

現況調査報告書

2. に記載の建築物の現況調査の結果を報告します。本報告書に記載の事項は、事実と相違ありません。

様

令和 年 月 日

調査者氏名

1. 調査者 (代表となる調査者)	①資格	() 建築士 () 登録 第 号		
	②氏名のフリガナ			
	③氏名			
	④勤務先	() 建築士事務所 () 知事登録 第 号		
	⑤所在地			
	⑥電話番号			
	⑦その他調査者			
2. 調査対象建築物及び敷地の位置	①敷地の位置			
	②防火地域	<input type="checkbox"/> 防火地域 <input type="checkbox"/> 準防火地域 <input checked="" type="checkbox"/> 指定なし		
	③その他の区域、地域、地区又は街区			
	④用途地域			
	⑤現況用途		⑥構造	
	⑦階数	地上 階 / 地下 階	⑧敷地面積	m ²
	⑨建築面積	m ²	⑩延べ面積	m ²
3. 調査結果概要	①直近の建築等の工事の着手時点		②検査済証の有無	<input type="checkbox"/> 有 (年 月 日) <input type="checkbox"/> 無
	②現況調査結果※ ¹			
	適合			
	不適合 (既存不適格)			
	不適合 (その他)			
	不明			
	③その他特記事項			
④調査年月日	令和 年 月 日 実施			

4. 改変 ^{※2} の有無 及び概 要		
5. 現況調 査に用 いた図 書	現況図面の作成	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
6. 備考		

* 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入し添えてください。

調査項目チェックリスト

適用	規定	規定の内容	調査項目	調査方法
敷地関係（法第 43 条及び第 44 条は都市計画区域及び準都市計画区域内に限り適用）				
<input type="checkbox"/>	法 19①	敷地の高さ	・道路との高低差	目視又は計測
<input type="checkbox"/>	法 19②	湿潤な土地等の衛生・安全対策	・敷地の湿潤状況、出水履歴、土地条件等 ・盛土、地盤改良等の有無	目視等及び土地条件図、治水地形分類図等を確認
<input type="checkbox"/>	法 19③	敷地の排水	・敷地内の排水状況	目視等
<input type="checkbox"/>	法 19④	がけ崩れ対策	・がけの有無 ・擁壁の設置状況	目視等
<input type="checkbox"/>	法 43①	接道	・都市計画区域・準都市計画区域の指定状況	市区町村の都市計画情報を確認
			・特定行政庁による道路の指定状況	特定行政庁の指定道路図を確認
			・特定行政庁による許可・認定の有無と適合状況	図書及び目視等
			・道路との接道長さ ・前面道路幅員	計測
<input type="checkbox"/>	法 44①	道路内建築	・都市計画区域・準都市計画区域の指定状況	市区町村の都市計画情報を確認
			・特定行政庁による道路の指定状況	特定行政庁の指定道路図を確認
			・道路、建築物、擁壁等の位置	目視等
構造関係				
<input type="checkbox"/>	法 20①	基礎	・立ち上がり部分の構造、材料及び寸法	目視等及び計測
			・配筋の状況	・電磁誘導法 又は ・電磁波レーダー法による鉄筋探査及びはつり出し
			・（令第 38 条第 4 項の構造計算による場合）コンクリートの強度	・コンクリート圧縮試験 又は ・シュミットハンマー試験
		屋根ふき材 外装材等	・緊結等の状況	目視等
		木材	・構造耐力上主要な部分に使用されている木材の状況	目視等
		土台及び基礎	・土台の緊結等の状況	目視等
		柱の小径	・欠込み等の有無	目視等
			・部材寸法（柱の小径）	計測
		はり等の横架材	・欠込み等の有無	目視等
		筋かい	・柱梁接合部及び筋かいの金物の有無及び金物種類、緊結の状況	目視等
			・欠込み等の有無	計測
			・筋かいの部材寸法	
		軸組等	・筋かい、耐力壁の位置 ・金物種類	目視等
			・筋かい、耐力壁の部材寸法等の状況	目視等及び計測
			・壁量計算による必要壁量及び存在壁量、配置の確認 ・壁配置のバランス	壁量計算
		継手又は仕口	・柱梁接合部の金物の有無及び金物種類、緊結の状況	目視等
			・筋かいの部材寸法	計測
防腐措置	・腐りやすい構造である部分の下地材 ・柱、筋かい、土台の防腐・防蟻処理の状況	目視等		
塀	・高さ、厚さ ・控え壁、基礎の有無	目視等及び計測		
	・配筋の状況	・電磁誘導法 又は ・電磁波レーダー法による鉄筋探査及びはつり出し		
	建築設備の構造強度	・給湯設備の滴水時の質量 ・給湯設備の形状 ・給湯設備の緊結状況	・目視等 及び ・設備の型番から仕様を確認	
<input type="checkbox"/>	法 20②	基準の適用上別の建築物みなす部分	・相互に応力を伝えない構造方法のみで接する建築物の部分の有無	目視等
防火関係				
<input type="checkbox"/>	法 61①	防火地域・準防火地域内の建築物	・防火地域、準防火地域の指定状況 ・建築物の規模に応じた耐火建築物、準耐火建築物等の種別及び構造材の状況 ・延焼のおそれのある部分の防火設備の位置、形状等	市区町村の都市計画情報を確認 ・目視等 又は ・設備の認定シール等を確認

