

3.3 調査項目に関する関係法令等

東京都建築基準法施行細則による調査の項目等

別表

| | | (い) 調査項目 | (ろ) 調査方法 | 関係法令等 | |
|-------------|------|---|-----------------------------------|--|--|
| 一 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 | 目視により確認する。 | 法第19条第2項 |
| | (2) | 敷地 | 敷地内の排水の状況 | 目視により確認する。 | 法第19条第1項、第3項 |
| | (3) | 建築基準法施行令(昭和二十五年政令第338号。以下「令」という。)第28条に規定する通路、東京都建築安全条例(昭和二十五年東京都条例第89号。以下「条例」という。)第十条の四第一項に規定する屋外避難通路、第二十三条第二項に規定する寄り付き等及び第四十六条第二項に規定する通路(以下この部において「敷地内の通路等」という。) | 敷地内の通路等の確保の状況 | 目視により確認する。 | 令第127条 令第128条 |
| | (4) | 有効幅員の確保の状況 | 設計図書等により確認し又は鋼製巻尺等により測定する。 | 令第128条の2 都条例第10条の4第1項 都条例第23条第2項 都条例第46条第2項 | |
| | (5) | 敷地内の通路等の支障物の状況 | 目視により確認する。 | | |
| | (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 | 目視により確認し又は鋼製巻尺等により測定する。 | 都条例第17条 都条例第73条 |
| | (7) | | 通路等の支障物の状況 | 目視により確認する。 | |
| | (8) | 窓先空地及び屋外通路 | 窓先空地の確保の状況 | 設計図書等により確認し又は鋼製巻尺等により測定する。 | 都条例第19条第1項 都条例第37条 都条例第73条 |
| | (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 | 設計図書等により確認し又は鋼製巻尺等により測定する。 | 都条例第19条第2項 都条例第37条 都条例第73条 |
| | (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 | 目視により確認する。 | 都条例第19条第1項 都条例第19条第2項 都条例第37条 都条例第73条 |
| | (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 | 設計図書等により確認し又は鋼製巻尺等により測定する。 | 令第61条 令第62条の8 |

| | | | | | |
|---------------------------------|------|-------------------|-----------------------------------|--|---|
| | (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 | 目視、下げ振り等により確認する。 | |
| | (13) | 擁壁 | 擁壁の劣化及び損傷の状況 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 | 法第19条第4項 令第138条第1項第5号 令第142条 |
| | (14) | | 擁壁の水抜きパイプの維持保全の状況 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認するとともに、手の届く範囲は必要に応じて鉄筋棒等を挿入し確認する。 | H12告示第1449号 都条例第6条第3項、第4項 都条例第6条の2 |
| | (15) | がけ | がけの安全上の支障の状況 | 目視又は必要に応じて鋼製巻尺等により測定する。 | 都条例第6条第1項、第2項 |
| | (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 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 | 令第138条第1項第3号 H12告示第1449号 |
| | (17) | | 支持部分等の劣化及び損傷の状況 | 目視及び手の届く範囲をテストハンマーによる打診等により確認する。 | |
| 二 建 築 物 の 外 部 | (1) | 基礎 | 基礎の沈下等の状況 | 目視及び建具の開閉具合等により確認する。 | 令第38条 H12告示第1347号 |
| | (2) | | 基礎の劣化及び損傷の状況 | 目視により確認する。 | |
| | (3) | 土台(木造に限る。) | 土台の沈下等の状況 | 目視及び建具の開閉具合等により確認する。 | 令第42条 |
| | (4) | | 土台の劣化及び損傷の状況 | 目視及び手の届く範囲をテストハンマーによる打診等により確認する。 | |
| | (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 | 設計図書等により確認する。 法第23条 法第25条 法第61条 令第109条 都条例第11条の2 |
| | (6) | | | 木造の外壁く体の劣化及び損傷の状況 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 令第49条 |
| | (7) | | | 組積造の外壁く体の劣化及び損傷の状況 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 令第39条 令第57条 |
| | (8) | | | 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 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 令第39条 令第62条の6 令第62条の7 |
| | (9) | | | 鉄骨造の外壁く体の劣化及び損傷の状況 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 令第64条 令第66条 |
| | (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 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 令第39条 令第79条 |

