

建築基準法施行令第 137 条の 12 第 11 項の規定に基づく認定基準

第 1 趣旨

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 3 条第 2 項の適用を受ける既存建築物のうち、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下「令」という。）第 137 条の 12 第 11 項の規定における、特定行政庁が交通上、安全上、防火上、衛生上支障がないと認める基準を定めるものである。

第 2 運用方針

本基準は認定の申請にあたっての必要条件としての性格を持つものであり、その条件を十分に充たすものであるか否かは、具体的な計画に即し、制度の趣旨を勘案して判断することとする。

第 3 認定基準

- 1 交通上、安全上、防火上、衛生上支障がないものとして次に掲げる基準に適合すること。
 - (1) 建築物の敷地、構造及び建築設備が、適切に維持管理される計画であること。
 - (2) 屋外への出口から道路に有効に通じる 0.9m 以上の通路があること。
 - (3) 感震ブレーカー、火災報知器、消火器等を設置し、出火抑制措置や初期消火対策など防火上の措置を講じること。
 - (4) 地震に対する安全性について耐震診断を実施し、必要な措置を計画的に実施すること。
 - (5) 用途の変更（当該変更後に当該既存建築物の利用者の増加が見込まれないものを除く）を伴わないこと。
- 2 前項の基準に準じるものとして区と協議が整った場合、基準の一部を適用しないことができる。また、用途、規模及び構造等に応じて前項以外の条件を付加することができる。

第 4 その他

認定申請の添付図書は、付近見取り図、配置図、各階平面図、二面以上の立面図、その他認定基準第 3 第 1 項第 1 号から第 5 号までに掲げる内容が確認できる計画書とする。

なお、本認定の申請者は、添付する計画書に基づき、部材の健全化及び必要な措置を実施し、本認定に係る敷地及び建築物を適切に管理するように努め、検査済証を取得した次の年度から毎年、法第 12 条第 1 項の建築物調査員に建築物の耐震性、防火性の劣化及び維持管理の状況について調査をさせて、特定行政庁に報告を行うものとする。

- 1 この取扱いは、令和6年7月22日から施行する。

附 則

- 1 この取扱いは、令和7年11月1日から施行する。