

定期調査報告書の作成について

(特定建築物編)

「令和5年4月1日」

(一財)なら建築住宅センター

はじめに

本冊子は、一般財団法人 日本建築防災協会発行の「特定建築物定期調査業務基準」（2021年改定版）を基に作成したものです。定期調査報告書の作成に役立てていただければ幸いです。

なお、本冊子は、当センターのホームページよりダウンロードすることもできます。
また、「建築設備編」、「防火設備編」につきましては、別冊を参考にしてください。

目 次

	頁
1 定期調査報告書の記載について	・・・ 1
2 調査結果表の記載について	・・・ 5
3 調査結果図の記載について	・・・ 9
4 関係写真の記載について	・・・ 10
5 定期調査報告書の綴り方について	・・・ 11

関係告示

建築物の定期調査報告における調査及び定期点検における点検の項目、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表については、平成20年3月10日 国土交通省告示第282号により定められています。

本冊子は、上記告示の「**最終改正 令和5年4月1日 国土交通省告示第207号**」に基づいて作成しています。

定期調査報告書の様式については、当センターのホームページよりダウンロードできます。

当センターのホームページより最新版をご利用下さい。

一般財団法人なら建築住宅センターホームページ <https://www.zainara-kjc.net/>

1 定期調査報告書の記載について

台帳番号	奈	E	-	〇〇〇〇
------	---	---	---	------

台帳番号は、案内文書に記載された番号を記入してください。

第三十六号の二様式（第五条関係）（A4）

定期調査報告書 (第一面)

建築基準法第12条第1項の規定による定期調査の結果を報告します。この報告書に記載の事項は、
事実と相違ありません。
特定行政庁 奈良市長 様

提出先の特定行政庁に合わせて記入してください。(奈良市長、橿原市長、生駒市長の
各市長になります。)

令和 〇年 〇月 〇日

提出日を記入してください。(調査終了日から60日以内にセンターあてに報告してください。)

報告者氏名 株式会社 ホテル△△△
代表取締役 特田建吉

建築物の管理者を記入してください。
また、所有者と管理者が異なる場合は「管理者の氏名」を報告者氏名の欄に記入してください。
(令和3年1月1日より報告者及び検査者の押印は不要になりました。)

調査者氏名 防災 太郎

【1.所有者】

【イ. 氏名のフリガナ】 カシガイヤ ホテル 代表取締役 特田建吉

【ロ. 氏名】 株式会社 ホテル△△△

【ハ. 郵便番号】 〇〇〇-〇〇〇〇

【ニ. 住所】 〇〇市〇〇町〇〇番地〇〇

【ホ. 電話番号】 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

フリガナも記入してください。

所有者と同じ場合、このように書いてもかまいません。

【2.管理者】

【イ. 氏名のフリガナ】

【ロ. 氏名】

【ハ. 郵便番号】

【ニ. 住所】

【ホ. 電話番号】

所有者と同じ

代表となる調査者について記入してください。

(一財)なら建築住宅センターへの「特定建築物 定期調査業務登録証」番号を記入してください。

【3.調査者】
(代表となる調査者)

【イ. 資格】 (一級) 建築士 特定建築物調査員 (大臣) 登録第 △△△△ 号
 (奈特建 △△△ 号)

【ロ. 氏名のフリガナ】 ホウイ 太郎

【ハ. 氏名】 防災 太郎

【ニ. 勤務先】 防災一級建築事務所 (奈良県) 知事登録 第 △△△△ 号

【ホ. 郵便番号】 〇〇〇-〇〇〇〇

【ヘ. 所在地】 〇〇市〇〇町〇〇番地〇〇

【ト. 電話番号】 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

建築士の資格で調査業務を行う場合、必ず事務所登録番号を書き込んでください。

調査者が1人の場合は記入する必要はありません。
(その他の調査者〔有資格者〕が2人以上の場合は別紙に記入し添付してください。)

(その他の調査者)

【イ. 資格】 () 建築士 特定建築物調査員 () 登録第 号
 (奈特建 号)

【ロ. 氏名のフリガナ】

【ハ. 氏名】

【ニ. 勤務先】 () 建築士事務所 () 知事登録 第 号

【ホ. 郵便番号】

【ヘ. 所在地】

【ト. 電話番号】

(第三面)の【2. 調査の状況】各イ欄のいずれかにおいて「口要是正の指摘あり」に「レ」点マークを入れた場合、この欄にも「レ」点マークを入れてください。

(第三面)の【2. 調査の状況】各ロ欄に記入した指摘を記入してください
記入欄が不足する場合は、別紙に記入し添付してください。
敷地内に複数棟がある場合は棟ごとに記入してください。また、棟数が多い場合で記入出来ないときは、別紙を作成して添付してください。「既存不適格」の項目については、当該欄への記入が不要です。
又、「既存不適格」の項目を記入された場合は()書きをしてください。

