

株式会社 東日本住宅評価センター

建築基準法適合状況調査業務規程

第1章 総則等

(適用範囲)

第1条 この建築基準法適合状況調査業務規程（以下「規程」という。）は、株式会社東日本住宅評価センター（以下「当機関」という。）が、「既存建築物の現況調査ガイドライン（第2版）」（令和6年12月6日付け国住指第318号「既存建築物の確認申請との円滑な運用について（技術的助言）」による。以下「ガイドライン」という。）に基づく建築基準法適合状況調査の実施について、必要な事項を定める。

2 前項に加え、この規程は、建築基準法上確認申請が不要の建築物について、当機関が任意の業務として行う新築に係る建築基準法適合状況調査の実施について、必要な事項を定める。

(用語の定義)

第2条 この規程において次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。特記なき用語は、ガイドライン又は建築基準法（以下「法」という。）の定義又は用法に準ずるものとする。

(1) 報告者 当機関とする。報告書は当機関名で交付する。

(2) 親族 配偶者並びに一親等の血族及び姻族をいう。

(3) 親会社等 法第77条の19第11号に規定する親会社等をいう。

(4) 特定支配関係 建築基準法施行令（以下「令」という。）第136条の2の14に規定する特定支配関係をいう。

(5) 制限業種 次に掲げる業種のうち建築物又はその敷地に係るもの（国、都道府県及び市町村の建築物又はその敷地並びにこれらの機関から業務実施の要請があった建築物又はその敷地に係るものを除く。）をいう。

イ 設計・工事監理業（工事請負契約事務、工事の指導監督、手続の代理等の業務及びコンサルタント業務を含む。ただし、建築物又はその敷地に関する調査、鑑定業務は除く。）

ロ 建設業

ハ 不動産業（土地・建物売買業、不動産代理・仲介業、不動産賃貸業及び不動産管理業を含む。）

ニ 昇降機の製造及び供給業

(6) 電磁的記録 デジタル行政推進法第3条第7号に規定する電磁的記録をいう。(7) 支店等 調査を行う支店・事務所をいう。

(調査の手順)

第3条 調査がこの規程に従って行われるよう、代表取締役は、調査の手順その他調査の実施に必要な事項を含む建築基準法適合状況調査業務実施マニュアル（以下「マニュアル」という。）を定め、これに従い建築基準適合判定資格者に調査を実施させる。

(調査を行う時間及び休日)

第4条 調査を行う時間は、休日を除き、午前9時から午後6時までとする。

2 第1項の休日は、次のとおりとする。

(1) 日曜日並びに土曜日

(2) 国民の祝日に関する法律に規定する休日

(3) 12月29日から翌年の1月4日までの日（前号に掲げる日を除く。）

3 第1項の調査を行う時間及び第2項の休日の規定については、緊急を要する場合又は事前に当機関と依頼者との間において調査を行うための日時の調整が整った場合は、これらの規定によらないことができる。

(事務所の所在地及びその調査区域)

第5条 調査区域は、北海道のうち札幌市・小樽市・岩見沢市・苫小牧市・江別市・千歳市・登別市・恵庭市・北広島市・石狩市・余市町・南幌町・長沼町・栗山町、岩手県、宮城県、山形県、福島県、茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都（島しょ部を除く。）、神奈川県、山梨県、長野県及び静岡県全域とする。

