

定期報告制度に係る
特定建築物の調査方法、判定基準の解説

平成29年1月
神奈川県内13特定行政庁

特定建築物の調査方法、判定基準の解説

特定建築物の調査は、別表（い）欄に掲げる項目に応じ、それぞれ別表（ろ）欄に掲げる調査方法により、別表（は）欄に掲げる基準に従い、是正の必要性等を判断すること。

別表（特定）建築物の調査の項目及び項目ごとの調査方法等

	(い) 調査項目	(ろ) 調査方法	(は) 判定基準	検査方法 (: 必要、 : 必要に応じ)					主な法改正の経過	解説
				設計 図書	目視・ 双眼 鏡	触診・ 聴診	作動 確認	器具 等		
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	目視により確認する	建築物周辺に陥没があり、安全性を著しく損ねていること					法第19条第2項	地中埋設物としてどのような物があるのかを設計図等からリストアップし、漏れなく確認する。 調査対象物の多くは、地中に埋設されているため、ますの内部状態から類推したり、埋設物周辺の漏水状況、埋設標等を頼りに調査する。 コンクリートやアスファルト舗装材等で地盤が覆われていると、内部の沈下状態の確認は困難である。このような場合は、ひび割れ状態や足で振動を与えて内部の空隙状態を推測する。
(2)	敷地	敷地内の排水の状況	目視により確認する	排水管の詰まりによる汚水の溢れ等により衛生上問題があること					法第19条第1項 法第19条第3項 令第129条2の5	排水溝やますの周辺に水たまり跡がないかを調査する。特に、ためます上部の傾斜やます内より排水不良の有無を重点的に調査する。
(3)		敷地内の通路の確保の状況	目視により確認する	敷地内の通路が確保されていないこと					令第127条 令第128条 令第128条の2	災害時を想定し、避難時の経路に従って調査する。 敷地内全体の建物の配置を設計図書等により十分把握した上で調査を行う。
(4)	令第128条に規定する通路（敷地内の通路）	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	敷地内の通路の有効幅員が不足していること（敷地内の通路の有効幅員(1.5m)及び各条例で指定する幅員が不足していること）					令第128条 条例等の確認要 令第128条の2	*令第128条： 敷地内の通路の敷地内の通路の有効幅員(1.5m)及び各条例で指定する幅員が不足していること。
(5)		敷地内の通路の支障物の状況	目視により確認する	敷地内の通路に支障物があること					令第127条 令第128条 令第128条の2	災害時を想定し、避難時の経路に従って支障物の有無及び通路の遮蔽の有無を調査する。
(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	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条又は令第62条の8の規定に適合しないこと					令第61条第1号 改S 46.1.1 改S 56.6.1 令第62条の8第1号 制S 46.1.1 改S 56.6.1 令第62条の8第5号 制S 46.1.1 改S 56.6.1	*令第61条： 組積造の高さは1.2m以下・厚さは垂直距離の1/10以上・4m以下ごとに壁厚の1.5倍以上の控壁・基礎の根入れ深さは20cm以上 *令第62条の8： 補強コンクリート造高さ2.2m以下・壁厚15cm以上（高さ2.0m以下は10cm）・壁頂及び基礎には横筋、壁の端部及び隅角部には縦筋をそれぞれ径9mm.以上の鉄筋・壁内には径9mm.以上の鉄筋を縦横に80cm以下の間隔で配置・長さ3.4m以下ごとに高さの1/5以上の鉄筋を配した控壁・基礎の丈は35cm以上根入れ深さは30cm以上・鉄筋の末端はかぎ状に、かぎ掛ける。
(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	目視、下げ振り等により確認する。	著しいひび割れ、破損又は傾斜が生じていること						令第61条 令第62条の8

