

# 既存不適格調書

年 月 日

鹿児島市建築主事 様

住 所  
建築主  
氏 名

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たので報告します。

確認済証 番 号	□ 有り ( )	□ 無し
検査済証 番 号	□ 有り ( )	□ 無し
建築場所		
既存建築物を 調査した者  氏名・電話番号	( )建築士 ( )登録 第 号 ( )建築士事務所 ( )登録 第 号 氏名 (電話番号 - - )	

状況報告事項	
備考欄	建築主事記入欄

添付図書等

1. 現況の調査書（所定の記入欄への必要事項を記載）
2. 既存建築物の平面図及び配置図（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
  - ・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. 検査済証の交付を受けていない場合、構造規定（法第20条）について現地調査の上、調査結果を総合的に判断し、下記の2点についての所見を「状況報告事項」欄に記載してください。
  - ①確認申請図書等と相違がないこと
  - ②適切に施工されていること
 構造規定に関わらず、報告事項がある場合は、「状況報告事項」欄に記載してください。
5. (5面)は、構造規定について令第137条の2の緩和規定を適用する場合のみ添付してください。

現況の調査書

私  は、今般下表の「3計画概要」の計画をしていますが、既存建築物の現況を調査しましたので報告いたします。  
この調査書に記載の事項は事実と相違ありません。

鹿児島市建築主事  様  年  月  日

建築主住所  
氏名  
電話番号

1 代理者	① 氏名	<input type="text"/>	
	② 住所	<input type="text"/>	
	③ 電話番号	<input type="text"/>	
2 調査者	① 資格	( <input type="text"/> )級建築士 ( <input type="text"/> )登録	第 <input type="text"/> 号
	② 氏名	<input type="text"/>	
	③ 建築士事務所名	( <input type="text"/> )級建築士事務所 ( <input type="text"/> )知事登録	第 <input type="text"/> 号
	④ 所在地	<input type="text"/>	
	⑤ 電話番号	<input type="text"/>	
3 計画概要	① 敷地位置	<input type="text"/>	
	② 現況主要用途	<input type="text"/>	③ 予定建築物用途 <input type="text"/>
	④ 工事種別	<input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 大規模の修繕 <input type="checkbox"/> 大規模の模様替え <input type="checkbox"/> 用途変更	
	⑤ 確認申請予定年月日	<input type="text"/> 年 <input type="text"/> 月 確認申請予定	
4 調査結果概要	① 集団規定	<input type="checkbox"/> 適法 <input type="checkbox"/> 既存不適格 既存不適格条項 <input type="text"/>	
	② 構造耐力関係規定	<input type="checkbox"/> 適法 <input type="checkbox"/> 既存不適格 既存不適格条項 <input type="text"/>	
	③ 上記以外の単体規定	<input type="checkbox"/> 適法 <input type="checkbox"/> 既存不適格 既存不適格条項 <input type="text"/>	
	④ 増改築等の履歴	<input type="text"/>	
	⑤ 既存部分の劣化状況	<input type="text"/>	

1 既存建築物棟別調べ	① 棟番号					全 体
	② 建築面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	③ 建ぺい率	----	----	----	----	%
	④ 延べ面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	⑤ 地階の住宅の部分	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	⑥ 共同住宅の共用の廊下等の部分	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	⑦ 自動車車庫等の部分	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	⑧ 住宅の部分	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	⑨ 容積算定用の延べ面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	⑩ 容 積 率	----	----	----	----	%
	⑪ 建築物の最高高さ	m	m	m	m	
	⑫ 階 数	地上 階 地下 階	地上 階 地下 階	地上 階 地下 階	地上 階 地下 階	
	⑬ 構 造	(一部 造 造)	(一部 造 造)	(一部 造 造)	(一部 造 造)	
	⑭ 耐火建築物	耐火・準耐・その他	耐火・準耐・その他	耐火・準耐・その他	耐火・準耐・その他	
2 既存建築物棟別履歴	① 確認済証	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	② 同上番号					
	③ 確認(建築)年月日	昭・平・令 年 月 日	昭・平・令 年 月 日	昭・平・令 年 月 日	昭・平・令 年 月 日	
	④ 図面等の有無	<input type="checkbox"/> 意匠図 <input type="checkbox"/> 構造図 <input type="checkbox"/> 構造計算書	<input type="checkbox"/> 意匠図 <input type="checkbox"/> 構造図 <input type="checkbox"/> 構造計算書	<input type="checkbox"/> 意匠図 <input type="checkbox"/> 構造図 <input type="checkbox"/> 構造計算書	<input type="checkbox"/> 意匠図 <input type="checkbox"/> 構造図 <input type="checkbox"/> 構造計算書	
	⑤ 検査済証	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	⑥ 同上番号					
	⑦ 検査済証交付年月日	昭・平・令 年 月 日	昭・平・令 年 月 日	昭・平・令 年 月 日	昭・平・令 年 月 日	
3 添付図書 チェックリスト	<input type="checkbox"/> 検査済証 <input type="checkbox"/> 確認済証 <input type="checkbox"/> 記載事項証明書 <input type="checkbox"/> 登記事項証明書 <input type="checkbox"/> 配置図 (黄: 予定建築物部分 青: 検査済部分 緑: 確認済部分 赤: 未確認部分) 複数棟の場合は、棟番号を付し、その番号を3面の棟番号とする。 <input type="checkbox"/> 各階平面図 (黄: 予定建築物部分 青: 検査済部分 緑: 確認済部分 赤: 未確認部分) <input type="checkbox"/> 既存部分の耐震診断書 <input type="checkbox"/> その他必要であると認める図書 <input type="checkbox"/> 既存部分の構造図の写し(検査済証の交付を受けていない場合)					

単体規定(1/2)

