

特定建築物定期調査報告書作成要領

令和7年7月1日以降調査の場合

定期調査報告書作成要領

1	記入要領	2
2	必要書類	2
3	報告書類について	3
4	整理番号について	3
5	「定期調査報告書」「調査結果表」「図面」の記載例（ホテル）	6
6	「定期調査報告概要書」の記載例（ホテル）	27
7	「定期調査報告書」の記載例の解説	30
8	「調査結果表」の記載例の解説	34
9	「定期調査報告概要書」の記載例の解説	36
10	外装仕上げ材等におけるタイル、石貼り等、モルタル等の化及び損傷の状況に関する解説	38
11	石綿等を添加した建築材料に関する解説	42
12	旧 38 条認定の建築物に関する解説	46
13	新報告書（ダウンロード資料）の作成方法について	48
14	防火設備についての記載方法（報告書第二面、第三面、概要書第二面）	52

定期調査報告書作成要領

調査者は、防災の専門家として建築物の安全について調査し、所有者・管理者へ指摘、助言を行い、その結果を調査報告書として提出する。

また、調査は調査結果表の項目に基づき、目視等の方法で行うものとする。

1 記入要領

- (1) 簡潔、明瞭でかつ正確に表現する。
- (2) 事実を公正に、かつ客観的に表現する。
- (3) 所見等主観を述べる場合は、論旨を明確にする。
- (4) 別途精密調査を必要と判断される場合は、その旨を明記する。
- (5) 原因不明や改善策等で疑問のある場合は、所管行政庁と協議する。
- (6) 緊急に危険が予想される場合は、所有者等と協議の上、仮措置を講じる。
- (7) 数字は算用数字、単位はメートル法を用いる。

2 必要書類

必須書類

- ・定期調査報告書 2部（正本・副本）
- ・定期調査報告概要書 1部

任意書類

- ・受付捺印用の書類（受付証明用） * 副本返却までに時間を要しますので、受付印が必要な場合、ご提出ください。

必須書類	定期調査報告書 2部（正、副）	
	定期調査報告概要書 1部	
※ 任意書類 （受付証明が必要な場合）	受付捺印用の書類 （報告書第一面のコピー等）	

3 報告書類について

(1) 報告書類

正本・副本 : ・ 定期調査報告書

- ・ 調査結果表
- ・ 付近見取図（案内図）
- ・ 調査結果図（配置図、各階平面図、屋根伏図）様式：別添1様式(A3)
- * 図面を A3 版の調査結果図（別添1様式(A3)） に縮小して張り込み、できるだけ鮮明なものを使用すること。
- ・ 写真（要是正の場合は必須）

概要書

(2) 調査結果図（配置図、各階平面図、屋根伏図）様式：別添1様式(A3)

- ・ 表示すべき事項

配置図 : 敷地内における建築物の位置 及び 敷地に接する道路の位置 ・ 幅員等

各階平面図 : ・ 縮尺 … 面積が算定できる程度の寸法（任意）

- ・ 防火区画の表示 … 種別
 - ・ 防 火 設 備 … 種別と閉鎖方式等
 - ・ 避 難 器 具 … 種類と位置
 - ・ 非常用進入口の位置等
 - ・ 指摘された調査項目の内容及び位置、並びに写真撮影の位置
- 「要是正」と指摘された調査項目（既存不適格を除く。）については写真を撮影し、番号、調査項目、調査結果、指摘内容を記入。

なお、調査結果図（A3）に縮小して、文字及び寸法等が見えづらい場合、調査結果図に「別添図面参照」と記入し、その後に図面を添付してください。

(3) 写真 添付2様式

指定書式（添付2様式）の台紙に指摘内容の写真を添付。（要是正の場合は必須）

* 同じ指摘内容は代表的な写真一ヵ所とする事が出来る。

4 整理番号について

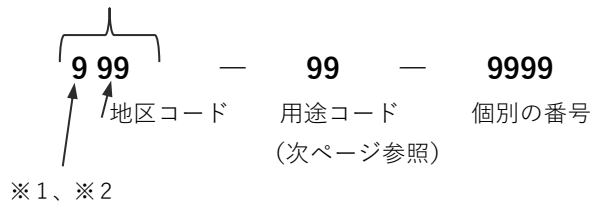
建物ごとに地区や用途等を区別するため「整理番号」が附番されています。

「整理番号」は、ご案内の宛名用紙等に印字されています。この「整理番号」は、お問い合わせや報告書をご提出する際に必要となります。報告書等の所定の欄に「整理番号」を必ずご記入ください。

整理番号がご不明な場合は、所管行政庁にお問い合わせください。

整理番号

行政庁コード（下表）



◎都区内

コード	地区	コード	地区
001	千代田区	018	荒川区
002	中央区	019	板橋区
003	港区	020	練馬区
004	新宿区	021	足立区
005	文京区	022	葛飾区
006	台東区	023	江戸川区
007	墨田区	024	八王子市
008	江東区	025	町田市
009	品川区	026	府中市
010	目黒区	027	調布市
011	大田区	028	三鷹市
012	世田谷区	029	武蔵野市
013	渋谷区	030	日野市
014	中野区	031	立川市
015	杉並区	032	国分寺市
016	豊島区	033	西東京市
017	北区	034	小平市

◎島

コード	地区
140	大島町
141	新島村
142	神津島
143	三宅島
144	八丈町
145	小笠原村
146	青ヶ島村
147	利島村
148	御蔵島村

◎多摩建築指導事務所扱い

コード	地区	コード	地区
054	小金井市	077	武蔵村山市
055	狛江市	081	青梅市
056	多摩市	082	福生市
057	稲城市	083	あきる野市
063	東村山市	084	羽村市
066	清瀬市	085	瑞穂町
067	東久留米市	086	日の出町
072	昭島市	088	奥多摩町
075	国立市	089	檜原村
076	東大和市		

※1 23区内（行政庁コード 001～023）で1万㎡を超える建築物（同じ敷地内に1万㎡を超える建築物がある1万㎡以下の建築物も含む）は行政庁コードの頭が「0」から「1」になり、東京都が特定行政庁になります。（行政庁コード 101～123）

例：渋谷区（行政庁コード 013）の物件で延べ面積が1万㎡超 → 行政庁コード 113

※2 多摩建築指導事務所扱い（行政庁コード 054～089）で特定行政庁でない自治体が所有している建築物は、行政庁のコードの頭が「0」から「1」になります。（行政庁コード 154～189）

例：青梅市（行政庁コード 081）の物件で青梅市所有の建物 → 行政庁コード 181

※令和3年4月1日より小平市が特定行政庁になりました。

行政庁コードと報告先は以下のように変わりました。

～R3.3.31		⇒	R3.4.1～	
行政庁コード	報告先		行政庁コード	報告先
061	多摩建築事務所長	⇒	034	小平市長
161	多摩建築事務所長	⇒	法12条第2項の対象となり、法12条第1項の定期報告は対象外	

定期報告対象建築物及び報告時期一覧

整理番号の真ん中の2桁です。

	用 途	規模又は階 いずれかに該当するもの	用途 コード	報告時期
特 定 建 築 物	劇場、映画館、演芸場	・地階 ・F $\geq$ 3 階 ・A>200 m ² ・主階が1階にないものでA>100 m ² (※) {※A $\leq$ 200 m ² の場合、階数が3以上のものに 限る。}	11	毎年の11月1日から 翌年の1月31日まで (毎年報告)
	観覧場(屋外観覧席のものを除く)、公会堂、集会場	・地階 ・F $\geq$ 3 階 ・A>200 m ² (※) {※平屋建ての集会場で客席及び集会室の床面 積が400 m ² 未満の集会場を除く。}	12	
	旅館、ホテル	・F $\geq$ 3 階かつA>2000 m ²	13	
	百貨店、マーケット、勝馬投票券 発売所、場外車券売場、物品販売 業を営む店舗	・F $\geq$ 3 階かつA>3000 m ²	14	
	地下街	・A>1500 m ²	15	
	児童福祉施設(注意4に掲げるもの を除く。)	・F $\geq$ 3 階 ・A>300 m ² (※) {※平屋建てで床面積500 m ² 未満のものを除 く。}	21	5月1日から 10月31日まで (3年ごとの報告) (令和7年、 令和10年・・・)
	病院、診療所(患者の収容施設が あるものに限る。) 児童福祉施設(注意4に掲げるもの に限る。)	・地階 ・F $\geq$ 3 階 ・A $\geq$ 300 m ² (2階部分) ・A>300 m ² (※) {※平屋建てで床面積500 m ² 未満のものを除 く。}		
	旅館、ホテル(毎年報告のものを 除く。)		22	
	学校、学校に附属する体育館	・F $\geq$ 3 階 ・A>2000 m ²	23	
	博物館、美術館、図書館、ポー リング場、スキー場、スケート場、 水泳場、スポーツの練習場(いず れも学校に附属するものを除く)	・F $\geq$ 3 階 ・A $\geq$ 2000 m ²	24	
	下宿、共同住宅又は寄宿舎の用途 とこの表(事務所等を除く)に掲 げられている用途の複合建築物	・F $\geq$ 5 階かつA>1000 m ²	28	
	百貨店、マーケット、勝馬投票券 発売所、場外車券売場、物品販売 業を営む店舗(毎年報告のものを 除く。)	・地階 ・F $\geq$ 3 階 ・A $\geq$ 500 m ² (2階部分) ・A>500 m ²	31	5月1日から 10月31日まで (3年ごとの報告) (令和8年、 令和11年・・・)
	展示場、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、飲食店		32	
	複合建築物(共同住宅等の複合用 途及び事務所等のものを除く。)	・F $\geq$ 3 階 ・A>500 m ²	33	
	事務所その他これに類するもの	・5階建て以上で、延べ面積が2000 m ² を超 える建築物のうち F $\geq$ 3 階かつA>1000 m ²	34	
	下宿、共同住宅、寄宿舎(注意4 に掲げるものを除く。)	・F $\geq$ 5 階かつA>1000 m ²	40	5月1日から 10月31日まで (3年ごとの報告) (令和9年、 令和12年・・・)
	高齢者、障害者等の就寝の用に供 する共同住宅又は寄宿舎(注意4 に掲げるものに限る。)	・地階 ・F $\geq$ 3 階 ・A $\geq$ 300 m ² (2階部分)	41	

※注意

1 F $\geq$ 3 階、F $\geq$ 5 階、地階とは、それぞれ3階以上の階、5階以上の階、地階で、その用途に供する部分の床面積の合計が100 m²を超えるものをいいます。ただし、A $\leq$ 200 m²の場合、階数が3以上のものに限りません。

2 Aは、その用途に供する部分の床面積の合計をいいます。

3 共同住宅(高齢者、障害者等の就寝の用に供するものを除く。)の住戸内は、定期調査・検査の報告対象から除かれます。

4 高齢者、障害者等の就寝の用に供する用途とは、共同住宅及び寄宿舎(サービス付き高齢者向け住宅、認知症高齢者グループホーム、障害者グループホームに限る。)並びに児童福祉施設等(助産施設、乳児院、障害児入所施設、助産所、盲導犬訓練施設、救護施設、更生施設、老人短期入所施設その他これらに類するもの、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、有料老人ホーム、母子保健施設、障害者支援施設、福祉ホーム及び障害者福祉サービスを行う施設に限る。)をいいます。

5 用途、規模等。初回免除の考え方(新築の建築物は、検査済証の交付を受けた直後の時期については報告する必要はありません。)等に付いては、東京都都市整備局のホームページを併せて御覧ください。

(<http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/kenchiku/chousa-houkoku/index.html>)

* 防火設備定期検査報告については、防火設備定期検査報告の項をご覧ください。

5 「定期調査報告書」「調査結果表」「図面」の記載例（ホテル）

● 記載例の解説（7.2 ①～⑫ 参照）

現時点での建築確認等の所管区域に係る「特定行政庁名」を記入すること。
例）東京都知事・〇〇区長・〇〇市長・多摩建築指導事務所長

令和7年7月1日以降
に調査する場合

「整理番号」を記入すること。

報告書提出時の年月日を記入。

第4号様式（第11条関係） 定期調査報告書（第一面） 整理番号 〇〇〇 - 13 - 〇〇〇〇

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
令和 7 年 〇 月 〇 日

報告者氏名 〇×株式会社 代表取締役 渋谷 太郎

（所有者（管理者がある場合は管理者））

① 調査者氏名 東京 次郎

② 【1 所有者】
【イ 氏名のフリガナ】カブシカイシャ マルダ イコトリシヤチヤウ ミナト サブロウ
【ロ 氏名】株式会社 ×〇 代表取締役 港 三郎
【ハ 郵便番号】〒000-0000
【ニ 住所】東京都△△区〇〇〇 1-2-3
【ホ 電話番号】03-0000-0000

【2 管理者】
【イ 氏名のフリガナ】マルバツカブシカイシャ ダイコトリシヤチヤウ シンヤ タロウ
【ロ 氏名】〇×株式会社 代表取締役社長 渋谷 太郎
【ハ 郵便番号】〒000-0000
【ニ 住所】東京都〇〇区□□□□ 4-5-6
【ホ 電話番号】03-0000-0000

③ 【3 調査者】
（代表となる調査者）

④ 【イ 資格】（1級）建築士 （大臣）登録 第 ×××〇〇 号
特定建築物調査員 第 A×××□□△△△ 号

【ロ 氏名のフリガナ】トウキョウ タロウ
【ハ 氏名】東京 次郎
⑤ 【ニ 勤務先】株式会社 〇×建築設計事務所
（1級）建築士事務所 （東京都）知事登録 第 〇〇××□□ 号

⑥ 【ホ 郵便番号】〒000-0000
【ヘ 所在地】東京都□□区△△△ 7-8-9
【ト 電話番号】03-0000-0000

（その他の調査者）
【イ 資格】（ ）建築士 （ ）登録 第 ×××〇〇 号
特定建築物調査員 第 A×××□□△△△ 号

【ロ 氏名のフリガナ】シンジュウ サブロウ
【ハ 氏名】新宿 三郎
【ニ 勤務先】株式会社 〇×建築設計事務所
（1級）建築士事務所 （東京都）知事登録 第 〇〇××□□ 号

【ホ 郵便番号】〒000-0000
【ヘ 所在地】東京都□□区△△△ 7-8-9
【ト 電話番号】03-0000-0000

⑦ 【4 報告対象建築物】
【イ 所在地】東京都△△区〇〇3-4-5
【ロ 名称のフリガナ】ホテルマハツ
【ハ 名称】ホテル〇×
【ニ 用途】ホテル・飲食店

⑧ 【5 調査による指摘の概要】
⑧ 【イ 指摘の内容】☒ 要是正の指摘あり（☐ 既存不適格）☒ 特記すべき事項あり ☐ 指摘なし
⑨ 【ロ 指摘の概要】（要是正（既存不適格を除く。））
建築物の内部・避難施設等
（既存不適格）
建築物の外部・建築物の内部・避難施設等

⑩ 【ハ 改善予定の有無】（要是正のみ記入）☒ 有（令和 8 年 4 月に改善予定）☐ 無
⑪ 【ニ その他特記事項】（特記事項のみ記入）建築物の外部・屋上及び屋根

⑫ 【報告書（写）返送先】

〒	※	※	※	※
住所	受付欄	記	判	
名称		事	定	
電話		欄	欄	

（日本産業規格 A 列 4 番）

※ 記入は黒インクか又は黒のボールペンで記入のこと。
※ 楷書で書き（ワープロ可）、数字は算用数字及び単位はメートルを用いること。

【報告書（写）返送先】は正・副2部とも同じように記入。副本に記入したくない理由がある場合は、正本のみに記入。

報告者の氏名は、管理者がある場合は管理者を記入。

所有者・管理者が同一の場合、管理者欄には「所有者と同じ」と記入可。

調査資格者が1・2級建築士の場合は、事務所登録番号を記入。

調査者が3人以上の場合、別紙に第一面と同様に調査者の資格等を記入。

住居表示を記入。

調査項目すべてが「既存不適格」の場合のみ（特記事項は含まず）レ点を記入。

大項目のみを列記して記入すること。

（大項目）
・敷地及び地盤
・建築物の外部
・屋上及び屋根
・建築物の内部
・避難施設等
・その他

● 記載例の解説 (7.3 ①～⑯ 参照)

① (第二面)

建築物及びその敷地に関する事項

【1 敷地の位置】

② ●【イ 防火地域等】 ☒ 防火地域 ☐ 準防火地域 ☐ その他 () ☐ 指定なし ●

③ ●【ロ 用途地域】 商業地域 ●

【2 建築物及びその敷地の概要】

④ ●【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 7 階 地下 2 階 塔屋 1 階

【ハ 敷地面積】 1,831.01 m²

【ニ 建築面積】 1,360.71 m²

⑤ ●【ホ 延べ面積】 8,577.91 m² (今回報告部分の床面積の合計 8,577.91 m²)

