

○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

国土交通省告示第二百八十二号

改正	平成二〇年	三月三十一日	国土交通省告示第	四一四号
	同	二六年一一月	七日同	第一〇七三号
	同	二七年	二月二三日同	第 二五八号
	同	二八年	四月二五日同	第 七〇三号
	同	三〇年	九月一二日同	第一〇九八号
	令和	元年	六月二一日同	第 二〇〇号
	同	二年	四月 一日同	第 五〇八号
	同	三年	二月二六日同	第 一二六号
	同	四年	一月一八日同	第 一一〇号
	同	五年	三月二〇日同	第 二〇七号

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二百一十号。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 定期調査等は、施行規則第五条第二項及び第五条の二第一項の規定に基づき、次の各号に掲げる別表第一又は別表第二の（い）欄に掲げる項目（ただし、法第十二条第二項に規定する点検においては損傷、腐食、その他の劣化状況に係るものに限る。）に応じ、同表（ろ）欄に掲げる方法により実施し、その結果が同表（は）欄に掲げる基準に該当しているかどうかを判定することとする。

一 法第十二条第一項又は第二項に規定する建築物（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規定する建築物のうち階数が四以下又は延べ面積が千平方メートル以下の国家機関の建築物以外のもの（以下「小規模民間事務所等」という。）を除く。） 別表第一

二 小規模民間事務所等 別表第二

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について、規則で、必要な項目、方法又は結果の判定基準を付加することができる。

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（法第六条第一項第一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法第十二条第一項の政令で定めるものを除く。以下「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 調査結果表は、施行規則第五条第三項の規定に基づき、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 法第十二条第一項又は第二項に規定する建築物（小規模民間事務所等を除く。） 別記第一号

二 小規模民間事務所等 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)
- この告示は、建築基準法施行令の一部を改正する政令の施行の日(令和五年四月一日)から施行する。
(経過措置)
 - 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。

別表第一

		(い) 調査項目	(ろ) 調査方法	(は) 判定基準	
一 敷地 及び 地盤	(一)	地盤	地盤沈下等による不陸、傾斜等の状況	目視により確認する。	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。
	(二)	敷地	敷地内の排水の状況	目視により確認する。	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)	令第二百二十八条に規定する通路	敷地内の通路の確保の状況	目視により確認する。	敷地内の通路が確保されていないこと。
	(四)	(以下「敷地内の通路」という。)	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、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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視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 建築物 の 外部	(一)	基礎	基礎の沈下等の状況	目視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。	法第二十三条、法第二十五条又は法第六十一条の規定に適合しないこと。
	(六)			木造の外壁躯体の劣化及び	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確	木材に著しい腐朽、損傷若しくは虫害がある

		損傷の状況	認する。	こと又は緊結金物に著しい錆、腐食等があること。
(七)		組積造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	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外壁躯体の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	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等があること。
(九)		鉄骨造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	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外壁躯体の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	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、全面打診等（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	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。

				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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し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	機器本体の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	機器本体に著しい錆又は腐食があること。
	(十八)	告板、空調室外機等	支持部分等の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し又は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。	支持部分に緊結不良があること又は緊結金物に著しい錆、腐食等があること。
三	(一)	屋上面	屋上面の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	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。
屋上及び屋	(二)	屋上回り（屋上	パラペットの	目視及びテストハンマ	モルタル等の仕上げ材

根		面を除く。)	立ち上り面の劣化及び損傷の状況	一による打診等により確認する。	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)		屋根の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し又はテストハンマーによる打診等により確認する。	屋根ふき材に割れがあ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	(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。

物の内部				ただし、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、第七項を除く。）の規定に適合しないこと。	
	(三)	令第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。	令第十二条第十八項の規定に適合しないこと。ただし、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。	
	(四)	防火区画の外周部	令第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	目視により確認する。	令第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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。

(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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	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つては、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。
(十二)		部材の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	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。
(十五)	令第百十四条に規定する界壁、間仕切壁及び隔壁	令第百十四条に規定する界壁、間仕切壁及び隔壁の状況	設計図書等により確認し、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っては、点検口等から目視により確認する。	令第百十四条の規定に適合しないこと。
(十六)	令第百	室内に面する	設計図書等により確認	令第百二十八条の五

六)		二十八条の五に規定する建築物の壁の室内に面する部分	部分の仕上げの維持保全の状況	する。	(令第二百二十八条の六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) 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。
(十八)			鉄骨造の床躯体の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	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) 第十八

					<p>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。</p> <p>(二) 令第一百十二条第七項又は第十項 (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、第七項を除く。)の規定による防火区画 令第一百七条の規定に適合しないこと。</p> <p>(三) 令第一百十二条第十一項から第十三項まで又は第十六項 (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、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 令第一百七条の二の規定に適合しないこと。</p>
(二十一)			部材の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	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により確認する。	令第一百十二条第二十項若しくは第二十一項又は令第二百二十九条の二の四の規定に適合しないこと。
(二十三)	天井	令第一百二十八条の五各項に規定する建築物の天井の室	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。	令第一百二十八条の五 (令第一百二十八条の六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

