

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

発令 ；平成20年3月10日号外国土交通省告示第282号

最終改正：令和7年1月29日号外国土交通省告示第53号

改正内容：令和7年1月29日号外国土交通省告示第53号[令和7年7月1日]

○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

[平成二十年三月十日号外国土交通省告示第二百八十二号]

建築基準法施行規則（昭和二十五年建設省令第四十号）第五条第二項及び第三項の規定に基づき、この告示を制定する。

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

建築基準法施行規則（昭和二十五年建設省令第四十号。以下「施行規則」という。）第五条第二項及び第三項並びに第五条の二第一項の規定に基づき、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号。以下「法」という。）第十二条第一項に規定する調査及び同条第二項に規定する点検（以下「定期調査等」という。）の項目、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表を次のように定める。

第一 施行規則第五条第二項の調査の項目、方法及び結果の判定基準は、次の各号に掲げる建築物の種類に応じ、当該各号に定めるとおりとする。

一 法第十二条第一項の規定による調査を要する建築物（次号に掲げる建築物を除く。） 別表第一(イ)欄に掲げる調査項目に応じ、同表(ロ)欄に掲げる調査方法により実施し、その結果が同表(ハ)欄に掲げる判定基準に該当しているかどうかを判定すること。

二 法第十二条第一項の規定による調査を要する建築物のうち、建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号。以下「令」という。）第十四条の二第二号に掲げる建築物（階数が五以上で延べ面積が千平方メートルを超える建築物を除く。） 別表第二(イ)欄に掲げる調査項目に応じ、同表(ロ)欄に掲げる調査方法により実施し、その結果が同表(ハ)欄に掲げる判定基準に該当しているかどうかを判定すること。

2 施行規則第五条の二第一項の点検の項目、方法及び結果の判定基準は、次の各号に掲げる建築物の種類に応じ、当該各号に定めるとおりとする。

一 法第十二条第二項の規定による点検を要する建築物（次号に掲げる建築物を除く。） 別表第一(イ)欄に掲げる調査項目（損傷、腐食その他の劣化の状況に係るものに限る。）に応じ、同表(ロ)欄に掲げる調査方法により実施し、その結果が同表(ハ)欄に掲げる判定基準に

該当しているかどうかを判定すること。

二 法第十二条第二項の規定による点検を要する建築物のうち、令第十四条の二第二号に掲げる建築物（国が所有し、又は管理する建築物及び階数が五以上で延べ面積が千平方メートルを超える建築物を除く。） 別表第二(イ)欄に掲げる調査項目（損傷、腐食その他の劣化の状況に係るものに限る。）に応じ、同表(ロ)欄に掲げる調査方法により実施し、その結果が同表(ハ)欄に掲げる判定基準に該当しているかどうかを判定すること。

第二 特定行政庁は、第一に規定する定期調査等の項目、方法及び結果の判定基準（以下この第二において「調査項目等」という。）について、規則で、必要なものを付加することができる。この場合において、特定行政庁は、規則で、法第十二条第一項の規定による調査又は同条第二項の規定による点検を要する建築物のうち、当該調査項目等に係る調査を要する建築物を指定することができる。

第三 第一の規定にかかわらず、特定行政庁は、安全上、防火上又は衛生上支障がないと認める場合においては、法第十二条第一項の規定により特定行政庁が指定する特定建築物（同項に規定する国等の建築物を除く。）又は同条第二項に規定する特定建築物（同条第一項の安全上、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を除く。以下この第三において「国等の特定建築物」という。）について、規則で、第一に規定する定期調査等の項目の一部を適用しないことができる。この場合において、国等の特定建築物について規則を定めようとするときは、あらかじめ、建築審査会の同意を得なければならない。

第四 施行規則第五条第三項の国土交通大臣が定める調査結果表は、次の各号に掲げる建築物の種類に応じ、当該各号に定めるとおりとする。

一 第一第一項第一号又は第一第二項第一号に掲げる建築物 別記第一号

二 第一第一項第二号又は第一第二項第二号に掲げる建築物 別記第二号

附 則

この告示は、平成二十年四月一日から施行する。

附 則〔平成二〇年三月三十一日国土交通省告示第四一四号〕

この告示は、平成二十年四月一日から施行する。

附 則〔平成二六年十一月七日国土交通省告示第一〇七三号〕

この告示は、平成二十七年四月一日から施行する。

附 則〔平成二七年二月二三日国土交通省告示第二五八号〕

この告示は、平成二十七年六月一日から施行する。

附 則〔平成二八年四月二五日国土交通省告示第七〇三号〕

この告示は、平成二十八年六月一日から施行する。

附 則〔平成三〇年九月一二日国土交通省告示第一〇九八号〕

この告示は、建築基準法の一部を改正する法律〔平成三〇年六月法律第六七号〕附則第一条第二号に掲げる規定の施行の日（平成三十年九月二十五日）から施行する。

附 則〔令和元年六月二一日国土交通省告示第二〇〇号〕

この告示は、建築基準法の一部を改正する法律〔平成三〇年六月法律第六七号〕の施行の日（令和元年六月二十五日）から施行する。

附 則〔令和二年四月一日国土交通省告示第五〇八号〕

この告示は、建築基準法施行令の一部を改正する政令〔令和元年一二月政令第一八一号〕の施行の日（令和二年四月一日）から施行する。

附 則〔令和三年二月二六日国土交通省告示第一二六号〕

この告示は、令和四年一月一日から施行する。

附 則〔令和四年一月一八日国土交通省告示第一一〇号〕

この告示は、令和四年四月一日から施行する。ただし、別表の五の項の改正規定は、令和五年一月一日から施行する。

附 則〔令和五年三月二〇日国土交通省告示第二〇七号〕

（施行期日）

1 この告示は、建築基準法施行令の一部を改正する政令〔令和五年二月政令第三四号〕の施行の日（令和五年四月一日）から施行する。

（経過措置）

2 この告示の施行の際現にある第四条及び第五条の規定による改正前の様式による用紙は、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附 則〔令和六年三月二九日国土交通省告示第二七三号〕

この告示は、脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律（令和四年法律第六十九号）附則第一条第四号に掲げる規定の施行の日（令和六年四月一日）から施行する。

