

建築物の定期調査報告書の解説

- 1 **【重要】電子申請による定期報告書類の提出について**
- 2 定期調査報告書 (第36号の2様式)
- 3 定期調査報告概要書 (第36号の3様式)
- 4 調査結果表 (別記)
- 5 関係写真 (別添2様式)
- 6 調査結果図 (別添1様式)
- 7 添付図面
- 8 受付管理票
- 9 チェックシート
- 10 綴り方
- 11 入力支援ファイルについて

参考資料1 よくある質問と回答

参考資料2 タイル等の外壁調査について

参考資料3 主な既存不適合とよく見られる指摘事項について

■ 建築物の定期調査報告 関係法令 (抜粋)

※「**28**」付の項目は平成28年度版から、「**29**」付の項目は平成29年度版から、「**1**」付の項目は令和元年度版から、「**2**」付の項目は令和2年度版から、「**4**」付の項目は令和4年度版から追加変更した部分です。

定期調査報告書の作成に当たり、検索サイトにて「京都市 定期報告」と入力し、京都市の「定期報告制度」内の「**【3】 定期報告書類作成について (建築物)**」のページを御覧ください。

なお、定期報告に必要な書類の様式は、京都市の「定期報告制度」のホームページ内の「**【6】 様式ダウンロード**」のページから、ダウンロードして御使用ください。

また、提出前に「定期報告提出チェックシート」によるチェックを行ったうえで御提出いただきますようお願いいたします。



定期市 定期報告 **サイト内検索**

京都市 都市計画局
建築指導部 建築安全推進課



1 【重要】電子申請による定期報告書類の提出について

電子申請による受付を開始しています。

本市では、令和4年9月から「京都府・市町村共同電子申請システム」を利用した定期報告書の受付を開始しています。

市民、事業者等の利便性の向上及び行政事務の高度化・効率化を図るため、行政手続のオンライン化に御協力ください。

ご注意ください!!!

【主な変更点】

- ・ 令和5年報告分から、原則、電子申請による受付となります。
- ・ 電子申請の開始に伴い、副本は不要となりました。
- ・ 窓口で報告書を提出された場合、即日受付が困難な場合があります。

電子申請の概要について

【対象となる行政手続】

建築基準法第12条第1項及び第3項の規定に基づく建築物、建築設備、防火設備の定期報告

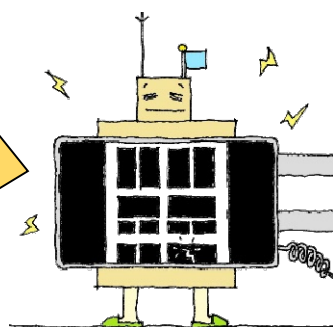
【申請の方法】

- 1 「京都府・市町村共同電子申請システム」の専用ホームページからアクセスしてください。電子メールでは受け付けしていませんので、御注意ください。
- 2 専用の入力支援ファイルを使用して、報告書を作成してください。
- 3 専用ホームページへのアクセス、入力支援ファイル及び報告の手順の説明については、以下のホームページを御覧ください。

【定期報告の電子申請による受付について】

URL : <https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000301596.html>

オンライン
申請で便利に
なります。



二次元コード読み取りはこちら→



2 定期調査報告書

最新の様式を使用

報告書 Kyoto City (R4.9)

第三十六号の二様式（第五条関係）（A4）

定期調査報告書 （第一面）

建築基準法第12条第1項の規定による定期調査の結果を報告します。この報告書に記載の事項は、事実と相違ありません。

特定行政庁（京都市長）様

京都市長と記入

報告者氏名

所有者と管理者が異なる場合、報告者は管理者

提出日を記入

年 月 日

株式会社 京都管理
代表取締役 京都 管

調査者氏名

特建 一郎

【1.所有者】

【イ.氏名のフリガナ】 カノ シカ イヤ キョウト ガ 化ヨリマリヤク キョウト 市

【ロ.氏名】 株式会社 京都 代表取締役 京都 有

【ハ.郵便番号】 60X-XXXX

【ニ.住所】 京都市中京区河原町通御池上る〇〇町 XXX

【ホ.電話番号】 075-2XX-XXXX

【2.管理者】

【イ.氏名のフリガナ】 カノ シカ イヤ キョウト カリ ガ 化ヨリマリヤク キョウト 市

【ロ.氏名】 株式会社 京都管理 代表取締役 京都 管

【ハ.郵便番号】 60X-XXXX

【ニ.住所】 京都市中京区寺町通御池上る〇〇町 XXX

【ホ.電話番号】 075-2XX-XXXX

・所有者と管理者が同じ場合、【2.管理者】欄に「同上」と記入して省略可
・複数の場合は別紙に記載

【3.調査者】 ← 当該建築物の調査を行ったすべての調査者について記入。3人以上の場合は、別紙に記載

（代表となる調査者）

【イ.資格】（一級）建築士 （大臣）登録第 **** 号

特定建築物調査員

【ロ.氏名のフリガナ】 トケン イチロウ

【ハ.氏名】 特建 一郎

【ニ.勤務先】 特建一級建築士事務所

（一級）建築士事務所 （京都府）知事登録第 ※※※※※ 号

調査者の有する資格について、登録番号まで記入

勤務先が建築士事務所の場合は登録番号まで記入

【ホ.郵便番号】 60X-XXXX

【ヘ.所在地】 京都市中京区寺町通御池上る〇〇町 XXX

【ト.電話番号】 075-2XX-XXXX

法人の場合、勤務先について記入
法人でない場合、調査者の住所等を記入

（その他の調査者）

【イ.資格】（ ）建築士 （ ）登録第 〇〇〇〇 号

特定建築物調査員

【ロ.氏名のフリガナ】 トケン イチロウ

【ハ.氏名】 調査 太助

【ニ.勤務先】 株式会社 調査メンテナンス

（ ）建築士事務所 （ ）知事登録第 号

【ホ.郵便番号】 60X-XXXX

【ヘ.所在地】 京都市中京区寺町通御池上る〇〇町 XXX

【ト.電話番号】 075-2XX-XXXX

第三面【2.調査の状況】に記入された事項をすべて転記（書き切れない場合は別紙を添付）

【4.報告対象建築物】 京都市中京区河原町通御池上る〇〇町×××

【イ.所在地】 桜コウビル

【ロ.名称のフリガナ】 オシノミチビル

【ハ.名称】 物販店舗、飲食店

【ニ.用途】

面積の大きい順

「要是正」の項目が全て「既存不適格」の場合のみ☑を入れる

【5.調査による指摘の概要】

【イ.指摘の内容】 要是正の指摘あり 既存不適格 指摘なし

【ロ.指摘の概要】 防火扉の閉鎖速度が10Jを超えている、防火扉がくさびで固定廊下に避難の支障となる物品あり、非常用照明の不点灯吹付け石綿等を使用している（既存不適格）

石綿に関する指摘は既存不適格の場合でも、指摘の概要として記載する。 ②

【ハ.改善予定の有無】 有（令和2年10月改善予定） 無

【ニ.その他特記事項】

指摘された事項以外に特に報告すべき事項があれば記入

※受付欄	※特記欄	※整理番号欄
年 月 日	※この欄には記入しない	建物ID番号を記入 → G2-9999
第 号		
係員氏名		

第三面【2.調査の状況】の【ハ.改善予定年月】のうち、最も早いものを記入

(2) 第二面 建築物及びその敷地に関する事項

報告書 Kyoto City(R4.9)

(第二面)

建築物及びその敷地に関する事項

【1. 敷地の位置】

【イ. 防火地域等】 防火地域 準防火地域

【ロ. 用途地域】 その他 (法22条区域)

法22条区域の場合は「その他」に☑し、「法22条区域」と記入

【2. 建築物及びその敷地の概要】

【イ. 構造】 鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造

【ロ. 階数】 地上 5 階 地下 1 階

【ハ. 敷地面積】 700.00 m²

【ニ. 建築面積】 350.00 m²

【ホ. 延べ面積】 2,050.00 m²

敷地が複数の用途地域に跨る場合、該当する全ての用途地域を記入
・市街化調整区域の場合はその旨を記入 ㉗

該当する全ての構造に☑を入れる

【3. 階別用途別床面積】

階	用途	床面積 (m ²)
上階	物販店舗	200.00
5階	飲食店	150.00
4階	物販店舗	200.00
4階	飲食店	150.00
3階	物販店舗	200.00
3階	飲食店	150.00
2階	物販店舗	200.00
2階	飲食店	150.00
下階	物販店舗	350.00
地下1階	飲食店	300.00
合計	物販店舗	1,150.00
	飲食店	900.00

各階の用途別床面積を最上階から記入

面積の記入方法については、P19「参考資料1」の「4 建物の用途の書き方がわかりません」を、御確認ください。

異種用途区画に関わるものは、必ず面積を分けてください!

【ロ. 用途別】

【4. 性能検証法等の適用】 耐火性能検証法 防火区画検証法

区画避難安全検証法 (階)

階避難安全検証法 (階) 全館避難安全検証法

その他 ()

適用がある場合は該当するものに☑を入れる

【5. 増築、改築、用途変更等の経過】

平成 24 年 9 月 25 日 概要 (テナント変更による改修工事 (1階))

年 月 日 概要 ()

年 月 日 概要 ()

年 月 日 概要 ()

・前回調査時以降 (初回調査の場合は、新築時以外) の増築、改築、用途変更、模様替の情報☆を全て記入

【6. 関連図書の整備状況】

【イ. 確認に要した図書】 有 (各階平面図あり) 無

【ロ. 確認済証】 有 無

交付番号 昭和60年5月1日 第 85中*** 号

交付者 建築主事 指定確認検査機関

【ハ. 完了検査に要した図書】 有 無

【ニ. 検査済証】 有 無

交付番号 昭和61年3月1日 第 完85中*** 号

交付者 建築主事 指定確認検査機関

【ホ. 維持保全に関する準則又は計画】 有 無

【へ. 前回の調査に関する書類の写し】 有 無 対象外

【7. 備考】 新築 昭和55年*月*日 第 80中***号, 昭和56年*月*日 第 完81中***号

昭和60年5月1日 増築工事 (第 85中***号)

平成20年3月29日 耐震改修工事

【5.増築、改築・・・】又は、【7.備考】に記載のうち、直近の建築確認に関する情報を記入

初回調査の場合は、対象外に☑を入れる

・新築時の情報を記入
・前回調査時より前の増築、改築、用途変更、模様替の情報☆を全て記入

☆記入いただく情報について【共通】

- ・ 建築確認がある工事は、「確認番号・検査済番号、各交付年月日」を記入
- ・ 建築確認のない工事は、「工事が完了した日」を記入

※ 建築時期の把握は既存不適格の判断に必要な情報ですので、必ず御確認ください。

※ 確認年月日等は、確認申請書等を紛失した場合、建築計画概要書等で調べられる場合がありますので、建築審査課の窓口で建築計画概要書等を閲覧して記入してください。

(3) 第三面 調査等の概要

今回の調査が終了した年月日を記入
この日から3箇月以内に報告書を提出

(第三面)

報告書 Kyoto City(R4.9)

調査等の概要

直前報告日（受付印の日付）を記入

【1. 調査及び検査の状況】

- 【イ. 今回の調査】 令和2年7月20日実施
- 【ロ. 前回の調査】 実施（平成29年9月30日報告） 未実施
- 【ハ. 建築設備の検査】 実施（令和1年8月20日報告） 未実施
- 【ニ. 昇降機等の検査】 実施（令和1年8月20日報告） 未実施
- 【ホ. 防火設備の検査】 実施（ 年 月 日報告） 未実施

28
報告の対象となっていない場合は、未実施に☑をしてください。

【2. 調査の状況】

(敷地及び地盤)

調査結果表1「敷地及び地盤」について記入

- 【イ. 指摘の内容】 要是正の指摘あり (既存不適格) 指摘なし
- 【ロ. 指摘の概要】

① 全て既存不適格の場合
イ 左端, 中央の2箇所をチェック
ロ 概要は記入不要※
ハ 改善予定を記入
※石綿に関する指摘は既存不適格でも記入する。②

(建築物の外部)

調査結果表2「建物の外部」について記入

- 【イ. 指摘の内容】 要是正の指摘あり (既存不適格) 指摘なし
- 【ロ. 指摘の概要】

② 指摘なしの場合
イ 右端のみチェック
ロ 概要は記入不要
ハ 改善予定は記入不要

(屋上及び屋根)

調査結果表3「屋上及び屋根」について記入

- 【イ. 指摘の内容】 要是正の指摘あり (既存不適格) 指摘なし
- 【ロ. 指摘の概要】

③ 既存不適格以外の要是正ありの場合
イ 左端のみチェック
ロ 概要に既存不適格以外の指摘を記入※
ハ 改善予定を記入
※石綿に関する指摘は既存不適格でも記入する。②

