

法第44条（道路内の建築制限）の規定に適合しているか。	□		■	通行上支障がなく、通り庇の道路への突出状況に変更を生じさせない。（新たに不適合部分を生じさせない。）
法第52条（容積率）の規定に適合しているか。	■	104.66% ≤240%（基準容積率）	□	
法第53条（建蔽率）の規定に適合しているか。	□		■	(1) 65.55%>60%（指定建蔽率）で、既存不適格であるが、減築及び増築の差引きによる建築面積が増加しない計画とする。 (2) 法第62条第2項及び法第64条の欄に記載する内容と同じ。
法第56条第1項第1号（道路斜線制限）の規定に適合しているか。	■	断面図参照	□	建蔽率及び容積率を求積図等 で示してください。
法第56条第1項第3号（北側斜線制限）の規定に適合しているか。	□	制限地域ではない。	□	断面図等で示してください。
法第56条の2（日影規制）の規定に適合しているか。	□	建築物の高さが7.259m であるため、適用されない。	□	適用されない場合は、両方に□ が入ります。
法第58条（高度地区）の規定に適合しているか。	■	建築物の高さが7.259m であるため、15m以下である。北側斜線制限についても、建築物の高さが10m以下であるため、適合する。	□	代替基準を適用する場合、各規定 に対する説明を記入し、必要に応じ、 図面で示してください。
法第61条（準防火地域内の軒裏）の規定に適合しているか。	■	野地板30mm、面戸板45mmとする。（H12建告第1358号第5第2号二） 隙間が生じている部分については、隙間を塞ぐ補修を行う。	■	1(1) 電気配線の改修を行う。 1(2) 漏電ブレーカー兼感震ブレーカーを設置する。 1(3) 住宅用火災警報器を設置する。 1(4) ガスを使用する設備又は器具を使用しない。 1(5) 消火器（能力単位の数値が1以上のもの）を各階に設置する。 2(1)イ 手すりを設置する。 2(2) 寝室に携行用電灯を設置する。 3(1) 共通基準3(1)○を適用する。
法第61条（準防火地域内の外壁）の規定に適合しているか。	■	土塗真壁造40mm以上（裏返塗りあり）、土塗真壁造40mm以上（裏返塗りなしで、柱の屋外側の部分と土壁のちりが15mm以下）である。（平12建告第1359号第1第1号ハ(2)） 隙間が生じている部分については、隙間を塞ぐ補修を行う。	■	1～2 同上 3(2)ただし書 建築物の妻面のうち、隣地建物が近接している部分については、屋外側からの施工が困難であるため、段階的に改修を行うこととし、防火改修が行える状況となった際に改修することとする。

法第61条（準防火地域内の外壁の開口部）の規定に適合しているか。	■	庭側の1階の窓は、防火塀（令第109条第2項の外壁、そで壁、塀その他これらに類するもの）を設置することで延焼線を遮断し、庭側の2階の窓は、防火雨戸（防火設備）を設置する。 換気口は、FD付とする。	■	1～2 同上 3(3) 隙間が生じている部分については、隙間を塞ぐ補修を行う。 3(3)ア 前面道路側の窓を木材及び耐熱強化ガラスとし、玄関戸を木製戸とし、付近に消火器を設置する。 3(3)イ 左欄のとおり
位置及び仕様を図面に示してください。				

キ 建築物に関する制限4				
	法基準による場合（本文規定）		既存不適格の場合（ただし書規定）	
	確認欄	説明欄	確認欄	説明欄
法第32条（電気設備）の規定に適合しているか。	■	電気配線の改修を行う。	□	
法第35条の3（無窓の居室等の主要構造部）の規定に適合しているか。 ※住宅等の場合のみ	■	令第111条第1号の開口部を有する。	□	令第111条第1号又は第2号に該当する開口部を有することの根拠を図面に示してください。
法第36条（令第23条から第27条まで 階段）の規定に適合しているか。	□		■	既存不適格のため、階段は存置するが、令第25条に適合する手すりを設ける。
法第36条（令第115条 煙突）の規定に適合しているか。	□	煙突を設置しない。	□	
法第36条（令第129条の3から第129条の13 昇降機）の規定に適合しているか。	□	昇降機、小荷物専用昇降機等 を設置しない。	□	
位置及び仕様を図面に示してください。				

3 維持管理の方法の基準		
要件	確認欄	説明欄
5年ごと（昇降機については1年ごと）に京都市長に対し、条例第11条に規定する報告を行うことが定められているか。	■	定められている。
建築物及びその敷地並びに建築設備等について、点検の対象となる部分に応じた点検の項目を定め、当該項目に関し、5年に1回以上点検を行うことが定められているか。	■	定められている。
昇降機について、点検の対象となる部分に応じた点検の項目を定め、当該項目に関し、1年に1回以上点検を行うことが定められているか。	■	定められている。
避難経路及び消防用設備等について、点検の対象となる部分に応じた点検の項目を定め、当該項目に関し、6箇月に1回以上点検を行うことが定められているか。	■	定められている。
点検の結果を踏まえ、必要に応じて、調査、修繕又は改良を行うことが定められているか。	■	定められている。
地震時及び台風時に臨時点検を実施することが定められているか。	■	定められている。
建築物の劣化状況に応じて、維持管理の方法についての見直しを行うことが定められているか。	■	定められている。
保存活用計画に変更があった場合、必要に応じて維持管理の方法の変更を行うことが定められているか。	■	定められている。