| | | | | |
|------|---------|------------------------------|---|---|
| | | | の劣化及び損傷の状況 | 令第79条の3 |
| (11) | 外装仕上げ材等 | の劣化及び損傷の状況 | 開口隅部、水平打継部、斜壁部等のうち手の届く範囲をテストハンマーによる打診等により確認し、その他の部分は必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し、異常が認められた場合にあっては、落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分を全面的にテストハンマーによる打診等により確認する。ただし、竣工後、外壁改修後若しくは落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分の全面的なテストハンマーによる打診等を実施した後十年を超え、かつ三年以内に落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分の全面的なテストハンマーによる打診等を実施していない場合にあっては、落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分を全面的にテストハンマーによる打診等により確認する（三年以内に外壁改修等が行われることが確実である場合又は別途歩行者等の安全を確保するための対策を講じている場合を除く。）。 | 令第39条 S46告示第109号 ●特定建築物定期調査業務基準（2016年度版）（建防協）P107～P112参照 ●調査上の留意事項H27.5（都）参照 |
| (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 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 | |
| (13) | | 金属系パネル(帳壁を含む。)の劣化及び損傷の状況 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 | |
| (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 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 | |
| (15) | 窓サッシ等 | サッシ等の劣化及び損傷の状況 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し又は開閉により確認する。 | 令第39条 |
| (16) | | はめ殺し窓のガラスの固定の状況 | 触診により確認する。 | 令第39条 S46告示第109号 |

| | | | | | |
|---------------------------------|------|--------------------------------|---|--|---------------------|
| | (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 | 必要に応じて双眼鏡等 を使用し目視により確認 する。 | 令第39条 |
| | (18) | | 支持部分等の劣化及 び損傷の状況 | 必要に応じて双眼鏡等 を使用し目視により確認し 又は手の届く範囲をテ ストハンマーによる打診 等により確認する。 | |
| 三 屋 上 及 び 屋 根 | (1) | 屋上面 | 屋上面の劣化及び損 傷の状況 | 目視により確認する。 | |
| | (2) | 屋上回り(屋上面 を除く。) | パラペットの立ち上 り面の劣化及び損傷 の状況 | 目視及びテストハンマ ーによる打診等により確 認する。 | 令第39条 |
| | (3) | | 笠木モルタル等の劣 化及び損傷の状況 | 目視及びテストハンマ ーによる打診等により確 認する。 | |
| | (4) | | 金属笠木の劣化及び 損傷の状況 | 目視及びテストハンマ ーによる打診等により確 認する。 | |
| | (5) | | 排水溝(ドレーンを含 む。)の劣化及び損傷 の状況 | 目視及びテストハンマ ーによる打診等により確 認する。 | |
| | (6) | | 屋根 | 屋根の防火対策の状 況 | 設計図書等により確認 する。 |
| (7) | | 屋根の劣化及び損傷 の状況 | 必要に応じて双眼鏡等 を使用し目視により確認 し又はテストハンマーに よる打診等により確認 する。 | 令第39条第1項 | |
| | (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 | 目視及びテストハンマ ーによる打診等により確 認する。 | 令第129条の2の4 |
| | (9) | | 支持部分等の劣化及 び損傷の状況 | 目視及びテストハンマ ーによる打診等により確 認する。 | |
| 四 建 | (1) | 防火区 画 | 令第百十二条第十項から第十二 項までに規定する区画の状況 | 設計図書等により確認 する。 | 令第112条 第10項～第12項 |

| | | | | | | |
|--------|------|------------|---|--|---|-----------------------------|
| 建築物の内部 | (2) | | 令第百十二条第一項、第三項、第四項又は第六項から第九項までの各項等に規定する区画の状況 | 設計図書等により確認する。 | 令第112条第1項 令第112条第3項 令第112条第4項 令第112条第6項～第9項 | |
| | (3) | | 令第百十二条第十七項等に規定する区画の状況 | 設計図書等により確認する。 | 令第112条第17項 都条例第10条の5 都条例第30条 都条例第38条 都条例第39条 都条例第48条～第51条 | |
| | (4) | | 条例第八条に規定する区画の状況 | 設計図書等により確認する。 | 都条例第8条 | |
| | (5) | 防火区画の外周部 | 令第百十二条第十五項に規定する外壁等及び同条第十六項に規定する防火設備の処置の状況 | 設計図書等により確認する。 | 令第112条第15項 令第112条第16項 | |
| | (6) | | 令第百十二条第十五項に規定する外壁等及び同条第十六項に規定する防火設備の劣化及び損傷の状況 | 目視により確認する。 | | |
| | (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 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 | 令第49条 |
| | (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 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 | 令第39条 令第57条 |
| | (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 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 | 令第39条 令第62条の6 令第62条の7 |
| | (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 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 | 令第64条 令第66条 |
| | (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 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 | 令第39条 令第79条 令第79条の3 |
| | (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 | 設計図書等により確認する。 |
| | (13) | | 部材の劣化及び損傷の状況 | 目視により確認する。 | 令第112条第1項、 令第112条第3項～第6項 令第112条第9項～第12項 令第112条第15項 令第112条第17項 | |

