

# 定期調査報告書作成要領

記入要領	2
必要書類	2
報告書類・添付図面・写真について	3
「定期調査報告書」「調査結果表」「図面」の記載例（共同住宅）	4
「定期調査報概要書」の記載例（共同住宅）	22
定期調査報告書の記載例の解説	24
調査結果表の記載例の解説	28
「定期調査報告概要書」の記載例の解説	31
耐震診断及び耐震改修の調査状況に関する解説	33
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	35
石綿等を添加した建築材料に関する解説	39
旧 38 条認定の建築物に関する解説	43
整理番号について	45
定期報告対象建築物及び報告時期一覧	46

下記ホームページから直接できる様式をダウンロードすることができます。



公益財団法人  
東京都 防災・建築まちづくりセンター

〒160-8353

東京都新宿区西新宿 7-7-30

小田急西新宿 O-PLACE 2 階

建築防災部 建築防災課

電話 03-5989-1929

<http://www.tokyo-machidukuri.or.jp>

# 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。

## 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。

## 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	
（受付証明が必要な場合） ※任意書類	受付捺印用の書類 （報告書第一面のコピー等）	

## 報告書類・添付図面・写真について

### (1) 報告書類

正本、副本それぞれに、報告書、調査結果表、付近見取図（案内図）、配置図及び各階平面図、写真（要是正の場合は必須）を添付すること。

### (2) 図面

#### ・様式

別添1様式(A3)

配置図及び各階平面図を調査結果図（別添1様式(A3)）に縮小して張り込みA3とし、できるだけ鮮明なものを使用すること。

#### ・表示すべき事項

各階平面図　：・縮尺　…　任意であるが、面積が算定できる程度の寸法を記入。

- ・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
- ・非常用出入口の位置等
- ・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。

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・幅員等を記入。

なお、調査結果図（A3）に縮小して貼り込みをし、文字及び寸法等が読みづらい場合に限り調査結果図に「別添図面参照」と記入し、その後に図面を添付すること。

### (3) 写真

（添付2様式）関係写真　：　指定書式の台紙に指摘内容の写真を添付。

\* 同じ指摘内容は代表的な写真一カ所とする事が出来る。

# 「定期調査報告書」「調査結果表」「図面」の記載例（共同住宅）

## 4. 3 「定期調査報告書」「調査結果表」の記載例（共同住宅）

### ● 記載例の解説（4. 5. 2①～⑬参照）

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（P14参照）。  
例）東京都知事・〇〇区長・〇〇市長・多摩建築指導事務所長

「整理番号」を記入すること。

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 - 40 - 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、事実と相違ありません。

〇〇〇〇 殿 令和 6 年 〇 月 〇 日

①② 報告者氏名 **〇〇〇マンション管理組合 理事長 〇〇 〇〇**  
(所有者（管理者がある場合は管理者）)

調査者氏名 **東京 太郎**

③ 【1 所有者】

【イ 氏名のフリガナ】 **〇〇〇マンション カブシキカイシャ**

【ロ 氏名】 **〇〇〇マンション 区分所有者一同**

【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】 **〇〇〇マンション カリミ7イ リツヂョウ 〇〇 〇〇**

【ロ 氏名】 **〇〇〇マンション 管理組合 理事長 〇〇 〇〇**

【ハ 郵便番号】 **〒000-0000**

【ニ 住所】 **東京都〇〇〇区〇〇〇〇4-5-6**

【ホ 電話番号】 **03-0000-0000**

④ 【3 調査者】  
(代表となる調査者)

⑤ 【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×××〇〇△△△** 号

【ロ 氏名のフリガナ】 **トキヨウ タロウ**

【ハ 氏名】 **東京 太郎**

⑥ 【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××〇〇** 号

⑦ 【ホ 郵便番号】 **〒000-0000**

【ハ 所在地】 **東京都〇〇〇区△△△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 号

【ロ 氏名のフリガナ】 **シンジウ サンロウ**

【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××〇〇** 号

【ホ 郵便番号】 **〒000-0000**

【ハ 所在地】 **東京都〇〇〇区△△△7-8-9**

【ト 電話番号】 **03-0000-0000**

⑧ 【4 報告対象建築物】

【イ 所在地】 **東京都〇〇〇区〇〇〇4-5-6**

【ロ 名称のフリガナ】 **〇〇〇マンション**

【ハ 名称】 **〇〇〇マンション**

【ニ 用途】 **共同住宅**

⑨ 【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 )  特記すべき事項あり  指摘なし

⑩ 【ロ 指摘の概要】 (要是正（既存不適格を除く。）)  
**建築物の外部・避難施設等**  
(既存不適格)

⑪ **建築物の外部・建築物の内部・避難施設等**

⑫ 【ハ 改善予定の有無】 (要是正のみ記入)  有 (令和 7年 11月に改善予定)  無

⑬ 【ニ その他特記事項】 (特記事項のみ記入) **建築物の内部**

【報告書(写)返送先】

〒	※受付欄		※記事欄	※判定欄
住所				
名称				
電話				

(日本産業規格A列4番)

報告書提出時の年月日を記入すること。

報告者の氏名は、代表者氏名が望ましいが、当該建築物に対し、防災等に関し責任ある立場の人の氏名でもよい。

所有者・管理者が同一の場合、管理者欄には「所有者と同じ」と記入すること。

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すること。

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すること。

住居表示で記入すること。

既存不適格でない「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すること。

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

【報告書(写)返送先】は正・副2部とも同じようにご記入ください。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。

※ 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。

● 記載例の解説 (4.5.3 ①~⑱参照)

① (第二面)  
建築物及びその敷地に関する事項

② 【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

③ 【ロ 用途地域】 第2種住居地域 ●

④ 【2 建築物及びその敷地の概要】  
【イ 構造】  鉄筋コンクリート造  鉄骨鉄筋コンクリート造 ●  
 鉄骨造  その他 ( )

【ロ 階数】 地上 5階 地下 1階 塔屋 階

【ハ 敷地面積】 1,713.48 m<sup>2</sup>

【ニ 建築面積】 778.88 m<sup>2</sup>

⑤ 【ホ 延べ面積】 3,482.14 m<sup>2</sup> (今回報告部分の床面積の合計 3,432.14 m<sup>2</sup>)

⑥ 【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
【イ 階別用途別】 ( 3~5階 ) ( 共同住宅 ) ( 650.14×3 m <sup>2</sup> ) ●	( ) ( ) ( )	( ) ( ) ( )	( 1,950.42 m <sup>2</sup> )
( 2階 ) ( 共同住宅 ) ( 650.14 m <sup>2</sup> )	( ) ( ) ( )	( ) ( ) ( )	( 650.14 m <sup>2</sup> )
( 1階 ) ( 共同住宅 ) ( 691.62 m <sup>2</sup> )	( ) ( ) ( )	( ) ( ) ( )	( 691.62 m <sup>2</sup> )
( B1階 ) ( 電気室・受水槽室 ) ( 139.96 m <sup>2</sup> )	( ) ( ) ( )	( ) ( ) ( )	( 139.96 m <sup>2</sup> )
( 階 ) ( ) ( ) ( )	( ) ( ) ( )	( ) ( ) ( )	( ) ( ) ( )
( ) ( ) ( ) ( )	( ) ( ) ( )	( ) ( ) ( )	( ) ( ) ( )
【ロ 用途別】 ( 共同住宅 ) ( 3,292.18 m <sup>2</sup> )	( ) ( ) ( )	( ) ( ) ( )	( ) ( ) ( )
( 電気室・受水槽室 ) ( 139.96 m <sup>2</sup> )	( ) ( ) ( )	( ) ( ) ( )	( ) ( ) ( )
( ) ( ) ( ) ( )	( ) ( ) ( )	( ) ( ) ( )	( ) ( ) ( )

