

消防予第499号
平成25年12月27日

各都道府県消防防災主管部長
東京消防庁・各指定都市消防長 } 殿

消防庁予防課長
(公印省略)

「表示制度における建築構造等審査マニュアル」の送付について

ホテル・旅館等に対する表示制度に係る表示基準（「防火対象物に係る表示制度の実施について」(平成25年10月31日付け消防予第418号)別添「防火基準適合表示要綱」別記)のうち「建築構造等」の判定にあたっては、建築基準法第12条に基づく定期報告制度を活用することとし、その審査方法等については、「防火対象物に係る表示制度の実施細目について」(平成25年10月31日付け消防予第419号)7(3)において別途示すこととなっていました。今般添付のとおり作成しましたので送付します。

各都道府県消防防災主管部長におかれましては、貴都道府県内の市町村に対しても、この旨周知されるようお願いいたします。

なお、本通知は、消防組織法(昭和22年法律第226号)第37条の規定に基づく助言として発出するものであることを申し添えます。

【連絡先】

消防庁予防課企画調整係

担当：伊藤(要)・齋藤(貴)・岩佐

e-mail：fdma-yobouka119@soumu.go.jp

電話：03-5253-7523・FAX 03-5253-7533

表示制度における建築構造等審査マニュアル

このマニュアルにおける法令は、以下の通り記載する。

- ・建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）～「建基法」
- ・建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）～「建基令」

1 マニュアルの目的

「防火対象物に係る表示制度」の点検項目は、大きく消防法令と建築基準法令（以下「建基法令」）に係るものに分かれており、建築構造やたて穴区画などの建物自体の防火上の重要な項目が、建基法令上の点検項目に定められています。

このマニュアルは、平成 25 年 10 月 31 日付け消防予第 418 号消防庁次長通知「防火対象物に係る表示制度の実施について」（以下「次長通知」という。）において示した点検項目のうち、建基法令に係るものについて、建基法第 12 条に基づき実施される定期調査報告を活用した審査方法と点検項目の基本的な解説を行うものです。

2 対象

このマニュアルの対象は、防火管理者を選任しなければならない 30 人以上かつ 3 階以上のホテル、旅館等※としています。

※ 次長通知別添防火基準適合表示要綱 2 表示対象物に該当するホテル、旅館等その他地域実情を考慮して対象とする防火対象物については、本マニュアルを参考に審査を行ってください。

3 表示制度の点検項目について

表示制度において、建基法令上の点検項目は、大きく以下の 3 項目となっています。旧適マーク制度と比べて、定期調査報告と避難施設等（防火・避難に係る規定全般）を項目に加えていることが大きな違いです。

これは、今回の表示制度においては定期調査報告を活用することにより審査の省力化が図られることや、対象物の防火安全性の確保のためには非常用照明などのその他の防火に関する項目についても幅広く確認することが必要であるためです。

(1) 定期調査報告

建基法第 12 条の規定に基づく定期報告※¹が行われていることを確認します。

(2) 建築構造等（建築構造・防火区画・階段）

次の 3 つの項目が、現行の建基法令に適合していることを確認します。この 3 項目は、旧適マーク制度と同様に防火上の重要性を考慮し、既存不適格として取り扱われているものは、たとえ建築基準法上適法であったとしても、表示基準には適合しないこととしています。

- ① 建築構造 ※2
 主要構造部の構造不適がないこと（建基法第 21 条、第 27 条、第 35 条）
 （例：耐火建築物が義務となる部分に、木造部分が接続されているなど）
- ② 防火区画 ※3
 縦穴区画が設けられ、当該壁、床及び防火戸の構造が適正で、かつ、破損等がないこと（建基令第 112 条第 9 項、第 10 項、第 11 項、第 14 項）
 なお、既存不適格に該当するものが、昇降機の昇降路（避難経路にあたるものを除く。）の戸等のみで、かつ、当該戸等が昭和 56 年建設省告示第 1111 号に示す仕様に適合していれば、本項目については、表示基準に適合しているものとして取り扱うこととします。
 （例：防火戸を、防火設備でない木製扉などに替えている等）
- ③ 階段 ※4
 必要な数の直通階段、避難階段及び特別避難階段が設置され、その構造が適正であること。（建基令第 120 条、第 121 条、第 121 条の 2、第 122 条、第 123 条）
 （例：必要な直通階段の数が設置されていない等）

(3) 避難施設等

次の項目が、建基法令に適合していることを確認します。

これらの項目については、「既存不適格」として扱っているものも表示基準に適合しているものとして取り扱うこととします。

これは、(2) の建築構造等とは取扱いが異なりますので、注意してください。

- ① 屋根 建基法第 22 条、第 63 条関係
- ② 外壁 建基法第 23 条～第 25 条、建基法第 64 条関係
- ③ 非常用エレベーター(建基令第 129 条の 13 の 3)、建基法第 34 条第 2 項関係
- ④ 排煙設備（建基令第 126 条の 2、126 条の 3）、建基法第 35 条関係
- ⑤ 防煙壁（建基令第 126 条の 3）、建基法第 35 条関係
- ⑥ 非常用の照明装置（建基令第 126 条の 4、令第 126 条の 5）建基法第 35 条関係
- ⑦ 非常用の進入口等（建基令第 126 条の 6、126 条の 7）建基法第 35 条関係
- ⑧ 壁（建基法第 35 条の 2、建基令第 112 条、第 114 条、107 条、107 条の 2、108 条の 3、128 条の 3 の 2、128 条の 4、129 条の 2 の 5、114 条、115 条の 2 の 2）
- ⑨ 天井（建基法第 35 条の 2、令第 112 条、128 条の 3 の 2～第 129 条）
- ⑩ 床（建基法第 36 条、建基令第 112 条、115 条の 2 の 2、129 条の 2 の 5）
- ⑪ 特定防火設備及び防火設備（建基法第 36 条、建基令第 112 条（(2) に掲げるものを除く。）、115 条の 2 の 2、129 条の 2 の 5）
- ⑫ 避難施設
 （通路（建基令第 120 条、121 条）、廊下（建基令第 119 条）、出入口（建基令第 118 条、124 条、125 条、125 条の 2）、屋上広場（建基令第 126 条）、避難上有効なバルコニー（建基令第 121 条）、建基法第 36 条
- ⑬ 敷地内の通路（建基令第 127 条、128 条、128 条の 2）建基法第 36 条