| | | | | | |
|------|---|-----------------------------------|--|--|---|
| (14) | | 鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況 | 設計図書等により確認し、法第十二条第一項の規定に基づく調査以後に法第六条第一項の規定に基づく確認を要しない規模の修繕や模様替え等(以下「修繕等」という。)が行われ、かつ、点検口等がある場合にあっては、点検口等から目視により確認する。 | 法第27条 令第107条 令第107条の2 令第108条の3 | |
| (15) | | 給水管、配電管その他の管又は風道の区画貫通部の充てん等の処理の状況 | 設計図書等により確認し、修繕等が行われ、かつ、点検口等がある場合にあっては、点検口等から目視により確認する。 | 令第112条第19項 令第112条第20項、 令第129条の2の4 H12告示第1376号 H12告示第1422号 都条例第74条 | |
| (16) | | 令第百十四条に規定する界壁、間仕切壁及び隔壁の状況 | 設計図書等により確認し、修繕等が行われ、かつ、点検口等がある場合にあっては、点検口等から目視により確認する。 | 令第114条 | |
| (17) | | 令第百二十八条の五各項等に規定する建築物の壁の室内に面する部分 | 設計図書等により確認する。 | 法第35条の2 令第128条の5 H12告示第1439号 都条例第15条、第72条、 第73条、第75条 | |
| (18) | 床 | く体等 | 木造の床く体の劣化及び損傷の状況 | 目視により確認する。 | 令第49条 |
| (19) | | | 鉄骨造の床く体の劣化及び損傷の状況 | 目視により確認する。 | 令第64条 令第66条 |
| (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 | 目視により確認する。 | 令第39条 令第79条 令第79条の3 |
| (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 | 設計図書等により確認する。 | 令第112条第1項、 令第112条第3項～第6項 令第112条第9項～第12項 令第112条第15項 令第112条第17項 |
| (22) | | | 部材の劣化及び損傷の状況 | 目視により確認する。 | |
| (23) | | 給水管、配電管その他の管又は風道の区画貫通部の充てん等の処理の状況 | 設計図書等により確認し、修繕等が行われ、かつ、点検口等がある場合にあっては点検口等から目視により確認する。 | 令第112条第19項 令第112条第20項、 令第129条の2の4 H12告示第1376号 | |

| | | | | | |
|------|--------------------------------------|----------------------------------|---|---|--|
| | | | | | H12告示第1422号 都条例第74条 |
| (24) | 天井 | 令第百二十八条の五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げの維持保全の状況 | 設計図書等により確認する。 | 法第35条の2 令第112条 令第128条の5 H12告示第1439号 都条例第15条、第72条、 第73条、第75条 |
| (25) | | | 室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷の状況 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し又はテストハンマーによる打診等により確認する。 | 令第39条 |
| (26) | | 特定天井 | 特定天井の天井材の劣化及び損傷の状況 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 | 令第39条第1項 令第39条第3項 令第39条第4項 H25告示第771号 ●H27国住指定第3740号（技術的助言） |
| (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。)又は戸 | | 区画に対応した防火設備又は戸の設置の状況 | 目視及び設計図書等により確認する。 | 令第112条第18項 S48告示第2563号 S48告示第2564号 H12告示第1369号 |
| (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 | 目視及び設計図書等により確認する。 | 令第112条第18項 S48告示第2563号 |
| (29) | | | 昭和四十八年建設省告示第二千五百六十三号第一第一号ロに規定する基準についての適合の状況 | 常時閉鎖した状態にある防火扉又は戸（以下「常閉防火扉等」という。）にあつては、各階の主要な常閉防火扉等の閉鎖時間をストップウォッチ等により測定し、扉の重量により運動エネルギーを確認するとともに、必要に応じて閉鎖する力をテンションゲージ等により測定する。ただし、三年以内に実施した点検の記録がある場合にあつては、当該記録により確認することで足りる。 | S48告示第2563号第1 S48告示第2564号 |
| (30) | | | 防火扉又は戸の開放方向 | 目視により確認する。 | 令第123条第1項第6号、 令第123条第2項第2号 令第123条第3項第10号 |
| (31) | | | 常時閉鎖又は作動した状態にある防火設備又は戸（以下「常閉防火設備等」とい | 目視により確認する。 | 令第112条第18項第2号 S48告示第2563号第1 H12告示第1369号 |