⑦ 【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

⑧ 【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

⑨ 【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	( )

⑩ 【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 〇〇〇 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 【へ 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 〇〇〇 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】  
延べ面積に別棟のゴミ置き場、駐輪場50㎡を含む ●

(日本産業規格A列4番)

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である場合、3~5階のように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回のみの場合、直近に記入。

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

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

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。

● 記載例の解説(4.5.4 ①~⑩参照)

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6年○月△日実施 ●

【ロ 前回の調査】  実施(令和3年○月×日報告)  未実施

【ハ 防火設備の検査】  実施(令和6年□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6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6年△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

④ 【ロ 指摘の概要】 外壁 ●

【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

④ 【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)  特記すべき事項あり  指摘なし

④ 【ロ 指摘の概要】 その他の設備等

【ハ 改善予定の有無】  有(令和7年3月に改善予定) ●

(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

④ 【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)

⑦ 【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 ●

⑦ 【ロ 措置予定の有無】  有(令和7年11月に改善予定)  
 無

⑧ 【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 ●

⑧ 【ロ 耐震改修の実施の有無】  有  無( 年 月に実施予定)  対象外

⑨ 【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

⑨ 【ハ 改善の状況】  実施済  改善予定( 年 月に改善予定)  
 予定なし

⑩ 【6 備考】

耐震改修計画認定○○都市建企耐第△△号(平成○○年□□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ぬ。

【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、改善予定が未定の場合、無に☑

「要是正」が一つでもあれば重点を記入しない。すべてが「既存不適格」の場合のみ重点を記入。

「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、平面図に使用室を記入。

石綿等が除去されている場合にも無しにチェックする。

昭和56年6月以降は対象外。

\*旧耐震基準の建物(昭和56年5月31日以前)有無を記入し、概要書第2面の備考欄にも記入。

耐震改修を実施している場合、耐震改修促進法に基づき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（4.5.5参照）

① ● (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

② ●

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（4. 6. 2①～⑧参照）

①  
②

調査結果表

調査者が1人の場合は空欄でも良い。

様式 その1

番号	調査項目		調査結果等					担当調査者番号
			④ 適用の有無	⑤ 指摘なし		⑥ 要是正 既存不適格	特記事項	
③ 当該調査に関与した調査者		氏名	氏名					調査者番号
代表となる調査者		東京 太郎						1
その他の調査者		新宿 三郎						2
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口からの通路等	通路等の確保の状況	○	○				2
(7)		通路等の支障物の状況	○	○				2
(8)	窓先空地及び屋外通路	窓先空地の確保の状況	○	○				1
(9)		窓先空地から道路等に至るまでの屋外通路の確保の状況	○	○				1
(10)		窓先空地又は窓先空地から道路等に至るまでの屋外通路等の支障物の状況	○	○				1
(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					H-1. 200mmのフェンス有	
(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								
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 ↑ 中項目	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)





※石綿等(アスベスト)については  
「4.9 主な調査事項に関する解説と記載方法」を参照のこと。

その4

(35)	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									
(36)		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									
(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)	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	○	○						B1F電気室に吹付け石綿有 飛散防止措置無 劣化なし	2
(40)		採光の妨げとなる物品の放置の状況	○	○							2
(41)		換気のための開口部の面積の確保の状況	○	○							
(42)		換気設備の設置の状況	○	○							2
(43)		換気設備の作動の状況	○	○							2
(44)		換気の妨げとなる物品の放置の状況	○	○							2
(45)	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	○		○	○					1
(46)		吹付け石綿等の劣化の状況	○	○							1
(47)		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	○					○			1
(48)		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											
<b>5 避難施設等</b>											
(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		○	○					1
(2)	廊下	幅の確保の状況		○	○					1	
(3)		行き止まり廊下の状況									
(4)		物品の放置の状況		○	○					1	
(5)	出入口等	出入口等の確保の状況		○	○					2	
(6)		物品の放置の状況		○	○					2	
(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の確保の状況		○	○					2	
(9)		手すり等の劣化及び損傷の状況		○	○					2	
(10)		物品の放置の状況		○	○					2	
(11)		避難器具等の設置の状況		○	○					2	
(12)		避難器具の操作性の確保の状況		○	○					2	
(13)	階段	直通階段の設置の状況		○	○					1	
(14)		幅の確保の状況		○	○					1	
(15)		手すりの設置の状況		○		○	○			1	
(16)		物品の放置の状況		○	○					1	
(17)		階段各部の劣化及び損傷の状況		○	○					1	