	(い) 調査項目	(ろ) 調査方法	(は) 判定基準	検査方法 (: 必要、 : 必要に応じ)					主な法改正の経過	解説	
				設計 図書	目視・ 双眼 鏡	触診・ 聴診	作動 確認	器具 等			
(8)	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	著しい傾斜若しくはひび割れがあること又は目地部より土砂が流出していること						法第19条第4号 令第142条	全面にわたって、劣化現象の有無を確認するとともに、安全性に重点を置いて調査する。
(9)		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	水抜きパイプに詰まりがあること							令第142条第1項第3号
2 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	地盤沈下に伴う著しいひび割れがあること又は建具開閉等に支障があること						令第38条	目視により基礎に発生しているひび割れについて調査する。また、必要に応じてクラックスケールによりひび割れ幅を測定する。 不同沈下によるひび割れは一般に地中梁にも及んでいるため、地中露出部からひび割れが発生しているかを調べるのも判断の手がかりになる。 建物全体としての傾斜程度は、打継ぎ部の連続的なものや建具の開閉具合から判断するが、目視で傾斜がわかる場合の傾斜角は大体1/250程度以上である。
(2)		基礎の劣化及び損傷の状況	目視により確認する	礎石にずれがあること又はコンクリート面に鉄筋露出若しくは著しいひび割れ、欠損等があること							令第38条
(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	土台にたわみ、傾斜等があること又は建具開閉に支障があること						令第42条	建物全体としての傾斜角度は、建物の開閉具合等から水平具合を判断する。 目視においても傾斜角が大体1/250程度以上であれば判断できる。
(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	木材に著しい腐朽、損傷若しくは虫害があること又は緊結金物に著しい錆、腐食等があること							令第42条

	(い) 調査項目	(ろ) 調査方法	(は) 判定基準	検査方法 (: 必要、 : 必要に応じ)					主な法改正の経過	解説
				設計 図書	目視・ 双眼 鏡	触診・ 聴診	作動 確認	器具 等		
(5)	外壁 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、第24条、第25条又は第64条の規定に適合しないこと						法第2条 制S 34.12.23 法第23条 法第24条 法第25条 法第64条 令第109条 住指発第185号 (通達：線入りガラスの廃止) S 58.10.1	調査に当たっては、事前に確認した図書、仕様書等で防火性能に関する事項を確認する必要があり、現地調査では目視により防火材料の損傷、延焼のおそれのある部分の開口部の状態等を重点的に調査する。 * 法第23条： 木造建築物等の延焼のおそれのある部分は準防火性能、用途規模に応じ防火構造 * 法第64条： 防火・準防火地域内にある建築物の外壁の開口部で延焼線以内は防火設備
(6)	躯体等 木造の外壁躯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	木材に著しい腐朽、損傷若しくは虫害があること又は緊結金物に著しい錆、腐食等があること						令第49条	木材の腐朽・損傷状況を接合金物類の健全程度及び部位毎に目視により調査する。 木造建築物では、局所的な部材損傷が漏水に伴う腐朽や蟻害等によって生じている事も多いため、腐朽に影響の大きい湿潤しやすい部位・箇所である北側壁面や床下、漏水の生じやすい浴室・厨房周りの部材には注意を払う必要がある。
(7)	組積造の外壁躯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	れんが、石等に割れ、ずれ等があること						令第39条 令第57条	組積材料間の目地状態や取合部の移動の有無について、必要に応じて双眼鏡等を使用して目視により調査する。 特に開口部（窓、出入口等）上部の、まぐさや庇取合部等を重点的に調査する。
(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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する	目地モルタルに著しい欠落があること又はブロック積みに変位等があること						令第39条 令第62条の2 令第62条の6 制S 34.12.23 令第62条の7 制S 34.12.23	目地モルタルの欠落やブロック積の変位等を必要に応じて双眼鏡等を使用し、目視により確認する。
(9)	鉄骨造の外壁躯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	鋼材に著しい錆、腐食等があること						令第64条 令第66条	鉄骨造の劣化・損傷は、鋼材の「錆」に代表され、鋼材全面にわたって発生するものと、局部的に発生するものとに区分される。いずれも部材の断面積を減少させることから、進行度合いによっては、部材の強度を著しく低下させるおそれがあるため、必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 鉄骨造の鋼材（特に主要部材）は、腐食しやすかつ酸に弱いので、鋼材表面を亜鉛メッキかあるいは防錆塗料で耐食性を付与する必要がある。
(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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する	コンクリート面に鉄筋露出又は著しい白華、ひび割れ、欠損等があること						令第39条 令第79条 令第79条の3	鉄筋コンクリート（鉄骨鉄筋コンクリート造を含む）の調査は、コンクリート建築物調査表を用いて行う。 調査箇所は柱・梁・壁・バルコニー・庇等とし、東西南北の4方向についてそれぞれ部材10程度とする。 評価点について、詳細な記入については、調査表の注記を参照。 タイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く）及びモルタル等については別途(11)の項目により詳細に調査する。

