

【建築基準法旧法第38条に基づく大臣認定建築物の改修等への支援について】

日本建築センターは、1965年（昭和40年）に創設されて以来、2000年度（平成12年度）までの36年間、建築基準法旧法第38条※1（以下、「旧法第38条」）に基づく大臣認定申請の事前審査機関として、多くの建築物の評価を行ってまいりました。

そして、1998年の法改正により、旧法第38条が廃止され20年余が経過し、旧法第38条に基づく大臣認定により建設された建築物（以下、「旧38条認定建築物」）についても高経年化が進んでいます。

その間、経済社会は大きく変化しており、旧38条認定建築物についても原状回復的な補修に留まらず、機能・性能等の大幅な見直しや改善が課題となってきています。

しかしながら、旧38条認定建築物に関する法令上の位置づけ、改修等※2における法の適用関係やその判断主体について、必ずしも正しく認識されていないことに起因し、改修等の検討が停滞している事態も散見されるようになってきました。

日本建築センターは、上記のような状況の解消に向け、旧38条認定建築物の現行法上の位置づけ、改修等における法の適用関係やその判断主体等を整理し、国土交通省に確認しました。

今後はその整理に基づき、旧法第38条認定建築物の改修等における法手続きや法適合性確保について、積極的にご支援させていただくこととしました。

※1（参考）旧法第38条の条文

この章（＝第2章）の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定は、その予想しない特殊の建築材料又は構造方法を用いる建築物については、建設大臣がその建築材料又は構造方法がこれらの規定によるものと同等以上の効力があると認める場合においては、適用しない。

※2 改修等：改修等とは、増築、改築、移転、修繕、模様替及び用途変更を含みます。

【法適合性確保の各段階における必要な取組みとそれらに対する支援の流れ】

1. 旧 38 条認定建築物の概要の確認作業に関するご相談

→事業者様（設計者等を含む。以下同じ。）において実施いただく「**新築時の大臣認定やその後の改修等の内容、それらの法手続きの履歴等の確認作業**」に関して、ご相談をお受けします。



2. 現行法における位置づけの整理作業に関するご相談

→事業者様において実施いただく「**新築後に実施された法令改正の内容を踏まえ、現在までに実施された改修等の法適合状況を確認し、現行法上において「既存不適格」との位置づけとなるか否かの確認作業**」に関して、ご相談をお受けします。
この場合、事業者様のご希望に応じ、担当部において以下の業務をお受けします。

- ・ 検査済証のない建築物のガイドライン調査（担当部：既存建築物技術審査部）
- ・ 現況の遵法性調査（担当部：既存建築物技術審査部）
- ・ 旧法第 38 条に基づく大臣認定との同等性に関する任意の評定（担当部：評定部）



3. 改修等に必要な法手続きと法の適用関係の整理に関するご相談

→事業者様において、上記 2. で実施いただく現行法における位置づけを前提に、「**今後の改修等に対して必要となる法手続きや法の適用関係を確認する作業**」に関して、ご相談をお受けします。



4. 改修等に対する適法性確保に関する業務の引き受け

→ご検討中の改修等の計画において、その必要性と事業者様のご希望に応じ、担当部において以下の業務をお受けします。

- ・ 旧法第 38 条に基づく大臣認定との同等性に関する任意の評定（担当部：評定部）
- ・ 現行法第 38 条に基づく大臣認定申請を前提とする建築物の性能確認のための任意の評定（担当部：評定部）

①建築確認申請が必要な場合

- ・ 改修等に対する建築確認・検査（担当部：確認検査部）※3
- ※3：旧 38 条認定建築物への増改築等の確認申請を日本建築センターにする場合は、上記 1. の段階から、確認検査部も関り対応します。
- ・ 建築確認に必要な大臣認定のための性能評価（担当部：評定部）

②建築確認申請を要しない場合

- ・ 改修計画の法適合審査・検査（担当部：既存建築物技術審査部）

【相談窓口】

一般財団法人 日本建築センター 既存建築物技術審査部

Tel : 03-5283-0468 Mail : kison@bcj.or.jp

（ご相談内容に応じて、関係部と連携して対応させていただきます。）