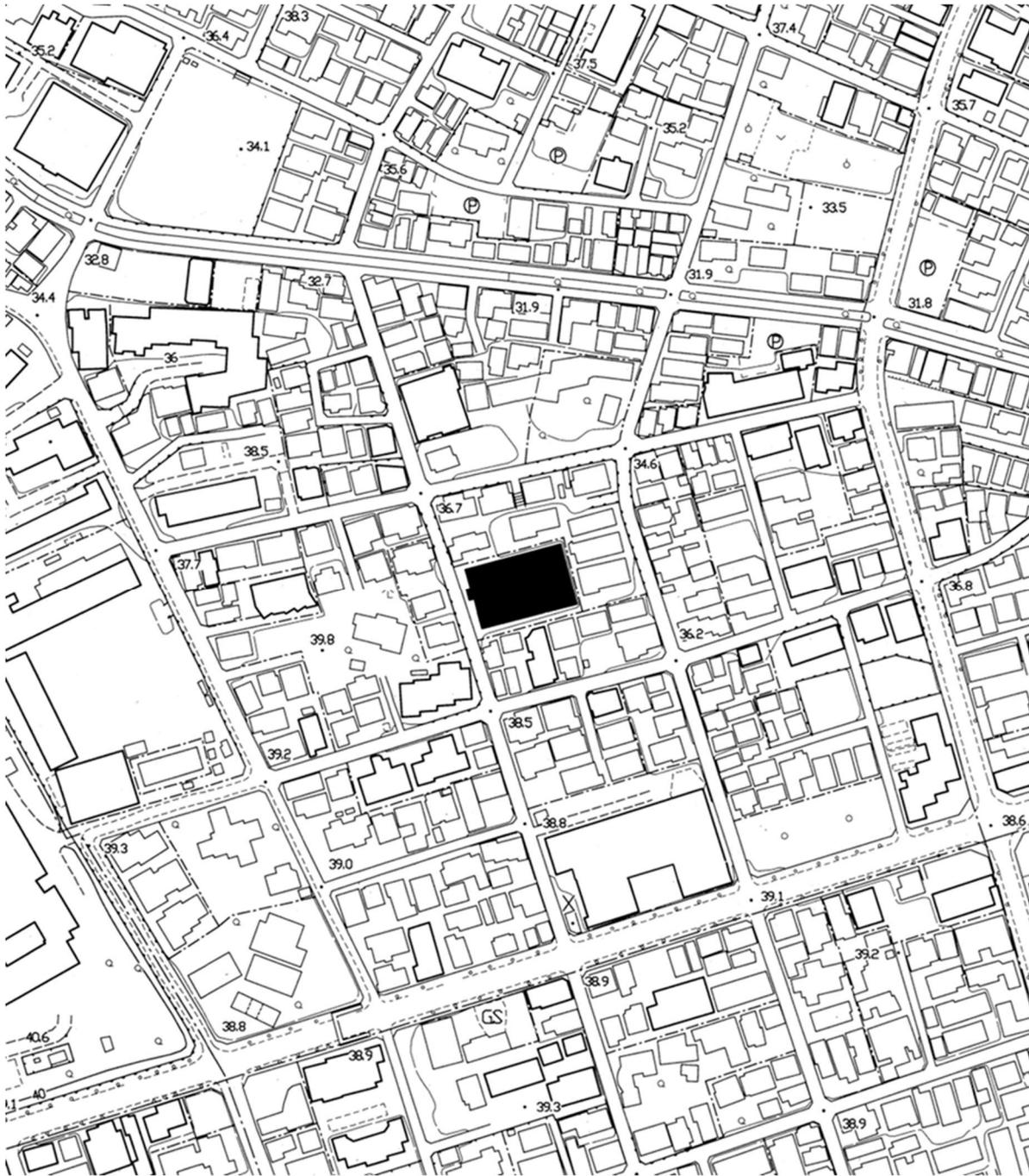
(日本産業規格A列4番)

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							令第122条第1項ただし書きにより設置免除		
(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							令第122条第1項ただし書きにより設置免除		
(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)				付室等の排煙設備の作動の状況								
(24)				付室等の外気に向かって開くことができる窓の状況								
(25)				物品の放置の状況								
(26)	排煙設備等	防煙壁	防煙区画の設置の状況	○	○						1	
(27)			防煙壁の劣化及び損傷の状況	○	○						1	
(28)			可動式防煙壁の作動の状況									
(29)	排煙設備		排煙設備の設置の状況	○	○					管理室等は告示適用 多目的室に自然排煙窓設置	1	
(30)			排煙設備の作動の状況									
(31)			排煙口の維持保全の状況	○	○						1	
(32)	非常用の進入口等		非常用の進入口等の設置の状況	○	○					非常用進入口に代わる窓	2	
(33)			非常用の進入口等の維持保全の状況	○	○						2	
(34)	その他の設備等	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									
(35)			乗降ロビー等の排煙設備の設置の状況									
(36)			乗降ロビー等の排煙設備の作動の状況									
(37)			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									
(38)			物品の放置の状況									
(39)			非常用エレベーターの作動の状況									
(40)	非常用の照明装置		非常用の照明装置の設置の状況	○	○					バッテリー不良による不点灯箇所所有	2	
(41)			非常用の照明装置の作動の状況	○		○					2	
(42)			照明の妨げとなる物品の放置の状況	○	○						2	
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									

(日本産業規格A列4番)





## 付近見取り図（案内図）

建物所在地 東京都〇〇区□□3-4-5

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)	かけ
(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(34)まで	防火設備または戸
(35)及び(36)	照明器具、懸垂物等
(37)及び(38)	警報設備
(39)から(44)まで	居室の採光及び換気
(45)から(48)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(25)まで	階段
(26)から(31)まで	排煙設備等
(32)から(42)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、指差し、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)





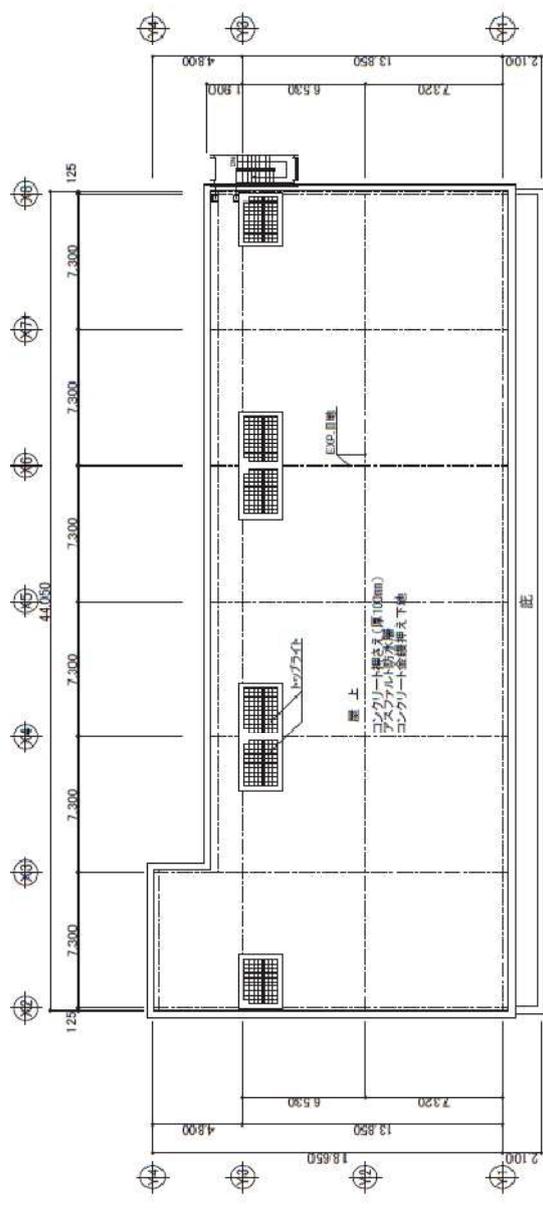




調査結果図

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)	かけ
(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(34)まで	防火設備または戸
(35)及び(36)	照明器具、懸垂物等
(37)及び(38)	警報設備
(39)から(44)まで	居室の採光及び換気
(45)から(48)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(25)まで	階段
(26)から(31)まで	排煙設備等
(32)から(42)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)



屋上平面図 1:250

- 凡例
- 常開防火設備 (耐火入りガラス)
  - 常開特定防火設備
  - 同時閉鎖特定防火設備 (煙感知器連動式・ぐり戸付)
  - 避難器具 (避難ハッチ)
  - 非常用出入口に代わる窓
  - 防火シャッター (特定防火設備・煙感知器連動)
  - 非常用出入口に代わる窓

(注) 配置図及び各階平面図を添付し、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。

関係写真

部位	番号	調査項目	調査結果
	2 (11)	外壁	<input checked="" type="checkbox"/> 要是正 <input type="checkbox"/> その他
		特記事項	
		外壁全面打診調査等未実施	