2 調査を行う事務所の所在地は、次のとおりとする。

本店 神奈川県横浜市鶴見区鶴見中央4丁目33番5号

構造センター 東京都新宿区西新宿8丁目14番24号

東京支店 東京都新宿区西新宿8丁目14番24号

多摩事務所 東京都立川市錦町1丁目8番13号

神奈川支店 神奈川県横浜市鶴見区鶴見中央4丁目33番5号

埼玉支店 埼玉県さいたま市北区宮原町2丁目18番7号

東関東支店 千葉県千葉市花見川区幕張本郷1丁目2番24号

常総事務所 茨城県守谷市中央4丁目13番17号

北関東支店 栃木県宇都宮市東宿郷4丁目2番16号

群馬事務所 群馬県伊勢崎市寿町161番地1

静岡支店 静岡県静岡市葵区黒金町59番7号

長野事務所 長野県長野市篠ノ井布施高田1106番地1

東北支店 宮城県仙台市青葉区中央2丁目8番13号

郡山事務所 福島県郡山市神明町7番地1

札幌事務所 北海道札幌市中央区北一条東2丁目5番2号

- 3 調査を行う支店を 7 箇所に設け、東京支店に多摩事務所を設け、東関東支店に常総事務所を設け、北関東支店に群馬事務所を設け、静岡支店に長野事務所を設け、東北支店に郡山事務所と札幌事務所を設け、第 1 項の業務区域を次のとおり定める。
- 東京支店（多摩事務所を含む。） 東京都（島しょ部を除く。）及び山梨県の全域とする
- 神奈川支店 神奈川県全域とする
- 埼玉支店 埼玉県全域とする
- 東関東支店（常総事務所を含む。） 茨城県（北関東支店の業務区域を除く。）及び千葉県の全域とする
- 北関東支店（群馬事務所を含む。） 茨城県（古河市、結城市、下妻市、筑西市、坂東市、桜川市、八千代町、五霞町、境町に限る。）、栃木県及び群馬県の全域とする
- 静岡支店（長野事務所を含む。） 長野県及び静岡県の全域とする
- 東北支店（札幌事務所、郡山事務所を含む。） 北海道（第 1 項に定める地域に限る。）、岩手県、宮城県、山形県及び福島県の全域とする
- 4 本店は、第 1 項の業務区域において、次項の業務を行う。
- 5 依頼者が希望した場合において当機関との協議が整った場合、及び緊急の場合においては、第 3 項に定める区域を調査区域とする支店等とは別の支店等又は本店で行うことができるものとする。支店等が引受けた申請のうち構造及び設備について、社内で協議が整った場合においては、構造センター及び本店建築審査技術部で行う。
- 6 前 5 項のほか、特に当機関の認める区域については、第 2 章の業務に限って、増築等の確認申請につなげるものを除き、調査を行うことができる。

第 2 章 ガイドラインに基づく建築基準法適合状況調査

（適用の範囲）

第 6 条 この章の規定は、ガイドラインに基づく（準用する場合を含む。）建築基準法適合状況調査に適用する。

（用語の定義）

第 7 条 この章において次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

（1）調査

ガイドライン、この規程及び当機関建築基準法適合状況調査業務約款（以下「業務約款」という。）に基づき、依頼者が当機関に提出した図書・書類（確認済証に添付された図書又はそれに代わるものをいう。以下同じ。）を用いて、現行法に適合しているかという観点から、報告書の使用目的等に応じて依頼者の希望する法令（確認済証交付時又は現行のもの）と照合及び現地の建築物と照合（工事監理報告書等の証拠書類の確認及び目視等）し、成果物として当該建築物の法適合状況等、及び定期報告（法第 12 条第 1 項及び第 3 項）対象の著しい劣化（通常の完了検査程度の検査において判明するものに限る。）について記載した報告書を交付する業務をいう。

(2) 目視等

目視及び動作確認をいう。

(3) 法適合状況等

規定ごとの、①適合（既存不適格を除く。）、②既存不適格、③不適合（現行法適合を除く。）、④現行法適合（①以外で、確認済証交付時のことは別として、適合するに至った又は改修等により適合させた等）、⑤不明（①～④のいずれにも当てはまらないもの。具体的には、計画が適合しているか依頼者が説明しなかった事項若しくはできなかった事項、現地が計画と整合しているか依頼者が説明しなかった事項若しくはできなかった事項、又は通常の完了検査で現地を目視等しない事項若しくは当機関が目視等できなかった事項、のいずれかがあるもの。）をいう。

