

建築基準法第 86 条の 8 の規定に基づく全体計画認定制度の運用基準

第 1 全体計画認定の対象建築物等

1. 制度の概要

全体計画認定制度の概要は次のとおりである。

- 一．全体計画認定制度は、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ある。
- 二．一の既存不適格建築物について二以上の増改築等を含む工事により現行規定に適合させようとするときに、当該二以上の工事の全体計画について特定行政庁の認定を受けた場合には、最初の工事の着手前に適合していなかった規定を最後の工事の着手時に適用させるとともに、最初の工事の着手時と最後の工事の着手時の間に規制強化があった場合には当該規制強化に係る規定を適用しない。ただし、全体計画終了後の新たな増築工事などの際には、最新の規定に適合させなければならない。
- 三．全体計画認定の要件は、「全体計画に係るすべての工事の完了後において、当該全体計画に係る建築物及び建築物の位置が建築基準法令の規定に適合することとなるものであること」であり、構造耐力規定を含む建築基準法令の規定に最終的に適合することが条件となっている。

2. 全体計画認定の対象建築物

- 一．この認定制度は、段階的に法令の規定に適合させていく計画について、当運用基準に適合する場合であれば、全ての既存不適格建築物について対象とすることができる。ただし、既存不適格部分の改修工事の概要が不明なものについては、対象とすることができない。
- 二．確認済証が交付されていない場合又は確認済証の内容と相違している等により建築基準法違反となっている建築物については対象とすることができない。ただし、全体計画認定の事前申請時に是正方法が明確になり、本申請時までには違反の状態が是正された場合は、この限りでない。

3. 既存不適格建築物であることの判断

- 一．既存不適格建築物の判断は、原則として当該建築物の確認済証および検査済証により行う。ただし、これらの交付日から相当の期間(概ね 5 年程度)が経過している場合は、建築士(建築士法第 3 条から第 3 条の 3 を適用。以下同じ。)が調査した法第 12 条第 5 項の報告書により判断を行う。

- 二．確認済証は交付されているが検査済証が交付されていない場合は、建築士が調査した法第 12 条第 5 項の報告書により判断を行う。この場合において、当該建築物の新築時・増築時等の着工日については、建物登記簿謄本、固定資産税の課税証明、航空写真、水道・電力会社等の契約書を参考とすることができる。
- 三．法第 12 条第 1 項の定期調査報告対象建築物の場合は、定期調査報告書の内容により当該建築物が着工当時の法令に適合していたかどうか、及び、既存不適格建築物であるかどうかについて判断を行う。

4．他制度の併用

- 一．全体計画認定制度の活用による既存不適格建築物の改修の際には、次の制度を併せて活用をすることができる。
 - イ．最初に耐震改修のために増築(柱の径若しくは壁の厚さを増加させ、又は柱若しくは壁のない部分に柱若しくは壁を設けることにより建築物の延べ面積を増加させるものに限る。)、改築(形状の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。))を伴わないものに限る。)、大規模の修繕(法第 2 条第 14 号に規定する大規模の修繕をいう。))又は大規模の模様替(法第 2 条第 15 号に規定する大規模の模様替えをいう。))を行い、その後に防火・避難関係の改修を行うような場合は、建築物の耐震改修の促進に関する法律第 8 条第 3 項の規定に基づく耐震改修の計画に係る認定制度を活用することができる。
 - ロ．耐震改修のための工事を 2 回に分けて行う場合は、全体計画認定制度を活用することができる。
- 八．法第 6 条第 1 項第 1 号から第 3 号までの建築物で、既存建築物の避難施設等に関する工事を行うときで、工事期間中に既存建築物を使用する場合は、法第 7 条の 6 第 1 項第 1 号の仮使用承認が必要となる。
 - 二．法第 6 条第 1 項第 1 号から第 3 号までの建築物で、建築物を使用しながら増築等を行うときで、避難施設等に支障がでる場合は、法第 7 条の 6 第 1 項第 1 号の仮使用承認が必要となる。
- ホ．法第 86 条の 7 第 1 項から第 3 項までの規定による既存の建築物に対する制限の緩和と、全体計画認定制度とを併用することができる。

第 2 全体計画認定の基準

1．認定を受ける理由

- 一．一の建築物の増築等を含む工事を二以上の工事に分けて行うことが、当該建築物の利用状況その他の事情によりやむを得ないものであること。例えば次のような事例が該当する。
 - イ．営業や使用を停止できない合理的な理由があること。