4 審査方法

表示制度における建築構造等の審査は、「定期報告」により確認します。
確認方法は次ページからの「定期調査報告書確認要領」を参照してください。

- ・定期報告において、既存不適格の記載内容等が不明な場合は、必要に応じて特定行政庁※5や当該建築物の関係者に確認してください。
- ・特定行政庁において、別紙1・別紙2と異なる項目が定められている場合は、必要に応じて特定行政庁に確認し、本マニュアルにおいて示した項目を参考に、建築構造等に係る部分を判定してください。

定期調査報告書確認要領

第1 定期調査報告書（別紙1）

1 （第一面）①【5. 調査による指摘の概要】【イ. 指摘の内容】について、次のア、イのどちらに該当するか確認する。

ア 「指摘なし」にチェックがある。

⇒ 3に進む。

イ 「指摘なし」以外の項目にチェックがある。

⇒ 2に進む。

2 （第三面）【2. 調査の状況】⑥（建築物の外部）、⑦（屋上及び屋根）、⑧（建築物の内部）、⑨（避難施設等）について、次のア、イのどちらに該当するかを確認する。

ア 「⑥（建築物の外部）」、「⑦（屋上及び屋根）」の項目の【イ. 指摘の内容】の「指摘なし」にチェック又は「要是正の指摘あり」及び「既存不適格」にチェックがあり、「⑧（建築物の内部）」、「⑨（避難施設等）」の項目の【イ. 指摘の内容】の「指摘なし」にチェックがある。

⇒ 3に進む。

イ ア以外に該当する。

⇒ 第2に進む。

3 （第二面）②【5. 増築、改築、用途変更等の経過】について、次のア、イのどちらに該当するか確認する。※

※ 当該項目については、前回調査時以降の経過が記載されるため、経過が記載されていない場合であっても、前回調査時以前に増築、改築、用途変更等が行われている可能性があることから、その場合は、申請者又は特定行政庁に確認するなどの方法により、主要構造部に構造不適がないことを確認すること。（初回の申請時に限る。）

ア 増築、改築、用途変更等の記載なし※

⇒ 【6. 関連図書の整備状況】⑤【ニ. 検査済証】の有無を確認する。

・ 検査済証あり ⇒ 表示基準に適合

・ 検査済証なし ⇒ 表示基準に不適合

イ 増築、改築、用途変更等の記載あり

⇒ ⑤【ニ. 検査済証】において増築・改築に伴う検査済証があること（用途変更等で検査済証の交付がない場合には、④【ロ. 確認済証】があること）を確認する。

・ 検査済証（確認済証）あり

⇒ 表示基準に適合

・ 検査済証（確認済証）なし

⇒ 表示基準に不適合

第2 調査結果表（別紙2）

1 次に記す調査項目の記入（○印）の有無を確認し、次のア、イのどちらに該当するか確認する。

【調査項目】

- ・ 2 建築物の外部（5）
- ・ 3 屋上及び屋根（6）
- ・ 4 建築物の内部（2）～（5）、（11）～（16）、（20）～（24）、（26）～（34）、（36）
- ・ 5 避難施設等（1）～（10）、（12）～（15）、（18）、（20）～（40）