(4) 報告書

調査対象の法適合状況等及び著しい劣化について、依頼者が当機関に提出した図書・書類等及び現地調査に基づき、明らかになった内容を記載するものをいう。

(5) 図上調査

調査のうち、計画（依頼者が当機関に提出した図書・書類に表されたものをいう。以下同じ。）と法令を照合することをいう。

(6) 現地調査

調査のうち、計画を現地の建築物と照合（工事監理報告書等の証拠書類の確認及び目視等）することをいう。

(7) 構造関係規定

法第 20 条及び令第 3 章をいい、関係する告示を含む。

(8) 確認申請副本

確認済証に添付された図書・書類

以下のものがある場合は、それらを含む。

- ・軽微な変更があり、変更図書がない場合は、現状に基づき作製した図書・書類
- ・確認済証交付後、増築等又は用途変更がある場合は、現状に基づく復元図書・書類

(9) 工業化住宅（一戸建て住宅）

確認申請副本に、次のいずれかの規定に基づく指定書の写しが添付されている一戸建ての住宅（当該指定書の「建築物の用途」欄にかっこ書きがある場合は、当該かっこ書きの内容を含む。）をいう。

イ 昭和 56 年 6 月 1 日から平成 11 年 4 月 30 日までの間の建築基準法施行規則（以下「施行規則」という。）第 1 条第 1 項の規定

ロ 平成 11 年 5 月 1 日から平成 12 年 5 月 31 日までの間の施行規則第 1 条の 3 第 1 項の規定

(10) 工業化住宅（長屋・共同住宅）

確認申請副本に、次のいずれかの規定に基づく指定書の写しが添付されている長屋、重ね建ての住宅又は共同住宅（当該指定書の「建築物の用途」欄にかっこ書きがある場合は、当該かっこ書きの内容を含む。）をいう。

イ 昭和 56 年 6 月 1 日から平成 11 年 4 月 30 日までの間の施行規則第 1 条第 1 項の規定

ロ 平成 11 年 5 月 1 日から平成 12 年 5 月 31 日までの間の施行規則第 1 条の 3 第 1 項の規定

(調査対象建築物の範囲)

第8条調査を行う対象は、当機関で確認済証（計画変更確認済証を含む。以下同じ。）及び検査済証（計画変更確認済証に対応するものを含む。）の交付を受けている建築物（建築物に附属する建築設備を含む。）及びその敷地で、1敷地当たり、以下の各号に掲げるものとする。

(1) 地上8階以下かつ延べ面積5,000㎡以下の建築物

(2) 尿尿浄化槽、合併処理浄化槽及び令第146条第1項に掲げる建築設備（(1)に掲げる建築物に取り付けられたものに限る。）

2 前項のほか、特に当機関の認めるものについては、調査を行うことができる。

3 前2項の規定に関わらず、以下の各号に掲げるものは対象としない。

(1) 竣工後確認申請が必要な増築等で軽微でないもの（別棟を除く。）を、確認済証の交付を受けることなく行った建築物

4 前3項の規定に関わらず、当機関は、次に掲げる者が依頼者（代理者がいる場合は委任者を含む。）又は代理者である建築物について、調査を引き受けない。

(1) 代表取締役又は担当役員

(2) 前号に掲げる者が所属する企業、団体等（過去2年間に所属していた企業、団体等を含む。）

(3) 第1号に掲げる者の親族

(4) 第3号に掲げる者が役員である企業、団体等（過去2年間に所属していた企業、団体等を含む。）

(5) 第1号又は第3号に掲げる者が総株主（株主総会において決議をすることができる事項の全部につき議決権を行使することができない株主を除く。以下同じ。）又は総出資者の議決権の100分の5以上を有している企業、団体等

(6) 当機関の親会社等 (7) 当機関又は当機関の親会社等が特定支配関係（令第136条の2の14第1項第3号に該当する関係を除く。）を有する者

(調査対象)

第9条 依頼者は、報告書の使用目的等に応じ、調査対象を以下のいずれかの建築物及びその敷地と法令の組み合わせの中から選ぶことができる。

(1) 法第6条の4第1項第二号に掲げる（確認申請副本により確認できるものに限る。）建築物（エレベーター及びエスカレーターを除く。以下本条において同じ。）及びその敷地について、建築基準法令の規定のうち、令第10条第一号に掲げる規定を除いたもの