(建築物の内部)

調査結果表4「建築物の内容」及び7「上記以外の調査項目」について記入

- 【イ. 指摘の内容】 要是正の指摘あり (既存不適格) 指摘なし
- 【ロ. 指摘の概要】

防火扉の閉鎖速度が10Jを超えている、防火扉がくさびで固定されている、吹付け石綿等を使用している(既存不適格)

(避難施設等)

調査結果表5「避難施設等」について記入

- 【イ. 指摘の内容】 要是正の指摘あり (既存不適格) 指摘なし
- 【ロ. 指摘の概要】

廊下に避難の支障となる物品あり、非常用照明の不点灯

(その他)

調査結果表6「その他」について記入

- 【イ. 指摘の内容】 要是正の指摘あり (既存不適格) 指摘なし
- 【ロ. 指摘の概要】

・すでに改善済みの場合は、改善が完了した年月を記入
・要是正の指摘の改善予定年

④ すべて対象外の場合
イ 右端のみチェック
ロ 概要は記入しない
ハ 予定は記入しない

【3. 石綿を添加した建築材料の調査状況】 (該当する室)

- 【イ. 該当建築材料の有無】 有 (飛散防止措置無) (機械室 (未調査))
- 有 (飛散防止措置有) ()
- 無
- 【ロ. 措置予定の有無】 有 (令和2年10月に改善予定) 無

【4. 耐震診断及び耐震改修の調査状況】

①旧耐震基準の場合

②新耐震基準の場合

- 【イ. 耐震診断の実施の有無】 有 無 (平成18年8月に実施予定) 対象外
- 【ロ. 耐震改修の実施の有無】 有 無 (平成20年3月に実施予定) 対象外

【5. 建築物等に係る不具合等の状況】

- 【イ. 不具合等】 有 無 前回調査時以降に把握した不具合だけを記入
- 【ロ. 不具合等の記録】 有 無
- 【ハ. 改善の状況】 実施済 改善予定 (年 月に改善予定) 予定

・S56.6.1以降
新築工事着工
⇒新耐震基準
・S56.5.31以前
新築工事着工
⇒旧耐震基準

【6. 備考】

不具合とは、内装材の脱落等のこと
※調査結果表の「要是正の指摘」は
不具合に含まれないので注意

(4) 第四面 建築物等に係る不具合等の状況

報告書 Kyoto City(R4.9)

(第四面)

建築物等に係る不具合等の状況

不具合が無い場合、第四面は不要

不具合等を把握した年月	不具合等の概要	考えられる原因	改善(予定)年月	改善措置の概要等
調査結果表の<u>要是正の指摘は不具合に含まれない</u>				

(注意)

1. 各面共通関係

- ① ※印のある欄は記入しないでください。
- ② 数字は算用数字を、単位はメートル法を用いてください。
- ③ 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入し添えてください。

2. 第一面関係

- ① 調査者が2人以上のときは、代表となる調査者を調査者氏名欄に記入してください。
- ② 1欄及び2欄は、所有者又は管理者が法人のときは、「ロ」はそれぞれ法人の名称及び代表者氏名を、「ニ」はそれぞれ法人の所在地を記入してください。
- ③ 3欄は、代表となる調査者及び当該建築物の調査を行ったすべての調査者について記入してください。当該建築物の調査を行った調査者が1人の場合は、その他の調査者欄は削除して構いません。
- ④ 3欄の「イ」は、調査者の有する資格について記入してください。調査者が特定建築物調査員である場合は、特定建築物調査員資格者証の交付番号を「特定建築物調査員」の番号欄に記入してください。
- ⑤ 3欄の「ニ」は、調査者が法人に勤務している場合は、調査者の勤務先について記入し、勤務先が建築士事務所の場合は、事務所登録番号を併せて記入してください。
- ⑥ 3欄の「ホ」から「ト」までは、調査者が法人に勤務している場合は、調査者の勤務先について記入し、調査者が法人に勤務していない場合は、調査者の住所について記入してください。
- ⑦ 第三面の2欄のいずれかの「イ」において「要是正の指摘あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れたときは、5欄の「イ」の「要是正の指摘あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、それ以外のときは、「指摘なし」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。また、第三面の2欄の「イ」の「要是正の指摘あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れたものの全てにおいて、「既存不適格」のチェックボックスに「レ」マークを入れたときは、併せて5欄の「イ」の「既存不適格」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑧ 5欄の「ロ」は、指摘された事項のうち特に報告すべき事項があれば記入してください。
- ⑨ 5欄の「ハ」は、第三面の2欄のいずれかの「ハ」において改善予定があるとしているときは「有」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、第三面の2欄の「ハ」に記入された改善予定年月のうち最も早いものを併せて記入してください。
- ⑩ 5欄の「ニ」は、指摘された事項以外に特に報告すべき事項があれば記入してください。

※ 次ページ以降は添付しない

3. 第二面関係

- ① この書類は、建築物ごとに作成してください。
- ② 敷地が複数の地域にまたがる場合は、1欄の「イ」は、該当するすべてのチェックボックスに「レ」マークを入れてください。建築基準法第22条第1項の規定により地域指定がされている場合、災害危険区域に指定されている場合その他建築基準法又はそれに基づく命令により地域等の指定がされている場合は、「その他」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、併せてその内容を記入して下さい。
- ③ 1欄の「ロ」は、該当する用途地域名を全て記入してください。
- ④ 2欄の「イ」は、該当する全てのチェックボックスに「レ」マークを入れてください。なお、その他の構造からなる場合には、「その他」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、併せて具体的な構造を記入してください。
- ⑤ 3欄の「イ」は、建築基準法別表第一（イ）欄に掲げる用途に供する部分について、最上階から順に記入し、当該用途に供する部分の床面積を記入してください。ただし、特定行政庁が報告の必要がある用途を定めている場合には、その用途について記入して下さい。該当する用途が複数あるときは、それらを全て記入してください。
- ⑥ 3欄の「ロ」は、「イ」の用途ごとに床面積の合計を記入してください。
- ⑦ 4欄は、建築基準法施行令第108条の3第2項に規定する耐火性能検証法により耐火に関する性能が検証されたときは「耐火性能検証法」のチェックボックスに、同令第108条の3第5項に規定する防火区画検証法により遮炎に関する性能が検証されたときは「防火区画検証法」のチェックボックスに、同令第129条第3項に規定する階避難安全検証法により階避難安全性能が検証されたときは「階避難安全検証法」のチェックボックスに、同令第129条の2第3項に規定する全館避難安全検証法により全館避難安全性能が検証されたときは「館避難安全検証法」のチェックボックスに、それぞれ「レ」マークを入れ、「階避難安全検証法」の場合には、併せて階避難安全性能を検証した階を記入してください。建築基準法第38条（同法第67条の2、第67条の4及び第88条第1項において準用する場合を含む。）の規定による特殊構造方法等認定、同法第68条の25第1項の規定による構造方法等の認定又は建築基準法の一部を改正する法律（平成10年法律第100号）による改正前の建築基準法第38条の規定による認定を受けている建築物のうち、当該適用について特に報告が必要なものについては「その他」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、その概要を記入してください。
- ⑧ 5欄は、前回調査時以降の建築（新築を除く。）、模様替え、修繕又は用途の変更（以下「増築、改築、用途変更等」という。）について、古いものから順に記入し、確認（建築基準法第6条第1項に規定する確認。以下同じ。）を受けている場合は建築確認済証交付年月日を、受けていない場合は増築、改築、用途変更等が完了した年月日を、併せて記入し、それぞれ増築、改築、用途変更等の概要を記入してください。
- ⑨ 6欄の「イ」は、最近の確認について、当該確認に要した図書の全部又は一部があるときは「有」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、そのうち各階平面図のみがあるときは併せて「各階平面図あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑩ 6欄の「ロ」は、最近の確認に係る確認済証について、該当するチェックボックスに「レ」マークを入れてください。「有」の場合は、確認済証の交付年月日を記入し、交付者に関するチェックボックスに「レ」マークを入れ、「指定確認検査機関」の場合は、併せてその名称を記入してください。
- ⑪ 6欄の「ハ」は、直近の完了検査について、当該完了検査に要した図書の全部又は一部があるときは「有」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑫ 6欄の「ニ」は、（注意）⑩に準じて記入してください。
- ⑬ 6欄の「ホ」は、建築基準法第8条第2項に規定する維持保全に関する準則又は計画について記入してください。
- ⑭ 6欄の「ヘ」は、前回の定期調査の結果を記録した書類の保存の有無について記入してください。
- ⑮ 建築基準法第86条の8の規定の適用を受けている場合において、7欄にその旨を記載してください。
- ⑯ ここに書き表せない事項で特に報告すべき事項は、7欄又は別紙に記載して添えてください。

4. 第三面関係

- ① この書類は、建築物ごとに、当該建築物の敷地、構造及び建築設備の状況（別途建築設備の検査を行っている場合は建築設備の設置の状況に係るものに限る。）に関する調査の結果について作成してください。
- ② 1欄の「イ」は、調査が終了した年月日を記入してください。
- ③ 1欄の「ロ」から「ホ」までは、報告の対象となっていない場合には「未実施」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ④ 1欄の「ハ」から「ホ」までは、直前の報告について、それぞれ記入してください。
- ⑤ 2欄の「イ」は、調査結果において、是正が必要と認められるときは「要是正の指摘あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、建築基準法第3条第2項（同法第86条の9第1項において準用する場合を含む。）の規定の適用を受けているものであることが確認されたときは併せて「既存不適格」の

- チェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑥ 2欄の「イ」の「要是正の指摘あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れたとき（「既存不適格」のチェックボックスに「レ」マークを入れたときを除く。）は、「ロ」に指摘の概要を記入して下さい。
 - ⑦ 2欄の「イ」の「要是正の指摘あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れた当該指摘をうけた項目について改善予定があるときは「ハ」の「有」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、併せて改善予定年月を記入してください。改善予定がないときは「ハ」の「無」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
 - ⑧ 3欄は、建築基準法第28条の2の規定の適用を受ける石綿を添加した建築材料について記入してください。「イ」の「有（飛散防止措置無）」又は「有（飛散防止措置有）」のチェックボックスに「レ」マークを入れたときは、当該建築材料が確認された室を記入してください。当該建築材料について飛散防止措置を行う予定があるときは、「ロ」の「有」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、併せて措置予定年月を記入してください。措置を行う予定がないときは、「ロ」の「無」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
 - ⑨ 4欄は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）第2条第1項又は第2項に規定する耐震診断又は耐震改修の実施の有無について記入してください。耐震診断又は耐震改修の実施の予定があるときは、実施予定年月を記入し、具体的な耐震改修の内容を定めている場合は別紙に記入し添えてください。
 - ⑩ 前回調査時以降に把握した屋根ふき材、内装材、外装材等及び広告塔、装飾塔その他建築物の屋外に取り付けられたものの脱落、バルコニー、屋上等の手すりその他建築物の部分の脱落等（以下「不具合等」という。）について第四面の「不具合等の概要」欄に記入したときは、5欄の「イ」の「有」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、当該不具合等について記録が有るときは「ロ」の「有」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、記録が無いときは「ロ」の「無」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。また、第四面に記入された不具合等のうち当該不具合等を受け既に改善を実施しているものがあり、かつ、改善を行う予定があるものがない場合には「ハ」の「実施済」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、第四面に記入された不具合等のうち改善を行う予定があるものがある場合には「改善予定」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、第四面の「改善（予定）年月」欄に記入された改善予定年月のうち最も早いものを併せて記入し、これら以外の場合には「予定なし」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
 - ⑪ 各欄に掲げられている項目以外で特に報告すべき事項は、6欄又は別紙に記入して添えてください。

5. 第四面関係

- ① 第四面は、前回調査時以降に把握した建築物等に係る不具合等のうち第三面の2欄において指摘されるもの以外のものについて、把握できる範囲において記入してください。前回調査時以降の不具合等を把握していない場合は、第四面を省略することができます。
- ② 「不具合等を把握した年月」欄は、当該不具合等を把握した年月を記入してください。
- ③ 「不具合等の概要」欄は、当該不具合等の概要を記入してください。
- ④ 「考えられる原因」欄は、当該不具合等が生じた原因として考えられるものを記入してください。
- ⑤ 「改善（予定）年月」欄は、既に改善を実施している場合には実施年月を、改善を行う予定がある場合には改善予定年月を記入し、改善を行う予定がない場合には「－」マークを記入してください。
- ⑥ 「改善措置の概要等」欄は、既に改善を実施している場合又は改善を行う予定がある場合に、具体的措置の概要を記入してください。改善を行う予定がない場合には、その理由を記入してください。

