

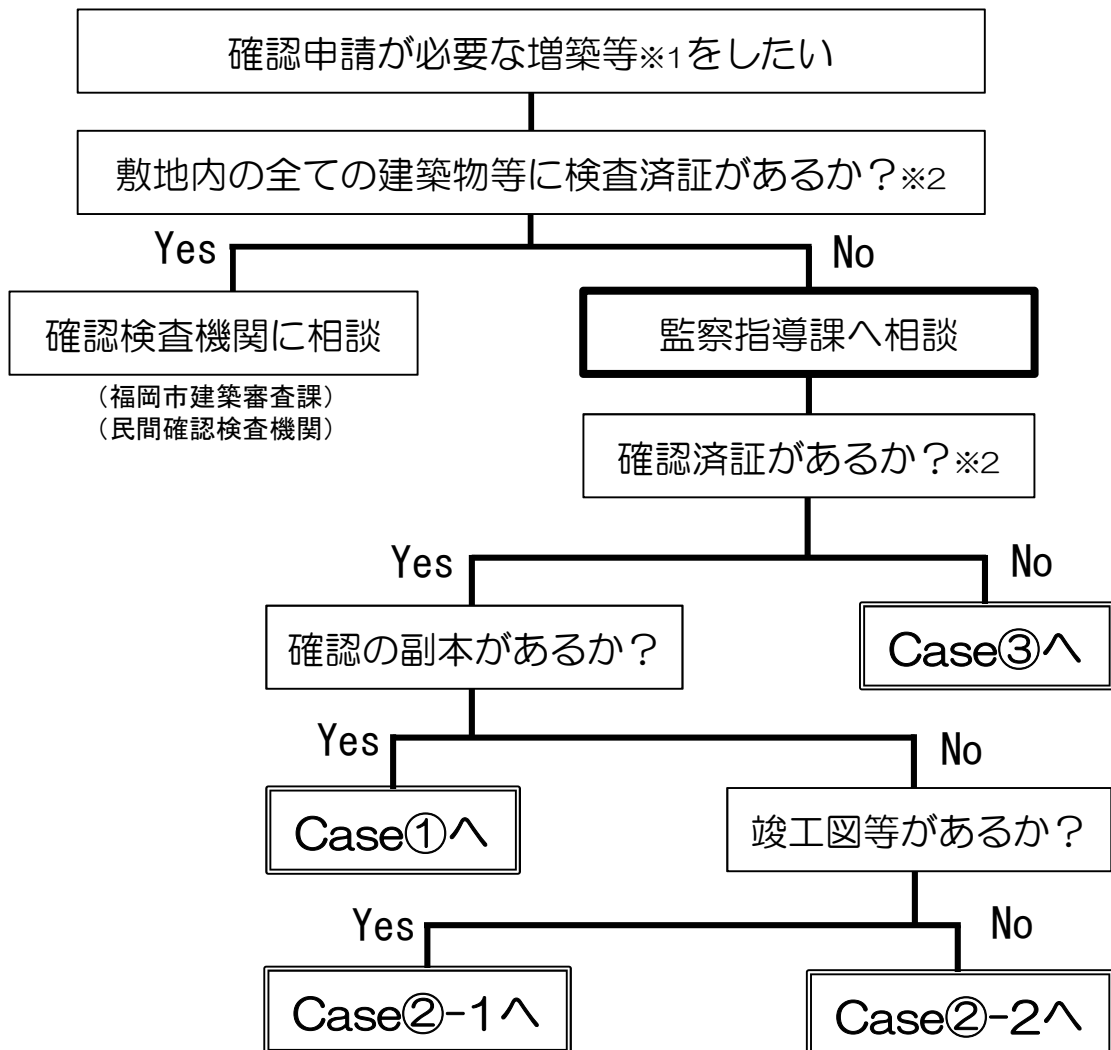
『検査済証のない建物』で増築等※1を行う場合の 確認申請受付までのながれ

関連条文 法第12条第5項
令和3年6月21日
住宅都市局建築指導部監察指導課

■基本的な手続き

検査済証のない建物等が存する敷地内で増築等※1を行う場合は、**敷地内全ての建築物・工作物**（以下、「建築物等」という。）が**建築基準法に適合しているか確認**し、違反している箇所は是正しなければなりません。本書は確認申請受付までの一般的な手続きを説明したもので、物件によって手続・提出書類が異なる場合もあります。