(2) 令第10条第三号に掲げる建築物及びその敷地について、建築基準法令の規定のうち、令第10条第三号に掲げる規定を除いたもの

(3) 令第10条第四号に掲げる建築物及びその敷地について、建築基準法令の規定のうち、令第10条第四号に掲げる規定を除いたもの

(4) 建築物及びその敷地について、建築基準法令の規定のうち、構造関係規定を除いたもの

(5) 建築物及びその敷地について、建築基準法令の規定

- (6) 工業化住宅（一戸建て住宅）（エレベーター及びエスカレーターを除く。）及びその敷地について、建築基準法令の規定のうち、指定書に掲げる規定を除いたもの
 - (7) 工業化住宅（長屋・共同住宅）（エレベーター及びエスカレーターを除く。）及びその敷地について、建築基準法令の規定のうち、指定書に掲げる規定を除いたもの
 - (8) 令第10条第三号に掲げる建築物及びその敷地について、建築基準法令の規定のうち、令第10条第三号に掲げる規定を除いたものに、構造関係規定を加えたもの
 - (9) 令第10条第四号に掲げる建築物及びその敷地について、建築基準法令の規定のうち、令第10条第四号に掲げる規定を除いたものに、構造関係規定を加えたもの
 - (10) 建築物（本体建築物及び1棟あたりの延べ面積が30㎡以上の附属建築物を除く。）及びその敷地について、建築基準法令の規定のうち、令第10条第一号に掲げる規定を除いたもの
- 2 前項に加えて、依頼者は、報告書の使用目的等に応じ、調査対象に以下の建築物と法令の組み合わせを付加することができる。ただし、本項の調査を単独で依頼することはできない。
- イ 建築物について、建築基準関係規定のうち、建築基準法令の規定・特定都市河川浸水被害対策法・都市緑地法及び高齢者・障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律及び建築物省エネ法を除いたもの
 - ロ 認証型式部材等である（確認申請書副本により確認できるものに限る。）エレベーターについて、建築基準法令の規定のうち、令第10条第二号に掲げる規定を除いたもの
 - ハ エレベーター及びエスカレーターについて、建築基準法令の規定
- 3 前条第4項には該当しないが、建築物（別棟を除く。）の一部については確認済証の交付を受けたが、残る部分については確認済証の交付を受けていない建築物（確認済証交付後、計画変更確認済証の交付を受けることなく軽微な変更に応じない計画変更を行ったものを含む。）の場合は、第1項のうち（1）から（4）まで、（6）及び（10）の組み合わせに限るものとする。
- 4 調査対象の建築基準法令の規定は、手続き規定を除くものとする。また、現行のもの以外の特定行政庁の取扱いは調査対象法令と扱わない。
- 5 調査の範囲は、報告書の使用目的等に応じて依頼者の希望により、限定することができる。その場合、依頼書及び報告書の備考欄に、限定した調査範囲を記載する。
- 6 調査において、前提とした事柄、附属建築物がある場合の附属建築物の扱いその他の諸条件がある場合は、依頼書・報告書の備考欄・特記事項欄に注記する。

（業務の範囲）

第10条 当機関は、依頼者に代わって図書・書類を作成すること、図書・書類を作成するための調査等を行うこと、その他の制限業種であるコンサルタント業務に相当する業務は一切行わない。

（建築士の資格）

第11条 依頼者の提出する図書・書類を作成する一級建築士、二級建築士又は木造建築士は、それぞれ建築士法第3条から第3条の3までに定める構造・規模の建築物についてのみ関与することとする。

(依頼者承諾事項)