附 則〔令和六年六月二八日国土交通省告示第九七四号〕

この告示は、令和七年七月一日から施行する。

附 則〔令和七年一月二九日国土交通省告示第五三号〕

この告示は、令和七年七月一日から施行する。

別表第一

		(い) 調査項目	(ろ) 調査方法	(は) 判定基準
一 敷地 及び	(一)	地盤 地盤沈下等による不陸、傾斜等の状況	目視又はこれに類する方法（以下「目視等」という。）により確認する。	建築物周辺に陥没があり、安全性を著しく損ねていること。

地盤	(二)	敷地	敷地内の排水の状況	目視等により確認する。	排水管の詰まりによる汚水の溢れ等により衛生上問題があること。
	(三)	令第百二十八条に規定する通路(以下「敷地内の通路」という。)	敷地内の通路の確保の状況	目視等により確認する。	敷地内の通路が確保されていないこと。
	(四)		有効幅員の確保の状況	設計図書等により確認し又は鋼製巻尺等により測定する。	敷地内の通路の有効幅員が不足していること。
	(五)		敷地内の通路の支障物の状況	目視等により確認する。	敷地内の通路に支障物があること。
	(六)	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	設計図書等により確認し又は鋼製巻尺等により測定する。	令第六十一条又は令第六十二条の八の規定に適合しないこと。
	(七)		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	目視等又は下げ振り等により確認する。	著しいひび割れ、破損又は傾斜が生じていること。
	(八)	擁壁	擁壁の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	著しい傾斜若しくはひび割れがあること又は目地部より土砂が流出していること。
	(九)		擁壁の水抜きパイプの維持保全の状況	目視等により確認するとともに、手の届く範囲は必要に応じて鉄筋棒等を挿入し確認する。	水抜きパイプに詰まりがあること。
二 建築	(一)	基礎	基礎の沈下等の状況	目視等及び建具の開閉具合等により確認する。	地盤沈下に伴う著しいひび割れがあること又は建

物の 外部					具開閉等に支障があること。
	(二)		基礎の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	礎石にずれがあること又はコンクリート面に鉄筋露出若しくは著しいひび割れ、欠損等があること。
	(三)	土台(木造に限る。)	土台の沈下等の状況	目視等及び建具の開閉具合等により確認する。	土台にたわみ、傾斜等があること又は建具開閉に支障があること。
	(四)		土台の劣化及び損傷の状況	目視等及び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する。	木材に著しい腐朽、損傷若しくは虫害があること又は緊結金物に著しい錆、腐食等があること。
	(五)	外壁	躯体等	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	設計図書等により確認する。
	(六)			木造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。
	(七)			組積造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。
	(八)			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	目視等により確認する。
	(九)			鉄骨造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。

	(十)		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	目視等により確認する。	コンクリート面に鉄筋露出又は著しい白華、ひび割れ、欠損等があること。
	(十一)	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	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 （無人航空機 による赤外線調 査であって、テ ストハンマーに よる打診と同等 以上の精度を有 するものを含む 。以下この項に おいて同じ。） により確認し、 その他の部分は 目視等により確 認し、異常が認 められた場合に あつては、全面 打診等（落下に よる歩行者等に 危害を加えるお それのある部分 の全面的な打診 等をいう。以下 この項において 同じ。）により 確認する。ただ し、竣工後、外 壁改修後又は全 面打診等を実施 した後十年を超 え、最初に実施 する定期調査等 にあつては、全 面打診等により 確認する（三年 以内に実施され た全面打診等の 結果	外壁タイル等に 剥落等があるこ と又は著しい白 華、ひび割れ、 浮き等があるこ と。

				を確認する場合、三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。）。	
(十二)			乾式工法による タイル、石貼り 等の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	ひび割れ、欠損等があること。
(十三)			金属系パネル (帳壁を含む。)の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	パネル面又は取合い部が著しい錆等により変形していること。
(十四)			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	目視等により確認する。	錆汁を伴ったひび割れ、欠損等があること。
(十五)		窓サッシ等	サッシ等の劣化及び損傷の状況	目視等又は開閉により確認する。	サッシ等の腐食又はネジ等の緩みにより変形していること。
(十六)			はめ殺し窓のガラスの固定の状況	触診により確認する。	昭和四十六年建設省告示第百九号第三第四号の規定に適合していないこと。
(十七)		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	目視等により確認する。	機器本体に著しい錆又は腐食があること。
(十八)			支持部分等の劣化及び損傷の状況	目視等又は手の届く範囲をテストハンマーに	支持部分に緊結不良があること又は緊結金物に著

			況	よる打診等により確認する。	しい錆、腐食等があること。
三 屋上 及び 屋根	(一)	屋上面	屋上面の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	歩行上危険なひび割れ若しくは反りがあること又は伸縮目地材が欠落し植物が繁茂していること。
	(二)	屋上回り（屋上面を除く。）	パラペットの立ち上り面の劣化及び損傷の状況	目視等及びテストハンマーによる打診等により確認する。	モルタル等の仕上げ材に著しい白華、ひび割れ等があること又はパネルが破損していること。
	(三)		笠木モルタル等の劣化及び損傷の状況	目視等及びテストハンマーによる打診等により確認する。	モルタル面に著しいひび割れ、欠損等があること。
	(四)		金属笠木の劣化及び損傷の状況	目視等及びテストハンマーによる打診等により確認する。	笠木に著しい錆若しくは腐食があること又は笠木接合部に緩みがあり部分的に変形していること。
	(五)		排水溝（ドレーンを含む。）の劣化及び損傷の状況	目視等及びテストハンマーによる打診等により確認する。	排水溝のモルタルに著しいひび割れ、浮き等があること。
	(六)	屋根	屋根の防火対策の状況	設計図書等により確認する。	防火地域又は準防火地域内の建築物の屋根にあっては法第六十二条の規定に適合しないこと又は法第二十二条の規定に基づき特定行政庁が防火地域及び準防火地域以外の市街地について指定する区域内の建築物の屋根にあっては同条の規定に適合しないこと。
	(七)		屋根の劣化及び	目視等又はテストハン	屋根ふき材に割れがある

