

建築基準法第86条の7に基づく既存不適格調書

No.1

申請者	住所	〇〇市〇〇町〇〇〇-〇			
	氏名	島根太郎			
調査者	資格	(一)級建築士 ()登録 第 〇〇〇 号			
	氏名	建築次郎			
	建築士事務所名	(一)級建築士事務所 (島根県)登録 第 〇〇〇 号 〇〇〇〇一級建築士事務所			
敷地の地名及び地番	〇〇〇市〇〇町〇〇〇-〇				
主要用途	専用住宅				
用途地域、地域地区、その他	一低・二低・一中・二中、 <u>一住</u> 二住・準住・近商・商業・準工・工業・工専・指定なし、防火・準防・22条・指定なし、その他()				
基準時	平成 12年 6月 1日				
不適格条項	建築基準法 第 20 条 第 項 第 四 号 建築基準法施行令 第 47 条 第 1 項 第 号				
不適格の概要 (詳細別紙添付)	・構造耐力上主要な部分である継手又は仕口の構造(H12年告示第1460号構造金物の仕様)に不適合				
不適格部分の用途、構造及び規模等	/				
基準時の地域及び地区	/				
	基準時(A)	現 状(B)	今回申請による面積の増減(C)	合 計 (B+C)	基準時からの増加率
敷地面積	280㎡	280㎡	0㎡	280㎡	0%
建築面積	80㎡	80㎡	40㎡	120㎡	50%
延べ面積	160㎡	160㎡	40㎡	200㎡	25%
不適格部分床面積、動力(台数、容量等)					%
基準時以後の確認及び工事種別	年 月 日 第 号	工事種別			
	年 月 日 第 号	工事種別			

※ 基準時とは、建築基準法施行令第137条に規定する基準時です。

基準時	平成 12年 6月 1日
不適合条項	建築基準法 第 20 条 第 項 第 四 号 建築基準法施行令第 46 条 第 4 項 第 号
不適合の概要 (詳細別紙添付)	・釣り合いよく耐力壁等を配置する基準(H12年告示第1352号)に不適合。

基準時	平成 12年 6月 1日
不適合条項	建築基準法 第 20 条 第 項 第 四 号 建築基準法施行令第 38 条 第 3 項 第 号
不適合の概要 (詳細別紙添付)	・基礎の構造基準(H12年告示1347号)に不適合。

基準時	年 月 日
不適合条項	建築基準法 第 条 第 項 第 号 建築基準法施行令第 条 第 項 第 号
不適合の概要 (詳細別紙添付)	

基準時	年 月 日
不適合条項	建築基準法 第 条 第 項 第 号 建築基準法施行令第 条 第 項 第 号
不適合の概要 (詳細別紙添付)	

※基準時とは、建築基準法施行令第137条に規定する基準時です。

既存建築物状況報告書

〇〇年〇〇月〇〇日

建築主事 松江三郎様

申請者 住所 〇〇市〇〇町〇〇〇-〇〇

氏名 島根太郎

既存建築物について

- 検査済証の交付があり、確認図書と相違ないことを報告します。 Case 1
□ 検査済証交付後の増築等があり、確認図書と検査を受けた部分に相違がないこと及び検査済証交付後の増築等が適切に施工されていることを別添「現況調査書（様式第3号）」のとおり調査したので報告します。 Case 2
■ 検査済証の交付はありませんが、適正な工事監理が実施され、適切に施工されていることを別添「現況調査書」のとおり調査したので報告します。 Case 3, 6 (適正な工事監理の特例・住宅金融公庫利用の特例が適用できる場合)
□ 検査済証の交付はありませんが、適切に施工されていることを別添「現況調査書」のとおり調査したので報告します。 Case 3, 6 (適正な工事監理が確認できない場合)、Case 4
□ 確認済証の交付はありませんが、適切に施工されていることを別添「現況調査書」のとおり調査したので報告します。(建設当時、都市計画区域外にあった場合) Case 5

この報告は事実に相違ありません。

Table with 2 columns: Field (e.g., 確認済証年月日・番号) and Value (e.g., あり (昭和59年10月5日) 第100号)

