|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| サンプル  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、事実に相違ありません。  　　　　　　　　　　　　　　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 | | □防火地域　　□準防火地域　　✓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 | ㎡ |
| ⑨建築面積 | | ㎡ | ⑩延べ面積 | ㎡ | |
| 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 | □有  （　　　　年　月　日）  □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 | | □有　　　　　　　　　　　　　 　　□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） | | | | |
| □ | 法19① | 敷地の高さ | ・道路との高低差 | 目視又は計測 | |
| □ | 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 | |
| □ | 法19③ | 敷地の排水 | ・敷地内の排水状況 | 目視等 | |
| □ | 法19④ | がけ崩れ対策 | ・がけの有無  ・擁壁の設置状況 | 目視等 | |
| □ | 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 | |
| □ | 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 | | | | |
| □ | 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  ・欠込み等の有無 | 目視等 | |
| ・筋かいの部材寸法 | 計測 | |
| 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 | ・給湯設備の満水時の質量  ・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 | |
| □ | 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 | | | | |
| □ | 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 | 市区町村の都市計画情報を確認 | |
| ・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 | ・目視等　又は  ・設備の認定シール等を確認 | |
| □ | 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 | |
| □ | 法62 | 屋根 | ・防火地域、準防火地域の指定状況 | 市区町村の都市計画情報を確認 | |
| ・屋根材の状況 | 目視等 | |
| □ | 法22① | 屋根 | ・法第22条区域の指定状況 | 特定行政庁による指定状況を確認 | |
| ・屋根ふき材の状況 | 目視等 | |
| □ | 法23 | 外壁 | ・法第22条区域の指定状況 | 特定行政庁による指定状況を確認 | |
| ・外壁材の状況 | 目視等 | |
| □ | 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 | | | | | |
| □ | 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 | 目視等及び計測 | |
| ・機械換気設備の性能等  ・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 | |
| ・居室の床面積 | 計測 | |
| □ | 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 | 目視等 | |
| ・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 | ・風量測定　又は  ・設備の型番から性能等を確認 | |
| □ | 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 | 処理区域の公示を確認 | |
| ・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 | 目視等 | |
| □ | 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 | 処理区域の公示を確認 | |
| ・浄化槽の処理性能　又は  ・くみ取便所の構造 | 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 | |
| ・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 | 目視等 | |
| □ | 法32 | 電気設備 | ・不具合の有無 | 目視等 | |
| □ | 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 | | | | |
| □ | 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 | |
| □ | 法28の2  二 | 石綿 | ・石綿の吹付けの有無 | 目視等 | |
| □ | 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 | |
| □ | 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 | | | | |
| □ | 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 | 計測 | |
| ・照明設備の性能等 | ・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 | |
| □ | 法29 | 地階における居室 | ・居室の面積 | 計測 | |
| ・からぼり等の有無  ・地面に接する外壁等の構造 | 目視等 | |
| □ | 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 | |
| □ | 法36  （床の防湿方法に係る部分） | 居室の床の防湿方法 | ・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 | |
| □ | 法36  （階段の構造に係る部分） | 階段 | ・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） | | | | |
| □ | 法48①～⑭ | 用途 | ・用途地域の指定状況 | 市区町村の都市計画情報を確認 | |
| ・兼用用途の有無及び当該用途に供する床面積 | 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） | | | | |
| □ | 法47 | 壁面線 | ・壁面線の指定状況 | 特定行政庁による指定状況を確認 | |
| ・壁面線と外壁との距離 | 計測 | |
| □ | 法52①,⑦ | 用途地域等に基づく容積率 | ・指定容積率 | 市区町村の都市計画情報を確認 | |
| ・建築物の延べ面積及び敷地面積 | 計測 | |
| □ | 法52②,⑦ | 前面道路の幅員に基づく容積率 | ・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 | |
| □ | 法53①,② | 建蔽率 | ・指定建蔽率  ・防火地域、準防火地域の指定状況 | 市区町村の都市計画情報を確認 | |
| ・建築物の建築面積及び敷地面積 | 計測 | |
| □ | 法53の2① | 最低敷地面積 | ・敷地面積の最低限度の指定状況 | 市区町村の都市計画情報を確認 | |
| ・敷地面積 | 計測 | |
| □ | 法54① | 外壁後退距離 | ・外壁の後退距離の限度の指定状況 | 市区町村の都市計画情報を確認 | |
| ・外壁から敷地境界線までの距離 | 計測 | |
| □ | 法55① | 絶対高さ制限 | ・高さの限度の指定状況 | 市区町村の都市計画情報を確認 | |
| ・建築物の高さ | 計測 | |
| □ | 法56① | 道路高さ制限 | ・用途地域の指定状況 | 市区町村の都市計画情報を確認 | |
| ・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 | 計測 | |
| 北側高さ制限 | ・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 | 市区町村の都市計画情報及び条例の制定状況を確認 | |
| ・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 | 計測 | |
| □ | 法58① | 高度地区内の建築物 | ・高度地区の指定状況 | 市区町村の都市計画情報を確認 | |
| ・建築物の高さ | 計測 | |
| その他（条例により付加された制限） | | | | |
| □ | 法39, 40,  68の2他 | 地方公共団体の条例による制限 | ・地方公共団体の条例による制限の有無及び内容 | ・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 |  |