

既存住宅簡易調査（戸建住宅）のご案内



一般財団法人

住宅金融普及協会

既存住宅簡易調査（戸建住宅） 業務のご案内

住宅金融普及協会では、戸建住宅を対象に、建築基準法のうち、接道状況、建ぺい率、容積率、高さ等の基本的事項について、法適合性を調査し、報告書を作成する業務を行います。

また、希望する方には、簡単な住宅の現況（劣化状況）についての調査もオプションで行います。

第三者の中立・公正な立場で調査を行い、情報を提供します。



こんな課題をお持ちの方へ

◇仲介事業者の方

建ぺい率や容積率などの建築基準法の基本的な事項について適合していることを第三者の目で確認して欲しい。

◇自宅を売却予定の方

「新築当時に検査済証を取得していない」、あるいは「検査済証はあるがその後増築をしている」物件を売却したいが、建築基準法上大きな問題はないことを購入者に伝えたい。

◇中古住宅を購入予定の方

不動産屋さんは問題ないというが、検査済証がないため、現状、基本的な事項が建築基準法に適合しているかどうか不安だ。

既存住宅簡易調査（戸建住宅） 業務内容

◇実施する調査業務

- ・ **戸建住宅**を対象に、建築基準法のうち、接道状況、建ぺい率、容積率、高さ等の基本的事項について、現況図面等の資料および現地の調査により、法適合状況を調査します。
⇒ それ以上の詳細調査を希望する場合は、ご相談ください。（別途費用および調査期間が必要となります。）
- ・ **オプション**で簡単な住宅の現況（劣化状況）に関する調査を行います。
⇒ **宅地建物取引業法に規定する建物調査として取り扱うことはできません。**
同調査を希望する場合は、既存住宅現況調査技術者に依頼する必要があります。