			損傷の状況	マーによる打診等により確認する。	こと又は緊結金物に著しい腐食等があること。
	(八)	機器及び工作物(冷却塔設備、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	目視等及びテストハンマーによる打診等により確認する。	機器若しくは工作物本体又はこれらと屋上及び屋根との接合部に著しい錆、腐食等があること。
	(九)		支持部分等の劣化及び損傷の状況	目視等及びテストハンマーによる打診等により確認する。	支持部分に緊結不良若しくは緊結金物に著しい腐食等又はコンクリート基礎等に著しいひび割れ、欠損等があること。
四 建 築 物 の 内 部	(一)	防火区画	令第百十二条第十一項から第十三項までに規定する区画の状況	設計図書等により確認する。	令第百十二条第十一項から第十三項までの規定に適合しないこと。ただし、令第百二十九条の二第一項の規定が適用され、かつ全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕や模様替え等（以下「修繕等」という。）が行われていない場合を除く。
	(二)		令第百十二条第一項、第四項、第五項又は第七項から第十項までの各項に規定する区画の状況	設計図書等により確認する。	令第百十二条第一項、第四項、第五項又は第七項から第十項まで（令第百二十九条の二第一項の規定が適用され、かつ全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあっては、第七項を除く。）の規定に適合しないこと。
	(三)		令第百十二条第十八項に規定する区画の状況	設計図書等により確認する。	令第百十二条第十八項の規定に適合しないこと。

					ただし、令第百二十九条の二第一項の規定が適用され、かつ全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合を除く。
(四)		防火区画の外周部	令第百十二条第十六項に規定する外壁等及び同条第十七項に規定する防火設備の処置の状況	設計図書等により確認する。	令第百十二条第十六項又は第十七項の規定に適合しないこと。
(五)			令第百十二条第十六項に規定する外壁等及び同条第十七項に規定する防火設備の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	令第百十二条第十六項に規定する外壁等、同条第十七項に規定する防火設備に損傷があること。
(六)	壁の室内に面する部分	躯体等	木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	目視等により確認する。	木材に著しい腐朽、損傷若しくは虫害があること又は緊結金物に著しい錆、腐食等があること。
(七)			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	目視等により確認する。	れんが、石等に割れ、ずれ等があること。
(八)			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	目視等により確認する。	目地モルタルに著しい欠落があること又はブロック積みに変位があること。

(九)		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	目視等により確認する。	鋼材に著しい錆、腐食等があること。
(十)		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	目視等により確認する。	コンクリート面に鉄筋露出又は著しい白華、ひび割れ、欠損等があること。
(十一)	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に限る。）	準耐火性能等の確保の状況	設計図書等により確認する。	次の各号のいずれかに該当すること。 (一) 令第百十二条第一項、第四項から第六項まで又は第十八項（令第百二十九条の二第一項の規定が適用され、かつ、全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあっては、第十八項を除く。）の規定による防火区画 一時間準耐火基準に適合しないこと。 (二) 令第百十二条第七項又は第十項（令第百二十九条の二第一項の規定が適用され、かつ、全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合に

			つては、第七項を除く。)の規定による防火区画 令第百七条の規定に適合しないこと。 (三) 令第百十二条第十一項から第十三項まで又は第十六項（令第百二十九条の二第一項の規定が適用され、かつ、全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあっては、第十一項から第十三項までを除く。）の規定による防火区画 令第百七条の二の規定に適合しないこと。
(十二)	部材の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	各部材及び接合部に穴又は破損があること。
(十三)	鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況	設計図書等により確認し、修繕等が行われ、かつ、点検口等がある場合にあっては、点検口等から目視等により確認する。	耐火被覆の剥がれ等により鉄骨が露出していること。
(十四)	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	設計図書等により確認し、修繕等が行われ、かつ、点検口等がある場合にあっては、点検口等から目視等により確認する。	令第百十二条第二十項若しくは第二十一項又は令第百二十九条の二の四の規定に適合しないこと。
(十	令第百十	令第百十四条に	設計図書等により確認 令第百十四条の規定に適

五)		四条に規定する界壁、間仕切壁及び隔壁	規定する界壁、間仕切壁及び隔壁の状況	し、法第十二条第一項の規定に基づく調査以後に法第六条第一項の規定に基づく確認を要しない規模の修繕等が行われ、かつ、点検口等がある場合にあつては、点検口等から目視等により確認する。	合しないこと。
(十六)		令第百二十八条の五各項に規定する建築物の壁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	設計図書等により確認する。	令第百二十八条の五（令第百二十八条の七第一項の規定が適用され、かつ区画避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合、令第百二十九条第一項の規定が適用され、かつ階避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合又は令第百二十九条の二第一項の規定が適用され、かつ全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあつては、第二項、第六項、第七項及び階段に係る部分以外の規定を除く。）の規定に適合しないこと。
(十七)	床	躯体等	木造の床躯体の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	木材に著しい腐朽、損傷若しくは虫害があること又は緊結金物に著しい鏽、腐食等があること。

(十八)		鉄骨造の床躯体の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	鋼材に著しい錆、腐食等があること。
(十九)		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	目視等により確認する。	コンクリート面に鉄筋露出又は著しい白華、ひび割れ、欠損等があること。
(二十)	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	設計図書等により確認する。	次の(一)から(三)までのいずれかに該当すること。 (一) 令第百十二条第一項、第四項から第六項まで又は第十八項（令第百二十九条の二第一項の規定が適用され、かつ、全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあっては、第十八項を除く。）の規定による防火区画 一時間準耐火基準に適合しないこと。 (二) 令第百十二条第七項又は第十項（令第百二十九条の二第一項の規定が適用され、かつ、全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあっては、第七項を除

				く。)の規定による防火区画 令第百七条の規定に適合しないこと。
				(三) 令第百十二条第十一項から第十三項まで又は第十六項(令第百二十九条の二第一項の規定が適用され、かつ、全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあっては、第十一項から第十三項までを除く。)の規定による防火区画 令第百七条の二の規定に適合しないこと。
(二十一)			部材の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。各部材又は接合部に穴又は破損があること。
(二十二)			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	設計図書等により確認し、修繕等が行われ、かつ、点検口等がある場合にあっては、点検口等から目視等により確認する。令第百十二条第二十項若しくは第二十一項又は令第百二十九条の二の四の規定に適合しないこと。
(二十三)	天井	令第百二十八条の五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	設計図書等により確認する。令第百二十八条の五(令第百二十八条の七第一項の規定が適用され、かつ区画避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合、令第百二十九条第一項の規定が適用され、かつ階避難安全