- ・改修時期に制約がある場合(例えば、集中的な夏休み期間中の工事等)
 - 学校 等
- ・改修工事を棟毎等で行わざるを得ない場合(例えば、増築部分への患者移動後に改修工事に着手)
 - 病院、診療所(患者の収容施設があるものに限る)
 - 児童福祉施設等 等
- ・改修工事範囲を建築物の区分所有毎に行わざるを得ない場合(例えば、複合ビルで区分所有者が異なる場合)
 - 複合用途ビル
 - 大規模な物品販売業を営む店舗 等
- ・使用を中止できにくい特殊用途のため工事範囲毎に行わざるを得ない場合(例えば、24時間操業の工場、公益施設等)
 - 工場
 - 大規模な物品販売業を営む店舗
 - 電気、水道、ガス、鉄道等の公益施設
 - 税務署、警察署、保健所、消防署、地方公共団体等の行政施設 等
- ロ．一の工事とするには申請者が用意できる資金が十分でない等の資金的な理由があること。
 - ・予算執行が法律等により規制されているため年度毎に分けて改修を行わざるを得ない場合
 - 公営住宅 等
 - ・融資限度等の制約により、部分毎に改修を行わざるを得ない場合
 - 戸建て住宅 等
 - ・増改築の経費に対し改修に要する経費が過大である場合
 - 戸建て住宅 等
- ハ．改修方法の難易度が高い等の技術的な理由があること。
 - ・耐震改修の施工方法の技術的難易度が高いことから、部分毎に改修を行わざるを得ない場合
- 二．前号に掲げるものの他、部分的に改修を行わざるを得ない合理的な理由があること。

2．認定する期間

- 一．全体計画の認定期間は原則として、5年程度以下とする。
- 二．既存部分に増築しようとする場合(既存部分と増築部分がエキスパンションジョイントその他の相互に応力を伝えない構造方法のみで接している場合に限る。)で、次のいずれかに該当するもの(以下「新耐震基準適合建築物」という。)は一定の安全性が確保されていることから、維持保全や機能向上のための大規模な改修工事

等を勘案し、第一号の規定にかかわらず全体計画の認定期間を20年程度以下とすることができる。

イ．既存部分が昭和56年6月1日の時点で施行されている法第20条の規定に適合しているが、平成12年6月1日の時点で施行されている法第20条の規定に適合していない場合は、平成18年国土交通省告示第185号に定める基準（H18告示184号）によって地震に対して安全な構造であることを確かめられたもの

ロ．平成18年国土交通省告示第185号に定める基準（H18告示184号）によって地震に対して安全な構造であることを確かめられたもの

三．新耐震基準適合建築物にあっても構造関係規定以外の改修工事に係る認定期間は、原則として5年程度以下とする。

四．前各号による認定期間を延長する場合は、延長することがやむを得ないものであることを確認した上で、1年程度を越えない範囲とする。

五．認定期間の最長期間としては、別表1の例によること。なお、認定に際しての理由としては、次のような事例が考えられる。

イ．営業や使用を停止できない合理的な理由があること。

・改修時期に制約がある場合（例えば、集中的な夏休み期間中の工事等）
1 夏休み期間中に工事が施工できる範囲を1の工事期間とし、全体を改修するのに必要な工事の回数の合計の延べ工事期間が認定期間

・改修工事を棟毎等で行わざるを得ない場合（例えば、増築部分への患者移動後に改修工事に着手）
患者等の移動ができる範囲を1の工事期間とし、全体の患者等の移動が完了し全体の改修工事が完了するのに必要な工事の回数の合計の延べ工事期間が認定期間

・改修工事範囲を建築物の区分所有毎に行わざるを得ない場合（例えば、複合ビルで区分所有者が異なる場合）
区分所有毎の改修工事範囲を1の工事期間とし、全体の改修工事が完了するのに必要な工事の回数の合計の延べ工事期間が認定期間

・使用を中止できにくい特殊用途のため工事範囲毎に行わざるを得ない場合（例えば、24時間操業の工場、公益施設等）
使用の中止を行い改修工事が可能な範囲を1の工事期間とし、全体の改修工事が完了するのに必要な工事の回数の合計の延べ工事期間が認定期間