ア 「要是正」の欄に○印がある。

⇒ 表示基準に不適合

イ 「指摘なし」又は「要是正」及び「既存不適合」に○印がある。

⇒ 2に進む。

2 次に記す調査項目の記入（○印）の有無を確認し、次のア、イのどちらに該当するか確認する。

【調査項目】

- ・ 4 建築物の内部（1）
- ・ 5 避難施設等（11）、（16）、（17）、（19）

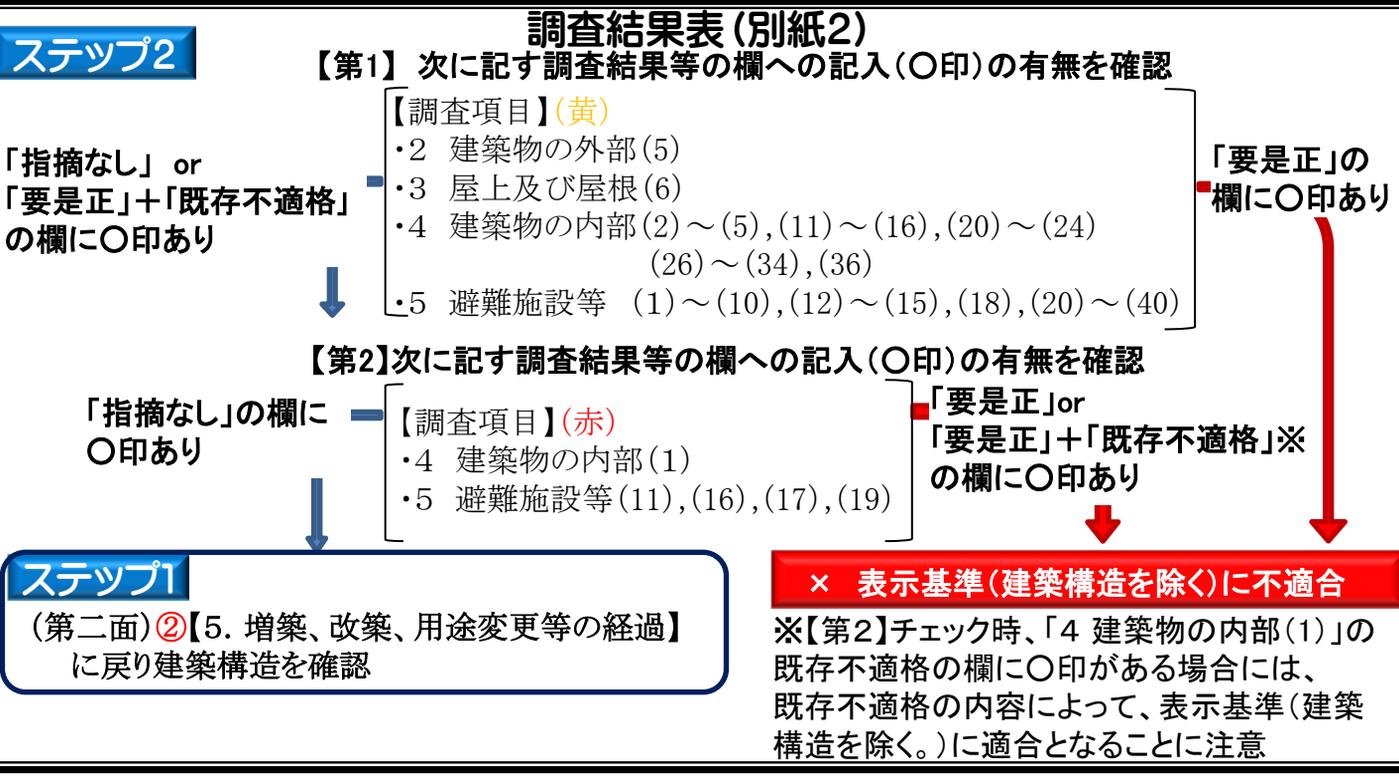
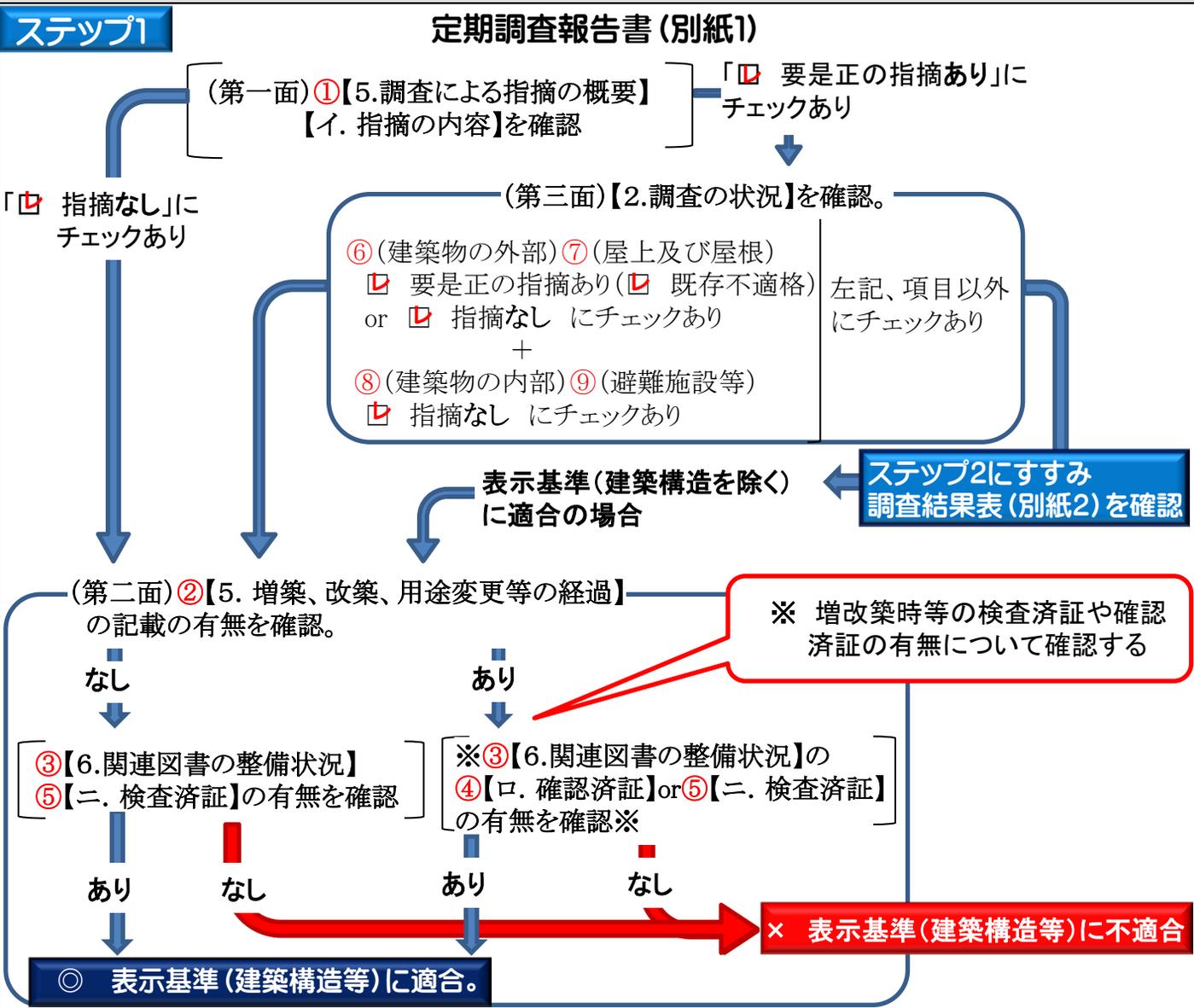
ア 「指摘なし」に○印がある。

