【目次】

第１章　建築基準法の概要
１．１　建築基準法の概要 ---------- 1
１．１．１　制度規定 ---------- 2
１．１．２　単体規定 ---------- 3
１．１．３　集団規定 ---------- 4
１．１．４　その他の関係規定 ---------- 5

１．２　用語の説明 ---------- 7

第2章　既存建築物に関する法令の整理
２．１　既存建築物に関する法令 ---------- 14
２．１．１　法第３条：適用の除外　…法の適用関係 ---------- 14
２．１．２　令第 137 条：基準時 ---------- 19
２．１．３　法第 86 条の７：既存の建築物に対する制限の緩和 ---------- 20
２．１．４　法第 86 条の８：全体計画認定 ---------- 26
２．１．５　法第 86 条の９：公共事業の施行等による敷地面積の減少について第３条等の規定の準用 ---------- 28
２．１．６　法第 87 条：用途の変更に対する準用 ---------- 29
２．１．７　法第 87 条の２：用途変更における全体計画認定 ---------- 34
２．１．８　法第 91 条：敷地が区域等の内外にわたる場合の措置 ---------- 36

２．２　増築等をする場合の構造耐力規定の適用関係 ---------- 39
２．２．１　増築・改築 ---------- 39
２．２．２　大規模の修繕・大規模の模様替 ---------- 47
２．２．３　用途の変更 ---------- 47
２．２．４　耐震診断と地震時以外の基準について ---------- 47
２．２．５　指定建築材料について（法第 37 条） ---------- 48

【資料１】用途変更の円滑化について（技術的助言） ---------- 49
【資料２】脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律等の施行について（技術的助言） ---------- 53
【資料３】全体計画認定に係るガイドライン ---------- 62
【資料４】構造に関する規制の合理化（技術的助言） ---------- 69
【資料５】時刻歴応答計算に係る建築物の耐震診断について（技術的助言） ---------- 73
【資料６】超高層建築物の大臣認定の再取得に関して（改正建築基準法に係る質疑応答集） -- 74

第3章　建築基準法の変遷
３．１　法令改正の流れ ---------- 81

３．２　分野毎の主要な法改正 ---------- 85
３．２．１　防耐火・避難・一般構造関係 ---------- 85
３．２．２　集団規定関係 ---------- 89
３．２．３　構造耐力関係 ---------- 96
３．２．４　建築設備関係 ---------- 100
３．２．５　手続き・執行体制等 ---------- 101

３．３　法の適用関係を定めた規定の変遷 ---------- 104
３．３．１　法第３条、法第 86 条の７関連 ---------- 104
３．３．２　法第 87 条関連 ---------- 108

【コラム１】空地地区、特定街区、容積地区、高さの限度（100 尺規制）等 ---------- 114
【コラム２】市街地建築物法 ---------- 120
【コラム３】旧法第 38 条：特殊な構造方法又は建築材料 ---------- 135

【資料７】特殊な建築材料、構造方法の取扱いについて（通達 昭和 40 年住指発第 200 号） 137

第4章 既存建築物に関する調査方法
４．１ 調査内容の整理 ---------- 143
４．１．１ 調査目的・調査事項の整理 ---------- 143
４．１．２ 調査対象の確認 ---------- 143
４．１．３ 調査の実施者の選定・復元図書の要否 ---------- 144
４．１．４ 制約事項の明確化 ---------- 146
４．１．５ 報告内容の確認 ---------- 147

４．２ 調査方法・手順 ---------- 148
４．２．１ 既存図書の収集 ---------- 149
４．２．２ 履歴の整理 ---------- 152
４．２．３ 都市計画情報等の確認 ---------- 155
４．２．４ 既存図書と現地との照合 ---------- 158
４．２．５ 復元図書の作成 ---------- 170
４．２．６ 報告書の作成 ---------- 184

【コラム４】既存杭の利用及び調査方法について ---------- 192

【資料８】報告書書式例 ---------- 194

４．３ ガイドライン調査 ---------- 229
４．３．１ 国土交通省ガイドライン ---------- 229
４．３．２ 新ガイドラインと旧ガイドライン ---------- 230
４．３．３ 特定行政庁等との調整【旧ガイドラインでの取扱い】 ---------- 231
４．３．４ 依頼者等による必要図書の準備【旧ガイドラインでの取扱い】 ---------- 233
４．３．５ 調査者による調査【旧ガイドラインでの取扱い】 ---------- 233
４．３．６ 不適合事項に対する対応【旧ガイドラインでの取扱い】 ---------- 234

【コラム５】鉄筋コンクリート造建築物の構造体の耐用年数評価・耐震診断 ---------- 236

第5章 増築等又は用途の変更の改修計画
５．１ 改修計画 ---------- 241
５．１．１ 改修の種別と遡及対応 ---------- 241
５．１．２ 建築確認 ---------- 248
５．１．３ 遡及対応と建築確認の留意事項 ---------- 250
５．１．４ 耐震改修促進法に基づく計画の認定 ---------- 251
５．１．５ 既存不適格調書 ---------- 252

【資料９】既存不適格調書（参考様式） ---------- 253

５．２ 改修工事 ---------- 255
５．２．１ 工事の実施 ---------- 255
５．２．２ 完了検査 ---------- 255

【コラム６】改修計画に係る建築物の法適合審査について ---------- 256

目的別索引
・増築を予定している場合 ---------- 258
・大規模の修繕又は大規模の模様替を予定している場合 ---------- 259
・用途変更を予定している場合 ---------- 260
・小規模の修繕等又は減築を予定している場合 ---------- 261