

東 調 業 発 第 1 7 号

平成30年8月16日

会 員 各 位

東京土地家屋調査士会

会 長 野 城 宏 (印略)

東京法務局「土地建物調査要領」の一部改正について（お知らせ）

平素は会務運営につきまして格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、このたび東京法務局より、同局「土地建物調査要領」を別紙のとおり一部改正し、本月10日より施行した旨の連絡がありましたので、お知らせ致します。

なお、当該要領の差し替え頁につきましては、日本土地家屋調査士会連合会の会報誌等とともに、会員各位にご送付する予定でありますので、申し添えます。

【東京法務局「土地建物調査要領」全文】

http://www.tokyo-chousashi.or.jp/members/data_center/tokyokyokuyouryo.pdf

事 務 連 絡
平成30年8月14日

東京土地家屋調査士会会長 殿

東京法務局民事行政部首席登記官
(不動産登記担当) 小 林 敦

東京法務局土地建物調査要領の一部改正について（お知らせ）

平素から登記行政につきまして、格別の御理解と御協力を賜り、深く感謝申し上げます。

標記について、「土地建物調査要領」の別表第5の一部を別紙のとおり改正しましたので、貴下会員への周知について、よろしくお取り計らい願います。

機密性 2 完全性 2 可用性 2

1 不 登 1 第 3 号

平成 3 0 年 8 月 1 0 日

首 席 登 記 官 殿
(不動産登記担当)
支 局 長 殿
出 張 所 長 殿

東京法務局民事行政部長
(公 印 省 略)

土地建物調査要領の一部改正について（依命通達）

土地建物調査要領（平成 2 3 年 7 月 2 8 日付け 1 不登 1 第 2 2 7 号東京法務局民事行政部長依命通達）の一部を別紙のとおり改正し，本日から施行することとしたので，貴所属職員に周知願います。

別紙

別表第 5（第 4 3 条関係）建物の主たる部分の構成材料と建物の構造による区分の参考事例中

以下 参考 事例	鉄骨（軽量鉄骨）・ 木造	構造上主要な柱（隅柱、通し柱等）、梁に重量（軽量）形鋼を用い、他の部分は木材を用いて建てられた建物	外壁に石綿系、木質系、金属系、セメント系、コンクリート系（ALC板等）タイル系、等の外装材料を張った建物
	鉄骨（軽量鉄骨）・ コンクリートブロック造	柱、梁又は屋根に重量（軽量）形鋼を用い、壁にコンクリートブロックを組積した建物	
	鉄骨（軽量鉄骨）・ 鉄筋コンクリート造	1 柱、梁に重量（軽量）形鋼、角形鋼、鋼管 等を用い、床又は外壁は、工場で軽量気泡コンクリートにより構造耐力上、壁式構造として 鉄骨（軽量鉄骨）と一体化（PALC）させた構造の建物 2 その他重量（軽量）形鋼と軽量コンクリートとが構造耐力上一体化している建物	1 工場で製作されたユニット工法によるプレハブの建物 2 現場で外壁に取付けた軽量気泡コンクリート板（ALC板）あるいはPCコンクリート板等は外装材料であって、構造に含まれない。
	発泡ポリスチレン造		平成 16,10,28 法務省民二第2980号 民事局民事第二課長回答

を

以下 参考 事例	鉄骨（軽量鉄骨）・ 木造	構造上主要な柱（隅柱、通し柱等）、梁に重量（軽量）形鋼を用い、他の部分は木材を用いて建てられた建物	外壁に石綿系、木質系、金属系、セメント系、コンクリート系（ALC板等）タイル系、等の外装材料を張った建物
	鉄骨（軽量鉄骨）・ コンクリートブロック造	柱、梁又は屋根に重量（軽量）形鋼を用い、壁にコンクリートブロックを組積した建物	
	鉄骨（軽量鉄骨）・ 鉄筋コンクリート造	1 柱、梁に重量（軽量）形鋼、角形鋼、鋼管 等を用い、床又は外壁は、工場で軽量気泡コンクリートにより構造耐力上、壁式構造として 鉄骨（軽量鉄骨）と一体化（PALC）させた構造の建物 2 その他重量（軽量）形鋼と軽量コンクリートとが構造耐力上一体化している建物	1 工場で製作されたユニット工法によるプレハブの建物 2 現場で外壁に取付けた軽量気泡コンクリート板（ALC板）あるいはPCコンクリート板等は外装材料であって、構造に含まれない。
	発泡ポリスチレン造		平成 16,10,28 法務省民二第2980号

	ン造		民事局民事第二課長回答
	アルミニウム合金造	建物の主たる構成材料が厚さ 1 ミリメートル以上のアルミニウム合金材で J I S 規格に定められた指定建築材料を用いて建てられた建物	