【4.報告対象建築物】

【イ. 所在地】 奈良県奈良市〇〇町〇丁目〇〇

【ロ. 名称のフリガナ】 ホテル△△△

【ハ. 名称】 ホテル△△△

【ニ. 用途】 旅館

(第三面)の【2. 調査の状況】各ハ欄に記入した改善予定年月日のうち最も早いものを記入してください。

【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】 補強コンクリートブロック壁に著しいひび割れ・傾斜、外壁タイルにクラック有り

【ハ. 改善予定の有無】 有 (令和 〇年 12月に改善予定) 無

【ニ. その他特記事項】

改善の予定が無い場合で口内に「レ」点マークが入るときは、要是正の指摘の内容が全て既存不適格の建築物である場合に限りです。

既存不適格の口内に「レ」点マークが入るのは、(第三面)の【2. 調査の状況】各イ欄で要是正の指摘ありが全て「既存不適格」の場合のみで、「既存不適格」とそれ以外の要是正の指摘が混在するときは、口内に「レ」点マークを入れないでください。

※受付欄	※特記欄	※整理番号欄
令和 年 月 日	様式A7_230401	
第 号	様式D7_230401	
係員氏名		

指摘された事項以外に、特に報告すべき事項があれば記入してください。

調査等の概要

【1. 調査及び検査の状況】

【イ. 今回の調査】 令和 ○年 7月 21日実施

【ロ. 前回の調査】 実施 (令和○○年 6月 25日報告) 未実施 今回初調査

【ハ. 建築設備の検査】 実施 (令和○○年 6月 25日報告) 未実施 対象外

【ニ. 昇降機等の検査】 実施 (令和○○年 5月 17日報告) 未実施 設置なし

【ホ. 防火設備の検査】 実施 (令和 年 月 日報告) 未実施 設置なし

【2. 調査の状況】

(敷地及び地盤)

【イ. 指摘の内容】 要是正の指摘あり (既存不適格) 指摘なし

【ロ. 指摘の概要】 **補強コンクリートブロックに著しいひび割れ、傾斜が生じている**

【ハ. 改善予定の有無】 有 (令和 ○年 1 2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) 指摘なし

【ロ. 指摘の概要】 **外装タイルにクラックあり**

【ハ. 改善予定の有無】 有 (令和 ○年 1 2月に改善予定) 無

(屋上及び屋根)

【イ. 指摘の内容】 要是正の指摘あり (既存不適格) 指摘なし

【ロ. 指摘の概要】

【ハ. 改善予定の有無】 有 (令和 年 月に改善予定) 無

(建築物の内部)

【イ. 指摘の内容】 要是正の指摘あり (既存不適格) 指摘なし

【ロ. 指摘の概要】

【ハ. 改善予定の有無】 有 (令和 年 月に改善予定) 無

(避難施設等)

【イ. 指摘の内容】 要是正の指摘あり (既存不適格) 指摘なし

【ロ. 指摘の概要】

【ハ. 改善予定の有無】 有 (令和 年 月に改善予定) 無

(その他)

【イ. 指摘の内容】 要是正の指摘あり (既存不適格) 指摘なし

【ロ. 指摘の概要】

【ハ. 改善予定の有無】 有 (令和 年 月に改善予定) 無

【3. 石綿を添加した建築材料の調査状況】 (該当する室)

【イ. 該当建築材料の有無】 有 (飛散防止措置無) ()

有 (飛散防止措置有) ()

無

不明

【ロ. 措置予定の有無】 有 (令和 年 月に改善予定) 無

【4. 耐震診断及び耐震改修の調査状況】

【イ. 耐震診断の実施の有無】 有 無 (令和 年 月に実施予定) 対象外

【ロ. 耐震改修の実施の有無】 有 無 (令和 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 (令和 ○年 1月に改善予定) 予定なし

【6. 備考】

【注】この第三面は、対象となる建物（棟）ごとに作成してください。

今回の調査の終了日を記入して下さい。

今回初調査とは、検査済証交付後に免除の年度が過ぎ、初めての調査対象年度に該当する場合、又は制度改正で初めて調査対象年度に該当する場合に口内に「レ」点マークを入れて下さい。