3 定期調査報告概要書

概要書 Kyoto City(R4.9)
 ※建物ID番号 G2 9999 建物ID番号を記入 28

第三十六号の三様式（第五条、第六条の三、第十一条の三関係）（A4）
 定期調査報告概要書
 （第一面）

調査等の概要	
【1. 所有者】 【イ. 氏名のフリガナ】 加ノ沖カ イヤ キョウト ガ 化ヨトリマリヤ キョウト 工 【ロ. 氏名】 株式会社 京都 代表取締役 京都 有 【ハ. 郵便番号】 60X-XXXX 【ニ. 住所】 京都市中京区河原町通御池上る〇〇町 XXX	定期調査報告書（第一面）の 【1. 所有者】欄より転記
【2. 管理者】 【イ. 氏名のフリガナ】 加ノ沖カ イヤ キョウトカリ ガ 化ヨトリマリヤ キョウト 加 【ロ. 氏名】 株式会社 京都管理 代表取締役 京都 管 【ハ. 郵便番号】 60X-XXXX 【ニ. 住所】 京都市中京区寺町通御池上る〇〇町 XXX	定期調査報告書（第一面）の 【2. 管理者】欄より転記
【3. 調査者】 （代表となる調査者） 【イ. 資格】 (一級) 建築士 (大臣) 登録第 ***** 号 特定建築物調査員 【ロ. 氏名のフリガナ】 トケン イロ 【ハ. 氏名】 特建 一郎 【ニ. 勤務先】 特建一級建築士事務所 (一級) 建築士事務所 (京都府) 知事登録第 ※※※※※ 号 28 【ホ. 郵便番号】 60X-XXXX 【ヘ. 所在地】 京都市中京区寺町通御池上る〇〇町 XXX 【ト. 電話番号】 075-2XX-XXXX (その他の調査者) 【イ. 資格】 () 建築士 () 登録第 〇〇〇〇 号 特定建築物調査員 【ロ. 氏名のフリガナ】 ヨウジ タカ 【ハ. 氏名】 調査 太助 【ニ. 勤務先】 株式会社 調査メンテナンス () 建築士事務所 () 知事登録第 _____ 号 【ホ. 郵便番号】 60X-XXXX 【ヘ. 所在地】 京都市中京区寺町通御池上る〇〇町 XXX 【ト. 電話番号】 075-2XX-XXXX	定期調査報告書（第一面）の 【3. 調査者】欄より転記
【4. 報告対象建築物】 【イ. 所在地】 京都市中京区河原町通御池上る〇〇町 XXX 【ロ. 名称のフリガナ】 オコガビル 【ハ. 名称】 押小路ビル 【ニ. 用途】 物販店舗、飲食店	定期調査報告書（第一面）の 【4. 報告対象建築物】欄より転記
【5. 調査による指摘の概要】 【イ. 指摘の内容】 <input checked="" type="checkbox"/> 要是正の指摘あり (<input type="checkbox"/> 既存不適格) 【ロ. 指摘の概要】 防火扉の閉鎖速度が10Jを超えている、防火扉がくさびで固定、 廊下に避難の支障となる物品あり、非常用照明の不点灯、 吹付け石綿等を使用している (既存不適格) 【ハ. 改善予定の有無】 <input checked="" type="checkbox"/> 有 (令和3年10月改善予定) 【ニ. その他特記事項】	定期調査報告書（第一面）の 【5. 調査による指摘の概要】欄より転記 石綿に関する指摘は 既存不適格の場合でも 、指摘の概要として記載する。 2
【6. 調査及び検査の状況】 【イ. 今回の調査】 令和4年7月20日実施 【ロ. 前回の調査】 <input checked="" type="checkbox"/> 実施 (令和元 年 9 月 30 日 報告) <input type="checkbox"/> 未実施 【ハ. 建築設備の検査】 <input checked="" type="checkbox"/> 実施 (令和1 年 8 月 20 日 報告) <input type="checkbox"/> 未実施 【ニ. 昇降機等の検査】 <input checked="" type="checkbox"/> 実施 (令和1 年 8 月 20 日 報告) <input type="checkbox"/> 未実施 【ホ. 防火設備の検査】 <input type="checkbox"/> 実施 (年 月 日 報告) <input checked="" type="checkbox"/> 未実施	定期調査報告書（第三面）の 【1. 調査及び検査の状況】欄より転記
【7. 建築物等に係る不具合等の状況】 【イ. 不具合等】 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 【ロ. 不具合等の記録】 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 【ハ. 不具合等の概要】 _____ 【ニ. 改善の状況】 <input type="checkbox"/> 実施済 <input type="checkbox"/> 改善予定 (_____ 年) <input type="checkbox"/> 予定なし (理由: _____)	イ, ロ, ニ欄は定期調査報告書（第三面）の 【5. 建築物等に係る不具合等の状況】欄より転記 八欄は、定期調査報告書（第四面）に記入された不具合の概要を全て記入

(2) 第二面 建築物及びその敷地に関する事項

概要書 Kyoto City(R4.9) 28
 ※建物ID番号 G2 9999 建物ID番号を記入

(第二面)

建築物及びその敷地に関する事項

法22条区域の場合は「その他」に☑し、「法22条区域」と記入

【1. 敷地の位置】
 【イ. 防火地域】 防火地域 準防火地域
 その他（ 法22条区域 ） 指定なし
 【ロ. 用途地域】 近隣商業地域, 第一種住居地域

【2. 建築物及びその敷地の概要】
 【イ. 構造】 鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄骨造 その他（ ）
 【ロ. 階数】 地上 5 階 地下 1 階
 【ハ. 敷地面積】 700.00 m²
 【ニ. 建築面積】 350.00 m²
 【ホ. 延べ面積】 2,050.00 m²

該当する全ての構造に☑を入れる

定期調査報告書（第二面）の【3.階別用途別床面積】欄より転記

【3. 階別用途別床面積】	(用途)	(床面積)
【イ. 階別用途別】 (5 階)	(物販店舗)	(200.00 m ²)
(5 階)	(飲食店)	(150.00 m ²)
(4 階)	(物販店舗)	(200.00 m ²)
(4 階)	(飲食店)	(150.00 m ²)
(3 階)	(物販店舗)	(200.00 m ²)
(3 階)	(飲食店)	(150.00 m ²)
(2 階)	(物販店舗)	(200.00 m ²)
(2 階)	(飲食店)	(150.00 m ²)
(1 階)	(物販店舗)	(350.00 m ²)
地下1階	(飲食店)	(300.00 m ²)
【ロ. 用途別】	(物販店舗)	(1,150.00 m ²)
	(飲食店)	(900.00 m ²)

定期調査報告書（第二面）の【2. 建築物及びその敷地の概要】欄より転記

【4. 性能検証法等の適用】 耐火性能検証法 防火区画検証法
 区画避難安全検証法 (階) 階避難安全検証法 (階) 全館避難安全検証法
 その他 ()

定期調査報告書（第二面）の【4.性能検証法等の適用】欄より転記

【5. 増築、改築、用途変更等の経過】
平成24 年 9 月 25 日 概要 (テナント変更による改修工事(1階))
 年 月 日 概要 ()
 年 月 日 概要 ()
 年 月 日 概要 ()

定期調査報告書（第二面）の【5.増築、改築、用途変更等の経過】欄より転記

【6. 関連図書の整備状況】
 【イ. 確認に要した図書】 有 (各階平面図あり) 無
 【ロ. 確認済証】 有 無
 交付番号 昭和60年5月1日第 確85中*** 号
 交付者 建築主事 指定確認検査機関 ()
 【ハ. 完了検査に要した図書】 有 無
 【ニ. 検査済証】 有 無
 交付番号 昭和61年3月1日第 完85中*** 号
 交付者 建築主事 指定確認検査機関 ()
 【ホ. 維持保全に関する準則又は計画】 有 無
 【ヘ. 前回の調査に関する書類の写し】 有 無 対象外

定期調査報告書（第二面）の【6.関連図書の整備状況】欄より転記

【7. 備考】
新築 昭和55年*月*日 第確80中***号, 昭和56年*月*日 第完81中***号
昭和60年5月1日 増築工事(第確85中***号)
平成20年3月29日 耐震改修工事

定期調査報告書（第二面）（第三面）の備考欄の内容を転記

(注意)
 この様式には、第三十六号の二様式に記入した内容と同一の内容を記入してください。なお、第一面の5欄の「ロ」及び「ニ」は同様式第三面の2欄から4欄において指摘があった項目について、第一面の7欄の「ハ」は同様式第四面に記入されたものについて、すべて記入してください。

4 調査結果表

別記 (A4)

調査結果表

調査者が複数の場合は、調査者を特定できる番号を記入（一人の場合は省略可）

Kyoto City (R4.9)

当該調査に関与した調査者	代表となる調査者	特建 一郎	調査者番号	1
	その他の調査者	調査 太助	調査者番号	2

調査に関わったすべての調査者について記入

番号	調査項目	調査結果			担当調査者番号
		指摘なし	要是正	既存不適格	
1 敷地及び地盤					
(1)	地盤	地盤沈下等による不陸、傾斜等の状況	○		
(2)	敷地	敷地内の排水の状況	○		
(3)	敷地内の通路	敷地内の通路の確保の状況	○		
(4)		有効幅員の確保の状況	○		
(5)		敷地内の通路の支障物の状況	○		
(6)	塀	組積造の塀又は補強コンクリートブロック造の塀等の耐震対策の状況	○	○	1
(7)		組積造の塀又は補強コンクリートブロック造の塀等の劣化及び損傷の状況	○		1
(8)	擁壁	擁壁の劣化及び損傷の状況			
(9)		擁壁の水抜きパイプの維持保全の状況			
2 建築物の外部					
(1)	基礎	基礎の沈下等の状況	○		1
(2)		基礎の劣化及び損傷の状況	○		1
(3)	土台（木造に限る。）	土台の沈下等の状況			
(4)		土台の劣化及び損傷の状況			
(5)	外壁	外壁、軒裏及び外壁の開口部で延焼のおそれのある部分の防火対策の状況			
(6)		本造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況			
(7)		組積造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況			
(8)		補強コンクリートブロック造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況			
(9)		鉄骨造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況			
(10)		鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	○		
(11)	外装仕上げ材等	タイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く。）、モルタル等の劣化及び損傷の状況	○		
(12)		乾式工法によるタイル、石貼り等の劣化及び損傷の状況			
(13)		金属系パネル（帳壁を含む。）の劣化及び損傷の状況			
(14)		コンクリート系パネル（帳壁を含む。）の劣化及び損傷の状況			
(15)	窓サッシ等	サッシ等の劣化及び損傷の状況	○		
(16)		はめ殺し窓のガラスの固定の状況	○		
(17)	外壁に緊結された広告板、空調室外機等	機器本体の劣化及び損傷の状況	○		1
(18)		支持部分等の劣化及び損傷の状況	○		1
3 屋上及び屋根					
(1)	屋上面	屋上面の劣化及び損傷の状況	○		2
(2)	屋上周り（屋上面を除く。）	パラベットの立上り面の劣化及び損傷の状況	○		2
(3)		笠木モルタル等の劣化及び損傷の状況	○		2
(4)		金属等木の劣化及び損傷の状況			
(5)		排水溝（ドレインを含む。）の劣化及び損傷の状況			
(6)	屋根（屋上面を除く。）	屋根の防火対策の状況			
(7)		屋根の劣化及び損傷の状況			
(8)	機器及び工作物（冷却等設備、広告塔等）	機器、工作物本体及び接合部の劣化及び損傷の状況	○		2
(9)		支持部分等の劣化及び損傷の状況	○		2
4 建築物の内部					
(1)	防火区画	令第112条第11項から第13項までに規定する区画の状況	○	○	1
(2)		令第112条第1項、第4項、第5項又は第7項から第10項までの各項に規定する区画の状況	○		1
(3)		令第112条第18項に規定する区画の状況	○		
(4)	防火区画の外周部	令第112条第16項に規定する外壁等及び同条第17項に規定する防火設備の処置の状況	○		
(5)		令第112条第16項に規定する外壁等及び同条第17項に規定する防火設備の劣化及び損傷の状況	○		
(6)	壁の室内に面する部分	本造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況			
(7)		組積造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況			
(8)		補強コンクリートブロック造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況			
(9)		鉄骨造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況			
(10)		鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況	○		1
(11)	耐火構造の壁又は準耐火構造の壁（防火区画を構成する壁等に限る。）	準耐火性能等の確保の状況	○		1
(12)		部材の劣化及び損傷の状況	○		
(13)		鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況	○		
(14)		給水管、配電管その他の管又は風道の区画貫通部の充填等の処理の状況	○		
(15)	令第114条に規定する界壁、間仕切壁及び隔壁	令第114条に規定する界壁、間仕切壁及び隔壁の状況	○		1
(16)	令第128条の5各項に規定する建築物の壁の室内に面する部分	壁の仕上げの維持保全の状況	○		1

