

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 様

年 月 日

報告者氏名

調査者氏名

【1. 所有者】

【イ. 氏名のフリガナ】

【ロ. 氏名】

【ロ. 郵便番号】

【ニ. 住所】

【ホ. 電話番号】

【2. 管理者】

【イ. 氏名のフリガナ】

【ロ. 氏名】

【ハ. 郵便番号】

【ニ. 住所】

【ホ. 電話番号】

【3. 調査者】

（代表となる調査者）

【イ. 資格】

提出依頼等の書類送付先となりますので誤記がないようにお願いします。

号
号

【ロ. 氏名のフリガナ】

【ハ. 氏名】

【ニ. 勤務先】

（ ） 建築士事務所 （ ） 知事登録第 （ ） 号

【ホ. 郵便番号】

【ヘ. 所在地】

【ト. 電話番号】

（その他の調査者）

【イ. 資格】

（ ） 建築士 （ ） 登録第 号
特定建築物調査員 第 号

【ロ. 氏名のフリガナ】

【ハ. 氏名】

【二. 勤務先】

) 知事登録第 号

受付表、調査結果表と整合性が取れるように記載してください。

【ハ. 所在地】

【ト. 電話番号】

指摘事項が全て既存不適格の場合にチェックしてください。

【4. 報告対象建築物】

【イ. 所在地】

【ロ. 名称のフリガナ】

【ハ. 名称】

【ニ. 用途】

【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】

【ハ. 改善予定の有無】 ☐ 有 (年 月 に改善予定) ☐ 無

【ニ. その他特記事項】

※受付欄	※特記欄	※整理番号欄
年 月 日		
第 号		
係員氏名		

「未定」とせず 是正予定日を管理者と協議して決定してください。

建築物及びその敷地に関する事項

法第22条区域内の場合()内に記載してください。

【1. 敷地の位置】

【イ. 防火地域等】 ☐ 防火地域 ☐ 準防火地域

☒ その他 (法第22条区域) ☐ 指定なし

【ロ. 用途地域】

【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 階 地下 階

【ハ. 敷地面積】 m²

【ニ. 建築面積】 m²

【ホ. 延べ面積】 m²

【3. 階別用途別床面積】 (用途) (床面積)

【イ. 階別用途別】	(階)	()	(m ²)
		()	(m ²)
		()	(m ²)
	(階)	()	(m ²)
		()	(m ²)
		()	(m ²)
	(階)	()	(m ²)
		()	(m ²)
		()	(m ²)
	(階)	()	(m ²)
		()	(m ²)
		()	(m ²)
	(階)	()	(m ²)
		()	(m ²)
		()	(m ²)
【ロ. 用途別】		()	(m ²)
		()	(m ²)
		()	(m ²)

【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 ()

【5. 増築、改築、用途変更等の経過】

年 月 日 概要 ()

年 月 日 概要 ()

年 月 日 概要 ()
昭和・ 年 月 日 概要 ()

【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 年 月 日 第 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 年 月 日 第 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

【7. 備考】

どちらに該当するかご確認の上記載してください。

調査等の概要

【1. 調査及び検査の状況】

- 【イ. 今回の調査】 年 月 日実施
- 【ロ. 前回の調査】 ☐実施 (年 月 日報告) ☐未実施
- 【ハ. 建築設備の検査】 ☐実施 (年 月 日報告) ☐未実施
- 【ニ. 昇降機等の検査】 ☐実施 (年 月 日報告) ☐未実施
- 【ホ. 防火設備の検査】 ☐実施 (年 月 日報告) ☐未実施

【2. 調査の状況】

(敷地及び地盤)

- 【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】
- 【ハ. 改善予定の有無】 ☐有 (年 月に改善予定) ☐無

前回の調査日ではなく「**今年度の報告日**」を記載してください。

(建築物の外部)

- 【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】
- 【ハ. 改善予定の有無】 ☐有 (年 月に改善予定) ☐無

(屋上及び屋根)

- 【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】
- 【ハ. 改善予定の有無】 ☐有 (年 月に改善予定) ☐無

(建築物の内部)

- 【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】
- 【ハ. 改善予定の有無】 ☐有 (年 月に改善予定) ☐無

(避難施設等)

- 【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】
- 【ハ. 改善予定の有無】 ☐有 (年 月に改善予定) ☐無

(その他)

- 【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】
- 【ハ. 改善予定の有無】 ☐有 (年 月に改善予定) ☐無

新築年度や煙突の有無などを調査の上、記載してください。

【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) ()
- ☐有 (飛散防止措置有) ()
- ☐無
- 【ロ. 措置予定の有無】 ☐有 (年 月に改善予定) ☐無