【状況報告】

調査者が確認申請書(副)に記載されている工事管理者、建築主又は施工者に工事監理状況を確認し、適正な工事監理がなされたことを確認した場合に記載してください。

Table with 4 columns: 工事履歴 (新築工事, 増改築工事, その他の工事), 確認申請, 確認済証, 着工時期, 検査済証

・既存建築物は建築年(昭和59年)における建築基準関係規定に適合していることを確認しました。
・既存部分の構造耐力上主要な部分の劣化状況についての記載(既存部分を新耐震基準に適合させることで緩和規定の適用を受ける場合に記載)

【備考欄】

【特定行政庁記入欄】

Table with 2 columns: 備考欄 (当初の新築部分については、適切に工事管理されたことを確認したので「現況調査書」の構造強度規定に関する記載は省略します。), 特定行政庁記入欄 (調査者は工事監理の状況を十分に調査し、建築当時の法令に適合していることを確認した場合に記載してください。)

【添付書類】

- 現況調査書 ■ 現況図(配置図・平面図) ■ 確認図書の写し □ 検査済証の写し ■ 確認済証の写し
□ 登記事項証明書等 □ 確認台帳の記載事項証明書 □ 住宅金融公庫の利用を証する書類

現況調査書

【4号木造建築物】

既存建築物の現況を調査しましたので報告します。この調査書の記載事項は事実と相違ありません。

今回工事 の計画概 要	建築場所	〇〇市〇〇町〇〇〇-〇〇		
	主要用途	専用住宅	構造	木造
	工事種別	<input checked="" type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築	階数	2階
	面積	既存面積 (160) m ² 今回工事面積 (40) m ² 計 (200) m ²		
既存建築 物調査結 果概要	① 集団規定	<input checked="" type="checkbox"/> 適法 <input type="checkbox"/> 既存不適格		
	既存不適格条項			
	② 構造強度規定	<input type="checkbox"/> 適法 <input checked="" type="checkbox"/> 既存不適格		
	既存不適格条項	<ul style="list-style-type: none"> ・令第38条第3項 (基礎構造基準) ・令第46条第4項 (バランス規定) ・令第47条第1項 (構造金物規定) 		
	③ その他の単体規定	<input type="checkbox"/> 適法 <input checked="" type="checkbox"/> 既存不適格		
	既存不適格条項	<ul style="list-style-type: none"> ・令第25条 (手すり規定) ・令第28条の2 (シックハウス規定) 		

チェックリスト

①集団規定

【調査者チェック】

チェック項目		現行法要件	現況調査結果	適法	既存不適格
道路関係	道路種別	法第42条	(1)項(1)号 幅員(4.2)m	○	
	接道	法第43条	<input checked="" type="checkbox"/> 2m	○	
	道路内の建築 制限(セットバック)	法第44条(法第4 2条2項)	<input type="checkbox"/> 適用有り <input checked="" type="checkbox"/> 適用なし	—	
用途地域関係	法第48条	用途地域 (第1種住居地域)	主要用途 (専用住宅)	○	
容積率	法第52条	指定容積率 (200)% 前面道路幅員 (4.2)m 算定容積率 (168)%	(57.1)%	○	
建ぺい率	法第53条	指定建ぺい率 (60)%	(28.6)%	○	
高さの制限	法第55条	<input type="checkbox"/> 10m <input type="checkbox"/> 15m	高さ()m	—	
斜線制限	道路斜線	法第56条1項1号	対象幅員(4.2)m	○	
	隣地斜線	法第56条1項2号	<input checked="" type="checkbox"/> 適用あり <input type="checkbox"/> 適用なし	○	
	北側斜線	法第56条1項3号	<input type="checkbox"/> 適用有り <input checked="" type="checkbox"/> 適用なし	—	
日影規制	法第56条の2	<input type="checkbox"/> 適用あり <input checked="" type="checkbox"/> 適用なし	—		
準防火地域	法第62条~64条	<input type="checkbox"/> 地域内 <input checked="" type="checkbox"/> 地域外	—		
その他					