既存不適格である場合は、「要是正」と「既存不適格」の両方に○を記入

組積造又はC B造の塀がある場合

擁壁がある場合

該当する項目がない場合は、対象外として取消線で抹消

建築物の構造が木造以外の場合は、対象外として取消線で抹消

建築物の構造に応じて、該当する調査項目のみチェックを入れる

該当する項目がない場合は、セルの中に「-」又は「/」でも可

外装仕上げによりいずれかを選択（コンクリート打放し仕上等は対象外）

タイル貼り、モルタル仕上げ等の場合は、打診調査が必要 P20の「タイル等の外壁調査について」参照

屋根がある場合

「昇降機の乗場扉に遮煙性能がない（既存不適格）」の指摘は、この欄に記入

堅穴区画

面積区画・高層区画

異種用途区画

該当する小項目が一つでもある場合は、中項目・大項目には取消線を引かない

防火区画を構成する壁がある場合は、調査対象となる

内装制限

(17)	床	躯体等	木造の床躯体の劣化及び損傷の状況	○				
(18)			鉄骨造の床躯体の劣化及び損傷の状況	○				
(19)			鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の床躯体の劣化及び損傷の状況	○				
(20)		耐火構造の床又は準耐火構造の床（防火区画を構成する床に限る。）	準耐火性能等の確保の状況	○				
(21)			部材の劣化及び損傷の状況	○				
(22)			給水管、配電管その他の管又は風道の区画貫通部の充填等の処理の状況	○				
(23)	天井		令第128条の5各項に規定する建築物の天井の室内に面する部分	室内に面する部分の仕上げの維持保全の状況	○			
(24)			室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷の状況	○				
(25)		特定天井	200 mを超え、かつ、天井高さ 6mを超える特定天井がある場合					
(26)	防火設備	（防火扉、防火シャッターその他これらに類するもの）	区画に対応した防火設備又は戸の設置の状況	○				
(27)			居室から地上へ通じる主たる廊下、階段その他の通路に設置された防火設備又は戸におけるくぐり戸の設置	○				
(28)			昭和48年建設省告示第2563号第1第1号に規定する基準への適合の状況	○				
(29)			防火扉又は戸の開放方向	○				
(30)			常閉防火設備等の本体と枠の劣化及び損傷の状況	○				
(31)			常閉防火設備等の閉鎖又は作動の状況	○				
(32)			常閉防火設備等の閉鎖又は作動の障害となる物品の放置	○				
(33)			常閉防火扉等の固定の状況	○				
(34)	照明器具、懸垂物等		照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況	○				
(35)			防火設備又は戸の閉鎖の障害となる照明器具、懸垂物等の状況	○				
(36)	警報設備		警報設備の設置の状況	○				
(37)			警報設備の劣化及び損傷の状況	○				
(38)	居室の採光及び		開口部の面積の確保の状況	○				
(39)			となる物品の放置の状況	○				
(40)			開口部の面積の確保の状況	○				
(41)			設置の状況	○				
(42)			作動の状況	○				
(43)			となる物品の放置の状況	○				
(44)	石綿等を添加した建築材料		吹付け石綿及び吹付けロックウールでその含有する石綿の重量が当該建築材料の重量の0.1パーセントを超えるもの（以下「吹付け石綿等」という。）の使用の状況	○				
(45)			吹付け石綿等の劣化の状況	○				
(46)			除去又は囲い込み若しくは封じ込めによる飛散防止措置の実施の状況	○				
(47)			囲い込み又は封じ込めによる飛散防止措置の劣化及び損傷の状況	○				
5 避難施設等								
(1)	令第120条第2項に規定する通路		令第120条第2項に規定する通路の確保の状況	○				
(2)	廊下		幅員の確保の状況	○				
(3)			物品の放置の状況	○				
(4)	出入口		出入口の確保の状況	○				
(5)			物品の放置の状況	○				
(6)	屋上広場		屋上広場の確保の状況	○				
(7)	避難上有効なバルコニー		避難上有効なバルコニーの確保の状況	○				
(8)			手すり等の劣化及び損傷の状況	○				
(9)			物品の放置の状況	○				
(10)			避難器具の操作性の確保の状況	○				
(11)	階段	階段	直通階段の設置の状況	○				
(12)			幅員の確保の状況	○				
(13)			手すりの設置の状況	○				
(14)			物品の放置の状況	○				
(15)			階段各部の劣化及び損傷の状況	○				
(16)		屋内に設けられた避難階段	階段室の構造の確保の状況	○				
(17)		屋外に設けられ、避難階段	屋内と階段との間の防火区画の確保の状況	○				
(18)			開放性の確保の状況	○				
(19)		特別避難階段	バルコニー又は付室の構造及び面積の確保の状況	○				
(20)			排煙設備の設置の状況	○				
(21)			排煙設備の作動の状況	○				
(22)			外気に向かって開くことができる窓の状況	○				
(23)			置の状況	○				
(24)	排煙設備等	防煙壁	面の設置の状況	○				
(25)			防煙壁の劣化及び損傷の状況	○				
(26)			可動式防煙垂れ壁の作動の状況	○				
(27)		排煙設備	排煙設備の設置の状況	○				
(28)			排煙設備の作動の状況	○				
(29)			自然排煙口の維持保全の状況	○				
(30)	その他の設備等	非常用の進入口等	非常用の進入口等の設置の状況	○				
(31)			非常用の進入口等の維持保全の状況	○				
(32)		非常用エレベーター	乗降ロビーの構造及び面積の確保の状況	○				
(33)			乗降ロビー等の排煙設備の設置の状況	○				
(34)			乗降ロビー等の排煙設備の作動の状況	○				
(35)			乗降ロビーの付室の外気に向かって開くことができる窓の状況	○				
(36)			物品の放置の状況	○				
(37)			非常用エレベーターの作動の状況	○				
(38)			非常用の照明装置の設置の状況	○				
(39)			非常用の照明装置の作動の状況	○				
(40)			照明の妨げとなる物品の放置の状況	○				

防火区画を構成する床がある場合は、調査対象となる

28 常時閉鎖式防火設備の閉鎖速度等は適正か等

1 常時閉鎖の防火戸が、くさびやひもで固定され、閉まらない状態になっていないか等

既存不適格ではない要是正の指摘がある場合は、要是正の欄のみに○印

4 建築基準法に基づき警報設備が設置される場合の調査項目（関係規定：建築基準法施行令第110条の5）

建築基準法に基づく設置かどうか判断できない場合は特記事項等に表示

欄中に記載された石綿等の建築材料を使用していない場合は、対象外として取消線で抹消

図面判断等で石綿含有吹付け建材使用のおそれがあり、分析調査を行っていない場合についても要是正とする

建築基準法施行令第122条及び123条に基づく、避難階段及び特別避難階段についての調査項目

自然排煙口のみが設置されている場合でも、調査対象になるので、要注意

5(28)は機械式の排煙設備の調査結果を記入

該当する中項目が一つでもある場合は、大項目には取消線を引かない

6 その他					
(1)	等 特殊な構造	膜構造建築物の膜体、取付部材等	膜体及び取付部材の劣化及び損傷の状況	—	
(2)			膜張力及びケーブル張力の状況	—	
(3)		免震構造建築物の免震層及び免震装置	免震装置の劣化及び損傷の状況（免震装置が可視状態にある場合に限る。）	—	
(4)			上部構造の可動の状況	—	
(6)	避雷設備		避雷針、避雷導線等の劣化及び損傷の状況	—	
(6)	煙突	建築物に設ける煙突	煙突本体及び建築物との接合部の劣化及び損傷の状況	—	
(7)			付帯金物の劣化及び損傷の状況	—	
(8)		令第138条第1項第1号に掲げる煙突	煙突本体の劣化及び損傷の状況	—	
(9)			付帯金物の劣化及び損傷の状況	—	
7 上記以外の調査項目					
(1)	防火設備（防火扉、防火シャッターその他これらに類するものに限る。）	昭和48年建設省告示第2563号第1第一号口に規定する基準についての適合の状況	!	○	1
(2)	! 防火設備の定期報告が対象外の場合、調査が必要	常時閉鎖又は作動をした状態にあるもの以外の防火設備（以下「随閉防火設備」という。）における煙又は熱を感知し自動的に閉鎖又は作動させる装置の設置の状況	○		
(3)		随閉防火設備の本体と枠の劣化及び損傷の状況	○		
(4)		随閉防火設備の閉鎖又は作動の状況	○		
(5)		随閉防火設備の閉鎖又は作動の障害となる物品の放置の状況	○		1
その他確認事項					
法12条3項の規定による検査を要する防火設備の有無		<input type="checkbox"/> 有（階）		<input checked="" type="checkbox"/> 無	
特記事項					
番号	調査項目	指摘の具体的内容等	改善策の具体的内容等	改善（予定）年月	
1(6)	組積造の塀又は補強コンクリートブロック造の塀等の	コンクリートブロック塀に控え壁がない（既存不適格）	土垣増改修時に控え壁を設置する	大規模改修時	
4(1)	令第112条第9項に規定する区画の状況	エレベーター堅穴区画の防火設備に遮煙性能がない（既存不適格）	防火設備の遮煙性能を向上させる	大規模改修時	
4(33)	常時閉鎖の防火戸の固定の状況	常時閉鎖防火扉がくさびで固定されている。	くさびをはずす。	R3.7	
4(42)	石綿等を添加した建築材料	吹付け石綿等を使用している（既存不適格）	吹付け石綿等の除去等工事を行う。	(R4.10)	
5(3)	廊下の物品の放置の状況	廊下に避難の支障となる物品あり	物品を撤去する。	R3.7	
5(39)	非常用の照明装置の作動の状況	非常用照明のバッテリーが切れている	バッテリーを交換する。	(R4.10)	
7(1)	昭和48年建設省告示第2563号第1第一号口に規定する基準についての適合の状況	随時閉鎖式防火設備の閉鎖スピードが10Jを超えている。	防火設備の調整を行う。	(R4.10)	

要是正の指摘がある場合、報告書第三面2の（建築物の内部）に当該指摘を記入

防火設備の定期報告が対象外の場合、調査が必要

既存不適格の場合はその旨を記載する

改善予定年月は、（ ）付で記入し、すでに改善済の場合は、改善が完了した年月を記入する

同じ調査項目内に2以上の指摘がある場合は、どちらも記入する

- (注意)
- この書類は、特記事項欄に記入する。
 - 記入欄が不足する場合は、別紙に必要事項を記入して添付してください。
 - 「当該調査に関与した調査者」欄は、建築基準法施行規則第36の2様式第一面3欄に記入した調査者について記入し、「調査者番号」欄に調査者を特定できる番号、記号等を記入してください。当該建築物の調査を行った調査者が1人の場合は、その他の調査者欄は削除して構いません。
 - 該当しない調査項目がある場合は、当該項目の「番号」欄から「担当調査者番号」欄までを取消線で抹消してください。
 - 「調査結果」欄は、別表（い）欄に掲げる各調査項目ごとに記入してください。
 - 「調査結果」欄のうち「要是正」欄は、別表（い）欄に掲げる調査項目について（は）欄に掲げる判定基準に該当する場合に○印を記入してください。
 - 「検査結果」欄のうち「指摘なし」欄は、⑥に該当しない場合に○印を記入してください。
 - 「既存不適格」欄は、「要是正」欄に○印を記入した場合で、建築基準法第3条第2項の規定の適用を受けているものであることが確認されたときは、○印を記入してください。
 - 「担当調査者番号」欄は、「調査に関与した調査者」欄で記入した番号、記号等を記入してください。ただし、当該建築物の調査を行った調査者が1人の場合は、記入しなくても構いません。
 - 7「上記以外の調査項目」欄は、第1ただし書の規定により特定行政庁が調査項目を追加したときに、特定行政庁が追加した調査項目を追加し、⑤から⑧に準じて調査結果等を記入してください。なお、これらの項目がない場合は、7は削除して構いません。
 - 「その他確認事項」は、法第12条第3項の規定による検査を要する随時閉鎖又は動作ができる防火設備の設置の有無を確認し、該当するチェックボックスに「レ」マークを入れてください。「有」の場合は、当該防火設備が設置されている階を記入してください。
 - 「特記事項」は、調査の結果、要是正の指摘があった場合のほか、指摘がない場合であっても特記すべき事項がある場合に、該当する調査項目の番号、調査項目を記入し、「指摘の具体的内容等」欄に指摘又は特記すべき事項の具体的内容を記入するとともに、改善済みの場合及び改善策が明らかになっている場合は「改善策の具体的内容等」欄にその内容を記入し、改善した場合は「改善（予定）年月」欄に当該年月を記入し、改善予定年月が明らかになっている場合は「改善（予定）年月」欄に当該年月を（ ）書きで記入してください。
 - 配置図及び各階平面図を別添1の様式に従い添付し、指摘（特記すべき事項を含む）のあった箇所や撮影した写真の位置等を明記してください。
 - 要是正とされた調査項目（既存不適格の場合を除く。）については、要是正とされた部分を撮影した写真を別添2の様式に従い添付してください。