ロ．一の工事とするには申請者が用意できる資金が十分でない等の資金的な理由があること。

- ・ 予算執行が法律等により規制されているため年度毎に分けて改修を行わざるを得ない場合
 - 単年度に執行可能な予算で行える範囲を1の工事期間とし、全体を改修するのに必要な工事の回数の合計の延べ工事期間が認定期間
 - ・ 融資限度等の制約により、部分毎に改修を行わざるを得ない場合
 - 1の融資限度により行える範囲を1の工事期間とし、全体を改修するのに必要な工事の回数の合計の延べ工事期間が認定期間
 - ・ 増改築の経費に対し改修に要する経費が過大である場合
 - 1の資金調達により行える範囲を1の工事期間とし、全体を改修するのに必要な工事の回数の合計の延べ工事期間が認定期間
- 八．改修方法の難易度が高い等の技術的な理由があること。
- ・ 耐震改修の施工方法の技術的難易度が高いことから、部分毎に改修を行わざるを得ない場合の延べ工事期間が認定期間
- 二．前号に掲げるものの他、部分的に改修を行わざるを得ない合理的な理由があること。
- ・ 前号に掲げるものの他、部分的に改修を行わざるを得ない場合の延べ工事期間が認定期間

3．認定する工事の内容等について

- 一．二以上の工事に分ける改修工事の回数は、必要最小限度の工程の工事に分けた数とする。
- 二．二以上の工事に分ける改修工事は、耐震、防火・避難等の生命・身体に重大な危害が発生するおそれがある規定に係る不適格事項であって、特に緊急性が高いものを優先的に改修すること。ただし、新耐震基準適合建築物にあっては、防火・避難等の規定を優先的に改修すること。
- 三．改修に係る工事は、用途変更、修繕、大規模の修繕、模様替、大規模の模様替、解体等の工事を対象とする。
- 四．一の工事と一の工事は、原則として継続して行われること。ただし、継続して行うことのできない前記2の五号の事例に定める正当な理由がある場合は、この限りでない。
- 五．全体計画に係るすべての工事の完了後において、当該全体計画に係る建築物及び建築物の敷地が法令の規定に適合することとなること。

すべての工事の完了後の基準適合を確認するとともに、当該全体計画の実効性の観点から、実際に施工可能な計画となっていること。ただし、建築基準法施行規則第10条の23第1項の規定に基づく国土交通大臣の認定(平成20年4月17日付け国住指第224-1号、224-2号)に該当する場合にあっては、提出された図書の

範囲内で確認できる内容でやむを得ない。

全体計画認定により、全体計画が完了するまでに適用除外とできる規定は、法及びこれに基づく命令若しくは条例の規定に限られ、消防法等他法令の規定については、当該法令の定めるところによること。

六．全体計画に係るいずれの工事の完了後においても、当該全体計画に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障、安全上、防火上及び避難上の危険性並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害性(以下「危険性等」という。)が増大しないものであること。

イ．全体計画認定時に既存不適格となっている規定については、各工事の完了後に危険性等が増大しないことについて、既存不適格となっている規定毎に確認すること。その際には、例えば、次の事項に留意すること。
なお、「危険性が増大しないものであること」は、全体計画認定時に既に適法となっている規定について、全体計画に係る各工事の完了後において適法の範囲内で負荷が増大することを妨げる趣旨ではない。

規定の名称	留意する事項
構造関係規定 (法第 20 条、37 条関連)	構造耐力上主要な部分を取り除き、又は既存部分の荷重等が増加するにもかかわらず、構造耐力に関する十分な措置を行わず、構造安全上の負荷が増大する場合。 既存部分に増築をする場合で、エキスパンションジョイントその他の相互に応力を伝えない構造方法以外で接続することにより、構造安全上の負荷が増大する場合。
防火関係規定 (法第 21 条～27 条、36 条関連)	床面積の増加に伴い防火関係規定の適用に変更があるにもかかわらず、防火に関する十分な措置を行わず、火災安全上の負荷が増大する場合。
避難関係規定 (法第 35 条～36 条関連)	床面積の増加に伴い在館者数が増加し、又は歩行距離が長くなるにもかかわらず、避難安全に関する十分な措置を行わず、避難安全上の負荷が増大する場合。
設備関係規定 (法第 28 条～34 条、36 条関連)	床面積の増加に伴い在館者数が増加し設備関係規定の適用に変更があるにもかかわらず、設備に関する十分な措置を行わず、衛生上の負荷が増大する場合。