第 12 条 依頼者は以下の内容を承諾の上、依頼するものとする。

- (1) 調査は、確認済証交付後遅滞なく着工されたものと推定の上、行う。
- (2) 確認申請副本がない場合（図書・書類として不足する場合を含む。）は、依頼者が行う現地の調査等に基づき、確認済証交付時の（又は現行の）法令に基づく図書・書類を提出するものとする。
- (3) 依頼者から提出されるその他の証拠書類や現地調査が可能な場所が限られる場合、①その範囲内での調査・報告となること、②法適合状況調査全体としての完成度が低くなること、③結果として調査結果を活用できる範囲も限定されること。
- (4) 調査結果に係る留意事項として、①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ないこと、②報告書の記載内容について、調査時点からの時間経過による変化がないことを保証するものではないこと。
- (5) 法第 68 条の 25 に基づく法第 20 条第 1 項第一号の大臣認定を当時受けた建築物で、当該大臣認定書別添の構造設計チェックシート等（ハウスメーカー等がアフターメンテナンス等のためにデータで保存しているものを含める。以下同じ。）が残っていない場合は、当機関は、構造関係規定については調査の対象としない。
- (6) 法第 68 条の 25 に基づく法第 20 条第 1 項第一号の大臣認定を受けた建築物についての、既存不適格建築物である旨の検証については、当機関は調査の対象としない。
- (7) 建築設備で完了検査において動作確認を行うものについては、依頼者が検査運転の操作者を現地調査に立ち合わせるものとする。これがない場合は、調査において、当機関は動作確認を行わない。
- (8) この規程とガイドラインの記載が相違する場合は、この規程を優先する。

(調査の依頼、受付、引受及び契約)

第 13 条 依頼者は、当機関の定める依頼書 1 部に次項に掲げる図書・書類を添えて調査の依頼を行うものとする。また、あらかじめ当機関と協議した上で当機関が指定する方法で電子依頼にて行うことができる。

2 以下のものを依頼者が 2 部（写しを含む。）用意するものとする。但し、電子依頼にて行われた場合においては、当該電磁的記録の提出をもって、書面で申請する場合に必要とする部数の提出があったとみなす。

- (1) 確認済証又は確認済証が交付されたことを証する書面（原本及び写し。原本は報告書交付時に依頼者に返却。確認済証が写しのみの場合は、確認済証が交付されたことを証する書面が原本であること。）
- (2) 確認申請副本及び写し
- (3) 第 9 条第 1 項（4）の場合は、
 - イ 法第 6 条の 4 に規定する確認の特例を受けて、確認申請書添付図書・書類又は明示すべき事項を省略した対象となった図書・書類又は明示すべき事項を、特例がないものとして当時の法令（以下、基準時から法令改正のないものについては、「当時の法令」とあるのは「現行法令」と読み替える。）にのっとり作成又は明示した図書・書類（ただし、構造関係規定に係るものを除く。本号において同じ。）
 - ロ イにいう確認の特例以外に認証や認定を受けた建築物で、依頼者が特に「不明」ではなく「既存不適格」、「現行法適合」等を望む項目については、依頼者がその旨を検証した図書・書類

(4) 第9条第1項(5)の場合は、

イ 法第6条の4に規定する確認の特例を受けて、確認申請書添付図書・書類又は明示すべき事項を省略した対象となった図書・書類又は明示すべき事項を、特例がないものとして当時の法令にのっとり作成又は明示した図書・書類

ロ 法第68条の25に基づく施行規則第1条の3の大臣認定を受けた建築物と扱う場合は、イに代えて、法第6条の4に規定する確認の特例を受けて、確認申請書添付図書・書類又は明示すべき事項を省略した対象となった図書・書類又は明示すべき事項を、指定書に基づき一部図書省略して作成した図書・書類、並びに、大臣認定書（当機関が求める場合は別添を含み、ハウスメーカー等がアフターメンテナンス等のためにデータで保存しているものを含む。以下本条において同じ。）、指定書及び計画が認定の範囲内であることを示す図書・書類

ハ 構造関係規定について、調査者と協議の上、依頼者が強度調査等により用意した証拠書類

ニ イにいう確認の特例以外に認証や認定を受けた建築物で、依頼者が特に「不明」ではなく「既存不適合」、「現行法適合」等を望む項目については、依頼者がその旨を検証した図書・書類

(5) 「現行法適合」を望むものについては、上記(2)から(4)の図書・書類に代えて現行法令に適合していることを示す図書・書類（大臣認定による場合は大臣認定書を添付）