		内に面する部分		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、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げの劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し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げに浮き、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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 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	区画に対応した防火設備又は戸の設置の状況	目視及び設計図書等により確認する。	令第十二条第十九項の規定に適合しないこと。
(二十七)	に限る。以下同じ。)又は戸	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	目視及び設計図書等により確認する。	令第十二条第十九項の規定に適合しないこと。
(二十八)		昭和四十八年建設省告示第二千五百六十三号第一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防火扉又は戸（以下「常閉防火扉等」という。）にあっては、各階の主要な常閉防火扉等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。ただし、三年	昭和四十八年建設省告示第二千五百六十三号第一第一号口の規定に適合しないこと。

		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。	
(二十九)	防火扉又は戸の開放方向	目視により確認する。	令第二百二十三条第一項第六号、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、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。
(三十)	常時閉鎖又は作動した状態にある防火設備又は戸（以下「常閉防火設備等」という。）の本体と枠の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	常閉防火設備等の変形又は損傷により遮炎性能又は遮煙性能（令第一百十二条第十九項第二号に規定する特定防火設備又は常閉防火設備等に限る。）に支障があること。
(三十一)	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。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。	常閉防火設備等が閉鎖又は作動しないこと。
(三十二)	常閉防火設備等の閉鎖又は作動の障害と	目視により確認する。	物品が放置されていることにより常閉防火設備等の閉鎖又は作動に

		なる物品の放置の状況		支障があること。
(三十三)		常閉防火扉等の固定の状況	目視により確認する。	常閉防火扉等が開放状態に固定されていること。
(三十四)	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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し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。
(三十五)		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	目視により確認する。	防火設備又は戸の閉鎖に支障があること。
(三十六)	警報設備	警報設備の設置の状況	目視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する。	令第百十条の五の規定に適合しないこと。
(三十七)		警報設備の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。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する。	警報設備に著しい腐食、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。
(四十一)		換気設備の設置の状況	設計図書等により確認する。	法第二十八条第二項若しくは第三項、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)		換気設備の作動の状況	各階の主要な換気設備の作動を確認する。ただし、三年以内に実施した法第十二条第三項の規定に基づく検査(以下「定期検査」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すりる。	換気設備が作動しないこと。
(四十三)		換気の妨げとなる物品の放置の状況	目視により確認する。	換気の妨げとなる物品が放置されていること。
(四十四)	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千七百七十二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。
(四十五)		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。
(四十六)		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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	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。
	(四十七)		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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 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、令第二百二十条を除く。）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。 幅が令第十九条の規定に適合しないこと。ただし、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。
(三)		物品の放置の状況	目視により確認する。	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	目視及び設計図書等により確認する。	令第一百八条、第二百二十四条、第二百五条又は第二百五条の二（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並びに第二百五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	目視により確認する。	令第二百二十六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。
(八)		手すり等の劣化及び損傷の状況	目視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	目視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

		状況		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	目視及び設計図書等により確認する。 令第二百二十条、第二百一十一条又は第二百二十二条（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）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）につい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）の規定に適合しないこと。
(十 三)			手すりの設置の状況	目視により確認する。 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、触診、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	目視及び設計図書等により確認する。	令第二百二十三条第一項(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	目視及び設計図書等により確認する。	令第二百二十三条第二項(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	令第二百二十三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。	令第二百二十三条第三項(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っては第一号、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	目視及び設計図書等	排煙設備が設置されて

十)			室（以下「付室等」という。）の排煙設備の設置の状況	より確認する。	いないこと。
(二十一)			付室等の排煙設備の作動の状況	各階の主要な排煙設備の作動を確認する。ただし、三年以内に実施した定期検査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。	排煙設備が作動しないこと。
(二十二)			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。
(二十三)			物品の放置の状況	目視により確認する。	バルコニー又は付室に物品が放置されていること。
(二十四)	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六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。
(二十五)			防煙壁の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	防煙壁にき裂、破損、変形等があること。
(二十六)			可動式防煙壁の作動の状況	各階の主要な可動式防煙壁の作動を確認する。ただし、三年以内に実施した定期検査の記録がある場合にあっては、当該記録により確	可動式防煙壁が作動しないこと。