未実施とは、既に報告年度に達しているが以前に報告をしていない建物の場合のみ口内に「レ」点マークを入れて下さい。

前回の調査・検査報告書の提出日を記入して下さい。
(前回報告書の副本第1面の右下の受付印の日付となります。)

【調査の状況】で「敷地及び地盤」から「その他」の調査内容は、別記の(A4)調査結果表の1. 敷地及び地盤から6. その他の調査項目に該当します。

別記(A4)様式の調査結果表において是正が必要と認められるときは、「口要是正の指摘あり」の口内に「レ」点マークを入れて下さい。

「指摘の概要欄」には指摘内容を記入してください。「既存不適格」の項目については、当該欄の記入が不要です。又「既存不適格」の項目を記入した場合は()書きをしてください。

指摘内容が既存不適格の場合、又は既存不適格とそれ以外の要是正の指摘が混在する場合に(口既存不適格)欄の口内に「レ」点マークを入れて下さい。

注(第一面)5欄イと(第三面)2欄の各イで既存不適格の口内に「レ」点マークを入れる取り扱いが異なります。ご注意ください。

吹付石綿及び吹付ロックウールで石綿を添加した建築材料(建築基準法第28条の2の規定)について記入してください。

吹付石綿等が無い場合は口無に「レ」点マークを入れて下さい。

吹付石綿等の有無又は含有量が不明の場合は口内に「レ」点マークを入れて下さい。
注この場合は(第三面)6.備考欄に「石綿の有無又は含有量の分析検査を要する」旨を記入してください。

不具合等とは、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、防火設備等の異常作動等をいいます。

所有者又は管理者から建築物等に係る保守管理の状況について聞き取り調査を行い、その際に把握した内容が防災上及び衛生上支障となるのか検討し、支障を生じると考えられるものを記入します。

* 防火設備の有無について確認をさせていただきます。

(第四面)

建築物等に係る不具合等の状況

[注]前回の調査日以降に不具合を把握していない場合は、第四面は添付する必要はありません。

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
令和 0年4月	外壁部取付・広告塔一部脱落	経年劣化に伴うもの	令和 0年1月	広告塔の新規取付替え

前回の調査時以降に把握した建築物等に係る不具合等のうち、今回の調査報告書の(第三面)の2欄において、指摘されるもの以外のものについて、把握できる範囲において記入してください。

- ・ 既に改善を実施している場合は、実施年月日を記入して下さい。
- ・ 改善予定がある場合は、その年月を記入して下さい。
- ・ 改善を行う予定がない場合は、「-」マークを記入して下さい。

既に改善を実施している場合、又は行う予定がある場合には、具体的措置を記入して下さい。又、改善を行う予定がない場合には、その理由を記入して下さい。

当該不具合等が生じた原因として考えられるものを書き入れて下さい。

不具合等の概要を記入して下さい。

不具合等とは、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、防火設備等の異常作動等をいいます。

所有者又は管理者から建築物等に係る保守管理の状況について聞き取り調査を行い、その際に把握した内容が防災上及び衛生上支障となるのか検討し、支障を生じると考えられるものを記入します。

2 調査結果表の記載について

別記第一号 (A4)

