

既存建築物の現況調査ガイドライン (事例編)

令和8年3月

(令和8年9月修正)

国土交通省

目次

事例 昭和 54 年築 2 階建ての木造一戸建て住宅のフルリフォーム.....	1
1. 事例の概要	1
2. 現況調査報告書	3
3. 確認申請書及び添付図書	32
個別の調査方法.....	58
1. 基礎	59
2. 躯体隠ぺい部.....	62
3. 建築物の高さ	64

- ・本資料は、「既存建築物の現況調査ガイドライン」を活用し、現況調査を実施した上で改修計画を策定し、確認済証の交付を受けた事例の中から選定したものをモデルケースとして紹介するものです。
- ・本資料に掲載されている現況調査報告書、確認申請書・添付図書の事例は、実際のものに一部加工を施しています。
- ・本資料で紹介する事例はあくまでモデルケースであり、個別の現況調査や確認申請においては、必ずしも本資料に掲載されているとおりにはならない場合もあることに留意の上、ご活用ください。

(改訂履歴)

令和8年3月(第1版)

令和8年9月(修正)

- ・ 火気使用室に係る規定について、改修時の対応方針及び確認申請書の添付図書に関する記載を修正。
-

事例 昭和54年築 2階建ての木造一戸建て住宅のフルリフォーム

1. 事例の概要

(1)建築物の概要

昭和54年築の2階建ての木造一戸建て住宅

直近の建築等の工事の着手:昭和54年6月

検査済証の交付:なし 確認済証の交付:あり(確認申請書の副本の添付図書は残存せず)

(2)工事の内容

次の工事を行うフルリフォーム(大規模の模様替)

- ・ 耐震改修
- ・ 外壁のやり替え(断熱改修)
- ・ 屋根の葺き替え
- ・ 間取りの変更
- ・ 階段の付け替え

(3)現況調査の結果に応じた改修時の対応方針

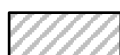
条項		調査結果	判断理由	改修時の対応方針
構造	法第20条	不適合(既存不適格) (昭和56年6月1日)	壁量が不足。	既存不適格の緩和を適用する (構造耐力上の危険性を増大させない大規模の模様替)
内装	法第35条の2	不明	台所の壁・天井の仕上げの材料が不明。	規定が適用されない仕様に変更する (IH クッキングヒーターを採用し、火気使用室の対象外とする)
換気設備	法第28条第3項	不明	台所の換気設備の有効換気量が不明	規定が適用されない仕様に変更する (IH クッキングヒーターを採用し、火気使用室の対象外とする)
ホルムアルデヒド	法第28条の2 第3号	不適合(既存不適格) (平成15年7月1日)	換気設備が設置されていない。	現行の規定に適合させる (換気設備を設置)
建築材料	法第37条	不明	基礎のコンクリートのJISへの適合性が不明。 基礎に構造安全性を損なうような著しい劣化は確認されなかった。	既存不適格の緩和を適用する※

※「既存建築物の増築等に係る建築基準法上の取扱いについて」(技術的助言)(令和7年3月26日付国住指第517号)の運用による

(4)確認申請書の添付図書

		現行規定に適合させる場合 の添付図書	既存建築物の緩和が適用される場合の添付図書	
			大規模の修繕・模様替に係る部分	既存部分
共通		付近見取図 配置図	平面図 立面図 断面図 床面積算定表	既存不適格調書 ※現況調査報告書を活用
構造規定		仕様表 構造詳細図 使用構造材料一覧表 基礎・地盤説明書 壁量・四分劃法判定 柱頭・柱脚金物算定	構造耐力上の危険性が増大しないことを確認する図書 (例) 耐震診断書	
防火規定	防火地域・ 準防火地域内 の建築物	耐火構造等の構造詳細図	20分間防火設備の設置を確認する図書	
	法第22条区域 内の建築物	耐火構造等の構造詳細図 使用建築材料表	なし	なし
	内装	室内仕上表 ※火気使用室の該当なし	室内仕上表	なし
設備規定	換気	換気設備の仕様書 換気計算書	換気設備の仕様書 換気計算書	なし
	配管設備	使用材料表	使用材料表	なし
材料	指定建築材料	使用建築材料表	使用建築材料表 ※改修部分に指定建築材料の該当なし	なし
	ホルム アルデヒド	使用建築材料表	使用建築材料表	なし
採光		採光計算書	採光計算書	なし
集団規定	接道・道路内 建築制限		特定行政庁の認定の内容に適合することの確認に必要な図書	
	容積率	床面積求積図 敷地面積求積図	なし	なし
	建蔽率	建築面積求積図 敷地面積求積図	なし	なし

※ 規則で定められている添付図書を簡略的に示しているものであり、別途図書が必要となる場合がある。



で示した図書は、記載事項を「仕様表」にまとめることで添付を省略。

2. 現況調査報告書

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7年●月●日

調査者氏名

1. 調査者 (代表となる調査者)	① 資格	(一級) 建築士 (大臣) 登録 第 号		
	② 氏名のフリガナ			
	③ 氏名			
	④ 勤務先	(一級) 建築士事務所 (●●県) 知事登録 第 号 設計株式会社		
	⑤ 所在地	●●県 x x 市		
	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	●●県 x x 市	
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		法第22条区域、下水道処理区域内		
④ 用途地域		第一種住居地域		
⑤ 現況用途		一戸建ての住宅	⑥ 構造	木造
⑦ 階数		地上2階/地下 階	⑧ 敷地面積	162.85 m ²
⑨ 建築面積		57.96 m ²	⑩ 延べ面積	79.49 m ²
3. 調査結果概要		① 直近の建築等の工事の着手時点	昭和54年6月●日	② 検査済証の有無
	② 現況調査結果※ ¹			
		適合	下記以外の規定	
		不適合 (既存不適格)	法第20条第1項 (昭和56年6月1日) 法第28条の2 (第3号に係る部分) (平成15年7月1日)	
		不適合 (その他)		
		不明	法第28条第3項、法第35条の2、法第37条	
	③ その他特記事項			
	④ 調査年月日 令和7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
	目視・器具によって確認した内容を元に作成した配置図、平面図、立面図 確認通知書の副本（添付図書なし） 建築計画概要書	
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	建築計画概要書の配置図と照合
□	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	
■	法 19③	敷地の排水	・敷地内の排水状況	目視
□	法 19④	がけ崩れ対策	・がけの有無 ・擁壁の設置状況	
■	法 43①	接道	・都市計画区域・準都市計画区域の指定状況	市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	
			・道路との接道長さ ・前面道路幅員	建築計画概要書の配置図と照合
■	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
構造関係				
■	法 20①	基礎	・立ち上がり部分の構造、材料及び寸法	目視及び計測
			・配筋の状況	鉄筋探査
			・（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	
		屋根ふき材 外装材等	・緊結等の状況	目視
		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
		土台及び基礎	・土台の緊結等の状況	目視
		柱の小径	・欠込み等の有無	目視
			・部材寸法（柱の小径）	確認通知書の副本に記載の値と照合
		はり等の横架材	・欠込み等の有無	目視
		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
			・欠込み等の有無	
			・筋かいの部材寸法	計測
		軸組等	・筋かい、耐力壁の位置	目視
			・金物種類	
			・筋かい、耐力壁の部材寸法等の状況	目視及び計測
		継手又は仕口	・壁量計算による必要壁量及び存在壁量、配置の確認	壁量計算
			・壁配置のバランス	
		防腐措置	・柱梁接合部の金物の有無及び金物種類、緊結の状況	目視
			・筋かいの部材寸法	計測
塀	・腐りやすい構造である部分の下地材	目視等		
	・柱、筋かい、土台の防腐・防蟻処理の状況			
	・高さ、厚さ ・控え壁、基礎の有無 ・配筋の状況	目視及び計測		
建築設備の構造強度	・給湯設備の満水時の質量	目視 設備の型番から仕様を確認		
	・給湯設備の形状			
	・給湯設備の緊結状況			
□	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	
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 ・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	
□	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	

適用	規定	規定の内容	調査項目	調査方法
□	法 62	屋根	・ 防火地域、準防火地域の指定状況 ・ 屋根材の状況	
■	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 確認通知書の副本に記載の材料と照合
■	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 確認通知書の副本に記載の材料と照合
■	法 35 の 2	内装	・ 火気使用室の有無 ・ 内装材	目視
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 ・ 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 換気計算 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 ・ 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 設備の型番
■	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
□	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	
■	法 32	電気設備	・ 不具合の有無	分電盤の作動により確認
■	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
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	図書等により確認
■	法 28 の 2 二	石綿	・ 石綿の吹付けの有無	目視
■	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)	目視 調査省略 計測
■		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 ・ 換気設備の有効換気量 ・ 居室の面積、天井高さ	
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 ・ (令 19③ただし書きの適用を受ける場合) 照明設備による照度	採光計算
□	法 29	地階における居室	・ 居室の面積 ・ からばり等の有無 ・ 地面に接する外壁等の構造	
■	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	確認通知書の副本に記載の値と照合
■	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	目視

適用	規定	規定の内容	調査項目	調査方法
			・外壁の床下換気孔の状況	
■	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	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 ・兼用用途の有無及び当該用途に供する床面積	市の都市計画情報
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 ・壁面線と外壁との距離	
■	法 52①, ⑦	用途地域等に基づく容積率	・指定容積率 ・建築物の延べ面積及び敷地面積	市の都市計画情報 確認通知書の副本に記載の値と照合
■	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	市の都市計画情報 確認通知書の副本に記載の値と照合
■	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 ・建築物の建築面積及び敷地面積	市の都市計画情報 確認通知書の副本に記載の値と照合
□	法 53 の 2①	最低敷地面積	・敷地面積の最低限度の指定状況 ・敷地面積	
□	法 54①	外壁後退距離	・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	
□	法 55①	絶対高さ制限	・高さの限度の指定状況 ・建築物の高さ	
■	法 56①	道路高さ制限	・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	市の都市計画情報 確認通知書の副本に記載の値と照合
		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 ・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	市の都市計画情報 確認通知書の副本に記載の値と照合
□	法 58①	高度地区内の建築物	・高度地区の指定状況 ・建築物の高さ	
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	

現況調査結果表

規定	法第 19 条第 1 項	法第 19 条第 3 項
適合状況	適合	適合
調査結果	敷地は前面道路の境よりも高い位置にあり、公共下水宅内引き込みあり。	
調査箇所の写真		
詳細図等	* 建築計画概要書配置図参照	

現況調査結果表

規定	法第 43 条第 1 項	法第 44 条第 1 項
適合状況	適合	適合
調査結果	敷地は幅員 5 m の市道に 2 m 以上接道している。	道路内及び道路に突き出して建築されているものはない。
調査箇所の写真		
詳細図等	* 建築計画概要書配置図参照	