| | | | | |
|------|--------------|--|---|---|
| | | う。)の本体と枠の劣化及び損傷の状況 | | |
| (32) | | 常閉防火設備等の閉鎖又は作動の状況 | 各階の主要な常閉防火設備等の閉鎖又は作動を確認する。ただし、三年以内に実施した点検の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる。 | |
| (33) | | 常閉防火設備等の閉鎖又は作動の障害となる物品の放置の状況 | 目視により確認する。 | |
| (34) | | 常閉防火扉等の固定の状況 | 目視により確認する。 | |
| (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 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し又は触診により確認する。 | 令第39条 |
| (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 | 目視により確認する。 | |
| (37) | 居室の採光及び換気 | 採光のための開口部の面積の確保の状況 | 設計図書等により確認し又は鋼製巻尺等により測定する。 | 法第28条第1項 令第19条 令第20条 |
| (38) | | 採光の妨げとなる物品の放置の状況 | 目視により確認する。 | |
| (39) | | 換気のための開口部の面積の確保の状況 | 設計図書等により確認し又は鋼製巻尺等により測定する。 | 法第28条第2項 法第28条第3項 令第20条の2 |
| (40) | | 換気設備の設置の状況 | 設計図書等により確認する。 | 令第20条の3 令第129条2の5 |
| (41) | | 換気設備の作動の状況 | 各階の主要な換気設備の作動を確認する。ただし、三年以内に実施した法第十二条第三項に基づく検査(以下「定期検査」という。)等の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる。 | |
| (42) | | 換気の妨げとなる物品の放置の状況 | 目視により確認する。 | |
| (43) | 石綿等を添加した建築材料 | 吹付け石綿及び吹付けロックウールでその含有する石綿の重量が当該建築材料の重量の〇・一パーセントを超えるもの(以下「吹付け石綿等」という。)の使用の状 | 設計図書、分析機関による分析結果、目視等により確認する。 | 法第28条の2 令第20条の4 H18告示第1172号 H18告示第1173号 ●調査上の留意事項H27.5 (都)参照 |

| | | | | |
|--------------------|------|---------------------------------|--------------------------|---|
| | | 況 | | |
| | (44) | 吹付け石綿等の劣化の状況 | 三年以内に実施した劣化状況調査の結果を確認する。 | |
| | (45) | 除去又は囲い込み若しくは封じ込めによる飛散防止措置の実施の状況 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 | 法第28条の2 令第20条の4 令第137条の4の2 令第137条の4の3 H18告示第1172号 H18告示第1173号 ●調査上の留意事項H27.5 (都)参照 |
| | (46) | 囲い込み又は封じ込めによる飛散防止措置の劣化及び損傷の状況 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 | |
| 五 避難 施設 等 | (1) | 令第百二十条第二項に規定する通路等 | 令第百二十条第二項に規定する通路等の確保の状況 | 設計図書等により確認する。 令第120条 令第121条 都条例第25条 |
| | (2) | 廊下 | 幅の確保の状況 | 設計図書等により確認し又は鋼製巻尺等により測定する。 令第119条 都条例第10条の4 都条例第26条 都条例第44条 |
| | (3) | | 行き止まり廊下の状況 | 設計図書等により確認する。 都条例第10条の8 |
| | (4) | | 物品の放置の状況 | 目視により確認する。 |
| | (5) | 出入口等 | 出入口等の確保の状況 | 目視及び設計図書等により確認する。 令第118条 令第124条 令第125条 令第125条の2 都条例第10条の4、第13条、第23条、第42条、第43条、第46条、第50条 |
| | (6) | | 物品の放置の状況 | 目視により確認する。 |
| | (7) | 屋上広場 | 屋上広場の確保の状況 | 目視及び設計図書等により確認する。 令第126条 都条例第24条 都条例第51条第4号 |
| | (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 | 目視及び設計図書等により確認する。 令第121条 都条例第7条の2、第10条の8、第19条、第37条、第73条 |
| | (9) | | 手すり等の劣化及び損傷の状況 | 目視及びテストハンマーによる打診等により確認する。 |
| | (10) | | 物品の放置の状況 | 目視により確認する。 |
| | (11) | | 避難器具等の設置の状況 | 目視及び設計図書等により確認する。 令第121条 都条例第7条の2、第19条、第37条、第73条 |
| | (12) | | 避難器具の操作性の | 目視及び作動により確認 |

