既存不適格調書（用途変更）

　　　　〇〇年〇〇月〇〇日

建築主事　　　様

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 建築主 | 住所 | 前橋市〇〇町〇〇 |
| 氏名 | 〇〇　〇〇　 |

☑既存建築物について、適切に建築されていることを調査しました。

☑既存建築物について、以下のとおり建築士に調査を依頼し、調査結果について説明を受けました。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 確認済証番　　　号 | ☑有り（〇〇〇〇年〇〇月〇〇日　　第〇〇〇〇〇〇号　） | □無し |
| 検査済証番　　　号 | □有り（　　　年　　　月　　　日　　　　　第　　　　　　　　　　号　） | ☑無し |
| 建築場所 | 前橋市〇〇町〇〇 |
| 調査日 | 〇〇年〇月〇〇日 |
| 既存建築物を調査した者 | （〇級）建築士　 　　 （〇〇）登録　　第〇〇〇〇〇〇号（〇級）建築士事務所 （〇〇）登録　　第〇〇〇〇〇〇号事務所名　　〇〇〇〇〇　　　　氏名　〇〇　〇〇　　　　　（電話〇〇〇－〇〇－〇〇〇〇　）☑建築主へ調査結果の説明をしました。 |
| 【特記事項】（例）・構造強度に関する建築当時の法適合性については、目視等による調査のため推定となります。・既存建築物の構造強度規定について説明し、補強提案をしました。 |

◎調査結果概要

|  |  |
| --- | --- |
| ①集団規定 | ☑　適法　　□不適法　（□既存不適格） |
|  | 既存不適格条項 |  |
| 不適法条項 |  |
| ②構造強度規定 | □　適法　　□不適法　（☑既存不適格） |
|  | 既存不適格条項 | 〇〇条 |
| 不適法条項 |  |
| ③上記以外の単体規定 | ☑　適法　　□不適法　（□既存不適格） |
|  | 既存不適格条項 |  |
| 不適法条項 |  |
| ④増改築等の履歴 | なし |
| ⑤既存部分の劣化状況 | 構造上影響のない経年劣化あり |

◎調査結果詳細（敷地全体）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ①都市計画区域等　 | 都市計画区域等 | ☑都市計画区域内（　☑市街化区域　□市街化調整区域　） |
| 防火地域等 | □防火地域　□準防火地域　☑法２２条区域 |
| その他 |  |
| ②前面道路 | ☑道路　第４２条（〇）項（〇）号　　□第４３条２項　号　　幅員　〇〇ｍ　　　　接道長さ　〇〇ｍ |
| ③敷　　地 | 敷地面積 | 〇〇〇㎡ | ㎡ | ㎡ | 全　体〇〇〇㎡ |
| 用途地域 | 〇〇地域 |  |  |  |
| 指定容積率 | 〇〇〇% | % | % | 〇〇〇% |
| 法第５２条第２項による容積率 | % | % | % | % |
| 指定建蔽率 | 〇〇% | % | %  | 〇〇% |
| 角地緩和 | 　□有　　☑無 |
| ④既存建築物の概要 | 建築面積（建ぺい率） | 〇〇〇㎡〇〇% | 延床面積（容積率） | 〇〇〇㎡〇〇% |
| 最高高さ | 〇m | 最高軒高 | 〇ｍ |
| 階　　数 | 地上　　地下　〇階／　　階 | 最新建築年度 | 　　　　〇〇年 |

◎調査結果詳細（確認申請（区域）別）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ①確認申請別調査 | 区域番号 | １ |  |  |  | 全　　体 |
| 建築面積 | 〇〇〇㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ |
| 延床面積 | 〇〇〇㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ |
| 地階の住宅の部分 | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ |
| 共同住宅の共用の廊下等の部分 | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ |
| 自動車車庫の部分 | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ |
| 住宅の部分 | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ |
| 延床面積（容積率対象部分） | 〇〇〇㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ |
| 最高高さ | 〇m | m | m | m | m |
| 最高軒高 | 〇m | m | m | m | m |
| 階数 | 地上　　地下〇階／　階 | 地上　　地下階／　階 | 地上　　地下階／　階 | 地上　　地下階／　階 | 地上　　地下階／　階 |
| 構造 | 〇〇造 |  |  |  |  |
| 耐火建築物(耐火、準耐、その他) | 準耐 |  |  |  |  |
| ②その他 | （建築行為に係る許可等について記載してください。）（例）都市計画法第53条許可　〇〇年〇月〇日　第〇〇号 |
|  |

|  |
| --- |
| 状況報告事項 |
| 備考欄 | 前橋市建築主事 |

本調書を構成する図書

１．既存建築物の確認済証及び申請書の写し

２．既存建築物の副本の図書の写し

　（平面図及び配置図等（増改築の履歴がある場合は、当該部分を示す必要があります））

３．新築又は増改築の時期を示す書類

　・検査済証

　・検査済証が無い場合は、確認済証又は確認台帳の記載事項証明（建築確認を行った機関が交付したもの）に加えて、工事の実施を特定できる書類（工事契約書等、登記事項証明書等）

　・建築確認台帳が災害等により滅失している場合は、建築確認後の工事の実施を特定できる書類

４．調査方法及びその結果、調査者の所見（任意の書面）、写真等

５．その他建築主事が特に必要と認める図書