一般財団法人 なら建築住宅センター

調査結果表

結果表の調査項目で赤字は令和5年4月改訂

当該調査に関与した調査者	氏名		調査者番号			
	代表となる調査者	その他の調査者				
	防災 太郎					
番号	調査項目	対象外項目	調査結果			担当調査者番号
			指摘なし	要是正	既存不適格	
1	敷地及び地盤					
(1)	地盤	地盤沈下等による不陸、傾斜等の状況		<input type="radio"/>		
(2)	敷地	敷地内の排水の状況		<input type="radio"/>		
(3)	敷地内の通路	敷地内の通路の確保の状況		<input type="radio"/>		
(4)		有効幅員の確保の状況		<input type="radio"/>		
(5)		敷地内の通路の支障物の状況		<input type="radio"/>		
(6)	塀	組積造の塀又は補強コンクリートブロック造の塀等の耐震対策の状況		<input type="radio"/>		
(7)		組積造の塀又は補強コンクリートブロック造の塀等の劣化及び損傷の状況		<input type="radio"/>		
(8)	擁壁	擁壁の劣化及び損傷の状況	<input type="radio"/>			
(9)		擁壁の水抜きパイプの維持保全の状況	<input type="radio"/>			
2	建築物の外部					
(1)	基礎	基礎の沈下等の状況		<input type="radio"/>		
(2)		基礎の劣化及び損傷の状況		<input type="radio"/>		
(3)	土台（木造に限る。）	土台の沈下等の状況	<input type="radio"/>			
(4)		土台の劣化及び損傷の状況	<input type="radio"/>			
(5)	外壁	躯体等	外壁、軒裏及び外壁の開口部で延焼のおそれのある部分の防火対策の状況		<input type="radio"/>	
(6)			木造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	<input type="radio"/>		
(7)			組積造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	<input type="radio"/>		
(8)			補強コンクリートブロック造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	<input type="radio"/>		
(9)		鉄骨造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	<input type="radio"/>			
(10)		鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	<input type="radio"/>			
(11)		外装仕上げ材等	タイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く。）、モルタル等の劣化及び損傷の状況		<input type="radio"/>	
(12)			乾式工法によるタイル、石貼り等の劣化及び損傷の状況	<input type="radio"/>		
(13)			金属系パネル（帳壁を含む。）の劣化及び損傷の状況	<input type="radio"/>		
(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	<input type="radio"/>		
(15)	窓サッシ等	サッシ等の劣化及び損傷の状況		<input type="radio"/>		
(16)		はめ殺し窓のガラスの固定の状況		<input type="radio"/>		
(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		<input type="radio"/>		
(18)		支持部分等の劣化及び損傷の状況		<input type="radio"/>		
3	屋上及び屋根					
(1)	屋上面	屋上面の劣化及び損傷の状況		<input type="radio"/>		
(2)	屋上周り（屋上面を除く。）	パラペットの立上り面の劣化及び損傷の状況		<input type="radio"/>		
(3)		笠木モルタル等の劣化及び損傷の状況		<input type="radio"/>		

[注]この調査結果表は、対象となる建物(棟)ごとに作成してください。

(第一面)の3欄に記入した調査者名を記入してください。

調査者が1人の場合は、調査者番号等の記入は不要です。

調査した結果、指摘が無ければ「指摘なし」の欄に○印を記入してください。

調査した結果、要是正と判定した場合は、「要是正」の欄に○印を記入してください。

該当しない調査項目がある場合は「対象外項目」の欄に○印を記入してください。

記入対象は組積造の塀又は補強コンクリートブロック造の塀となります。金網フェンス及び鉄筋コンクリート造の塀は該当しません。
注 金網フェンス等について報告が必要な場合は「その他報告事項」として特記事項の欄に記入してください。

構造種別により選択してください。

2(11)で記入の対象となるのは、外壁のタイル、石張り、モルタル塗等です。内壁仕上げタイル等は該当しません。又、令和4年4月1日より調査方法で無人航空機(ドローン)による赤外線調査が明確化されました。

3階以上が対象です。

陸屋根が該当します。

(4)		金属笠木の劣化及び損傷の状況		<input type="radio"/>				
(5)		排水溝（ドレーンを含む。）の劣化及び損傷の状況		<input type="radio"/>				
(6)	屋根	屋根の防火対策の状況		<input type="radio"/>				
(7)		屋根の劣化及び損傷の状況		<input type="radio"/>				
(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		<input type="radio"/>				
(9)		支持部分等の劣化及び損傷の状況		<input type="radio"/>				
4	建築物の内部							
(1)	防火区画	令第112条第11項から13項までに規定する区画の状況			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		
(2)		令第112条第1項、第4項、第5項又は7項から第10項までの各項に規定する区画の状況		<input type="radio"/>				
(3)		令第112条第18項に規定する区画の状況		<input type="radio"/>				
(4)		防火区画の外周部	令第112条第16項に規定する外壁等及び同条第17項に規定する防火設備の処置の状況		<input type="radio"/>			
(5)			令第112条第16項に規定する外壁等及び同条第17項に規定する防火設備の劣化及び損傷の状況		<input type="radio"/>			
(6)	壁の室内に面する部分	躯体等	木造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況		<input type="radio"/>			
(7)			組積造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況		<input type="radio"/>			
(8)			補強コンクリートブロック造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況		<input type="radio"/>			
(9)			鉄骨造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況		<input type="radio"/>			
(10)			鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況		<input type="radio"/>			
(11)		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等に限る。）	準耐火性能等の確保の状況		<input type="radio"/>			
(12)			部材の劣化及び損傷の状況		<input type="radio"/>			
(13)			鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況		<input type="radio"/>			
(14)			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		<input type="radio"/>			
(15)		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		<input type="radio"/>			
(16)	令第128条の5各項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げの維持保全の状況		<input type="radio"/>				
(17)	床	躯体等	木造の床躯体の劣化及び損傷の状況		<input type="radio"/>			
(18)			鉄骨造の床躯体の劣化及び損傷の状況		<input type="radio"/>			
(19)			鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の床躯体の劣化及び損傷の状況		<input type="radio"/>			
(20)		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		<input type="radio"/>			
(21)			部材の劣化及び損傷の状況		<input type="radio"/>			
(22)			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		<input type="radio"/>			
(23)	天井	令第128条の5各項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		<input type="radio"/>			
(24)			室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷の状況		<input type="radio"/>			
(25)		特定天井	特定天井の天井材の劣化及び損傷の状況		<input type="radio"/>			
(26)	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。以下同じ。）又は戸	区画に対応した防火設備又は戸の設置の状況		<input type="radio"/>				
(27)		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		<input type="radio"/>				
(28)		昭和48年建設省告示第2563号第1第一号口に規定する基準についての適合の状況		<input type="radio"/>				