【3 階別用途別床面積】

階別用途別	用途	床面積	階別床面積の合計
⑥ ●【イ 階別用途別 (PH1 階) (ホテル) (167.72 m ²)	(ホテル) (167.72 m ²)	(167.72 m ²)	(167.72 m ²)
(3～7 階) (ホテル) (961.85×5 m ²)	(ホテル) (4,809.25 m ²)	(4,809.25 m ²)	(4,809.25 m ²)
(1・2 階) (ホテル) (706.49+1328.06 m ²)	(ホテル) (2,034.55 m ²)	(2,034.55 m ²)	(2,034.55 m ²)
(B1 階) (ホテル) (1,127.55 m ²)	(飲食店) (1,357.51 m ²)	(1,357.51 m ²)	(1,357.51 m ²)
(B2 階) (ホテル) (208.88 m ²)	(ホテル) (208.88 m ²)	(208.88 m ²)	(208.88 m ²)
(ホテル) (8,347.95 m ²)	(飲食店) (229.96 m ²)	(229.96 m ²)	(229.96 m ²)
(飲食店) (229.96 m ²)	() (m ²)	(m ²)	(m ²)

⑦ ●【ロ 用途別】 (ホテル) (8,347.95 m²) (飲食店) (229.96 m²) () (m²)

⑧ ●【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 () ☒ 適用なし

⑨ ●【5 検査対象建築設備】 ☒ 防火設備 ☒ 換気設備 ☒ 排煙設備 ☐ 非常用照明装置 ☒ 給水設備・排水設備

⑩ ●【6 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 ()
年	月	日	概要 ()
年	月	日	概要 ()

【7 関連図書の整備状況】

⑪ ●【イ 確認に要した図書】 ☒ 有 (☒ 各階平面図あり) ☐ 無

⑫ ●【ロ 初回確認済証】 ☐ 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 ()

⑬ ●【ハ 直近確認済証】 ☒ 有 ☐ 無 ●

交付番号 昭和 54 年 6 月 15 日 第 32 号

交付者 ☒ 建築主事 ☐ 指定確認検査機関 ()

⑭ ●【ニ 完了検査に要した図書】 ☒ 有 ☐ 無

⑮ ●【ホ 初回検査済証】 ☐ 有 ☐ 無 (完了年月 年 月)

交付番号 年 月 日 第 号

交付者 ☐ 建築主事 ☐ 指定確認検査機関 ()

⑯ ●【ヘ 直近検査済証】 ☒ 有 ☐ 無 (完了年月 年 月)

交付番号 昭和 56 年 3 月 3 日 第 30 号

交付者 ☒ 建築主事 ☐ 指定確認検査機関 ()

⑰ ●【ト 直近の仮使用】 交付番号 年 月 日 第 号

⑱ ●【チ 全体計画認定】 交付番号 年 月 日 第 号

⑲ ●【リ 維持保全に関する準則又は計画】 ☒ 有 ☐ 無

⑳ ●【ス 前回の調査に関する書類の写し】 ☒ 有 ☐ 無 対象外

㉑ ●【8 備考】

(日本産業規格 A 列 4 番)

延べ面積に報告対象外の別棟部分等がある場合、備考欄に別棟部分等について記入。例) 延べ面積に別棟の駐輪場〇〇m²を含む。

現在の防火地域・用途地域の指定を記入。

報告対象建築物の構造等を記入。

各フロアが同じ面積・同じ用途の場合、まとめて記入してもよい。

表に書ききれない場合は、「別紙参照」と記入し別紙を用いる。

当該確認に要した図書のうち、各階平面図のみがある場合にチェック。

確認済証の交付が1回の場合のみは、直近に記入。

増築・改築・用途変更について記入する。適及適用範囲外(別棟増築)である場合、記入しない。

検査済証の交付が1回の場合のみは、直近に記入。(検査済証がない場合は、完了年月を記入。)

● 記載例の解説(7.4 ① ～ ⑨ 参照)

① (第三面)

② 調査等の概要

【1 調査及び検査の状況】

【イ 今回の調査】 令和 7 年 ○ 月 △ 日実施

【ロ 前回の調査】 ☒実施(令和 6 年 11 月 ○ 日報告) ☐未実施

【ハ 防火設備の検査】 ☒実施(令和 6 年 9 月 × 日報告) ☐未実施 (年 月に実施予定) ☐対象外

【ニ 建築設備の検査】 ☒実施(令和 7 年 2 月 △ 日報告) ☐未実施 (年 月に実施予定) ☐対象外

【ホ 昇降機等の検査】 ☒実施(令和 7 年 1 月 × 日報告) ☐未実施 (年 月に実施予定) ☐対象外

【2 調査の状況】
(敷地及び地盤)

③ 【イ 指摘の内容】 ☐要是正の指摘あり (☐既存不適格) ☐特記すべき事項あり ☒指摘なし

④ 【ロ 指摘の概要】

⑤ 【ハ 改善予定の有無】 ☐有 (年 月に改善予定)
☐無

(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) ☒特記すべき事項あり ☐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) ☒特記すべき事項あり ☐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) ☐特記すべき事項あり ☐指摘なし

【ロ 指摘の概要】 防火設備又は戸

【ハ 改善予定の有無】 ☒有 (令和 8 年 12 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) ☐特記すべき事項あり ☐指摘なし

【ロ 指摘の概要】 廊下

【ハ 改善予定の有無】 ☒有 (令和 8 年 4 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) ☐特記すべき事項あり ☒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

(注: ロ 指摘の概要については、既存不適格を除く要是正の指摘事項のみについて記載のこと。)

⑥ 【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 (年 月に改善予定))
☐有 (飛散防止措置 有 (年 月に改善予定))
☒無

【ロ 措置予定の有無】 ☐有 令和 年 月に改善予定)
☐無

⑦ 【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 (耐震性の有無 ☐有 ☒無 ☐不明)
☐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

⑧ 【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

⑨ 【6 備考】

耐震改修計画認定〇〇都市建企耐第△△号 (平成〇〇年〇〇月 耐震改修実施)

(日本産業規格 A 列 4 番)

2日以上調査日数を要した時は、最終日を記入。

※報告日の前3ヶ月以内の調査でなければならない。

「要是正」が一つでもあればし点を記入しないこと。
「要是正」すべてが「既存不適格」の場合のみし点を記入。

【ロ 指摘の概要】は「既存不適格」を除く「要是正」の指摘事項のみについて、中項目又は小項目を列記して記入。

「要是正」(既存不適格を除く)の指摘項目について、改善予定があるときは、改善予定年月のうち最も早いものを記入。

有の場合は、部屋名を記入し、平面図にその箇所を明示。
石綿等が除去されている場合にもチェックする。

*旧耐震基準の建物(昭和56年5月31日以前)の耐震診断・改修の有無を記入。
概要書第2面の備考欄にも記入。

昭和56年6月以降は対象外。

耐震改修を実施している場合、耐震改修促進法に基づく耐震改修計画の認定を取得していれば記入すること。(耐震改修日が確認できればその日付を記入)

● 記載例の解説(7.5参照)

① (第四面)

建築物等に係る不具合等の状況

② 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
③				
④				
⑤				
⑥				

(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。

(日本産業規格A列4番)

● 記載例の解説(7.2①～⑧ 参照)

①
②

● 調査結果表

調査者が1人の場合は空欄で良い。

別記様式

その1

③

④

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	
	東京 次郎	1
	新宿 三郎	2
その他の調査者		

番号	調 査 項 目	調査結果等					担当調査者番号
		適用の有無	指摘なし	要是正	既存不適格	特記事項	
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
(2)	敷地	敷地内の排水の状況	○	○			2
(3)	敷地内の通路等	敷地内の通路等の確保の状況	○	○			2
(4)		有効幅員の確保の状況	○	○			2
(5)		敷地内の通路等の支障物の状況	○	○			2
(6)	共同住宅等の主要な出入り口からの通路等	通路等の確保の状況					
(7)		通路等の支障物の状況					
(8)	窓先空地及び屋外通路	窓先空地又は窓先の空間の確保の状況					
(9)		窓先空地から道路等に至るまでの屋外通路又は窓先の空間に面するバルコニー等から通ずる直通階段から道路等に至るまでの屋外通路の確保の状況					
(10)		窓先空地、窓先空地から道路等に至るまでの屋外通路等、窓先の空間又は窓先の空間に面するバルコニー等から通ずる直通階段から道路等に至るまでの屋外通路等の支障物の状況					
(11)	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					
(12)		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					
(13)	擁壁	擁壁の劣化及び損傷の状況					
(14)		擁壁の水抜きパイプの維持保全の状況					
(15)	がけ	がけの安全上の支障の状況					
(16)	敷地に直接設置した広告塔及び広告板	広告塔及び広告板本体の劣化及び損傷の状況					
(17)		支持部分等の劣化及び損傷の状況					
	その他の特記事項						

大項目

中項目のみ
(小項目なし)

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 く体等	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	○	○	○	線入りガラスあり	1
(6)		木造の外壁く体の劣化及び損傷の状況					
(7)		組積造の外壁く体の劣化及び損傷の状況					

中項目

小項目

(日本産業規格A列4番)

その2

(8)	外壁	く体等	補強コンクリートブロック造の外壁く体の劣化及び損傷の状況						外壁タイルの一部に軽微な浮きあり 外壁の一部に乾式石張りあり 令和〇〇年〇月 全面打診調査済 令和〇〇年〇月 全面外壁改修済 ※外壁全面打診等については 「10 外装仕上げ材等におけるタイル、石貼り等、モルタル等の劣化及び損傷の状況に関する解説(2)調査結果表の記入方法」(P39)を参照のこと。		
(9)			鉄骨造の外壁く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く体の劣化及び損傷の状況	○	○						
(11)		外装仕上げ材等	タイル、石ばり等(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、石ば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							
(18)	支持部分等の劣化及び損傷の状況										
その他の特記事項				/	/	/	/	/			
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。)		バラベットの立ち上り面の劣化及び損傷の状況	○	○				笠木モルタルに軽微なひび割れあり		
(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	○	○						
(9)			支持部分等の劣化及び損傷の状況	○	○						
その他の特記事項				/	/	/	/	/			
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	○		○	○		EV昇降路未区画		
(2)			令第112条第1項、第4項、第5項又は第7項から第10項までの各項等に規定する区画の状況	○	○						
(3)			令第112条第18項等に規定する区画の状況	○	○						
(4)			条例第8条に規定する区画の状況	○	○				スプリンクラー・排煙設備・内装仕上準不燃あり		
(5)		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	○	○						
(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劣化及び損傷の状況	○	○						

(日本産業規格A列4番)

その 3

(7)	壁の室内に面する部分	く体等	木造の壁の室内に面する部分のく体の劣化及び損傷の状況							
(8)			組積造の壁の室内に面する部分のく体の劣化及び損傷の状況							
(9)			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く体の劣化及び損傷の状況							
(10)			鉄骨造の壁の室内に面する部分のく体の劣化及び損傷の状況							
(11)			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く体の劣化及び損傷の状況	○	○					
(12)		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	○	○					
(13)			部材の劣化及び損傷の状況	○	○					
(14)			鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況							
(15)			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	○	○					
(16)		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	○	○					
(17)		令第128条の5各項等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の維持保全の状況	○	○					
(18)	床	く体等	木造の床く体の劣化及び損傷の状況							
(19)			鉄骨造の床く体の劣化及び損傷の状況							
(20)			鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の床く体の劣化及び損傷の状況	○	○					
(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。)	準耐火性能等の確保の状況	○	○					
(22)			部材の劣化及び損傷の状況	○	○					
(23)			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	○	○					
(24)			室内に面する部分の仕上の維持保全の状況	○	○					
(25)	天井	令第128条の5各項等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の劣化及び損傷の状況	○	○					
(26)		特定天井	特定天井の天井材の劣化及び損傷の状況	○	○					1階宴会場天井
(27)	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。)	防火設備又は戸の設置の状況	区画に対応した防火設備又は戸の設置の状況	○		○	○			EV乗場扉に遮煙性能なし
(28)			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							
(29)			昭和48年建設省告示第2563号第1第1号ロに規定する基準への適合の状況	○	○					
(30)			防火扉又は戸の開放方向	○	○					
(31)			常時閉鎖若しくは作動した状態にある防火設備又は戸の本体と枠の劣化及び損傷の状況	○	○					
(32)			各階の主要な常時閉鎖若しくは作動した状態にある防火設備又は戸の閉鎖若しくは作動の状況	○	○					
(33)			常時閉鎖若しくは作動した状態にある防火設備又は戸の閉鎖若しく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	○	○					
(34)			常時閉鎖した状態にある防火扉又は戸の固定の状況	○		○				常時閉鎖式の防火戸がくさびで固定されている。
(35)			各階の主要な常時閉鎖した状態にある防火扉の取付の状況	○	○					

(日本産業規格 A 列 4 番)

その 4

(36)	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	○	○							
(37)	警報設備	警報設備の設置の状況									
(38)		警報設備の劣化及び損傷の状況									
(39)	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									
(40)		スプリンクラー設備の劣化及び損傷の状況									
(41)	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									
(42)		採光の妨げとなる物品の放置の状況									
(43)		換気のための開口部の面積の確保の状況	○	○							
(44)		換気設備の設置の状況	○	○							
(45)		換気の妨げとなる物品の放置の状況 (自然換気設備に限る。)	○	○							
(46)	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									平成○年○月地下1階機械室の石綿含有吹付け材を除去済み
(47)		吹付け石綿等の劣化の状況									※吹付け石綿等の記入については「11 石綿等を添加した建築材料の関する解説」(P41)を参照のこと
(48)		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									
(49)		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									
その他の特記事項											
5 避難施設等											
(1)	令第120条第2項に規定する通路等	令第120条第2項に規定する通路等の確保の状況	○	○							
(2)	廊下	幅の確保の状況	○	○							物品の放置あり
(3)		行き止まり廊下の状況	○	○							
(4)		物品の放置の状況	○	○							
(5)	出入口等	出入口等の確保の状況	○	○							
(6)		物品の放置の状況	○	○							
(7)	屋上広場	屋上広場の確保の状況									
(8)	避難上有効なバルコニー	避難上有効なバルコニー及び避難上有効なバルコニーから直通階段まで安全に避難できる避難経路(条例第19条第3項を適用するものに限る。.)の確保の状況	○	○							避難器具あり
(9)		手すり等の劣化及び損傷の状況	○	○							
(10)		物品の放置の状況	○	○							
(11)		避難器具等の設置の状況及び器具等から直通階段まで安全に避難できる避難経路の確保の状況(条例第19条第3項を適用するものに限る。.)	○	○							
(12)		避難器具の操作性の確保の状況	○	○							
(13)	階段	直通階段の設置の状況	○	○							屋内階段の一部に手すりなし
(14)		幅の確保の状況	○	○							
(15)		手すりの設置の状況	○	○	○	○					
(16)		物品の放置の状況	○	○							
(17)		階段各部の劣化及び損傷の状況	○	○							

(日本産業規格A列4番)

その 5

(18)	階段	屋内に設けられた避難階段	階段室の構造の状況	○	○							
(19)		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									
(20)			開放性の確保の状況									
(21)		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								
(22)				付室等の排煙設備の設置の状況								
(23)				付室等の外気に向かって開くことができる窓の状況								
(24)				物品の放置の状況								
(25)	排煙設備等	防煙壁	防煙区画の設置の状況	○	○							
(26)			防煙壁の劣化及び損傷の状況	○	○							
(27)		排煙設備	排煙設備の設置の状況	○	○							
(28)			排煙口の維持保全の状況	○	○							
(29)	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	○	○							
(30)			非常用の進入口等の維持保全の状況	○	○							
(31)		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									
(32)			乗降ロビー等の排煙設備の設置の状況									
(33)			乗降ロビー等の付室の外気に向かって開くことができる窓の状況									
(34)			物品の放置の状況									
(35)		非常用の照明装置	非常用の照明装置の設置の状況	○	○							
	その他の特記事項			/	/	/	/	/	/			
6 その他												
(1)	地下街等	地下街又は地下道に面する建築物の地下の部分	防火区画									
(2)			地下の構え又は地下道に面する建築物の地下の部分と地下道との関係									
(3)			地下道の直通階段の確保の状況									
(4)			地下の構えの各部分から地下道等までの歩行距離の状況									
(5)			地下道の地上への開放性の確保の状況									
(6)			物品の放置の状況									
(7)	地下街等	地下道に面する建築物の地下の部分	階段ホールの構造及び幅									
(8)			物品の放置の状況									
(9)	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									
(10)			膜張力及びケーブル張力の状況									
(11)		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。)									
(12)			上部構造の可動の状況									
(13)	避雷設備		避雷針、避雷導線等の劣化及び損傷の状況	○	○							

(日本産業規格A列4番)

その 6

(14)	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								
(15)			附帯金物の劣化及び損傷の 状況								
(16)		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								
(17)			附帯金物の劣化及び損傷の 状況								
(18)	自動回 転ドア (条例第 8条の7 の規定に 適合する もので あり、 かつ、 自動回転 ドアとし て通常使 用してい る場合に 限る。)	構造	併設する自動式引き戸及び 駆け込み防止さく等の危険 防止装置の設置の状況								
(19)		作動の状況	自動回転ドアの作動の状況								