上記規定以外に法第 39 条～41 条による滋賀県建築基準条例についても、危険性が増大しないものであること。

ロ．最初の工事で増築のみを行い、その後の工事において既存不適格である部分の改修を行う計画の場合は、危険性等の増大の観点から特に慎重に審査をすること。

ハ．新たに増築等をする部分については、当該増築等に係る工期の完了時に

現行規定に適合させること。

- 二．既存不適格の規定に係る部分であっても、全体計画の期間中に現行の法令の規定に適合するに至った場合は、当該部分は常に現行規定に適合させること。

〔参考〕構造関係規定に関する判断方法等

第1．構造関係規定について、危険性が增大するかどうかを判断する際には、次の点に留意すること。

積載荷重について実況による低減を許容する場合は、最後の工事までに当該積載荷重が著しく変化することのないよう、特定行政庁において利用状況等の把握に特に留意すること。

通常の荷重及び外力に対する安全性について、例えば、構造耐力上主要な部分の断面に生ずる応力度が許容応力度を超える場合は、当該応力度が工事着工前における応力度以下であることを確認すること。

大規模の地震に対する安全性について、次の事項について確認すること。

イ．各階の保有水平耐力が必要保有水平耐力を下回る場合は、各階の必要保有水平耐力に対する保有水平耐力の比が、工事着工前における比以上であること。

ロ．建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針(平成14年建設省告示第184号)による I_s 値又は I_w 値が、工事着工前における I_s 値又は I_w 値以上であること。

上記による他、工事完了後における層間変形角や剛性率・偏心率が工事着工前と比較して悪化しないこと。

第2．鉄筋コンクリート造については、柱と梁の接合部の(パネルゾーン)の強度が不足することが予測され、これを平成19年6月施行の新構造基準に適合させるためには、柱寸法やコンクリート強度を上げることが必要である。新構造基準にて適合する合理的な補強方法等が示されていない現状では、全体計画認定完了時に既存建築物を撤去するというだけで現実的な適合化は考え難いので、認定に際しては留意をすること。

4．認定期間中の安全対策と代替措置

既存建築物への増築、改築及び既存建築物の用途変更、大規模な修繕、大規模な模様替等の工事では、使用部分の避難施設等に支障を生じさせなくするのは困難な場合が多い。

本来は、適法な状態で使用させることが望ましいが、国土交通省住宅局建築指導課長通達の昭和53年11月7日住指発第805号「工事中の建築物の安全確保について」を準用し、既存建築物の安全確保をある程度緩和した次による代替措置で認めることができる。

一．工事部分と使用部分との区画

イ．使用部分とその他の部分とは、建築物の構造、用途又は工事内容等に応じて、

耐火構造の壁、不燃材料で造られた間仕切り壁等により、防火上有効に区画されていること。

ロ．工事施工部分に面する換気、暖房、冷房、排煙の設備の風道の吹き出し口等が、鉄板その他の不燃材料で塞がれていること。

二．安全計画

工事計画に応じて、工事に使用する火気、資材等の管理の方法、防火管理の体制等が適切に計画されていると共に、既存部分は、次に定めるところによる。

イ．政令第 112 条第 9 項及び第 14 項(第 9 項に係る部分に限る。)の規定に適合していること。ただし、防火区画に用いられる防火戸は、同条第 14 項第 2 号ロに規定する遮煙性能を有さないものであっても良い。

ロ．仮設屋外階段、仮設はしご等が建築物の形態、使用状況等に応じて適切に設置されている場合を除き、政令第 120 条、第 121 条、第 125 条第 1 項の規定に適合していること。

ハ．物品販売業を営む店舗の用途に供する建築物にあつては、各階における直通階段の幅員の合計が、その直上階以上の階のうち床面積が最大の階における床面積 100 m²につき 30 cm の割合で計算した数値以上確保されていること。

ニ．小規模な居室、バッテリー内蔵型の非常用の照明装置等の設置により床面において概ね 1 ルックス程度の明るさが確保されている建築物の部分又は夜間使用がない建築物で十分の明るさを確保できる窓等の開口部が設けられている建築物の部分を除き、政令第 126 条の 4、126 条の 5 の規定に適合していること。

ホ．消防機関において、消防活動上支障がないと認める措置が講じられている場合を除き、政令第 126 条の 6、第 126 条の 7 の規定に適合していること。

第 3 手続き等

1．事前協議

・ 全体計画認定については、本申請に先立ち事前協議書を提出すること。なお、変更認定の場合も同様とする。

2．全体計画認定申請

・ 認定に対する申請については、規則第 10 条の 23 の規定により、次に定める図書を提出すること。

全体計画認定申請書（規則別記第 67 号の 3 様式）

全体計画概要書（規則別記 67 号の 4 様式）

各工事の設計図書は、

付近見取り図、配置図、各階平面図、床面積求積図、2 面以上の立面図、2 面以上の断面図、地盤面算定表、基礎伏図、各階伏図、小屋伏図、構造詳細図、使

用構造材料一覧表、基礎・地盤説明書、施工方法等計画書、その他法令の適用のある条文に掲げる図書、構造計算書、その他規則に定める図書とする。なお、既存不適格調書は 又は の様式に記載することで替えることができる。