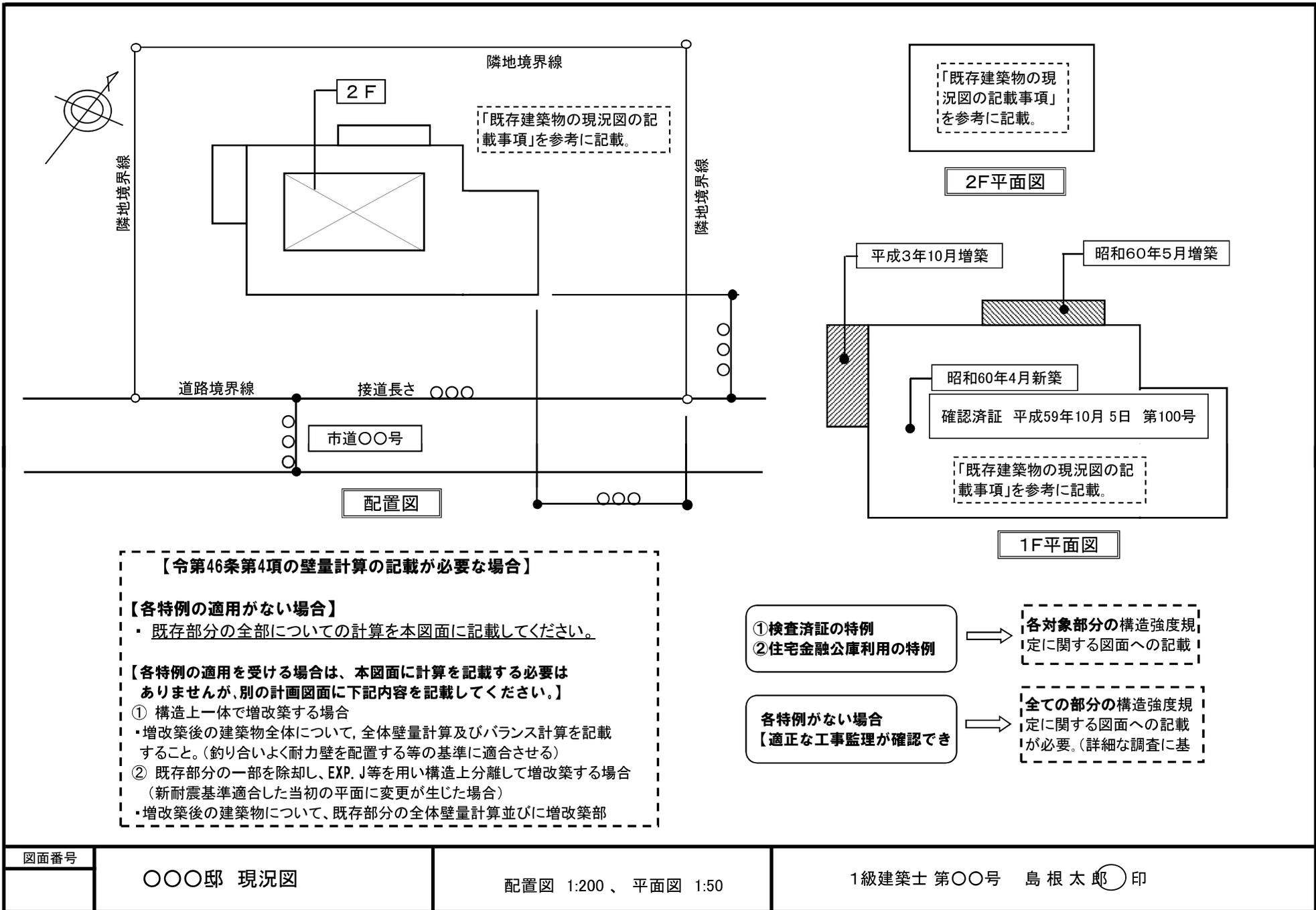
②構造強度規定（木造）

チェック項目			現行法要件	現況調査結果	適法	既存不適格
耐久性 等関係 規定	構造部材の耐久	令第37条		■措置済み	○	
	基礎	令第38条 第1, 5, 6項		■措置済み	○	
	屋根ふき材等の 緊結	令第39条		■措置済み	○	
	木材の品質	令第41条		■措置済み	○	
一般的 な仕様 規定	基礎（種別・構 造基準）	令第38条3項 告示第1347号		□対応済み （布基礎・ベタ基礎）		○
	土台及び基礎	令第42条		■措置済み	○	
	柱の小径	令第43条1項	1F（1 / 28） 2F（1 / 30）	1F（1 / 25） 2F（1 / 24）	○	
	梁等の横架材	令第44条		■対応済み	○	
	筋かい	令第45条		■対応済み	○	
	構造耐力上必 要な軸組等	令第46条4項 告示第1352号	全体壁量 バランス壁量	■対応済み □対応済み	○	○
	構造耐力上主要 な部分である継 手又は仕口	令第47条 告示第1460号	告示基準（構造金物）	□対応済み		○
防腐措置等	令第49条		□措置済み			
その他	<p>・上記のチェックは「適正な工事監理の特例」の適用を受けている部分以外について記載。</p>					