				認することで足りる。	
(二十七)	排煙設備	排煙設備の設置の状況		目視及び設計図書等により確認する。	令第二百二十六条の二の規定に適合しないこと。ただし、令第二百二十八条の六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。
(二十八)		排煙設備の作動の状況		各階の主要な排煙設備の作動を確認する。ただし、三年以内に実施した定期検査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。	排煙設備が作動しないこと。
(二十九)		排煙口の維持保全の状況		目視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。
(三十)	その他の設備等	非常用の進入口等の設置の状況		目視及び設計図書等により確認する。	令第二百二十六条の六又は第二百二十六条の七の規定に適合しないこと。
(三十一)		非常用の進入口等の維持保全の状況		目視により確認する。	物品が放置され進入に支障があること。
(三十二)		非常用エレベーター	令第二百二十九条の十三の第三項に規定する乗降ロビー（以下単に「乗降ロビー」という。）の構造及び面積の確保の状況	目視及び設計図書等により確認する。	令第二百二十九条の十三の三第三項の規定に適合しないこと。
(三十三)		昇降路又は乗		目視及び設計図書等により確認する。	排煙設備が設置されて

	十三)		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	より確認する。	いないこと。	
	(三十四)		乗降ロビー等の排煙設備の作動の状況	各階の主要な排煙設備の作動を確認する。ただし、三年以内を実施した定期検査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。	排煙設備が作動しないこと。	
	(三十五)		乗降ロビー等の外気に向かつて開くことができる窓の状況	目視により確認するとともに、開閉を確認する。	外気に向かつて開くことの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。	
	(三十六)		物品の放置の状況	目視により確認する。	乗降ロビーに物品が放置されていること。	
	(三十七)		非常用エレベーターの作動の状況	非常用エレベーターの作動を確認する。ただし、三年以内を実施した定期検査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。	非常用エレベーターが作動しないこと。	
	(三十八)		非常用の照明装置の設置の状況	非常用の照明装置の設置の状況目視及び設計図書等により確認する。	令第二百二十六条の四の規定に適合しないこと。	
	(三十九)		非常用の照明装置の作動の状況	非常用の照明装置の作動を確認する。ただし、三年以内を実施した定期検査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。	非常用の照明装置が作動しないこと。	
	(四十)		照明の妨げとなる物品の放置の状況	目視により確認する。	照明の妨げとなる物品が放置されていること。	
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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。ただし、三年以内を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。	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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。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。	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。)	目視により確認するとともに、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。	鋼材部分に著しい錆、腐食等があること。	
	(四)		上部構造の可動の状況	目視により確認する。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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	付帯金物に著しい錆、腐食等があること。	
	(八)	令第百三十八條第一項第一号に掲げる煙突	煙突本体の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	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 内部	(一)	令第百三十八條第十一項に規定する区画(以下「堅穴区画」)	設計図書等により確認する。	令第百三十二條第十一項の規定に適合しないこと。ただし、令第百二十九條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	令第百三十二條第一項に規定する区画	令第百三十二條第十六項

	と い う。)	画の外 周部	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	する。	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		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)	を構成する壁 に限る。）		部材の劣化及び 損傷の状況	目視により確認する。	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 合にあっては、点検口 等から目視により確認 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 合にあっては、点検口 等から目視により確認 する。	令百十二条第二十項 若しくは第二十一項又 は百二十九条の二の 四の規定に適合しない こと。
(八)	準耐火構造の 床（堅穴区画		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。
(九)	を構成する床 に限る。）		部材の劣化及び 損傷の状況	目視により確認する。	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 等から目視により確認 する。	令百十二条第二十項 若しくは第二十一項又 は百二十九条の二の 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		区画に対応した 防火設備の設置 の状況	目視及び設計図書等に より確認する。	令百十二条第十九項 の規定に適合しないこ と。
(十 二)	に限る。以下 同じ。)		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	目視及び設計図書等に より確認する。	令百十二条第十九項 の規定に適合しないこ と。

		の設置の状況			
	(十三)	昭和四十八年建設省告示第二千五百六十三号第一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防火扉（以下「常閉防火扉」という。）においては、各階の主要な常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。ただし、三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です。	昭和四十八年建設省告示第二千五百六十三号第一第一号口の規定に適合しないこと。	
	(十四)	常時閉鎖又は作動した状態にある防火設備（以下「常閉防火設備」という。）の本体と枠の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	常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に支障があること。	
	(十五)	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。ただし、三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です。	常閉防火設備が閉鎖又は作動しないこと。	
	(十六)	常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常閉防火設備の閉鎖又は作動に支障があること。	
	(十七)	常閉防火扉の固定の状況	目視により確認する。	常閉防火扉が開放状態に固定されていること。	
	(十八)	照明器具、懸垂物等	防火設備の閉鎖の障害となる照明器具、懸垂物等の状況	目視により確認する。	防火設備の閉鎖に支障があること。
二 避 難 施設	(一)	令第百二十条第二項に規定する通路	令第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

		況		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、令第百二十条を除く。)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。
(三)		手すり等の劣化及び損傷の状況	目視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。
(五)		避難器具の操作性の確保の状況	目視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	目視及び設計図書等により確認する。
(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、触診、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。
--	-----	----------------	---------------------	---

別記第一号 (A4)

(略)

別記第二号 (A4)

(略)

別添1様式 (A3)

(略)

別添第1の2様式 (A3)

(略)

別添2様式 (A4)

(略)