					性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合又は令第百二十九条の二第一項の規定が適用され、かつ全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあっては、第二項、第六項、第七項及び階段に係る部分以外の規定を除く。）の規定に適合しないこと。
(二十四)			室内に面する部分の仕上の劣化及び損傷の状況	目視等又はテストハンマーによる打診等により確認する。	室内に面する部分の仕上に浮き、たわみ等の劣化若しくは損傷があること又は剥落等があること。
(二十五)		特定天井	特定天井の天井材の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	天井材に腐食、緩み、外れ、欠損、たわみ等があること。
(二十六)	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。以下この表において同じ。）又は戸（令第百十二条第十九項第二号に掲げる戸に限る。以下この表において同じ。）		区画に対応した防火設備又は戸の設置の状況	目視等及び設計図書等により確認する。	令第百十二条第十九項の規定に適合しないこと。
(二十七)			居室から地上へ通じる主たる廊下、階段その他	目視等及び設計図書等により確認する。	令第百十二条第十九項の規定に適合しないこと。

		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の状況		
(二十八)	防火扉又は戸の開放方向	目視等及び設計図書等により確認する。	令第百二十三条第一項第六号、第二項第二号又は第三項第十号（令第百二十九条第一項の規定が適用され、かつ階避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあっては、第三項第十号（屋内からバルコニー又は付室に通ずる出入口に係る部分に限る。）を除き、令第百二十九条の二第一項の規定が適用され、かつ全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあっては、第一項第六号、第二項第二号及び第三項第十号を除く。）の規定に適合しないこと。	
(二十九)	常時閉鎖又は作動した状態にある防火設備（防火扉を除く。）又は戸（以下この表において「常閉防火設備等」という。）	目視等により確認する。	常閉防火設備等の劣化又は損傷により遮炎性能又は遮煙性能に支障があること。	

		の本体及び枠の劣化及び損傷の状況		
(三十)		各階の主要な常閉防火設備等の閉鎖又は作動の状況	各階の主要な常閉防火設備等の閉鎖又は作動を確認する。	各階の主要な常閉防火設備等が閉鎖又は作動しないこと。
(三十一)		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並びに照明器具及び懸垂物等の状況	目視等により確認する。	物品が放置されていること等により常閉防火設備等の閉鎖又は作動に支障があること。
(三十二)		常時閉鎖した状態にある戸の固定の状況	目視等により確認する。	常時閉鎖した状態にある戸が開放状態に固定されていること。
(三十三)	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	目視等又は触診により確認する。	照明器具又は懸垂物に著しい錆、腐食、緩み、変形等があること。
(三十四)	警報設備	警報設備の設置の状況	目視等及び設計図書等により確認する。ただし、六月以内に実施した消防法（昭和二十三年法律第百八十六号）第十七条の三の三の規定に基づく点検（以下「消防法に基づく点検」という。）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。	令第百十条の五の規定に適合しないこと。
(三十五)		警報設備の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。ただし、六月以内に実施した消防法に基づく点	警報設備に著しい腐食、変形、損傷等があること。

				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。	
(三十六)	スプリンクラー設備	令和六年国土交通省告示第二百八十四号第一第一号又は第二号ニに規定するスプリンクラー設備	スプリンクラー設備の設置の状況	目視等及び設計図書等により確認する。ただし、六月以内に実施した消防法に基づく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。	火災の感知若しくは散水のために必要な設備が設置されていないこと又は設備の周囲の状況により火災の感知若しくは散水に支障があること。
(三十七)			スプリンクラー設備の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。ただし、六月以内に実施した消防法に基づく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。	スプリンクラーヘッドに著しい腐食、変形、損傷等があること。
(三十八)	居室の採光及び換気		採光のための開口部の面積の確保の状況	設計図書等により確認し又は鋼製巻尺等により測定する。	法第二十八条第一項又は令第十九条の規定に適合しないこと。
(三十九)			採光の妨げとなる物品の放置の状況	目視等により確認する。	採光の妨げとなる物品が放置されていること。
(四十)			換気のための開口部の面積の確保の状況	設計図書等により確認し又は鋼製巻尺等により測定する。	法第二十八条第二項、令第二十条の二又は令第二十条の三の規定に適合しないこと。
(四十)			換気設備の設置	設計図書等により確認	法第二十八条第二項若し

一)		の状況	する。	くは第三項、令第二十条の二又は令第二十条の三の規定に適合しないこと。
(四十二)	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 の重量の〇・一 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	設計図書、分析機関によ る分析結果、目視等によ り確認する。	平成十八年国土交通省告 示第千百七十二号各号に 定める石綿をあらかじめ 添加した建築材料を使用 していること。
(四十三)		吹付け石綿等の 劣化の状況	三年以内に実施した劣 化状況調査の結果を確 認する。	表面の毛羽立ち、繊維の くずれ、たれ下がり、下 地からの浮き、剥離等が あること又は三年以内に 劣化状況調査が行われて いないこと。
(四十四)		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	目視等により確認する。	次に掲げる各号の何れか に該当すること。 (一) 増築若しくは改築 を行った場合の当該部 分、増築若しくは改築 に係る部分の床面積の 合計が令第三百三十七条 に定める基準時（以下 「基準時」という。） における延べ面積の二 分の一を越える増築若 しくは改築を行った場

					合の当該部分以外の部分又は大規模の修繕若しくは大規模の模様替えを行った場合の当該部分において、吹付け石綿等の除去をしていないこと。 (二) 増築若しくは改築に係る部分の床面積の合計が基準時における延べ面積の二分の一を越えない増築若しくは改築を行った場合の当該部分以外の部分又は大規模の修繕若しくは大規模の模様替えを行った場合の当該部分以外の部分において、吹付け石綿等の除去、封じ込め又は囲い込みをしていないこと。
	(四十五)		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	目視等により確認する。	石綿飛散防止剤又は囲い込み材に亀裂、剥落等の劣化又は損傷があること。
五 避難 施設 等	(一)	令第二百二十条第二項に規定する通路	令第二百二十条第二項に規定する通路の確保の状況	設計図書等により確認する。	令第二百二十条又は第二百二十一条（令第二百二十九条第一項の規定が適用され、かつ階避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合又は令第二百二十九条の二第一