(6) 検査済証

(7) その他、法適合状況調査の使用目的又は依頼者の望む法適合状況調査全体としての完成度に応じて、

イ 中間検査合格証（ある場合。添付図書を含む。）

ロ 工事監理報告書（以下のような内容が分かるもの。）

・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、ガス圧継手手の形状と位置、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）

ハ 定期調査・検査報告書や法第12条第5項の規定に基づく報告に関する資料など、法適合状況調査にあたり参考となる資料・図書等

3 前項で(2)の「確認申請副本」がない場合は「依頼者が復元した確認申請副本（添付図書・書類）」と読みかえるものとし、法第68条の25に基づく法第20条第1項第一号の大臣認定を当時受けた場合は、当該大臣認定書別添の構造設計チェックシート等を含める。復元に当たっては、法第68条の25に基づく施行規則第1条の3の大臣認定を受けた建築物として、指定書に基づき一部図書省略することができる。この場合、大臣認定書、指定書及び計画が認定の範囲内であることを示す図書・書類を提出するものとする。

- 4 当機関は、第 1 項の依頼があったときは、図書・書類がおおむねそろっていることを確認した後、その旨依頼者に連絡し、依頼者から手数料の振込みがあったことを確認した後、引き受けることができるものとする。
- 5 前項の規定において、当機関が引き受けないときは、調査依頼関係図書を依頼者に返却する。
- 6 第 4 項により依頼を引き受けた場合には、当機関は、依頼者に引受承諾書を交付する。この場合、依頼者と当機関は別に定める業務約款に基づき契約を締結したものとする。

(調査の実施)

第 14 条 当機関は、調査の依頼を引き受けたときは、依頼に係る建築物の調査を建築基準適合判定資格者に実施させる。

2 建築基準適合判定資格者は、次に掲げる者が依頼者（代理者がいる場合は委任者を含む。）又は代理者である建築物について、調査の業務を行わない。

(1) 当該建築基準適合判定資格者

(2) 第 1 号に掲げる者が所属する企業、団体等（過去 2 年間に所属していた企業、団体等を含む。）

(3) 当該建築基準適合判定資格者の親族

(4) 第 3 号に掲げる者が役員である企業、団体等（過去 2 年間に役員であった企業、団体等を含む。）

(5) 第 1 号又は第 3 号に掲げる者が総株主（株主総会において決議をすることができる事項の全部につき議決権を行使することができない株主を除く。以下同じ。）又は総出資者の議決権の 100 分の 5 以上を有している企業、団体等

(6) 当機関の親会社等

(7) 当機関又は当機関の親会社等が特定支配関係（令第 136 条の 2 の 14 第 1 項第 3 号に該当する関係を除く。）を有する者 3 建築基準適合判定資格者は、マニュアルに基づき、図上調査及び現地調査により、第 1 項の調査を行う。この場合、必要に応じ、依頼者等に説明等を求めることとする。

4 当機関が現地調査を行った後、依頼者は、報告書交付前までに改修工事等を行い、現地調査を再度依頼することができる。

(報告書の交付等)

第 15 条 当機関は、前条の調査の結果、依頼に係る建築物の法適合状況等及び著しい劣化を、報告書として、依頼者に交付する。電子依頼にて受付した場合は、あらかじめ依頼者と協議した上で当機関が指定する方法で電子交付を行うことができる。

2 報告書に掲載する写真については、特段の必要のあるものに限るものとする。

3 第 1 項に規定する報告書の交付は、確認申請副本を添えて行う。

(再依頼)

第 16 条 当機関が報告書を交付した後、依頼者は、図書・書類を充実させて又は改修工事を行って、調査を再度依頼することができる。

(事前相談)

第 17 条 当機関に調査を依頼しようとする依頼者は、依頼に先立ち、当機関に事前に相談をするものとする。

第 3 章 新築に係る建築基準法適合状況調査

(適用の範囲)

第 18 条 この章の規定は、新築に係る建築基準法適合状況調査に適用する。

(用語の定義)