現況調査結果表

規定	法第 20 条第 1 項
適合状況	不適合（既存不適格）
調査結果	① 基礎 目視・計測により基礎の寸法を確認した結果、確認通知書及び概要書配置図の形状・面積どおりに施工されていた。 鉄筋探査機による調査により、無筋基礎であることが分かった。リバウンドハンマーによるコンクリート圧縮強度の測定を行い、強度が出ていることを確認した。 異なる構造の基礎は併用されていないため、直近の建築時の基準には適合する。 ② 土台 土台に使用されている木材について床下点検口から目視による調査をしたところ、適切に施工されており割れや欠け等の耐力上の欠点は見られなかった。 ③ 柱 2 階押し入れ天袋にある点検口から目視にて柱を確認できた。 確認できない部分については解体時に確認し、耐震診断での補強計画の内容に合わせて柱の追加・取り外し等を適切に行うこととする。 ④ はり 2 階押し入れの天袋にある点検口から目視にてはりを確認し、耐力上支障がある欠き込みはなく、梁に使用された木材の品質に耐力上の欠点は見られなかった。 ⑤ 軸組 サーモカメラによる筋かい有無のチェックを行い、シングル筋かいがある壁が 1 階に 5 ヶ所ほどあった。可能な範囲での調査で筋かいの仕様を確認し、平面形状からそれ以外の筋かいの位置を想定の上同様の仕様であると推測し、軸組の種類を基に当時の倍率から壁量計算を行い工事の着工時点の規定に適合することを確認した。現行基準には適合していないので解体時に再度確認し、耐震診断での補強計画の内容に合わせて筋かいの追加を適切に行うこととする。 ⑥ 接合部（継手・仕口） 2 階押し入れの天袋にある点検口から目視にて確認したが不明のため、解体時に確認し、耐震診断での補強計画の内容に合わせて補強を適切に行うこととする。 ⑦ 屋根ふき材 2 階窓から 1 階下屋部分の屋根を目視により確認したところ、瓦屋根が下地に銅線で緊結されていたが釘等による緊結はされていない。 ⑧ 塀 現地調査の結果、高さ 1.2m、厚み 10 cm であり控え壁の設置は不要。目視に調査した結果、塀にひび割れはなく倒壊の危険性はないと判断した。 ⑨ 給湯設備 給湯器（品番：FH-E247ARL-1）上部が壁に固定され、転倒防止措置が講じられていた。

調査箇所
の写真



詳細図等

 POINT 躯体隠蔽部の調査結果として、適当な調査が可能な箇所として選定された1箇所における写真を添付した。

現況調査結果表

規定	法第 22 条第 1 項
適合状況	適合
調査結果	・ 法第 22 条区域に指定されている。 ・ 2 階から 1 階屋根の使用材料を目視により確認したところ、陶器瓦であることを確認した。
調査箇所の写真	
詳細図等	* 立面図参照

現況調査結果表

規定	法第 23 条
適合状況	適合
調査結果	・ 法第 22 条区域に指定されている。 ・ 外壁材を目視により確認したところ、モルタル仕上げ塗装仕上げであることを確認した。
調査箇所の写真	
詳細図等	* 建築確認通知書 概要欄参照

現況調査結果表

規定	法第 35 条の 2
適合状況	不明
調査結果	火気使用室である台所に使用されている内装材の仕様が現地では判別できなかった。
調査箇所の写真	
詳細図等	

現況調査結果表

規定	法第 28 条第 2 項
適合状況	適合
調査結果	自然換気が設けられ、有効換気計算表のとおり、居室の開口部の有効換気面積は各必要換気面積を満たしている。
調査箇所の写真	
詳細図等	有効換気計算表（自然換気） (1 階) ・和室西 床面積 $9.9372 \text{ m}^2/20=0.50 < (1.6 \times 1.8)/2=1.44$ *適 ・和室東 床面積 $9.9372 \text{ m}^2/20=0.50 < (1.6 \times 1.8)/2=1.44$ *適 (2 階) ・洋室西 床面積 $9.9372 \text{ m}^2/20=0.50 < (1.6 \times 1.7)/2=1.36$ *適 ・洋室東 床面積 $7.4529 \text{ m}^2/20=0.38 < (1.6 \times 1.7)/2=1.36$ *適

現況調査結果表

規定	法第 28 条第 3 項
適合状況	不明
調査結果	火気使用室の換気扇有効換気量が不明であるため、必要換気量を満たしているか確認できなかった。また火気使用室に対する給気口も確認できなかった。
調査箇所の写真	
詳細図等	

現況調査結果表

規定	法第 31 条 法第 36 条（便所の設置及び構造に係る部分）
適合状況	適合
調査結果	公共下水道の処理区域内であり、公共下水道の接続された水洗便所が設置されている。また、便所内には窓及び換気扇が設置されている。
調査箇所の写真	
詳細図等	* 配置図参照

現況調査結果表

規定	法第 32 条
適合状況	適合
調査結果	現地にて照明器具・外部電気メーターにより通電状況を確認。
調査箇所の 写真	 
詳細図等	

現況調査結果表

規定	法第 36 条（給水・排水その他の配管設備の設置及び構造に係る部分）
適合状況	適合
調査結果	飲料水の配管設備とその他の配管設備は直接連結されていないことを確認した。排水のための配管設備は、排水トラップが設置されていることを確認した。排水設備の末端は公共下水道に接続されていることを確認した。
調査箇所の写真	
詳細図等	* 平面図参照

現況調査結果表

規定	法第 37 条
適合状況	不明
調査結果	基礎のコンクリートの品質について、図書が残っておらず確認できなかった。 なお、構造安全性を損なうような著しい劣化は確認されなかった。
調査箇所の 写真	
詳細図等	* 平面図、立面図参照

現況調査結果表

規定	法第 28 条の 2 （第二号に係る部分）
適合状況	適合
調査結果	押入れ天袋にある点検口から小屋裏内部を目視した結果、吹付けによる仕上げや断熱材の使用はなかった。
調査箇所の写真	
詳細図等	

現況調査結果表

規定	法第 28 条の 2（第三号に係る部分）
適合状況	不適合（既存不適格）
調査結果	・ クロルピリホスの添加の有無は不明だが、竣工後 5 年以上経過していることから、制限の対象となる建築材料に該当しない。 ・ 内装材にホルムアルデヒドが使用されているが、5 年以上経過していることから、制限の対象となる建築材料に該当しない。 ・ 令第 20 条の 8 第 1 号に規定された機械換気設備は設置されていない。
調査箇所の 写真	
詳細図等	

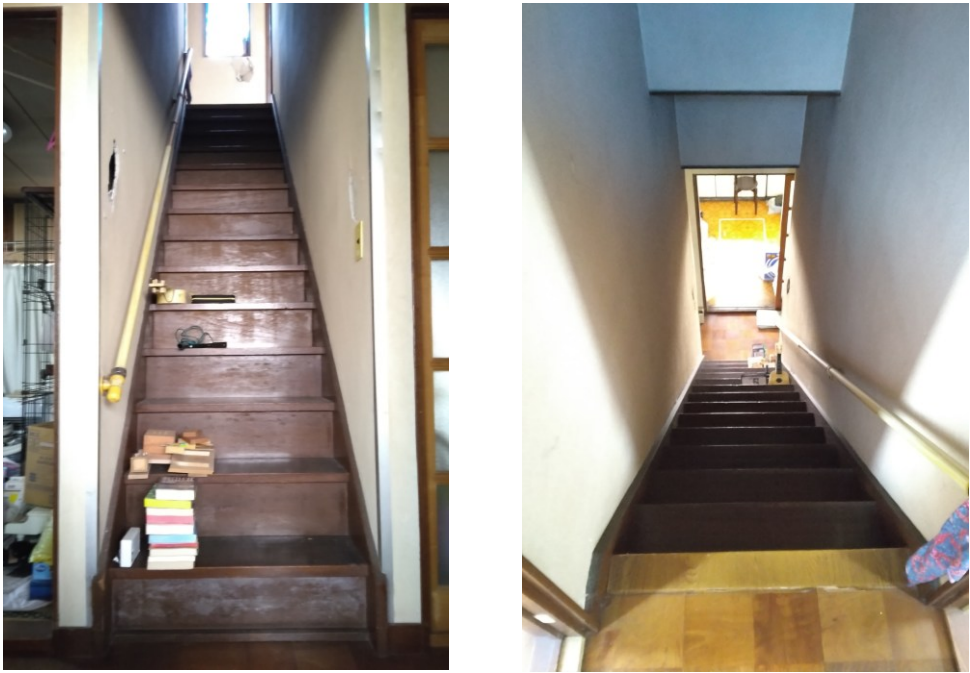
現況調査結果表

規定	法第 28 条第 1 項 法第 36 条（居室の採光面積に係る部分）
適合状況	適合
調査結果	採光適合表のとおり、有効採光面積が必要採光面積以上となっている。
調査箇所の写真	
詳細図等	採光適合確認表 (1 階) ・和室西 床面積 $9.9372 \text{ m}^2 / 7 = 1.42 < (1.6 \times 1.8) = 2.88$ * 適 ・和室東 床面積 $9.9372 \text{ m}^2 / 7 = 1.42 < (1.6 \times 1.8) = 2.88$ * 適 (2 階) ・洋室西 床面積 $9.9372 \text{ m}^2 / 7 = 1.42 < (1.6 \times 1.7) = 2.72$ * 適 ・洋室東 床面積 $7.4529 \text{ m}^2 / 7 = 1.07 < (1.6 \times 1.7) = 2.72$ * 適 * 各部屋南面窓のみで計算（補正係数利用なし）

現況調査結果表

規定	法第 36 条（天井及び床の高さに係る部分） 法第 36 条（床の防湿方法に係る部分）
適合状況	適合
調査結果	居室の天井高さは、現地で実測した結果 2.4m$\geq$2.1mあり、必要高さを満たしている。 床の高さは、現地で実測した結果、直下の地面からその床の上面まで 50 cm$\geq$45 cmあり、換気孔が設けられている。
調査箇所の写真	
詳細図等	* 立面図参照

現況調査結果表

規定	法第 36 条（階段の構造に係る部分）	
適合状況	適合	
調査結果	階段の各部寸法は下記のとおりであり手摺が設置されていて、現行の規定に適合している。 ・幅員 780 mm $\geq$ 750 mm ・蹴上 207.2 mm $\leq$ 230 mm (階高 2900 mm/14 段=207.14) ・踏面 210 mm $\geq$ 150 mm (階段 2730 mm/13 段=210)	
調査箇所の写真		
詳細図等	* 平面図、立面図参照	

