

# 今が増築のチャンスです！

朗報

## 既存不適格建築物に対しても 増築がし易くなりました！

国土交通省増改築制限緩和規定による  
平成21年9月1日より施行

**改正の概要**：既存不適格建築物に増築する場合、従来の「耐震診断基準」に加え、より規制のゆるやかな「**新耐震基準**」への適合でも可能になりました。

- 昭和56年6月1日以降の適法な建築物への増築は**耐震診断を省略**可に。エキスパンションジョイントを設ければ**既存部分を改修しなくても増築可能**に。
- 特に木造建築物については、既存不適格建築物に**釣り合い良く耐力壁を配置**改修工事を加えることで、現行法に適合させた増築が可能になりました。

既存不適格建築物（原則として木造については平成12年6月1日、木造以外の建築物については平成19年6月20日以前に建築された建築物で、法改正により構造上現行の基準法に適合しなくなった建築物に限る）に**増改築**（既存の建築物の延面積の1/2以下の範囲で増改築する場合に限る）する場合、エキスパンションジョイント等を設けることにより、構造上建築物を二以上の独立部分に分けた場合にあっても、従来は耐震診断を行うことにより、既存部分が地震に対して安全な構造であることを確かめる**必要がありました**が、平成21年9月1日の告示等改正により、従来の「耐震診断基準」に加え、「新耐震基準」のいずれかに適合することにより増築が可能となりました。（法20条4号木造建築物については、これら「耐震診断基準」「新耐震基準」に加え、「※1釣り合いよく耐力壁を配置すること等の基準」に適合させることでも増築が可能となりました。）

これにより、例えば昭和56年6月1日以降に適法に建築された建築物（確認済証、検査済証が交付されていることが確かめられる等）は**耐震診断を省略**することが出来ます。（エキスパンションジョイントを設けることにより、原則として既存部分を改修しなくても増築を行うことが可能となります。）

※1：建築基準法施行令第42条（土台）、第43条（柱）及び第46条（耐力壁等）の基準（枠組壁構法）又は木質プレハブ工法の場合は平成13年国交告第1540号第一から第十までの規定）