- 1 の設計図書は、増築等に係る部分とエキスパンションジョイントその他の相互に応力を伝えない構造方法のみで接し、既存部分の構造性能が平成 12 年 6 月 1 日施行法に適合している場合は、平成 20 年 4 月 17 日付け国住指第 224-1 号による認定書及び平成 20 年 4 月 17 日付け国住指第 224-2 号による指定書を添付することにより、既存部分の基礎伏図、各階伏図、小屋伏図、構造詳細図、使用構造材料一覧表、基礎・地盤説明書、施工方法等計画書は添付を省略、構造計算書は昭和 56 年 6 月 1 日時点での法第 20 条の規定に適合又は平成 18 年国土交通省告示第 185 号による基準(H18 告示第 184 号)で地震に対して安全であることの書面に代えることができる。
- 2 の設計図書は、既存部分の構造性能が昭和 56 年 6 月 1 日施行法に適合している建築物で平成 12 年 6 月 1 日施行法に適合していない場合(平成 18 年国土交通省告示第 185 号に定める基準 (H18 告示 184 号) によって地震に対して安全な構造であることが確かめられない建築物に限る。)、又はピロティ形式の建築物(2007 年版 建築物の構造関係技術基準解説書付録 1-6「ピロティ形式の建築物に対する耐震設計上の留意点」)等で審査において倒壊の危険性が想定される場合は、平成 20 年 4 月 17 日付け国住指第 224-1 号による認定書及び平成 20 年 4 月 17 日付け国住指第 224-2 号による指定書が添付されても、既存部分の基礎伏図、各階伏図、小屋伏図、構造詳細図、使用構造材料一覧表、基礎・地盤説明書、施工方法等計画書、その他法令の適用のある条文に掲げる図書、構造計算書は添付を省略することができない。ただし、認定期間が 5 年間までの場合は、この限りでない。

理由書(第 1 号様式)

事業資金計画書(第 2 号様式)

既存不適格部分の改修計画書(第 3 号様式)

既存不適格部分の改修工事施工計画書(第 4 号様式)

構造計算書については、構造計算によって建築物の安全性を確かめた旨の証明書
代理者によって認定の申請を行う場合にあっては、委任状

設計者又は工事監理者が建築士である場合にあっては、建築士の免許書の写し
構造計算適合性判定が必要なものにあっては、指定構造計算適合性判定機関その
他の第 3 者機関が当該構造計算の内容について安全であると確かめられた書面

3 . 全体計画変更認定申請

- ・ 全体計画認定の内容を変更する場合は、規則第 10 条の 24 の規定により全体計画変更認定申請(第 5 号様式)を第 2 項に定める図書を添付して提出すること。ただし、規則

第 10 条の 25 の規定により、規則第 3 条の 2 第 1 項各号の計画の変更に係る確認を要しない軽微な変更該当する場合、又は規則第 10 条の 25 第 2 号の工事の実施時期の変更のうち工事の着手又は完了の予定年月日の 3 月以内の変更については、全体計画変更認定の申請は要しないが、法第 86 条の 8 第 4 項により変更後の工程等を第 6 号様式により報告をすること。

なお、全体計画変更認定申請の審査は、当該変更時点で施行されている法令への適合状況を確認する必要がある。

4 . 建築確認申請の取り扱い

- 一 . 全体計画認定を受けた既存不適格建築物に係る建築確認申請の図書は、省令第 1 条の 3 第 3 項により全体計画認定通知書又は全体計画変更認定通知書及び添付図書の写しを添付すること。
- 二 . 建築確認申請に係る建築物の計画が全体計画認定又は全体計画変更認定を受けたものである場合においては、省令第 1 条の 3 第 9 項の規定により省令第 1 条の 3 に定める申請書に添えるべき図書と当該建築物が受けた全体計画認定又は全体計画変更認定に要した図書の内容が同一であるときは、申請書にその旨を記載した上で、当該申請書に添えるべき図書のうち当該内容が同一であるものについては、申請書の正本及び副本に添えることを要しない。
- 三 . 全体計画認定又は全体計画変更認定を受けた建築物の審査は、確認審査等に関する指針第 1 第 3 項第 6 号の規定により法第 86 条の 8 第 1 項の認定書及び添付図書の写しが添えられている場合にあつては、建築確認申請に係る建築物の計画等が認定を受けた全体計画と同一であることを確かめなければならない。
- 四 . 既存建築物を含み、建築物全体が法第 20 条第 2 号又は第 3 号に適合することが求められる計画については、法第 86 条の 8 第 2 号の規定により全体計画認定に係る全ての工事の完了後において建築基準法令に適合させなければならないことから、全体計画認定の工事について最初の建築確認を申請する場合に、建築主事等は構造計算適合性判定を求める必要がある。このことから、認定建築主は、全体計画認定申請時に指定構造計算適合性判定機関その他の適切な第 3 者機関により当該構造計算の内容について安全を確かめておく必要がある。