適用	規定	規定の内容	調査項目	調査方法
<input type="checkbox"/>	法 61②	基準の適用上別の建築物みなす部分	・火熱遮断壁等により分離されている建築物の部分の有無	目視等
<input type="checkbox"/>	法 62	屋根	・防火地域、準防火地域の指定状況 ・屋根材の状況	市区町村の都市計画情報を確認 目視等
<input type="checkbox"/>	法 22①	屋根	・法第 22 条区域の指定状況 ・屋根ふき材の状況	特定行政庁による指定状況を確認 目視等
<input type="checkbox"/>	法 23	外壁	・法第 22 条区域の指定状況 ・外壁材の状況	特定行政庁による指定状況を確認 目視等
<input type="checkbox"/>	法 35 の 2	内装	・火気使用室の有無 ・内装材	・目視等 又は ・材料の認定シール等を確認
設備関係				
<input type="checkbox"/>	法 28② 法 36 (給水、排水その他の配管設備の設置及び構造に係る部分)	換気設備 (調理室等を除く)	・開口部の面積、位置 ・給気口、排気口の位置 ・機械換気設備の性能等 ・換気設備の有効換気量 ・居室の床面積	目視等及び計測 ・風量測定 又は ・設備の型番から性能等を確認 計測
<input type="checkbox"/>	法 28③ 法 36 (給水、排水その他の配管設備の設置及び構造に係る部分)	換気設備 (調理室等)	・ガス設備等の有無 ・給気口、排気口の位置 ・火気設備の出力等 ・機械換気設備の性能等 ・換気設備の有効換気量	目視等 ・風量測定 又は ・設備の型番から性能等を確認
<input type="checkbox"/>	法 31① 法 36 (便所の設置及び構造に係る部分)	便所 (処理区域内)	・公共下水道の処理区域 ・採光及び換気のための窓又はそれに代わる照明、換気設備の有無	処理区域の公示を確認 目視等
<input type="checkbox"/>	法 31② 法 36 (便所の設置及び構造並びに浄化槽の構造に係る部分)	便所 (処理区域外)	・公共下水道の処理区域 ・浄化槽の処理性能 又は ・くみ取便所の構造 ・採光及び換気のための窓又はそれに代わる照明、換気設備の有無 ・漏水の有無	処理区域の公示を確認 浄化槽の保守点検結果及び設備の型番から性能等を確認 目視等
<input type="checkbox"/>	法 32	電気設備	・不具合の有無	目視等
<input type="checkbox"/>	法 36 (給水、排水その他の配管設備の設置及び構造に係る部分)	給排水設備	・配管設備の設置状況 ・漏水等不具合の有無	目視等
材料関係				
<input type="checkbox"/>	法 37	建築材料	・基礎のコンクリート、鉄筋の JIS への適合状況	図書等により使用材料の仕様を確認
<input type="checkbox"/>	法 28 の 2 二	石綿	・石綿の吹付けの有無	目視等
<input type="checkbox"/>	法 28 の 2 三	クロルピリホス	・添加の有無（添加されている場合は、5 年以上が経過していること）	・図書等により仕様を確認 又は ・目視等
<input type="checkbox"/>		ホルムアルデヒド	・使用の有無（使用されている場合は、5 年以上が経過していること） ・換気経路（建具のアンダーカット、ガラリ等の有無） ・給気口、排気口の位置	・図書等による仕様を確認 又は ・目視等
			・換気設備の有効換気量	・風量測定 又は ・設備の型番から性能等を確認
			・居室の面積、天井高さ	計測
一般構造関係				
<input type="checkbox"/>	法 28① 法 36 (居室の採光面積に係る部分)	採光	・居室の面積 ・開口部の寸法、開口中心からの垂直距離 ・外壁と隣地境界線等との距離 ・照明設備の性能等	計測 ・床面における照度測定 又は ・設備の型番から各種性能を確認
<input type="checkbox"/>	法 29	地階における居室	・居室の面積 ・からぼり等の有無 ・地面に接する外壁等の構造	計測 目視等
<input type="checkbox"/>	法 36 (天井及び床の高さに係る部分)	居室の天井及び床の高さ	・居室の天井高さ ・最下階の居室の床の高さ	計測