部位	番号	調査項目	調査結果
	5 (41)	その他の設備等	<input checked="" type="checkbox"/> 要是正 <input type="checkbox"/> その他
		特記事項	
		バッテリー不良による不点灯	

(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)

# 「定期調査報告概要書」の記載例（共同住宅）

## 4. 4 「定期調査報告概要書」の記載例（共同住宅）

- 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閲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 - 40 - 〇〇〇〇
定期調査報告概要書 (第一面)			
<b>調査等の概要</b>			
【1 所有者】			
【イ 氏名のフリガナ】	〇〇〇マンション	クワンショウシヤイドウ	
【ロ 氏名】	〇〇〇マンション	区分所有者一同	
【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】	〇〇〇マンション	カンリクアイ リンショウ	□□ □□
【ロ 氏名】	〇〇〇マンション	管理組合 理事長	□□ □□
【ハ 郵便番号】	〒000-0000		
【ニ 住所】	東京都△△△区〇〇〇1-2-3		
【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 第 A×××□□△△△ 号
特定建築物調査員			
【ロ 氏名のフリガナ】	トキヨウ タロウ		
【ハ 氏名】	東京 太郎		
【ニ 勤務先】	株式会社	○×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 第 A□□×××△△△ 号
特定建築物調査員			
【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	○×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△△△区〇〇〇1-2-3		
【ロ 名称のフリガナ】	〇〇〇マンション		
【ハ 名称】	〇〇〇マンション		
【ニ 用途】	共同住宅		
【5 調査による指摘の概要】			
【イ 指摘の内容】	<input checked="" type="checkbox"/> 要是正の指摘あり ( <input type="checkbox"/> 既存不適格 ) <input type="checkbox"/> 指摘なし		
【ロ 指摘の概要】	建築物の外部・避難施設等		
【ハ 改善予定の有無】	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (令和 7年 3月に改修予定) <input type="checkbox"/> 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】			
【イ 今回の調査】	令和16年 ○月 △日実施		
【ロ 前回の調査】	<input type="checkbox"/> 実施 (令和13年 ○月 ×日報告)	<input type="checkbox"/> 未実施	
【ハ 防火設備の検査】	<input checked="" type="checkbox"/> 実施 (令和16年 □月 ×日報告)	<input type="checkbox"/> 未実施	<input type="checkbox"/> 対象外
【ニ 建築設備の検査】	<input checked="" type="checkbox"/> 実施 (令和16年 □月 △日報告)	<input type="checkbox"/> 未実施	<input type="checkbox"/> 対象外
【ホ 昇降機等の検査】	<input checked="" type="checkbox"/> 実施 (令和16年 △月 ×日報告)	<input type="checkbox"/> 未実施	<input type="checkbox"/> 対象外
【7 建築物等に係る不具合等の状況】			
【イ 不具合等】	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無		
【ロ 不具合等の記録】	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
【ハ 不具合等の概要】			
【ニ 改善の状況】	<input type="checkbox"/> 実施済 <input type="checkbox"/> 改善予定 ( _____ 年 _____ 月に改善予定)		
	<input type="checkbox"/> 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。

● 記載例の解説 (4. 5. 3 ①~⑱参照)

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】 第2種住居地域 ●

【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 5階 地下 1階 塔屋 階

【ハ 敷地面積】 1,713.48 m<sup>2</sup>

【ニ 建築面積】 778.88 m<sup>2</sup>

⑤ 【ホ 延べ面積】 3,482.14 m<sup>2</sup> (今回報告部分の床面積の合計 3,432.14 m<sup>2</sup>)

【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】 ( 3~5階 )	( 共同住宅 )	( 650.14×3 m <sup>2</sup> ) ●	( 1,950.42 m <sup>2</sup> )
( 2階 )	( 共同住宅 )	( 650.14 m <sup>2</sup> )	( 650.14 m <sup>2</sup> )
( 1階 )	( 共同住宅 )	( 691.62 m <sup>2</sup> )	( 691.62 m <sup>2</sup> )
( B1階 )	( 電気室・受水槽室 )	( 139.96 m <sup>2</sup> )	( 139.96 m <sup>2</sup> )
( 階 )	( )	( m <sup>2</sup> )	( m <sup>2</sup> )
⑦ 【ロ 用途別】	( 共同住宅 )	( 3,292.18 m <sup>2</sup> )	( m <sup>2</sup> )
	( 電気室・受水槽室 )	( 139.96 m <sup>2</sup> )	( m <sup>2</sup> )
	( )	( m <sup>2</sup> )	( m <sup>2</sup> )

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 ( )

【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 〇〇〇号

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 〇〇〇号

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 【ヌ 前回の調査に関する書類の写し】  有  無  対象外

㉑ 【8 備考】

延べ面積に別棟のゴミ置き場、駐輪場50m<sup>2</sup>を含む ●

(日本産業規格A列4番)

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である場合、3~5階のように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1」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回のみの場合、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回のみ場合は、直近に記入。(検査済証がない場合は、完了年月を記入。)

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。

## 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」について記入する。
- 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する。
- 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する。

### 2 定期調査報告書第一面

- ① 報告者又は調査者の氏名を記載する。
- ② 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する。
- ③ 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する。「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」と記入する。
- ④ 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する。なお、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）欄を削除しても構わない。
- ⑤ 3欄【調査者】の【イ 資格】は、調査に必要な資格について記入する。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」の番号欄に記入する。
- ⑥ 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する。

（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する。

- ⑦ 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する。
- ⑧ 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、住居表示で記入する。
- ⑨ 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」マークを入れる。  
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」マークを入れる。

（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」マークを入れる。

- ⑩ 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、該当する調査項目（大項目）をすべて記入する。この指摘の内容は、定期調査報告書第一面の5欄【ロ 指摘の概要】に反映される。
- ⑪ 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、該当する調査項目（大項目）をすべて記入する。
- ⑫ 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する。
- ⑬ 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、該当する調査項目（大項目）をすべて記入する。

### 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）ごとに作成する。  
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】に記入する。
- 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する。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」マークを入れる。  
なお、東京都の場合、防火、準防火地域指定地区と奥多摩町、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、前記の地区（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」と記入する。  
また、その他建築基準法又はそれに基づく命令により地域・地区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する。  
なお、法39条の災害危険区域に指定されている場合も同様とする。
- 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する。
- 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」マークを入れる。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する。なお、付属建築物が報告を要しない場合は省略することができる。
- 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する。
- 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）を記入する。  
同一階に用途が複数あるときは、共用部を面積加重平均でそれぞれ割り振り記入する。「階別床面積の合計」は、用途等に係わらず各階における床面積を記入する。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する。
- 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する。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する。
- ⑧ 4欄【性能検証法等の適用】については、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」マークを入れる。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、その概要を記入する。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、併せて記入する。この適用を受けている建築物又は建築物の部分については、その検証結果を把握のうえ、その前提となる用途、防火区画、防煙垂れ壁、天井高さ等の変更がないかを確認する必要がある。変更されている場合は、検証を行った設計者等と相談し問題がないかを改めて検証する必要がある。
- 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」マークを入れる。
- 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する。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する。
- 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」マークを入れる。
- 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、その名称を記入する。