・改善予定年月は、既存不適格の項目以外は、原則、所有者・管理者とあらかじめ協議のうえ、予定を記入してください。即時対応可能な内容は、改善済で報告してください。
 ・予定の記入がない場合は、提出時に別途改善予定計画書の報告を求められます。

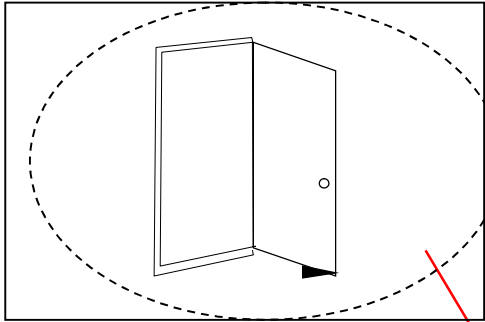
5 関係写真

※ 既存不適格以外の要是正の指摘箇所の写真を添付する

Kyoto City (R4.9)

別添2様式 (A4)

関係写真

部位	番号	調査項目	調査結果
	4-(33)	常時閉鎖の防火戸の固定の状況	<input checked="" type="checkbox"/> 要是正 <input type="checkbox"/> その他
		特記事項 常時閉鎖防火扉がくさびで固定されている。	
		特記事項 (Empty space for notes)	

調査結果表の「番号」と「調査項目」を転記

要是正の指摘があるものはを記入

要是正以外の特記事項がある場合はを記入

指摘内容を記入

写真を添付

部位	番号	調査項目	調査結果
			<input type="checkbox"/> 要是正 <input type="checkbox"/> その他
写真貼付		特記事項	
		(Empty space for notes)	

(注意)

- ① この書類は、調査の結果「要是正」かつ「既存不適格」ではない項目について作成してください。また、「既存不適格」及び「指摘なし」の項目についても、特記すべき事項があれば、必要に応じて作成してください。「要是正」の項目がない場合は、この書類は省略しても構いません。
- ② 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
- ③ 「部位」欄の「番号」、「調査項目」は、それぞれ別記様式の番号、調査項目に対応したものを記入してください。
- ④ 「調査結果」欄は、調査の結果、要是正の指摘があった場合は「要是正」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、それ以外の場合で特記すべき事項がある場合は「その他」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑤ 写真は、当該部位の外観の状況が確認できるように撮影したものを添付してください。

6 調査結果図

図面はA3を折りA4とし、下記の項目を記載してください。

- ① 要是正の指摘のあった箇所（既存不適格含む）
- ② 写真を撮影した位置
- ③ 指摘事項（調査結果表の指摘番号を含む）

別添1様式 (A3)

調査結果図

番号	調査項目
1	基地及び地盤
(1)	地盤
(2)	敷地
(3)から(5)	敷地内の道路
(6)から(7)	塀等
(8)から(9)	擁壁
2	建築物の外部
(1)から(2)	基礎
(3)から(4)	土台(木造に限る。)
(5)から(18)	外壁
3	屋上及び屋根
(1)	屋上面の状況
(2)から(5)	屋上周りの状況(屋上面を除く。)
(6)から(7)	屋根(屋上面を除く。)
(8)から(9)	機器及び工作物(冷却等設備、等)
4	建築物の内部
(1)から(5)	防火区画
(6)から(16)	壁の室内に面する部分
(17)から(22)	床
(23)から(25)	天井
(26)から(33)	防火設備又は戸
(34)から(35)	照明器具、懸垂物等
(36)から(41)	居室の採光及び換気
(42)から(45)	石綿等を添加した建築材料
5	避難施設等
(1)	令第120条第2項に規定する通路
(2)から(5)	廊下
(4)から(5)	出入口
(6)	屋上広場
(7)から(10)	避難上有効なバルコニー
(11)から(23)	階段
(24)から(29)	排煙設備等
(30)から(40)	その他の設備等
6	その他
(1)から(4)	特殊な構造等
(5)	避難設備
(6)から(9)	煙突
7	上記以外の調査項目

別図参照

※ 図面が小さくなる場合、既存図面をそのまま使用する場合は、別図参照と記入して、図面を添付

注) 配置図及び各階平面図を添付し、指摘のあった箇所(特にすべき事項を含む)や撮影した写真の位置等を明記すること。

7 添付図面(図面に明示すべき事項等)

(京都市建築基準法施行細則 別表第6による)

1 添付する図面の種類

- ・ 付近見取図
- ・ 配置図
- ・ 各階平面図

2 作成上の注意

- ・ 図面のサイズは、原則、A4又はA3を折りA4とする。やむを得ずA3を超える大きさの図面とする場合は、その図面を折りA4サイズとなるようにする。
- ・ 既存図面を複製して使用する場合には、鮮明さが損なわれないように注意する。
(室名や寸法が読めない、壁と開口部の区別がつかない等、不鮮明な図面については、鮮明な図面に差し替えを求めることがあります。)
- ・ 増築や間仕切り変更等の改修を行った場合は、必ず最新の図面を添付する。
- ・ 各図面には必ず図面名称(付近見取図、配置図、○階平面図など)を記入する。
- ・ 平面図はできるだけ1枚に集約し、止むを得ず非常用照明等を別図面とする等、平面図が2種類以上の場合、図面名称に記入する。

3 図面に明示すべき事項と記入上の注意

[付近見取図]

明示すべき事項

- (1) 方位、道路及び目標となる地物

[配置図]

明示すべき事項

(1) 縮尺及び方位

- ・ 縮尺と方位記号の記入漏れが多いので、必ず記入する。
- ・ 「1/200」や「1/400」など、なるべく縮尺の定まった図面を添付する。

(2) 敷地の境界線

- ・ 敷地の境界線を記入する。

(3) 敷地内における建築物の位置及び用途

- ・ 建築物の位置及び用途を記入し、必要に応じて敷地の境界線から建築物までの距離を記入する。
- ・ 敷地内に複数棟ある場合、調査対象の建築物がわかるよう明記する。

(4) 敷地が接する道路の位置、幅員及び種類

- ・ 道路の位置、幅員を記入する。
- ・ 道路の種類については、建築基準法上の道路の種類を記入する。

(5) 敷地が道路に接する部分及びその長さ

- ・ 敷地が道路に接する部分及びその長さを記入する。

[各階平面図]

明示すべき事項

(1) 縮尺及び方位

- ・ 縮尺と方位記号の記入漏れが多いので、必ず記入する。
- ・ 「1/200」や「1/400」など、なるべく縮尺の定まった図面を添付する。
- ・ 建物の外形や柱心等、主要な寸法は記入すること。

(2) 間取り及び各室の用途

- ・ 間取り及び各室の用途を記入する。

(3) 開口部の位置及び種類 ㉞

- ・ 建物の開口部の位置及び種類（延焼のおそれのある部分にある防火設備の明記等）を図示する。

(4) 防火設備の位置及び種類 ㉞

- ・ 防火設備、特定防火設備の位置は、次ページの凡例（表示例）を参考にして図示する。
- ・ 常時閉鎖、随時閉鎖の別が分かるように明記する。

(5) 昇降機の位置及び種類 ㉞

- ・ 昇降機の位置及び種類（エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機）を明記する。

(6) 延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏の構造

- ・ 延焼のおそれのある部分については、次ページの凡例（表示例）を参考にして着色線引きする。ただし、敷地が広い等で、建築物に延焼のおそれのある部分がない場合は、配置図に延焼ラインを着色線引きする。
- ・ 外壁及び軒裏の構造は、「防火構造」、「耐火構造」、「準耐火構造」等の種類を記入する。

(7) 防火区画の位置 ㉞

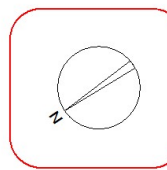
- ・ 防火区画については、次ページの凡例（表示例）を参考にして着色線引きする。

(8) 非常口、非常用進入口及び避難施設の位置

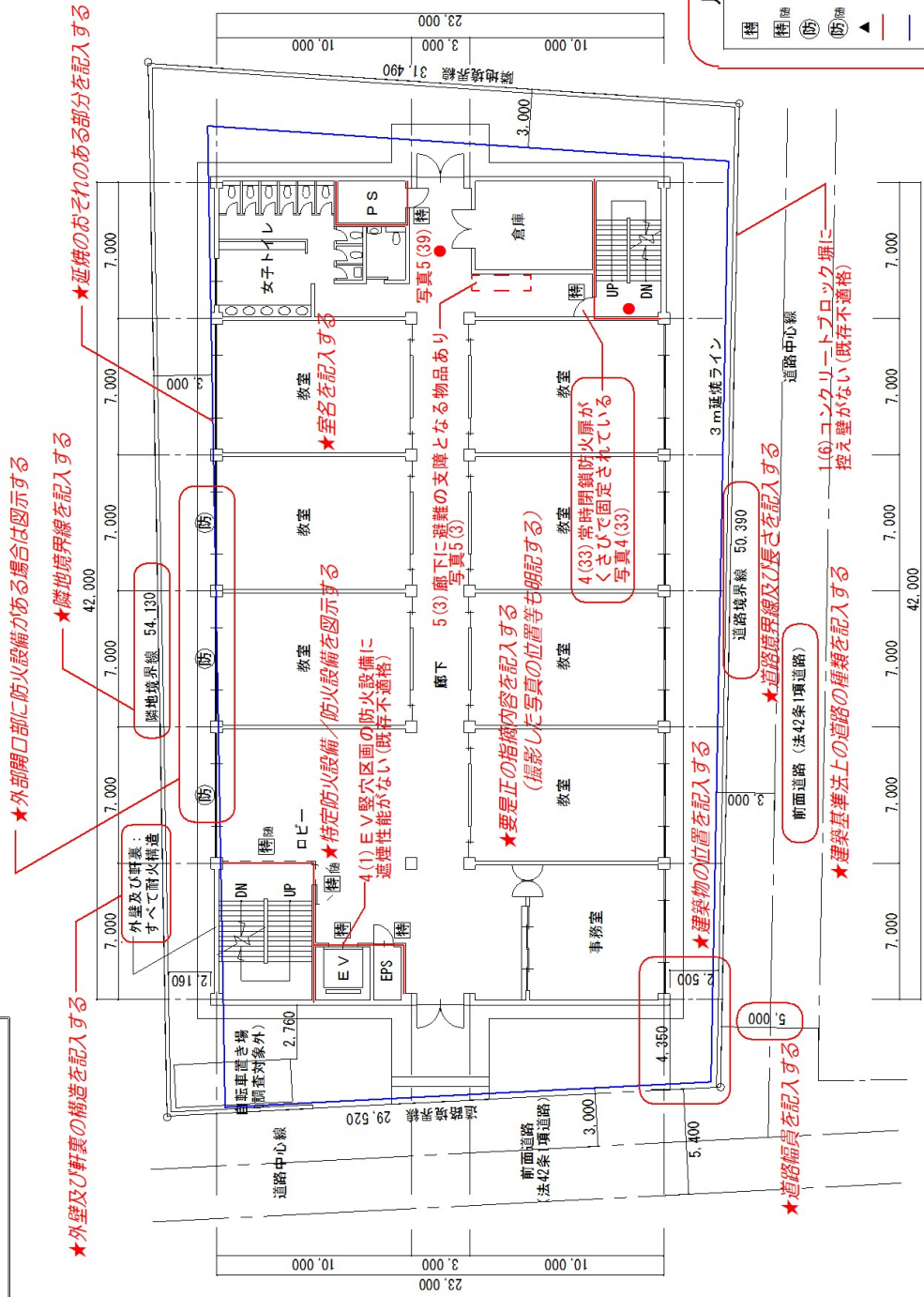
- ・ 非常用進入口については、次ページの凡例（表示例）を参考にして図示する。
- ・ 避難施設として、劇場等における客席からの出口の戸（令第118条）、直通階段、避難階段、特別避難階段、屋外への出口（令第125条）、屋上広場等の周囲の手すり壁、さく又は金網（令第126条）の位置を図示する。

添付図面作成例

※以下の表示例を参考にして、必ず凡例を記載する。



★方位を記入する



★凡例を記入する

■	特定防火設備 (常時閉鎖)
■	特定防火設備 (随時閉鎖)
Ⓢ	防火設備 (常時閉鎖)
Ⓢ	防火設備 (随時閉鎖)
▲	非常用出入口
—	防火区画
—	延焼のおそれのある部分
●	ハッチャー一切れの非常用照明