に改める。

別表第 5（第43条関係）

建物の主たる部分の構成材料と建物の構造

適用法令	建物の構成材料による区分	主たる部分の構成材料	摘 要
規 則	木 造	柱、梁及び小屋組（屋根）に木材を用いた建物（梁の一部に重量又は軽量形鋼を用いた建物及び枠組壁工法の建物を含む。）	外壁に石綿系、木質系、金属系、セメント系、タイル系、コンクリート系（ＡＬＣ薄板等）等の外装材料を張った建物
	コンクリートブロック造（CB造）	コンクリートブロックを壁に組積し、梁及び屋根版をコンクリートで打設した建物又は他の材料で屋根を覆った建物	空洞コンクリートブロックの形状は、 $390 \times 190 \times$ 厚（ $100 \cdot 120 \cdot 150 \cdot 200$ ）で普通、防水ブロックの２種がある。
	鉄 骨 造（S造）	建物の主たる構成材料が鉄骨によるもの。ただし、軽量形鋼のものは除く。	外壁に石綿系、木質系、金属系、セメント系、コンクリート系、（ＡＬＣ板等）、タイル系の外装材料を張った建物
	鉄筋コンクリート造（RC造）	1 柱、梁、壁、床、屋根版等主要構造部に鉄筋を組込み、コンクリートを打設した建物 2 柱、梁に鉄筋を組込み、コンクリートを打設し、外壁、床、屋根版に工場製品の軽量気泡コンクリート板一般（床）パネルを取り付けた建物 3 柱、梁、床、屋根版に鉄筋を組込みコンクリートを打設し外壁に工場製品の軽量気泡コンクリート板一般パネルやＰＣコンクリート板大型パネル又はコンクリートブロックあるいはカーテンウォール等を取付けた建物 4 柱、梁、壁、床に鉄筋を組込み、コンクリートを打設し屋根は他の構成材料でふいた建物 5 壁式構造で工場製品の軽量気泡コンクリート大型ブロック板を組積した建物	構造に壁式構造、ラーメン構造とがある。 軽量気泡コンクリート板一般パネル及び床パネルは通常ＡＬＣ板と呼ばれ、床パネルは鉄筋補強厚さ 100 mm以上、一般パネルは鉄筋補強厚さ 75 - 150 mmで、ＰＣコンクリート板大型パネルは通常タイル貼りが多く鉄筋補強厚さ 120 - 150 mmである。また、カーテンウォールは鋼製サッシと枠及び硝子を一体化させた外装材料である。
	鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）	1 柱、梁に重量形鋼、角形鋼、鋼管を主筋とし鉄筋で補強し、壁、床、屋根に鉄筋を組込みコンクリートを打設した建物 2 柱、梁に重量形鋼、角形鋼、鋼管を主筋とし鉄筋で補強し、コンクリートを打設し、外壁、床、屋根に工場製品の軽量気泡コンクリート板一般パネル又はＰＣコンクリート板大型パネルを取り付けた建物 3 柱、梁に重量形鋼、角形鋼、鋼管を主筋とし鉄筋で補強し、床、屋根に鉄筋を組込みコンクリートを打設し、外壁に工場製品の軽量気泡コンクリート板一般パネルやＰＣコンクリート板大型パネルあるいはカーテンウォールを取り付けた建物	
	土 蔵 造	柱、梁に木材を用い、壁は土塗壁の構造の建物	
	石 造	主として石材（大谷石、伊豆石等）を壁に組積した建物	
	れんが造	壁、床面等の大部分がれんがで組積した建物	

適用法令	建物の構成材料 による区分	主たる部分の構成材料	摘 要
準 則	軽 量 鉄 骨 造	建物の主たる構成材料が J I S 規格に定められた軽量形鋼によるもの	外壁に石綿系、木質系、金属系、セメント系、コンクリート系（A L C 板等）、タイル系等の外装材料を張った建物
	木 骨 石 造		
	木骨れんが造		
以下 参 考 事 例	鉄骨(軽量鉄骨) ・ 木造	構造上主要な柱（隅柱、通し柱等）、梁に重量（軽量）形鋼を用い、他の部分は木材を用いて建てられた建物	外壁に石綿系、木質系、金属系、セメント系、コンクリート系（A L C 板等）タイル系、等の外装材料を張った建物
	鉄骨(軽量鉄骨) ・ コンクリート ブロック造	柱、梁又は屋根に重量（軽量）形鋼を用い、壁にコンクリートブロックを組積した建物	
	鉄骨(軽量鉄骨) ・ 鉄筋コンクリート造	1 柱、梁に重量（軽量）形鋼、角形鋼、鋼管等を用い床又は外壁は、工場で軽量気泡コンクリートにより構造耐力上、壁式構造として鉄骨（軽量鉄骨）と一体化（P A L C）させた構造の建物 2 その他重量（軽量）形鋼と軽量コンクリートとが構造耐力上一体化している建物	1 工場で製作されたユニット工法によるプレハブの建物 2 現場で外壁に取付けた軽量気泡コンクリート板（A L C 板）あるいは P C コンクリート板等は外装材料であって、構造に含まれない。
	発泡ポリスチレン造		平成 16,10,28 法務省民二第 2 9 8 0 号民事局民事第二課長回答
	アルミニウム合金造	建物の主たる構成材料が厚さ 1 ミリメートル以上のアルミニウム合金材で J I S 規格に定められた指定建築材料を用いて建てられた建物	