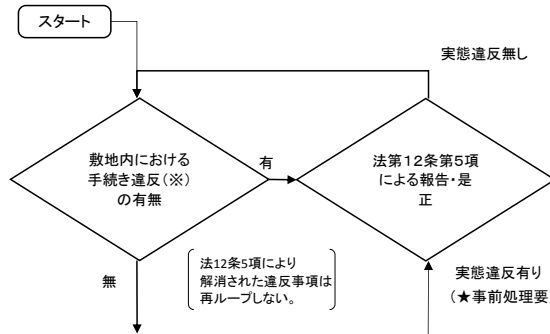
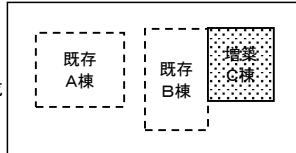


<既存建築物の適合性表示方法等>

(例示)

右記の敷地におけるC棟の増築工事に伴う確認申請の添付図書等は以下により作成願います。



<添付図書一覧>

(施行規則等による添付図書)

A棟	施行規則第1条の3 及び各行政庁の細則に規定した図書(以下、「図書a」という。)
B棟	
C棟	

+

(上記を補完する図書等)

	審査する事項
A棟	表1に規定する図書等 ①・③
B棟	表1及び表2に規定する図書等 ①・②

<既存建築物に係る審査事項>

- ① A・B棟が【集団規定】に適合(既存不適格含む)するか
- ② B棟が【単体規定】に適合(既存不適格含む)するか
- ③ A棟が【単体規定】(増築に伴う新たな制限)に適合するか

- * 手続き違反とは、確認申請を必要とする工事において申請していないものです。
- * 法第12条第5項報告は原則事前処理ですので別途所管行政庁と協議願います。
- * 法12条5項報告による処理は、指定確認検査機関(民間)では取扱えません。

<既存不適格事項の取扱いについて>

- ・ C棟の増築に伴い、A・B棟が現行法に適合する必要がありますが、一部その適用が免除されるもの(既存不適格)があります。
- ・ 審査においては、こうしたものを特定し適合性を判断する必要があるため、報告者は以下の視点により記載する必要があります。「適合しているのか」「適合していない場合、適合させる必要があるのか」「適合していない場合、適合させるのか」など
- ・ また、既存不適格となる場合についてもその根拠等について審査することになります。

表1

添付図書	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存建築物調書(様式A) ・ 基準時を証する資料(表2参照) (基準時を特定する必要がある場合に限る。) 	(既存建築物について把握すべき内容) <ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地内建築物に係る処分歴等、集団規定への適合状況及び不適合の場合の取扱い ・ 既存不適格の有無及び不適格事項の状況や改修内容を記載 ・ 増築等による延焼に係る部分の状況や敷地内通路の適合状況

表2

B棟(状況によりケース分け)				添付図書	
パターン	処分の有無		既往工事(*1)の有無	パターン別に必要な資料	共通資料
	確認済証	検査済証			
1	有	有	無	・ 検査済証(写)	・ 設計者チェックリスト(増築用)
2	有	有	有	・ 検査済証(写) 【既往工事がある場合】 ・ 関係規定に適合していることが確認できる施工及び監理状況を示す資料	・ 基準時を証する資料(優先順)(基準時を特定する必要がある場合に限る。) ① 検査済証(写)、その証明願 ② 工事監理報告書(写) ③ 工事契約書等(写) ④ 全部事項証明書 ⑤ その他完成日を示すもの
3	有	無	無	・ 確認済証(写) 【確認済証に係る工事について監理が有の場合】 ・ 工事監理報告書(写) 【確認済証に係る工事について監理が無の場合】	・ 指定確認検査機関を活用した法適合状況調査のためのガイドラインによる報告書(実態違反が無い場合に限る。) ・ 12条5項報告書(写)(既報告済み場合に限る。)□ (既存部分について把握すべき内容等) ・ 適合しない単体規定(現行法)及び箇所を把握 ・ 上記を適合させる場合は、適合前後の状況を図面に記載すること ・ 既存不適格のままの場合はその旨記載すること(基準時を証する資料要)
4	有	無	有	・ 法12条第5項により事前処理要(*2)(*3) 【既往工事がある場合】 ・ 上記既往工事がある場合の資料	
5	不要	—	—	【工事について監理が有の場合】 ・ 工事監理報告書(写)及び監理の状況を示すもの(完了検査申請書(第四面)に準じた内容を記載したもの) 【工事について監理が無の場合】 ・ 法12条第5項により事前処理要(*2)(*3)	

- *1 既往工事とは、手続きが必要な工事完結後に行われた手続き不要の増築、改築、修繕、模様替え、用途変更又は除却に係る工事(軽微な改修工事も含まれます。)になります。
 - *2 法第12条5項報告に代えて、「検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関を活用した建築基準法適合状況調査のためのガイドライン」による報告書とすることができます(実態違反がない場合に限る。)
 - *3 小規模な建築物等で適合性の判断が比較的容易なものについて、確認申請と平行した法12条5項報告の処理や、確認申請審査における既存適合性確認を行う場合がありますので、事前に所管行政庁と協議をお願いします。
- 注) ・既存建築物調書や図面等の作成において、法6条の4第1項第三号の特例を準用します。
 ・施行令137条の2第1項第一号に該当する増築の場合など、構造関係規定に係る適合性に確認においては本取扱いとは異なる場合があります。
 ・法20条の適合性の確認において、中間検査合格証及び住宅金融公庫の使用が確認できるものは完了検査済証が発行されたものとみなします。