陸屋根が該当します。

勾配屋根が該当します。

縦穴区画の状況をチェックしてください。

面積区画の状況をチェックしてください。

異種用途区画の状況をチェックしてください。

構造種別により選択してください。

構造種別により選択してください。

(29)		防火扉又は戸の開放方向		○			
(30)		常時閉鎖又は作動した状態にある防火設備又は戸（以下「常閉防火設備等」という。）の本体と枠の劣化及び損傷の状況		○			
(31)		常閉防火設備等の閉鎖又は作動の状況		○			
(32)		常閉防火設備等の閉鎖又は作動の障害となる物品の放置の状況		○			
(33)		常閉防火扉等の固定の状況		○			
(34)	照明器具、懸垂物等	照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況		○			
(35)		防火設備又は戸の閉鎖の障害となる照明器具、懸垂物等の状況		○			
(36)	警報設備	警報装置の設置の状況	○				
(37)		警報装置の劣化及び損傷の状況	○				
(38)	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		○			
(39)		採光の妨げとなる物品の放置の状況		○			
(40)		換気のための開口部の面積の確保の状況		○			
(41)		換気設備の設置の状況		○			
(42)		換気設備の作動の状況		○			
(43)		換気の妨げとなる物品の放置の状況		○			
(44)	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	○				
(45)		吹付け石綿等の劣化の状況	○				
(46)		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	○				
(47)		囲い込み又は封じ込めによる飛散防止措置の劣化及び損傷の状況	○				
5	避難施設等						
(1)	令第120条第2項に規定する通路		令第120条第2項に規定する通路の確保の状況				
(2)	廊下		幅の確保の状況				
(3)			物品の放置の状況				
(4)	出入口		出入口の確保の状況				
(5)			物品の放置の状況				
(6)	屋上広場		屋上広場の確保の状況				
(7)	避難上有効なバルコニー		避難上有効なバルコニーの確保の状況				
(8)			手すり等の劣化及び損傷の状況				
(9)			物品の放置の状況				
(10)			避難器具の操作性の確保の状況				
(11)	階段	階段	直通階段の設置の状況				
(12)			幅の確保の状況				
(13)			手すりの設置の状況				
(14)			物品の放置の状況				
(15)			階段各部の劣化及び損傷の状況				
(16)	屋内に設けられた避難階段	階段室の構造の状況					
(17)		屋内と階段との間の防火区画の確保の状況					
(18)		開放性の確保の状況					
(19)	特別避難階段	バルコニー又は付室の構造及び面積の確保の状況					
(20)		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					
(21)		付室等の排煙設備の作動の状況					
(22)		付室等の外気に向かって開くことができる窓の状況					
(23)		物品の放置の状況					
(24)	排煙設備等	防煙壁	防煙区画の設置の状況				
(25)			防煙壁の劣化及び損傷の状況				
(26)			可動式防煙壁の作動の状況				
(27)		排煙設備	排煙設備の設置の状況				
(28)			排煙設備の作動の状況				
(29)			排煙口の維持保全の状況				

警報設備について（令和4年1月1日より調査項目に追加されました。）
階数が3、延べ面積が200㎡未満で3階が就寝系用途（病院、ホテル等）の場合、警報設備を設置することで主要構造部を耐火構造にすることを要しない（その他にも適用されるケースがある）。
消防法にのみ基づいて設置された警報設備は調査対象外です。