★図面名称を記入する

配置図兼 1 階平面図

縮尺 S=1/300

〇〇〇〇 学校

施設名称

8 受付管理票

【受付管理票】

[シート一覧へ](#)

(注意事項)
 ・入力シートに記入した内容が転記されます。直接編集はできません。
 ・内容に誤りがないか確認し、提出してください。

記入例		受付管理票		Kyoto City(R4.9)
				R 4
				建築物
建物ID	H 3 - 9999			
建築物名	〇〇〇〇			
報告内容に関する問合せ先				
会社	株式会社調査メンテナンス			
氏名	調査 太郎			
電話	075-2XX-0000			
メール	cho-sa.*****@kyoto.****.jp			
建築物の管理者の連絡先				
メール				
外装仕上げ材等について				
外装仕上材のタイル・石貼り等、モルタル塗り等の使用	<input type="radio"/> タイル等の外装仕上げ材を使用		2既不	
全面打診等の実施状況	今回の定期調査時に全面打診等を実施 (時期: 令和 4 年 8 月) (理由:)		3要是	
直通階段の数について				
直通階段の数 (居室を有する階で最少の階)	2以上		5至10	
特記用途				
特記用途	カラオケボックス			
設備 (法第12条第三項関係など)				
建築設備	定期報告対象	対象		
	有無	有		
随開防火設備	設置されている階	1~5	階	
	定期報告対象	対象		
	有無	無		
小荷物専用昇降機	定期報告対象	対象外		
新築時の確認申請				
確認に要した図書	有			
確認済証の有無	有			
確認	工事種別	新築		
	交付年月日	昭和 55 年 5 月 1 日		
	交付番号	確85中*** 号		
完了検査に要した図書	有			
完了	検査済証の有無	有		
	交付年月日	昭和 60 年 5 月 1 日		
	交付番号	完85中*** 号		

会社の代表者ではなく、**報告書の提出者**を記入

外装仕上げ材の調査について記入

直通階段の数について記入

下の用途に該当する場合は、その用途を、該当なしの場合は「該当なし」と記入

- ・マージャン屋
- ・ぱちんこ屋
- ・カラオケボックス
- ・インターネットカフェ
- ・漫画喫茶
- ・個室ビデオ

定期点検の対象となる設備の有無について記入

・ 建築確認がある工事は、「確認番号・検査済番号、各交付年月日」を記入
 ・ 建築確認のない工事は、「工事が完了した日」を記入

※欄は事務処理欄ですので何も記入しないでください。
 ※備考

①ID用途面積 () m²
 ②建築設備対象面積 () m²
 建築設備対象用途: A B C D E F G H I J K
 ③特殊建築物 () m²

※供覧
 入力
 1 2



9 チェックシート

チェックシートの内容について、

- ・ 定期報告書類の作成の前に、必ずチェック項目を確認してください。
- ・ 定期報告書類の提出に当たり、改めて確認し、チェックを入れて提出してください。

Kyoto City (R4.9)

定期報告提出チェックシート

建築物

報告に当たり、以下について確認し、チェックを入れたうえで報告書を提出してください。

なお、報告書の内容について確認を要する場合、京都市から所有者・管理者の方に直接、連絡する場合があります。

↓未入力項目が残っています。↓

■チェック項目■

【提出書類の確認】

報告書の正確性の担保、データの処理のため、必ず確認してください。

(入力支援ファイル)

- ① 京都市が公開している最新の入力支援ファイルを使用していますか。
- ② 入力支援ファイルの「入力シート」に、必要事項を全て記入していますか。
※入力欄の赤色■着色(入力不備)、緑色■着色(入力未完)が残らないようにしてください。
【主な注意点】(記入がないと、報告書の正確性のほか、データの処理にも支障のある項目)

■ 入力不備 ■ 入力未完

(1 入力シート【基本情報】)

- ②-1 報告対象となる年を記入していますか。
- ②-2 建築物のID、名称、所在地を記入していますか。
- ②-3 所有者、管理者、調査者の情報を記入していますか。
- ②-4 確認済証、検査済証の交付年月日等を記入していますか。
- ②-5 調査結果を記入していますか。

(2 入力シート【用途面積】)

- ②-6 各用途について、各階の床面積を記入していますか。

(図面)

- ③ 必要な図面を全て添付していますか(付近見取図、配置図、各階平面図)。
- ④ 必要な事項を明瞭に図示していますか
(防火区画、防火設備、延焼のおそれのある部分、非常用進出口等。
京都市建築基準法施行細則第28条別表第6の右欄「明示すべき事項」参照)。

【調査結果等に関する説明等】

調査の結果について、調査者等から所有者又は管理者への説明を実施してください。

- ※「要是正」「既存不適格」等の指摘事項がある場合、建築物の利用者等に危険が及ぶ可能性もあります。
所有者又は管理者は、今後の対応について、十分に検討してください。

(全般)

- ⑤ 所有者又は管理者は、調査者等から説明を受け、調査結果等の報告書の内容について、十分理解していますか。

(「要是正」「既存不適格」に該当する項目について)

未選択 ⑥ 「要是正」「既存不適格」に該当する項目がありますか。

- ⑥-1 所有者又は管理者は、調査者等から説明を受け、報告書記載の「要是正」「既存不適格」に対する改善策その他の今後必要となる対応等(※)について、十分理解していますか。
※「既存不適格」以外の「要是正」については、改善計画/完了報告書の提出を含みます。

(石綿について)

未選択 ⑦ 石綿を添加した建築材料が使用されていますか。

- ⑦-1 所有者又は管理者は、調査者等から説明を受け、石綿の使用状況、危険性、対応の必要性について、十分理解していますか。

(耐震性能について)

未選択 ⑧ 現行の耐震関係規定に適合していますか(適又は否(既存不適格))。

- ⑧-1 所有者又は管理者は、調査者等から説明を受け、現行の規定への適合状況、耐震診断・耐震改修の必要性について、十分理解していますか。



全てにチェックが入ると表示が消えます。

10 綴り方

- ・ 報告書（調査結果表、調査結果図、関係写真、添付図面を含む）は、**正本**を**1部**作成する。
- ・ 提出の際は、**正本**は、穴あけのうえ、**ひも綴じ**の状態²⁸で提出する。
（差し替え等の可能性があるため、ホッチキス留めはしない。）

(1) 正本 1部

下記の順番に綴じる

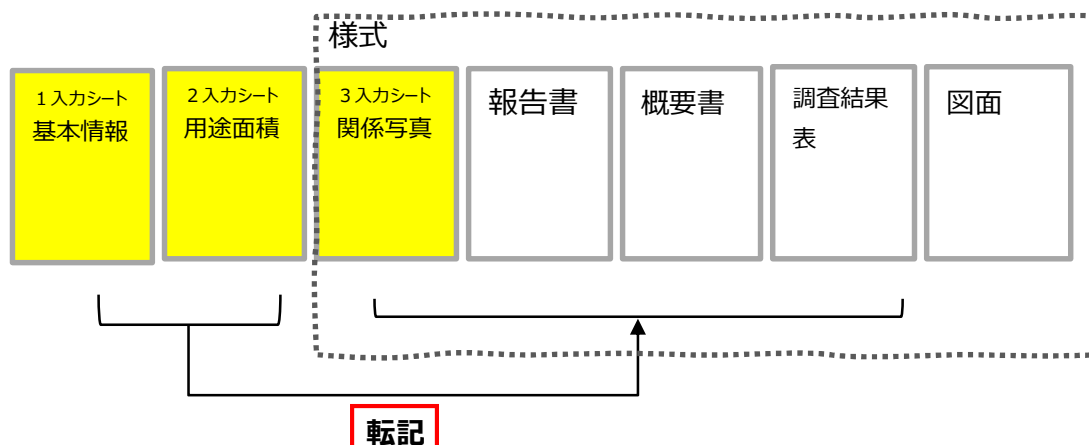


付近見取図⇒配置図⇒各階平面図
(地階⇒1⇒2⇒3…階)の順

11 入力支援ファイルについて

- ・ 入力支援ファイルとは、定期調査報告書等を作成するための専用のエクセルファイルです。受付管理票やチェックシートの様式もこのファイル内にあります。
ファイル内の入力シートに記入すると、定められた報告様式に転記され、定期報告の様式に合わせて印刷することが可能です。
- ・ 「**入力支援ファイル**」は、京都市情報館からダウンロードできます。

入力支援ファイル掲載 URL へのアクセスはこちらから→



参考資料1

報告書の作成にあたり、よくある質問と回答

1 所有者と管理者が違う場合の報告者はどちらか？

- 所有者と管理者が異なる場合、**報告者は管理者**になります。

2 管理者とはどういった者か？

- 管理者とは、「所有者とは別に建築物の維持管理、長期修繕計画等に主体的に関与している者」のことで、清掃やメンテナンス等を行ういわゆる「管理会社」ではありません。建物の維持管理を所有者・管理者双方で行われている場合等は、双方でお話し合いのうえ、御報告ください。
- また、分譲マンションや区分所有建物の場合、管理組合の理事長等の代表者が報告者になります。

3 一級建築士、二級建築士であれば、調査は可能か？

- 一級建築士、二級建築士が定期調査又は検査を業として行う場合は、建築士法に基づき、事務所登録を受けている建築士事務所に所属している必要があります。（ただし、所有者・管理者の自社内の一級建築士、二級建築士が行う場合は除きます。）

4 建物の用途の書き方がわかりません

- 用途は、原則建築基準法上の用途を記載してください。複数の用途がある場合は、面積の大きいものから順に記入してください。階別用途別の欄は、下記の記載例のように、ホテルの事務室や倉庫は、あくまでもホテルの一部ですので、ホテルと記入してください。なお、複数の用途がある場合の共用部分は適宜、面積比で案分する等してください。また、店舗は「店舗」ではなく、「飲食店」、「物販店舗」などの用途を記入してください。

★用途について

主要な用途のための事務室や廊下、倉庫等は個別に記入せず、主要な用途ごとの面積を記入する。

【例】ホテルの場合

(客室)	(500 m ²)	→ (ホテル) (700 m ²)
(廊下)	(100 m ²)	
(倉庫)	(50 m ²)	
(事務室)	(50 m ²)	

5 建築確認の番号等がわかりません

- 昭和25年11月の建築基準法施行以降に建築された建築物は、確認図書等が紛失された場合でも、建築計画概要書や受付カード等で確認年月日が調べられる場合がありますので、**建築審査課**の窓口で**建築計画概要書等**を閲覧して、記入してください。それでもなお不明の場合は、図書の整備状況等は、すべて「無」にしてください。
- 建築時期の把握は既存不適格の判断に必要な情報ですので、調査の前に、まず、建築時期を御確認ください。

6 耐震診断・耐震改修欄の記入方法がわかりません

- 昭和56年5月31日以前に着工した建築物は、**旧耐震基準**の建築物になりますので、耐震診断・耐震改修の有無を記入してください。耐震診断を実施し、その結果、耐震改修が不要だった建築物は、【ロ. 耐震診断の実施の有無】を「有」として、【ロ. 耐震改修の実施の有無】を「対象外」としてください。
- 昭和56年6月1日以降に着工した建築物は、**新耐震基準**になりますので、どちらも「対象外」としてください。
- 耐震改修促進法における耐震診断義務がある建築物について、**確認する項目ではありません**ので、御注意ください。

参考資料 2

タイル等の外壁調査について

調査結果表の調査項目 2(11)「タイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く。）、モルタル等の劣化及び損傷の状況」の詳細については、「平成 20 年 3 月 10 日 国土交通省告示第 282 号」及び「国土交通省技術的助言(国住指第 2 号 平成 20 年 4 月 1 日)」を御確認ください。

(本市で下記のとおりまとめましたので、参考としてください。)

1 調査対象

仕上げ材の下地材としてコンクリート、プレキャストコンクリート（P C a）パネル、ALC パネルなどにモルタル又は接着剤等で貼り付けられたタイル、石貼り等及び現場、工場等でコンクリートなどと同時に打ち込まれたもの。また、上記コンクリート系下地材に、モルタル塗り仕上げなど、仕上げ材が下地から剥がれ落ちた場合、歩行者などに危害を加える外壁仕上げ材。

2 調査基準

開口隅部、水平打継部、斜壁部等のうち手の届く範囲をテストハンマーによる打診等により確認し、その他の部分は必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し、異常が認められた場合にあっては、落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分を全面的にテストハンマーによる打診等により確認する。

ただし、竣工後、外壁改修後若しくは落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分の全面的なテストハンマーによる打診等を実施した後 10 年を超え、かつ 3 年以内に落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分の全面的なテストハンマーによる打診等を実施していない場合にあっては、**手の届く範囲の打診や目視による異常の有無にかかわらず**、落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分を全面的にテストハンマーによる打診等により確認する（3 年以内に外壁改修等が行われることが確実である場合又は別途歩行者等の安全を確保するための対策を講じている場合を除く。）。