現況調査結果表

規定	法第 48 条第 5 項																																																																
適合状況	適合																																																																
調査結果	用途地域は第一種住居地域であり、建築物の用途は一戸建ての専用住宅であるため、適合している。																																																																
調査箇所の写真																																																																	
詳細図等	都市計画総括図  <table><tr><th>項目名称</th><th>内容</th><th>項目名称</th><th>内容</th></tr><tr><td>都市計画区域</td><td>●●●都市計画区域</td><td>土地区画整理事業</td><td>—</td></tr><tr><td>区域区分</td><td>市街化区域</td><td>工業団地造成事業</td><td>—</td></tr><tr><td>用途地域</td><td>第一種住居地域</td><td>市街地再開発事業</td><td>—</td></tr><tr><td>建蔽率</td><td>60%</td><td>地区計画</td><td>—</td></tr><tr><td>容積率</td><td>200%</td><td>都市計画道路</td><td>—</td></tr><tr><td>建物の絶対高さ</td><td>—</td><td>その他都市施設</td><td>—</td></tr><tr><td>高度利用地区</td><td>—</td><td>立地適正化計画</td><td>—</td></tr><tr><td>防火・準防火地域</td><td>建築基準法第22条区域</td><td>都市機能誘導区域</td><td>—</td></tr><tr><td>日影規制対象</td><td>建築物の高さ>10m</td><td>居住誘導区域</td><td>居住誘導区域</td></tr><tr><td>日影規制時間</td><td>5時間以上/3時間以上</td><td>建築協定</td><td>—</td></tr><tr><td>5m超から10m/10m超</td><td>—</td><td></td><td></td></tr><tr><td>日影規制測定面高さ</td><td>4m</td><td></td><td></td></tr><tr><td>道路斜線制限/適用距離/勾配</td><td>あり/20m/1.25</td><td></td><td></td></tr><tr><td>隣地斜線制限/立上がり/勾配</td><td>あり/20m/1.25</td><td></td><td></td></tr><tr><td>北側斜線制限/立上がり/勾配</td><td>なし</td><td></td><td></td></tr></table>	項目名称	内容	項目名称	内容	都市計画区域	●●●都市計画区域	土地区画整理事業	—	区域区分	市街化区域	工業団地造成事業	—	用途地域	第一種住居地域	市街地再開発事業	—	建蔽率	60%	地区計画	—	容積率	200%	都市計画道路	—	建物の絶対高さ	—	その他都市施設	—	高度利用地区	—	立地適正化計画	—	防火・準防火地域	建築基準法第22条区域	都市機能誘導区域	—	日影規制対象	建築物の高さ>10m	居住誘導区域	居住誘導区域	日影規制時間	5時間以上/3時間以上	建築協定	—	5m超から10m/10m超	—			日影規制測定面高さ	4m			道路斜線制限/適用距離/勾配	あり/20m/1.25			隣地斜線制限/立上がり/勾配	あり/20m/1.25			北側斜線制限/立上がり/勾配	なし		
項目名称	内容	項目名称	内容																																																														
都市計画区域	●●●都市計画区域	土地区画整理事業	—																																																														
区域区分	市街化区域	工業団地造成事業	—																																																														
用途地域	第一種住居地域	市街地再開発事業	—																																																														
建蔽率	60%	地区計画	—																																																														
容積率	200%	都市計画道路	—																																																														
建物の絶対高さ	—	その他都市施設	—																																																														
高度利用地区	—	立地適正化計画	—																																																														
防火・準防火地域	建築基準法第22条区域	都市機能誘導区域	—																																																														
日影規制対象	建築物の高さ>10m	居住誘導区域	居住誘導区域																																																														
日影規制時間	5時間以上/3時間以上	建築協定	—																																																														
5m超から10m/10m超	—																																																																
日影規制測定面高さ	4m																																																																
道路斜線制限/適用距離/勾配	あり/20m/1.25																																																																
隣地斜線制限/立上がり/勾配	あり/20m/1.25																																																																
北側斜線制限/立上がり/勾配	なし																																																																

現況調査結果表

規定	法第 52 条第 1 項	法第 52 条第 2 項	法第 53 条第 1 項
適合状況	適合	適合	適合
調査結果	- 敷地面積、延べ面積について実測した値は確認通知書に記載された面積及び建物調査により作成した図面と照合し整合を確認した。指定容積率は 200%であり、延べ面積は面積表のとおり適合している。 - 前面道路の幅員は 5 m であり、幅員に乗じる数値は 4/10 であるため 200%となる。延べ面積は面積表のとおり適合している。 - 敷地面積、建築面積について実測した値は確認通知書に記載された面積及び建物調査により作成した図面と照合し整合を確認した。指定建蔽率は 60%であり、建築面積は面積表のとおり適合している。 - 敷地内には当該図面の他に物置（$2\text{ m} \times 1\text{ m} = 2\text{ m}^2$）が設置されているが、これを加えた延べ面積、建築面積でも適合している。		
調査箇所の写真			
詳細図等	* 面積に関しては、図面（配置図、平面図、立面図）を参照		

現況調査結果表

規定	法第 56 条第 1 項
適合状況	適合
調査結果	建築物の高さを実測した値と確認通知書に記載の値を照合し、適合を確認した。
調査箇所の写真	
詳細図等	＊ 建築確認済証・検査済証、立面図添付



確認通知書（建築物）

確認通知欄	この申請書及び添付図書に記載の建築物の計画は、当該建築物の敷地、構造及び建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合することを確認しましたので、通知します。									
	確認番号	第		号	建築主事					
	確認年月日	昭和 54 年	●	月	●	日				
1	建築主住所氏名	●●県●●市								
2	代理者資格	2級建築士 知事登録 第							号	
2	住所氏名	●●市●●						株式会社		
	建築士事務所名	株式会社						建築士事務所 知事登録 第		号
3	設計者資格	同上								
3	住所氏名	同上								
	建築士事務所名	同上								
4	工事監理者資格	同上								
4	住所氏名	同上								
	建築士事務所名	同上								
5	工事施工者	建設業者登録●●県 第般								号
	住所氏名	●●県●●市								工務店
6	イ. 地名地番	●●県●●郡●●町								
敷地の位置	ロ. 用途地域	住居地域		ニ. その他の区域、地域、地区、街区		市街化区域				
	ハ. 防火地域	防火 準防火		指定なし						
	7 主要用途	専用住宅		8 工事種別		新築 増築 改築 移転 用途変更 大規模の修繕 大規模の模様替				
		申請部分	申請以外の部分	合計		12				
9 敷地面積				162.85 m ²		敷地面積との比				
10 建築面積		57.96 m ²	✂	57.96 m ²		200 / 60				
11 延べ面積		79.49 m ²	✂	79.49 m ²						
13 工事着手予定日	昭和 54 年 6 月●日			14 工事完了予定日	昭和 54 年●月●日					
15	その他必要な事項									
16 建築物別概要	イ. 用途	専用住宅		ニ. 屋根	日本瓦葺					
	ロ. 工事種別	新築		ホ. 外壁	モルタルリシンガン吹					
	ハ. 構造	木造 2階建て		ヘ. 軒裏	耐火ベニヤ OP					
	階別	1階	2階	階	合計					
	ト. 申請部分	56.31 m ²	23.18 m ²		79.49 m ²					
	申請以外の部分	✂	✂		✂					
	合計	56.31 m ²	23.18 m ²		79.49 m ²					
	チ. 柱の小径	105×105mm	105×105mm	通し柱 120×120mm	ワ. 最高の高さ	7.191m				
	リ. 横架材の垂直距離	2.874m	2.580m		ワ. 最高の軒の高さ	6.219m				
	ス. 階の高さ	3.000m			カ. 居室の床の高さ	0.500m				
ル. 居室の天井の高さ	2.400m	2.400m		コ. 便所の種類	水洗 汲取(改良)					
タ. 建築設備の種類	給排水、衛生、電気、ガス工事									

建築計画概要書（写し）

確認年月日 昭和 54 年●月●日

確認番号 第 号

建 築 計 画 概 要 書

建築主	氏名			
	住所	●●県●●市		電話
敷地の位置	地名地番	●●県●●郡●●町		
	用途地域	住居地域	その他の区域、地域、地区、街区	市街化区域
	防火地域	防火 準防火		
主要用途		専用住宅	工事種別	新築
申請に係る建築物	高さ	地上 7.2m	地下	
	階数	地上 2階	地下	
	構造	木造	一部	
		申請部分	申請以外の部分	合計
敷地面積		162.85 m ²	↗	162.85 m ²
建築面積		57.96 m ²	↗	57.96 m ²
延べ面積		79.49 m ²	↗	79.49 m ²
設計者	事務所	株式会社		
	所在地	●●市●●		電話
	氏名			
施工者	事務所	工務店		
	所在地	●●県●●市		電話
	氏名			
代理者	事務所	株式会社		
	所在地	●●市●●		電話
	氏名			

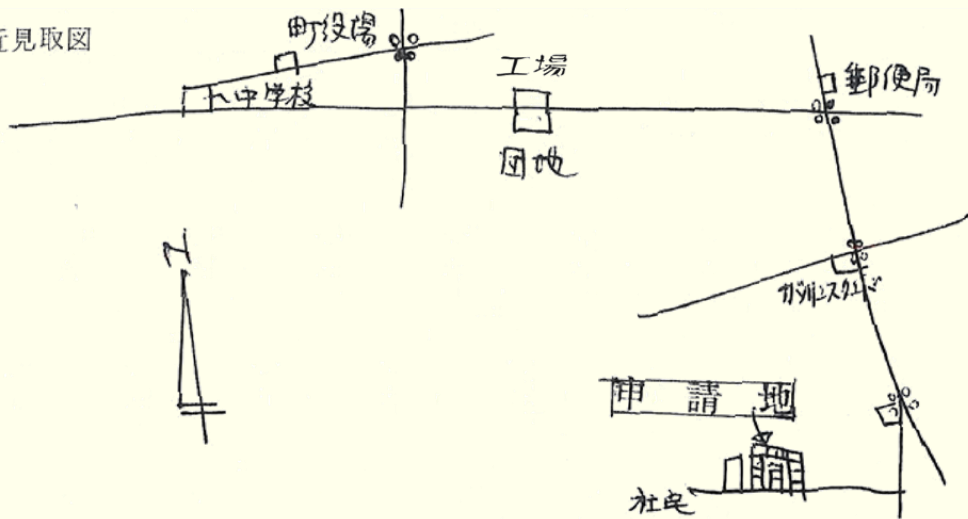
この写しは、原本と相違ないことを証明する。

令和 7 年●月●日

●●市長

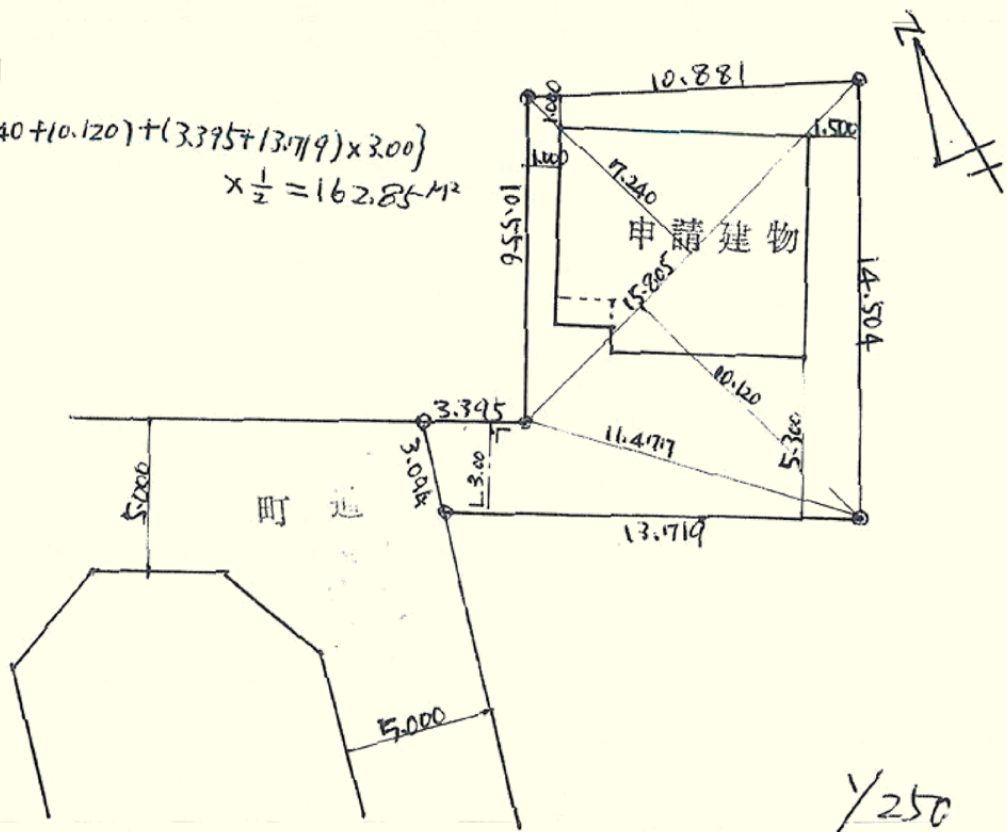
建築計画概要書 付近見取図 配置図（写し）

附近見取図



配置図

$$\{15.805 \times (9.240 + 10.120) + (3.395 + 13.719) \times 3.00\} \times \frac{1}{2} = 162.85 \text{ m}^2$$