	(い) 調査項目	(ろ) 調査方法	(は) 判定基準	検査方法 (: 必要、 : 必要に応じ)					主な法改正の経過	解説
				設計 図書	目視・ 双眼鏡	触診・ 聴診	作動 確認	器具 等		
(11)	外壁 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	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、竣工後又は外壁改修後 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り打診 等を実施した後10年を超え、か つ3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。 (3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)	外壁タイル等に剥落等があること又は著しい 白華、ひび割れ、浮き等があること					令第39条 制S46.1.1 S46建告第109号	外壁のうち、通常特に剥落の危険の大きいと思われる部分 (開口隅部、水平打継部、コーナー部、バラベット部、斜壁 部等)について、部分的にテストハンマーで打診し、打診に よって発生する音の高低等の浮きの有無を判断する方法で、 通常は、足場等を使用せず、手の届く範囲を調査する。調査 者が直接壁面に接することが出来ない箇所について双眼鏡等 を使用して外壁面の劣化・損傷程度を調査する方法もある が、この方法は、外形上の異常がある場合の発見は可能であ るが、外形上異常が発生していない「浮き」等については発 見できないので注意すること。 打診調査の注意点には、調査者の熟練度による判断の相 違、長時間作業による判断の低下などがあげられる。なお、 足場としては、ゴンドラ、高所作業車等が使用されている が、何れの場合も安全管理には十分注意しなければならない。 赤外線調査では、タイル等の剥離部（浮き）と健全部にお ける熱伝導率の違いによって生じる表面の温度差を赤外線装 置（面的に測定できる温度計）で測定し、浮き部分を特定す る。なお、赤外線調査等には専門性が要求されるため、経験 が必要である。	
(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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目 視により確認する	ひび割れ、欠損等があること					令第39条 制S46.1.1 S46建告第109号	・乾式工法は、湿式工法のように下地モルタル等はなく、金 属製の下地材にタイル等をはめ込んだり、引っ掛けて固定し ている為、タイル等の仕上げ材に割れや欠けが発生すると、 下地金物から外れ、落下するおそれがあるので、固定状態 (ガタツキ、変形等)を目視で調査する。	
(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	パネル面又は取合い部が著しい錆等により変 形していること					令第39条 制S46.1.1 S46建告第109号	・調査に当り、先ずパネル全体の汚れ状況を必要に応じて双 眼鏡等を使用し目視により確認する。 ・鋼製パネルの場合、取り合い部に施されているシーリング 材の劣化により、雨水等が浸入すると錆が発生し、長い間 には錆がこぶ状となり、パネルが変形することもあるので注意 する。 ・アルミ製パネルの場合、表面に白い泡状の点食が発生し、 やがて孔食状態となるので注意する。	
(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	錆汁を伴ったひび割れ、欠損等があること					令第39条 制S46.1.1 S46建告第109号	コンクリート系パネルは、それぞれ材料によって劣化現象 が異なるため、事前に設計図等により確認しておく。 Pcaのパネル場合、主に軽量コンクリートを使用してい るが、中には普通コンクリートの場合もあるので、パネルが ファスナー金物で固定されている場合は、錆汁が流出してい ないか、パネル取り合い部の状況を注意深く確認する。 ALCパネルの場合、多孔質で吸収性が比較的大きいので、 表面塗膜の劣化現象（ふくれ等）の有無やパネル取り合い部 のシーリング材の柔軟性が失われていないかを確認する。	