その他の確認事項

—— 随時閉鎖式の防火設備が設置されている階を記入。

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 (B1~7 階) ☐ 無

改善予定状況等

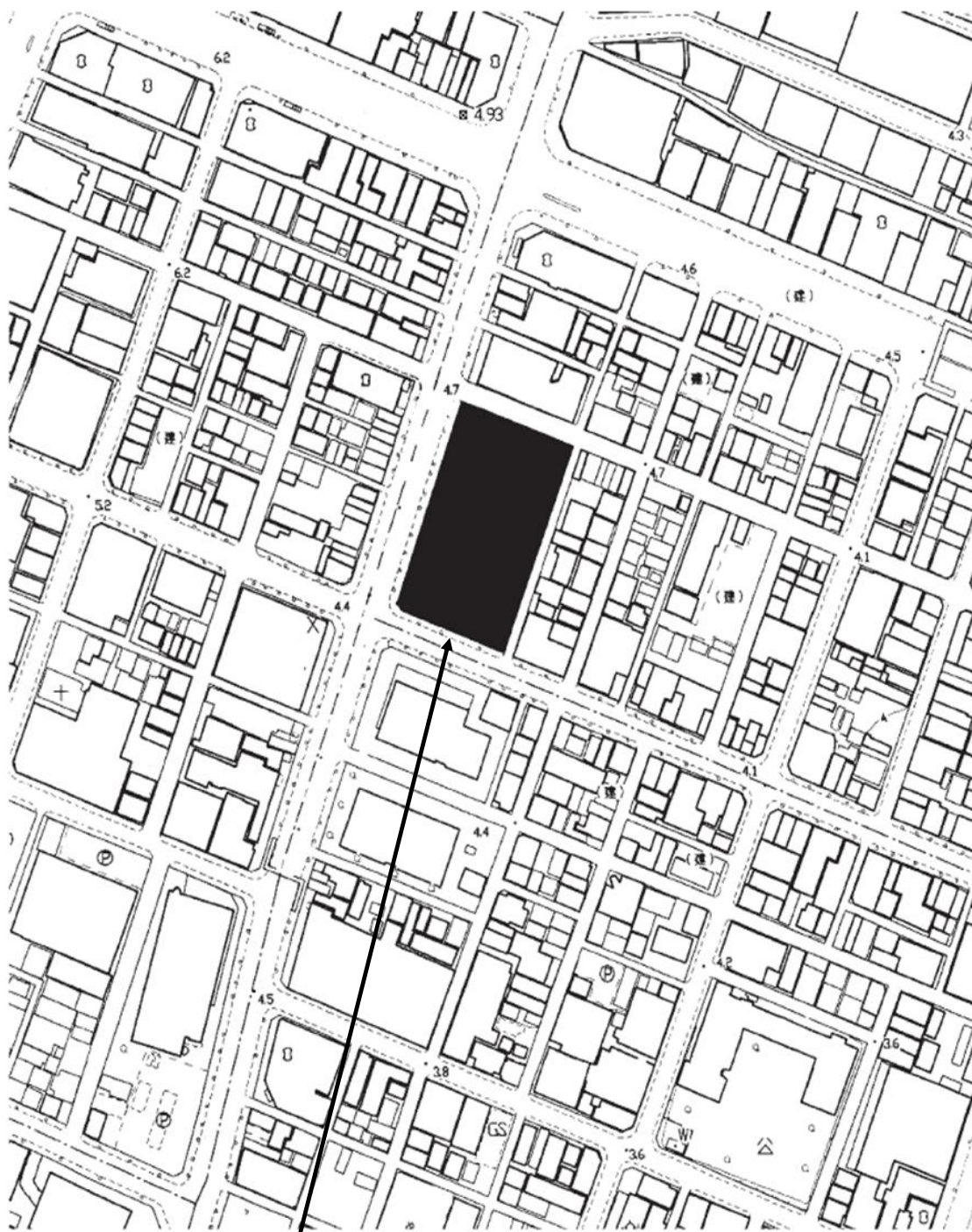
● —— 要是正、特記事項について記載する。

番号	調査項目		改善策の具体的内容又は改善できない理由	改善 (予定) 年月
	中項目	小項目		
2 (11)	外壁	外装仕上げ材等	外壁タイルの補修 (特記事項)	令和8年4月
3 (3)	屋上周り		笠木モルタルの補修 (特記事項)	— ●
4 (34)	防火設備又は戸		くさびの撤去 (要是正)	令和8年12月
5 (4)	廊下		物品の撤去 (要是正)	令和8年4月 ●

改善を行う
予定がない
場合は『—』
又は『未定』
と記入。

改善を行う
予定がある
場合は改善
予定年月を
記入。

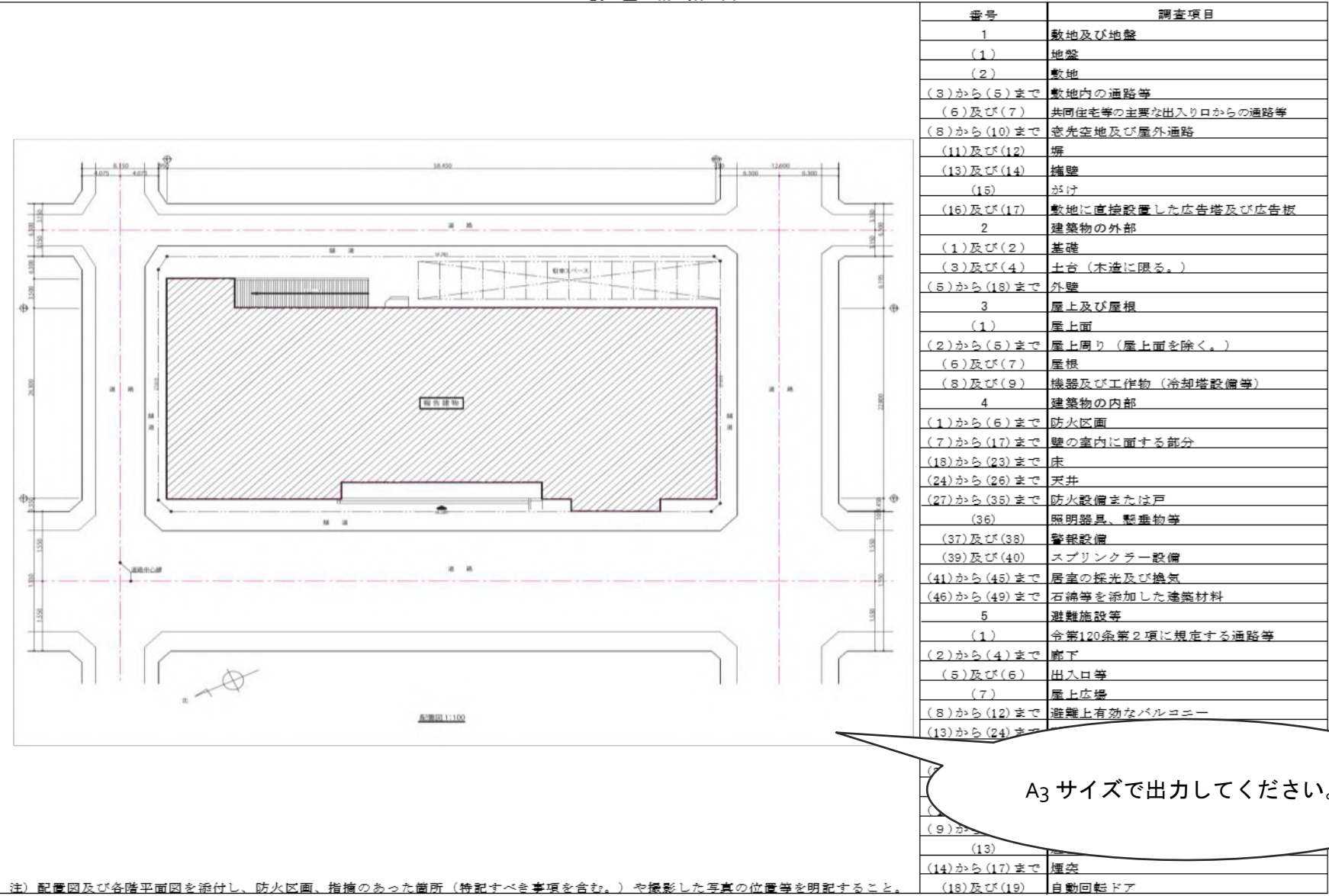
(日本産業規格 A 列 4 番)



付近見取図

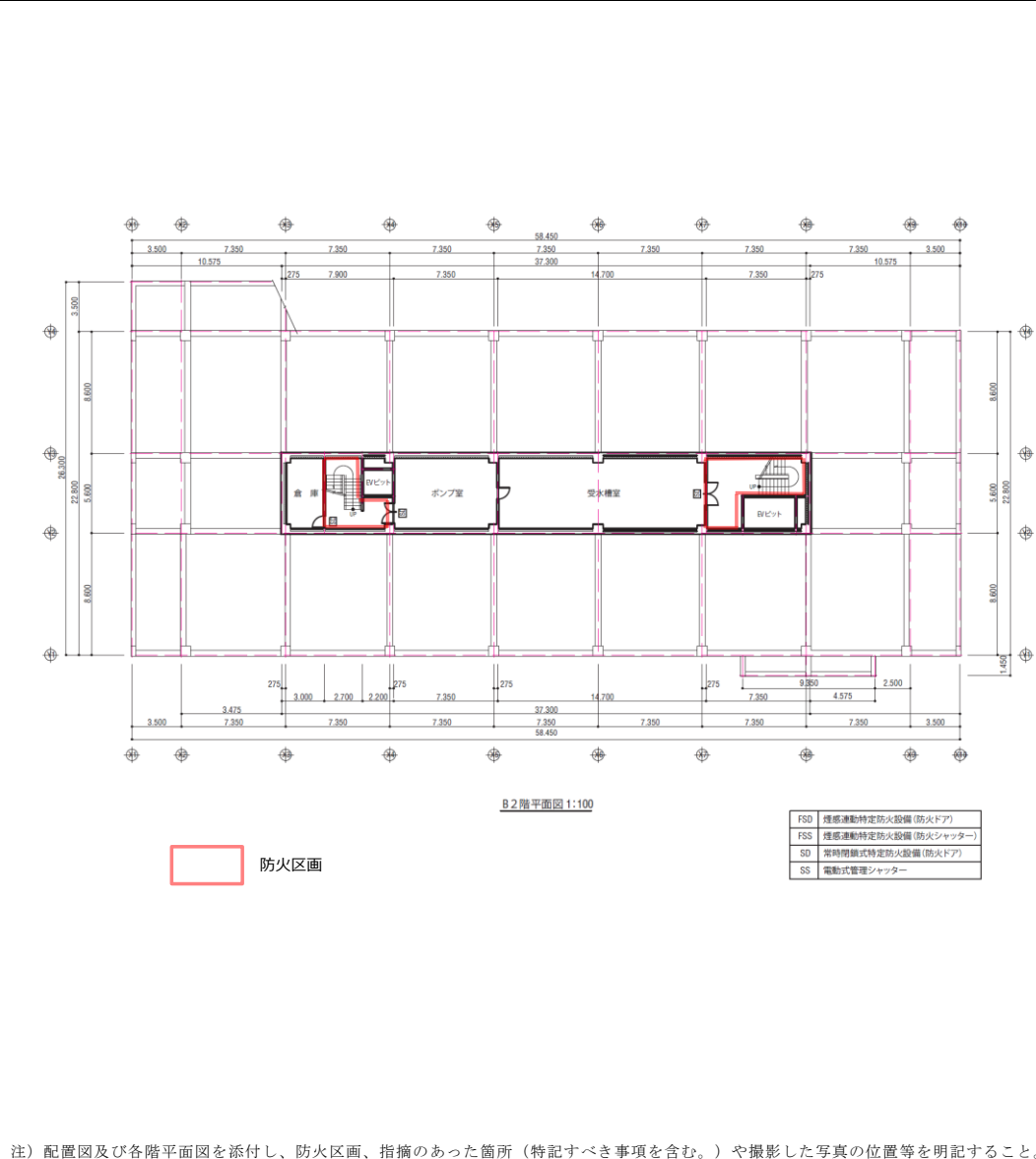
建物所在地 東京都□△区〇〇3-4-5

調査結果図



A3 サイズで出力してください。

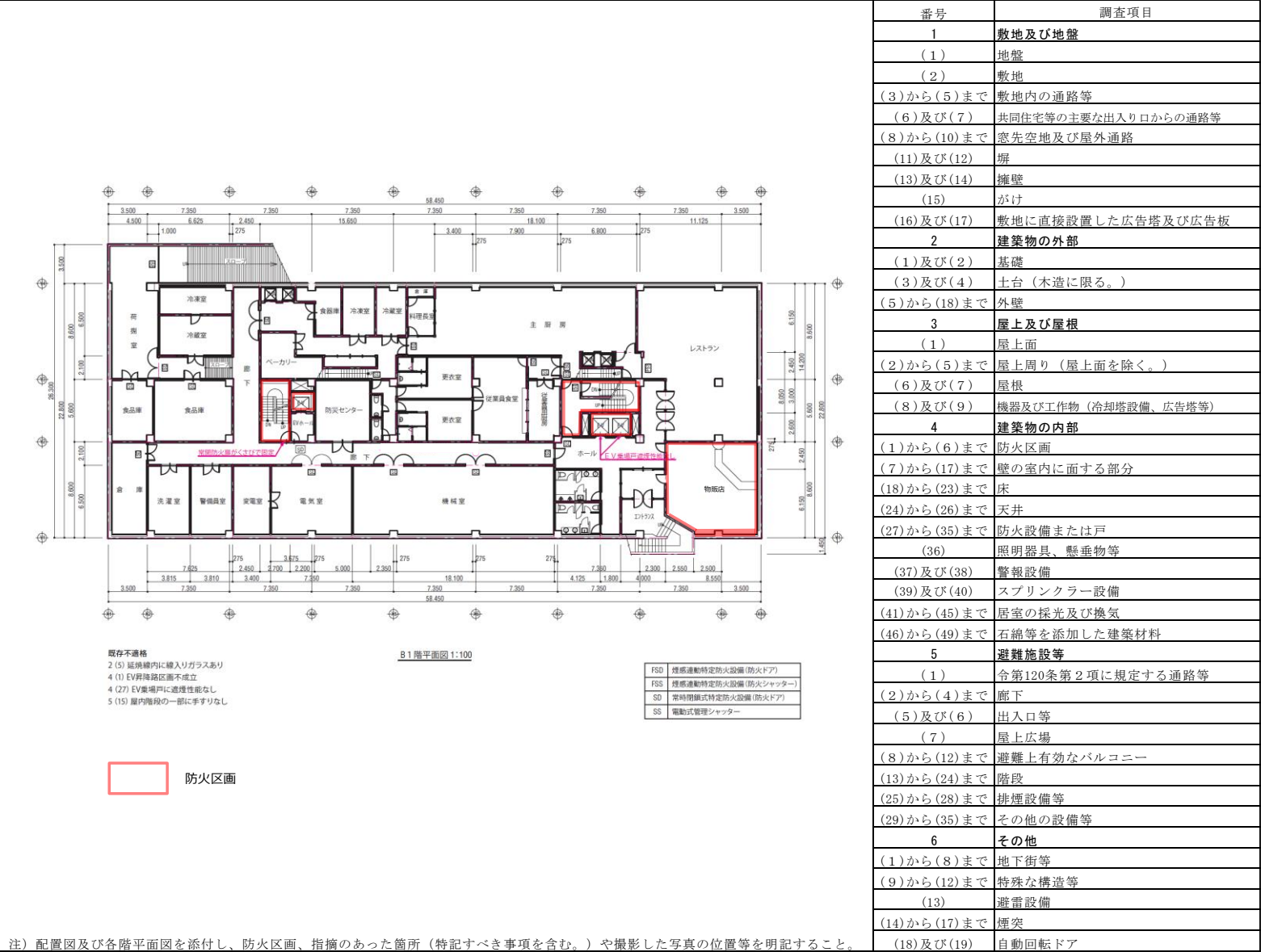
調 査 結 果 図



番号	調査項目
1	敷地及び地盤
(1)	地盤
(2)	敷地
(3)から(5)まで	敷地内の通路等
(6)及び(7)	共同住宅等の主要な出入口からの通路等
(8)から(10)まで	窓先空地及び屋外通路
(11)及び(12)	塀
(13)及び(14)	擁壁
(15)	がけ
(16)及び(17)	敷地に直接設置した広告塔及び広告板
2	建築物の外部
(1)及び(2)	基礎
(3)及び(4)	土台 (木造に限る。)
(5)から(18)まで	外壁
3	屋上及び屋根
(1)	屋上面
(2)から(5)まで	屋上周り (屋上面を除く。)
(6)及び(7)	屋根
(8)及び(9)	機器及び工作物 (冷却塔設備、広告塔等)
4	建築物の内部
(1)から(6)まで	防火区画
(7)から(17)まで	壁の室内に面する部分
(18)から(23)まで	床
(24)から(26)まで	天井
(27)から(35)まで	防火設備または戸
(36)	照明器具、懸垂物等
(37)及び(38)	警報設備
(39)及び(40)	スプリンクラー設備
(41)から(45)まで	居室の採光及び換気
(46)から(49)まで	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項に規定する通路等
(2)から(4)まで	廊下
(5)及び(6)	出入口等
(7)	屋上広場
(8)から(12)まで	避難上有効なバルコニー
(13)から(24)まで	階段
(25)から(28)まで	排煙設備等
(29)から(35)まで	その他の設備等
6	その他
(1)から(8)まで	地下街等
(9)から(12)まで	特殊な構造等
(13)	避雷設備
(14)から(17)まで	煙突
(18)及び(19)	自動回転ドア