| | | | | | |
|------|-------|--------------|---|---|--|
| | | | 確保の状況 | する。 | |
| (13) | 階段 | 階段 | 直通階段の設置の状況 | 目視及び設計図書等により確認する。 | 令第120条 令第121条 令第122条 令第123条 都条例第7条の2 都条例第11条、第24条、 第45条、第51条 |
| (14) | | | 幅の確保の状況 | 設計図書等により確認し又は鋼製巻尺等により測定する。 | 令第23条、 令第24条 令第124条 都条例第45条 |
| (15) | | | 手すりの設置の状況 | 目視により確認する。 | 令第25条 |
| (16) | | | 物品の放置の状況 | 目視により確認する。 | |
| (17) | | | 階段各部の劣化及び損傷の状況 | 目視により確認する。 | |
| (18) | | 屋内に設けられた避難階段 | 階段室の構造の状況 | 目視及び設計図書等により確認する。 | 令第123条第1項 |
| (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 | 目視及び設計図書等により確認する。 | 令第123条第2項 |
| (20) | | | 開放性の確保の状況 | 目視及び設計図書等により確認する。 | |
| (21) | | 特別避難階段 | 令第百二十三条第三項第一号に規定するバルコニー(以下単に「バルコニー」という。)又は付室(以下単に「付室」という。)の構造及び面積の確保の状況 | 設計図書等により特別避難階段の位置及びバルコニー又は付室の構造を確認する。 | 令第123条第3項 |
| (22) | | | 階段室又は付室(以下「付室等」という。)の排煙設備の設置の状況 | 目視及び設計図書等により確認する。 | H28告示第696号 |
| (23) | | | 付室等の排煙設備の作動の状況 | 各階の主要な排煙設備の作動を確認する。ただし、三年以内に実施した定期検査等の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる。 | |
| (24) | | | 付室等の外気に向かって開くことができる窓の状況 | 目視及び作動により確認する。 | |
| (25) | | | 物品の放置の状況 | 目視により確認する。 | |
| (26) | 排煙設備等 | 防煙壁 | 防煙区画の設置の状況 | 設計図書等により確認する。 | 令第126条の2 令第126条の3 |
| (27) | | | 防煙壁の劣化及び損 | 目視により確認する。 | H12告示第1436号 |

| | | | | |
|------|-----------|---|---|---|
| | | 傷の状況 | | H12告示第1437号 |
| (28) | | 可動式防煙壁の作動の状況 | 各階の主要な可動式防煙壁の作動を確認する。ただし、三年以内に実施した定期検査等の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる。 | H12告示第1441号 H12告示第1442号 都条例第14条第1項 |
| (29) | 排煙設備 | 排煙設備の設置の状況 | 目視及び設計図書等により確認する。 | |
| (30) | | 排煙設備の作動の状況 | 各階の主要な排煙設備の作動を確認する。ただし、三年以内に実施した定期検査等の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる。 | |
| (31) | | 排煙口の維持保全の状況 | 目視により確認するとともに、開閉を確認する。 | |
| (32) | その他の設備等 | 非常用の進入口等の設置の状況 | 目視及び設計図書等により確認する。 | 令第126条の6 令第126条の7 |
| (33) | | 非常用の進入口等の維持保全の状況 | 目視により確認する。 | |
| (34) | 非常用エレベーター | 令第百二十九条の十三の三第三項に規定する乗降ロビー(以下単に「乗降ロビー」という。)の構造及び面積の確保の状況 | 目視及び設計図書等により確認する。 | 法第34条第2項 令第129条の13の3 H28告示第696号 H28告示第697号 |
| (35) | | 昇降路又は乗降ロビー(以下「乗降ロビー等」という。)の排煙設備の設置の状況 | 目視及び設計図書等により確認する。 | |
| (36) | | 乗降ロビー等の排煙設備の作動の状況 | 各階の主要な排煙設備の作動を確認する。ただし、三年以内に実施した定期検査等の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる。 | |
| (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 | 目視により確認するとともに、開閉を確認する。 | |
| (38) | | 物品の放置の状況 | 目視により確認する。 | |
| (39) | | 非常用エレベーターの作動の状況 | 非常用エレベーターの作動を確認する。ただし、三年以内に実施した定期検査等の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる。 | 令第129条の13の3 |