- 〔注意〕 1. 附近見取図に明示すべき事項
方位、道路及び目標となる地物
2. 配置図に明示すべき事項
縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別並びに敷地の接する道路の位置及び幅員

3. 確認申請書及び添付図書

第二号様式（第一条の三、第三条、第三条の三関係）（A 4）

確認申請書（建築物）

（第一面）

建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による確認を申請します。この申請書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

建築主事 様

令和7年●月●日

申請者氏名 ■■■■■ 株式会社 ■■■■■
代表取締役 ■■■■■

設計者氏名 ■■■■■ 株式会社 ■■■■■

※手数料欄			
※受付欄	※消防関係同意欄	※決裁欄	※確認番号欄
令和7年●月●日			令和7年●月●日
第■■■■■号			第■■■■■号
係員氏名 ■■■■■			係員氏名 ■■■■■

建築主等の概要

【1. 建築主】

【イ. 氏名のフリガナ】 カヅシカ イシャ タイヨトリシマリヤ
【ロ. 氏名】 株式会社 代表取締役
【ハ. 郵便番号】
【ニ. 住所】
【ホ. 電話番号】

【2. 代理者】

【イ. 資格】 (一級) 建築士 (大臣) 登録第 号
【ロ. 氏名】
【ハ. 建築士事務所名】 (一級) 建築士事務所 (●●県) 知事登録第 号
 株式会社
【ニ. 郵便番号】
【ホ. 所在地】
【ヘ. 電話番号】

【3. 設計者】

(代表となる設計者)

【イ. 資格】 (一級) 建築士 (大臣) 登録第 号
【ロ. 氏名】
【ハ. 建築士事務所名】 (一級) 建築士事務所 (●●県) 知事登録第 号
 株式会社
【ニ. 郵便番号】
【ホ. 所在地】
【ヘ. 電話番号】
【ト. 作成又は確認した設計図書】 設計図書一式

(その他の設計者)

【イ. 資格】 () 建築士 () 登録第 号
【ロ. 氏名】
【ハ. 建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録第 号

【ニ. 郵便番号】
【ホ. 所在地】
【ヘ. 電話番号】
【ト. 作成又は確認した設計図書】

【イ. 資格】 () 建築士 () 登録第 号
【ロ. 氏名】
【ハ. 建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録第 号

【ニ. 郵便番号】
【ホ. 所在地】
【ヘ. 電話番号】
【ト. 作成又は確認した設計図書】

【イ. 資格】 () 建築士 () 登録第 号
【ロ. 氏名】
【ハ. 建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録第 号

【ニ. 郵便番号】
【ホ. 所在地】
【ヘ. 電話番号】
【ト. 作成又は確認した設計図書】

(構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士である旨の表示をした者)

上記の設計者のうち、

☐ 建築士法第20条の2第1項の表示をした者

【イ. 氏名】

【ロ. 資格】 構造設計一級建築士交付第 号

☐ 建築士法第20条の2第3項の表示をした者

【イ. 氏名】

【ロ. 資格】 構造設計一級建築士交付第 号

☐ 建築士法第20条の3第1項の表示をした者

【イ. 氏名】

【ロ. 資格】 設備設計一級建築士交付第 号

【イ. 氏名】

【ロ. 資格】 設備設計一級建築士交付第 号

【イ. 氏名】

【ロ. 資格】 設備設計一級建築士交付第 号

☐ 建築士法第20条の3第3項の表示をした者

【イ. 氏名】

【ロ. 資格】 設備設計一級建築士交付第 号

【イ. 氏名】

【ロ. 資格】 設備設計一級建築士交付第 号

【イ. 氏名】

【ロ. 資格】 設備設計一級建築士交付第 号

【4. 建築設備の設計に関し意見を聴いた者】

(代表となる建築設備の設計に関し意見を聴いた者)

【イ. 氏名】

【ロ. 勤務先】

【ハ. 郵便番号】

【ニ. 所在地】

【ホ. 電話番号】

【ヘ. 登録番号】

【ト. 意見を聴いた設計図書】

(その他の建築設備の設計に関し意見を聴いた者)

【イ. 氏名】

【ロ. 勤務先】

【ハ. 郵便番号】

【ニ. 所在地】

【ホ. 電話番号】

【ヘ. 登録番号】

【イ. 氏名】

【ロ. 勤務先】

【ハ. 郵便番号】
【ニ. 所在地】
【ホ. 電話番号】
【ヘ. 登録番号】
【ト. 意見を聴いた設計図書】

【イ. 氏名】
【ロ. 勤務先】
【ハ. 郵便番号】
【ニ. 所在地】
【ホ. 電話番号】
【ヘ. 登録番号】
【ト. 意見を聴いた設計図書】

【5. 工事監理者】

(代表となる工事監理者)

【イ. 資格】 (一級) 建築士 (大臣) 登録第 号
【ロ. 氏名】
【ハ. 建築士事務所名】 (一級) 建築士事務所 (●●県) 知事登録第 号
株式会社
【ニ. 郵便番号】
【ホ. 所在地】
【ヘ. 電話番号】
【ト. 工事と照合する設計図書】 設計図書一式

(その他の工事監理者)

【イ. 資格】 () 建築士 () 登録第 号
【ロ. 氏名】
【ハ. 建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録第 号
【ニ. 郵便番号】
【ホ. 所在地】
【ヘ. 電話番号】
【ト. 工事と照合する設計図書】

【イ. 資格】 () 建築士 () 登録第 号
【ロ. 氏名】
【ハ. 建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録第 号
【ニ. 郵便番号】
【ホ. 所在地】
【ヘ. 電話番号】
【ト. 工事と照合する設計図書】

【イ. 資格】 () 建築士 () 登録第 号
【ロ. 氏名】
【ハ. 建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録第 号
【ニ. 郵便番号】
【ホ. 所在地】

【へ. 電話番号】

【ト. 工事と照合する設計図書】

【6. 工事施工者】

【イ. 氏名】

【ロ. 営業所名】 建設業の許可(大臣)第 号

株式会社

【ハ. 郵便番号】

【ニ. 所在地】

【ホ. 電話番号】

【7. 構造計算適合性判定の申請】

☐ 申請済 ()

☐ 未申請 ()

☒ 申請不要

【8. 建築物エネルギー消費性能確保計画の提出】

☐ 提出済 ()

☐ 未提出 ()

☒ 提出不要 (大規模の模様替のため)

【9. 備考】

工事名称 : 計画

(第三面)

建築物及びその敷地に関する事項

【1. 地名地番】 ●●県●●市

【2. 住居表示】

【3. 都市計画区域及び準都市計画区域の内外の別等】

■都市計画区域内 (■市街化区域 □市街化調整区域 □区域区分非設定)

□準都市計画区域内 □都市計画区域及び準都市計画区域外

【4. 防火地域】 □防火地域 □準防火地域 ■指定なし

【5. その他の区域、地域、地区又は街区】 法22条区域、下水道処理区域

【6. 道路】

【イ. 幅員】 5,000m

【ロ. 敷地と接している部分の長さ】 3,094m

【7. 敷地面積】

【イ. 敷地面積】 (1) (162.85) () () ()

(2) () () () ()

【ロ. 用途地域等】 (第一種住居地域) () () ()

【ハ. 建築基準法第52条第1項及び第2項の規定による建築物の容積率】

(200.00) () () ()

【ニ. 建築基準法第53条第1項の規定による建築物の建蔽率】

(60.00) () () ()

【ホ. 敷地面積の合計】 (1) 162.85 m²

(2)

【ヘ. 敷地に建築可能な延べ面積を敷地面積で除した数値】 200.00%

【ト. 敷地に建築可能な建築面積を敷地面積で除した数値】 60.00%

【チ. 備考】

【8. 主要用途】 (区分 08010) 一戸建ての住宅

【9. 工事種別】

□新築 □増築 □改築 □移転 □用途変更 □大規模の修繕 ■大規模の模様替

【10. 建築面積】 (申請部分) (申請以外の部分) (合計)

【イ. 建築物全体】 (57.96) () (57.96)

【ロ. 建蔽率の算定の基礎となる建築面積】

(57.96) () (57.96)

【ハ. 建蔽率】 35.60%

【11. 延べ面積】 (申請部分) (申請以外の部分) (合計)

【イ. 建築物全体】 (79.49) () (79.49)

【ロ. 地階の住宅又は老人ホーム等の部分】

() () ()

【ハ. エレベーターの昇降路の部分】			
	(	)	(
【ニ. 共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下等の部分】			
	(	)	(
【ホ. 認定機械室等の部分】 (			
	)	(	)
【ヘ. 自動車車庫等の部分】 (			
	)	(	)
【ト. 備蓄倉庫の部分】 (			
	)	(	)
【チ. 蓄電池の設置部分】 (			
	)	(	)
【リ. 自家発電設備の設置部分】			
	(	)	(
【ヌ. 貯水槽の設置部分】 (			
	)	(	)
【ル. 宅配ボックスの設置部分】			
	(	)	(
【ヲ. その他の不算入部分】 (			
	)	(	)
【ワ. 住宅の部分】 (79.49) () (79.49)			
【カ. 老人ホーム等の部分】			
	(	)	(
【ヨ. 延べ面積】 79.49㎡			
【タ. 容積率】 48.82%			

【12. 建築物の数】

【イ. 申請に係る建築物の数】 1

【ロ. 同一敷地内の他の建築物の数】 0

【13. 建築物の高さ等】 (申請に係る建築物) (他の建築物)

【イ. 最高の高さ】 (7.191) ()

【ロ. 階数】 地上 (2) ()

地下 (0) ()