既存状況		制限緩和の適用状況(法86条の7)			
条文	適用	適合性	1項 一定範囲内の増改築の状況	2項 独立部分 適用有無	3項※6 増改築外 適用有無
【法20】【令3章】 構造耐力			<input type="checkbox"/> 1) 基準時における既存部分の床面積/2 < 基準時以降の増改築部分の床面積 <input type="checkbox"/> 2) 基準時における既存部分の床面積/20 かつ 50㎡ < 基準時以降の増改築部分の床面積 基準時以降の増改築部分の床面積 ≤ 基準時における既存部分の床面積/2 <input type="checkbox"/> 3) 基準時以降の増改築部分の床面積 ≤ 基準時における既存部分の床面積/20 かつ 50㎡	※1	
【法21①】 大規模建築物の主要構造部等			<input type="checkbox"/> 1) 火熱遮断壁等による区画、増改築部における主要構造部等の構造 <input type="checkbox"/> 2) 増改築部分の対象床面積 ≤ 基準時における延べ面積/20 かつ 50㎡で、既存部分の危険性が増大しない	※2	
【法21②】 大規模建築物の主要構造部等			<input type="checkbox"/> 1) 火熱遮断壁等による区画、増改築部の主要構造部等の構造 <input type="checkbox"/> 2) 工事着手が基準時以後の増改築部分の床面積 ≤ 50㎡	※2	
【法22①】 屋根			<input type="checkbox"/> 増改築部分の対象床面積 ≤ 基準時における延べ面積/20 かつ 50㎡(※7)で既存部分(屋根)の危険性が増大しない		
【法23】 外壁			<input type="checkbox"/> 1) 火熱遮断壁等による区画、増改築部における外壁の構造 <input type="checkbox"/> 2) 増改築部分の対象床面積 ≤ 基準時における延べ面積/20 かつ 50㎡(※7)で既存部分(外壁)の危険性が増大しない	※2	
【法25】 大規模木造建築物等の外壁等			<input type="checkbox"/> 増改築部分の対象床面積 ≤ 基準時における延べ面積/20 かつ 50㎡(※7)で、既存部分(外壁、軒裏、屋根)の危険性が増大しない		
【法26】 防火壁等			<input type="checkbox"/> 1) 火熱遮断壁等による区画、増改築部分の防火壁・床による区画 <input type="checkbox"/> 2) 工事着手が基準時以後の増改築部分の床面積 ≤ 50㎡	※2	
【法27】 耐火建築物等			<input type="checkbox"/> 1) 火熱遮断壁等による区画、増改築部の耐火構造等 <input type="checkbox"/> 2) 工事着手が基準時以後の増改築部分の床面積 ≤ 50㎡	※2	
【法28①、法36】【令19、令20】 居室の採光					
【法28②】【令20の2】 居室の換気					
【法28③】【令20の3】 特建の居室換気、火気使用室換気					
【法28の2①一、二】 石綿規制			<input type="checkbox"/> 1) 増改築部分の床面積 ≤ 基準時における延べ面積/2 <input type="checkbox"/> 2) 増改築部分の基準適合 <input type="checkbox"/> 3) 既存部分の飛散防止(被覆・固着等)基準適合		
【法28の2①三】【令20の6】 クロルピリホスの規制					
【法28の2①三】【令20の7.8.9】 ホルムアルデヒド規制					
【法29】【令22の2】 地階の居室の防湿等					
【法30】【令22の3】 長屋又は共同住宅の界壁			<input type="checkbox"/> 増築後の延べ面積 ≤ 基準時の延べ面積 × 1.5 <input type="checkbox"/> 改築部分の床面積 ≤ 基準時における延べ面積/2		
【法31】【令第2章第4節】 便所					
【法32】【電気事業法他】 電気設備					
【法33.36】【令第5章の4第3節】 避雷設備					
【法34①、法36】【令129の3~13】※5 昇降機					※5
【法34②】【令129の13の3】 非常用昇降機			<input type="checkbox"/> 増築部分の高さ ≤ 31m かつ 増築部分の床面積 ≤ 基準時における既存部分の床面積/2 <input type="checkbox"/> 改築部分の高さ ≤ 基準時の高さ かつ 改築部分の床面積の合計 ≤ 基準時における既存部分の延べ面積/5		
【法35】 階段、出入口その他の避難施設					
【令118】 客席から出口の戸				※3	
【令120】 直通階段の設置				※3	
【令121】 2以上の直通階段			<input type="checkbox"/> 1) 建築物が開口部のない耐火構造の床又は壁で区画され、分離された部分 <input type="checkbox"/> 2) 建築物の二以上の部分の構造が 告示H28-695号 の構造方法である場合における当該部分	※3	
【令121の2】 屋外階段の構造				※3	
【令122、令123】 避難階段、特別避難階段				※3	
【令123の2】 共同住宅床面積の算定				※3	
【令124】 物販店舗の避難階段等の幅				※3	
【令125】 屋外への出口				※3	
【令125の2】 施錠装置の構造等				※3	
【令126】 屋上広場等				※3	
【法35】【令126の2.3】 排煙設備			<input type="checkbox"/> 1) 増改築部分及びその他の部分が、増改築後に、それぞれ以下のいずれかに掲げる建築物の部分となるもの <input type="checkbox"/> 1) 建築物が開口部のない準耐火構造の床若しくは壁又は防火設備(常・随閉、遮煙)で区画され、分離された部分 <input type="checkbox"/> 2) 建築物の二以上の部分の構造が 告示R2-663号 の構造方法である場合における当該部分 <input type="checkbox"/> 2) 増改築部分の対象床面積 ≤ 基準時の延べ面積の1/20 かつ 50㎡(※7)で、既存部分の避難の安全上支障とならないもの	※4	

既存状況・制限緩和適用チェックリスト(増改築)

単体規定(2/2)

