

カフカリサーチ 調査報告ガイドライン

【法適合調査】

- ・調査者は依頼者より提出された依頼書や図書に基づき、建築基準法、その他関係法令への適合性を調査します。
- ・調査内容は、依頼者より提出された図書に基づき、建築基準法、その他関係法令への適合状況を判断する「図上調査」としその結果について報告するものです。
- ・調査者は依頼書とともに提出された図書の範囲においてその責任を負うものとします。
- ・提出図書と現地を照合する「現地調査」は本サービスの対象外です。(別途相談可)
- ・本調査は、検査済証を取得している又は取得したことが特定行政庁の台帳等により確認できるものを対象とします。
- ・対象となる法令は建築基準法を基本とし、法適合調査の使用目的に応じ、建築基準法関連規定、消防法、旅館業法、その他条例等を含めた調査を行います。

【依頼者】

- ・建築物の所有者又はその承諾を得た建築物の購入予定者、もしくは賃借人、これらの代理者で調査者に法適合調査を依頼する者。なお、代理者としては、依頼者に代わって図面等の調査資料を準備する建築士が含まれます。

【調査者】

- ・調査を実施する者は、本サービスの実施主体者の他、法適合調査対象物の規模に応じた一級建築士、二級建築士、木造建築士、その他資格を有する個人、もしくは法人とします。

【調査報告書】

- ・調査者が本ガイドラインに基づき建築物の使用目的に対する法適合調査を実施し、調査に用いた根拠資料などとともにその結果をとりまとめた資料です。
- ・本調査報告書をもとに、当該建築物の増改築や用途変更に伴う手続き等の基礎資料として活用する場合は、あらかじめ特定行政庁(建築主事を含む。)や指定確認検査機関との相談が必要です。
- ・本調査報告書は瑕疵の有無を判定するものではなく、瑕疵がないことを保証するものではありません。
- ・本報告書の記載内容について、調査時からの時間経過による法改正など、変化がないことを保証するものではありません。

【調査に必要な図書等】

- ・確認済証及び確認済証に添付された図書。
- ・定期調査・検査報告書など、法適合調査にあたり参考となる資料、図書。
- ・調査対象建築物に関して、増改築、大規模の修繕模様替え、用途変更、その他計画変更がなされていた場合は、それらによる確認済証及び当該確認済証に添付された図書。
- ・内観、外観の現況写真
- ・その他調査者が指示する書類

<既存図書一覧> (例) ※参考のため網羅的に整理した表であってこれら全てを用意することを前提としたものではない。

既存図書などの一覧

| | |
|----------------------------------|---|
| 建築確認関係 | 確認済証及び確認済証に添付された図書 計画変更に伴う確認済証及び確認済証に添付された図書 増改築、大規模の修繕・模様替や用途変更に伴う確認済証及び確認済証に添付された図書 中間検査合格証及び中間検査合格証に添付された図書 建築台帳記載証明書(建築確認証明書) 工事監理報告書(以下のような内容が分かるもの) <ul style="list-style-type: none">・地盤・基礎工事、鉄骨工事、鉄筋コンクリート工事などの状況・主要構造部および主要構造部以外の構造耐力上主要な部分に用いる材料の種類、品質、形状及び寸法等 (例えば、コンクリートの種別・強度・塩化物量等、鉄筋材種、鉄骨材種、溶接材料、ボルト種別・規格、梁および柱主筋の本数・径・位置・定着、あばら筋・フープの径・ピッチ、かぶり厚、ガス圧接継手の形状と位置、溶接品質(工場、現場)、各部材の形状・寸法、防錆・防腐及び防蟻措置、基礎の種類・工法など) 法第12条第5項の規定に基づく報告に関する資料 |
| 開発許可等関係 (調査対象としない場合は不要) | 開発許可(変更)通知書等 宅地造成に関する工事の許可通知書等 その他各法令に基づく行政への許可書・届出書・計画書等 (例えば、土地区画整理法、河川法、地すべり等防止法などに基づく書面等) 行政との協議書・協定書等 (例えば、都市計画法第32条の規定に基づく協議書等) |
| その他の建築基準関係規定 (調査対象としない場合は不要) | 各法令に基づく行政への届出書、許可書、計画書等 (例えば、消防法、駐車場法、屋外広告物法などに基づく書面等) |
| その他の関係法令 (調査対象としない場合は不要) | 各法令に基づく行政への届出書、許可書、計画書等 (例えば、各地方公共団体が定める条例・要綱などに基づく書面等) |
| 定期調査・検査報告 (定期調査・検査報告の対象となる場合) | 特殊建築物等定期調査報告書 建築設備定期検査報告書 / 昇降機等定期検査報告書 消防設備等点検結果報告書 / 防火対象物定期点検結果報告書 浄化槽定期検査報告書 |
| 工事関連 | 竣工図 / 増改築図面 / 改修工事履歴 / 工事写真 / 現況図 / 竣工時引渡書類 / ミルシート |
| その他 | 登記簿謄本 / 公図 / 敷地測量図 境界確認書 |