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。) や撮影した写真の位置等を明記すること。

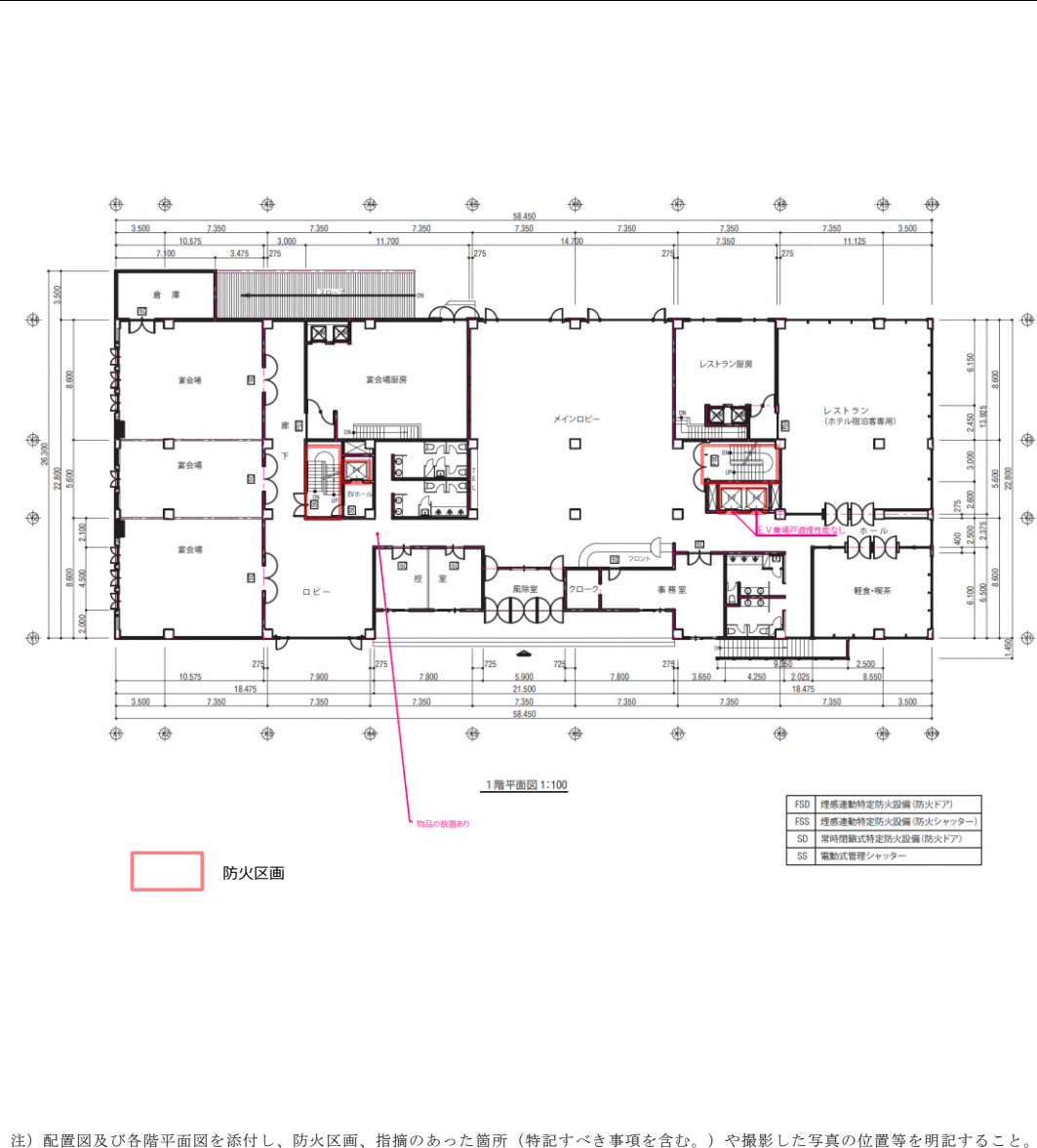
調査結果図



番号	調査項目
1	敷地及び地盤
(1)	地盤
(2)	敷地
(3)から(5)まで	敷地内の通路等
(6)及び(7)	共同住宅等の主要な出入り口からの通路等
(8)から(10)まで	窓先空地及び屋外通路
(11)及び(12)	塀
(13)及び(14)	擁壁
(15)	がけ
(16)及び(17)	敷地に直接設置した広告塔及び広告板
2	建築物の外部
(1)及び(2)	基礎
(3)及び(4)	土台（木造に限る。）
(5)から(18)まで	外壁
3	屋上及び屋根
(1)	屋上面
(2)から(5)まで	屋上周り（屋上面を除く。）
(6)及び(7)	屋根
(8)及び(9)	機器及び工作物（冷却塔設備、広告塔等）
4	建築物の内部
(1)から(6)まで	防火区画
(7)から(17)まで	壁の室内に面する部分
(18)から(23)まで	床
(24)から(26)まで	天井
(27)から(35)まで	防火設備または戸
(36)	照明器具、懸垂物等
(37)及び(38)	警報設備
(39)及び(40)	スプリンクラー設備
(41)から(45)まで	居室の採光及び換気
(46)から(49)まで	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項に規定する通路等
(2)から(4)まで	廊下
(5)及び(6)	出入口等
(7)	屋上広場
(8)から(12)まで	避難上有効なバルコニー
(13)から(24)まで	階段
(25)から(28)まで	排煙設備等
(29)から(35)まで	その他の設備等
6	その他
(1)から(8)まで	地下街等
(9)から(12)まで	特殊な構造等
(13)	避雷設備
(14)から(17)まで	煙突
(18)及び(19)	自動回転ドア

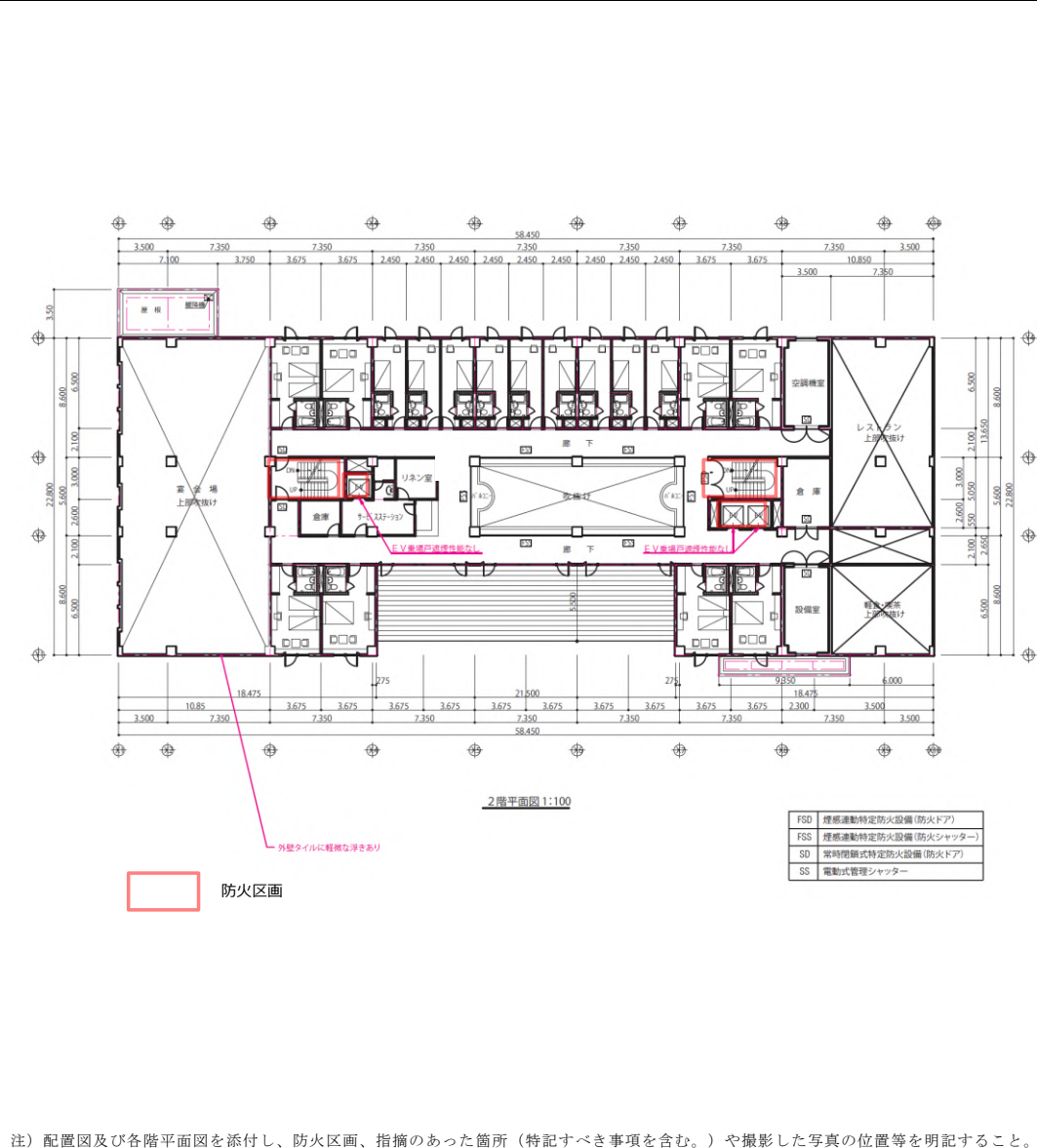
（日本産業規格A列3番）

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)まで	敷地内の通路等
(6)及び(7)	共同住宅等の主要な出入口からの通路等
(8)から(10)まで	窓先空地及び屋外通路
(11)及び(12)	塀
(13)及び(14)	擁壁
(15)	がけ
(16)及び(17)	敷地に直接設置した広告塔及び広告板
2	建築物の外部
(1)及び(2)	基礎
(3)及び(4)	土台（木造に限る。）
(5)から(18)まで	外壁
3	屋上及び屋根
(1)	屋上面
(2)から(5)まで	屋上周り（屋上面を除く。）
(6)及び(7)	屋根
(8)及び(9)	機器及び工作物（冷却塔設備、広告塔等）
4	建築物の内部
(1)から(6)まで	防火区画
(7)から(17)まで	壁の室内に面する部分
(18)から(23)まで	床
(24)から(26)まで	天井
(27)から(35)まで	防火設備または戸
(36)	照明器具、懸垂物等
(37)及び(38)	警報設備
(39)及び(40)	スプリンクラー設備
(41)から(45)まで	居室の採光及び換気
(46)から(49)まで	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項に規定する通路等
(2)から(4)まで	廊下
(5)及び(6)	出入口等
(7)	屋上広場
(8)から(12)まで	避難上有効なバルコニー
(13)から(24)まで	階段
(25)から(28)まで	排煙設備等
(29)から(35)まで	その他の設備等
6	その他
(1)から(8)まで	地下街等
(9)から(12)まで	特殊な構造等
(13)	避雷設備
(14)から(17)まで	煙突
(18)及び(19)	自動回転ドア

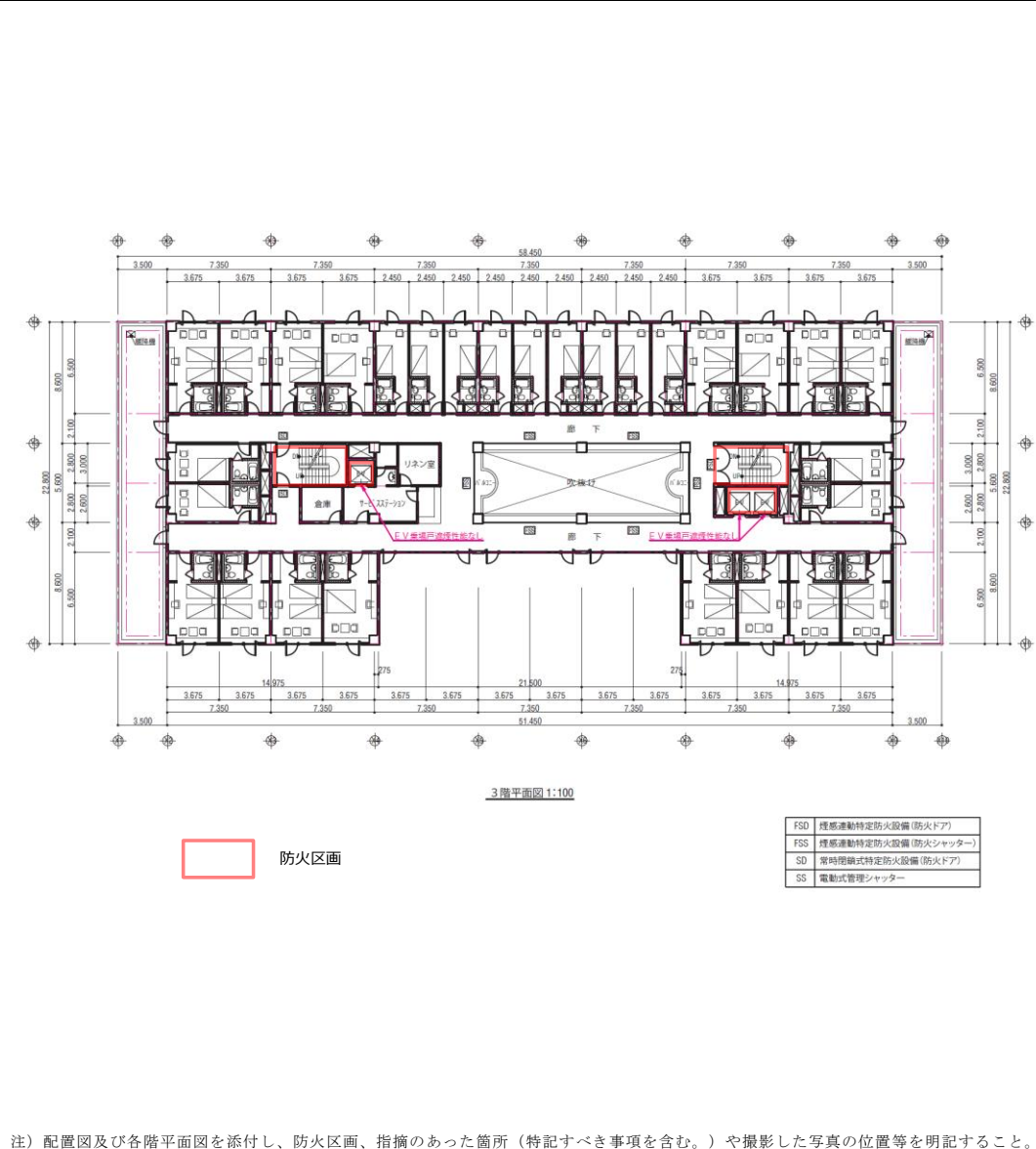
調査結果図



番号	調査項目
1	敷地及び地盤
(1)	地盤
(2)	敷地
(3)から(5)まで	敷地内の通路等
(6)及び(7)	共同住宅等の主要な出入口からの通路等
(8)から(10)まで	窓先空地及び屋外通路
(11)及び(12)	塀
(13)及び(14)	擁壁
(15)	がけ
(16)及び(17)	敷地に直接設置した広告塔及び広告板
2	建築物の外部
(1)及び(2)	基礎
(3)及び(4)	土台 (木造に限る。)
(5)から(18)まで	外壁
3	屋上及び屋根
(1)	屋上面
(2)から(5)まで	屋上周り (屋上面を除く。)
(6)及び(7)	屋根
(8)及び(9)	機器及び工作物 (冷却塔設備、広告塔等)
4	建築物の内部
(1)から(6)まで	防火区画
(7)から(17)まで	壁の室内に面する部分
(18)から(23)まで	床
(24)から(26)まで	天井
(27)から(35)まで	防火設備または戸
(36)	照明器具、懸垂物等
(37)及び(38)	警報設備
(39)及び(40)	スプリンクラー設備
(41)から(45)まで	居室の採光及び換気
(46)から(49)まで	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項に規定する通路等
(2)から(4)まで	廊下
(5)及び(6)	出入口等
(7)	屋上広場
(8)から(12)まで	避難上有効なバルコニー
(13)から(24)まで	階段
(25)から(28)まで	排煙設備等
(29)から(35)まで	その他の設備等
6	その他
(1)から(8)まで	地下街等
(9)から(12)まで	特殊な構造等
(13)	避雷設備
(14)から(17)まで	煙突
(18)及び(19)	自動回転ドア