⇒ 第1の3に戻り（第二面）②【5. 増築、改築、用途変更の経過】を確認。

イ 「要是正」又は「要是正」及び「既存不適合」に○印がある。

⇒ 表示基準に不適合※

※ 「4. 建築物の内部（1）」において、既存不適合の欄にチェックがある場合であっても、既存不適合に該当するものが、昇降機の昇降路（避難経路にあたるものを除く。）の戸等のみで、かつ、当該戸等が昭和56年建設省告示第1111号に示す仕様に適合していれば、本項目については、表示基準に適合しているものとして取り扱うこととする。



第三十六号の二の四様式（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

様

平成 年 月 日

報告者氏名 印

調査者氏名 印

【1. 所有者】

- 【イ. 氏名のフリガナ】
【ロ. 氏名】
【ハ. 郵便番号】
【ニ. 住所】
【ホ. 電話番号】

【2. 管理者】

- 【イ. 氏名のフリガナ】
【ロ. 氏名】
【ハ. 郵便番号】
【ニ. 住所】
【ホ. 電話番号】

【3. 調査者】

（代表となる調査者）

- 【イ. 資格等】
（ ） 建築士 （ ） 登録第 第 号
建築基準適合判定資格者
登録調査資格者講習を修了した者

- 【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】
【へ. 所在地】
【ト. 電話番号】

（その他の調査者）

- 【イ. 資格等】
（ ） 建築士 （ ） 登録第 第 号
建築基準適合判定資格者
登録調査資格者講習を修了した者

- 【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】
【へ. 所在地】
【ト. 電話番号】

【4. 報告対象建築物】

- 【イ. 所在地】
【ロ. 名称のフリガナ】
【ハ. 名称】
【ニ. 用途】

本調査結果報告書においてチェックボックスに確認できる「レ」
マークは、記入されることとなる部分を例示したものです。

①【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（平成 年 月に改善予定） 無
【ニ. その他特記事項】

※受付欄	※特記欄	※整理番号欄
平成 年 月 日		
第 号		
係員印		

調査等の概要

【1. 調査及び検査の状況】

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

【2. 調査の状況】

(敷地及び地盤)

- 【イ. 指摘の内容】 要是正の指摘あり (既存不適格) 指摘なし
- 【ロ. 指摘の概要】
- 【ハ. 改善予定の有無】 有 (平成 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) 指摘なし
- 【ロ. 指摘の概要】
- 【ハ. 改善予定の有無】 有 (平成 年 月に改善予定) 無

(屋上及び屋根)

- 【イ. 指摘の内容】 要是正の指摘あり (既存不適格) 指摘なし
- 【ロ. 指摘の概要】
- 【ハ. 改善予定の有無】 有 (平成 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】 エレベーター乗場戸 遮煙性能有さない
- 【ハ. 改善予定の有無】 有 (平成 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】 避難階段の内装に不燃材料が使われていない
- 【ハ. 改善予定の有無】 有 (平成 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 (平成 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
- 【ロ. 措置予定の有無】 有 (平成 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 (平成 年 月に実施予定) 対象外
- 【ロ. 耐震改修の実施の有無】 有 無 (平成 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 (平成 年 月に改善予定) 予定なし

【6. 備考】

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

(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。

2. 第一面関係

- ① 報告者又は調査者の氏名の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。
- ② 調査者が2人以上のときは、代表となる調査者を調査者氏名欄に記入してください。
- ③ 1欄及び2欄は、所有者又は管理者が法人のときは、「ロ」はそれぞれ法人の名称及び代表者氏名を、「ニ」はそれぞれ法人の所在地を記入してください。
- ④ 3欄は、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、その他の調査者欄は削除して構いません。
- ⑤ 3欄の「イ」は、調査者の有する資格等について記入してください。調査者が第4条の20第1項第二号に規定する登録調査資格者講習又は建築士法施行規則等の一部を改正する省令（平成16年国土交通省令第67号）による改正前の第4条の20第4項に規定する国土交通大臣が指定する特殊建築物等調査資格者として必要な知識及び技能を修得させるための講習を修了した者である場合は、その旨を証する書類に記載された番号を「登録調査資格者講習を修了した者」の番号欄に記入してください。
- ⑥ 3欄の「ニ」は、調査者が法人に勤務している場合は、調査者の勤務先について記入し、勤務先が建築士事務所の場合は、事務所登録番号を併せて記入してください。
- ⑦ 3欄の「ホ」から「ト」までは、調査者が法人に勤務している場合は、調査者の勤務先について記入し、調査者が法人に勤務していない場合は、調査者の住所について記入してください。
- ⑧ 第三面の2欄のいずれかの「イ」において「要是正の指摘あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れたときは、5欄の「イ」の「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、それ以外のときは、「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。また、第三面の2欄の「イ」の「要是正の指摘あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れたものの全てにおいて、「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、併せて5欄の「イ」の「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。
- ⑨ 5欄の「ロ」は、指摘された事項のうち特に報告すべき事項があれば記入してください。
- ⑩ 5欄の「ハ」は、第三面の2欄のいずれかの「ハ」において改善予定があるとしているときは「有」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、第三面の2欄の「ハ」に記入された改善予定年月のうち最も早いものを併せて記入してください。
- ⑪ 5欄の「ニ」は、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。