既存状況			制限緩和の適用状況(法86条の7)		
条文	適用	適合性	1項 一定範囲内の増改築の状況	2項 独立部分 適用有無	3項※6 増改築外 適用有無
【法35】 廊下等の技術的基準					
【令119】 廊下の幅					
【令126の4.5】 非常用の照明装置					
【令126の6.7】 非常用の進入口					
【法35】 敷地内の避難上及び消火上必要な通路					
【令128】 敷地内の通路		<input type="checkbox"/>	増改築部分の対象床面積 ≤ 基準時の延べ面積の1/20 かつ 50㎡(※7)で、 既存部分の避難及び消火の安全上支障とならないものであること。		
【令128の2】 大規模木造等の敷地内通路					
【法35の2】【令128の5】 特殊建築物等の内装					
【法35の3】【令111】 無窓居室等の主要構造部					
【法36】 防火壁及び防火区画					
【令112】 防火区画 (特定堅穴基準を除く)		<input type="checkbox"/>	1) 「2)」以外の建築物(イ、ロのいずれかに該当するもの) イ) 増改築部分が火熱遮断壁等で区画されるもの、増改築部分が、大臣が定める基準に適合するもの ロ) 増改築部分の対象床面積 ≤ 基準時の延べ面積の1/20 かつ 50㎡(※7)で、既存部分の延焼の危険性を 増大させないものであること。 ※ 特定堅穴基準 = 堅穴区画のうち直通階段に適用されるもの	※2	※堅穴を除く
【令114】 界壁、間仕切壁及び隔壁		<input type="checkbox"/>	2) 堅穴部分の技術的基準(特定堅穴基準を除く)に適合しない建築物 増改築部分の対象床面積 ≤ 基準時の延べ面積の1/20 かつ 50㎡(※7)で、既存部分の延焼の危険性を 増大させないものであること。	※2	
【法36】 その他					
【法36】【令21】 居室の天井高さ					
【法36】【令22】 居室の床の高さ					
【法36】【令第2章第3節】 階段					
【法36】【令115】 煙突					
【法36】【令第5章の4 1節の2】 配管設備、換気設備					
【法37】【日本産業規格等】 建築材料の品質					

集団規定(1/2)

既存状況			制限緩和の適用状況(法86条の7)		
条文	適用	適合性	1項 及び 関係条例 一定範囲内の増改築の状況		
【法40】【県条例】 条例による制限の附加					
【法43条】 敷地と道路の関係					
【法48①~⑭】 用途地域		<input type="checkbox"/>	1) 基準時の敷地内、かつ、法定建ぺい率及び容積率の規程を満たしている 2) 増築後の床面積の合計 ≤ 基準時の床面積の合計 × 1.2 3) 増築後の既存不適格部分の床面積の合計 ≤ 基準時の既存不適格部分の床面積の合計 × 1.2 4) 増設後の原動機出力、危険物容量等の合計 ≤ 基準時の既存不適格である原動機出力、危険物容量等の合計 × 1.2 5) 用途変更(令137の19②)に規定する範囲内のものを除くを伴わないこと		
【法51】 卸売市場等の特殊建築物の位置					
【法52①、②、⑦】 容積率		<input type="checkbox"/>	1) 増改築部分が、対象③の用途となること 2) 増築前の対象③以外の部分の床面積の合計 ≤ 基準時の対象③以外の部分の床面積の合計 3) 増改築後における対象①の部分の各床面積が増改築後の各限度面積(※)をそれぞれ超えないこと ※ 改築で、基準時の対象①の部分の各床面積が基準時の各限度面積を超えている場合は基準時の対象①の部分の各床面積		
【法60①(高さの部分除く)】 特定街区(本市に該当地区無し)			【対象①~③】 ① 自動車車庫等、備蓄倉庫、蓄電池設置、自家発電設備、貯水槽、宅配ボックス ② 住宅又は老人ホーム等に設ける機械室等、対象①の部分 ③ EVの昇降路、共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下又は階段の用に供する部分、対象②の部分		
【法53】 建ぺい率					
【法55】 一低、二低における高さの限度					
【法56】 建築物の高さ					

既存状況・制限緩和適用チェックリスト(増改築)

集団規定(1/2)