(注) 確認済証の交付が初回の場合のみは、【ハ 直近確認済証】に記入する。

- 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」マークを入れる。
- 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に準じて記入する。検査済証が無いか不明の場合で「無」に「レ」マークを記入したときは、既存不適格等の判断で必要となるため、概ねの竣工年月を（完了年月）欄に記入する。
- 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る。  
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する。
- 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する。
- 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する。
- 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は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」マークを入れる。
- 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する。

#### 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する。
- 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する。（※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、検査をおこなっていない場合には、「未実施」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、検査の実施予定がある場合には、実施予定年月日を記入する。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」マークを入れる。検査を実施している場合には、報告年月日を記入する。  
(注) 定期調査報告概要書については、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」マークを入れる。
- ③ 2欄【調査の状況】の【イ 指摘の内容】については、当該欄に各特定行政庁が規則で定める方法（東京都内共通）などに適合していないことが指摘された項目があるときは、「要是正の指摘あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れる。「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」マークを入れる。「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」マークを入れる。
- 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）をすべて記入する。
- 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」マークを入れる。
- 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する。【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する。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な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】に概要及び分析予定年月を記入する。分析予定がないときは、概要のみ記入する。
- 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する。

【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する。対象外の場合は、「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、別紙に記入し添付する。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」マークを入れる。対象外の場合は、「対象外」のチェックボックスに「レ」マークを入れる。

- 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。)について記入する。【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」マークを入れる。

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」マークを入れる。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する。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」マークを入れる。

- 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する。

## 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する。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る。
- 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する。
- ③ 「不具合等の概要」欄は、当該不具合等の概要を記入する。
- 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する。
- 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する。改善を行う予定がないときは、「—」を記入する。
- 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する。改善を行う予定がないときは、その理由を記入する。

## 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る。

1 敷地及び地盤	(1)地盤 (2)敷地 (3)敷地内の通路等 (4)共同住宅等の主要な出入り口からの通路等 (5)窓先空地及び屋外通路 (6)塀 (7)擁壁 (8)がけ (9)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)基礎 (2)土台 (3)外壁
3 屋上及び屋根	(1)屋上面 (2)屋上周り (3)屋根 (4)機器及び工作物
4 建築物の内部	(1)防火区画 (2)壁の室内に面する部分 (3)床 (4)天井 (5)防火設備又は戸 (6)照明器具、懸垂物等 (7)警報設備 (8)居室の採光及び換気 (9)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)廊下 (3)出入口等 (4)屋上広場 (5)避難上有効なバルコニー (6)階段 (7)排煙設備等 (8)その他の設備等
6 その他	(1)地下街等 (2)特殊な構造等 (3)避雷設備 (4)煙突 (5)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する。
- 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するか、若しくは別紙に必要な事項を記入して添付する。
- 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する。「調査者番号」欄については、調査者を特定できる番号、記号等を記入する。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わない。また、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」欄を削除しても構わない。
- 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「○」を入れる。  
 （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、当センターのホームページに掲載されている「特定建築物定期調査報告の調査項目・調査方法・判定基準について（PDF版）」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「○」マークを入れる。「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「○」マークを入れる。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「○」を入れる。

- 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」欄に記入する。
- ⑦ 「担当調査者番号」欄は、「調査者番号」欄に記入した番号、記号等を記入する。  
なお、当該建築物の調査を行った調査者が1人の場合は、記入しなくて構わない。
- 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、当該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する。  
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する。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する。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する。  
(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。

### 3 要是正・既存不適格・特記事項の事例

不 適 合	要 是 正	<p><b>1 敷地及び地盤</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ2 m以上の擁壁に水抜き穴が設けられていない。</li> <li>・新規のブロック塀に必要な控壁が設けられていない。</li> <li>・避難経路に屋根付きの駐輪場が設けられている。</li> </ul> <p><b>2 建築物の外部</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・RC造の壁の鉄筋が露出している。</li> <li>・外壁全面打診調査実施後、10年を超え、外壁全面打診等調査を実施していない。</li> </ul> <p><b>3 屋上及び屋根</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根に可燃性のある材料が用いられている。</li> </ul> <p><b>4 建築物の内部</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・防火区画の一部の防火扉が撤去されている。</li> <li>・平成19年以降に増築前の1/2を超える増築があったにもかかわらず、吹付け石綿が除去されていない。</li> </ul> <p><b>5 避難施設等</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・5階以上の事務所部分を物販店舗に用途変更されているが特別避難階段が設けられていない。</li> <li>・自然排煙口が内装の変更で塞がれている。</li> <li>・非常用照明が点灯しない。</li> <li>・鉄骨階段の錆がひどく強度に問題がある。</li> </ul>
	既 存 不 適 格	<p><b>2 建築物の外部</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・延焼の恐れのある窓が線入りガラスとなっている。(昭和58年10月1日施行)</li> </ul> <p><b>4 建築物の内部</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・エレベーターの乗場戸が遮煙性能となっていない。(平成14年6月1日施行)</li> <li>・たて穴区画の防火扉の閉鎖機構が温度ヒューズ式である。(昭和49年1月1日施行)</li> <li>・鉄骨の耐火被覆材、機械室の断熱材に吹付け石綿が使用されている。(平成18年10月1日施行)</li> </ul> <p><b>5 避難施設等</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・6階建て共同住宅の階段が、内部階段1つしかない。(昭和49年1月1日施行)</li> <li>・階段に手摺りが付いていない。(平成12年6月1日施行)</li> </ul> <p>●防火シャッターに閉鎖作動時の危害防止装置がない。(平成17年12月1日施行)</p> <p>※既存不適格に「○」の入る場合は要是正にも「○」が入る。</p>
特 記 事 項		<ul style="list-style-type: none"> <li>・擁壁の水抜きパイプ内部がつまっている。</li> <li>・基礎に不同沈下による考えられるひび割れがみられる。</li> <li>・RC造の小梁にひび割れが発生している。</li> <li>・外壁タイルの一部に軽微な浮きがみられる。</li> <li>・手摺りに錆が発生している。</li> <li>・防火扉の定期的な作動点検を行っていない。</li> <li>●防火シャッターの下降面に物が置かれている。</li> <li>・廊下に自転車等が放置されている。</li> <li>・平成18年10月以前に確認済証の交付を受けた建築物で、鉄骨耐火被覆材に吹付け材が使用されているが、材質分析が行われていない。</li> <li>・駐車場の天井に吹付け石綿が使用されているが、飛散防止措置がとられていない。</li> </ul>

注) 上記の●の項目は、平成28年6月1日から「防火設備定期検査報告」における指摘項目へ移行

## 「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）が必要となる。
- (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、3「定期調査報告書」の記載方法を参照のこと。
- (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。

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

【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】	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (飛散防止措置 無) (地階電気室)	)
	<input type="checkbox"/> 有 (飛散防止措置 有)	( )
	<input type="checkbox"/> 無	
【ロ 措置予定の有無】	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (令和 7年 11月に改善予定)	
	<input type="checkbox"/> 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】	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (耐震性の有無 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明)	
	<input type="checkbox"/> 無 ( 年 月に実施予定) <input type="checkbox"/> 対象外	
【ロ 耐震改修の実施の有無】	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 ( 年 月に実施予定) <input type="checkbox"/> 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【ニ. その他特記事項】に記載すること。