【ハ. 構造】 木造 一部 造

【ニ. 建築基準法第56条第7項の規定による特例の適用の有無】 ☐有 ☒無

【ホ. 適用があるときは、特例の区分】

☐道路高さ制限不適用 ☐隣地高さ制限不適用 ☐北側高さ制限不適用

【14. 許可・認定等】

前建築確認番号 第●号 昭和54年●月●日

【15. 工事着手予定年月日】 令和 7 年 ● 月 ● 日

【16. 工事完了予定年月日】 令和 7 年 ● 月 ● 日

【17. 特定工程工事終了予定年月日】 (特定工程)

(第 回) 年 月 日 ()

(第 回) 年 月 日 ()

(第 回) 年 月 日 ()

【18. 建築基準法施行令第43条第1項及び第46条第4項等に係る経過措置の適用】

【イ. 適用の有無】 ☐有 ☒無

【ロ. 適用があるときは、その区分】

☐建築基準法施行令第43条第1項及び第46条第4項

☐その他

【19. その他必要な事項】

【20. 備考】

(第四面)

建築物別概要

【1. 番号】 1

【2. 用途】 (区分 08010) 一戸建ての住宅
(区分)
(区分)
(区分)
(区分)

【3. 工事種別】

☐新築 ☐増築 ☐改築 ☐移転 ☐用途変更 ☐大規模の修繕 ☒大規模の模様替

【4. 構造】 木造 一部 造

【5. 主要構造部】

- ☐耐火構造 (防火上及び避難上支障がない主要構造部を有しない場合)
☐耐火構造 (防火上及び避難上支障がない主要構造部を有する場合)
☐建築基準法施行令第108条の4第1項第1号イ及びロに掲げる基準に適合する構造
☐準耐火構造
☐準耐火構造と同等の準耐火性能を有する構造 (ロー1)
☐準耐火構造と同等の準耐火性能を有する構造 (ロー2)
☒その他

【6. 建築基準法第21条及び第27条の規定の適用】

- ☐建築基準法施行令第109条の5第1号に掲げる基準に適合する構造
☐建築基準法第21条第1項ただし書に該当する建築物
☐建築基準法施行令第109条の7第1項第1号に掲げる基準に適合する構造
☐建築基準法施行令第110条第1号に掲げる基準に適合する構造
☐その他
☒建築基準法第21条又は第27条の規定の適用を受けない

【7. 建築基準法第61条の規定の適用】

- ☐耐火建築物 ☐延焼防止建築物 ☐準耐火建築物 ☐準延焼防止建築物 ☐その他
☒建築基準法第61条の規定の適用を受けない

【8. 階数】

【イ. 地階を除く階数】 2階

【ロ. 地階の階数】

【ハ. 昇降機塔等の階の数】

【ニ. 地階の倉庫等の階の数】

【9. 高さ】

【イ. 最高の高さ】 7.191m

【ロ. 最高の軒の高さ】 6.219m

【10. 建築設備の種類】 電気、給排水、換気、住宅用火災警報器

【11. 確認の特例】

【イ. 建築基準法第6条の3第1項ただし書又は法第18条第5項ただし書の規定による審査の特例の適用の有無】

☐有 ☒無

【ロ. 適用があるときは、特例の区分】

☐ 建築基準法第6条の3第1項第1号に掲げる確認審査又は同法第18条第5項第1号に掲げる審査

☐ 建築基準法第6条の3第1項第2号に掲げる確認審査又は同法第18条第5項第2号に掲げる審査

(構造設計を行った構造設計一級建築士又は構造関係規定に適合することを確認した構造設計一級建築士)

(1) 氏名

(2) 資格 構造設計一級建築士交付第 号

【ハ. 建築基準法第6条の4第1項の規定による確認の特例の適用の有無】 ☐ 有 ☒ 無

【ニ. 建築基準法施行令第10条各号に掲げる建築物の区分】

第 号

【ホ. 認定型式の認定番号】 第 号

【ヘ. 適合する一連の規定の区分】

☐ 建築基準法施行令第136条の2の11第1号イ

☐ 建築基準法施行令第136条の2の11第1号ロ

【ト. 認証型式部材等の認定番号】

【12. 床面積】 (申請部分) (申請以外の部分) (合計)

【イ. 階別】 (2 階) (23. 18) () (23. 18)

(1 階) (56. 31) () (56. 31)

(階) () () ()

(階) () () ()

(階) () () ()

(階) () () ()

【ロ. 合計】 (79. 49) () (79. 49)

【13. 屋根】 ガルバリウム鋼板葺 (不燃材料認定番号NM-8697)

【14. 外壁】 窯業系サイディングt15(防火構造認定番号PC030BE-3706)

【15. 軒裏】 繊維混入ケイ酸カルシウム板t11. 5(防火構造認定番号QF030RS-0072)

【16. 居室の床の高さ】 519mm

【17. 便所の種類】 水洗

【18. その他必要な事項】

【19. 備考】

(第五面)

建築物の階別概要

【1. 番号】 1

【2. 階】 1

【3. 柱の小径】 105mm

【4. 横架材間の垂直距離】 2. 874m

【5. 階の高さ】 3. 000m

【6. 天井】

【イ. 居室の天井の高さ】 2. 400m

【ロ. 建築基準法施行令第39条第3項に規定する特定天井】 ☐有 ☒無

【7. 用途別床面積】

	(用途の区分)	(具体的な用途の名称)	(床面積)	
【イ.】	(08010)	(一戸建ての住宅)	(56. 31)	m ²
【ロ.】	()	()	()	
【ハ.】	()	()	()	
【ニ.】	()	()	()	
【ホ.】	()	()	()	
【ヘ.】	()	()	()	

【8. その他必要な事項】

【9. 備考】

(第五面)

建築物の階別概要

【1. 番号】 1

【2. 階】 2

【3. 柱の小径】 105mm

【4. 横架材間の垂直距離】 2. 580m

【5. 階の高さ】

【6. 天井】

【イ. 居室の天井の高さ】 2. 400m

【ロ. 建築基準法施行令第39条第3項に規定する特定天井】 ☐有 ☒無

【7. 用途別床面積】

	(用途の区分)	(具体的な用途の名称)	(床面積)	
【イ.】	(08010)	(一戸建ての住宅)	(23. 18)	m ²
【ロ.】	()	()	()	
【ハ.】	()	()	()	
【ニ.】	()	()	()	
【ホ.】	()	()	()	
【ヘ.】	()	()	()	

【8. その他必要な事項】

【9. 備考】

建築物独立部分別概要

【1. 番号】 1

【2. 延べ面積】

【3. 建築物の高さ等】

【イ. 最高の高さ】

【ロ. 最高の軒の高さ】

【ハ. 階数】 地上 () 地下 ()

【ニ. 】 構造 造 一部 造

【4. 特定構造計算基準又は特定増改築構造計算基準の別】

☐ 特定構造計算基準

☐ 特定増改築構造計算基準

【5. 構造計算の区分】

☐ 建築基準法施行令第 81 条第 1 項各号に掲げる基準に従った構造計算

☐ 建築基準法施行令第 81 条第 2 項第 1 号イに掲げる構造計算

☐ 建築基準法施行令第 81 条第 2 項第 1 号ロに掲げる構造計算

☐ 建築基準法施行令第 81 条第 2 項第 2 号イに掲げる構造計算

☐ 建築基準法施行令第 81 条第 3 項に掲げる構造計算

【6. 構造計算に用いたプログラム】

【イ. 名称】

【ロ. 区分】

☐ 建築基準法第20条第1項第2号イ又は第3号イの認定を受けたプログラム

(大臣認定番号)

☐ その他のプログラム

【7. 建築基準法施行令第 137 条の 2 各号に定める基準の区分】

()