3 語句解説

(1) 落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分

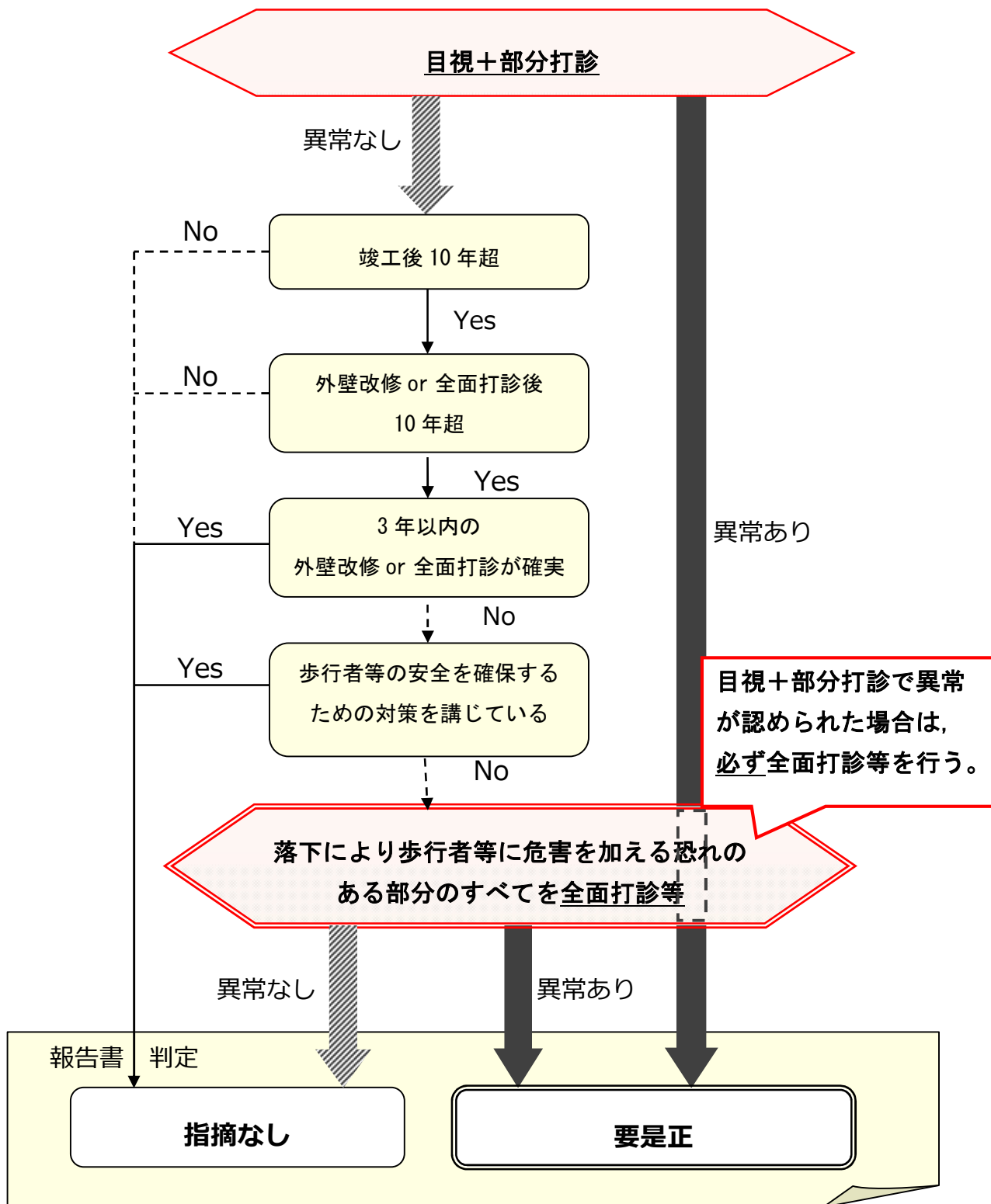
当該壁面の前面かつ当該壁の高さの概ね 2 分の 1 の水平面内に、公道、不特定又は多数の人が通行する私道、構内通路、広場を有する壁面。

ただし、別途歩行者等の安全を確保するための対策を講じている部分を除く。

(2) 別途歩行者等の安全を確保するための対策を講じている場合

壁面直下に鉄筋コンクリート造、鉄骨造等の強固な落下物防御施設（屋根、ひさし等）が設置され、又は植込み等により影響角（タイル等のはく落の危険のある外壁の各部分について、縦 2、横 1 の割合のこう配で引き下した斜線と外壁面とのなす角）が完全に遮られ、被災の危険がないと判断される場合。

(参考) 調査フロー ㉘



(注) 当該調査の実施後 3 年以内に外壁改修若しくは全面打診等が行われることが確実である場合は
 法第 8 条第 2 項の規定による維持保全計画書等において外壁改修又は全面打診等の時期が明確に
 されており、かつ、これまででも当該維持保全計画書等に従って外壁改修又は全面打診等が行われて
 いる場合等。(調査結果表の「特記事項」の欄にこの旨を記載すること。)

参考資料3

以下、報告書作成の参考としてください。

(1) 主な既存不適格について

内容	基準が変わった時期
竪穴区画が形成されていない	昭和44年5月1日
排煙設備がない	昭和46年1月1日
非常用照明がない	昭和46年1月1日
非常用進入口がない	昭和46年1月1日
6階以上に居室が有る場合に2以上の直通階段がない	昭和49年1月1日
はめ殺し窓に硬化性シーリングが使用されている	昭和54年4月1日
延焼のおそれのある部分の開口部に線入りガラスが使用されている	昭和58年7月8日
階段に手すりがない	平成12年6月1日
昇降機の乗場扉に遮煙性能がない	平成14年6月1日

(2) よく見られる指摘事項と対応する調査結果表の番号

指摘の内容	番号
階段や廊下に障害物があり、避難の支障となっている。	5(3)、5(14)
常時閉鎖式防火戸がくさび等で固定されているため、火災時に機能しない。	4(33)
排煙窓が物品等でふさがれているため、作動しない。	5(29)
排煙窓のオペレーターが物品等でかくれているため、操作できない。	5(29)
非常用照明が点灯しない。(特に球切れ、バッテリー型のバッテリー切れ)	5(39)
屋外の物干し等の屋根材が不燃材料となっていない。	3(6)
敷地内通路や避難通路に扉や門が施錠され、避難の支障となっている。	1(3)
敷地内通路の幅が法令で必要とされる幅を確保できていない。	1(4)

建築物の定期調査報告 関係法令（抜粋）

■建築基準法

（報告、検査等） ①

第12条 第6条第1項第1号に掲げる建築物で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの（国、都道府県及び建築主事を置く市町村が所有し、又は管理する建築物（以下この項及び第3項において「国等の建築物」という。）を除く。）及び当該政令で定めるもの以外の特定建築物（同号に掲げる建築物その他政令で定める建築物をいう。以下この条において同じ。）で特定行政庁が指定するもの（国等の建築物を除く。）の所有者（所有者と管理者が異なる場合においては、管理者。第3項において同じ。）は、これらの建築物の敷地、構造及び建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築物調査員資格者証の交付を受けている者（次項及び次条第3項において、「建築物調査員」という。）にその状況の調査（これらの建築物の敷地及び構造についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含み、これらの建築物の建築設備及び防火戸その他の政令で定める防火設備（以下「建築設備等」という。）についての第3項の検査を除く。）をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

2 （略）

3 （略）

4 （略）

② **第101条** 次の各号のいずれかに該当する者は、100万円以下の罰金に処する。

1 （略）

2 第12条第1項又は第3項（これらの規定を第88条第1項又は第3項において準用する場合を含む。）の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者

■建築基準法施行令

（勧告の対象となる建築物） ①

第14条の2 法第10条第1項の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

1 法別表第1（い）欄に掲げる用途に供する特殊建築物のうち階数が3以上でその用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルを超え200平方メートル以下のもの

2 事務所その他これに類する用途に供する建築物（法第6条第1項第1号に掲げる建築物を除く。）のうち階数が5以上で延べ面積が1、000平方メートルを超えるもの

(定期報告を要する建築物等) ①

第16条 法第12条第1項の安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定める建築物は、次に掲げるもの（避難階以外の階を法別表第1（い）欄（1）項から（4）項までに掲げる用途に供しないことその他の理由により通常の火災時において避難上著しい支障が生ずるおそれの少ないものとして国土交通大臣が定めるものを除く。）とする。

- 一 地階又は3階以上の階を法別表第1（い）欄(1)項に掲げる用途に供する建築物及び当該用途に供する部分（客席の部分に限る。）の床面積の合計が100平方メートル以上の建築物
 - 二 劇場、映画館又は演芸場の用途に供する建築物で、主階が1階にないもの
 - 三 法別表第1（い）欄（2）項又は（4）項に掲げる用途に供する建築物
 - 四 3階以上の階を法別表第1（い）欄(3)項に掲げる用途に供する建築物及び当該用途に供する部分の床面積の合計が2000平方メートル以上の建築物
- 2 法第12条第1項の政令で定める建築物は、第14条の2に規定する建築物とする。
- 3 （略）

■建築基準法施行規則 ②⑧**(建築物の定期報告)**

第5条 法第12条第1項の規定による報告の時期は、建築物の用途、構造、延べ面積等に応じて、おおむね6月から3年までの間隔において特定行政庁が定める時期（次のいずれかに該当する場合には、その直後の時期を除く。）とする。

- 1 法12条第1項の安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定める建築物について、建築主が法第7条第5項又は法第7条の2第5項の規定による検査済証（新築又は改築（一部の改築を除く。）に係るものに限る。）の交付を受けた場合
- 2 法第12条第1項の規定により特定行政庁が指定する建築物について、建築主が法第7条第5項又は法第7条の2第5項の規定による検査済証（当該指定のあつた日以後の新築又は改築（一部の改築を除く。）に係るものに限る。）の交付を受けた場合
- 2 法第12条第1項の規定による調査は、建築物の敷地、構造及び建築設備の状況について安全上、防火上又は衛生上支障がないことを確認するために十分なものとして行うものとし、当該調査の項目、方法及び結果の判定基準は国土交通大臣の定めるところによるものとする。
- 3 法第12条第1項の規定による報告は、別記第36号の2様式による報告書及び別記第36号の3様式による定期調査報告概要書に国土交通大臣が定める調査結果表を添えてするものとする。ただし、特定行政庁が規則により別記第36号の2様式、別記第36号の3様式又は国土交通大臣が定める調査結果表に定める事項その他の事項を

記載する報告書の様式又は調査結果表を定めた場合にあつては、当該様式による報告書又は当該調査結果表によるものとする。

- 4 法第12条第1項の規定による報告は、前項の報告書及び調査結果表に、特定行政庁が建築物の敷地、構造及び建築設備の状況を把握するため必要があると認めて規則で定める書類を添えて行わなければならない。

(建築物調査員資格者証等の種類)

第6条の5 法第12条第1項（法第88条第1項において準用する場合を含む。次条において同じ。）に規定する建築物調査員資格者証の種類は、特定建築物調査員資格者証及び昇降機等検査員資格者証とする。

2 (略)

■告示 28

平成28年1月21日 国土交通省告示第240号

定期報告を要しない通常の火災時において避難上著しい支障が生ずるおそれの少ない建築物等を定める件

第1 建築基準法施行令（以下「令」という。）第16条第1項に規定する通常の火災時において避難上著しい支障が生ずるおそれの少ない建築物は、次に掲げるもの（避難階以外の階を建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）別表第1（い）欄（1）項から（4）項までに掲げる用途に供しないものを除く。）以外のものとする。

1 地階又は3階以上の階を法別表第1（い）欄（1）項に掲げる用途（屋外観覧場を除く。）に供する建築物（地階及び3階以上の階における当該用途に供する部分の床面積の合計がそれぞれ100平方メートル以下のもの（以下「特定規模建築物」という。）を除く。）及び当該用途に供する部分（客席の部分に限る。）の床面積の合計が200平方メートル以上の建築物

2 劇場、映画館又は演芸場の用途に供する建築物で、主階が1階にないもの

3 地階又は3階以上の階を病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。第3第2号において同じ。）、ホテル又は旅館の用途に供する建築物（特定規模建築物を除く。）及び当該用途に供する2階の部分（病院又は診療所にあつては、その部分に患者の収容施設がある場合に限る。）の床面積の合計が300平方メートル以上の建築物

4 地階又は3階以上の階を次項に規定する高齢者、障害者等の就寝の用に供する用途に供する建築物（特定規模建築物を除く。）及び当該用途に供する2階の部分の床面積の合計が300平方メートル以上の建築物