	(い) 調査項目	(ろ) 調査方法	(は) 判定基準	検査方法 (: 必要、 : 必要に応じ)					主な法改正の経過	解説	
				設計 図書	目視・ 双眼鏡	触診・ 聴診	作動 確認	器具 等			
(15)	外壁	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	サッシ等の腐食又はネジ等の緩みにより変形していること					令第39条 改S 46.1.1	材質によって劣化現象が異なるため、その材質に応じた調査方法をとる必要がある。	
(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	S 46年告示第109号第3第4号の規定に適合しないこと					令第39条 改S 46.1.1 S 46建告第109号	* S 46年告示第109号： 硬化性シーリングの禁止（網入りガラスを除く）s46.1.29 室内側からはめ殺し窓であるかを確認し、パテ止めの場合は、触診によりパテの硬化がないかを調査する。 調査した結果、網入りガラスでないガラス窓がはめ殺しとなっていた場合は、ガラスに飛散防止用フィルムの張付、ガラス、サッシの取替等の措置を講じるように建物所有者に助言する。	
(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	機器本体に著しい錆又は腐食があること					令第39条 改S 46.1.1 令第129条の2の4 制H 12.6.1	地上部等から双眼鏡等により、本体及び金物類の取り付け状態や変形、損傷、錆、腐食あるいは塗膜の劣化状態等とともに、電線のゆるみ、垂れ下がり等について調査する。
(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	支持部分に緊結不良があること又は緊結金物に著しい錆、腐食等があること						令第39条 改S 46.1.1 令第129条の2の4 制H 12.6.1	外壁面に取り付けられている広告板や空調室外機等は、支持部材等が隠蔽されている場合も多いが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。
3 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	歩行上危険なひび割れ若しくは反りがあること又は伸縮目地材が欠落し植物が繁茂していること					令第39条 制S 46.1.1 S 46建告第109号	断熱ブロック、クレンカークタイル、防水モルタル等の仕上げ材に、ひび割れ、欠損、浮きなどが無いかを目視により調査する。 伸縮目地材の欠落は仕上げ材のせり上がりにつながるため併せて調査する。	
(2)	屋上回り (屋上面を除く)	パラベ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	モルタル等の仕上材に著しい白華、ひび割れ等があること又はパネルが破損していること					令第39条 制S 46.1.1 S 46建告第109号	パラベットの立ち上がり部について、ひび割れ・エフロレッセンス・欠損・浮きなどについて目視及びテストハンマーによる打診等により調査する。	
(3)		笠木モルタル等の劣化及び損傷状況	目視及びテストハンマーによる打診等により確認する	モルタル面に著しいひび割れ、欠損等があること					令第39条 制S 46.1.1 S 46建告第109号	笠木モルタルや人造石研き出し仕上げ（人研き）のひび割れ・エフロレッセンス・欠損・浮きなどについて目視及びテストハンマーによる打診等により調査する。	
(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	笠木に著しい錆若しくは腐食があること又は笠木接合部に緩みがあり部分的に変形していること					令第39条 制S 46.1.1 S 46建告第109号	金属笠木部に錆、変形、脱落、落下危険性等は無いが、強風等により飛散等が起こらないか、固定状態について目視及びテストハンマーによる打診等により調査する。	
(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	排水溝のモルタルに著しいひび割れ、浮き等があること						排水溝のモルタルのひび割れ、浮き等を目視及びテストハンマーによる打診等により調査する。 ドレーンについては錆や破損等が無いが目視により調査する。	