【8. 備考】

仕様表

単位：特記なき限り（mm）

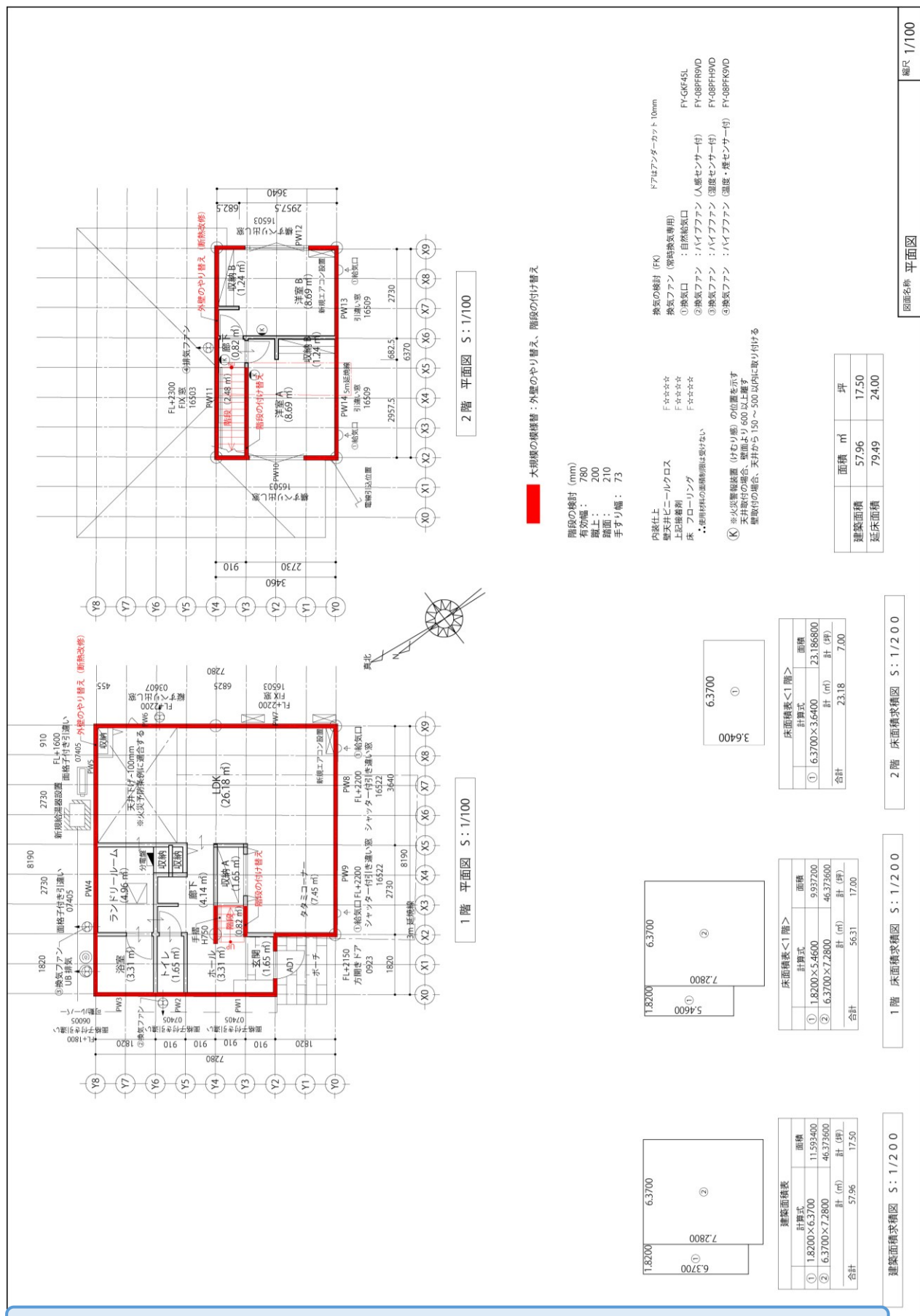
仕様が複数ある場合、必要最小限の仕様のもの、又は仕様の範囲を以下に記載

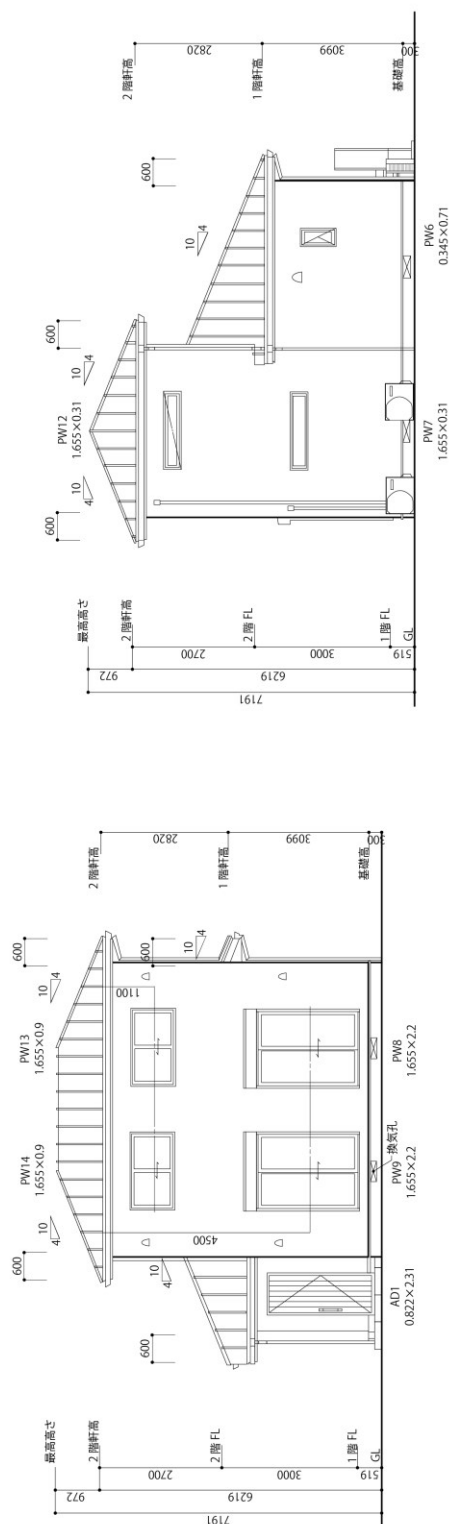
項目	小項目	仕様		備考
令第2章第2節 (居室の天井の高さ、床の高さ及び防湿方法)	居室の床の高さ及び防湿方法 (令第22条)	床の高さ	519(直下の地面(BM+300)から)	
		防湿方法	換気孔(既存：5m以下に W25cm×H15cm=375cmを7ヶ所設置)	
防火構造 延焼のおそれのある部分	屋根(法第22条)	仕上	ガルバリウム鋼板葺	不燃材料 NM-8697
		野地板	構造用合板特類(厚)12 鉄丸くぎ N38 150 ピッチ でたるきに固定	
		防水紙	アスファルトルーフィング 940(21kg)	
	外壁(法第23条)	仕上	窯業系サイディング (厚)15 通気構造	準防火材料 (認定番号 PC030BE- 3706)
	軒裏(令第108条)	仕上	繊維混入ケイ酸カルシウム板(厚)11.5 EP	
居室の内装	内装材 (令第20条の7)	内装材(複合フローリング、集成材、ビニルクロス、化粧石膏ボード、ふすま紙、内装・収納ドア、洗面化粧台、キッチンセット、接着剤)	全て F☆☆☆☆	全ての居室
居室の換気	換気設備 (令第20条の8)	機械換気設備の構造	第3種機械換気設備 39 m ³ /h × 3基(便所/洗面/2階廊下に設置)、各居室に換気口設置 台所はレンジフードによる(換気量 226 m ³ /h)	内装ドアにはアンダーカット H=10、または換気ガラリ設置
		天井裏等(合板、構造用合板、収納内部、石膏ボード)	全て F☆☆☆☆	全ての天井裏等
給排水衛生設備	建築設備の構造強度(令第129条の2の3)	昇降機以外の建築設備の構造方法	建築物に設ける昇降機以外の建築設備の安全設置に関する平12建告第1388号および同左第5改正(平24国交告第1447号)の構造方法に従い設置	平25国住指第4725号(給湯設備の転倒防止に係る技術基準の改正技術的助言)
	給水、排水その他の配管設備(令第129条の2の4)	給水・給湯管材料	引込：ステンレス管 敷地内：耐衝撃硬質塩化ビニル管 住戸内：架橋ポリエチレン管	

項目	小項目	仕様	備考
		排水管材材料	排水桷：コンクリート製桷、硬質塩化ビニル製桷 排水管：硬質塩化ビニル製排水管 地中埋設管：防食テープにて処理 排水勾配：1/100 以上 管径は、上下水道局の基準による
		水栓	吐水口空間を有効に確保する

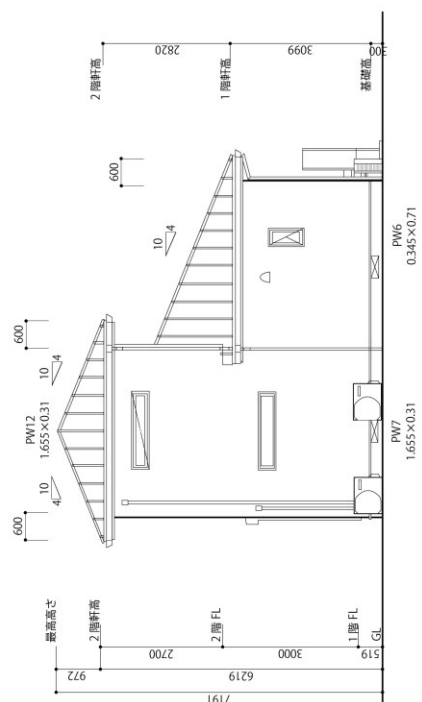
 **POINT** 使用建築材料表、室内仕上表、配管設備の使用材料表は、記載事項を仕様表にまとめることで添付を省略。

 **POINT** 緩和が適用される規定（法第20条・第37条）は引き続き既存不適格となる（適用されない）ため、これらの規定に関する仕様の明示は不要。

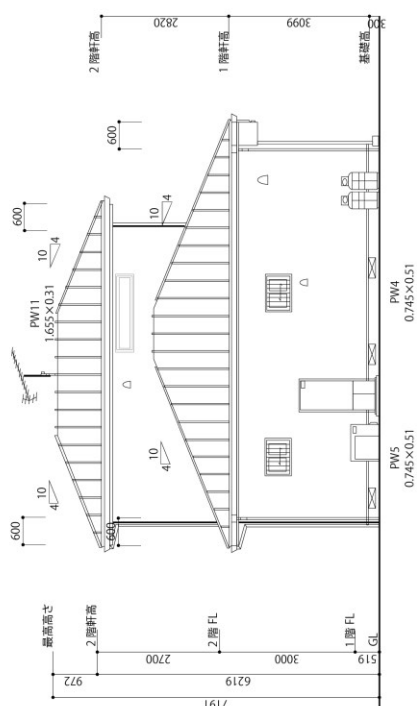




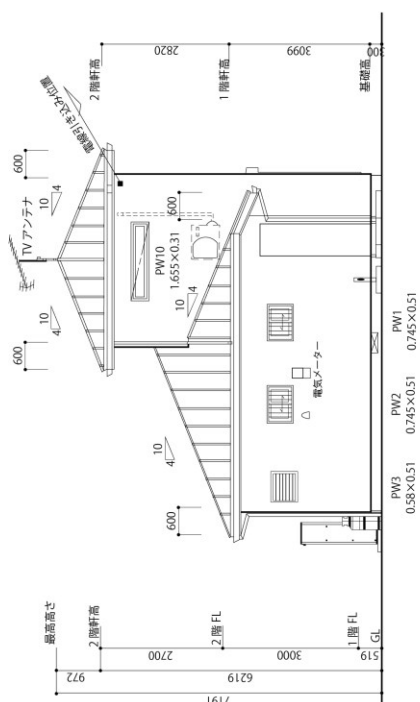
南側 立面図 S: 1/100



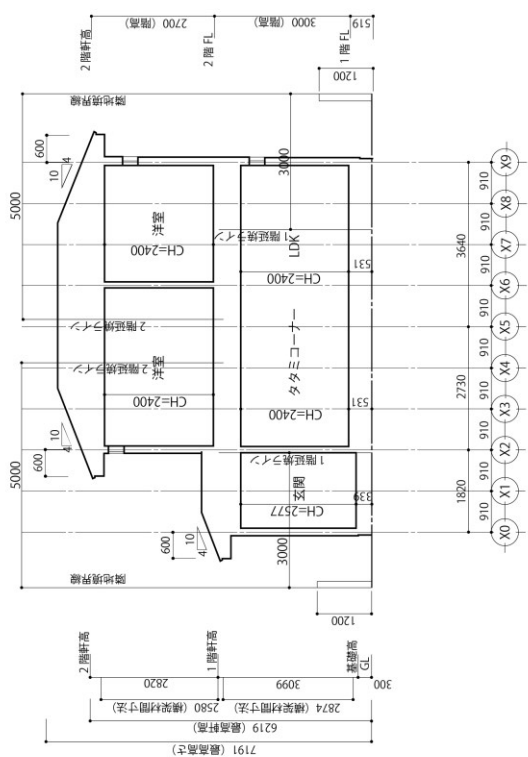
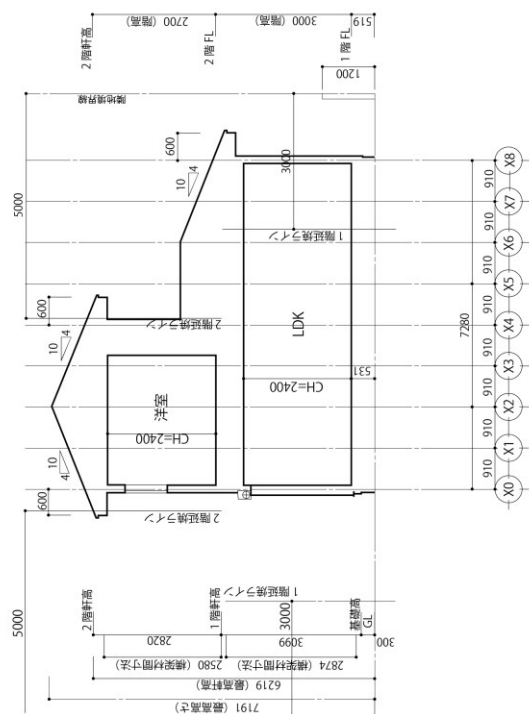
東側 立面図 S:1/100