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。) や撮影した写真の位置等を明記すること。

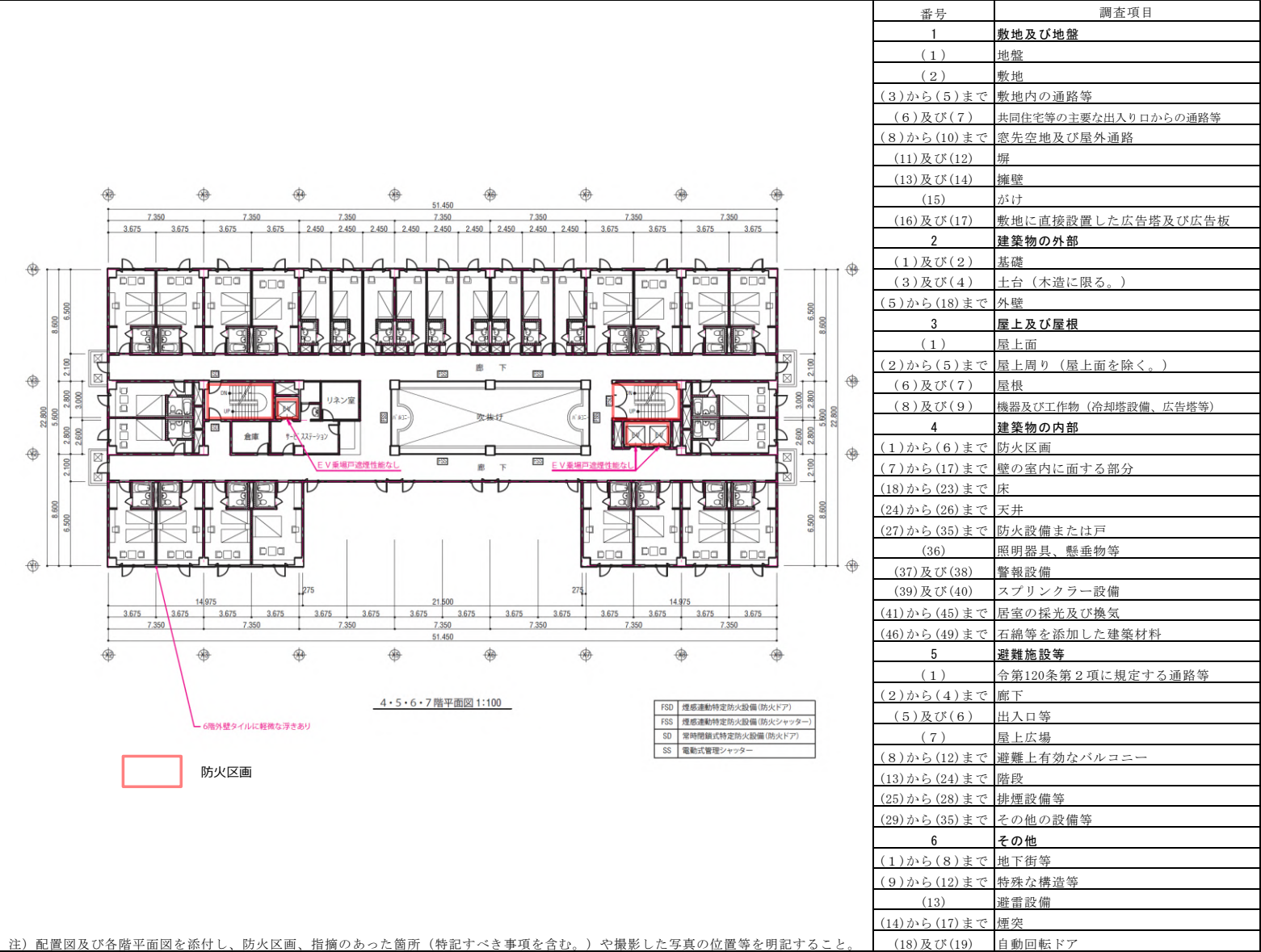
調査結果図



番号	調査項目
1	敷地及び地盤
(1)	地盤
(2)	敷地
(3)から(5)まで	敷地内の通路等
(6)及び(7)	共同住宅等の主要な出入口からの通路等
(8)から(10)まで	窓先空地及び屋外通路
(11)及び(12)	塀
(13)及び(14)	擁壁
(15)	がけ
(16)及び(17)	敷地に直接設置した広告塔及び広告板
2	建築物の外部
(1)及び(2)	基礎
(3)及び(4)	土台（木造に限る。）
(5)から(18)まで	外壁
3	屋上及び屋根
(1)	屋上面
(2)から(5)まで	屋上周り（屋上面を除く。）
(6)及び(7)	屋根
(8)及び(9)	機器及び工作物（冷却塔設備、広告塔等）
4	建築物の内部
(1)から(6)まで	防火区画
(7)から(17)まで	壁の室内に面する部分
(18)から(23)まで	床
(24)から(26)まで	天井
(27)から(35)まで	防火設備または戸
(36)	照明器具、懸垂物等
(37)及び(38)	警報設備
(39)及び(40)	スプリンクラー設備
(41)から(45)まで	居室の採光及び換気
(46)から(49)まで	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項に規定する通路等
(2)から(4)まで	廊下
(5)及び(6)	出入口等
(7)	屋上広場
(8)から(12)まで	避難上有効なバルコニー
(13)から(24)まで	階段
(25)から(28)まで	排煙設備等
(29)から(35)まで	その他の設備等
6	その他
(1)から(8)まで	地下街等
(9)から(12)まで	特殊な構造等
(13)	避雷設備
(14)から(17)まで	煙突
(18)及び(19)	自動回転ドア

(日本産業規格A列3番)

調査結果図



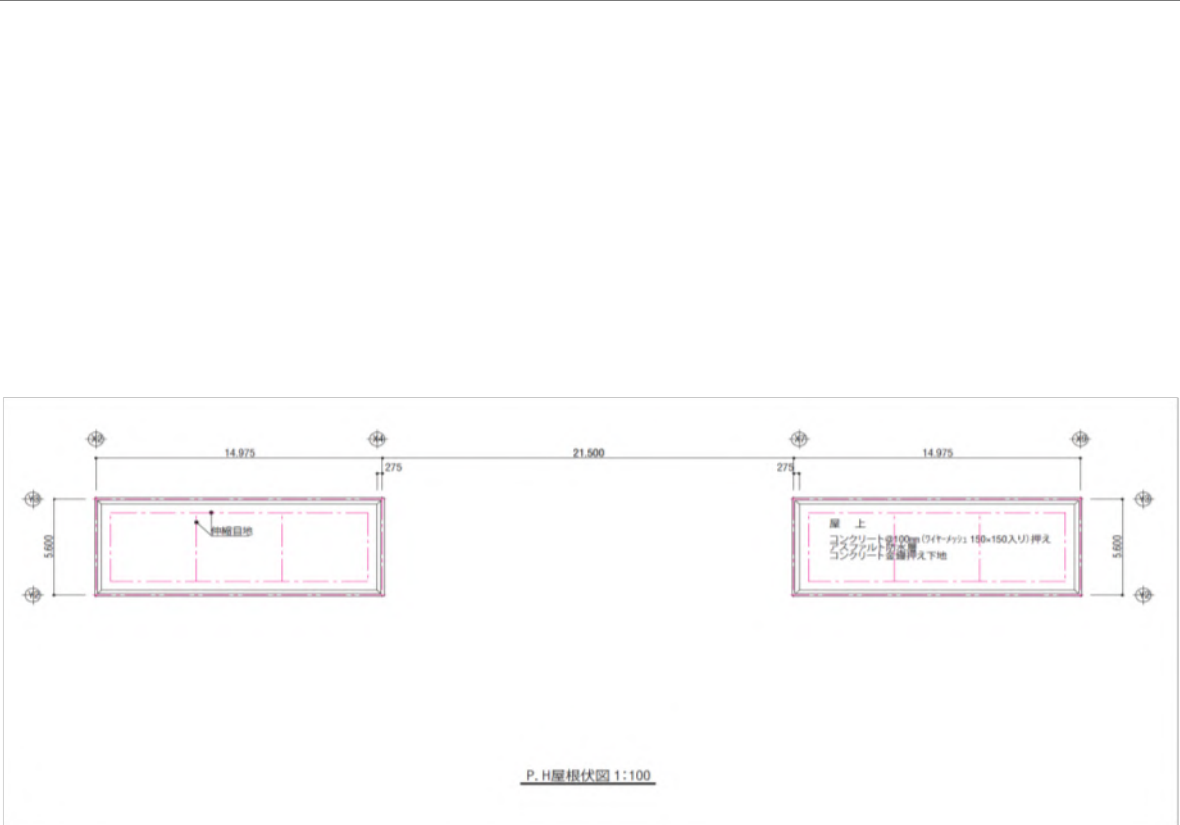
注) 配置図及び各階平面図を添付し、防火区画、指摘のあった箇所(特記すべき事項を含む。)や撮影した写真の位置等を明記すること。

(日本産業規格A列3番)

番号	調査項目
1	敷地及び地盤
(1)	地盤
(2)	敷地
(3)から(5)まで	敷地内の通路等
(6)及び(7)	共同住宅等の主要な出入り口からの通路等
(8)から(10)まで	窓先空地及び屋外通路
(11)及び(12)	塀
(13)及び(14)	擁壁
(15)	がけ
(16)及び(17)	敷地に直接設置した広告塔及び広告板
2	建築物の外部
(1)及び(2)	基礎
(3)及び(4)	土台（木造に限る。）
(5)から(18)まで	外壁
3	屋上及び屋根
(1)	屋上面
(2)から(5)まで	屋上周り（屋上面を除く。）
(6)及び(7)	屋根
(8)及び(9)	機器及び工作物（冷却塔設備、広告塔等）
4	建築物の内部
(1)から(6)まで	防火区画
(7)から(17)まで	壁の室内に面する部分
(18)から(23)まで	床
(24)から(26)まで	天井
(27)から(35)まで	防火設備または戸
(36)	照明器具、懸垂物等
(37)及び(38)	警報設備
(39)及び(40)	スプリンクラー設備
(41)から(45)まで	居室の採光及び換気
(46)から(49)まで	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項に規定する通路等
(2)から(4)まで	廊下
(5)及び(6)	出入口等
(7)	屋上広場
(8)から(12)まで	避難上有効なバルコニー
(13)から(24)まで	階段
(25)から(28)まで	排煙設備等
(29)から(35)まで	その他の設備等
6	その他
(1)から(8)まで	地下街等
(9)から(12)まで	特殊な構造等
(13)	避雷設備
(14)から(17)まで	煙突
(18)及び(19)	自動回転ドア

24

調査結果図



P.H.屋根伏図 1:100

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。）や撮影した写真の位置等を明記すること。

番号	調査項目
1	敷地及び地盤
(1)	地盤
(2)	敷地
(3)から(6)まで	敷地内の通路等
(6)及び(7)	共同住宅等の主要な出入口からの通路等
(8)から(10)まで	窓先空地及び屋外通路
(11)及び(12)	塀
(13)及び(14)	擁壁
(15)	がけ
(16)及び(17)	敷地に直接設置した広告塔及び広告板
2	建築物の外部
(1)及び(2)	基礎
(3)及び(4)	土台（木造に限る。）
(5)から(18)まで	外壁
3	屋上及び屋根
(1)	屋上面
(2)から(5)まで	屋上周り（屋上面を除く。）
(6)及び(7)	屋根
(8)及び(9)	機器及び工作物（冷却塔設備等）
4	建築物の内部
(1)から(6)まで	防火区画
(7)から(17)まで	壁の室内に面する部分
(18)から(23)まで	床
(24)から(26)まで	天井
(27)から(35)まで	防火設備または戸
(36)	照明器具、懸垂物等
(37)及び(38)	警報設備
(39)及び(40)	スプリンクラー設備
(41)から(45)まで	居室の採光及び換気
(46)から(49)まで	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項に規定する通路等
(2)から(4)まで	廊下
(5)及び(6)	出入口等
(7)	屋上広場
(8)から(12)まで	避難上有効なバルコニー
(13)から(24)まで	階段
(25)から(28)まで	排煙設備等
(29)から(35)まで	その他の設備等
6	その他
(1)から(8)まで	地下街等
(9)から(12)まで	特殊な構造等
(13)	避難設備
(14)から(17)まで	煙突
(18)及び(19)	自動回転ドア

（日本産業規格A列3番）

関係写真

部位	番号	調査項目	調査結果
	4 (34)	防火設備又は戸	☒ 要是正 ☐ その他



特記事項

常時閉鎖式の防火戸がくさびで固定されている。

部位	番号	調査項目	調査結果
	5 (4)	廊下	☒ 要是正 ☐ その他



特記事項

物品の放置あり

(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」及び「調査項目」は、それぞれ別記様式の番号及び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。

(日本産業規格 A 列 4 番)

- この書類は、平成17年6月1日施行の建築基準法第93条の2（書類の閲覧）及び同法施行規則第5条第3項（建築物の定期報告）の改正に伴い、定期報告に関する書類が新たに関覧の対象となったため、受付機関（当センター）に提出される定期報告については、この「定期調査報告概要書（1部）」の提出が必要となる。平成31年4月1日施行の都細則の改正により、第4号様式の2になる。
- 記載方法は、記入すべき項目が「定期調査報告書」とほぼ同様なので、「定期調査報告書の記載例の解説」を参照のこと。

第4号様式の2（第11条関係）

整理番号 〇〇〇 - 13 - 〇〇〇〇

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】カブシキガイシャ マルダイトリミヤク ミナト サブロー

【ロ 氏名】株式会社 ×〇 代表取締役 港 三郎

【ハ 郵便番号】〒000-0000

【ニ 住所】東京都△△△区〇〇〇1-2-3

【2 管理者】

【イ 氏名のフリガナ】マルバツカブシキガイシャ ダイトリミヤクシヤチョウ シンヤ タロウ

【ロ 氏名】〇×株式会社 代表取締役社長 渋谷 太郎

【ハ 郵便番号】〒000-0000

【ニ 住所】東京都〇〇〇区□□□□4-5-6

【3 調査者】

(代表となる調査者)

【イ 資格】(1級) 建築士 (大臣) 登録 第 ×××〇〇 号
特定建築物調査員 第 A×××□□△△△ 号

【ロ 氏名のフリガナ】トウキョウ タロウ

【ハ 氏名】東京 次郎

【ニ 勤務先】株式会社 〇×建築設計事務所
(1級) 建築士事務所 (東京都) 知事登録 第 〇〇××□□ 号

【ホ 郵便番号】〒000-0000

【ヘ 所在地】東京都□□□区△△△7-8-9

【ト 電話番号】03-0000-0000

(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 A×××□□〇〇〇 号

【ロ 氏名のフリガナ】シンジュク サブロー

【ハ 氏名】新宿 三郎

【ニ 勤務先】株式会社 〇×建築設計事務所
(1級) 建築士事務所 (東京都) 知事登録 第 〇〇××□□ 号

【ホ 郵便番号】〒000-0000

【ヘ 所在地】東京都□□□区△△△7-8-9

【ト 電話番号】03-0000-0000

【4 報告対象建築物】

【イ 所在地】東京都□△△区〇〇3-4-5

【ロ 名称のフリガナ】ホテルマルバツ

【ハ 名称】ホテル〇×

【ニ 用途】ホテル・飲食店

【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】建築物の内部、避難施設等 ●

【ハ 改善予定の有無】☒ 有 (令和 8 年 4 月に改修予定) ☐ 無

【ニ その他特記事項】建築物の外部・屋上及び屋根 (その他第二面【7.備考】参照)

【6 調査及び検査の状況】

【イ 今回の調査】令和 7 年 〇 月 △ 日実施

【ロ 前回の調査】☒ 実施 (令和 6 年 11 月 〇 日報告) ☐ 未実施

【ハ 防火設備の検査】☒ 実施 (令和 6 年 9 月 × 日報告) ☐ 未実施 ☐ 対象外

【ニ 建築設備の検査】☒ 実施 (令和 7 年 2 月 △ 日報告) ☐ 未実施 ☐ 対象外

【ホ 昇降機等の検査】☒ 実施 (令和 7 年 1 月 × 日報告) ☐ 未実施 ☐ 対象外

【7 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 不具合等の概要】

【ニ 改善の状況】☐ 実施済 ☐ 改善予定 (年 月に改善予定)
☐ 予定なし (理由：)

※受付欄

「要是正」(既存不適格を除く)に該当する大項目を記入すること。

「特記事項」に該当する大項目を記入すること。

(日本産業規格A列4番)