				項の規定が適用され、かつ全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあつては、令第百二十条を除く。）の規定に適合しないこと。
(二)	廊下	幅の確保の状況	設計図書等により確認し又は鋼製巻尺等により測定する。	幅が令第百十九条の規定に適合しないこと。ただし、令第百二十九条第一項の規定が適用され、かつ階避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合又は令第百二十九条の二第一項の規定が適用され、かつ全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合を除く。
(三)		物品の放置の状況	目視等により確認する。	避難の支障となる物品が放置されていること。
(四)	出入口	出入口の確保の状況	目視等及び設計図書等により確認する。	令第百十八条、第百二十四条、第百二十五条又は第百二十五条の二（令第百二十九条第一項の規定が適用され、かつ階避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあつては令第百二十四条第一項第二号を除き、令第百二十九条の二第一項の規定が適用され、かつ全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあつては、令第百二十条を除く。）の規定に適合しないこと。

					能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあっては令第百二十四条第一項並びに第百二十五条第一項及び第三項を除く。)の規定に適合しないこと。
(五)			物品の放置の状況	目視等により確認する。	物品が放置されていることにより扉等の開閉に支障があること。
(六)	屋上広場		屋上広場の確保の状況	目視等により確認する。	令第百二十六条の規定に適合しないこと。
(七)	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	目視等及び設計図書等により確認する。	令第百二十一条の規定に適合しないこと。
(八)			手すり等の劣化及び損傷の状況	目視等及びテストハンマーによる打診等により確認する。	著しい錆又は腐食があること。
(九)			物品の放置の状況	目視等により確認する。	避難に支障となる物品が放置されていること。
(十)			避難器具の操作性の確保の状況	目視等及び作動により確認する。	避難ハッチが開閉できないこと又は避難器具が使用できないこと。
(十一)	階段	階段	直通階段の設置の状況	目視等及び設計図書等により確認する。	令第百二十条、第百二十一条又は第百二十二条 (令第百二十九条第一項の規定が適用され、かつ階避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合又は令第百二十九条の二第一項の規定が適用され、かつ、全館避難安全性能に影響を及

					ばす修繕等が行われていない場合にあつては、令第二百二十条を除く。）の規定に適合しないこと。
(十二)			幅の確保の状況	設計図書等により確認し又は鋼製巻尺等により測定する。	令第二十三条、第二十四条又は第二百二十四条（令第二百二十九条第一項の規定が適用され、かつ階避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあつては令第二百二十四条第一項第二号を除き、令第二百二十九条の二第一項の規定が適用され、かつ全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあつては令第二百二十四条第一項を除く。）の規定に適合しないこと。
(十三)			手すりの設置の状況	目視等により確認する。	令第二十五条の規定に適合しないこと。
(十四)			物品の放置の状況	目視等により確認する。	通行に支障となる物品が放置されていること。
(十五)			階段各部の劣化及び損傷の状況	目視等、触診及び設計図書等により確認する。	モルタル等の仕上げ材にひび割れがあること、鋼材に錆又は腐食があること、木材に腐朽、損傷又は虫害があること、防水層に損傷があること等により安全上支障が生ずるおそれがあること又は安全上支障が生じているこ

				と。
(十 六)	屋内に設 けられた 避難階段	階段室の構造の 状況	目視等及び設計図書等 により確認する。	令第百二十三条第一項 (令第百二十九条の二第 一項の規定が適用され、 かつ全館避難安全性能に 影響を及ぼす修繕等が行 われていない場合にあつ ては第一号及び第六号を 除く。)の規定に適合し ないこと。
(十 七)	屋外に設 けられた 避難階段	屋内と階段との 間の防火区画の 確保の状況	目視等及び設計図書等 により確認する。	令第百二十三条第二項 (第百二十九条の二第一 項の規定が適用され、か つ全館避難安全性能に影 響を及ぼす修繕等が行わ れていない場合にあつて は第二項第二号を除く。) の規定に適合しないこ と。
(十 八)		開放性の確保の 状況	目視等及び設計図書等 により確認する。	開放性が阻害されている こと。
(十 九)	特別避難 階段	令第百二十三条 第三項第一号に 規定するバルコ ニー（以下単に 「バルコニー」 という。）又は 付室（以下単に 「付室」とい う。）の構造及 び面積の確保の 状況	設計図書等により特別 避難階段の位置及びバ ルコニー又は付室の構 造を確認する。	令第百二十三条第三項 (令第百二十九条第一項 の規定が適用され、かつ 階避難安全性能に影響を 及ぼす修繕等が行われて いない場合にあつては第 一号、第二号、第十号（屋 内からバルコニー又は付 室に通ずる出入口に係る 部分に限る。）及び第十 二号を除き、令第百二十 九条の二第一項の規定が

					適用され、かつ全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあっては第一号から第三号まで、第十号及び第十二号を除く。)の規定に適合しないこと。
(二十)			階段室又は付室(以下「付室等」という。)の排煙設備の設置の状況	目視等及び設計図書等により確認する。	排煙設備が設置されていないこと。
(二十一)			付室等の外気に向かって開くことができる窓の状況	目視等及び作動により確認する。	外気に向かって開くことができる窓が開閉しないこと又は物品により排煙に支障があること。
(二十二)			物品の放置の状況	目視等により確認する。	バルコニー又は付室に物品が放置されていること。
(二十三)	排煙設備等	防煙壁	防煙区画の設置の状況	設計図書等により確認する。	令第二百二十六条の三の規定に適合しないこと。ただし、令第二百二十八条の七第一項の規定が適用され、かつ区画避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合、令第二百二十九条第一項の規定が適用され、かつ階避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合又は令第二百二十九条の二第一項の規定が適用され、かつ全館避難

					安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合を除く。
(二十四)			防煙壁の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	防煙壁にき裂、破損、変形等があること。
(二十五)		排煙設備	排煙設備の設置の状況	目視等及び設計図書等により確認する。	令第百二十六条の二の規定に適合しないこと。ただし、令第百二十八条の七第一項の規定が適用され、かつ区画避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合、令第百二十九条第一項の規定が適用され、かつ階避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合又は令第百二十九条の二第一項の規定が適用され、かつ全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合を除く。
(二十六)			排煙口の維持保全の状況	目視等により確認するとともに、開閉を確認する。	排煙口が開閉しないこと又は物品により排煙に支障があること。
(二十七)	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	目視等及び設計図書等により確認する。	令第百二十六条の六又は第百二十六条の七の規定に適合しないこと。
(二十八)			非常用の進入口等の維持保全の状況	目視等により確認する。	物品が放置され進入に支障があること。
(二十九)		非常用エレベータ	令第百二十九条の十三の三第三	目視等及び設計図書等により確認する。	令第百二十九条の十三の三第三項の規定に適合し

