

建物の適法性を判定します。

確認は取得しても検査済証がない建物が、法に合っているかを証明するのはなかなか大変です。確認検査を行っている当センターがその証明をします。また、確認不要な建築物等においても法適合性を調査します。愛知県内の物件については、行政庁の取扱いも異なるため必ず事前にご相談ください。

1. 既存建築物等の建築基準法適合状況調査業務

【業務の概要】

- 建築確認を取得しながら検査済証の交付を受けていない既存建築物等（工作物、建築設備を含む。）を建設時の建築基準法にさかのぼり図上調査（書類調査）と現場調査により法適合の状況を調査して、その結果を依頼者に報告するものです。（「検査済証のない建築物に係る指定建築確認検査機関を活用した建築基準法適合状況調査のためのガイドライン」に基づく調査）

【想定される活用の目的】

- 増改築や用途変更などの確認申請での既存不適合の証明（不適合調書）
- 金融機関などが融資を判断するための資料（ローン設定や借替時）
- 建物の売買における物件判断の資料や不動産鑑定資料 等

【手数料】

- 小規模な建築物は、消費税を含め確認審査・検査の合計額と同額、その他の建築物は見積りとさせていただきます。

2. 確認不要な建築物等の法適合調査業務

【業務の概要】

- 都市計画区域外の4号建築物、都市計画区域内における10㎡以内の増築、一定規模のリフォーム、類似の用途変更など建築確認が不要な建築物の法適合調査や、検査制度のない用途変更された建築物の検査等を行います。いずれも法に基づかない任意の審査・検査です。

【想定される活用の目的】

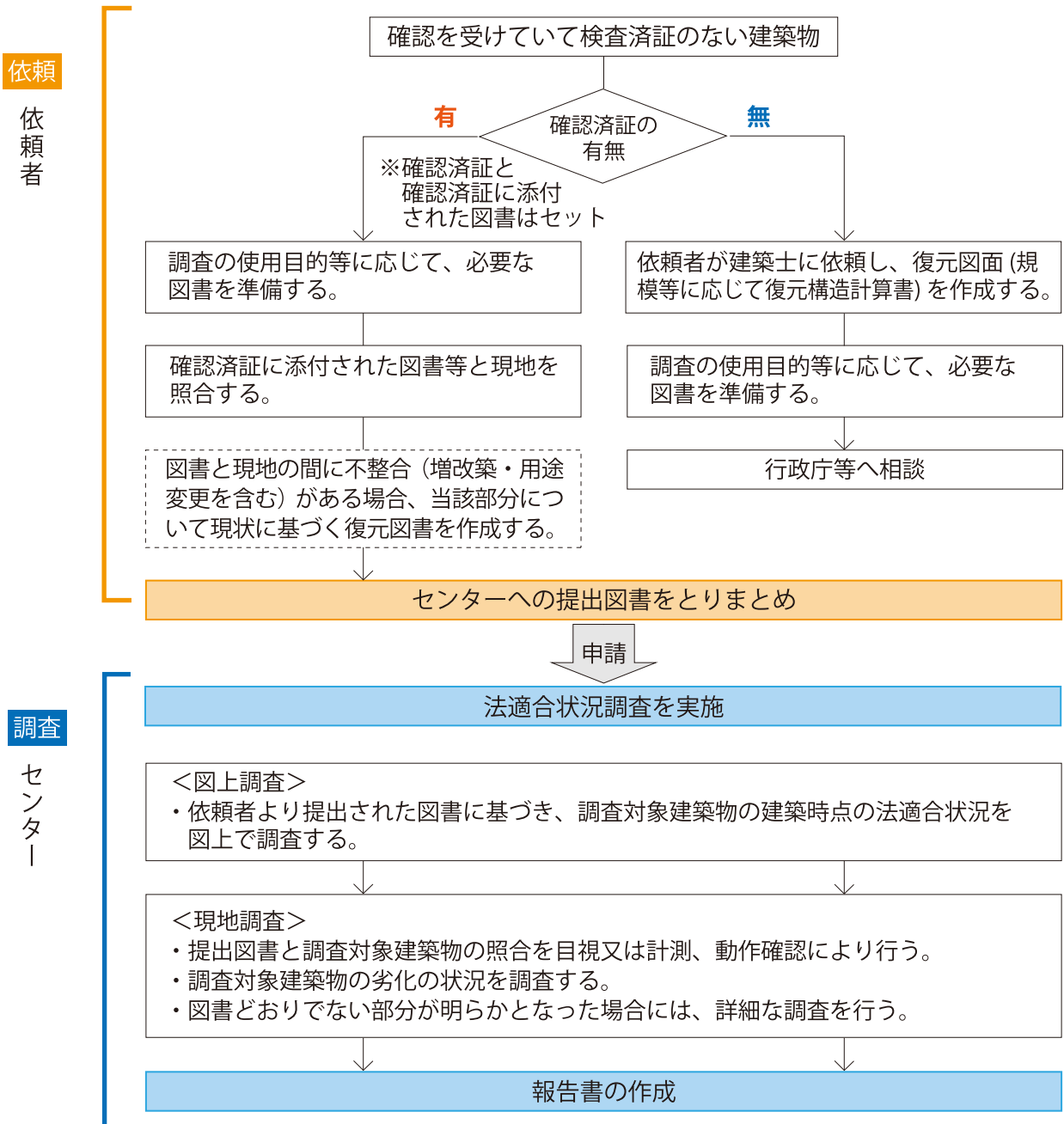
- 建築確認の不要な建築物等に対して金融機関が融資を判断するための資料
- 不動産売買における物件判断の資料や不動産鑑定資料
- 建築物の表示登記の際の資料 等

【手数料】

- 消費税を含め、確認審査・検査の額と同額とさせていただきます。

※これらの業務は法に基づくものではありませんので、活用される場合は前もって利用される先の了解（確認）を得てください。

既存建築物等の建築基準法適合状況調査の流れ（フロー図）



出典：国土交通省「検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関を活用した建築基準法適合状況調査のためのガイドライン」

詳細は各事務所・支所にお問い合わせさせていただきますようお願い申し上げます。



トータルサポートで安全・安心なまちづくり。
人のため社会のため貢献します。

一般財団法人 静岡県建築住宅まちづくりセンター

静岡まちせん 検索 <http://www.shizuoka-kjm.or.jp/>

- | | | |
|-------|----------------------------------|------------------|
| 中部事務所 | 静岡市駿河区南町 14 番 1 号 水の森ビル 4F | TEL.054-202-5572 |
| 西部事務所 | 浜松市中区元城町 216 番地の 4 ノーススタービル浜松 3F | TEL.053-459-2070 |
| 東部事務所 | 沼津市岡一色 816 番地の 1 | TEL.055-928-7005 |
| 藤枝支所 | 藤枝市田沼 3 丁目 11 番 21 号 | TEL.054-634-3255 |
| 袋井支所 | 袋井市高尾町 5 番地 22 袋井センタービル 1F | TEL.0538-45-1720 |
| 富士支所 | 富士市瓜島町 109 番地 3 | TEL.0545-67-8000 |