既存状況		制限緩和の適用状況(法86条の7)	
条文	適用	適合性	1項 及び 関係条例 一定範囲内の増改築の状況
【法56の2】 日影規制			
【法58】 高度地区			※新たに不適格部分を生じさせない増築については、都市計画による適用除外
【法59①】(建蔽率の部分を除く) 高度利用地区		<input type="checkbox"/>	容積率の最低限度又は建築面積に係る場合の増改築 1) 増築後の建築面積及び延べ面積 ≤ 基準時の建築面積及び延べ面積 × 1.5 2) 増築後の建築面積 ≤ 高度利用地区、都市再生特別地区又は特定用途誘導地区による最低限度 × 2/3 3) 増築後の容積率 ≤ 高度利用地区、都市再生特別地区又は特定用途誘導地区による最低限度 × 2/3 4) 改築部分の床面積 ≤ 基準時の延べ面積 × 1/2
【法60の2①】(建蔽率・高さの部分を除く) 都市再生特別地区(本市に該当地区無し)		<input type="checkbox"/>	容積率の最高限度及び建築面積に係る場合の増築及び改築 ・上記の各項目 及び 第137条の8の各号
【法60の3①】 特定用途誘導地区(本市に該当地区無し)		<input type="checkbox"/>	容積率の最高限度に係る場合の増築及び改築 ・第137条の8の各号
【法61】 防火地域内の建築物  ※ 木造建築物で外壁及び軒裏が防火構造以外のものは、イ		<input type="checkbox"/>	イ) 次の(1)及び(2)に該当するものであること。 (1) 増改築部分が火熱遮断壁等で区画されるもの (2) 増改築部分が、大臣が定める基準に適合しており、大臣が定めた構造方法又は大臣認定によるもの  ロ) 次の(1)から(5)に該当するものであること。 (1) 工事着手が基準時以後の増改築部分の対象床面積 ≤ 50㎡、かつ、基準時の延べ面積 (2) 増改築後の階数 ≤ 2、かつ、延べ面積 ≤ 500㎡ (3) 増改築部分の外壁及び軒裏が防火構造であるもの (4) 増改築部分の外壁の開口部(延焼のあそれのある部分)が20分間防火設備であるもの (5) 既存部分の外壁の開口部(延焼のあそれのある部分)が20分間防火設備であるもの
【法61】 準防火地域内の建築物  ※ 木造建築物で外壁及び軒裏が防火構造以外のものは、イ		<input type="checkbox"/>	イ) 次の(1)及び(2)に該当するものであること。 (1) 増改築部分が火熱遮断壁等で区画されるもの (2) 増改築部分が、大臣が定める基準に適合しており、大臣が定めた構造方法又は大臣認定によるもの  ロ) 次の(1)から(5)に該当するものであること。 (1) 工事着手が基準時以後の増改築部分の対象床面積 ≤ 50㎡ (2) 増改築後の階数 ≤ 2 (3) 増改築部分の外壁及び軒裏が防火構造であるもの (4) 増改築部分の外壁の開口部(延焼のあそれのある部分)が20分間防火設備であるもの (5) 既存部分の外壁の開口部(延焼のあそれのある部分)が20分間防火設備であるもの
【法62】 防火・準防火地域内の建築物の屋根  ※ 木造は、外壁、軒裏が防火構造であるものに限る		<input type="checkbox"/>	1) 工事着手が基準時以後の増改築部分の対象床面積 ≤ 50㎡、かつ、基準時の延べ面積 2) 既存部分の屋根における延焼の危険性を増大させないもの。
【法67①】 特定防災街区整備地区関係 (本市に該当地区無し)		<input type="checkbox"/>	(1) 工事着手が基準時以後の増改築部分の対象床面積 ≤ 50㎡、かつ、基準時の延べ面積 (2) 増改築後の階数 ≤ 2、かつ、延べ面積 ≤ 500㎡ (3) 増改築部分の外壁及び軒裏が防火構造であるもの (4) 増改築部分の外壁の開口部(延焼のあそれのある部分)が20分間防火設備であるもの (5) 既存部分の外壁の開口部(延焼のあそれのある部分)が20分間防火設備であるもの
【法49①】特別用途地区内 【鹿児島市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例 第4条】		<input type="checkbox"/>	1) 基準時の敷地内、かつ、法定建ぺい率及び容積率の規程を満たしている 2) 増築後の床面積の合計 ≤ 基準時の床面積の合計 × 1.2 3) 増築後の既存不適格部分の床面積の合計 ≤ 基準時の既存不適格部分の床面積の合計 × 1.2 4) 用途変更(令137の19②)に規定する範囲内のものを除くを伴わないこと
【法49の2】特定用途制限地域内 【鹿児島市特定用途制限地域内における建築物等の制限に関する条例 第5条】		<input type="checkbox"/>	1) 基準時の敷地内、かつ、法定建ぺい率及び容積率の規程を満たしている 2) 増築後の床面積の合計 ≤ 基準時の床面積の合計 × 1.2 3) 増築後の既存不適格部分の床面積の合計 ≤ 基準時の既存不適格部分の床面積の合計 × 1.2 4) 増設後の原動機出力、危険物容量等の合計 ≤ 基準時の既存不適格である原動機出力、危険物容量等の合計 × 1.2 5) 用途変更(令137の19②)に規定する範囲内のものを除くを伴わないこと
【法68の2①】地区計画区域内の制限 【鹿児島市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例 第9条】		<input type="checkbox"/>	1) 基準時の敷地内、かつ、法定建ぺい率及び容積率の規程を満たしている 2) 増築後の床面積の合計 ≤ 基準時の床面積の合計 × 1.2 3) 増築後の既存不適格部分の床面積の合計 ≤ 基準時の既存不適格部分の床面積の合計 × 1.2

- ※1 基準時の既存部分において、エキスパンションジョイントその他相互に応力を伝えない構造方法のみで接している部分(独立部分)が2以上あり、増改築をする独立部分以外の独立部分について、制限緩和が適用される
- ※2 基準の適用上一の建築物であっても、「熱遮断壁等(※)により区画され、分離された部分」が二以上ある建築物の当該建築物の部分は、それぞれ別の建築物とみなす。
- ※3 既存部分において、次のいずれかに該当する独立部分が2以上あり、増改築をする独立部分以外の独立部分について、制限緩和が適用される
  - ・ 開口部のない耐火構造の床又は壁で区画されている
  - ・ 平成28年国土交通省告示第695号に適合しており、相互に避難上有害な影響を及ぼさないもの
- ※4 既存部分において、次のいずれかに該当する独立部分が2以上あり、増改築をする独立部分以外の独立部分について、制限緩和が適用される
  - ・ 建築物が開口部のない準耐火構造の床若しくは壁又は防火設備(常・随閉、遮煙)で区画されている
  - ・ 令和2年国土交通省告示第663号に適合しており、相互に避難上有害な影響を及ぼさないもの
- ※5 既存部分の昇降機については、令137条の2(構造耐力)1・2号の制限緩和を行う場合、「昇降機に関する構造強度の基準(平成17年国土交通省告示第566号 第1のハ 参照)」に適合させることが必要となるため、注意すること。
- ※6 増改築をする以外の部分には適用しない。ただし、既存不適格部分の居室の部分と増築等後の居室等が一体となる場合は、既存不適格部分の居室等へ遡及適用が及ぶため、注意
- ※7 令137条の2の2第2項により、第8章(既存の建築物に対する制限の緩和)のうち、同条以下の「基準時における延べ面積の20分の1」は、「50㎡を超える場合にあっては、50㎡」とされている。

注)1 本チェックリストに記載のない規定については、制限緩和の対象とならないため、注意すること  
 注)2 本チェックリストに記載のある規定であっても、増改築に伴い新たに適用される規定については、制限緩和の対象とならないため、注意すること  
 注)3 表中  の部分は、各項に応じた制限緩和の適用なし