	(い) 調査項目	(ろ) 調査方法	(は) 判定基準	検査方法 (: 必要、 : 必要に応じ)					主な法改正の経過	解説	
				設計 図書	目視・ 双眼 鏡	触診・ 聴診	作動 確認	器具 等			
(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							法第22条 改S 34.12.23 法第63条 法第84条の2 令第107条 令第107条の2 令第108条 令第108条の3 令第109条の3 令第109条の5 令第136条の9 令第136条の10	* 法第63条： 防火地域又は準防火地域内の建築物の屋根にあっては構造、用途に応じた規定に適合すること又は法第22条の規定に基づき特定行政庁が防火地域及び準防火地域以外の市街地について指定する区域内の建築物の屋根にあっては通常の火災による火の粉により、防火上有害な発炎をしないこと、屋内に達する防火上有害な溶融、亀裂等損傷を生じないこと。
(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							法第39条第1項	調査は、直接屋根に乗ったり、近づくことができない場合もあるので、屋根ふき材や緊結金物の劣化等を双眼鏡などを利用して調査する。また、緊結金物については手の届く範囲でテストハンマーにより打診する。 屋根、庇について、雨水の浸入箇所の有無、シール材劣化の有無、ボルト・ナットなどの固定金具の緩み、欠落の有無、その他金具の変形の有無等について調査する。 庇は、特に建物との接続状態（垂れ下がっていないか）を調査する。
(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39条 制S 46.1.1 令第129条の2の4 制H 12.6.1 令第129条の2の2 改S 39.1.15	金物類は、鉄製のパイプや軽量鉄骨等を加工して、工場を組み立て、それに塗装仕上げをしているものが多いので、錆や腐食の程度はテストハンマーで打診しながら、錆を除去して金物部を確認する。
(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							令第39条 制S 46.1.1 令第129条の2の4 制H 12.6.1 令第129条の2の2 改S 39.1.15	広告塔などの支持部は、高所に設置されている場合が多いので、双眼鏡等により確認する。 支持部のアンカーボルト、ナット等に緩みやコンクリート基礎のひび割れ等を確認する。錆等が発生している場合はテストハンマーで除去し、錆状態を確認する。

	(い) 調査項目	(ろ) 調査方法	(は) 判定基準	検査方法 (: 必要、 : 必要に応じ)					主な法改正の経過	解説
				設計 図書	目視・ 双眼 鏡	触診・ 聴診	作動 確認	器具 等		
4 建築物の内部										
(1)	防火区画 令第112条第9項に規定する区画の状況 (竪穴区画)	設計図書等により確認する	令第112条第9項の規定に適合しないこと。ただし、以下略						令第112条第9項制S44.5新設 (熱感運動)、 令第112条第14項改S49.1.1 (煙感運動)、 (エレベーター戸の遮煙性能に関する告示(S56告1111)廃止) H14.6	*令第112条第9項： 主要構造部を準耐火構造又は特定避難時間倒壊防止建築物であって、地階又は3階以上の階に居室を有する建築物の住戸の部分、吹き抜けになっている部分、階段の部分、ダクトスペースの部分その他これらに類する部分(当該部分からのみ人が出入することのできる公衆便所、公衆電話所等を含む)とその他の部分とを準耐火構造の床若しくは壁又は防火設備で区画しなければならない。 S25.11, S44.5 (熱感運動) S49.1(煙感運動) H14.6 (エレベーター告示廃止) 竪穴区画に関する調査項目。建築確認時と比較して改修等により区画を形成する壁等の変更、扉等の変更がないかなどを中心に確認する。 H14年6月にS56告1111が廃止されているので、それ以前のもは既存不適格になることが多い。
(2)	令第112条第1項から第3項まで又は同条第5項から第8項までの各項に規定する区画の状況 (面積区画)	設計図書等により確認する	令第112条第1項から第8項(略)の規定に適合しないこと						令第112条第1項～第8項改SS39.1.15	*令第112条第1項から第8項： 第1項：1500㎡区画 第2項：500㎡区画 第3項：1000㎡区画 第4項：適用除外(体育館、工場等) 第5項：11階以上の部分で各階の床面積の合計が100㎡を超えるものは100㎡区画 第6項：11階以上の200㎡区画 第7項：11階以上の500㎡区画 第8項：適用除外(200㎡以内の共同住宅の住戸) S25.11, S34.12(500㎡・1000㎡区画) S39.1 (高層区画)
(3)	令第112条第12項又は第13項に規定する区画の状況 (異種用途区画)	設計図書等により確認する	令第112条第12項又は第13項の規定に適合しないこと。ただし、以下略						令第112条第12項 令第112条第13項	*令第112条第12項： 法24条各号(木造で特殊建築物)のいずれかに該当する場合は、その部分と他の部分とを準耐火構造の壁又は防火設備で区画。 *令第112条第13項： 法27条第1項各号、第2項各号又は第3項各号のいずれかに該当する場合において、その部分と他の部分とを準耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備で区画。 S25.11, S44.5 (熱感運動), S49.1(煙感運動)