適用	規定	規定の内容	調査項目	調査方法
<input type="checkbox"/>	法 36 (床の防湿方法に係る部分)	居室の床の防湿方法	<ul style="list-style-type: none"> ・最下階の床の材料 ・床下の防湿措置の状況 ・外壁の床下換気孔の状況 	目視等
<input type="checkbox"/>	法 36 (階段の構造に係る部分)	階段	<ul style="list-style-type: none"> ・階段及び踊場の幅員 ・階段の蹴上げ、踏面の寸法 ・手すりの設置状況、出幅の寸法 ・踊場の設置状況 ・階段に代わる傾斜路の設置状況 	目視等及び計測
用途関係 (都市計画区域及び準都市計画区域内に限り適用)				
<input type="checkbox"/>	法 48①～⑭	用途	<ul style="list-style-type: none"> ・用途地域の指定状況 ・兼用用途の有無及び当該用途に供する床面積 	市区町村の都市計画情報を確認 目視等及び計測
形態関係 (都市計画区域及び準都市計画区域内に限り適用)				
<input type="checkbox"/>	法 47	壁面線	<ul style="list-style-type: none"> ・壁面線の指定状況 ・壁面線と外壁との距離 	特定行政庁による指定状況を確認 計測
<input type="checkbox"/>	法 52①, ⑦	用途地域等に基づく容積率	<ul style="list-style-type: none"> ・指定容積率 ・建築物の延べ面積及び敷地面積 	市区町村の都市計画情報を確認 計測
<input type="checkbox"/>	法 52②, ⑦	前面道路の幅員に基づく容積率	<ul style="list-style-type: none"> ・用途地域等の指定状況 ・前面道路の幅員 	市区町村の都市計画情報を確認 計測
<input type="checkbox"/>	法 53①, ②	建蔽率	<ul style="list-style-type: none"> ・指定建蔽率 ・防火地域、準防火地域の指定状況 ・建築物の建築面積及び敷地面積 	市区町村の都市計画情報を確認 計測
<input type="checkbox"/>	法 53 の 2①	最低敷地面積	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地面積の最低限度の指定状況 ・敷地面積 	市区町村の都市計画情報を確認 計測
<input type="checkbox"/>	法 54①	外壁後退距離	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁の後退距離の限度の指定状況 ・外壁から敷地境界線までの距離 	市区町村の都市計画情報を確認 計測
<input type="checkbox"/>	法 55①	絶対高さ制限	<ul style="list-style-type: none"> ・高さの限度の指定状況 ・建築物の高さ 	市区町村の都市計画情報を確認 計測
<input type="checkbox"/>	法 56①	道路高さ制限 北側高さ制限	<ul style="list-style-type: none"> ・用途地域の指定状況 ・前面道路幅員 ・前面道路との高低差 ・建築物の高さ ・道路境界線との距離 ・用途地域の指定状況 ・日影による高さ制限の対象区域の指定状況 ・真北の方角 ・真北方向の境界線との距離 ・北側隣地との高低差 ・建築物の高さ 	市区町村の都市計画情報を確認 計測 市区町村の都市計画情報及び条例の制定状況を確認 計測
<input type="checkbox"/>	法 58①	高度地区内の建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・高度地区の指定状況 ・建築物の高さ 	市区町村の都市計画情報を確認 計測
その他 (条例により付加された制限)				
<input type="checkbox"/>	法 39, 40, 68 の 2 他	地方公共団体の条例による制限	<ul style="list-style-type: none"> ・地方公共団体の条例による制限の有無及び内容 	<ul style="list-style-type: none"> ・条例の制定状況を確認 ・制限の内容に応じて確認方法を検討

現況調査結果表

規定	
適合状況	
調査結果	
調査箇所の 写真	
詳細図等	