			一	項に規定する乗降ロビー（以下「乗降ロビー」という。）の構造及び面積の確保の状況		ないこと。
	(三十)			昇降路又は乗降ロビー（以下「乗降ロビー等」という。）の排煙設備の設置の状況	目視等及び設計図書等により確認する。	排煙設備が設置されていないこと。
	(三十一)			乗降ロビー等の外気に向かって開くことができる窓の状況	目視等により確認するとともに、開閉を確認する。	外気に向かって開くことができる窓が開閉しないこと又は物品により排煙に支障があること。
	(三十二)			物品の放置の状況	目視等により確認する。	乗降ロビーに物品が放置されていること。
	(三十三)		非常用の照明装置	非常用の照明装置の設置の状況	目視等及び設計図書等により確認する。	令第百二十六条の四の規定に適合しないこと。
六 その 他	(一)	特殊な構造等	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	目視等により確認する。ただし、三年以内に実施した点検の記録がある場合には、当該記録により確認することです。	膜体に破れ、雨水貯留、接合部の剥がれ等があること。
	(二)			膜張力及びケーブル張力の状況	目視等により確認する。ただし、三年以内に実施した点検の記録がある場合には、当該記録により確認することです。	膜張力又はケーブル張力が低下していること。
	(三)		免震構造	免震装置の劣化	目視等により確認する	鋼材部分に著しい錆、腐

			建築物の免震層及び免震装置	及び損傷の状況（免震装置が可視状態にある場合に限る。）	とともに、三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。	食等があること。
	(四)			上部構造の可動の状況	目視等により確認する。ただし、三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。	上部構造の水平移動に支障がある状態となっていること又は障害物があること。
	(五)	避雷設備		避雷針、避雷導線等の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	避雷針又は避雷導線が腐食、破損又は破断していること。
	(六)	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	目視等により確認する。	煙突本体及び建築物との接合部に著しいひび割れ、肌分かれ等があること。
	(七)			付帯金物の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	付帯金物に著しい錆、腐食等があること。
	(八)			令第百三十八条第一項第一号に掲げる煙突	目視等により確認する。	煙突本体に鉄筋露出若しくは腐食又は著しい錆、錆汁、ひび割れ、欠損等があること。
	(九)			付帯金物の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	アンカーボルト等に著しい錆、腐食、緊結不良等があること。

別表第二

		(い)調査項目		(ろ)調査方法	(は)判定基準
一 建築 物の	(一)	令第百十二条第十一項に規	堅穴区画の状況	設計図書等により確認する。	令第百十二条第十一項の規定に適合しないこと。ただし、令

内部		定する区画（以下「堅穴区画」という。）				第二百二十九条の二第一項の規定が適用され、かつ全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合を除く。
	(二)		堅穴区画の外周部	令百十二条第十六項に規定する外壁等及び同条第十七項に規定する防火設備の処置の状況	設計図書等により確認する。	令百十二条第十六項又は第十七項の規定に適合しないこと。
	(三)			令百十二条第十六項に規定する外壁等及び同条第十七項に規定する防火設備の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	令百十二条第十六項に規定する外壁等、同条第十七項に規定する防火設備に損傷があること。
	(四)	準耐火構造の壁（堅穴区画を構成する壁に限る。）		準耐火性能の確保の状況	設計図書等により確認する。	令百七条の二の規定に適合しないこと。
	(五)			部材の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	各部材及び接合部に穴又は破損があること。
	(六)			鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況	設計図書等により確認し、修繕等が行われ、かつ、点検口等がある場合にあつては、点検口等から目視等により確認する。	耐火被覆の剥がれ等により鉄骨が露出していること。
	(七)			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	設計図書等により確認し、修繕等が行われ、かつ、点検口等がある場合にあつて	令百十二条第二十項若しくは第二十一項又は第二百二十九条の二の四の規定に適

			は、点検口等から目視等により確認する。	合しないこと。
(八)	準耐火構造の床（堅穴区画を構成する床に限る。）	準耐火性能の確保の状況	設計図書等により確認する。	令第百七条の二の規定に適合しないこと。
(九)		部材の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	各部材及び接合部に穴又は破損があること。
(十)		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	設計図書等により確認し、修繕等が行われ、かつ、点検口等がある場合にあっては、点検口等から目視等により確認する。	令第百十二条第二十項若しくは第二十一項又は第百二十九条の二の四の規定に適合しないこと。
(十一)		防火設備（堅穴区画を構成する防火設備に限る。以下この表において同じ。）	区画に対応した防火設備の設置の状況	令第百十二条第十九項の規定に適合しないこと。
(十二)		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におけるくぐり戸の設置の状況	目視等及び設計図書等により確認する。	令第百十二条第十九項の規定に適合しないこと。
(十三)		常時閉鎖又は作動した状態にある防火設備（防火扉を除く。以下この表において「常閉防火設備」という。）の本体及び枠の劣化及び損傷の	目視等により確認する。	常閉防火設備の劣化又は損傷により遮炎性能又は遮煙性能に支障があること。

			状況		
	(十四)		各階の主要な常閉防火設備の閉鎖又は作動の状況	各階の主要な常閉防火設備の閉鎖又は作動を確認する。	各階の主要な常閉防火設備が閉鎖又は作動しないこと。
	(十五)		常閉防火設備の閉鎖又は作動の障害となる物品の放置並びに照明器具及び懸垂物等の状況	目視等により確認する。	物品が放置されていること等により常閉防火設備の閉鎖又は作動に支障があること。
二 避難 施設	(一)	令第二百二十条第二項に規定する通路	令第二百二十条第二項に規定する通路の確保の状況	設計図書等により確認する。	令第二百二十条又は第二百二十一条（令第二百二十九条第一項の規定が適用され、かつ階避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合又は令第二百二十九条の二第一項の規定が適用され、かつ全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあっては、令第二百二十条を除く。）の規定に適合しないこと。
	(二)	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	目視等及び設計図書等により確認する。	令第二百二十一条の規定に適合しないこと。
	(三)		手すり等の劣化及び損傷の状況	目視等及びテストハンマーによる打診等により確認する。	著しい錆又は腐食があること。
	(四)		物品の放置の状況	目視等により確認する	避難に支障となる物