【ニ 用途】	共同住宅
【5 調査による指摘の概要】	
【イ 指摘の内容】	<input checked="" type="checkbox"/> 要正の指摘あり ( <input type="checkbox"/> 既存不適格) <input type="checkbox"/> 指摘なし
【ロ 指摘の概要】	建築物の外部・避難施設等
【ハ 改善予定の有無】	<input checked="" type="checkbox"/> 有 令和 7年 3月に改修予定) <input type="checkbox"/> 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】	

【ニ. 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】欄に内容を記載すること。

## ★記載すべき内容及び記載方法

### (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）」と記載する。

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）（令和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）」のいずれかを記載する。

#### ロ. 吹付け材があるが未分析の場合

「〇〇室の吹付け材、石綿含有の有無未分析」と記載する。

（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する。）

### (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）」のいずれかを記載する。

②耐震診断実施無の場合：「耐震診断実施無（令和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）」のいずれかを記載する。

#### 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する）

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（令和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）」のいずれかを記載する。

## 耐震診断及び耐震改修の調査状況に関する解説

定期調査報告書 第三面 4【耐震診断及び耐震改修の調査状況】の記載に関する解説

報告書 第三面 4【耐震診断及び耐震改修の調査状況】は、規則改正（平成19年4月1日施行）により、国の標準様式に追加されている項目です。

国様式に「耐震性の有無」が追加されて、特定行政庁が定める様式として規定されることになりました。

この調査状況の記載にあたっては、以下の事項を参考にして記載してください。

### 〔解説〕

平成7年12月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」が施行され、現行の建築基準法の地震に対する安全性の規定（昭和56年6月1日に施行されたいわゆる「新耐震基準」）に適合しない建築物について、特定建築物の所有者は、耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うよう努力義務が規定されました。

平成18年1月には、同法の改正により特定建築物の用途・規模等の対象が拡大され、また、これらの特定建築物の所有者等に耐震診断・耐震改修の努力が義務付けられ、所管行政庁による指導・助言の対象となりました。

所管行政庁の指示対象となる建築物は、これまで劇場、百貨店、病院等不特定多数のものが利用する建築物のみでしたが、平成18年1月の改正により、幼稚園、保育所、小・中学校、老人ホーム等の災害弱者が利用する建物や、震災により万が一倒壊した場合に多大な被害につながるおそれがある危険物の貯蔵場・処理場が追加されました。

さらに、平成25年11月には「耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」が改正、強化されました。

この改正では、病院、店舗、旅館等の不特定多数の方が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難に配慮を必要とする方が利用する建築物のうち大規模なものなどについて、耐震診断を行い報告することを義務付けし、その結果を公表することとしています。

また、東京都は、震災時において避難、救急消火活動、緊急支援物資の輸送及び復旧復興活動を支える緊急輸送道路が建築物の倒壊により閉塞されることを防止するため、平成23年3月に「東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例」を制定し、特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者等に、耐震診断や耐震改修の実施状況の報告を義務づけています。

### 〔調査方法〕

上記〔解説〕の特定建築物と法第12条第1項に基づく定期調査対象建築物とは、必ずしも用途・規模が整合していませんが、特定建築物に該当している場合は、いわゆる新耐震基準以前の建築物については、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の規定内容を考慮して調査を行ってください。

昭和 56 年 6 月 1 日施行の新耐震基準以前の基準で建築された建築物については、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(下図参照)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ます。

耐震診断を実施しているか、また、耐震診断の結果、耐震改修が必要と判断された場合には、耐震改修を実施したか、又は、今後の実施予定について、下図のヒアリングフローを参考に所有者又は管理者にヒアリングを行い、その結果を報告書第三面【4 耐震診断及び耐震改修の調査状況】の項目のチェックボックスにチェックします。

なお、耐震改修を実施している場合には、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るか、又は、増改築、大規模な模様替え、大規模な修繕等により建築確認済証を取得しているかどうかを併せて確認し、認定を取得している場合は、【6 備考】欄にその旨記入してください。

〔参考資料〕

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）（抄）

（平成 30 年法律第 67 号）（抄）

第 2 条

第 1 項 この法律において「耐震診断」とは、地震に対する安全性を評価することをいう。

第 2 項 この法律において「耐震改修」とは、地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替若しくは一部の除去又は敷地の整備をすることをいう。

