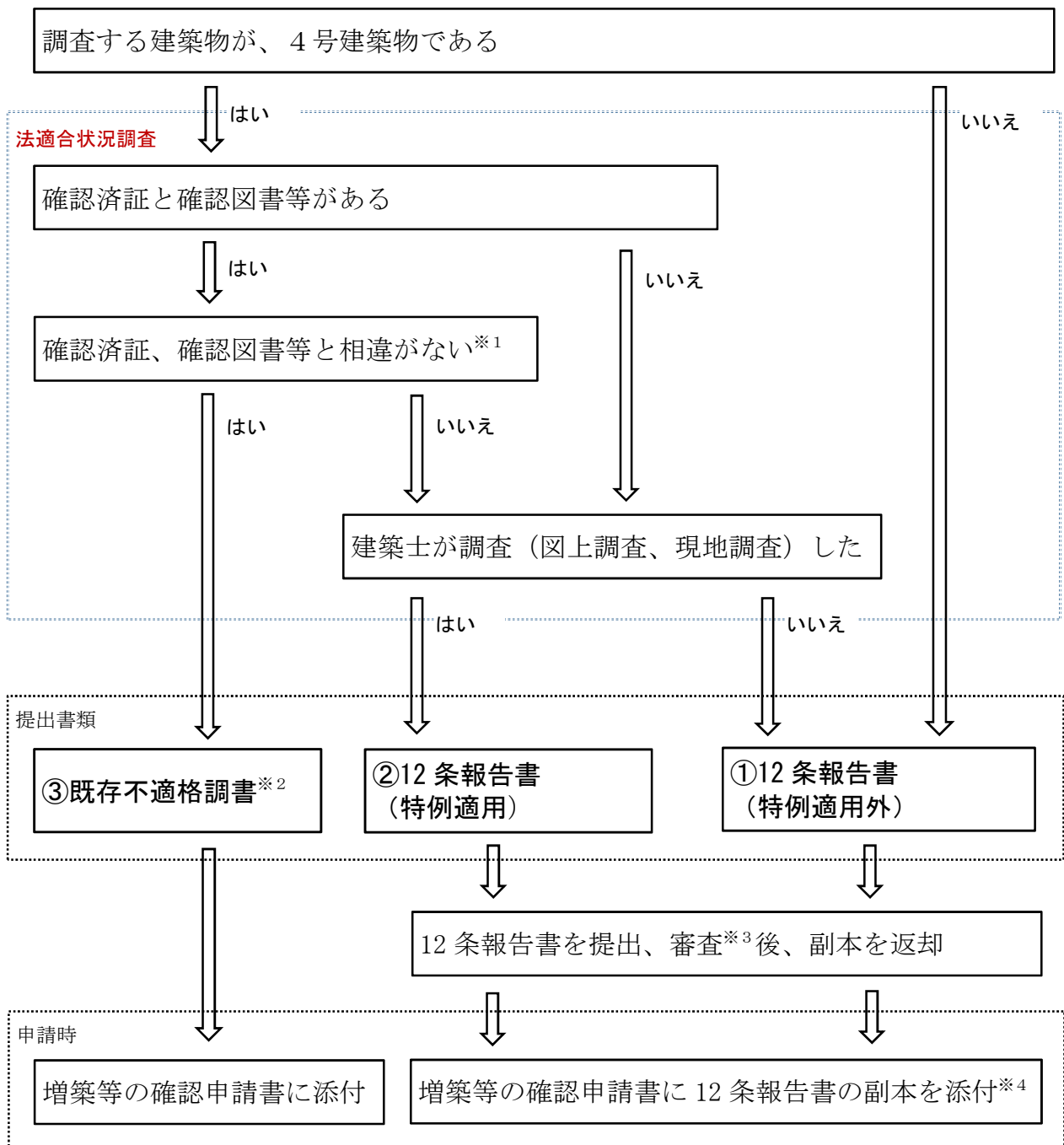


既存建築物の法適合性確認から確認申請等に至るまでの流れ



※1 建築士に依頼し、確認済証に記載されている事項（敷地面積、建築面積、延べ面積、高さ等）、確認図書等に明示されている事項（配置、平面図）と既存建築物を調査しなければなりません。

※2 調査時に建築基準法に違反している部分がある場合は、是正する必要があります。

※3 現地検査を行う場合があります。

※4 適合している場合は完結欄に押印し返却します。適合していない場合、または、適合しているか確認できない場合は通知書を発行します。調査が不十分などの理由で適法であることが確認できない建築物、または、法に適合していない建築物については、その違反等の内容により増築等の建築行為ができない場合があります。

12条報告書、既存不適格調書の添付書類

R3.10

| 項目 | ①12条報告書 (特例適用外) | ②12条報告書 (特例適用) | ③ 既存不適格調書 | 備考 |
|--------------------|--------------------|-------------------|--------------|--|
| 報告書 | ○ | ○ | — | 二面以降は確認申請書と同様に作成する。 |
| 理由書(注1) | ○ | ○ | — | |
| 基準時、規模が確認できる証明書类等 | ○ | ○ | — | 報告する対象建物の建築時期、規模が確認できる建物登記等 |
| 既存不適格調書 | — | — | ○ | |
| 現況の調査書 | ○ | ○ | ○(注4) | |
| 現況調査チェックリスト | ○ | ○ | ○ | |
| 調査状況の写真 | ○ | ○ | ○ | 構造部分等は寸法が確認できるように撮影する。 |
| 対象建物の写真 | ○ | ○ | ○ | 外観または対象部分を1~2点 |
| 法令チェック表 | ○ | — | — | |
| LVSチェック表 | ○ | — | — | |
| 集団規定が確認できる図書(注2) | ○ | ○ | — | 配置図、各階平面図、求積図等 |
| 単体規定が確認できる図書(注2) | ○ | ○ | — | 仕上表、平面図、断面図、立面図、詳細図等 |
| 防火避難規定が確認できる図書 | ○ | — | — | 防火及び排煙区画図、展開図、建具表、排煙設備、非常用照明、スプリンクラー等 |
| 構造規定が確認できる図書 | ○ | — | — | 特記仕様書、杭、伏図、軸組図、架構図、詳細図、構造計算書等 |
| 設備規定が確認できる図書 | ○ | — | — | 換気、排水、防火区画貫通等 |
| 県条例の規定が確認できる図書 | ○ | — | — | 福祉のまちづくり条例等 |
| 施工管理記録が確認できる図書、写真等 | ○ | — | — | 設計図書(報告書)のとおりであることが確認できるもの(使用材料、出来形、施工状況、品質、試験成績書等)、その他法令の規定が確認できるもの |
| 是正状況が確認できる図書 | ○ (注3) | ○ | — | 是正前後の写真、隠ぺい部分の写真、その他(必要に応じて施工管理記録に準じたもの) |

注1: 理由書には、報告者(施主名とその押印)が「何故報告することに至ったか(原因)」、「どう対処するか(法適合の確認及び方法)」を記載すること。

注2: 報告の対象部分を明示すること。

注3: 施工管理記録と同様に整理して、検査前に提出すること。

注4: 既存不適格であっても増築等により遡及適用となる場合は、増築等の確認申請で対応する必要があります。