3. 第二面関係

- ① この書類は、建築物ごとに作成してください。
- ② 敷地が複数の地域にまたがるときは、1欄の「イ」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。建築基準法第22条第1項の規定により地域指定がされている場合、災害危険区域に指定されている場合その他建築基準法又はそれに基づく命令により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、併せてその内容を記入して下さい。
- ③ 1欄の「ロ」は、該当する用途地域名を全て記入してください。
- ④ 2欄の「イ」は、該当する全てのチェックボックスに「レ」マークを入れてください。なお、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、併せて具体的な構造を記入してください。
- ⑤ 3欄の「イ」は、建築基準法別表第一(イ)欄に掲げる用途に供する部分について、最上階から順に記入し、当該用途に供する部分の床面積を記入してください。ただし、特定行政庁が報告の必要がある用途を定めている場合には、その用途について記入して下さい。該当する用途が複数あるときは、それらを全て記入してください。
- ⑥ 3欄の「ロ」は、「イ」の用途ごとに床面積の合計を記入してください。
- ⑦ 4欄は、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、同令第129条の2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の2第3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、「階避難安全検証法」の場合には、併せて階避難安全性能を検証した階を記入してください。建築基準法第68条の26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。
- ⑧ 5欄は、前回調査時以降の建築（新築を除く。）、模様替え、修繕又は用途の変更（以下「増築、改築、用途変更等」という。）について、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、併せて記入し、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。
- ⑨ 6欄の「イ」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併せて「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。
- ⑩ 6欄の「ロ」は、最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」マークを入れてください。「有」の場合は、確認済証の交付年月日を記入し、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、併せてその名称を記入してください。
- ⑪ 6欄の「ハ」は、直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。
- ⑫ 6欄の「ニ」は、（注意）⑩に準じて記入してください。
- ⑬ 6欄の「ホ」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。
- ⑭ 6欄の「ヘ」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してください。
- ⑮ 建築基準法第86条の8の規定の適用を受けている場合において、7欄にその旨を記載してください。
- ⑯ ここに書き表せない事項で特に報告すべき事項は、7欄又は別紙に記載して添えてください。

4. 第三面関係

- ① この書類は、建築物ごとに、当該建築物の敷地、構造及び建築設備の状況（別途建築設備の検査を行っている場合は建築設備の設置の状況に係るものに限る。）に関する調査の結果について作成してください。
- ② 1欄の「イ」は、調査が終了した年月日を記入してください。
- ③ 1欄の「ロ」から「ニ」までは、報告の対象となっていない場合には「未実施」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ④ 1欄の「ハ」及び「ニ」は、直前の報告について、それぞれ記入してください。

- ⑤ 2欄の「イ」は、調査結果において、是正が必要と認められるときは「是正の指摘あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、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併せて「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。
- ⑥ 2欄の「イ」の「是正の指摘あり」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を除く。）は、「ロ」に指摘の概要を記入して下さい。
- ⑦ 2欄の「イ」の「是正の指摘あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れた当該指摘を受けた項目について改善予定があるときは「ハ」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を記入して下さい。改善予定がないときは「ハ」の「無」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑧ 3欄は、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下さい。「イ」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下さい。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」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て下さい。措置を行う予定がないときは、「ロ」の「無」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑨ 4欄は、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下さい。耐震診断又は耐震改修の実施の予定があるときは、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えてください。
- ⑩ 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（以下、「不具合等」という。）について第四面の「不具合等の概要」欄に記入したときは、5欄の「イ」の「有」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、当該不具合等について記録が有るときは「ロ」の「有」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、記録が無いときは「ロ」の「無」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。また、第四面に記入された不具合等のうち当該不具合等を受け既に改善を実施しているものがあり、かつ、改善を行う予定があるものがない場合には「ハ」の「実施済」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、第四面に記入された不具合等のうち改善を行う予定があるものがある場合には「改善予定」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、第四面の「改善（予定）年月」欄に記入された改善予定年月のうち最も早いものを併せて記入し、これら以外の場合には「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。
- ⑪ 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、6欄又は別紙に記入して添えてください。

5. 第四面関係

- ① 第四面は、前回調査時以降に把握した建築物等に係る不具合等のうち第三面の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下さい。前回調査時以降の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下さい。
- ③ 「不具合等の概要」欄は、当該不具合等の概要を記入して下さい。
- 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下さい。
- ⑤ 「改善（予定）年月」欄は、既に改善を実施している場合には実施年月を、改善を行う予定がある場合には改善予定年月を記入し、改善を行う予定がない場合には「-」マークを記入して下さい。
- 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場合に、具体的措置の概要を記入して下さい。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。

当該調査に 関した調 査者	代表となる調査者	氏名	調査者番号
	その他の調査者		

番号	調査項目	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				
(2)	敷地				
(3)	敷地内の通路				
(4)					
(5)					
(6)	塀				
(7)					
(8)	擁壁				
(9)					
2	建築物の外部				
(1)	基礎				
(2)					
(3)	土台（木造に限る。）				
(4)					
(5)	外壁 躯体等				
(6)					
(7)					
(8)					
(9)					
(10)					
(11)	外装仕上げ材等				
(12)					
(13)					
(14)					
(15)	窓サッシ等				
(16)					
(17)	外壁に繋結された広告板、空調室外機等				
(18)					
3	屋上及び屋根				
(1)	屋上面				
(2)	屋上周り（屋上面を除く。）				
(3)					
(4)					
(5)					
(6)	屋根（屋上面を除く。）				
(7)					
(8)	機器及び工作物（冷却等設備、広告塔等）				
(9)					
4	建築物の内部				
(1)	防火区画				
(2)					
(3)					
(4)					
(5)					
(6)	壁の室内に面する部分				
(7)					
(8)					
(9)					
(10)					
(11)					
(12)					
(13)					
(14)					

黄色で塗りつぶされている調査項目については、
 ・「指摘なし」に○印があれば、表示基準に適合
 ・「要是正」のみに○印があれば、表示基準に不適合
 ・「要是正」と「既存不適格」の両方に○印があれば表示基準に適合