(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
☐ その他 () ☐ 指定なし

【ロ 用途地域】 **商業地域**

【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 **7** 階 地下 **2** 階

【ハ 敷地面積】 **1,831.01** m²

【ニ 建築面積】 **1,360.71** m²

【ホ 延べ面積】 **8,577.91** m² (今回報告部分の床面積の合計 **8,577.91** m²)

【3 階別用途別床面積】

用途

床面積

階別床面積の合計

【イ 階別用途別】 (PH 階) (ホテル) (167.72 m ²)	(167.72 m ²)
(3~7 階) (ホテル) (961.85 × 5 m ²)	(4,809.25 m ²)
(1・2 階) (ホテル) (1328.06 + 706.49 m ²)	(2,034.55 m ²)
(B1 階) (ホテル) (1,127.55 m ²)	(1,357.51 m ²)
(B2 階) (ホテル) (229.96 m ²)	(208.88 m ²)
(B2 階) (ホテル) (208.88 m ²)	(208.88 m ²)
【ロ 用途別】 (ホテル) (8,347.95 m ²)	
(飲食店) (229.96 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	()
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 **昭和 54 年 6 月 15 日 第 32 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 56 年 3 月 3 日 第 30 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】

「耐震診断実施有(耐震性無し)」 「耐震改修実施有」

(注意)

この様式には、第4号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。

(日本産業規格A列4番)

確認済証、検査済証の交付が一度もない場合、無にレ点を入れてください。一度でもある場合、最も新しい交付番号を記入してください。

「定期調査概要書」の記載例の解説を参照してください。

7 「定期調査報告書」の記載例の解説

1 定期調査報告書の構成 — 第一面～四面

- ① 第一面は、調査報告の基本的事項である「整理番号」、「報告者」、「所有者・管理者」、「調査者」、「報告対象建築物」についての基本的事項と「調査による指摘の概要」について記入してください。
- ② 第二面は、「建築物及び敷地に関する事項」について、経過も含めて具体的に記入してください。
- ③ 第三、四面は、「調査等の概要」と「建築物等に係る不具合等の状況」について記入するが、このうち「調査の状況」は、後の4で説明する実際に建築物を調査し、その現在の状況を記録した「調査結果表」から「要是正」のみの内容について指摘の概要欄に転記してください。

2 定期調査報告書第一面

- ① 調査者が2名以上いる場合においては、代表となる調査者の氏名を記入してください。
- ② 1欄【所有者】及び2欄【管理者】は、所有者又は管理者が法人のときは、【ロ 氏名】はそれぞれ法人の名称及び代表者氏名を、【ニ 住所】はそれぞれ法人の所在地を記入してください。
「所有者」が「管理者」と同一の場合は、2欄【管理者】に「所有者と同じ」と記入してください。
- ③ 3欄【調査者】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）欄を削除しても構いません。
- ④ 3欄【調査者】の【イ 資格】は、調査に必要な資格について記入してください。建築基準法施行規則第6条の6に規定する特定建築物調査員である場合は、同規則第6条の5に規定する特定建築物調査員資格証の交付番号を「特定建築物調査員」の番号欄に記入してください。
- ⑤ 3欄【調査者】の【ニ 勤務先】は、調査者が法人に勤務している場合は、調査者の勤務先を記入し、勤務先が建築士事務所の場合は、事務所登録番号も記入してください。
（注）調査者が建築士の場合は、建築士法第23条が適用されるため事務所登録番号を記入。
- ⑥ 3欄【調査者】の【ホ 郵便番号】から【ト 電話番号】は、調査者が法人に勤務している場合は、調査者の勤務先を記入し、調査者が法人に勤務していないときは調査者の住所を記入してください。
- ⑦ 4欄【報告対象建築物】の【イ 所在地】は、住居表示が施行されているときは、住居表示を記入してください。
- ⑧ 第三面の2欄【調査の状況】のいずれかの【イ 指摘の内容】において、「要是正の指摘あり」又は「特記すべき事項あり」に「レ」マークを入れたときは、5欄【調査による指摘の概要】の【イ 指摘の内容】の「要是正の指摘あり」又は「特記すべき事項あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
また、5欄の【イ 指摘の内容】の（□既存不適格）については、第三面の2欄の【イ 指摘の内容】の「要是正の指摘あり」に「レ」を入れたもののすべてについて「既存不適格」に「レ」が入った場合のみチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
（注）「既存不適格」でない「要是正」のみのものが1つでもある場合は、（□既存不適格）に記入しない。
なお、いずれにも該当しないときは、「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。
- ⑨ 5欄【調査による指摘の概要】の【ロ 指摘の概要】の（要是正）は、第三面の2欄【調査の状況】の各調査項目において、「要是正の指摘あり」に該当する調査項目（大項目）をすべて記入してください。この指摘の内容は、定期調査報告概要書第一面の5欄【ロ 指摘の概要】に反映されます。
- ⑩ 5欄【調査による指摘の概要】の【ロ 指摘の概要】の（既存不適格）は、調査結果表の各調査項目において、「既存不適格」に該当する調査項目（大項目）をすべて記入してください。
- ⑪ 5欄【調査による指摘の概要】の【ハ 改善予定の有無】は、第三面の2欄【ハ 改善予定の有無】欄のいずれかの「有」に「レ」マークを入れたときは、「有」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、第三面の2欄【ハ改善予定の有無】欄に記入された改善予定年月のうち最も早いものを記入してください。

- ⑫ 5 欄【調査による指摘の概要】の【ニ その他特記事項】は、第三面の2 欄【調査の状況】の各調査項目において、「特記すべき事項あり」該当する調査項目（大項目）をすべて記入してください。

3 定期調査報告書第二面（建築物及びその敷地に関する事項）関係

- ① この書類は、原則として、一の建築物（棟）ごとに作成してください。
同一建築物で他に定期調査報告をしている部分がある場合は、その番号、報告年月日、用途等を8 欄【備考】に記入してください。
- ② 1 欄【敷地の位置】の地域・地区については、現在の防火・準防火、用途地域等の指定を記入してください。敷地が複数の地域にまたがる場合は、1 欄の【イ 防火地域等】は、該当するすべてのチェックボックス「レ」マークを入れてください。
なお、東京都の場合、防火、準防火地域指定区域と奥多摩町、檜原村、島嶼を除く全域が建築基準法第22 条第1 項の屋根の構造についての地域指定がされているため、前記の区域（防火、準防火～島嶼）を除き、「その他」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、併せて「法22 条区域」と記入してください。
また、その他建築基準法又はそれに基づく命令により防火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、併せてその内容を括弧内に記入してください。
- ③ 1 欄の【ロ 用途地域】は、該当する用途地域名をすべて記入してください。
- ④ 2 欄【建築物及びその敷地の概要】の【イ 構造】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。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、具体的な構造を記入してください。
- ⑤ 2 欄の【ホ 延べ面積】の「今回報告部分の床面積の合計」は、3 欄の【ロ 用途別】のうち当該報告年度に報告を要する部分の床面積の合計を記入してください。
- ⑥ 3 欄【階別用途別床面積】の【イ 階別用途別】の「用途」及び「床面積」については、すべての用途を最上階から順に記入し、その用途に供する部分の床面積（用途に供する部分のための廊下、階段等を含む）を記入してください。
同一階に用途が複数あるときは、それらを全て記入してください。記入欄が不足する場合には、別紙に必要な事項を記入し、第二面の後に添付してください。
- ⑦ 3 欄【階別用途別床面積】の【ロ 用途別】は、【イ 階別用途別】の用途ごとに床面積の合計を記入してください。記入欄が不足する場合には、別紙に必要な事項を記入し第二面の後に添付してください。
- ⑧ 4 欄【性能検証法等の適用】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、令第128 条の6 第3 項に規定する区画避難安全性能が検証されたときは「区画避難安全検証法」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4 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、「全館避難安全検証法」のチェックボックスに、それぞれ「レ」マークを入れ、「区画避難安全検証法」の場合には区画避難安全性能を検証した階を、「階避難安全検証法」の場合には階避難安全性能を検証した階を、併せて記入してください。
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の認定、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。
建築基準法に基づく特別な工法、性能の認定の適用がない場合は、「適用なし」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑨ 5 欄【検査対象建築設備】は、当該建築物に設けられている防火設備が、法第12 条第3 項に定める定期検査（以下「定期検査」という。）対象となっている場合（常時閉鎖式・随時閉鎖式防火設備（防火ダンパーを除く。））は、「防火設備」のチェックボックスに、換気設備が定期検査対象となっている場合は「換気設備」のチェックボックスに、排煙設備が定期検査対象となっている場合は、「排煙設備」のチェックボックスに、非常用照明装置が定期検査対象となっている場合は、「非常用照明装置」のチェックボックスに、給水設備・排水設備が定期検査対象となっている場合は、「給水設備・排水設備」のチェックボックスに、それぞれ「レ」マークを入れてください。
- ⑩ 6 欄【増築、改築、用途変更等の経過】は、前回調査時以降に建築（新築を除く。）、用途変更、模様替又は修繕（以下「増築、改築、用途変更等」という。）について、経過の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。記入欄が不足する場合には、別紙に必要な事項を記入し第二面の後に添付してください。

- ⑪ 7欄【関連図書の整備状況】の【イ 確認に要した図書】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、「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。
- ⑫ 7欄【関連図書の整備状況】の【ロ 初回確認済証】【ハ 直近確認済証】は、初回と直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」マークを入れる。「有」の場合は、確認済証の交付番号を記入し、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、その名称を記入してください。（注）確認済証の交付が初回のみの場合は、【ハ 直近確認済証】に記入。
- ⑬ 7欄【関連図書の整備状況】の【ニ 完了検査に要した図書】は、最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。
- ⑭ 7欄【関連図書の整備状況】の【ホ 初回検査済証】【ヘ 直近検査済証】は、⑫に準じて記入してください。検査済証が無い不明の場合で「無」に「レ」マークを記入したときは、既存不適格等の判断が必要となるため、概ねの竣工年月を（完了年月）欄に記入してください。
- ⑮ 検査済証は交付されていないが、建築基準法第7条の6第1項第1号により仮使用の承認を受けて報告対象建築物の全部又は大部分を使用している場合は、仮使用の承認の日を完了の日とみなして報告時期としています。
7欄【関連図書の整備状況】の【ト 直近の仮使用】は、上記に該当する仮使用の承認を受けている場合のみ記入してください。
- ⑯ 7欄【関連図書の整備状況】の【チ 全体計画認定】は、建築基準法第86条の8第1項又は第3項の規定に基づく全体計画認定・全体計画変更認定がある場合は、認定通知書の直近の交付番号を記入してください。
- ⑰ 7欄【関連図書の整備状況】の【リ 維持保全に関する準則又は計画】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。
- ⑱ 7欄【関連図書の整備状況】の【ヌ 前回の調査に関する書類の写し】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する。初回報告の場合や前回が報告対象外の用途であった場合など定期調査の結果を記録した書類（定期調査報告書等）がない場合は、「対象外」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑲ 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、8欄【備考】又は別紙に記入し第二面の後に添付してください。

4 定期調査報告書第三面（調査等の概要）関係

- ① この書類は、一の建築物（棟）ごとに、当該建築物の（敷地及び地盤）、（建築物の外部）、（屋上及び屋根）、（建築物の内部）、（避難施設等）及び（その他）の状況に関する調査の結果について作成してください。
- ② 1欄【調査及び検査の状況】の【イ 今回の調査】は、今回の調査が終了した年月日を記入してください。
（※報告書提出は、調査後三ヶ月以内）
1欄【調査及び検査の状況】の【ロ 前回の調査】から【ホ 昇降機等の検査】は、検査を行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、検査の実施予定がある場合には、実施予定年月日を記入してください。報告の対象となっていない場合には、「対象外」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。検査を実施している場合には、報告年月日を記入してください。
（注）防火設備の検査は、随時閉鎖式防火設備の検査を行っている場合は、「実施」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、報告年月日を記入してください。随時閉鎖式防火設備の検査を行っていない場合は、「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。また、常時閉鎖式防火設備のみ設置されている場合は、「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。「常時閉鎖式・随時閉鎖式防火設備の設置がない場合には、「対象外」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ③ 2欄【調査の状況】の【イ 指摘の内容】については、各特定行政庁が規則で定める調査項目において判定基準により（東京都内共通）適合していないことが指摘された項目があるときは、「要是正の指摘あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。「要是正」の指摘があるすべての当該項目について建築基準法第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、「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。「特記すべき事項あり」のチェックボックスは、要是正の指摘がない場合でも特記すべき事項があることを指摘された項目があるときに「レ」マークを入れ、指摘のないときは、「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。

- ④ 2欄【調査の状況】の【イ 指摘の内容】の「要是正」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は除く。）は、【ロ 指摘の概要】に該当する調査項目（中項目又は小項目）をすべて記入してください。
- ⑤ 2欄【調査の状況】の【イ 指摘の内容】の「要是正」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（「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除く。）について、改善予定があるときは、【ハ 改善予定の有無】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のうち最も早いものを記入する。改善予定がないときは、【ハ 改善予定の有無】の「無」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑥ 3欄【石綿を添加した建築材料の調査状況】については、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 該当建築材料の有無】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 措置予定の有無】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、具体的な飛散防止措置の内容を定めている場合は、別紙に記入して添えること。飛散防止措置を行う予定がないときは、【ロ 措置予定の有無】の「無」のチェックボックスに「レ」マークを入れる。当該建築材料の材質分析が行われていないときは、【イ 当該建築材料の有無】のチェックボックスをすべて空欄にして、【6 備考】に概要を記入してください。
- ⑦ 4欄【耐震診断及び耐震改修の調査状況】については、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。
- 【イ 耐震診断の実施の有無】の「有」のチェックボックスに「レ」マークを入れたときは、併せて（耐震性の有無）の当該項目のチェックボックスに「レ」マークを入れる。耐震診断が行われていないときは、「無」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、耐震診断の実施予定があるときは、実施予定年月を記入してください。対象外のときは、「対象外」のチェックボックスに「レ」マークを入れる。当該建築物について耐震改修を行う予定があるときは、【ロ 耐震改修の実施の有無】の「無」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、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、別紙に記入し添付してください。
- 耐震改修の実施予定がないときは、「無」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- 対象外のときは、「対象外」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【建築物等に係る不具合等の状況】については、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、防火設備等の異常動作等で人身に危害を及ぼす又はその恐れがある程度のもの（以下、「不具合等」という。）について記入してください。
- 【イ 不具合等】の「有」のチェックボックスに「レ」マークを入れたときは、併せて【ロ 不具合等の記録】の当該項目のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- 当該不具合等を受け既に改善を実施しているときは、【ハ 改善の状況】の「実施済」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- 当該不具合等を受け改善を行う予定があるときは、【ハ 改善の状況】の「改善予定」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のうち最も早いものを記入してください。
- 当該不具合等を受け改善を行う予定がないときは、「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。
- ⑨ 各欄に掲げられている項目以外で特に報告すべき事項については、【6 備考】又は別紙に記入し第三面の後に添付してください。

5 定期調査報告書第四面（建築物等に係る不具合等の状況）関係

- ① 前回の調査以降に把握した建築物等に係る不具合等について、把握できる範囲において記入してください。前回の調査時以降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ときは、実施年月を記入し、改善を行う予定があるときは、改善予定年月を記入してください。改善を行う予定がないときは、「－」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ときは、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ときは、その理由を記入してください。

8 「調査結果表」の記載例の解説

1 調査結果表の構成（様式その1～その6）

調査結果表は、実際に建築物を調査し、その状況を記録して「定期調査報告書」の第三面の【2 調査の状況】に取りまとめる原書に当たるものであり、次表の大項目、中項目及び小項目、並びに具体的にチェックする細項目と改善予定状況等から構成されています。

大項目	中項目
1 敷地及び地盤	・地盤 ・敷地 ・敷地内の通路等 ・共同住宅等の主要な出入り口からの通路等 ・窓先空地及び屋外通路 ・塀 ・擁壁 ・がけ ・敷地に直接設置した広告塔及び広告板
2 建築物の外部	・基礎 ・土台 ・外壁
3 屋上及び屋根	・屋上面 ・屋上周り ・屋根 ・機器及び工作物
4 建築物の内部	・防火区画 ・壁の室内に面する部分 ・床 ・天井 ・防火設備又は戸 ・照明器具、懸垂物等 ・警報設備 ・スプリンクラー設備 ・居室の採光及び換気 ・石綿等を添加した建築材料
5 避難施設等	・令第120条第2項に規定する通路等 ・廊下 ・出入口等 ・屋上広場 ・避難上有効なバルコニー ・階段 ・排煙設備等 ・その他の設備等
6 その他	・地下街等 ・特殊な構造等 ・避雷設備 ・煙突 ・自動回転ドア