窓その他の開口部で居室の床面積の1/20確保について。

無窓居室、火気使用室、劇場・集会場等の換気設備について。

吹付け石綿等が無い場合は、4(44)～(47)欄は「対象外項目」とし、(第三面)[3. 石綿を添加した建築材料の調査状況]イ、当該建築材料の有無欄の無に「レ」点マークを入れてください。
天井等により吹付け石綿等の有無が不明の場合 4(44)は要是正、4(45)は対象外とし、4(46)・(47)は飛散防止措置について状況を記入してください。
この場合(第三面)6. 備考欄に「石綿の有無又は含有量の分析検査を要する」旨を記入してください。

5(15)の調査方法・判断基準で木造屋外階段等が追加されました(令和5年1月1日より)。

5階以上又は地下2階以下(一部を除く)、物販店舗(延べ1, 500㎡以上のもの)は3階以上が対象です。

15階以上又は地下3階以下(一部を除く)、物販店舗(延べ1, 500㎡以上のもの)は5階以上が対象です。

(30)	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		<input type="radio"/>			
(31)			非常用の進入口等の維持保全の状況		<input type="radio"/>			
(32)		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		<input type="radio"/>			
(33)			乗降ロビー等の排煙設備の設置の状況		<input type="radio"/>			
(34)			乗降ロビー等の排煙設備の作動の状況		<input type="radio"/>			
(35)			乗降ロビー等の外気に向かって開くことができる窓の状況		<input type="radio"/>			
(36)			物品の放置の状況		<input type="radio"/>			
(37)		非常用エレベーターの作動の状況		<input type="radio"/>				
(38)		非常用の照明装置	非常用の照明装置の設置の状況		<input type="radio"/>			
(39)			非常用の照明装置の作動の状況		<input type="radio"/>			
(40)	照明の妨げとなる物品の放置の状況			<input type="radio"/>				

階数が3階以上の階の全てが対象となります。

建物高さが31mを超える建築物(一部を除く)が対象です。

6	その他						
(1)	特殊な構造等	膜構造建築物の膜体、取付部材等	膜体及び取付部材の劣化及び損傷の状況		<input type="radio"/>		
(2)			膜張力及びケーブル張力の状況		<input type="radio"/>		
(3)		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。)		<input type="radio"/>		
(4)			上部構造の可動の状況		<input type="radio"/>		
(5)	避雷設備		避雷針、避雷導線等の劣化及び損傷の状況		<input type="radio"/>		
(6)	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		<input type="radio"/>		
(7)			付帯金物の劣化及び損傷の状況		<input type="radio"/>		
(8)		令第138条第1項第一号に掲げる煙突	煙突本体の劣化及び損傷の状況		<input type="radio"/>		
(9)			付帯金物の劣化及び損傷の状況		<input type="radio"/>		

対象外項目の全てに○印が付けられている場合は(第三面)「2. 調査の状況」(その他)のイからハは空欄としてください。

建築物に設ける煙突です。

工作物の煙突で高さが6mを超えるものが対象です。

7	上記以外の調査項目						

将来、特定行政庁が調査項目を追加した時に記入していただく欄の為、現在は空欄としてください。

その他確認事項	
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	
<input type="checkbox"/> 有 (階)	<input type="checkbox"/> 無

特記事項				
番号	調査項目	指摘の具体的内容等	改善策の具体的内容等	改善(予定)年月
1(7)	組積造の塀又は補強コンクリートブロック造の塀等の劣化及び損傷の状況	著しいひび割れ、傾斜が生じている。	基礎から躯体部分まで改修する。	令和〇.12
2(11)	タイル、石張り等(乾式工法を除く)モルタル等の劣化及び損傷の状況	部分的にクラックが生じている。	劣化、損傷部分について切り取り(剥ぎ取り)後、同等の材料により補修する。	令和〇.12

調査結果において要是正の指摘があった場合は、全ての調査項目について記入してください。

調査項目番号を記入してください。

その他の報告として特記すべき事項がある場合は記入してください。(その場合、番号・調査項目の欄は記入しないでください。)