赤色で塗りつぶされている調査項目については、「指摘なし」の部分に○印があることを確認する。
 （「要是正」又は「既存不適格」に○印がある場合は、表示基準に不適合）
 ※「4. 建築物の内部(1)」において、既存不適格の欄に○印がある場合であっても、既存不適格に
 該当するものが、昇降機の昇降路（避難経路にあたるものを除く。）の戸等のみで、かつ、当該戸等
 が昭和56年建設省告示第1111号に示す仕様と適合していれば、本項目については、表示基準に
 適合しているものとして取り扱うこととする。

(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	○				
(16)		令第129条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	○				
(17)	床	躯体等	木造の床躯体の劣化及び損傷の状況					
(18)			鉄骨造の床躯体の劣化及び損傷の状況					
(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					
(20)			準耐火性能等の確保の状況	○				
(21)	令第115条の2の2第1項第1号に掲げる基準に適合する準耐火構造の床、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。）		部材の劣化及び損傷の状況	○				
(22)			給水管、配水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	○				
(23)			天井	令第129条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	○		
(24)			室内に面する部分	室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷の状況	○			
(25)		概ね500平方メートル以上の空間を有する建築物	概ね500平方メートル以上の空間の天井における耐震対策の状況					
(26)	防火設備（防火戸、シャッターその他これらに類するものに限る。）		区画に対応した防火設備の設置の状況	○				
(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におけるくぐり戸の設置の状況	○				
(28)			昭和48年建設省告示第2563号第1第1号に規定する基準への適合の状況	○				
(29)			常時閉鎖又は作動をした状態にあるもの以外の防火設備における煙又は熱を感知し自動的に閉鎖又は作動させる装置の設置の状況	○				
(30)			防火戸の開放方向	○				
(31)			本体と枠の劣化及び損傷の状況	○				
(32)			防火設備の閉鎖又は作動の状況	○				
(33)			閉鎖又は作動の障害となる物品の放置の状況	○				
(34)			常時閉鎖の防火戸の固定の状況	○				
(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)	防火設備の閉鎖の障害となる照明器具、懸垂物等の状況	○						
(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					
(38)			採光の妨げとなる物品の放置の状況					
(39)			換気のための開口部の面積の確保の状況					
(40)			換気設備の設置の状況					
(41)			換気設備の作動の状況					
(42)			換気妨げとなる物品の放置の状況					
(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					
(44)			吹付け石綿等の劣化の状況					
(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					
(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					
5 避難施設等								
(1)		令第120条第2項に規定する通路	令第120条第2項に規定する通路の確保の状況	○				
(2)	廊下		幅員の確保の状況	○				
(3)			物品の放置の状況	○				
(4)			出入口	出入口の確保の状況	○			
(5)	屋上広場		物品の放置の状況	○				
(6)			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)	階段	階段	物品の放置の状況	○				
(10)			避難器具の操作性の確保の状況	○				
(11)			直通階段の設置の状況	○				
(12)			幅員の確保の状況	○				
(13)			手すりの設置の状況	○				
(14)			物品の放置の状況	○				
(15)			階段各部の劣化及び損傷の状況	○				
(16)			屋内に設けられた避難階段	階段室の構造の確保の状況	○			
(17)			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	○			
(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)	排煙設備等	排煙壁	付室の排煙設備の設置の状況	○				
(21)			付室の排煙設備の作動の状況	○				
(22)			付室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)			防煙区画の設置の状況	○				
(25)			防煙垂れ壁の劣化及び損傷の状況	○				
(26)			可動式防煙垂れ壁の作動の状況	○				
(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)			自然排煙口の維持保全の状況	○				
(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	○				
(31)			非常用の進入口等の維持保全の状況	○				
(32)			乗降ロビーの構造及び面積の確保の状況	○				
(33)			乗降ロビーの排煙設備の設置の状況	○				
(34)			乗降ロビーの排煙設備の作動の状況	○				
(35)	乗降ロビーの付室の外気に向かって開くことができる窓の状況	○						

(36)		物品の放置の状況	○			
(37)		非常用エレベーターの作動の状況	○			
(38)	非常用の照明装置	非常用の照明装置の設置の状況	○			
(39)		非常用の照明装置の作動の状況	○			
(40)		照明の妨げとなる物品の放置の状況	○			
6 その他						
(1)	特殊な構造	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			
(2)			膜張力及びケーブル張力の状況			
(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。）			
(4)			上部構造の可動の状況			
(5)	避雷設備		避雷針、避雷導線等の劣化及び損傷の状況			
(6)	煙突	建築物に設ける煙突	煙突本体及び建築物との接合部の劣化及び損傷の状況			
(7)			付帯金物の劣化及び損傷の状況			
(8)		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			
(9)			付帯金物の劣化及び損傷の状況			
7 上記以外の調査項目						
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		

(注意)