2 記載方法

- ① この書類は、一の建築物（棟）ごとに、当該建築物の（敷地及び地盤）、（建築物の外部）、（屋上及び屋根）、（建築物の内部）、（避難施設等）及び（その他）に関する調査の結果について作成してください。
- ② 記入欄が不足する場合については、枠を拡大又は行を追加して記入、若しくは別紙に必要な事項を記入して添付してください。
- ③ 「当該調査に関与した調査者」欄は、定期調査報告書（東京都建築基準法施行細則別記第4号様式）の第一面の【3 調査者】欄に記入した調査者について記入してください。「調査者番号」欄については、調査者を特定できる番号、記号等を記入してください。なお、当該建築物の調査を行った調査者が1人の場合は、番号、記号等を記入しなくても構いません。
- ④ 調査対象の建築物及びその敷地について、「東京都建築基準法施行細則による調査の項目等（東京都告示第443号）表（い）調査項目」欄により調査が必要となる「調査項目」を選定し、「適用の有無」欄に「○」を入れてください。
 （注）「東京都建築基準法施行細則による調査の項目等（東京都告示第443号）」の表については、別紙を参照してください。
- ⑤ 「調査結果表」の各調査項目中、当該欄において、「東京都建築基準法施行細則による調査の項目等（東京都告示第443号）表（は）判定基準」欄に適合していないことが指摘された項目があるときは、「要是正」の欄に、当該項目のすべてについて建築基準法第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、併せて「既存不適格」の欄に「○」マークを入れてください。「特記事項」の欄は、要是正の指摘がない場合でも特記すべき事項があることを指摘された項目があるときに「○」マークを入れてください。また、「適用の有無」欄に「○」を入れたもので問題が無いものについては、「指摘なし」の欄に「○」を入れてください。

- ⑥ 「調査結果表」の各調査項目中、「調査結果等」欄の「要是正」、「既存不適格」及び「特記事項」の欄に「○」マークを入れたときは、指摘の内容を該当する「要是正事項（既存不適格を含む。）又は特記事項の具体的内容」欄に記入してください。
- ⑦ 「担当調査者番号」欄は、「調査者番号」欄に記入した番号、記号等を記入してください。なお、当該建築物の調査を行った調査者が1人の場合は、記入しなくて構いません。
- ⑧ 「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作動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、当防火設備が設置されている階を記入してください。
- ⑨ 「改善予定状況等」は、調査の結果、「要是正」又は「特記事項」欄に「○」マークがある場合に記入してください。

改善済の場合は、「改善策の具体的内容又は改善できない理由」欄にその内容を記入し、併せて「改善（予定）年月」欄に当該年月を記入してください。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又は改善できない理由」欄にその内容を記入し、併せて「改善（予定）年月」欄に当該年月を括弧書きで記入してください。改善できない理由がある場合は、「改善策の具体的内容又は改善できない理由」欄にその内容を記入してください。

（注）「既存不適格」の指摘については、記入しない。
- ⑩ 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。）のあった個所や撮影した写真の位置等を明記してください。
- ⑪ 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。
- ⑫ 付近見取図を添付してください。

9 「定期調査報告概要書」の記載例の解説

- (1) 「定期調査報告概要書」は、建築基準法第93条の2（書類の閲覧）及び同法施行規則第5条第3項（建築物の定期報告）の改正に伴い、定期報告に関する書類が新たに閲覧の対象となり、施行日（平成17年6月1日）以降に、受付機関（当センター）に提出される定期調査報告については、この「定期調査報告概要書（東京都建築基準法施行細則：第4号様式の2）」（令和2年8月28日改正）の提出（1部）が必要となります。
- (2) 記載方法は、記入すべき項目が「定期調査報告書」とほぼ同様なので、「定期調査報告書」の記載例の解説をご参照ください。
- (3) **アスベスト・耐震改修**にかかる報告内容の概要書への記載方法及び記載すべき内容。

定期調査報告書 第三面の【3 石綿を添加した建築材料の調査状況】及び

【4 耐震診断及び耐震改修の調査状況】の記載内容を

(定期調査報告書 第三面)

【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) (地階電気室)	
	☐ 有 (飛散防止措置 有) ()	
	☐ 無	
【ロ 措置予定の有無】	☒ 有 (令和 7 年 11 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 (耐震性の有無 ☐ 有 ☒ 無 ☐ 不明)	
	☐ 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】		

定期調査報告概要書 第一面の

【5. 調査による指摘の概要】欄の【二. その他特記事項】に記載してください。

(定期調査報告概要書 第一面)

【二 用途】	共同住宅
【5 調査による指摘の概要】	☒ 要是正の指摘あり (☐ 既存不適格) ☐ 指摘なし
【イ 指摘の内容】	建築物の外部・避難施設等
【ロ 指摘の概要】	
【ハ 改善予定の有無】	☒ 有 令和 7 年 3 月に改修予定) ☐ 無
【ニ その他特記事項】	建築物の内部 (その他第二面【7.備考】参照)
【6 調査及び検査の状況】	

【二. その他特記事項】欄に書ききれない場合は、

(その他第二面【7.備考】参照)と記載し、概要書第二面【7.備考】欄に内容を記載してください。

※ 記載内容は次ページを参照してください。

◆ 概要書に記載すべき内容 ◆

(1) 「石綿を添加した建築材料の調査状況」

イ. 吹付け石綿等が使用されている場合

- ①飛散防止措置**有**の場合：「〇〇室に吹付け石綿等有（飛散防止措置**有**）」と記載。
- ②飛散防止措置**無**の場合：「〇〇室に吹付け石綿等有（飛散防止措置**無**）（平成〇年〇月に措置予定有）」
：「〇〇室に吹付け石綿等有（飛散防止措置**無**）（措置予定未定）」のいずれかを記載。

ロ. 吹付け材があるが未分析の場合

「〇〇室の吹付け材、石綿等含有の有無**未分析**」と記載。
（この場合、報告書第三面【3. 石綿を添加した建築材料の調査状況】は**空欄**とし、報告書第三面【6. 備考】欄に上記の文言を記載。）

(2) 「耐震診断及び耐震改修の調査状況」

イ. 耐震診断について

- ①耐震診断実施**有**の場合：「耐震診断実施有（耐震性**有**）」※
：「耐震診断実施有（耐震性**無**）」
：「耐震診断実施有（耐震性**不明**）」のいずれかを記載。
- ②耐震診断実施**無**の場合：「耐震診断実施無（平成〇年〇月に耐震診断予定**有**）」
：「耐震診断実施無（耐震診断予定**未定**）」のいずれかを記載。

ロ. 耐震改修について（イ. 耐震診断について ①の※を除いて、下記のいずれかを記載）

- ①耐震改修実施**有**の場合：「耐震改修実施**有**」
- ②耐震改修実施**無**の場合：「耐震改修実施**無**（平成〇年〇月に耐震改修予定**有**）」
：「耐震改修実施**無**（耐震改修予定**未定**）」のいずれかを記載。

10 外装仕上げ材等におけるタイル、石貼り等、モルタル等の化及び損傷の状況に関する解説

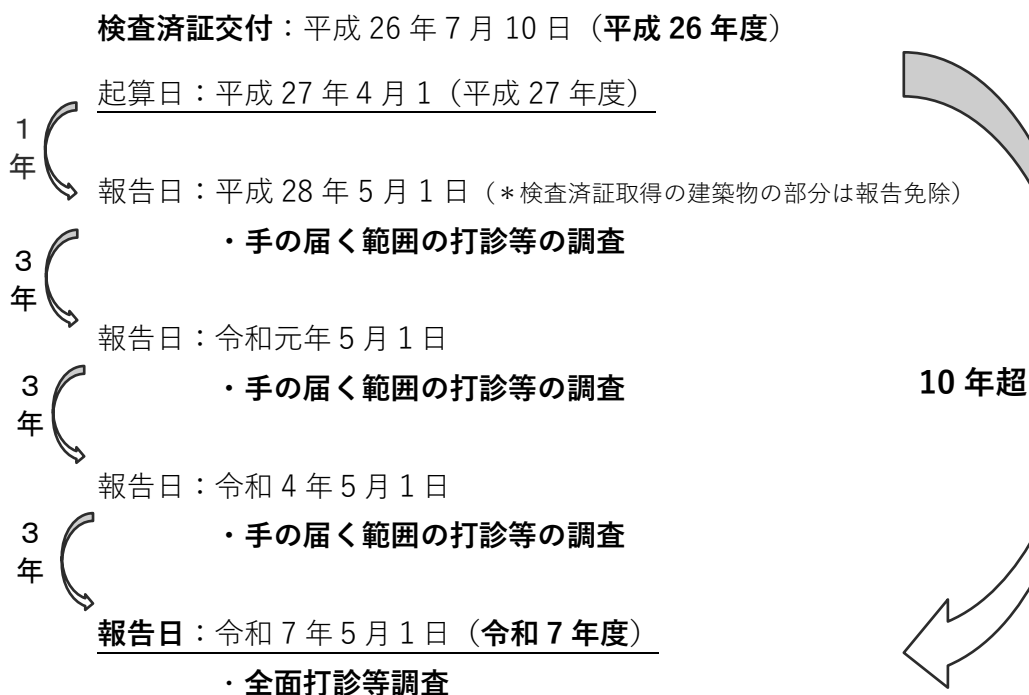
調査項目：2（11）タイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く）、モルタル等の外壁については、調査時部分的な打診等の調査に加え、定期的な外壁全面打診等の調査が必要となります。

（1）外壁全面打診等調査の実施時期

検査済証の交付を受けた日、外壁全面改修が完了した日、落下により歩行者等に危害加える恐れのある部分の全面的なテストハンマーによる打診等が完了（以下「竣工等」という。）した日が属する年度の翌年度の開始日から起算して10年を超え、最初の報告日まで、落下により歩行者等に危害を加える恐れのある部分の全面的なテストハンマーによる打診等が必要です。

ただし、3年後の報告までに外壁改修等又は全面打診等が行われることが確実な場合は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はこの限りではありません。その場合、3年後の報告までに外壁改修等又は全面打診等の時期が明確に記載されている維持全計画書等の書類を添付する必要があります。

例）【3年毎の報告の場合】



* 未実施の場合、要是正となります。

外壁全面打診等調査の実施時期について

... 報告年度

平成26年度 検査済証交付
< 新築の場合 >

今年度

報告年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和1年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
	2014.4.1～ 2015.3.31											2025.4.1 ～ 2026.3.31	2026.4.1～ 2027.3.31	2027.4.1～ 2028.3.31
毎 年 報 告 物 件														
(用途コード：10番台)	検査済証交付	初回免除	第1回目 報告受付 11/1～	第2回目 報告受付 11/1～	第3回目 報告受付 11/1～	第4回目 報告受付 11/1～	第5回目 報告受付 11/1～	第6回目 報告受付 11/1～	第7回目 報告受付 11/1～	第8回目 報告受付 11/1～	第9回目 報告受付 11/1～	第10回目 報告受付 11/1～	第11回目 報告受付 11/1～	第12回目 報告受付 11/1～
3 年 ご と の 報 告 物 件														
(用途コード：20番台)	検査済証交付	初回免除	初回免除			初回 第1回目 報告受付 5/1～			第2回目 報告受付 5/1～			第3回目 報告受付 5/1～		
(用途コード：30番台)	検査済証交付			初回免除			初回 第1回目 報告受付 5/1～			第2回目 報告受付 5/1～			第3回目 報告受付 5/1～	
(用途コード：40番台)	検査済証交付	初回免除			初回 第1回目 報告受付 5/1～			第2回目 報告受付 5/1～			第3回目 報告受付 5/1～			第4回目 報告受付 5/1～

報告時までに
外壁全面打診調査等が必要

整理番号 〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇
1
用途コード

10年
検査済証交付時より10年

竣工後、外壁改修後又は全面打診等を実施した
後10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。

(2) 調査結果表の記入方法

全面打診等調査の実施状況によって、記入方法が異なります。

下表を参考に、それぞれの場合に応じで記入し、必要があれば書類を添付してください。

	記入例	資料添付
外壁の全面打診等が実施済み	1	
外壁の全面打診等が未実施	2	
但し、3年後の報告までに、外壁改修若しくは全面打診等を完了することが確実	3	○
外壁の全面打診等を実施中	4	
外壁の全面改修工事等を実施中	5	

調査結果表 その2

2 建築物の外部 (11) 外壁 外装仕上げ材等

【記入例1】

番号	調査項目		適用の有無	指摘なし	要是正	既存不適格	特記事項	調査結果等	担当調査者番号
								要是正事項 (既存不適格を含む) 又は特記事項の 具体的内容	
(11)	外壁	外装仕上材等	○	○				例) 令和○年○月○日 全面打診調査実施済み 例) 令和○年○月○日 赤外線による外壁調査実施済み 例) 令和○年○月○日 全面打診調査及び赤外線併用による調査実施済み 例) 令和○年○月○日 外壁全面改修実施済み	

全面打診等調査の時期を記載

【記入例2】

番号	調査項目		適用の有無	指摘なし	要是正	既存不適格	特記事項	調査結果等	担当調査者番号
								要是正事項 (既存不適格を含む) 又は特記事項の 具体的内容	
(11)	外壁	外装仕上材等	○	○				例) 外壁全面打診等調査未実施	

【記入例 3】

番号	調査項目		適用の有無	指摘なし	要是正	既存不適格	特記事項	調査結果等	担当調査者番号
								要是正事項 (既存不適格を含む) 又は特記事項の 具体的内容	
(11)	外壁	外装仕上材等	○				○	例) 外壁全面打診等調査未実施(令和〇年〇月実施予定。 維持保全計画書に記載あり)	

外壁全面改修または全面打診等調査の時期が明確に記載されている維持保全計画書等（写し）を添付してください。

【記入例 4】

番号	調査項目		適用の有無	指摘なし	要是正	既存不適格	特記事項	調査結果等	担当調査者番号
								要是正事項 (既存不適格を含む) 又は特記事項の 具体的内容	
(11)	外壁	外装仕上材等	○				○	例) 外壁全面打診調査実施中(令和〇年〇月完了予定)	

全面打診等調査の完了予定日を記載

【記入例 5】

番号	調査項目		適用の有無	指摘なし	要是正	既存不適格	特記事項	調査結果等	担当調査者番号
								要是正事項 (既存不適格を含む) 又は特記事項の 具体的内容	
(11)	外壁	外装仕上材等	○	○				例) 外壁全面改修工事実施中(令和〇年〇月完了予定)	

工事等の完了予定日を記載

11 石綿等を添加した建築材料に関する解説

(1) 調査結果表の記入方法

アスベストの使用状況により調査結果表 4 建築物の内部 (46) ～ (49)、図面の記載がそれぞれ異なります。下表を参考に報告書を作成してください。

			記入例	図面 記載
吹付け石綿等 ^(※1) 無し			—	—
吹付け石綿等 ^(※1) 有り				
吹付け石綿等 ^(※1) 含有の有無が未分析			1	必要
飛散防止 措置 ^(※2) あり	除去済み		2	—
	「囲い込み」又は「封じ込め」済み	劣化あり	3-1	必要
		劣化なし	3-2	必要
増 改 築 な し	飛散防止措置 ^(※2) なし	過去 3 年以内に行った劣化状況調査 ^(※3) で著しい劣化を確認	4-1	必要
		過去 3 年以内に劣化状況調査 ^(※3) を行っていない		必要
			過去 3 年以内に行った劣化状況調査 ^(※3) で著しい劣化無し	4-2
増改築 あり	当該建築物が増改築等を行っているが、飛散防止措置なし（※4）		5	必要
材質分析の結果、吹付け石綿等 ^(※1) の使用無し			—	—

(※1) 吹付け石綿及び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0.1%を超えるものを示す。

(※2) 「除去」、「囲い込み」又は「封じ込め」を示す。

(※3) アスベスト判断士等による劣化状況調査

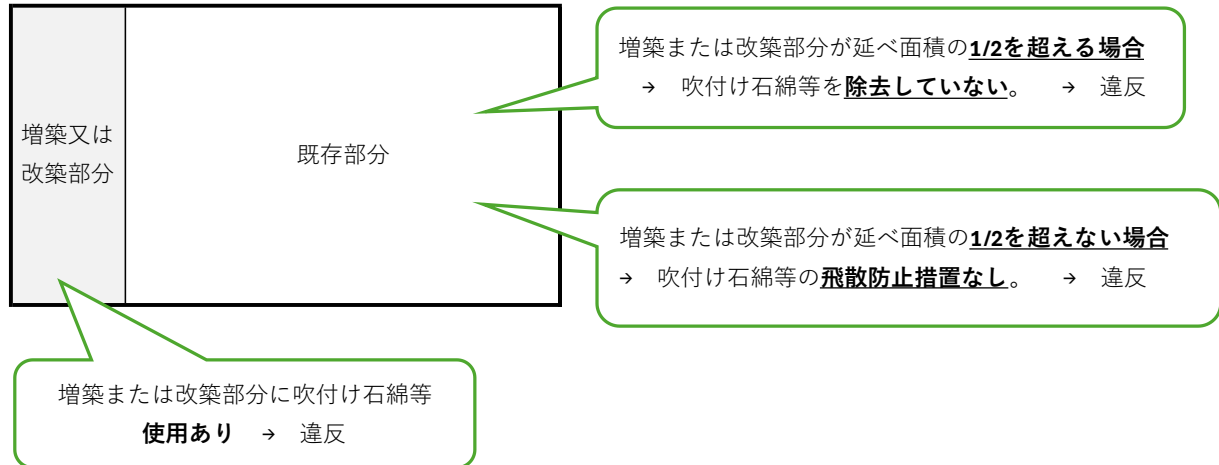
(※4) 以下の状態が当てはまる。(建築基準法違反)