まずは写真・図面等の資料をご持参のうえ監察指導課へご相談下さい。



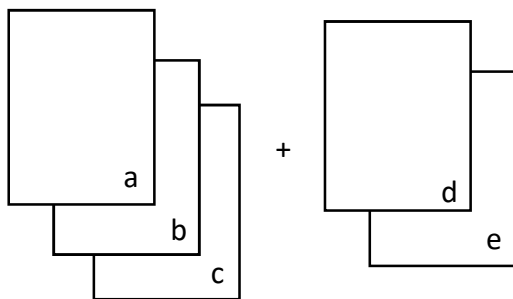
※1 増築・用途変更・大規模の模様替等の確認申請を伴う工事となります。

※2 過去に交付されていれば建築指導課にて証明書の発行が可能です。

○ Case①（既存の建築物等に対する確認申請の 副本が残っている場合）

1. 副本と現況との整合性のチェック →不整合がある場合は、
（原則として配置、意匠、構造部材の 現況の復元図書を作成
寸法等まで確認）

2. 違反事項を整理し『**施工状況報告書等**』を提出（正副2部）



【提出書類】

- a. 施工状況報告書
- b. 現況図（付近見取、配置、求積、平面、立面、法チェック等）
- c. その他（確認済証、副本の写し等）
- d. 委任状（建築士に依頼する場合）
- e. 建築士資格証の写し（同上）

【注意事項】

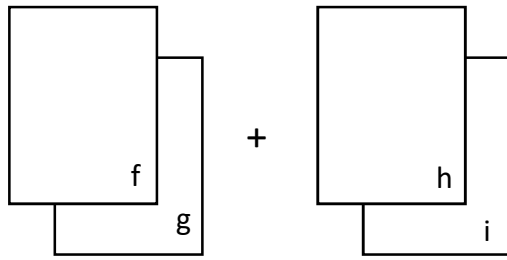
- ・ 施工状況報告書は**報告書提出時点での現状報告**となります。
- ・ 施工状況報告書は**敷地全体での報告**を求めるものです。道路（接道）状況、境界の塀・擁壁の違反事項について見落としが無いようにして下さい。
- ・ 現況図に**朱書きで違反箇所、違反条文を記載**して下さい。
- ・ 各様式はHP等には掲載していません。まずは、監察指導課の窓口へお越しください。
- ・ **施工状況報告書は取り下げることができません。**費用及びスケジュールの関係等により今後の計画が中止になったとしても違反指導は行います。

3. 監察指導課による現地確認（立会要）
→現地にて施工状況報告書との整合を確認。
不整合があれば修正版を提出

4. 違反内容を確定（監察指導課にて審査）

次ページへ続く

5. 『**始末書等**』を提出（正副2部）



【提出書類】

- f. 始末書※3
- g. 印鑑証明※3
- h. 是正計画書※3
- i. 図面等
(是正計画の図面、その他資料等)

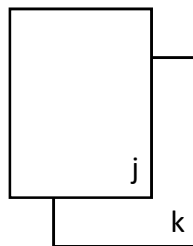
【注意事項】

- ・ 始末書等の内容は市と十分に協議を行い、内容確定後、所有者等の押印又は自署をお願いします。
- ・ **手続き違反のみであれば、始末書及び印鑑証明の受理にて指導終了となります。**
- ・ 是正計画の承認が得られるまでは是正工事を行わないでください。
承認前に工事を行うとその工事箇所が新たな違反となり、改めて違反指導を行う場合があります。

※3 建築主等の氏名の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができ、印鑑証明は不要です。その場合、本人確認を行うため原則窓口での自署をお願いします。

6. 是正計画の承認（監察指導課にて審査・承認） → 是正工事着工

7. 『**是正完了報告書等**』の提出（正副2部）



【提出書類】

- j. 是正完了報告書
- k. 写真等（是正前後）

8. 監察指導課による是正確認（写真若しくは現地確認）

9. 是正完了報告の承認（監察指導課にて審査）
→ 是正終了（副本に受領印を押し、返却）

【その他注意事項】

- ・ 増築等の確認申請の受付は原則として是正終了後となります。
- ・ 今後の増築等の計画に関して、建築基準法に係る相談については、確認申請提出先の確認検査機関又は建築主事へお願いします。

○ Case②-1 確認申請は出ているが、副本は無く、
竣工図・施工図等が残っている場合

1. 竣工図等が確認申請図と同等とみなせるか調査
→確認申請のデータや過去の登記情報等と比較し、確認申請同等か判断（確認申請同等と判断できなければCase③へ）
2. 建築士に依頼し、現況の復元図を作成
→法チェック、場合によっては構造の安全性の検討・構造計算まで求める
3. 以降はCase①の2～9と同様

○ Case②-2 確認申請は出ているが、
図面等が残っていない場合

1. 建築士に依頼し、現況の復元図を作成
→法チェック、場合によっては構造の安全性の検討・構造計算まで求める
→確認申請のデータや過去の登記情報等と比較し、確認申請同等か判断（確認申請同等と判断できなければCase③へ）
2. 以降はCase①の2～9と同様

○ Case③ 確認申請されていない建物の場合

1. 建築士に依頼し、現況の復元図を作成
→法チェック、構造の安全性の検討、又は構造計算まで求める
（原則現行法にて法チェックを行う）
→適法かどうか判断
2. 以降はCase①の2～9と同様