【4. 耐震診断及び耐震改修の調査状況】

【イ．耐震診断の実施の有無】☐有 ☐無（ 年 月に実施予定） ☐対象外

【ロ．耐震改修の実施の有無】☐有 ☐無（ 年 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

【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） ☐予定なし

【6．備考】

(第四面)

建築物等に係る不具合等の状況

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

調査による指摘事項ではなく「管理者から聞き取りを行った不具合」を記載する欄です。

調査結果表

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			状況、対策等	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				
(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				
(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				
(2)		基礎の劣化及び損傷の状況				
(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 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				
(6)		木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				

報告書(二面)にある構造種別の該当箇所に記入して下さい。

番号	調 査 項 目		調査結果			状況、対策等	担当 調査 者 番号
			指摘 なし	要 正	既存 不適 格		
(14)	外 壁	外装仕上げ材等	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				
(18)			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		屋上面の劣化及び損傷の状況				
(2)	屋上周り（屋上面を除く。）	パラペットの立上り面の劣化及び損傷の状況					
(3)		笠木モルタル等の劣化及び損傷の状況					
(4)		金属笠木の劣化及び損傷の状況					
(5)		排水溝（ドレーンを含む。）の劣化及び損傷の状況					
(6)	屋根	屋根の					
(7)		屋根の					
(8)	機器及び工作物（冷却塔設備、広告塔等）	機器、及び損傷の状況					
(9)		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	令第112条第11項から第13項までに規定する区画の状況					
(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					
(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	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					
(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)		躯体等	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				

適切に防火区画がされているか（改修などにより防火区画に係る壁や防火戸が撤去されていないか）を確認します。劣化や損傷の状況は4(11)～(14)、4(20)～(22)が調査項目となります。

報告書(二面)にある構造種別の該当箇所に記入して下さい。

番号	調 査 項 目	調査結果			状況、対策等	担当 調査者 番号
		指摘 なし	要 是 正	既存 不適 格		
(29)	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	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の状況				
(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)	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				
(37)		採光の妨げとなる物品の放置の状況				
(38)		換気のための開口部の面積の確保の状況				
(39)		換気設備の設置の状況				
(40)		換気設備の作動の状況				
(41)		換気の妨げとなる物品の放置の状況				
(42)	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				
(43)		吹付け石綿等の劣化の状況				
(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				

建築基準法で求められる「避難上有効なバルコニー」が調査対象です。

番号	調査項目		調査結果			状況、対策等	担当調査者番号
			指摘なし	要正	既存不適格		
(9)	避難上有効なバルコニー	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	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)	階段	屋内に設けられた避難階段					
(17)		屋外に設けられた避難階段					
(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)		付室等の排煙設備の作動の状況					
(22)		付室等の外気に向かって開くことができる窓の状況					
(23)		物品の放置の状況					
(24)	排煙設備等	防煙区画の設置の状況					
(25)		防煙壁の劣化及び損傷の状況					
(26)		可動式防煙壁の作動の状況					
(27)		排煙設備の設置の状況					
(28)		排煙設備の作動の状況					
(29)	排煙設備	自然排煙口の維持保全の状況					
(30)		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)	その他の設備等	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)		乗降ロビー等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	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)	非常用の照明装置	照明の妨げとなる物品の放置の状況					

建築基準法で求められる「避難上有効なバルコニー」が調査対象です。

建築基準法で求められる「特別避難階段」が調査対象です。

「自然排煙口」、「機械排煙設備」どちらも調査対象です。

「機械排煙設備」のみ調査対象です。

「自然排煙口」のみ調査対象です。

番号	調査項目	調査結果			状況、対策等	担当調査者番号
		指摘なし	要是正	既存不適合		
6 その他						
(1)	特殊な構造等 膜構造建築物の膜体、取付部材等 免震構造建築物の免震層及び免震装置	膜体及び取付部材の劣化状況		「煙突」、「避雷針」があれば調査対象となります。現地確認の上、平面図、建築物の高さ等から設置の有無を確認してください。		
(2)		膜張力及びケーブル張力の状況				
(3)		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)	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 令第138条第1項第1号に掲げる煙突	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)		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						
記入漏れがないように、全ての指摘事項を記載してください。						
その他確認事項						
法第12条第3項に規定による検査を要する防風対策の有無						
☐ 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		

改善予定日は可能な限り早期的な予定を詳しく記載してください。
尚、改善まで時間がかかる場合は理由の聞き取りを行う場合があります。

共通事項

- ・調査対象に該当しない項目のチェック欄には斜線をしてください。
- ・要是正と判断される項目については調査結果右欄の状況対策等に指摘事項に関する状況と対策を記載してください。
- ・物品の放置等、その場で是正が可能なものについては調査時に是正をしていただくようお願いします。