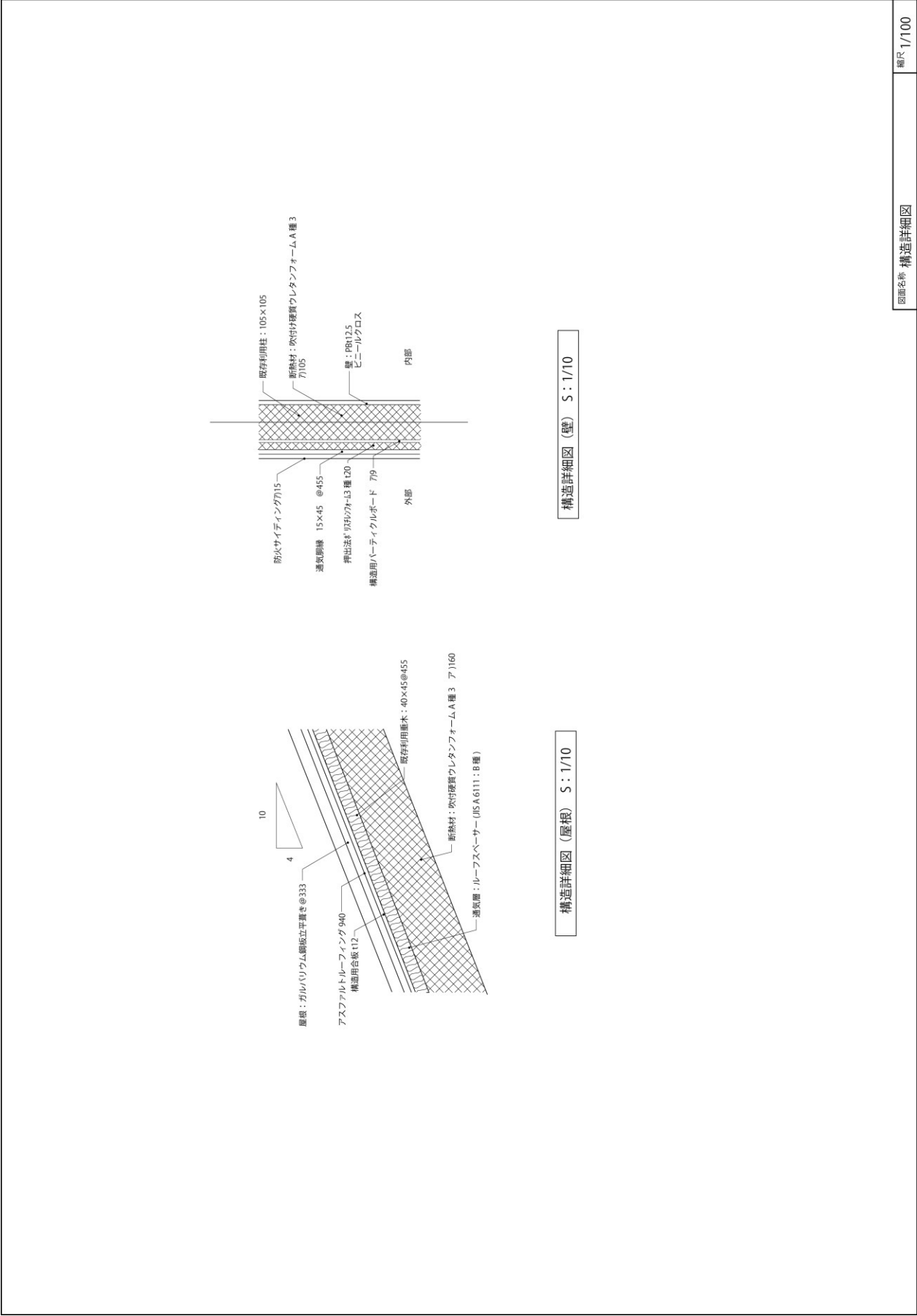


北側 立面図 S:1/100



西側 立面図 S:1/100





既存不適格調書（現況調査報告書を活用）

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7年●月●日				
調査者氏名				
1. 調査者 (代表となる調査者)	① 資格	(一級) 建築士 (大臣) 登録 第 号		
	② 氏名のフリガナ			
	③ 氏名			
	④ 勤務先	(一級) 建築士事務所 (●●県) 知事登録 第 号 設計株式会社		
	⑤ 所在地	●●県 x x 市		
	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	●●県 x x 市	
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		法第22条区域、下水道処理区域内		
④ 用途地域		第一種住居地域		
⑤ 現況用途		一戸建ての住宅	⑥ 構造	木造
⑦ 階数		地上2階/地下 階	⑧ 敷地面積	162.85 m ²
⑨ 建築面積		57.96 m ²	⑩ 延べ面積	79.49 m ²
3. 調査結果概要		① 直近の建築等の工事の着手時点	昭和54年6月●日	② 検査済証の有無
	② 現況調査結果※1			
		適合	下記以外の規定	
		不適合 (既存不適格)	法第20条第1項 (昭和56年6月1日) 法第28条の2 (第3号に係る部分) (平成15年7月1日)	
		不適合 (その他)		
		不明	法第28条第3項、法第35条の2、法第37条	
	③ その他特記事項			
	④ 調査年月日 令和7年●月●日 実施			

(以降の内容は2. にて掲載のため省略)

一般診断法
補強計画 2

耐震診断（一般診断法）

建物名

1. 総合評価
 2. 上部構造評点
 3. 壁の耐力明細表
 4. 開口壁の耐力明細表 有開口壁長による計算のみ
 - ~~5. 柱保有耐力明細表 （伝統的構法のみ）~~
 6. 偏心率計算表
 7. 偏心率計算表（明細）
 8. 劣化度による低減係数 算定表
- 一般診断法平面図
- 一般診断法平面図（壁材種表示）

●●●設計事務所

（診断書の内容は省略）

 POINT 法第 20 条の遡及適用の緩和を受ける条件である「構造耐力上の危険性が増大しない」とを確認する図書として、改修後の耐震診断の結果(I_w 値 ≥ 1.0)を添付。

換気の検討

換気方式 第3種換気（換気：自然給気口 排気：機械換気）

小屋裏の換気 設置免除（下表による）

（必要換気量の検討）

階	室名	床面積(m ²)	平均天井高 (m)	気積 (m ³)	必要換気回数(n)	必要有効換気量(m ³ /h)
1	玄関	1.65	2.577	4.2521		
	ホール・廊下	7.45	2.400	17.8800		
	LDK	26.08	2.400	62.5920		
	和室	7.45	2.400	17.8800		
	トイレ	1.65	2.400	3.9600		
	ランドリールーム	4.96	2.400	11.9040		
	浴室	3.31	2.200	7.2820		
	階段	0.82	2.400	1.9680		
2	階段	2.48	3.000	7.4400		
	廊下	0.82	2.400	1.9680		
	洋室A・収納	9.93	2.400	23.8320		
	洋室B・収納	9.93	2.400	23.8320		
計				184.79	0.5	92.39

（有効換気量の検討）

階	品番	排気風量(m ³ /h)	数量	必要有効換気量(m ³ /h)
1	AA-0123456ABC (トイレ)	39	1	39
	AA-0123456XYZ(ランドリールーム)	39	1	39
2	AA-0123456ABC (廊下)	39	1	39
計				117

実換気回数 117.00 / 184.79 = 0.63 > 0.5

天井裏等への措置

2階小屋裏	F☆☆☆☆材料使用
2階床裏	F☆☆☆☆材料使用
1階天井裏	F☆☆☆☆材料使用
1階床裏	F☆☆☆☆材料使用
外壁	F☆☆☆☆材料使用
間仕切壁 2階	F☆☆☆☆材料使用
間仕切壁 1階	F☆☆☆☆材料使用
居室内収納	F☆☆☆☆材料使用
押入・収納等	F☆☆☆☆材料使用

階	室名	床面積 (㎡)	内装の仕上げ の部分	種別	面積 (㎡)	係数	使用面 積(㎡)	使用面積合 計判定結果
1	玄関	1.65	床	(F☆☆☆☆)				
			壁	(F☆☆☆☆)				
			天井	(F☆☆☆☆)				
	ホール・廊下	7.45	床	(F☆☆☆☆)				
			壁	(F☆☆☆☆)				
			天井	(F☆☆☆☆)				
	LDK	26.08	床	(F☆☆☆☆)				
			壁	(F☆☆☆☆)				
			天井	(F☆☆☆☆)				
	和室	7.45	床	(F☆☆☆☆)				
			壁	(F☆☆☆☆)				
			天井	(F☆☆☆☆)				
	トイレ	1.65	床	(F☆☆☆☆)				
			壁	(F☆☆☆☆)				
			天井	(F☆☆☆☆)				
	ランドリー ルーム	4.96	床	(F☆☆☆☆)				
			壁	(F☆☆☆☆)				
			天井	(F☆☆☆☆)				
	浴室	3.31	床	(F☆☆☆☆)				
			壁	(F☆☆☆☆)				
			天井	(F☆☆☆☆)				
			片引戸	(F☆☆☆☆)				
			浴槽	(F☆☆☆☆)				
	階段	0.82	踏板	(F☆☆☆☆)				
			側板	(F☆☆☆☆)				
			蹴込板	(F☆☆☆☆)				
			壁	(F☆☆☆☆)				
	収納等	2.48	床	(F☆☆☆☆)				
			壁	(F☆☆☆☆)				
			天井	(F☆☆☆☆)				
	計(㎡)	55.85			55.85		0 ㎡	OK
2	階段	2.48	踏板	(F☆☆☆☆)				
			蹴込板	(F☆☆☆☆)				
			壁	(F☆☆☆☆)				
			天井	(F☆☆☆☆)				
	廊下	0.82	床	(F☆☆☆☆)				
			壁	(F☆☆☆☆)				
			天井	(F☆☆☆☆)				
	洋室A・収納	9.93	床	(F☆☆☆☆)				
			壁	(F☆☆☆☆)				
			天井	(F☆☆☆☆)				
	洋室B・収納	9.93	床	(F☆☆☆☆)				
			壁	(F☆☆☆☆)				
			天井	(F☆☆☆☆)				
	計(㎡)	23.16			23.16		0 ㎡	OK