| | | | | | | | |
|----------|------|--------|-----------------------|---------------------------------|---|--|-------------|
| | (40) | | 非常用の照明装置 | 非常用の照明装置の設置の状況 | 目視及び設計図書等により確認する。 | 令第126条の4 令第126条の5 | |
| | (41) | | | 非常用の照明装置の作動の状況 | 各階の主要な非常用の照明装置の作動を確認する。ただし、三年以内に実施した定期検査等の記録がある場合においては、当該記録により確認することで足りる。 | 都条例第14条第2項 | |
| | (42) | | | 照明の妨げとなる物品の放置の状況 | 目視により確認する。 | | |
| 六 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 | 設計図書等により確認する。 | 都条例第73条の6 都条例第73条の9 都条例第73条の16 都条例第73条の18 | |
| | (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 | 設計図書等により確認する。 | 都条例第73条の4 都条例第73条の15 | |
| | (3) | | | 地下道の直通階段の確保の状況 | 設計図書等により確認し又は鋼製巻尺等により測定する。 | 都条例第73条の5 都条例第73条の11 都条例第73条の18 | |
| | (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 | 設計図書等により確認する。 | 都条例第73条の7 都条例第73条の8 | |
| | (5) | | | 地下道の地上への開放性の確保の状況 | 設計図書等により確認する。 | 都条例第73条の10 都条例第73条の18 | |
| | (6) | | | 物品の放置の状況 | 目視により確認する。 | | |
| | (7) | | | 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 | 設計図書等により確認する。 | 条例第73条の17 |
| | (8) | | | | 物品の放置の状況 | 目視により確認する。 | |
| | (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 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。ただし、三年以内に実施した点検の記録がある場合においては、当該記録により確認することで足りる。 | H14告示第666号 | |
| | (10) | | | 膜張力及びケーブル張力の状況 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。ただし、三年以内に実施した点検の記録がある場合においては、当該記録により確認することで足りる。 | | |
| | (11) | | | 免震構造建築物の免震層及び免震装 | 免震装置の劣化及び損傷の状況(免震装置が可視状態にある場合に限る。) | 目視により確認するとともに、三年以内に実施した点検の記録がある場合においては、当該記録に | H12告示第2009号 |

| | | | | | |
|------|---|---------------------|-----------------------------------|---|---|
| | | 置 | | より確認する。 | |
| (12) | | | 上部構造の可動の状況 | 目視により確認する。ただし、三年以内に実施した点検の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる。 | |
| (13) | 避雷設備 | | 避雷針、避雷導線等の劣化及び損傷の状況 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 | 法第33条 令第129条の14 令第129条の15 |
| (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 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 | 令第115条 令第129条の2の4 令第139条 |
| (15) | | | 附帯金物の劣化及び損傷の状況 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 | |
| (16) | | 令第百三十八条第一項第一号に掲げる煙突 | 煙突本体の劣化及び損傷の状況 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 | 法第88条 令第138条 令第139条 |
| (17) | | | 附帯金物の劣化及び損傷の状況 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 | |
| (18) | 自動回転ドア(条例第八条の七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状況 | 設計図書等により確認する。 | 都条例第8条の12 都条例第8条の13 都条例第8条の15 ●「自動回転ドアの事故防止対策に関するガイドライン」H16.6(経産省・国交省)参照 |
| (19) | | 作動の状況 | 自動回転ドアの作動の状況 | 自動回転ドアの作動を確認する。ただし、三年以内に実施した条例第八条の十八に基づく点検等により、条例第八条の十、第八条の十一、第八条の十四、第八条の十六又は第八条の十七に規定する事項についての記録がある場合にあっては、当該項目については当該記録により確認することで足りる。 | 都条例第8条の10 都条例第8条の11 都条例第8条の14 都条例第8条の16 都条例第8条の17 ●「自動回転ドアの事故防止対策に関するガイドライン」H16.6(経産省・国交省)参照 |