第 19 条 この章において次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 新築の計画に係る建築基準法適合状況調査

この規程及び業務約款に基づき、依頼者が当機関に提出した図書・書類を、現行の建築基準関係規定と照合し、成果物として当該計画の法適合状況について記載した報告書を交付する業務をいう。

(2) 新築の建築物に係る建築基準法適合状況調査

新築の計画に係る建築基準法適合状況調査報告書が交付された建築物に対し、現地調査の結果について記載した報告書を交付する業務をいう。

(調査対象建築物の範囲)

第 20 条 調査業務を行う範囲は、以下の各号に掲げる建築物及び建築設備とする。

(1) 法第 6 条第 1 項第一号から第三号までに該当しない建築物

(2) 尿尿浄化槽、合併処理浄化槽及び令第 146 条第 1 項に掲げる建築設備（建築物に取り付けるものにあつては、(1) に掲げる建築物に取り付けるものに限る。）

2 前項の規定に関わらず、当機関は、次に掲げる者が建築主である建築物又は設計、工事監理、施工その他の制限業種に係る業務を行う建築物について、調査を引き受けない。

(1) 代表取締役又は担当役員

(2) 前号に掲げる者が所属する企業、団体等（過去 2 年間に所属していた企業、団体等を含む。）

(3) 第 1 号に掲げる者の親族

(4) 第 3 号に掲げる者が役員である企業、団体等（過去 2 年間に所属していた企業、団体等を含む。）

(5) 第 1 号又は第 3 号に掲げる者が総株主（株主総会において決議をすることができる事項の全部につき議決権を行使することができない株主を除く。以下同じ。）又は総出資者の議決権の 100 分の 5 以上を有している企業、団体等

(6) 当機関の親会社等

(7) 当機関又は当機関の親会社等が特定支配関係（令第 136 条の 2 の 14 第 1 項第 3 号に該当する関係を除く。）を有する者

(調査の依頼、受付、引受及び契約)

第 21 条 新築の計画に係る建築基準法適合状況調査の依頼者は、当機関の定める依頼書及び施行規則第 1 条の 3 に規定する図書・書類（確認申請書第 1 面及び建築計画概要書を除く。）各 2 部に次に掲げる書類を添えて調査の依頼を行うものとする。あらかじめ当機関と協議した上で当機関が指定する方法で電子依頼にて行うことができる。電子依頼にて行われた場合においては、当該電磁的記録の提出をもって、書面で申請する場合に必要なとする部数の提出があったとみなす。

(1) 次の通知書の写し（該当する場合に限る。）

イ 施行規則第 10 条の 4 に規定する許可関係規定による特定行政庁の許可通知書 2 部

ロ 施行規則第 10 条の 4 の 2 に規定する認定関係規定並びに法第 86 条第 1 項又は第 2 項及び法第 86 条の 2 第 1 項の規定による特定行政庁の認定通知書 2 部

ハ 法第 86 条の 5 第 2 項の規定による特定行政庁の認定取消通知書 2 部

(2) 法の規定に基づく条例の規定による地方公共団体の長の許可書及び認定書の写し（該当する場合に限る） 2 部

(3) 地方公共団体が道路・敷地に関し証明書等を発行している場合は当該証明書等 1 部

2 新築の建築物に係る建築基準法適合状況調査の依頼者は、当機関の定める依頼書及び施行規則別記第 19 号様式（申請書第 1 面を除く。）各 1 部に必要な図書・書類・写真等を添えて調査の依頼を行うものとする。

3 依頼を引き受けた場合には、当機関は、依頼者に引受承諾書を交付する。この場合、依頼者と当機関は別に定める業務約款に基づき契約を締結したものとす。引き受けないときは、調査依頼関係図書を依頼者に返却する。

(調査の実施)

