

建築基準法に基づく全体計画認定手続きについて

■全体計画認定とは

本制度は、建築基準法第3条第2項の規定により建築基準法令の規定の適用を受けない既存不適格建築物を、複数の工事に分けて段階的に建築基準法令の規定に適合させていく計画について、特定行政庁が認定を行う制度です。

これは、既存不適格建築物について、増改築の機会を捉えて性能確保を図るという現行制度とあわせ、最終的にすべての不適合状態が改善されることとなる全体的な改修計画を前提に、改修計画期間内における遡及適用を猶予し、段階的な改修を認めるものです。

これまでは、既存不適格建築物に増築等をする時は、即時に建築物全体について現行法に適合させることを要しましたが、平成17年6月1日の改正法の施行により特定行政庁が全体計画認定を行うことにより一定期間内に法律に適合させればよいこととなりました。

。

■計画の認定を受けた建築物についての建築基準法の特例

○既存不適格建築物の制限の緩和

既存不適格建築物について、最終的に建築基準法に適合させる全体計画について、二以上の工事に分けることがやむを得ないと認められる工事で、当該各工事後も不適合の程度が拡大しない場合には、建築基準法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、最終工事に着工するまでの間は引き続き既存不適格建築物として扱われます。

■計画認定の流れ

計画認定手続きの流れは、おおむね以下のとおりです。

増改築等の計画のある既存不適格建築物

事前協議

認定申請を行おうとする場合は、申請手続きを円滑に進めるために、全体計画の内容、既存不適格となっている事項、設備の設置状況などについて、三田市と事前に協議していただきます。構造計算適合性判定を要する規模のものである時は、第三者機関の評価等の検証手法の検討をして頂きます。事前協議により申請の準備を整えた上で、法及び要領に定める様式により認定申請書を提出していただきます。

認定申請

認定通知

提出された認定申請書の内容について建築基準法第86条の8第1項にもとづいた審査を行い、その結果を通知します。

第1期工事着工

認定された計画内容に基づいて各工事を行っていただきます。

完了報告

三田市認定要領に定める定時期及び最終工事が完了した場合等は、完了報告の提出をしていただきます。