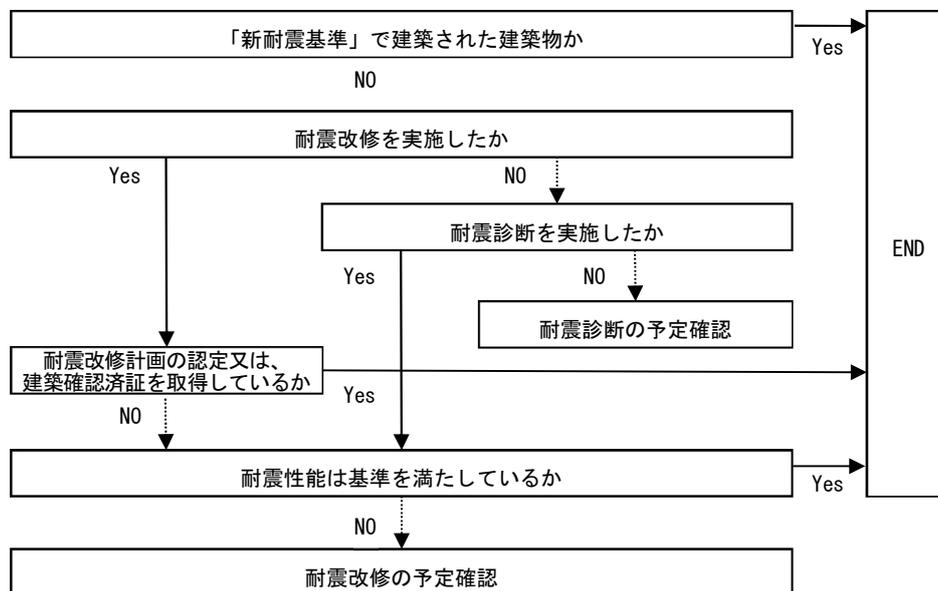


図 4-1 耐震診断・耐震改修に関するヒアリングフロー

注 1：全体計画認定を受けた建築物については、耐震改修工事が完了し、検査済証を取得した段階で、耐震性能基準を満たしていると判断する。

注 2：老朽化が著しい建築物やバランスの悪い建築物については必要により耐震診断を実施することが望ましい。

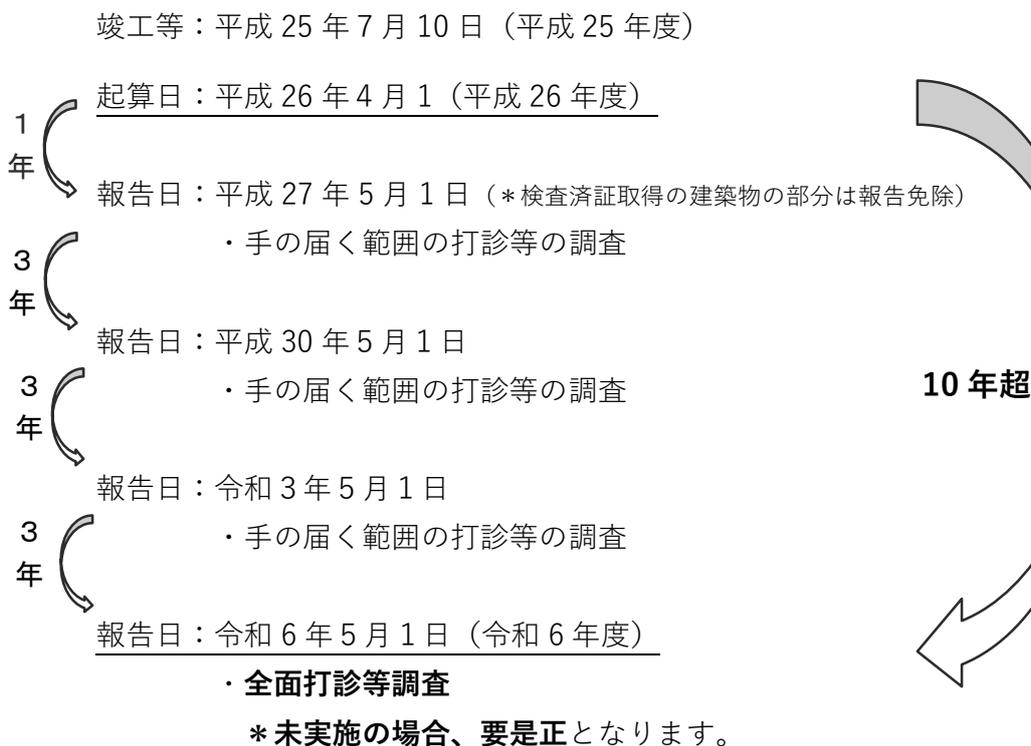
タイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く）、モルタル等の外壁については、調査時の部分的な打診等の調査に加え、定期的な全面打診等の調査が必要となります。

### (1) 全面打診等の実施時期

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又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保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】



## 共同住宅等（用途コード40番台）の外壁全面打診等の流れ

	属する年度	起算日 (年度開始日)	経過年			
			1年	4年	7年	10年
年度	2013年度 (平成25年度) 2013.4.1～ 2014.3.31 (H25.4.1～ H26.3.31)	2014年度 (平成26年度) 2014.4.1 (平成26年 4月1日)	2015年度 (平成27年度) 2015.4.1 (平成27年 4月1日)	2018年度 (平成30年度) 2018.4.1 (平成30年 4月1日)	2021年度 (令和3年度) 2021.4.1 (令和3年 4月1日)	2024年度 (令和6年度) 2024.4.1 (令和6年 4月1日)
実施内容	検査済証取得 全面打診の実施 外壁改修の実施		※報告年度 調査実施 部分打診等	報告年度 調査実施 部分打診等	報告年度 調査実施 部分打診等	報告年度 報告期間 2024.5.1～ 2024.10.31 (令和6年5月1日 ～10月31日) ★報告日までに 全面打診等の 実施が必要 ※未実施の場合 要是正となる。

※検査済証取得の場合報告免除

### (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、調査結果表（11）の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て記入し、必要があれば書類を添付してください。

	記入例	資料添付
全面打診等が実施済み	1	
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	○
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	

<記入例1>

調査結果表 (2-建築物の外部)							
番号	調査項目		適用の有無	調査結果等			担当調査者番号
				指摘なし	要是正	特記事項	
(11)	外装仕上材等	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	○	○			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 例)令和〇年〇月全面打診による調査済 例)令和〇年〇月赤外線による外壁調査済 例)令和〇年〇月打診及び赤外線併用による調査済 例)令和〇年〇月全面外壁改修済

※ 具体的内容欄に、全面打診時期を記載して下さい。

※ 調査の結果、劣化及び損傷が見られた場合は、その程度に応じて“要是正”又は“特記事項”の判定をして下さい。

<記入例2>

調査結果表 (2-建築物の外部)							
番号	調査項目		適用の有無	調査結果等			担当調査者番号
				指摘なし	要是正	特記事項	
(11)	外装仕上材等	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	○		○		外壁全面打診等の調査未実施

<記入例3>

調査結果表 (2-建築物の外部)							
番号	調査項目		適用の有無	調査結果等			担当調査者番号
				指摘なし	要是正	特記事項	
(11)	外装仕上材等	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	○			○	全面打診未実施(令和〇年〇月実施予定。維持保全計画書に記載あり)

※ 外壁改修又は全面打診等の時期が明確に記載されている維持保全計画書等の書類を添付して下さい。

<記入例4>

調査結果表 (2-建築物の外部)							
番号	調査項目		適用の有無	調査結果等			担当調査者番号
				指摘なし	要是正	特記事項	
(11)	外装仕上材等	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	○			○	全面打診調査実施中(令和△年△月完了予定)

※ 具体的内容欄に、全面打診調査等の完了予定年月を記載して下さい。

<記入例5>

調査結果表 (2-建築物の外部)							
番号	調査項目		適用の有無	調査結果等			担当調査者番号
				指摘なし	要是正	既存不適合	
		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					
(11)	外装仕上材等	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	○	○			改修工事中(令和△年△月完了予定)

※ 具体的内容欄に、工事等の完了予定年月を記載して下さい。

## 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って、調査結果表(45)～(48)の記入方法は異なります。下表を参考に、各場合にに応じた記入をし、必要があれば、使用箇所を図面に示してください。

		記入例	図面 記載
吹付け材無し		記入不要	—
吹付け材有り			
石綿含有の有無が未分析		1	○
材質分析の結果、吹付け石綿等 <sup>※1</sup> の使用なし		記入不要	—
吹付け石綿等の使用あり			
「除去」済み		2	—
「囲い込み」又は「封じ込め」済み	劣化あり	3-1	○
	劣化なし	3-2	○
飛散防止措置 <sup>※2</sup> なし	過去3年以内に行った劣化状況調査 <sup>※3</sup> で、著しい劣化を確認	4-1	○
	過去3年以内に劣化状況調査 <sup>※3</sup> を行っていない		
	過去3年以内に行った劣化状況調査 <sup>※3</sup> で、著しい劣化なし	4-2	○
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 <sup>※4</sup>		5	○

【※1】…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0.1%を越えるものを示す

【※2】…「除去」、「囲い込み」又は「封じ込め」を示す

【※3】…アスベスト診断士等による劣化状況調査

【※4】…以下の状態があてはまる（いずれも建築基準法違反）

- 「増築若しくは改築」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石綿等を使用している
- 延べ面積の1/2を越える「増築又は改築」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を越えない「増築又は改築」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