	(い) 調査項目		(ろ) 調査方法	(は) 判定基準	検査方法 (: 必要、 : 必要に応じ)					主な法改正の経過	解説	
					設計 図書	目視・ 双眼鏡	触診・ 聴診	作動 確認	器具 等			
(4)	防火区画	防火区画の外周部	令第112条第10項に規定する外壁等及び同条第11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10項又は第11項の規定に適合しないこと						令第112条第10項 改S31.7.1 令第112条第11項	*令第112条第10項： 防火区画の外周部の処理状況（スバンドレル） 外壁開口部からの噴出火災によって、水平方向や上階に延焼拡大を防止するため開口部間90cm以上又は突き出しのそで壁や底50cm以上の確保若しくは防火設備、特定防火設備の設置
(5)			令第112条第10項に規定する外壁等及び同条第11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	令第112条第10項に規定する外壁等、同条第11項に規定する防火設備に損傷があること						令第112条第10項 改S31.7.1 令第112条第11項	*令第112条第10項： 防火区画の外周部の処理状況（スバンドレル） 外壁開口部からの噴出火災によって、水平方向や上階に延焼拡大を防止するため開口部間90cm以上又は突き出しのそで壁や底50cm以上の確保若しくは防火設備、特定防火設備の設置
(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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する	木材に著しい腐朽、損傷若しくは虫害があること又は緊結金物に著しい錆、腐食等があること						令第49条	木材の腐朽・損傷状況を接合金物類の健全程度及び部位毎に目視により調査する。 木造建築物では、局部的な部材損傷が漏水に伴う腐朽や蟻害等によって生じている事も多いため、腐朽に影響の大きい湿潤しやすい部位・箇所である北側壁面や床下、漏水の生じやすい浴室・厨房周りの部材には注意を払う必要がある。
(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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する	れんが、石等に割れ、ずれ等があること						令第39条 令第57条	礎石材料間の目地状態や取合部の移動の有無について、必要に応じて双眼鏡等を使用して目視により調査する。 特に開口部（窓、出入口等）上部の、まぐさや底取合部等を重点的に調査する。
(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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する	目地モルタルに著しい欠落があること又はブロック積みに変位があること						令第39条 令第62条の2 制S34.12.23 令第62条の6 令第62条の7	目地モルタルの欠落やブロック積の変位等を必要に応じて双眼鏡等を使用し、目視により確認する。
(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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する	鋼材に著しい錆、腐食等があること						令第64条 令第66条	鉄骨造の劣化・損傷は、鋼材の「錆」に代表され、鋼材全面にわたって発生するものと、局部的に発生するものとに区分される。いずれも部材の断面積を減少させることから、進行度合いによっては、部材の強度を著しく低下させるおそれがあるため、必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 鉄骨造の鋼材（特に主要部材）は、腐食しやすかつ酸に弱いので、鋼材表面を亜鉛メッキあるいは防錆塗料で耐食性を付与する必要がある。
(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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する	コンクリート面に鉄筋露出又は著しい白華、ひび割れ、欠損等があること						令第39条 令第79条 令第79条の3	鉄筋コンクリート（鉄骨鉄筋コンクリート造を含む）の調査は、コンクリート建築物調査表を用いて行う。 調査箇所は柱・梁・壁・バルコニー・庇等とし、東西南北の4方向についてそれぞれ部材10程度とする。 評価点について、詳細な記入については、調査表の注記を参照。 タイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く）及びモルタル等については別途(11)の項目により詳細に調査する。