- ・「増築または改築」又は「大規模な修繕若しくは模様替え」を行っている場合で、当該部分について吹付け石綿等を使用している。
- ・延べ面積の1/2を超える「増築または改築」を行っている場合で、当該部分以外について除去していない。
- ・延べ面積の1/2を超えない「増築または改築」を行っている場合で、当該部分以外について飛散防止措置なし。
- ・「大規模な修繕又は模様替え」を行っている場合で、当該部分以外について飛散防止措置なし。

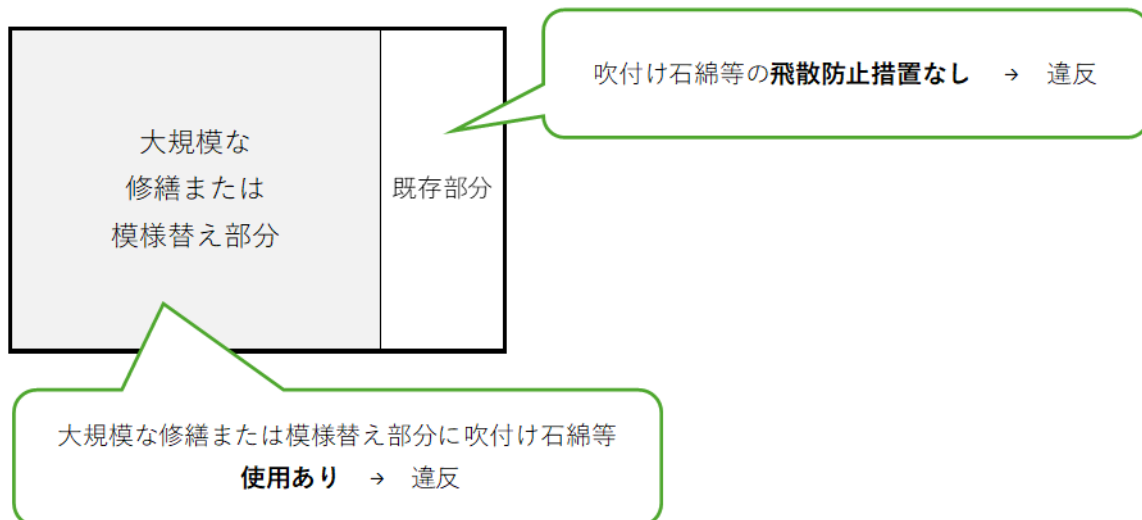
(※4) 次ページの図解を参照

(※4) 図解

「増築または改築」の場合



「大規模な修繕または模様替え」の場合



調査結果表 その4

4 建築物の内部 4 (46) ～ (49) 石綿等を添加した建築材料

記入例 1

(46)	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	○	○	地下1階機械室の石綿等含有未分析			
(47)		吹付け石綿等の劣化の状況						
(48)		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						
(49)		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						

該当する室名等を記載してください。

記入例 2

(46)	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						地下1階機械室の吹付け石綿等除去済み
(47)		吹付け石綿等の劣化の状況						
(48)		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						
(49)		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						

該当する室名等を記載してください。

記入例 3 - 1

(46)	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	○	○	○	地下1階機械室に吹付け石綿等あり(封じ込め済み・劣化あり)			
(47)		吹付け石綿等の劣化の状況							
(48)		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	○	○					
(49)		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	○	○					

該当する室名等、飛散防止措置の内容、飛散防止措置の劣化状況を記載してください。

記入例 3 - 2

(46)	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	☐	☐	☐	地下1階機械室に吹付け石綿等あり（封じ込め済み・劣化なし）
(47)		吹付け石綿等の劣化の状況				
(48)		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	☐	☐		
(49)		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	☐	☐		

該当する室名等、飛散防止措置の内容、飛散防止措置の劣化状況を記載してください。

記入例 4 - 1

(46)	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	☐	☐	☐	地下1階機械室に吹付け石綿等あり（飛散防止措置なし・劣化状況調査未実施）
(47)		吹付け石綿等の劣化の状況	☐	☐		
(48)		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	☐		☐	
(49)		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				

該当する室名等、飛散防止措置の内容、石綿等の劣化状況を記載してください。

記入例 4 - 2

(46)	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	☐	☐	☐	地下1階機械室に吹付け石綿等あり（飛散防止措置なし・劣化なし）
(47)		吹付け石綿等の劣化の状況	☐	☐		
(48)		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	☐		☐	
(49)		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				

該当する室名等、飛散防止措置の内容、石綿等の劣化状況を記載してください。

記入例 5

(46)	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	☐	☐	地下1階機械室に吹付け石綿等あり（増築あり、飛散防止措置なし）
(47)		吹付け石綿等の劣化の状況			
(48)		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	☐	☐	
(49)		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			

該当する室名等、増改築等の内容、飛散防止措置の内容、飛散防止措置の劣化状況を記載してください。

12 旧 38 条認定の建築物に関する解説

(1) 報告書第三面・概要書の記入方法

「純鉄骨造で高さが 31m を超える建築物」又は「高さが 45m を超える超高層建築物」で旧 38 条認定を受けた建築物である場合、耐震診断の実施が不要です。

報告書第三面【4】と【6】欄に下記通り記入してください。

《報告書》

(第三面)	
調査等の概要	
【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（耐震性の有無 ☐ 有 ☐ 無 ☐ 不明） ☐ 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】	
例） 旧38条認定（純鉄骨造で高さ31m超）	
例） 旧38条認定（高さ45m超）	
（日本産業規格 A 列 4 番）	

《概要書》

第 4 号様式の 2（第11条関係）	
整理番号 ○○○ - 13 - ○○○○	
定期調査報告概要書 (第一面)	
調査等の概要	
【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（令和 年 月に改修予定） ☐ 無
【ニ その他特記事項】	（その他第二面【7.備考】参照）
(第二面)	
建築物及びその敷地に関する事項	
【7 備考】	
例） 旧38条認定（純鉄骨造で高さ31m超）	
例） 旧38条認定（高さ45m超）	

参考

沿道建築物の耐震化の実施についての技術的な指針“平成 23 年東京都告示第 713 号

第一 （略）

第二 地震に対する安全性の基準

地震に対する安全性の基準は、第一に定める方法に応じて、次に定めるところによる。

一 第一第一号本文に定める耐震関係規定に適合するものであることの確認

耐震関係規定に適合するか確認し、別表^(※)により地震に対する安全性を評価した結果、地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低いと判断されること。

第三 （略）

(※) 別表

13 新報告書（ダウンロード資料）の作成方法について

ダウンロード書類の新様式の報告書の作成手順は下記の通りです。

入力したい調査項目に移動する方法

①セルをクリック

左のリストを選択して移動できます																		
調査結果表																		
様式 番号		氏 名		調査者番号														
代表となる調査者																		
当該調査に 関係した調 査者		その他の 調査者																
調査結果は該当するA列に0～3を入力して下さい (0:指摘なし 1:要是正のみ 2:既存不適格のみ 3:要是正+既存不適格)						適用の有無		指摘なし		要是正		既存不適格		特記事項		調査結果等 (要是正事項 (既存不適格を含む) 又は特記事項の 具体的内容)		担当 調査 者 番 号
番号	調査項目																	
特記事項がある場合は該当するB列に1を入力して下さい																		
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)		敷地内の通路等の確保の状況																
(4)	敷地内の通路等	有効幅員の確保の状況																
(5)		敷地内の通路等の支障物の状況																
(6)	共同住宅等の主要な出入り口からの通路等	通路等の確保の状況																

はじめて 作成要領 報告書第一面 報告書第二面 報告書第三面 報告書第四面 調査結果表

③ 入力したい
大項目を選択

② ここをクリック

左のリストを選択して移動できます																		
調査結果表																		
様式 番号		氏 名		調査者番号														
代表となる調査者																		
当該調査に 関係した調 査者		その他の 調査者																
調査結果は該当するA列に0～3を入力して下さい (0:指摘なし 1:要是正のみ 2:既存不適格のみ 3:要是正+既存不適格)						適用の有無		指摘なし		要是正		既存不適格		特記事項		調査結果等 (要是正事項 (既存不適格を含む) 又は特記事項の 具体的内容)		担当 調査 者 番 号
番号	調査項目																	
特記事項がある場合は該当するB列に1を入力して下さい																		
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)		敷地内の通路等の確保の状況																
(4)	敷地内の通路等	有効幅員の確保の状況																
(5)		敷地内の通路等の支障物の状況																
(6)	共同住宅等の主要な出入り口からの通路等	通路等の確保の状況																

はじめて 作成要領 報告書第一面 報告書第二面 報告書第三面 報告書第四面 調査結果表

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P
2			敷地及び地盤													
3																
4			様式	その1												
5																
6																
7																
8																
9																
10																
11																
12																
13																
14																
15																
16																
17																
18																
19																
20																

⑤ 入力したい中項目を選択

④ ここをクリック

調査結果等
要是正事項
(既存不適合を含む)
又は特記事項の
具体的内容

調査結果表

調査結果表その1 A22 -
リンク先に移動するには、
このセルを選択するには、
マウスのボタンを押し続け、
ポインターの形が変わったら
マウスのボタンを離します。

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q
2			敷地及び地盤														
3																	
4																	
5			様式	その1													
6																	
7																	
8																	
9																	
10																	
11																	
12																	
13																	
14																	
15																	
16																	
17																	
18																	
19																	
20																	

⑥ ここをクリック

調査結果表

調査結果表その1 A22 -
リンク先に移動するには、
このセルを選択するには、
マウスのボタンを押し続け、
ポインターの形が変わったら
マウスのボタンを離します。

⑦ 該当の調査結果の数字を入力し
Enterキー

⑧ 特記事項がある場合はコチラに“1”を入力し
Enterキー

敷地及び地盤		(8)窓先空地及び屋外通路		ここをクリックで選択した入力欄へ移動	
調査結果表					
様式	その1	氏 名		調査者番号	
当該調査に 関与した調 査者	代表となる 調査者				
	その他の 調査者				
調査結果は該当するA列に0～3を入力して下さい (0:指摘なし 1:要是正のみ 2:既存不適格のみ 3:要是正+既存不適格)		適用 の有無	指 摘 な し	要 是 正	特 記 事 項
番号	調 査 項 目				調査結果等 (要是正事項 (既存不適格を含む) 又は特記事項の 具体的内容)
	特記事項がある場合は該当するB列に1を入力して下さい				
(6)	共同住宅等の主要な出入 り口からの通路等	通路等の確保の状況			
(7)		通路等の支障物の状況			
(8)	窓先空地又は窓先の空間の確 保の状況				
(9)	窓先空地又は窓先の空間に面する バルコニー等から通ずる直1廊階段 から通路等に至るまでの屋外通路 等の支障物の状況				

調査結果
0:指摘なし
1:要是正のみ
2:既存不適格のみ
3:要是正+既存不適格

特記事項
特記事項がある場
合は1を入力

はじめて 作成要領 報告書第一面 報告書第二面 報告書第三面 報告書第四面 調査結果表その

入力後の画面

ここに内容を入力し、完了。

今まで通り、シートをクリックすれば、入力したいシートに移動できます。

敷地及び地盤		(8)窓先空地及び屋外通路		ここをクリックで選択した入力欄へ移動	
調査結果表					
様式	その1	氏 名		調査者番号	
当該調査に 関与した調 査者	代表となる 調査者				
	その他の 調査者				
調査結果は該当するA列に0～3を入力して下さい (0:指摘なし 1:要是正のみ 2:既存不適格のみ 3:要是正+既存不適格)		適用 の有無	指 摘 な し	要 是 正	特 記 事 項
番号	調 査 項 目				調査結果等 (要是正事項 (既存不適格を含む) 又は特記事項の 具体的内容)
	特記事項がある場合は該当するB列に1を入力して下さい				
(6)	共同住宅等の主要な出入 り口からの通路等	通路等の確保の状況			
(7)		通路等の支障物の状況			
1	1 (8)	窓先空地又は窓先の空間の確 保の状況	○	○	○
(9)	窓先空地又は窓先の空間に面する バルコニー等から通ずる直1廊階段 から通路等に至るまでの屋外通路 等の支障物の状況				
	特記事項 特記事項がある場 合は1を入力				

はじめて 作成要領 報告書第一面 報告書第二面 報告書第三面 報告書第四面 調査結果表

入力したい調査項目に移動します。

番号	調査項目	適用の有無	指摘なし	要是正	既存不適格	特記事項	要是正事項 (既存不適格を含む) 又は特記事項の 具体的内容	担当調査者 番号
(2)	敷地	敷地内の排水の状況						
(3)	敷地内の通路等	敷地内の通路等の確保の状況						
(4)	敷地内の通路等	有効幅員の確保の状況						
(5)	敷地内の通路等	敷地内の通路等の支障物の状況						
(6)	共同住宅等の主要な出入	通路等の確保の状況						
(7)	共同住宅等の主要な出入	通路等の支障物の状況						
(8)	窓先空地又は窓先の空間の確保の状況							

調査結果
0:指摘なし
1:要是正のみ
2:既存不適格のみ
3:要是正+既存不適格

作成要領 報告書第一面 報告書第二面 報告書第三面 報告書第四面 調査結果表その1

第3面の入力画面

調査等の概要

【1】調査及び検査の状況

今回の調査 年 月 日実施

前回の調査 ☐ 実施 (年 月 日報告) ☐ 未実施

防火設備の検査 ☐ 実施 (年 月 日報告) ☐ 未実施 (年 月に実施予定) ☐ 対象外

建築設備の検査 ☐ 実施 (年 月 日報告) ☐ 未実施 (年 月に実施予定) ☐ 対象外

機械等の検査 ☐ 実施 (年 月 日報告) ☐ 未実施 (年 月に実施予定) ☐ 対象外

【2】調査の状況は、調査結果表の入力した内容が自動で入ります

【イ】指摘の内容 ☒ 要是正の指摘あり ☐ 既存不適合 ☒ 特記すべき事項あり ☐ 指摘なし

【ロ】指摘の概要 窓先空地及び屋外通路

改善予定の有無 ☐ 有 (年 月に改善予定)

☒ 無

【イ】指摘の内容 ☐ 要是正の指摘あり ☐ 既存不適合 ☐ 特記すべき事項あり ☐ 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

【イ】指摘の内容 ☐ 要是正の指摘あり ☐ 既存不適合 ☐ 特記すべき事項あり ☐ 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

改善予定の有無、年月日は、「調査結果表その6」が自動的に反映されます。内容を確認してください。

14 防火設備についての記載方法（報告書第二面、第三面、概要書第二面）

（調査日が令和7年7月1日以降の報告書） 防火設備の記載方法

（第二面）

【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（ ）	☒ 適用なし	
【5 検査対象建築設備】	☒ 防火設備	☒ 換気設備	☒ 排煙設備
	☒ 非常用照明装置	☒ 給水設備・排水設備	
【6 増築、改築、用途変更等の経過】	年 月 日 概要（ ）	年 月 日 概要（ ）	

常時閉鎖式または随時閉鎖式防火設備ありの場合にチェック

（第三面）

調査等の概要	・ 随時閉鎖式防火設備の設置ありで、未実施の場合 ・ 常時閉鎖式防火設備のみの場合も、未実施
【1 調査及び検査の実施状況】	【イ 今回の調査】 令和7年○月△日実施 ● 未実施 【ロ 前回の調査】 ☒ 実施(令和6年11月○日報告) ☐ 未実施 【ハ 防火設備の検査】 ☒ 実施(令和6年9月×日報告) ☐ 未実施(年 月に実施予定) ☐ 対象外 【ニ 建築設備の検査】 ☒ 実施(令和7年 月△日報告) ☐ 未実施(年 月に実施予定) ☐ 対象外 【ホ 昇降機等の検査】 ☒ 実施(令和7年 月×日報告) ☐ 未実施(年 月に実施予定) ☐ 対象外
【2 調査の状況】	

「防火設備定期検査報告書」が提出された日付

常時閉鎖式・随時閉鎖式防火設備両方とも設置なしの場合、対象外

第二面 ☒ 防火設備

結果表 その6 ☒ 有

第二面 ☒ 防火設備

結果表 その6 ☒ 無

結果表 その6

その他の確認事項

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（B1～7 階） ● ☐ 無

改善予定状況等 ● 要是正、特記事項について記載する。

番号	調査項目	改善等の具体的な内容又は改善すべき事項	改善（予定）年月
2 (11)	外壁	有り無しは、随時閉鎖式防火設備について記入	令和8年4月

改善を行う
予定がない

概要書 第二面 備考欄

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】

随時閉鎖式防火設備の有無

を記入してください。