、防火・避難の関係規定

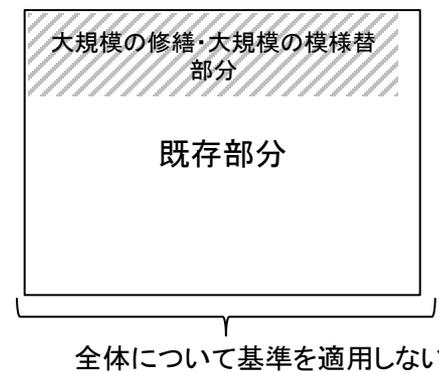


※一部の規定については、増改築部分に現行基準 又は それに準ずる基準を適用

居室、建築設備等の関係規定



③大規模の修繕・大規模の模様替の場合



※一部の規定については 現行基準に準ずる基準を適用