5 . 全体計画の遂行状況の把握

- 一 . 全体計画に係る工事で建築確認申請を要しない場合は、認定建築主は法第 86 条の 8 第 4 項の規定に基づく報告書(第 6 号様式)を工事の着工前に正・副各 1 部提出すること。
- 二 . 各工程の工事が完了した段階で工事完了報告書(第 7 号様式)を正・副各 1 部提出し、現地確認を受けること。ただし、法第 7 条又は第 7 条の 2 による検査の結果、検査済証が交付されている場合は、現地確認を実施しないことができる。

- 三．第二号による他、認定を受けた後3年毎の年度の当初に前3年度分の工事施工状況及び当該年度以降の工事施工予定の報告書(第8号様式)を正・副各1部提出すること。
- 四．前各号による工事完了報告書等が提出されない場合、又は工事内容や進捗状況に疑義がある場合は、法第12条第5項又は第86条の8第4項に基づく報告徴収により状況を把握し、現地確認の実施、法86条の8第5項及び法第9条に基づき必要な措置を講ずること。
- 五．認定建築主が変更となる場合は、速やかに認定建築主変更届(第9号様式)及び事業資金計画書(第2号様式)を正・副各1部提出すること。
- 六．法第12条第7項及び規則第6条の3第1項第1号の規定に基づき、全体計画認定を行った既存不適格建築物について、その台帳を作成し全体計画の工程の管理を行うこと。なお、全体計画概要書は、法第93条の2の規定による閲覧の対象となるのでその管理に留意すること。

第4 全体計画認定の取り消し

認定建築主が認定を受けた全体計画に基づき工事を行っておらず、法第86条の8第5項に基づく改善命令にも違反した場合には、同条第6項により認定を取り消すこと。全体計画認定が取り消された時点で行っている工事により、建築物全体が現行規定に適合していない場合は、違反建築物となるため、必要に応じて法第86条の8第5項及び法第9条による措置を講ずること。

全体計画認定の取り消しに係る一連の手続きについては、次によること。

- 一．特定行政庁は、法第86条の8第4項に基づく報告徴収等により、全体計画に従った工事が行われているかどうかを把握する。
- 二．全体計画どおりに工事が行われていない場合には、適正に行われるよう行政指導を行い、それでも従わない場合には法第86条の8第5項に基づき、相当の猶予期間(原則として1ヶ月程度)を設けて改善命令を行う。
- 三．認定建築主が改善命令に従わない場合は、法第86条の8第6項に基づき全体計画認定の取り消しを行う。
- 四．全体計画認定が取り消された時点で、違反建築物となるため、必要に応じて法第9条に基づく命令(使用制限、使用禁止命令、改善命令等)を行う。

第5 消防部局との連携

特定行政庁は、全体計画認定、全体計画変更認定、取り消し及び違反指導に当たっては、防火・避難規定に関して、所轄の消防長又は消防署長と連携を図った上で意見を聞くこと。

第6 その他

この運用基準に定めがないものについては、平成20年度日本建築行政会議全国会議部会

検討結果報告(平成 20 年 11 月 6 日日本建築行政会議)の「7.1 全体計画認定制度(法第 8 条の 8)の手続きについて(219 頁から 232 頁)」を参考とすること。

付則

この運用基準は、平成 21 年 4 月 1 日から施行する。

補則 滋賀県における本庁と地方機関の決裁区分

法第 86 条の 8 に規定する段階改修計画認定に係る認定、変更認定、報告、命令及び取り消しの権限は、増築等に係る部分の規模が、階数が 3 かつ延べ面積 1,000 平方メートル以上、階数 4 以上または延べ面積 2,000 平方メートル以上のものは本庁決裁とする。