<記入例1>

調査結果表 (4-建築物の内部)							
番号	調査項目	適用の有無	調査結果等				担当調査者番号
			指摘なし	要是正	既存不適合	特記事項	
(45)	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階補修室の石綿含有率分析 ■
(46)	石綿等を添加した建築材料						
(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						
(48)	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						

※ 具体的内容欄に、該当する室名等を記載して下さい。

※ 該当する箇所的位置が明確に示されている平面図等を添付して下さい。

<記入例2>

調査結果表 (4-建築物の内部)							
番号	調査項目	適用の有無	調査結果等				担当調査者番号
			指摘なし	要是正	既存不適合	特記事項	
(45)	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階補修室、除去済み
(46)	石綿等を添加した建築材料						
(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						
(48)	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						

※ 具体的内容欄に、該当する室名等を記載して下さい。

<記入例3-1>

調査結果表							
番号	調査項目	適用の有無	調査結果等				担当調査者番号
			指摘なし	要是正	既存不適合	特記事項	
(45)	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階補修室に吹付け石綿含有(封じ込め済み・劣化あり) ■
(46)	石綿等を添加した建築材料						
(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	○	○				
(48)	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	○	○				

※ 具体的内容欄に、該当する室名等、飛散防止措置内容、飛散防止措置の劣化状況を記載して下さい。

※ 該当する箇所的位置が明確に示されている平面図等を添付して下さい。

<記入例3-2>

調査結果表 (4-建築物の内部)

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	
(45)	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有り(封じ込め済み・劣化なし)	
(46)	石綿等を添加した建築材料 吹付け石綿等の劣化の状況			○			
(47)	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	○	○				
(48)	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	○	○				

※ 具体的内容欄に、該当する室名等、飛散防止措置内容、飛散防止措置の劣化状況を記載して下さい。

※ 該当する箇所的位置が明確に示されている平面図等を添付して下さい。

<記入例4-1>

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	
(45)	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有り(飛散防止措置なし・劣化状況調査未実施)	
(46)	石綿等を添加した建築材料 吹付け石綿等の劣化の状況	○		○			
(47)	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	○			○		
(48)	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						

※ 具体的内容欄に、該当する室名等、飛散防止措置内容、劣化状況等を記載して下さい。

※ 該当する箇所的位置が明確に示されている平面図等を添付して下さい。

<記入例4-2>

調査結果表 (4-建築物の内部)

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	
(45)	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有り(飛散防止措置なし・劣化なし)	
(46)	石綿等を添加した建築材料 吹付け石綿等の劣化の状況	○	○				
(47)	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	○			○		
(48)	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						

※ 具体的内容欄に、該当する室名等、飛散防止措置内容、劣化状況を記載して下さい。

※ 該当する箇所的位置が明確に示されている平面図等を添付して下さい。

<記入例5>

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	特記事項 既存不適格	
(45)	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	○		○		<b>地下1階 廊下に吹付け石綿等あり(増築あり、飛散防止措置なし)</b> ■
(46)	石綿等を添加した建築材料 吹付け石綿等の劣化の状況					
(47)	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	○		○		
(48)	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					

※ 具体的内容欄に、該当する室名等、増改築等の内容、飛散防止措置内容、飛散防止措置の劣化状況を記載して下さい。

※ 該当する箇所的位置が明確に示されている平面図等を添付して下さい。

## 旧 38 条認定の建築物に関する解説

### (1) 報告書第三面の記入方法

「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、耐震診断の実施の必要性を省きます。

報告書第三面【4】と【6】の欄に、以下のとおり、記入して下さい。

報告書第三面	
【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】	<input type="checkbox"/> 有（耐震性の有無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明）
	<input type="checkbox"/> 無（ 年 月に実施予定） <input checked="" type="checkbox"/> 対象外
【ロ 耐震改修の実施の有無】	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無（ 年 月に実施予定） <input checked="" type="checkbox"/> 対象外
【6 備考】	
	例) 旧 38 条認定（純鉄骨造で高さ 31m 超え）
	例) 旧 38 条認定（高さ 45m 超え）

### (2) 定期調査報告概要書の記入方法

(第一面)

【5. 調査による指摘の概要】

【二. その他特記事項】（その他第二面【7. 備考】参照）

(第二面)

【7. 備考】

例) 旧 38 条認定（純鉄骨造で高さ 31m 超え）

例) 旧 38 条認定（高さ 45m 超え）

**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“平成二三年東京都告示第七一三号”

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。

- 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 (38) 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。

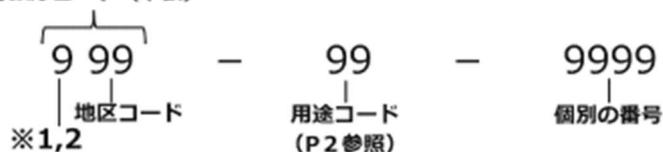
第三 (略)

(※) 別表

耐震関係規定に適合するものであることの確認結果		地震に対する安全性
(一)	耐震関係規定に適合する。	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。
(二)	耐震関係規定に適合しない。	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高い。ただし、純鉄骨造で高さが三十一メートルを超える建築物又は高さが四十五メートルを超える高層建築物で、建築基準法の一部を改正する法律(平成十年法律第百号)による改正前の建築基準法第三十八条の規定に基づく建設大臣の認定を受けた沿道建築物である場合は、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。

## 整理番号について

### 行政庁コード（下表）



### [行政庁コード]

#### ◎都区市内

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	神津島村
143	三宅村
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）で特定行政庁ではない自治体が所有している建築物は、行政庁コードの頭が「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	多摩建築指導事務所長	034	小平市長
161	多摩建築指導事務所長	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

	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㎡ ・主階が1階にないものでA $>$ 100(※) {※A $\leq$ 200㎡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㎡(※) {※平屋建ての集会場で客席及び集会室の床面積が400㎡未満の集会場を除く。}	12	
	旅館、ホテル	・F $\geq$ 3階かつA $>$ 2000㎡	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㎡	14	
	地下街	・A $>$ 1500㎡	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㎡(※) {※平屋建てで床面積500㎡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) (令和4年、令和7・・・)
	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㎡(2階部分)	22	
	旅館、ホテル(毎年報告のものを除く。)	・A $>$ 300㎡(※) {※平屋建てで床面積500㎡未満のもの を除く。}		
	学校、学校に附属する体育館	・F $\geq$ 3階 ・A $>$ 2000㎡	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㎡	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㎡	28	5月1日から10月31日まで (3年ごとの報) (令和5年、令和8・・・)	
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㎡(2階部分) ・A $>$ 500㎡	31		
展示場、キャバレー、カフェ、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	・F $\geq$ 3階 ・A $>$ 500㎡	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㎡	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㎡を超える建築物のうち F $\geq$ 3階かつA $>$ 1000㎡	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㎡	40		
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㎡(2階部分)	41		

※注意

- 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㎡を超えるものをいいます。ただし、A $\leq$ 200㎡の場合、階数が3以上のものに限ります。
- Aは、その用途に供する部分の床面積の合計をいいます。
- 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。
- 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。
- 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。  
(令和6年4月)