☐ クロルピリホスの添加、又は添加した建築材料の使用はありません。

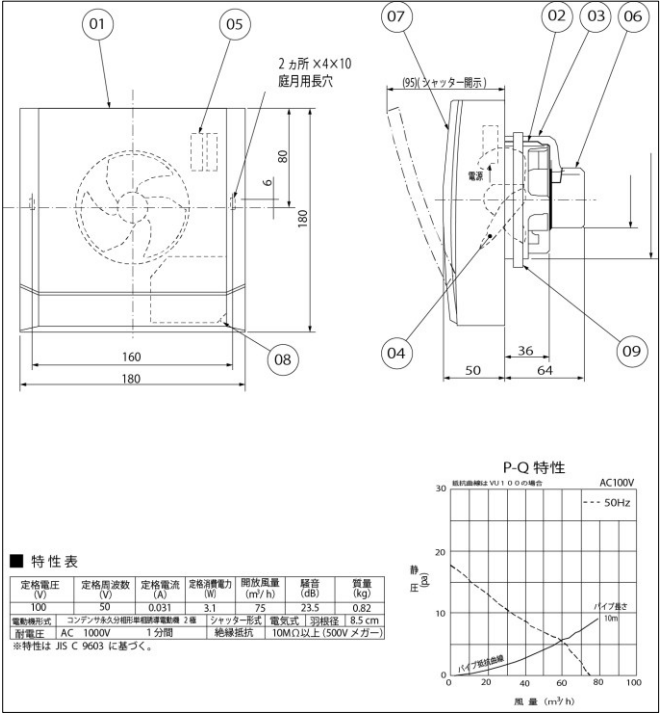
☐ 石綿、吹付石綿、吹付ロックウール（含有率0.1%超え）の使用はありません。

採光・換気計算書

1 階	LDK	床面積	26.08 m ²		
		採光計算	必要面積	$26.08 \times 1 \div 7 = 3.726$	
			窓面積	(PW8) $1.65 \times 2.2 \times 3 = 10.89$	
			補正係数	(PW8) $4.8 \div 4.5 \times 6 - 1.4 = 10.89 \therefore$ 係数 3	OK
		換気計算	必要面積	$26.08 \times 1 \div 20 = 1.304$	
			窓面積	(PW8) $(1.65/2) \times 2.2 \times 3 = 1.815$	OK
	和室	床面積	7.45 m ²		
		採光計算	必要面積	$7.45 \times 1 \div 7 = 1.065$	
			窓面積	(PW9) $1.65 \times 2.2 \times 3 = 10.89$	
			補正係数	(PW9) $4.8 \div 4.5 \times 6 - 1.4 = 5.00 \therefore$ 係数 3	OK
		換気計算	必要面積	$7.45 \times 1 \div 20 = 0.373$	
			窓面積	(PW9) $(1.65/2) \times 2.2 = 1.815$	OK
2 階	洋室A	床面積	8.69+1.24=9.93 m ²		
		採光計算	必要面積	$9.93 \times 1 \div 7 = 1.419$	
			窓面積	(PW14) $1.65 \times 0.9 \times 3 = 4.455$	
			補正係数	(PW14) $4.8 \div 1.1 \times 6 - 1.4 = 24.0 \therefore$ 係数 3	OK
		換気計算	必要面積	$9.93 \times 1 \div 20 = 0.497$	
			窓面積	(PW14) $(1.65/2) \times 0.9 = 0.742$	OK
	洋室B	床面積	8.69+1.24=9.93 m ²		
		採光計算	必要面積	$9.93 \times 1 \div 7 = 1.419$	
			窓面積	(PW14) $1.65 \times 0.9 \times 3 = 4.455$	
			補正係数	(PW14) $4.8 \div 1.1 \times 6 - 1.4 = 24.0 \therefore$ 係数 3	OK
		換気計算	必要面積	$9.93 \times 1 \div 20 = 0.497$	
			窓面積	(PW14) $(1.65/2) \times 0.9 = 0.742$	OK

その他、以下の添付図書を作成・貼付

- ・委任状
- ・付近見取図
- ・公図の写し
- ・換気設備の構造詳細図（カタログのサンプル）



個別の調査方法

- ・掲載する内容は、本ガイドラインを活用して行われた現況調査の具体的な方法を部分的に紹介するものです。
- ・特に、隠蔽部となる、基礎や躯体構造部、実測が難しい建築物の高さについて、現況調査の参考となる調査方法を掲載していますので、参考にしてください。

部位等	調査内容	調査方法
基礎	立ち上がり部分の構造、材料及び寸法	・ スケールによる基礎の立ち上がり部分の計測
		・ クラックスケールによる劣化状況の確認
		・ リバウンドハンマーによる既存基礎の強度の確認
	配筋状況の確認	・ 鉄筋探査機による鉄筋探査
躯体 隠蔽部	・ 部材の位置、寸法、欠込み等の有無	・ サーモグラフィによる部材の位置（配置）の確認
	・ 金物の有無、種類、緊結状況	・ 小屋裏から直接目視・計測による確認
形態	建築物の高さ	・ レーザー距離計による建築物の高さの算定

1. 基礎

基礎に関する規定のうち、法第 20 条(構造)の規定への適合状況を確認するために、次に示す部分の状況を調査する。

調査内容
基礎の立ち上がり部分の構造、材料及び寸法
配筋の状況

1-1. 基礎の立ち上がり部分の確認

基礎の立ち上がり部分の状況について、床下点検口から直接基礎の高さを計測する。

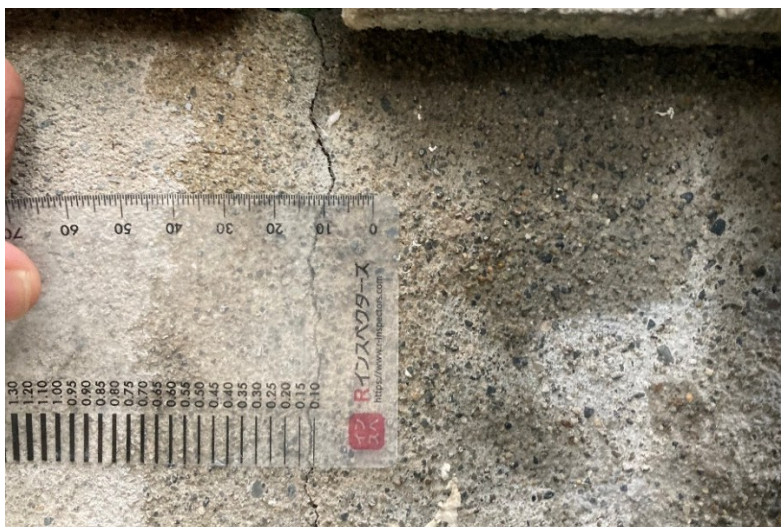
○スケールによる立ち上がり部分の計測

- ・床下点検口から立ち入り、直接基礎の立ち上がり部分の寸法をメジャー等の計測器具を用いて計測する。



○クラックスケールによる劣化状況の確認

- ・基礎のクラックに直接当てて計測し、クラックの隙間を計測する。



○リバウンドハンマーによる既存基礎の強度の確認

- ・基本的に、基礎に対して水平にリバウンドハンマーを当てて、20箇所反発度から平均値を算出し、その強度から換算値を用いてコンクリートの強度を推定する。
- ・状況に応じて、リバウンドハンマーの角度や材齢などの係数により低減する。



1	52	20打撃の平均値→	45.25
2	44		
3	45	コンクリートテストハンマー強度換算表より	
4	55		
5	38	基礎立上りへの打撃 水平打撃±0度	—
6	40	反発度 (R) / 20回打撃の平均値 45.25	→
7	38		
8	40		
9	50		
10	38		
11	46		
12	40		
13	52		
14	48		
15	42		
16	40		
17	56		
18	49		
19	52		
20	40		

100	100
80	80
60	60
40	40
20	20
0	0
100	100
80	80
60	60
40	40
20	20
0	0

1-2. 基礎の配筋状況の確認

隠蔽部である配筋の状況について、構造躯体を損傷させずに非破壊による具体の調査方法の例を示す。

○鉄筋探査機による鉄筋探査

- ・当該鉄筋探査機においては、基礎の鉄筋の有無を確認するために使用した。機器を直接基礎に当てながら横移動させ、鉄筋がある場合は、点滅等で把握できる仕様となっている。



(外部からの調査の様子)



(床下点検口からの調査の様子)



(有筋の場合、反応した位置 (赤いランプ) から配筋間隔を計測)

2. 躯体隠ぺい部

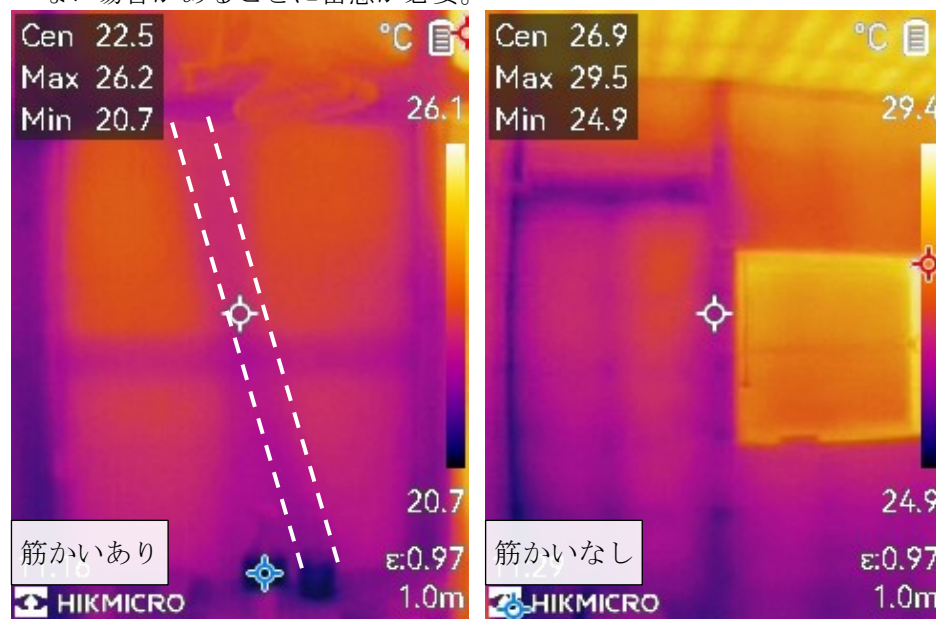
隠蔽されている部材等に関する法第20条(構造)の規定への適合状況を確認するために、次に示す部材や箇所の状況を調査する。

部材・箇所	調査内容
筋かい 耐力壁	位置(配置)の確認
柱 筋かい 耐力壁	部材の寸法
柱 横架材(はり)	欠込み等の有無
土台 筋かい 軸組等 継手又は仕口	金物の有無、金物の種類、緊結状況

このうち、躯体隠蔽部となる筋かいや耐力壁の寸法や位置、継手又は仕口の仕様や緊結状況について、構造躯体を損傷させずに非破壊による具体の調査方法の例を示す。

○サーモグラフィによる部材の位置(配置)の確認

- ・できるだけ夏季の快晴日にサーモカメラにより部材（筋かい）の有無や位置を温度分布の可視化により判定する。
- ・ただし、外気温などの周辺環境等の影響により、温度分布の変化が見られずに可視化されない場合があることに留意が必要。



※破線箇所が筋かい。室内のため、天井と床により隠ぺい部までは可視化できない。

○小屋裏から直接目視・計測による確認

- ・ 小屋裏から部材の位置を把握し、寸法は鋼製巻尺等により直接計測する。あわせて仕口や継手の金物の有無を確認する。



(仕口の金物の有無、金物の種類、緊結及び劣化状況の確認)



(梁せいの実測)



(母屋・野地板・梁等の確認)



(筋かいの確認)

3. 建築物の高さ

法第55条第1項、第56条第1項、第58条第1項(高さ制限)の規定への適合状況を確認するために、建築物の高さについて調査する。

足場を掛けることなく高さを測定する具体の調査方法の例を示す。

○レーザー距離計による建築物の高さの算定

- ・レーザー距離計を軒下に水平に設置し、投射されたレーザーから軒下までの高さを計測する。
- ・図面上把握した軒先から棟までの水平距離に屋根勾配を掛けた値に、計測した軒下までの高さを加えて建物の最高の高さを算出する。