既存部分の適正な工事監理が確認できない場合は、
詳細な現地調査により確認してください

③単体規定

チェック項目			現行法要件	現況調査結果	適法	既存不適格
防耐火 関係	屋根	法第22条	■区域内 □区域外	屋根材 （瓦葺き）	○	
	延焼範囲内の 外壁	法第23条	■適用有り □適用なし	□告示仕様 ■認定仕様	○	
一般構 造関係	採光	法第28条1項			○	
	換気	法第28条 2, 3項	■自然換気 ■機械換気		○	
	シックハウス	法第28条の2	■材料 ■有効換気量		○	○
	階段	令第23条～ 第24条	幅（75）cm 蹴上（22）cm 踏面（21）cm	幅（95）cm 蹴上（20）cm 踏面（25）cm	○	
	手すり	令第25条		□有り ■なし		○
内装制限	浄化槽	令第32条～第 35条	■有り □なし	■合併 □単独 （5）人槽	○	
	特殊建築物等の 内装	法第35条の2	■適用有り □適用なし		○	
その他						



【令第46条第4項の壁量計算の記載が必要な場合】

【各特例の適用がない場合】

- ・ 既存部分の全部についての計算を本図面に記載してください。

【各特例の適用を受ける場合は、本図面に計算を記載する必要はありませんが、別の計画図面に下記内容を記載してください。】

- ① 構造上一体で増改築する場合
 - ・ 増改築後の建築物全体について、全体壁量計算及びバランス計算を記載すること。(釣り合いよく耐力壁を配置する等の基準に適合させる)
- ② 既存部分の一部を除却し、EXP、J等を用い構造上分離して増改築する場合
 - (新耐震基準適合した当初の平面に変更が生じた場合)
 - ・ 増改築後の建築物について、既存部分の全体壁量計算並びに増改築部

- ① 検査済証の特例
- ② 住宅金融公庫利用の特例

各対象部分の構造強度規定に関する図面への記載

各特例がない場合
【適正な工事監理が確認でき

全ての部分の構造強度規定に関する図面への記載が必要。(詳細な調査に基

図面番号

〇〇〇邸 現況図

配置図 1:200、平面図 1:50

1級建築士 第〇〇号 島根太郎 印

「既存建築物の現況図」の記載事項

図書の種類	明示すべき事項	条項
配置図	縮尺及び方位	施行規則第1条の3第1項第1号表(一)
	敷地境界線、敷地内における建築物の位置及び申請に係る建築物と他の建築物との別	"
	擁壁の設置その他安全上適当な措置	"
	土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差及び申請に係る建築物の各部分の高さ	"
	敷地の接する道路の位置、幅員及び種類	"
	下水管、下水溝又はためますその他これらに類する施設の位置及び排出経路又は処理経路	"
	敷地の道路に接する部分及びその長さ	法第43条
	建築物の各部分の高さ	法第56条
	軒の高さ	法第56条の2
各階平面図	縮尺及び方位	施行規則第1条の3第1項第1号表(一)
	延焼のおそれのある部分の外壁の位置及び構造	"
	間取、各室の用途及び床面積	"
	居室に設ける換気のための窓その他の開口部の位置及び面積	法第28条
	階段、踊り場、手すり等又は階段に代わる傾斜路の位置及び構造	令第2章第3節
	壁及び筋かいの位置及び種類	令第3章第3節
	通し柱及び開口部の位置	
	構造耐力上主要な部分である部材の位置及び寸法並びに開口部の位置、形状及び寸法	
その他の記載事項	新築の後に行われた増築、改築、修繕、模様替、用途変更又は除却に係る工事の範囲、各工事時期及び工事概要(配置図及び平面図に示す)	既存不適格状況の確認
その他の図書	令第46条第4項に規定する基準の計算書	令第46条第4項