- ① この書類は、特殊建築物等ごとに作成してください。
- 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 「当該調査に関与した調査者」欄は、建築基準法施行規則別記第36の2の4様式第一面3欄に記入した調査者について記入し、「調査者番号」欄に調査者を特定できる番号、記号等を記入してください。当該建築物の調査を行った調査者が1人の場合は、その他の調査者欄は削除して構いません。
- ④ 該当しない調査項目がある場合は、当該項目の「番号」欄から「担当調査者番号」欄までを取消線で抹消してください。
- ⑤ 「調査結果」欄は、別表（い）欄に掲げる各調査項目ごとに記入してください。
- ⑥ 「調査結果」欄のうち「要是正」欄は、別表（い）欄に掲げる調査項目について（は）欄に掲げる判定基準に該当する場合に○印を記入してください。
- ⑦ 「検査結果」欄のうち「指摘なし」欄は、⑥に該当しない場合に○印を記入してください。
- ⑧ 「既存不適格」欄は、「要是正」欄に○印を記入した場合で、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、○印を記入してください。
- ⑨ 「担当調査者番号」欄は、「調査に関与した調査者」欄で記入した番号、記号等を記入してください。ただし、当該建築物の調査を行った調査者が1人の場合は、記入しなくても構いません。
- ⑩ 7「上記以外の調査項目」欄は、第1ただし書の規定により特定行政庁が調査項目を追加したときに、特定行政庁が追加した調査項目を追加し、⑤から⑧に準じて調査結果等を記入してください。なお、これらの項目がない場合は、7は削除して構いません。
- ⑪ 「特記事項」は、調査の結果、要是正の指摘があった場合のほか、指摘がない場合にあっても特記すべき事項がある場合に、該当する調査項目の番号、調査項目を記入し、「指摘の具体的内容等」欄に指摘又は特記すべき事項の具体的内容を記入するとともに、改善済みの場合及び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等」欄にその内容を記入し、改善した場合は「改善（予定）年月」欄に当該年月を記入し、改善予定年月が明らかになっている場合は「改善（予定）年月」欄に当該年月を（ ）書きで記入してください。
- ⑫ 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）のあった箇所や撮影した写真の位置等を明記してください。
- ⑬ 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。

5 解 説

定期報告について ※1

☞ 定期報告とは

建築物完成後の維持保全の不十分さによる不都合が生じないように、建築物の所有者・管理者・占有者は、建基法に基づき、建築物の敷地、構造及び建築設備について、常時適法な状態に維持するよう努めなければなりません。多数の者が利用するような用途及び規模の建築物等については、一旦事故が発生すると大事故に発展するおそれがあることから、より一層の安全性の確保を図る必要があるため、特定行政庁が一定の建築物等を指定し、専門技術を有する資格者（1・2級建築士または大臣が定める有資格者）に調査・検査をさせ、その結果を特定行政庁に定期報告書及び定期調査報告概要書により報告することを義務付けているものです。（建基法第12条第1項及び第3項）

☞ 定期報告の項目等

定期調査の項目並びに項目ごとの調査方法及び是正を必要とする判断する基準については、建築基準法施行規則の一部改正及び関係告示（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、方法並びに結果の判定基準並びに調査結果表を定める件（平成20年国土交通省告示第282号）にて示され、防火・避難規定の適合状況の調査についても、告示に基づき実施されています。

なお、特定行政庁においては、別途、報告書の様式又は調査結果表を定めているところがあるので、確認する必要があります。

☞ 定期報告の期間

定期報告の期間は、建築基準法施行規則第5条において「建築物の用途、構造、延べ面積等に応じて、おおむね6月から3年までの間隔において特定行政庁が定める時期とする」とされています。

表示マーク制度においては、交付後に定期調査が実施された場合、最新の状況を確認するため、ホテル、旅館等の申請者に対し表示基準適合通知書を交付する際にあらかじめ伝えておき、当該定期調査報告書を提出することとしております。

また、建基法に基づく定期調査を実施する必要がない対象物についても、特定行政庁が定める実施期間に準じて行うことが望ましいと考えられます。

☞ 定期調査の対象となる建築物

行政庁は、建基法第12条第1項、3項の規定に基づき、定期報告を要する建築物、建築設備等を指定しており、指定するにあたっての規模及び時期は、「建築基準法第12条の規定に基づく定期報告対象建築物等の指定について」（昭和59年4月2日建設省住指発第125号）により指定方針が示されております。

【定期調査の対象となる建築物例】

	用 途	規 模	期 間
(1)	劇場、映画館又は演芸場	地階、 $F \geq 3$ 、 $A \geq 200\text{m}^2$ 又は主階が1階にないもの	1年間隔
(2)	観覧場（屋外観覧場は除く。）公会堂又は集会場	地階、 $F \geq 3$ 又は $A \geq 200\text{m}^2$	1年間隔
(3)	病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）養老院又は児童福祉施設等	地階、 $F \geq 3$ 又は $A \geq 300\text{m}^2$	2年間隔
(4)	旅館又はホテル	地階、 $F \geq 3$ 又は $A \geq 300\text{m}^2$	1年間隔

(5)	下宿、共同住宅又は寄宿舎	地階、 $F \geq 3$ 又は $A \geq 300\text{m}^2$	3年間隔
(6)	学校又は体育館	地階、 $F \geq 3$ 又は $A \geq 2,000\text{m}^2$	2年間隔
(7)	博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場	地階、 $F \geq 3$ 又は $A \geq 2,000\text{m}^2$	3年間隔
(8)	百貨店、マーケット、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、飲食店又は物品販売業を営む店舗（床面積が 10m^2 以内のものを除く。）	地階、 $F \geq 3$ 又は $A \geq 500\text{m}^2$	1年間隔
(9)	事務所その他これに類するもの（階数が5以上で延べ面積が $1,000\text{m}^2$ を超えるものに限る。）	地階、 $F \geq 3$	3年間隔
<p>注1. 地階、$F \geq 3$は、地階又は3階以上の階でその用途に供する部分（100m^2以下のものは除く）を有するものを、Aはその用途に供する部分の床面積の合計をそれぞれ示す。</p> <p>2. (1)項から(8)項までの複数の用途に供する建築物にあっては、それぞれの用途に供する部分の床面積の合計をもってその主要な用途に供する部分の床面積の合計とするものとする。</p> <p>3. 地下街、高さ31mを超える建築物その他、防火避難上の安全性の確保が極めて重要なものについては、上表にかかわらず、「期間」を0.5年間隔までとするよう配慮するものとする。また、精神病院その他の用途上特殊なものについても、同様とする。</p>			