既存状況・制限緩和適用チェックリスト(大規模修繕・模様替)

既存状況			制限緩和の適用状況(法86条の7)				
条文	適用	適合性	1項及び関係条例 一定範囲内の増改築の状況		2項 独立部分 適用有無	3項※6 修繕等外 適用有無	
【法20】(令3章) 構造耐力			<input type="checkbox"/>	構造耐力上の危険性が增大しない	令137条の12 第1項	※1	
【法21①】 大規模建築物の主要構造部等						※2	
【法21②】 大規模建築物の主要構造部等						※2	
【法22①】 屋根							
【法23】 外壁						※2	
【法25】 大規模木造建築物等の外壁等							
【法26】 防火壁			<input checked="" type="checkbox"/>	大規模修繕・模様替への全て	令137条の12 第2項	※2	—
【法27】 耐火建築物等						※2	—
【法28①, 法36】(令19, 令20) 居室の採光							
【法28②】(令20の2) 居室の換気							
【法28③】(令20の3) 特建の居室換気、火気使用室換気							
【法28の2①一、二】 石綿規制			<input type="checkbox"/>	1) 大規模修繕・模様替に係る部分が法28の2①一、二に適合 (↓告示H18第1173号) 2) 大規模修繕・模様替に係る部分以外の部分が、飛散防止(被覆・固着等)基準適合	令137条の12 第3項		
【法28の2①三】(令20の6) ケルピリホスの規制							
【法28の2①三】(令20の7,8,9) ホルムアルデヒド規制							
【法29】(令22の2) 地階の居室の防湿等							
【法30】(令22の3) 長屋又は共同住宅の界壁			<input checked="" type="checkbox"/>	大規模修繕・模様替への全て	令137条の12 第2項		—
【法31】(令第2章第4節) 便所							
【法32】(電気事業法他) 電気設備							
【法33,36】(令第5章の4第3節) 避雷設備							
【法34①, 法36】(令129の3~13) ※5 昇降機							※5
【法34②】(令129の13の3) 非常用昇降機			<input checked="" type="checkbox"/>	大規模修繕・模様替への全て	令137条の12 第2項		
【法35】(令118) 客席から出口の戸			<input type="checkbox"/>	屋根又は外壁に係る大規模修繕・模様替であって、避難の安全上支障とならないもの	令137条の12 第4項	※3	
【法35】(令119) 廊下の幅							
【法35】(令120) 直通階段の設置						※3	
【法35】(令121) 2以上の直通階段						※3	
【法35】(令121の2) 屋外階段の構造						※3	
【法35】(令122, 令123) 避難階段、特別避難階段						※3	
【法35】(令123の2) 共同住宅床面積の算定						※3	
【法35】(令124) 物販店舗の避難階段等の幅			<input type="checkbox"/>	屋根又は外壁に係る大規模修繕・模様替であって、避難の安全上支障とならないもの	令137条の12 第4項	※3	
【法35】(令125) 屋外への出口						※3	
【法35】(令125の2) 施設装置の構造等						※3	
【法35】(令126) 屋上広場等						※3	
【法35】(令126の2,3) 排煙設備						※4	
【法35】(令126の4,5) 非常用の照明装置							
【法35】(令126の6,7) 非常用の進入口							
【法35】(令128) 敷地内の通路							
【法35】(令128の2) 大規模木造等の敷地内通路			<input type="checkbox"/>	屋根又は外壁に係る大規模修繕・模様替であって、避難の安全上支障とならないもの	令137条の12 第4項		
【法35】(令128の3) 地下街							
【法35の2】(令128の5) 特殊建築物等の内装							

既存状況・制限緩和適用チェックリスト(大規模修繕・模様替)

既存状況			制限緩和の適用状況(法86条の7)				
条文	適用	適合性	1項及び関係条例 一定範囲内の増改築の状況		2項 独立部分 適用有無	3項※6 修繕等外 適用有無	
【法35の3】【令111】 無窓居室等の主要構造部							
【法36】【令21】 居室の天井高さ							
【法36】【令22】 居室の床の高さ							
【法36】【令第2章第3節】 階段							
【法36】【令112】 防火区画			<input type="checkbox"/> 屋根又は外壁に係る大規模修繕・模様替の全て	令137条の12 第5項	※2 ※壁穴を除く		
【法36】【令114】 建築物の界壁、間仕切壁及び隔壁					※2		
【法36】【令115】 煙突							
【法36】【令第5章の4第1節の2】 配管設備、換気設備							
【法37】【日本産業規格等】 建築材料の品質							
【法40】【県条例】 条例による制限の附加							
【43条①】 敷地等と道路の関係			<input type="checkbox"/> 特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの(別途、認定手続要	令137条の12 第6項			
【44条①】 道路内の建築制限			<input type="checkbox"/> 特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの(別途、認定手続要	令137条の12 第7項			
【法47】 壁面線の指定			<input checked="" type="checkbox"/> 大規模修繕・模様替の全て	令137条の12 第2項			
【法48①～④】 用途地域			<input type="checkbox"/> 用途変更(令137の19②に規定する範囲内のものを除く)を伴わないこと	令137条の12 第8項			
【法49①】 特別用途地区内			<input type="checkbox"/> 用途変更(令137の18に規定する範囲内のものを除く)を伴わないこと	市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例 第4条			
【法49の2】 特定用途制限地域内			<input type="checkbox"/> 用途変更を伴わないこと	特定用途制限地域内における建築物等の制限に関する条例 第5条			
【法51】 卸売市場等の特殊建築物の位置			<input checked="" type="checkbox"/> 大規模修繕・模様替の全て	令137条の12 第2項			
【法52①、②、⑦】 容積率							
【法53①、②】 建ぺい率							
【法54①】 一低等内における外壁後退距離							
【法55①】 一低、二低における高さの限度							
【法56①】 建築物の高さ							
【法56の2①】 日影規制							
【法57の4①】 特別容積率適用地区内の高さ制限							
【法57の5①】 高層住居誘導地区							
【法58①】 高度地区							
【法59①、②】 高度利用地区							
【法60①、②】 特定街区							
【法60の2①、②】 都市再生特別地区							
【法60の2の2①、②、③】 居住環境向上用途誘導地区							
【法60の3①、②】 特定用途誘導地区							
【法61】 防火・準防火地域内の建築物			<input type="checkbox"/> 1) 大規模修繕・模様替部分の外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、二十分間防火設備が設けられている 2) 大規模修繕・模様替部分以外の外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、二十分間防火設備が設けられている	令137条の12 第9項			
【法67①、⑤～⑦】(本市に該当無し) 特定防災街区整備地区			<input checked="" type="checkbox"/> 大規模修繕・模様替の全て	令137条の12 第2項			
【法68①、②】 景観地区							
【法68の2①】 地区計画区域内の制限				市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例			