◇業務区域

東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県、栃木県、群馬県、静岡県、山梨県の全域

◇対象建築物

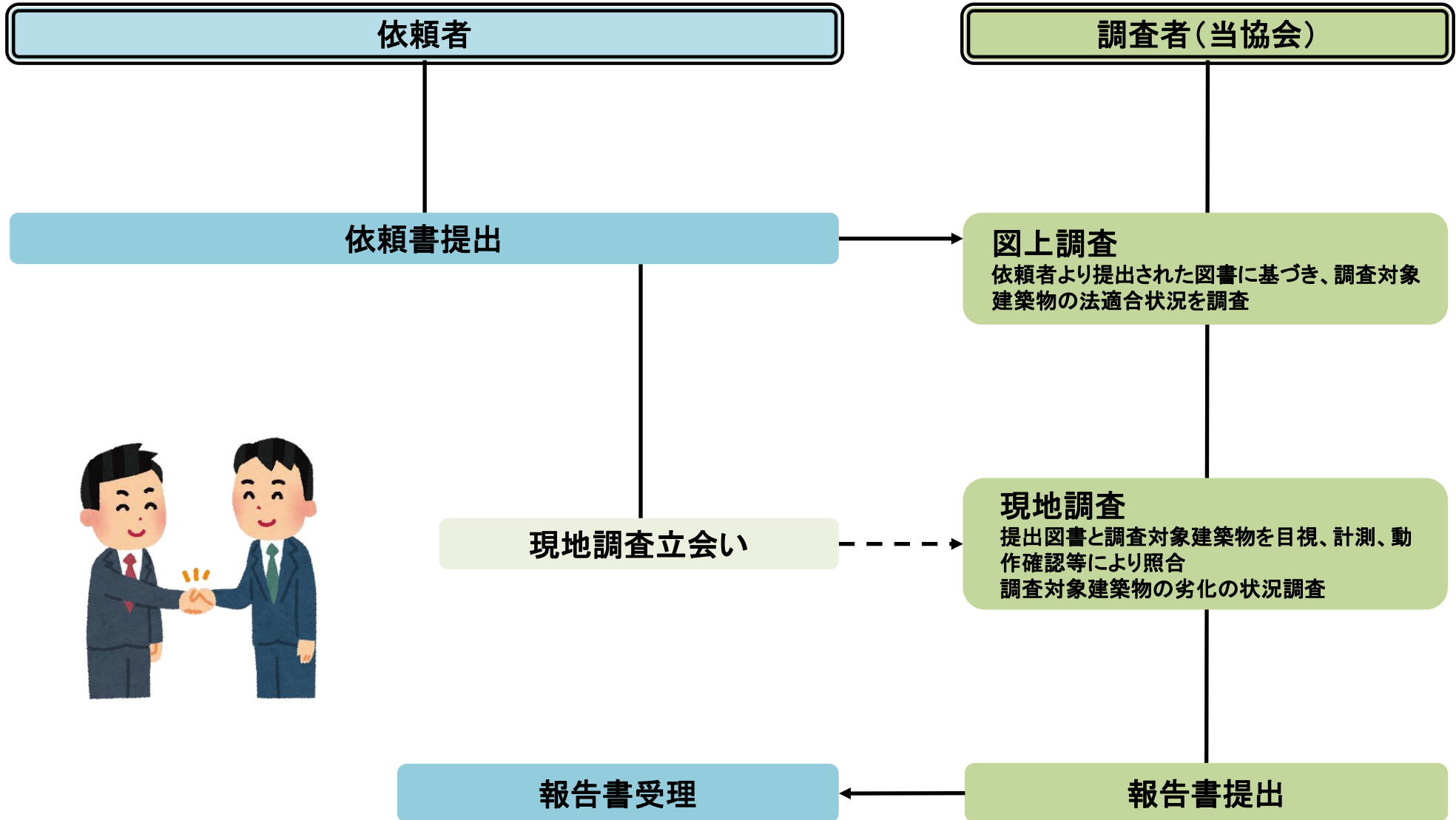
一戸建ての既存住宅



ご依頼にあたっての注意事項

- ・ 本調査は、限定的な項目について、リーズナブルに実施するものです。詳細の調査を希望する場合は、「建築基準法適合状況調査（ガイドライン調査）」となり費用および調査期間は変わります。
- ・ 当協会の調査は、お客さまよりお預かりした依頼書や図書を用い、現地調査可能な範囲で実施します。当該部分の提出図書がない、現地で立ち入りできない箇所がある、隠蔽されており現地調査の実施が不可能等の場合など、適切な調査を行うことができなかった部分については、調査内容や結果に責任を負い兼ねますのでご注意ください。

既存住宅簡易調査（戸建住宅） 手続きの流れ



既存住宅簡易調査（戸建住宅） 必要書類一覧

◇必要書類一覧

- ・ 既存住宅（戸建住宅）調査依頼書
- ・ 附近見取図
- ・ 配置図
- ・ 敷地求積図
- ・ 床面積求積図
- ・ 平面図
- ・ 立面図
- ・ 断面図
- ・ その他

令和 年 月 日 様 東京都文京区関口一丁目24番2 一般財団法人住宅金融普及協会 会長 安部 俊彦 様					
ご依頼のありました右建築物について、調査の結果を以下のとおり報告します。					
調査対象	根拠条文	現行法要件	提供図書による調査（図上調査）	現地調査	調査結果のまとめ
道路関係	接道長	法42条 条例	<input type="checkbox"/> 2m <input type="checkbox"/> 4m <input type="checkbox"/> 6m <input type="checkbox"/> 8m <input type="checkbox"/> 10m		
	道路幅員	条例	<input type="checkbox"/> 4m <input type="checkbox"/> 6m <input type="checkbox"/> 12m <input type="checkbox"/> 無し		
	セットバック	法42条2項	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し		
用途地域関係	用途地域	法48条	用途地域（ ）（ ） （ ）（ ）		
	特別用途地区	法49条	特別用途地区（ ）（ ） （ ）（ ）		
容積率	法52条	指定容積率（ ）% 容積率の限度（ ）% 前面道路幅員（ ）m			
建築率	法53条	<input type="checkbox"/> 丹地線 <input type="checkbox"/> 防火地域内の耐火建築物 建築率の限度（ ）%			
外壁の体積距離	地区計画	<input type="checkbox"/> 有り（ ）m <input type="checkbox"/> 無し			
高さの限度	法55条	<input type="checkbox"/> 10m <input type="checkbox"/> 12m <input type="checkbox"/> 無し			
斜線制限	道路斜線	法56条1項			
	隣地斜線	法56条2項	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し		
	北側斜線	法56条3項	<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し		
防火地域 準防火地域	建築物	法61条	<input type="checkbox"/> 防火地域 <input type="checkbox"/> 準防火地域		
	屋根	法62条			
	外壁	法63条			
特記事項					