注)：このページは記入例で他のページとの整合性はありません。

調査結果図

別添1様式

番号	調査項目
1.敷地及び地盤	
(1)	地盤
(2)	敷地
(3) から (5)	敷地内の通路
(6) から (7)	擁壁
(8) から (9)	擁壁
2.建築物の外部	
(1) から (2)	基礎
(3) から (4)	土台 (木造に限る。)
(5) から (18)	外壁
3.屋上及び屋根	
(1)	屋上面の状況
(2) から (5)	屋上周りの状況 (屋上面を除く。)
(6) から (7)	屋根 (屋上面を除く。)
(8) から (9)	機器及び工作物 (冷却等設備、等)
4.建築物の内部	
(1) から (5)	防火区画
(6) から (16)	壁の室内に面する部分
(17) から (22)	床
(23) から (25)	天井
(26) から (33)	防火設備
(34) から (35)	照明器具、懸垂物等
(36) から (37)	警報設備
(38) から (43)	居室の採光及び換気
(44) から (47)	石綿等を添加した建築材料
5.避難施設等	
(1)	令第130条第2項に規定する通路
(2) から (3)	廊下
(4) から (5)	出入口
(6)	屋上広場
(7) から (10)	避難所有効なバルコニー
(11) から (23)	階段
(24) から (29)	排煙設備等
(30) から (40)	その他の設備等
6.その他	
(1) から (4)	特殊な構造等
(5)	遊戯設備
(6) から (9)	煙突
7.上記以外の調査項目	

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。

4 関係写真の記載について

別添2様式 (A4)

一般財団法人 なら建築住宅センター

要是正等がない場合は、この様式は添付する必要はありません。

関係写真

部位	番号	調査項目	調査結果
	1 (7)	組積造の塀又は補強コンクリートブロック造の塀等の劣化及び損傷の状況	<input checked="" type="checkbox"/> 要是正 <input type="checkbox"/> その他
			特記事項 補強コンクリートブロック塀に著しいひび割れ、傾斜

調査項目番号を記入して下さい。

調査項目を記入して下さい。

「レ」点マークを入れて下さい。

指摘事項は具体的な内容を記入して下さい。

部位	番号	調査項目	調査結果
			<input type="checkbox"/> 要是正 <input type="checkbox"/> その他
写真貼付			特記事項

(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」、「調査項目」は、それぞれ別記様式の番号、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。

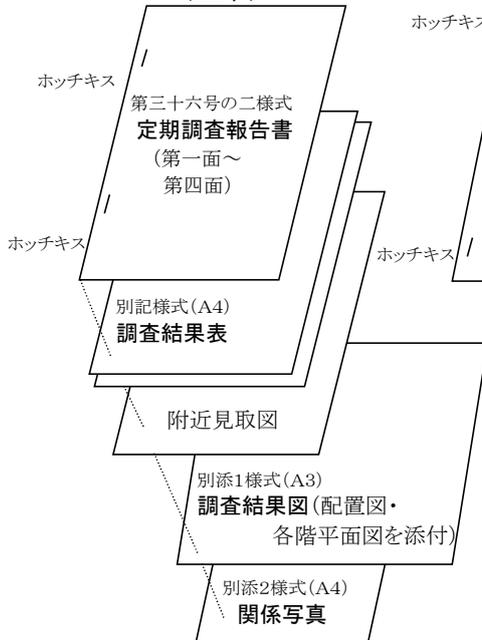
5 定期調査報告書の綴り方について

(1) 敷地内に対象となる建築物が一棟の場合

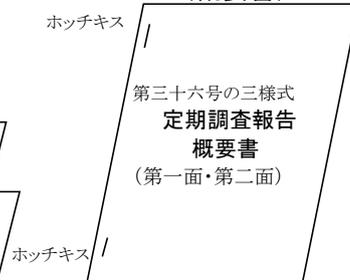
①～③を提出してください。

※④については、支援サービスのご利用者のみ提出してください。

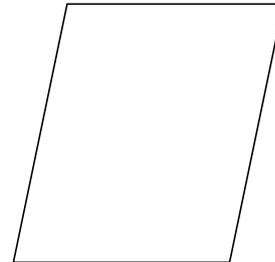
①特定行政庁用
(正本)



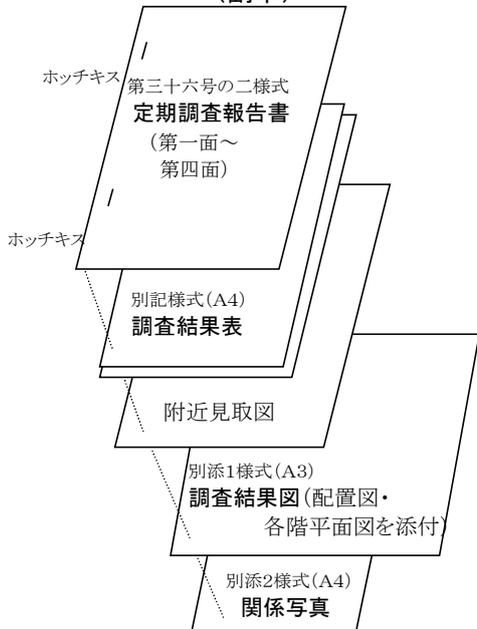
②特定行政庁用
(概要書)