※1 基準時の既存部分において、大規模修繕・模様替をする部分に対し、2以上をエキスパンションジョイントその他相互に応力を伝えない構造方法のみで接している部分について、制限緩和が適用される

※2 基準の適用上一の建築物であつても、「熱遮断壁等(※)により区画され、分離された部分」が二以上ある建築物の当該建築物の部分は、それぞれ別の建



築物とみなす。

- ※3 既存部分において、次のいずれかに該当する独立部分が2以上あり、大規模修繕・模様替えをする独立部分以外の独立部分について、制限緩和が適用される
    - ・ 開口部のない耐火構造の床又は壁で区画されている
    - ・ 平成28年国土交通省告示第695号に適合しており、相互に避難上有害な影響を及ぼさないもの
  - ※4 既存部分において、次のいずれかに該当する独立部分が2以上あり、大規模修繕・模様替えをする独立部分以外の独立部分について、制限緩和が適用される
    - ・ 建築物が開口部のない準耐火構造の床若しくは壁又は防火設備(常・随閉、遮煙)で区画されている
    - ・ 令和2年国土交通省告示第663号に適合しており、相互に避難上有害な影響を及ぼさないもの
  - ※5 既存部分の昇降機については、令137条の12 第1項(構造耐力)の制限緩和を行う場合、「昇降機に関する構造強度の基準(平成17年国土交通省告示第566号 第1のハ 参照)」に適合させることが必要となるため、注意すること。
  - ※6 大規模改造・模様替えをする以外の部分には適用しない。ただし、既存不適格部分の居室の部分と大規模改造・模様替え後の居室等が一体となる場合は、既存不適格部分の居室等へ遡及適用が及ぶため、注意
- 注)1 本チェックリストに記載のない規定については、制限緩和の対象とならないため、注意すること
- 注)2 本チェックリストに記載のある規定であっても、大規模修繕・模様替えに伴い新たに適用される規定については、制限緩和の対象とならないため、注意すること
- 注)3 表中  の部分は、各項に応じた制限緩和の適用なし

既存状況・準用条文適用チェックリスト(用途変更)

既存状況			準用条文の適用状況(法第87条)					
条文	適用	適合性	2・3項 及び 関係条例 準用条文の適用状況	4項				
				独立部分 適用有無	用変外※4 適用有無			
【法20】【令3章】 構造耐力								
【法21①】 大規模建築物の主要構造部等								
【法21②】 大規模建築物の主要構造部等								
【法22①】 屋根								
【法23】 外壁								
【法25】 大規模木造建築物等の外壁等								
【法26】 防火壁								
【法27】 耐火建築物等		<input type="checkbox"/>				令137条の19第1項に規定された類似の用途相互間で用途変更を行うものであって、修繕若しくは模様替がない	※1	
【法28①、法36】【令19、令20】 居室の採光						<input type="checkbox"/>	令137条の19第1項に規定された類似の用途相互間で用途変更を行うものであって、修繕若しくは模様替がない	
【法28②】【令20の2】 居室の換気								
【法28③】【令20の3】 特建の居室換気、火気使用室換気			<input type="checkbox"/>	令137条の19第1項に規定された類似の用途相互間で用途変更を行うものであって、修繕若しくは模様替がない				
【法28の2①一、二】 石綿規制								
【法28の2①三】【令20の6】 クロルピリホスの規制								
【法28の2①三】【令20の7,8,9】 ホルムアルデヒド規制								
【法29】【令22の2】 地階の居室の防湿等			<input type="checkbox"/>	令137条の19第1項に規定された類似の用途相互間で用途変更を行うものであって、修繕若しくは模様替がない				
【法30】【令22の3】 長屋又は共同住宅の界壁								
【法31】【令第2章第4節】 便所								
【法32】【電気事業法他】 電気設備								
【法33.36】【令第5章の4第3節】 避雷設備								
【法34①、法36】【令129の3～13】 ※5 昇降機								
【法34②】【令129の13の3】 非常用昇降機								
【法35】【令118】 客席から出口の戸					※2			
【法35】【令119】 廊下の幅								
【法35】【令120】 直通階段の設置					※2			
【法35】【令121】 2以上の直通階段					※2			
【法35】【令121の2】 屋外階段の構造					※2			
【法35】【令122、令123】 避難階段、特別避難階段					※2			
【法35】【令123の2】 共同住宅床面積の算定					※2			
【法35】【令124】 物販店舗の避難階段等の幅					※2			
【法35】【令125】 屋外への出口					※2			
【法35】【令125の2】 施錠装置の構造等			<input type="checkbox"/>	令137条の19第1項に規定された類似の用途相互間で用途変更を行うものであって、修繕若しくは模様替がない	※2			
【法35】【令126】 屋上広場等					※2			
【法35】【令126の2.3】 排煙設備					※3			
【法35】【令126の4.5】 非常用の照明装置								
【法35】【令126の6.7】 非常用の進入口								
【法35】【令128】 敷地内の通路								
【法35】【令128の2】 大規模木造等の敷地内通路								
【法35】【令128の3】 地下街								
【法35の2】【令128の5】 特殊建築物等の内装								