- 5 3階以上の階を法別表第1(イ)欄(3)項に掲げる用途(学校又は学校に附属する体育館その他これに類する用途を除く。)に供する建築物(特定規模建築物を除く。)及び当該用途に供する部分の床面積の合計が2000平方メートル以上の建築物
- 6 地階又は3階以上の階を法別表第1(イ)欄(4)項に掲げる用途に供する建築物(特定規模建築物を除く。)、当該用途に供する部分の床面積の合計が3000平方メートル以上の建築物及び当該用途に供する2階の部分の床面積の合計が500平方メートル以上の建築物
- 2 高齢者、障害者等の就寝の用に供する用途は、次に掲げるものとする。
- 1 共同住宅及び寄宿舍(サービス付き高齢者向け住宅又は老人福祉法(昭和38年法律第133号)第5条の2第6項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業若しくは障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律(平成17年法律第123号)第5条第15項に規定する共同生活援助を行う事業の用に供するものに限る。)
 - 2 助産施設、乳児院及び障害児入所施設
 - 3 助産所
 - 4 盲導犬訓練施設
 - 5 救護施設及び更生施設
 - 6 老人短期入所施設その他これに類するもの
 - 7 養護老人ホーム、特別養護老人ホーム及び軽費老人ホーム並びに有料老人ホーム
 - 8 母子保健施設
 - 9 障害者支援施設、福祉ホーム及び障害福祉サービス事業(自立訓練又は就労移行支援を行う事業に限る。)の用に供する施設(利用者の就寝の用に供するものに限る。)

第2 (略)

第3 (略)

■建築士法

(登録)

第23条 一級建築士、二級建築士若しくは木造建築士又はこれらの者を使用する者は、他人の求めに応じ報酬を得て、設計、工事監理、建築工事契約に関する事務、建築工事の指導監督、建築物に関する調査若しくは鑑定又は建築物の建築に関する法令若しくは条例の規定に基づく手続きの代理(木造建築士又は木造建築士を使用する者(木造建築士のほかに、一級建築士又は二級建築士を使用する者を除く。))にあつては、木造の建築物に関する業務に限る。以下「設計等」という。)を業として行おうとす

るときは、一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所を定めて、その建築士事務所について、都道府県知事の登録を受けなければならない。

■京都市建築基準法施行細則

(特定建築物等の定期報告) ②

第28条 法第12条第1項の規定により市長が指定する特定建築物は、次に掲げるもの(令第16条第1項に規定する建築物を除く。)とする。

- (1) 別表第5の中欄に掲げる用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が同表の右欄に掲げる床面積の合計の欄に掲げる面積を超えるもの
- (2) 次に掲げる用途に供するもので、その用途に供する地階又は3階以上の部分の床面積の合計が100平方メートルを超えるもの(避難階(令第13条第1号に規定する避難階をいう。以下同じ。)以外の階を法別表第1(1)の項から(4)の項までに掲げる用途に供しないものを除く。)
 - ア 別表第5 1の項から3の項まで、7の項又は8の項に掲げる用途
 - イ 別表第5 4の項又は5の項に掲げる用途(定期報告を要しない通常の火災時において避難上著しい支障が生ずるおそれの少ない建築物等を定める件(平成28年1月21日国土交通省告示第240号)第1第2項に掲げる高齢者、障害者等の就寝の用に供する用途に限る。)
- (3) 別表第5 6の項に掲げる用途(学校又は体育館若しくは令第115条の3第2号に規定する用途(学校に附属するものに限る。)を除く。)に供するもので、その用途に供する3階以上の部分の床面積の合計が100平方メートルを超えるもの(避難階以外の階を法別表第1(1)の項から(4)の項までに掲げる用途に供しないものを除く。)
- (4) 劇場、映画館又は演芸場の用途に供する建築物で、主階が1階にないもの

2 省令第5条第1項の規定により市長が定める時期は、別表第5の2の中欄に掲げる用途の区分に応じ、同表の右欄に掲げるところによる。ただし、一の敷地内に同一の用途に供する複数の建築物がある場合において、当該建築物に関する報告をする際に、次回以降の報告の時期について、同表に掲げる報告の時期と異なる報告の時期(当該報告の周期が6月以上3年以内となるものに限る。)を定め、当該報告の時期に係る計画書を提出し、かつ、市長が適当と認めるときは、当該計画書に定める時期とする。

3 法第12条第1項に規定する調査の項目、方法及び結果の判定基準は、建築物の定期調査報告における調査及び定期点検における点検の項目、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表を定める件(平成20年3月10日国土交通省告示第282号)第1に規定するもののほか、市長が定めて告示する。

- 4 省令第5条第4項の規定により市長が定める書類は、別表第6に掲げる図書その他市長が必要と認める図書とする。
- 5 法第12条第1項に規定する調査は、同項の規定による報告の日前3月以内に行われたものでなければならない。

(定期報告対象建築物等の建築等の通知) ①④

第30条 建築主は、次の各号のいずれかに該当する建築物（以下この条において「定期報告対象建築物」という。）を建築する場合（増築する場合にあっては、増築後の建築物が定期報告対象建築物となる場合を含む。）又は建築物の用途の変更をして定期報告対象建築物にする場合においては、その旨を文書により市長に通知しなければならない。遊戯施設の築造主が令第138条第2項第2号又は第3号に掲げる遊戯施設を設置するときも、同様とする。

- (1) 令第16条第1項に規定する建築物
 - (2) 第28条第1項に規定する市長が指定する特定建築物
 - (3) 定期報告を要しない通常の火災時において避難上著しい支障が生ずるおそれの少ない建築物等を定める件（平成28年1月21日国土交通省告示第240号）第3第2号に規定する建築物
- 2 前項前段の規定は、当該建築又は用途の変更が確認（法第6条の2第1項（法第87条第1項において準用する場合を含む。）の規定による確認を含む。）の申請を要するものであるときは、適用しない。ただし、当該申請の際に、建築計画概要書第2面に代えて確認申請書（省令別記第2号様式によるものに限る。）第3面の写しを提出したときは、この限りでない。
 - 3 定期報告対象建築物の所有者（所有者と管理者が異なる場合にあっては、管理者。以下この項において同じ。）は、当該建築物を除却し、その用途を変更し、又はその使用を中止し、若しくは再開するときは、その旨を文書により市長に通知しなければならない。令第16条第3項第1号に規定する昇降機又は令第138条第2項各号に掲げる工作物（以下この条において「定期報告対象昇降機等」という。）の所有者が、当該定期報告対象昇降機等を廃止し、又はその運行を1月以上休止し、若しくは再開するときも、同様とする。

- 4 定期報告対象建築物又は定期報告対象昇降機等の所有者又は管理者が変更したときは、新たに所有者又は管理者となった者（所有者と管理者が異なる場合にあつては、管理者）は、その旨を文書により市長に通知しなければならない。

附 則

（施行期日）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

（経過措置）

- 2 建築基準法施行令（以下「令」という。）第16条第1項に規定する建築物で、別表第5の2に掲げる報告の時期が平成28年となるもののうち、同年が初回の報告となるものに係る建築基準法施行規則（以下「省令」という。）第5条第1項の規定により市長が定める時期は、第28条第2項本文の規定にかかわらず、この規則の施行の日（以下「施行日」という。）から平成29年12月25日までとする。

- 3 （略）

- 4 （略）

別表第5（第28条関係）㉞①②

区分	用途	床面積の合計
1	劇場、映画館、演芸場、観覧場(屋外に客席を有するものを除く。)、公会堂又は集会場	500 平方メートル
2	病院又は診療所(患者の収容施設があるものに限る。)	500 平方メートル
3	ホテル又は旅館	500 平方メートル
4	下宿、共同住宅又は寄宿舎(昭和 56 年 5 月 31 日以前に工事に着手したものに限る。)	1、000 平方メートル
5	令第 115 条の 3 第 1 項第 1 号に掲げる児童福祉施設等	500 平方メートル
6	学校、体育館、博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場	1、000 平方メートル
7	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗又は展示場	500 平方メートル
8	キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、待合、料理店又は飲食店	500 平方メートル
9	自動車車庫、自動車修理工場、映画スタジオ又はテレビスタジオ	1、000 平方メートル
10	事務所その他これに類する用途(当該用途に供する建築物の階数が 5 以上である場合に限る。)	1、000 平方メートル
11	前各項に掲げる用途のうち 2 以上の用途に供するもの	1、500 平方メートル

別表第5の2（第28条関係）**㉞**

用途	報告の時期
劇場、映画館、演芸場、観覧場(屋外に客席を有するものを除く。)、 公会堂又は集会場	平成29年から3年目ごとの年の 12月25日
病院又は診療所(患者の収容施設があるものに限る。)	平成30年から3年目ごとの年の 12月25日
ホテル又は旅館	平成28年から3年目ごとの年の 12月25日
下宿、共同住宅又は寄宿舎	平成29年から3年目ごとの年の 12月25日
令第115条の3第1項第1号に掲げる児童福祉施設等	平成29年から3年目ごとの年の 12月25日
学校、体育館、博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スキー場、 スケート場、水泳場又はスポーツの練習場	平成28年から3年目ごとの年の 12月25日
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗又は展示場	平成29年から3年目ごとの年の 12月25日
キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場、 公衆浴場、待合、料理店又は飲食店	平成28年から3年目ごとの年の 12月25日
自動車車庫、自動車修理工場、映画スタジオ又はテレビスタジオ	平成30年から3年目ごとの年の 12月25日
事務所その他これに類する用途(当該用途に供する建築物の階数が5 以上である場合に限る。)	平成30年から3年目ごとの年の 12月25日
別表第5に掲げる用途のうち2以上の用途に供するもの	平成28年から3年目ごとの年の 12月25日

別表第6（第28条関係）**㉞**

付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	<ul style="list-style-type: none"> (1) 縮尺及び方位 (2) 敷地の境界線 (3) 敷地内における建築物の位置及び用途 (4) 敷地が接する道路の位置、幅員 (5) 敷地が道路に接する部分及びその長さ
各階平面図	<ul style="list-style-type: none"> (1) 縮尺、方位及び寸法 (2) 間取り及び各室の用途 (3) 開口部の位置及び種類 (4) 防火設備の位置及び種類 (5) 昇降機の位置及び種類 (6) 延焼のおそれがある部分の外壁及び軒裏の構造 (7) 防火区画の位置 (8) 非常口、非常用進入口及び避難施設の位置

■京都市告示 ① ②

京都市告示第500号

京都市建築基準法施行細則（以下、「細則」という。）第28条第3項の規定により市長が付加できる定期調査における調査の項目、方法及び結果の判定基準について、細則第28条第1項第1号に規定する市指定特定建築物に限り、次のとおり付加することとする。

平成30年12月28日

京都市長 門川 大作

区分	調査項目	調査方法	判定基準	
(1)	防火設備 （防火扉、防火シャッターその他これらに類するものに限る。）	昭和48年建設省告示第2563号第1第一号口に規定する基準についての適合の状況	常時閉鎖した状態にあるもの以外の防火扉（以下「随閉防火扉」という。）にあつては、各階の主要な随閉防火扉の閉鎖時間をストップウォッチ等により測定し、扉の重量により運動エネルギーを確認するとともに、必要に応じて閉鎖する力をテンションゲージ等により測定する。防火シャッター等にあつては、各階の主要な防火シャッター等を作動させて確認する。ただし、3年以内に実施した点検の記録がある場合にあつては、当該記録により確認することと足りる。	昭和48年建設省告示第2563号第1第一号口の規定に適合しないこと。
(2)		常時閉鎖又は作動をした状態にあるもの以外の防火設備（以下「随閉防火設備」という。）における煙又は熱を感知し自動的に閉鎖又は作動させる装置の設置の状況	目視により確認する。	令第112条第18項の規定に適合しないこと。

区分	調査項目	調査方法	判定基準
(3)	随閉防火設備の本体と枠の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	随閉防火設備の変形又は損傷により遮炎性能又は遮煙性能（令第112条第18項第二号に規定する特定防火設備又は防火設備に限る。）に支障があること。
(4)	随閉防火設備の閉鎖又は作動の状況	各階の主要な随閉防火設備の閉鎖又は作動を確認する。ただし、3年以内に実施した点検の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる。	随閉防火設備が閉鎖又は作動しないこと。
(5)	随閉防火設備の閉鎖又は作動の障害となる物品の放置の状況	目視により確認する。	物品が放置されていることにより随閉防火設備の閉鎖又は作動に支障があること。

附 則

（施行期日）

1 この告示は、平成31年1月1日から施行する。

（適用区分）

2 この告示の施行の日前に終えた定期調査については、なお従前の例によることとする。

3 この告示の施行の日から平成31年12月31日までの期間に終えた定期調査については、なお従前の例によることができる。

（都市計画局建築指導部建築安全推進課）