③支援サービス利用確認票及び
報告書作成用エクセルファイル使用願い



④所有(管理)者用(※支援サービスご利用者のみ)
(副本)



支援サービスの詳細につきましては、
なら建築住宅センターのホームページをご覧ください。

(2) 同一敷地内に対象となる建築物が複数棟の場合

①～③を提出してください。

※④については、支援サービスのご利用者のみ提出してください。

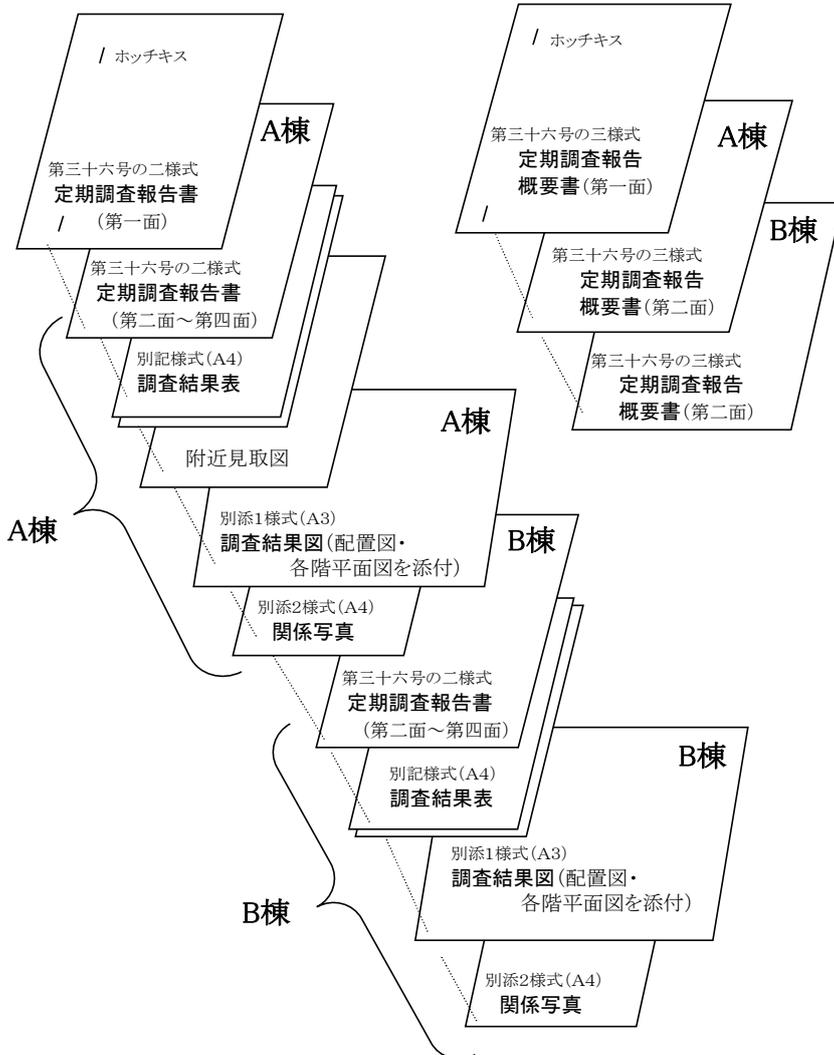
①特定行政庁用×1部

②特定行政庁用×1部

③支援サービス利用確認票及び
報告書作成用エクセルファイル使用願い

④所有(管理)者用×1部

(※支援サービスご利用者のみ)



支援サービスの詳細につきましては、
なら建築住宅センターのホームページをご覧ください。

定期調査報告書の作成について（特定建築物編）令和 5 年 4 月

平成 30 年 4 月 定期報告に関する記載方法（特定建築物編）改訂版
平成 31 年 4 月 定期報告に関する記載方法（特定建築物編）改訂版
令和 1 年 7 月 定期報告に関する記載方法（特定建築物編）改訂版
令和 2 年 4 月 定期報告に関する記載方法（特定建築物編）改訂版
令和 3 年 1 月 定期報告に関する記載方法（特定建築物編）改訂版
令和 4 年 4 月 定期調査報告書の作成について（特定建築物編）
令和 5 年 4 月 定期調査報告書の作成について（特定建築物編）改訂版

発行 一般財団法人 なら建築住宅センター

〒630-8131 奈良市大森町 57 番地 3 奈良県農協会館 5 階

電話 0742-27-8633 F A X 0742-20-6066