				る。	品が放置されていること。
	(五)		避難器具の操作性の確保の状況	目視等及び作動により確認する。	避難ハッチが開閉できないこと又は避難器具が使用できないこと。
	(六)	直通階段	直通階段の設置の状況	目視等及び設計図書等により確認する。	令第百二十条又は第百二十一条（令第百二十九条第一項の規定が適用され、かつ階避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合又は令第百二十九条の二第一項の規定が適用され、かつ、全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあっては、令第百二十条を除く。）の規定に適合しないこと。
	(七)		幅の確保の状況	設計図書等により確認し又は鋼製巻尺等により測定する。	令第二十三条又は第二十四条の規定に適合しないこと。
	(八)		手すりの設置の状況	目視等により確認する。	令第二十五条の規定に適合しないこと。
	(九)		物品の放置の状況	目視等により確認する。	通行に支障となる物品が放置されていること。
	(十)		階段各部の劣化及び損傷の状況	目視等、触診及び設計図書等により確認	モルタル等の仕上げ材にひび割れがある

				する。	こと、鋼材に錆又は腐食があること、木材に腐朽、損傷又は虫害があること、防水層に損傷があること等により安全上支障が生ずるおそれがあること又は安全上支障が生じていること。
--	--	--	--	-----	---

別記第一号 (A4)

調査結果表
(第四第一号に掲げる建築物)

当該調査に 関与した調 査者		氏 名		調査者番号	
代表となる調査者					
その他の調査者					

番号	調 査 項 目	調査結果			担当 調査者 番号
		指摘 なし	実見正 見	既 存 不適格	
1	敷地及び地盤				
(1)	地盤				
(2)	敷地内の排水の状況				
(3)	敷地内の通路				
(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				
(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耐震対策の状況				
(8)	擁壁				
(9)	擁壁の劣化及び損傷の状況				
(10)	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				
(2)	基礎の沈下等の状況				
(3)	土台（木造に限る。）				
(4)	土台の劣化及び損傷の状況				
(5)	外 壁				
(6)	躯体等				
(7)	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				
(8)	木造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況				
(9)	組積造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況				
(10)	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				
(11)	鉄骨造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況				
(12)	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				
(13)	外装仕上げ材等				
(14)	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				
(15)	乾式工法によるタイル、石貼り等の劣化及び損傷の状況				
(16)	金属系パネル（横壁を含む。）の劣化及び損傷の状況				
(17)	コンクリート系パネル（横壁を含む。）の劣化及び損傷の状況				
(18)	窓サッシ等				
(19)	サッシ等の劣化及び損傷の状況				
(20)	はめ殺し窓のガラスの固定の状況				
(21)	外壁に緊結された広告板、空調				
(22)	室外機等				
(23)	機器本体の劣化及び損傷の状況				
(24)	支持部分等の劣化及び損傷の状況				
3	屋上及び屋根				
(1)	屋上面				
(2)	屋上周囲（屋上面を除く。）				
(3)	パラベットの立上り面の劣化及び損傷の状況				
(4)	等木モルタル等の劣化及び損傷の状況				
(5)	金属等木の劣化及び損傷の状況				
(6)	排水溝（ドレーンを含む。）の劣化及び損傷の状況				
(7)	屋根（屋上面を除く。）				
(8)	屋根の防火対策の状況				
(9)	屋根の劣化及び損傷の状況				
(10)	機器及び工作物（冷却等设备、広告塔等）				
(11)	機器、工作物本体及び接合部の劣化及び損傷の状況				
(12)	支持部分等の劣化及び損傷の状況				
4	建築物の内部				
(1)	防火区画				
(2)	令第112条第11項から第13項までに規定する区画の状況				
(3)	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				
(4)	令第112条第18項に規定する区画の状況				
(5)	防火区画の外周部				
(6)	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				
(7)	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				
(8)	壁の室内に面する部分				
(9)	躯体等				
(10)	木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				
(11)	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				
(12)	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				
(13)	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				
(14)	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				
(15)	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。）				
(16)	準耐火性能等の確保の状況				
(17)	部材の劣化及び損傷の状況				
(18)	鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況				
(19)	給水管、配水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				
(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	室内に面する部分の仕上りの維持保全の状況				
(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)			準耐火性能等の確保の状況				
(21)		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。）	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りの維持保全の状況				
(24)			室内に面する部分の仕上りの劣化及び損傷の状況				
(25)		特定天井	特定天井の天井材の劣化及び損傷の状況				
(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に限る。）又は戸（令第112条第19項第2号に掲げる戸に限る。）		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の状況				
(28)			防火扉又は戸の開放方向				
(29)			常閉防火設備等の本体及び枠の劣化及び損傷の状況				
(30)			各階の主要な常閉防火設備等の閉鎖又は作動の状況				
(31)			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並びに照明器具及び懸垂物等の状況				
(32)			常時閉鎖した状態にある戸の固定の状況				
(33)	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				
(34)	警報設備		警報設備の設置の状況				
(35)			警報設備の劣化及び損傷の状況				
(36)	スプリンクラー設備	令和6年国土交通省告示第284号第1第1号又は第2号に規定するスプリンクラー設備	スプリンクラー設備の設置の状況				
(37)			スプリンクラー設備の劣化及び損傷の状況				
(38)	居室の採光及び換気		採光のための開口部の面積の確保の状況				
(39)			採光の妨げとなる物品の放置の状況				
(40)			換気のための開口部の面積の確保の状況				
(41)			換気設備の設置の状況				
(42)	石棉等を添加した建築材料		吹付け石棉及び吹付けロックウールでその含有する石棉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「吹付け石棉等」という。）の使用の状況				
(43)			吹付け石棉等の劣化の状況				
(44)			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				
(45)			囲い込み又は封じ込めによる飛散防止措置の劣化及び				
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)		屋外に設けられた避難階段	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)			付室等の排煙設備の設置の状況				
(21)			付室等の外気に向かって開くことができる窓の状況				
(22)			物品の放置の状況				
(23)							
(24)	排煙設備等	防煙壁	防煙区画の設置の状況				
(25)		排煙設備	防煙壁の劣化及び損傷の状況				
(26)			排煙設備の設置の状況				
(27)			排煙口の維持保全の状況				

