

平屋の在来木造住宅に2階部分の増築（お神楽）をしたいが難しいといわれた

相談内容	<p>昭和50年に延べ面積150㎡程の在来木造住宅を平屋で建築したが、家族が増えて敷地も狭いため、2階に20㎡ほどの増築を木造在来工法でしたいと思い、知り合いの工務店に増築工事の依頼をした。実際に建築士が設計の検討を行ってきたが、増築は難しく、場合によっては増築ができないといわれた。一般に住宅の増築はどこでも行われており、現在の住宅には何も問題はないことから、簡単に増築ができるものと考えていたが、どうしてできないのか納得がいかない。</p>
回答内容	<p>昭和56年（厳格には平成12年）以前に建築した木造住宅は現在の建築基準法の構造規定に適合していない（「既存不適格」といいます。）場合が一般的です。建築基準法では、増築を行う場合は、現在の法律に適合していない部分を現在の法律に適合させたいうえで、あるいは増築工事と併せて適合させることによって増築ができることとしています。ただし、構造の規定など、既存部分を適合させる場合に多額の費用が必要な場合などの経済性を考慮して、一定に基準に適合する（適合させる）場合は、既存部分を現行基準に適合させなくても増築が可能な場合があります。</p> <p>構造の規定に関するその基準は、①増築部分の延べ面積が50㎡以下、かつ、既存不適格部分の延べ面積の1/20以下（建築基準法施行令第137条の2第2号イ及びロ1項、第2項の規定）であること。併せて、②増築部分の延べ面積が、既存不適格部分の延べ面積の1/2以下で、かつ、増築部分が既存不適格部分に対して、エキスパンジョイントなど相互に応力を伝達しない構造方法で接している場合（建築基準法施行令第137条の2第1号イの規定）です。</p> <p>相談の2階増築の場合は、増築面積から①を満足できないと思われます。また、2階に増築することより上下階の応力伝達が発生するため、エキスパンションジョイントとすることは不可能なため、②も満足させることはできません。よってお神楽（二階増築）による増築の場合は、増築可能として取り扱うことはできません。増築面積を縮小して①に適合したとしても、②を満足することは一般的にできません。</p> <p>増築を可能とする方法とすれば、現在の住宅部分を現行の構造基準に適合するように改修することが考えられます。ただし、実際には地震力や風圧力に耐えるための耐力壁（筋かい等が入った壁など）の必要量を満たし、全体にバランスよくこの耐力壁を配置する必要があります。また、耐力壁部分の柱の上下などには地震力に対する柱の引き抜き等に対応するための金物等の設置が必要となります。こうした工事は仕上げ材を一旦取り除くなどの工事が必要であり、工事費が多額になることが想定されます。</p> <p>増築を可能とする法律等の基準については、建築士や建築確認検査機関（行政機関）に相談してください。</p>