本報告書は、依頼者の希望に基づき建築基準関係法令のうち上記の項目について、提供された資料を基礎とし現地において目視で確認できる範囲で確認し判断したものです。上記項目以外についての法適合状況については判断していません。上記項目についても調査の範囲には限界があり、完全に法適合していることを保証するものではありません。また、本報告書は検査済証とみなされるものではありません。今後予定される増改築や用途変更等の確認申請を可能にすることを保証するものではありません。

既存住宅簡易調査（戸建住宅）依頼書

年 月 日

本調査は、接道状況、用途制限、建ぺい率、容積率、斜線制限等について、提出された図面をチェックし、現地で図面との整合性を確認するものです。オプションで、住宅の劣化状況について目視及びスケールによる簡易調査を行うこともできます。

現地での調査は、通常歩行可能な範囲で実施しますので本調査の結果は、住宅全体を包括的に網羅するものではありません。また、建築基準法に適合していること、劣化事象がないことを保証するものではありません。

以上を理解し、以下のとおり建築物の調査を依頼します。
依頼にあたっては、一般財団法人住宅金融普及協会の既存住宅簡易調査（戸建住宅）業務約款を遵守します。

依頼者	連絡先	
依頼者住所		
所在地	確認済証交付日	
建築物用途	<input checked="" type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> その他（ ）	
物件概要	【積造】 道	
現地調査年月日	現地調査担当者	
現地調査希望日	報告書希望日	
提出可能な書類にチェックを入れてください。		
確認済証	検査済証	附近見取図
配置図	敷地面積求積図	床面積求積図・各階面積表
仕上表	平面図	立面図
断面図	その他	
オプション調査（劣化状況）		
希望する・希望しない		
オプション調査を希望する場合は、以下に○をつけてください。		
外壁・基礎・軒裏の見えない箇所		
対象住宅	居住中・空き家	居住中の場合立入の可否
小屋裏点検口	有・無	床下点検口
有・無		有・無
その他連絡事項		受理印

・ 料金は、55,000円（消費税込み、以下同じ）です。オプション調査は別途22,000円です。
 ・ 茨城県（取手市、守谷市、つくばみらい市、つくば市、牛久市及び土浦市を除く）、栃木県、群馬県、山梨県、静岡県は、遠隔地加算として別途33,000円申し受けます。
 ・ 東京都大島町、利島村、新島村、神津島村、三宅村、御蔵島村、八丈町、青ヶ島村及び小笠原村は遠隔地加算として、別途実費を勘案した金額を申し受けます。

※上記に加え、確認申請書類（確認済証・確認申請図書など）、その他調査に参考となる資料がある場合は、ご提出ください。

既存住宅簡易調査（戸建住宅） 料金・お支払方法

◇基本料金 55,000円（税込）

◇オプション調査 22,000円（税込）

◇遠隔地加算

都 県	対 象	加 算 額
茨城県	取手市、守谷市、つくばみらい市、つくば市、牛久市及び土浦市を除く市町村	33,000円（税込）
栃木県	全域	
群馬県	全域	
山梨県	全域	
静岡県	全域	
東京都	大島町、利島村、新島村、神津島村、三宅村、御蔵島村、八丈町、青ヶ島村、小笠原村	交通費、宿泊費、移動時間等を考慮した実費

◇お問い合わせ

一般財団法人 住宅金融普及協会 審査本部 建築物調査室

TEL : 03-3260-7395

FAX : 03-3260-3819

E-mail : fukyu29@hlpa.or.jp