建築構造について ※2

☞ **耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない建築物の規定は以下のとおりです。**

【耐火建築物としなければならない建築物】

	用 途	規 模
(1)	劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場	<ul style="list-style-type: none"> ・3階以上の階をその用途に供するもの ・客席部分が200m^2（屋内観覧場にあっては$1,000\text{m}^2$）以上であるもの ・劇場、映画館、演芸場にあっては、主階が1階にないもの
(2)	病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る）、 ホテル、旅館 、下宿、共同住宅、寄宿舎、児童福祉施設等	<ul style="list-style-type: none"> ・3階以上の階をその用途に供するもの
(3)	学校、体育館、博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場、スポーツ練習場	<ul style="list-style-type: none"> ・3階以上の階をその用途に供するもの
(4)	百貨店、マーケット、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、物品販売業を営む店舗	<ul style="list-style-type: none"> ・3階以上の階をその用途に供するもの ・その用途に供する部分の床面積の合計が$3,000\text{m}^2$以上
(5)	倉庫	<ul style="list-style-type: none"> ・3階以上の供用部分の床面積が200m^2以上のもの
(6)	自動車倉庫、自動車修理工場、映画スタジオ、テレビスタジオ	<ul style="list-style-type: none"> ・3階以上の階をその用途に供するもの
(7)	防火地域内の建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・階数が3階以上であり、又は延べ面積が100m^2を超える建築物
(8)	準防火地域内の建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・地階を除く階数が4以上である建築物又は延べ面積が$1,500\text{m}^2$を超える建築物

【準耐火建築物としなければならない建築物】

(1)	病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る）、ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舎、児童福祉施設等	・2階部分の床面積の合計が300㎡以上（病院・診療所では、2階部分に患者の収容施設があるもの）
(2)	学校、体育館、博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場、スポーツ練習場	・用途に供する部分の床面積の合計が2,000㎡以上のもの
(3)	百貨店、マーケット、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、物品販売業を営む店舗	・2階部分の床面積の合計が500㎡以上のもの
(4)	倉庫	・床面積の合計が1,500㎡以上のもの
(5)	自動車倉庫、自動車修理工場、映画スタジオ、テレビスタジオ	・床面積の合計が150㎡以上のもの
(6)	防火地域内の建築物	・耐火建築物としなければならない建築物以外の建築物全て
(7)	準防火地域内の建築物	・地階を除く階数が3である建築物 ・延べ面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの

防火区画について ※3

☞ 主要構造部を耐火構造や準耐火構造とした建築物内を防火区画しなければならない建築物の規定は以下のとおりです。

【防火区画】

区画	条項	対象建築物	区画面積又は区画部分	区画の構造
				床・壁
面積区画	1項	主要構造部が耐火構造	1,500㎡以下	耐火構造
		主要構造部が準耐火構造 ・イ準耐 ・ロ準耐		1時間準耐火構造
	2項	建基法第27条2項、法第62条1項に基づく準耐火建築物 ・イ準耐（1時間準耐火構造を除く） ・ロ準耐1号	500㎡以下 防火上主要な間仕切り壁	同上 準耐火構造
3項	・建基法第21条1項ただし書き、建基法27条1項ただし書きに基づき1時間準耐火構造とした建築物 ・建基法27条2項、建基法62条1項、67条の2第2項に基づき1時間準耐火建築物、準耐火建築物（ロ準耐2号）	1,000㎡以下	1時間準耐火構造	
高層区画	5項	11階以上の部分	内装仕上げを難燃材料	耐火構造
	6項		内装仕上げ・下地を準燃材料	
	7項		内装仕上げ・下地を準燃材料	

縦穴区画	9項	主要構造部が準耐火構造で、地階又は3階以上に居室のある階	メゾネット住戸・吹抜き・階段・エレベーター昇降路・ダクトスペース・その他のたて穴を形成する部分の周囲を区画	準耐火構造
異種用途区画	12項	建築物の一部が法24条のいずれかに該当する建築物	該当用途部分相互間及びその他の部分	同上
	13項	建築物の一部が法27条のいずれかに該当する建築物	該当用途部分相互間及びその他の部分	1時間準耐火構造

階段について ※4

☞ 次に掲げる建築物は、避難階段又は特別避難階段を設置しなければならないこととしています。

【避難階段又は特別避難階段が必要な建築物】

建築物の用途	階	避難階段	特別避難階段	除外規定
下記以外のもの	15階以上に通じる直通階段	×	○	①主要構造部が準耐火構造、又は不燃材料で、5階以上の階 又は 同上の構造で地下2階以下の階の床面積の合計100㎡以下の場合。 ②主要構造部が耐火構造で100㎡（共同住宅の住戸は200㎡）以内ごとに防火区画されている場合。
	5階以上の階に通じる直通階段	○	○	
	地下2階以下に通じる直通階段	×	○	
	地下3階以下の階に通じる直通階段	×	○	
3階以上の階で物販店舗を営むもので床面積の合計が1500㎡を超えるもの	15階以上の売りに通じる直通階段	×	○	/
	5階以上の売りに通じる直通階段	○	○ (1以上)	
	各階の売場及び屋上広場に通じる直通階段（2以上設ける）	○	○	

建築の審査機関について ※5

☞ 特定行政庁とは

建築主事を置く市町村の区域についてはその市町村長をいい（東京都の区（特別区）の場合は区長）、その他の区域では都道府県知事をいいます。

☞ 建築主事とは

建築基準適合判定資格者検定に合格し、大臣の登録を受けた者のうちから、都道府県知事又は市町村の長が命じるものである。一般的には建築担当課の課長相当職が建築主事となっていることが多く、複数の建築主事を置いているところもあります。