既存状況・準用条文適用チェックリスト(用途変更)

既存状況			準用条文の適用状況(法第87条)			
条文	適用	適合性	2・3項 及び 関係条例 準用条文の適用状況		4項	
					独立部分 適用有無	用変外 <sup>※4</sup> 適用有無
【法35の3】【令111】 無窓居室等の主要構造部			<input type="checkbox"/>	令137条の19第1項に規定された類似の用途相互間で用途変更を行うものであって、修繕若しくは模様替がない		
【法36】【令21】 居室の天井高さ						
【法36】【令22】 居室の床の高さ						
【法36】【令第2章第3節】 階段						
【法36】【令112】 防火区画						
【法36】【令114】 建築物の界壁、間仕切壁及び隔壁						
【法36】【令115】 煙突						
【法36】【令第5章の4 1節の2】 配管設備、換気設備						
【法37】【日本産業規格等】 建築材料の品質						
【法39②】【県条例26、27】 災害危険区域						
【法40】【県条例3】 がけに近接する建築物						
【法40】【県条例4、5】 防蟻処理			<input type="checkbox"/>	令137条の19第1項に規定された類似の用途相互間で用途変更を行うものであって、修繕若しくは模様替がない		
【法40】【県条例6】 連続式店舗の通路						
【法40】【県条例7、8】 共同住宅、寄宿舎及び長屋						
【法40】【県条例9】 ホテル、旅館及び公衆浴場						
【法40】【県条例10～16】 劇場等						
【法40】【県条例17、18】 自動車車庫、自動車修理工場						
【43条①】 敷地等と道路の関係			<input type="checkbox"/>	令137条の19第1項に規定された類似の用途相互間で用途変更を行うものであって、修繕若しくは模様替がない		
【法43③】【県条例19～25】 敷地と道路との関係						
【法43の2】(本市に該当条例無し) 建築物に対する制限の付加(4m未満)						
【44条①】 道路内の建築制限						
【法47】 壁面線の指定						
【法48①～④】 用途地域			<input type="checkbox"/>	令137条の19第1項に規定された類似の用途相互間で用途変更を行うものであって、修繕若しくは模様替がない		
				・令137の19②-に規定される類似用途の範囲での用途変更である		
				・用途変更後の原動機の出力、台数又は容量の合計 ≤ 基準時における原動機の出力、台数又は容量の合計 × 1.2		
				・用途変更後の床面積の合計 ≤ 基準時における床面積の合計 × 1.2		
【法49①】 特別用途地区内			<input type="checkbox"/>	令137条の18第1項に規定された類似の用途相互間で用途変更を行うものであって、修繕若しくは模様替がない	市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例 第4条	
【法49の2】 特定用途制限地域内			<input type="checkbox"/>	令137条の19第1項に規定された類似の用途相互間で用途変更を行うものであって、修繕若しくは模様替がない	特定用途制限地域内における建築物等の制限に関する条例 第5条	
【法50】 敷地、構造等に対する制限			<input type="checkbox"/>	令137条の19第1項に規定された類似の用途相互間で用途変更を行うものであって、修繕若しくは模様替がない		
【法51】 卸売市場等の特殊建築物の位置						
【法52①、②、⑦】 容積率						
【法53①、②】 建ぺい率						
【法54①】 一低等内における外壁後退距離						
【法55①】 一低、二低における高さの限度						
【法56①】 建築物の高さ						
【法56の2①】 日影規制						
【法57の4①】 特別容積率適用地区内の高さ制限						
【法57の5①】 高層住居誘導地区						
【法58①】 高度地区						

既存状況			準用条文の適用状況(法第87条)		
条文	適用	適合性	2・3項 及び 関係条例 準用条文の適用状況	4項	
				独立部分 適用有無	用変外※4 適用有無
【法59①、②】 高度利用地区					
【法60①、②】 特定街区					
【法60の2③】(本市に該当なし) 都市再生特別地区					
【法60の2の2④】 居住環境向上用途誘導地区			-		
【法60の3③】(本市に該当なし) 特定用途誘導地区					
【法61】 防火・準防火地域内の建築物					
【法67①、⑤～⑦】(本市に該当無し) 特定防災街区整備地区					
【法68①、②】 景観地区					
【法68の2①】 地区計画区域内の制限			<input type="checkbox"/> 令137条の19第1項に規定された類似の用途相互間で用途変更を行うものであって、修繕若しくは模様替がない		
【法68の2⑤】 地区計画区域内の制限			-		
【法68の3⑦】(本市に該当地区無し) 再開発等促進区等内の制限の緩和等			-		
【法68の9①】 都市計画等区域外の敷地及び構造			<input type="checkbox"/> 令137条の19第1項に規定された類似の用途相互間で用途変更を行うものであって、修繕若しくは模様替がない		

- ※1 基準の適用上一の建築物であつても、「熱遮断壁等(※)により区画され、分離された部分」が二以上ある建築物の当該建築物の部分は、それぞれ別の建築物とみなす。
  - ※2 既存部分において、次のいずれかに該当する独立部分が2以上あり、用途変更をする独立部分以外の独立部分について、制限緩和が適用される
    - ・ 開口部のない耐火構造の床又は壁で区画されている
    - ・ 平成28年国土交通省告示第695号に適合しており、相互に避難上有害な影響を及ぼさないもの
  - ※3 既存部分において、次のいずれかに該当する独立部分が2以上あり、用途変更をする独立部分以外の独立部分について、制限緩和が適用される
    - ・ 建築物が開口部のない準耐火構造の床若しくは壁又は防火設備(常・随閉、遮煙)で区画されている
    - ・ 令和2年国土交通省告示第663号に適合しており、相互に避難上有害な影響を及ぼさないもの
  - ※4 用途変更をする以外の部分には適用しない。ただし、既存不適格部分の居室の部分と用途変更後の居室等が一体となる場合は、既存不適格部分の居室等へ遡及適用が及ぶため、注意
- 注)1 本チェックリストに記載のある規定であっても、用途変更に伴い新たに適用される規定については、制限緩和の対象とならないため、注意すること
- 注)2 用途変更に伴い、大規模修繕・模様替えを行う場合は、別様式(既存状況・制限緩和適用チェックリスト(大規模修繕・模様替))による
- 注)3 「2・3項 及び 関係条例」欄中  の部分は、準用のない条文であるため、既存不適格への遡及はない
- 注)4 「4項」欄は  以外の部分について、「2・3項 及び 関係条例」欄に該当がない場合(条文が準用される場合)に記入すること