(27)	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				
(28)			非常用の進入口等の維持保全の状況				
(29)		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				
(30)			乗降ロビー等の非連結設備の設置の状況				
(31)			乗降ロビー等の外気に向かって開くことができる窓の状況				
(32)		物品の放置の状況					
(33)		非常用の照明装置	非常用の照明装置の設置の状況				
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				
(5)	煙突	避雷設備	避雷針、避雷導線等の劣化及び損傷の状況				
(6)		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)			付着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)			付着金物の劣化及び損傷の状況				
7	上記以外の調査項目						
その他確認事項							
法第12条第3項の規定による検査を要する防火設備の有無							
□有（ ）階 □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			

(注意)

- ① この書類は、建築物ごとに作成してください。
- 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 「当該調査に関与した調査者」欄は、建築基準法施行規則別記第36号の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記入不要です。
- ④ 該当しない調査項目がある場合は、当該項目の「調査結果」欄及び「担当調査者番号」欄に「―」を記入してください。
- ⑤ 「調査結果」欄は、別表第1(イ)欄に掲げる各調査項目ごとに記入してください。
- ⑥ 「調査結果」欄のうち「要是正」欄は、別表第1(イ)欄に掲げる調査項目について(ハ)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。
- ⑦ 「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。
- ⑧ 「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。
- ⑨ 「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、記入不要です。
- ⑩ 7「上記以外の調査項目」欄は、第2の規定により特定行政庁が調査項目等を付加している場合に、当該調査項目等を追加し、⑤から⑨までに準じて調査結果等を記入してください。
- ⑪ 「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常時閉鎖した状態にある防火扉（各階の主要なものに限る。）及び随時閉鎖又は作動をできる防火設備（防火ダンパーを除く。）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。
- ⑫ 「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、指摘がない場合にあって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。
- ⑬ 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。
- ⑭ 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。

別記第二号（A4）

調査結果表
(第四第二号に掲げる建築物)

当該調査に 関与した調 査者	氏 名		調査者番号	
	代表となる調査者			
	その他の調査者			

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	建築物の内部				
(1)	縦穴区画の状況				
(2)	縦穴区画の外周部	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			
(3)		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			
(4)	準耐火構造の壁（縦穴区画を構成する壁に限る。）	準耐火性能の確保の状況			
(5)		部材の劣化及び損傷の状況			
(6)		鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況			
(7)		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			
(8)	準耐火構造の床（縦穴区画を構成する床に限る。）	準耐火性能の確保の状況			
(9)		部材の劣化及び損傷の状況			
(10)		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			
(11)	防火設備（縦穴区画を構成する防火設備に限る。）	区画に対応した防火設備の設置の状況			
(12)		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におけるくぐり戸の設置の状況			
(13)		常閉防火設備の本体及び枠の劣化及び損傷の状況			
(14)		各階の主要な常閉防火設備の開鎖又は作動の状況			
(15)		常閉防火設備の開鎖又は作動の障害となる物品の放置並びに照明器具及び懸垂物等の状況			
2	避難施設				
(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)	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			
(3)		手すり等の劣化及び損傷の状況			
(4)		物品の放置の状況			
(5)		避難器具の操作性の確保の状況			
(6)	直通階段	直通階段の設置の状況			
(7)		幅員の確保の状況			
(8)		手すりの設置の状況			
(9)		物品の放置の状況			
(10)		階段各部の劣化及び損傷の状況			
3	上記以外の調査項目				
その他確認事項					
法第12条第3項の規定による検査を要する防火設備の有無 □有（ 階） □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	

(注意)

- ① この書類は、建築物ごとに作成してください。
- 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 「当該調査に関与した調査者」欄は、建築基準法施行規則別記第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記入不要です。
- ④ 該当しない調査項目がある場合は、当該項目の「調査結果」欄及び「担当調査者番号」欄に「―」を記入してください。
- ⑤ 「調査結果」欄は、別表第2(イ)欄に掲げる各調査項目ごとに記入してください。
- ⑥ 「調査結果」欄のうち「要是正」欄は、別表第2(イ)欄に掲げる調査項目について(ハ)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。
- ⑦ 「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。
- ⑧ 「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。
- ⑨ 「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、記入不要です。
- ⑩ 3「上記以外の調査項目」欄は、第2の規定により特定行政庁が調査項目等を付加している場合に、当該調査項目等を追加し、⑤から⑨までに準じて調査結果等を記入してください。
- ⑪ 「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常時閉鎖した状態にある防火扉（各階の主要なものに限る。）及び随時閉鎖又は作動をできる防火設備（防火ダンパーを除く。）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。
- ⑫ 「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、指摘がない場合に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。
- ⑬ 配置図及び各階平面図を別添1の2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。
- ⑭ 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。

別添 1 様式 (A 3)

調 査 結 果 図

	番号	調査項目
	1	敷地及び地盤
	(1)	地盤
	(2)	敷地
	(3)から(5)	敷地内の通路
	(6)から(7)	塙等
	(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(6)	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(8)	煙の室内に面する部分
	(9)から(10)	床
	(11)から(12)	天井
	(13)から(14)	防火設備又は戸
	(15)	照明器具、懸置物等
	(16)から(18)	警報設備
	(19)から(20)	スプリンクラー設備
	(21)から(22)	居室の採光及び換気
	(23)から(24)	石綿等を追加した建築材料
	5	避難施設等
	(1)	令第120条第2項に規定する通路
	(2)から(3)	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(12)	階段
	(13)から(14)	梯間設備等
	(15)から(16)	その他の設備等
	6	その他
	(1)から(4)	特殊な構造等
	(5)	避雷設備
	(6)から(9)	爆発
	7	上記以外の調査項目

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

別添 1 の 2 様式 (A 3)

調 査 結 果 図

	番号	調査項目
	1	建築物の内部
	(1)から(3)	堅穴区画
	(4)から(7)	準耐火構造の壁
	(8)から(10)	準耐火構造の床
	(11)から(12)	防火設備
	2	避難施設
	(1)	令第120条第2項に規定する通路
	(2)から(5)	避難上有効なバルコニー
	(6)から(10)	直通階段
	3	上記以外の調査項目

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

別添2様式（A4）

関係写真

部位	番号	調査項目	調査結果
			☐ 要是正 ☐ その他
写真貼付		特記事項	

部位	番号	調査項目	調査結果
			☐ 要是正 ☐ その他
写真貼付		特記事項	

（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「✓」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「✓」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。