第 22 条 当機関は、調査の依頼を引き受けたときは、依頼に係る建築物の調査を建築基準適合判定資格者に実施させる。

2 建築基準適合判定資格者は、次に掲げる者が建築主である建築物又は設計、工事監理、施工その他の制限業種に係る業務を行う建築物について、調査の業務を行わない。

(1) 当該建築基準適合判定資格者

(2) 第 1 号に掲げる者が所属する企業、団体等（過去 2 年間に所属していた企業、団体等を含む。）

(3) 当該建築基準適合判定資格者の親族

(4) 第 3 号に掲げる者が役員である企業、団体等（過去 2 年間に役員であった企業、団体等を含む。）

(5) 第 1 号又は第 3 号に掲げる者が総株主又は総出資者の議決権の 100 分の 5 以上を有している企業、団体等

3 建築基準適合判定資格者は、マニュアルに基づき、第 1 項の調査を行う。この場合、必要に応じ、依頼者等に説明等を求めることとする。

(報告書の交付等)

第 23 条 当機関は、前条の調査の結果、依頼に係る建築物の法適合状況を、報告書として、依頼者に交付する。

2 前項に規定する報告書の交付は、依頼書の副本 1 部及びその添付図書・書類を添えて行う。

第 4 章 その他共通の事項

(調査の依頼の取下げ)

第 24 条 依頼者は、依頼者の都合により報告書の交付前に調査の依頼を取下げ場合は、その旨を記載した取下げ届を当機関に 2 部提出する。

2 当機関は、前項の届があったときは、調査を中止し、提出された調査依頼関係図書を申請者に返却する。

3 第 13 条第 1 項の規定及び第 21 条第 1 項の電子依頼に対して、それぞれ第 24 条第 1 項の取下げ届を提出する場合は、依頼者は、あらかじめ当機関と協議した上で当機関の指定する方法により行うことができる。この場合において、当機関は、申請者から提出された電磁的記録についてはこれを消去することにより、前項に規定する返却に代えることができる。

(調査手数料の設定)

第 25 条 当機関は、調査の実施にかかる手数料を見積により提示する。

(調査手数料の収納)

第 26 条 依頼者は、調査手数料を銀行振込みにより納入するものとする。

2 前項の払込に要する費用は依頼者の負担とする。

3 当機関と申請者は、協議により、一括の納入等別の方法を取ることができるものとする。

(調査手数料の返還)

第 27 条 収納した調査手数料は返還しない。ただし、当機関の責に帰すべき事由により調査が実施できなかった場合は、この限りでない。

(秘密の保持)

第 28 条 当機関の役員及びその職員並びにこれらの者であった者は、調査に関して知り得た秘密を漏らし、又は盗用してはならない。

(帳簿及び図書の保存)

第 29 条 帳簿及び依頼書等の保存にあたっては、調査に関して知り得た個人情報等の適切な管理のために必要な措置を講ずる。

附則

- (イ) この規程は2014年（平成26年）10月1日から施行する。
- (ロ) 改定 2014年（平成26年）12月20日
- (ハ) 改定 2015年（平成27年）2月20日
- (ニ) 改定 2015年（平成27年）4月1日
- (ホ) 改定 2015年（平成27年）11月1日
- (ヘ) 改定 2016年（平成28年）6月1日
- (ト) 改定 2017年（平成29年）10月23日
- (チ) 改定 2018年（平成30年）4月1日
- (リ) 改定 2018年（平成30年）5月7日
- (ヌ) 改定 2018年（平成30年）6月11日
- (ル) 改定 2018年（平成30年）8月15日
- (ヲ) 改定 2018年（平成30年）10月1日
- (ワ) 改定 2018年（平成30年）12月1日
- (カ) 改定 2019年（令和元年）6月10日
- (コ) 改定 2019年（令和元年）11月5日
- (ク) 改定 2020年（令和2年）4月1日
- (ケ) 改定 2020年（令和2年）8月1日
- (コ) 改定 2020年（令和2年）10月1日
- (セ) 改定 2020年（令和2年）12月1日
- (ネ) 改定 2020年（令和2年）12月7日
- (ナ) 改定 2021年（令和3年）3月1日
- (ノ) 改定 2021年（令和3年）3月8日
- (ハ) 改定 2023年（令和5年）2月1日
- (ウ) 改定 2025年（令和7年）7月1日