## 既存建築物の増築等に関する報告書（構造規定）

【既存部分、増改築部分の面積関係】

	着手年月日	延べ面積					
		基準時	現在		申請部分	合計	
			現在	工事に伴う 除却部分			
A	今回の増改築部分					m <sup>2</sup>	ア
	基準時以降増改築済部分	/ /		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
B	既存部分 (増改築部分と構造上一体の部分)	/ /	m <sup>2</sup>	イ	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	既存部分 (増改築をする独立部分)	/ /	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
C	既存部分 (増改築をする独立部分以外の独立部分)	/ /	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
				ア/イ=		%	
D	既存部分 (増改築部分と棟別)	/ /			m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>

【既存部分、増改築部分の各規定への適合性】

- ・ 該当する規定について、網掛け部分の□にチェックしてください。
- ・ 適合を確認した規定について、A欄・B欄に「○」を記入してください

□ ア/イ &gt; 1/2

施行令第137条の2 第一号 イ又はロに適合				A (増改築部分)	B(既存部分、 独立部分)	備考		
□	イ	(1)	令第3章第8節					
		(2)	令第3章第1節～第7節の2及び第129条の2の4					
		(3)	耐久性等関係規定※1 H17告示566号第1第一号（建築設備）、第1第二号（屋根ふき材等）					
□	ロ (1)	(2)	令第3章及び第129条の2の4					
		(3)	耐久性等関係規定					
			イ	□	令第3章第8節			
				ロ	□	地震時：令第3章第8節 地震時以外：令第82条第一号～第三号 ※法第20条第1項第二号～第四号までに掲げる建築物に限る		
		ハ	□	地震時：耐震診断（H18告示185号）※2 地震時以外：令第82条第一号～第三号				
		二号	建築設備（H17告示566号第1第一号）					
三号	屋根ふき材、特定天井、外装材及び屋外に面する帳壁（H17告示566号第1第二号） ※法第20条第1項第一号後段に規定する構造計算によって安全性を確かめる場合を除く							

□  $A/I \leq 1/2$

施行令第137条の2 第二号 イからハのいずれかに適合			A (増改築部分)	B(既存部分、 独立部分)	備考
□	イ	耐久性等関係規定			
		イ 令第3章（第8節を除く）			
		ロ <input type="checkbox"/> (1) 令第3章第8節			
		(地震時) <input type="checkbox"/> (2) 壁量計算等 ※3			
		ハ (地震時以外) <input type="checkbox"/> (1) 令第3章第8節			
		<input type="checkbox"/> (2) 壁量計算等 ※4			
		H17告示566号第3第一号	ニ (小規模一体増築) <input type="checkbox"/> 耐震診断 (H18告示185号) ※5		
	ホ (Exp. J) <input type="checkbox"/>	地震時：耐震診断 (H18告示185号) ※2 地震時以外：令第82条第一号～第三号			
ヘ (Exp. J) <input type="checkbox"/>	地震時：耐震診断 (H18告示185号) ※2 地震時以外：令第82条第一号～第三号 超高層)				
二	建築設備 (H17告示566号第1第一号)				
三	屋根ふき材、特定天井、外装材及び屋外に面する帳壁 (H17告示566号第1第二号) ※法第20条第1項第一号後段に規定する構造計算によって安全性を確かめる場合を除く				
□	ロ	令第3章第1節～第7節の2 (令第36条及び令第38条第2項から4項まで除く)			
※6		H17告示566号第4 (基礎補強)			
□	ハ	前号に定める基準に適合	「 $A/I > 1/2$ 」のチェック欄で確認		

□  $A/I \leq 1/2.0$  かつ  $5.0 \text{ m}^2$ 以内

施行令第137条の2 第三号 イ又はロに適合			A (増改築部分)	B(既存部分、 独立部分)	備考
□	イ	(1) 令第3章及び第129条の2の4			
		(2) 構造耐力上の危険性が增大しない			
□	ロ	前2号に定める基準のいずれかに適合	「 $A/I > 1/2$ 」 or 「 $A/I \leq 1/2$ 」のチェック欄で確認		

- ※1：既存部分が耐久性等関係規定に適合することの確認は、現地調査に基づいて確認すること。  
 ※2：新耐震基準（昭和56年6月1日以降の基準）に適合することを確認する方法として、検査済証等の写しを添付してもよい。  
 ※3：法第20条第1項第四号に掲げる建築物のうち木造のものに限り適用可能。建築物全体が令第42条、43条、46条第1項から第3項まで及び第4項（表3に係る部分を除く）に適合すれば可。（枠組壁工法又は木質プレハブ工法を用いた建築物はH13国交告1540第1から第10までの規定に適合すれば可。）  
 ※4：法第20条第1項第四号に掲げる建築物のうち木造のものに限り適用可能。建築物全体が令第46条第4項（表2に係る部分を除く）に適合すれば可。（枠組壁工法又は木質プレハブ工法を用いた建築物はH13国交告1540第1から第10までの規定に適合すれば可。）  
 ※5：増築又は改築前の建築物の架構を構成する部材から追加及び変更がない場合に限る。  
 ※6：法第20条第1項第四号に掲げる建築物に限り適用可能。