	(い) 調査項目	(ろ) 調査方法	(は) 判定基準	検査方法 (: 必要、 : 必要に応じ)					主な法改正の経過	解説
				設計 図書	目視・ 双眼鏡	触診・ 聴診	作動 確認	器具 等		
(11)	壁の室内に面する部分 1時間準耐火基準に掲げる基準に適合する準耐火構造の壁、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	次に掲げる各号の何れかに該当すること (1) 令第112条第1項から第4項まで又は第13項（略）の規定による防火区画、1時間準耐火基準の規定に適合しないこと (2) 令第112条第5項又は第8項（略）の規定による防火区画 令第107条の規定に適合しないこと (3) 令第112条第9項、第10項又は第12項（略）の規定による防火区画 令第107条の2の規定に適合しないこと						令第107条 令第107条の2 令第112条 令第115条の2の2 制H 5.6.25 廃H 27.6.1 令第129条の2の3第1項第1号口 制H 27.6.1	(1) 耐火建築物とすることを要しない特殊建築物の技術的基準 (地階を除く階数が3で、3階を下宿、共同住宅、寄宿舎の用途の供するもの) ・壁、柱、床、はり：1時間準耐火 ・宿泊室等：避難上有効なバルコニー（ただし廊下階段等が外気に開放され、防火設備が設けられたものは除く） ・3階の各宿泊室等の該壁面に非常用進入口が設けられていること ・建築物の周囲に幅員が3m以上の通路が設けてあること ・3階の各宿泊室の外壁の開口部及びそれ以外の開口部に防火設備を設けること 詳細についてはH27告示第255号を参照のこと (2) 耐火性能に関する技術的基準 壁、柱、床、はり：最上階から4以内 = 1時間耐火 同：最上階から5以上14以内 = 2時間耐火 柱、はり：最上階から15以上 = 3時間耐火 屋根、階段：30分耐火 (3) 準耐火性能に関する技術的基準 壁、柱、床、はり：45分耐火 屋根(軒裏を除く)、階段：30分耐火
(12)		部材の劣化及び損傷の状況 目視により確認する	各部材及び接合部に穴又は破損があること							内壁の壁本体に穴あきあるいは破損等による防火区画としての性能の低下・欠落がないかを目視で確認する。特に接合部については、RC造のように一体化している場合はよいが、乾式構造の場合は隙間が生じている事もあるので注意が必要である。
(13)		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、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	耐火被覆の剥がれ等により鉄骨が露出していること						法第27条 改S 34.12.23 改S 52.11.1 改H 5.6.25 令第107条 改S 34.12.23 改S 39.1.15 改S 46.1.1 改H 12.6.1 令第107条の2 制H 5.6.25 改H 12.6.1 令第108条の3 制H 12.6.1	耐火被覆の調査では、本来は被覆の厚さや材質の確認も重要であるが、目視調査では困難であるため設計図書等により確認し、修繕等が行われた場合に、点検口等から表面の耐火被覆に欠きこみや欠損、脱落等がないかを確認する。 間仕切り変更等、内装や設備等の改修工事の際に耐火被覆に欠損を生じさせることもあるので、改修部分については特に注意を要する。また、吹付け石綿等の除去工事を行った場合にも、露出した鉄骨部材がないか注意する。

	(い) 調査項目	(ろ) 調査方法	(は) 判定基準	検査方法 (: 必要、 : 必要に応じ)					主な法改正の経過	解説
				設計 図書	目視・ 双眼鏡	触診・ 聴診	作動 確認	器具 等		
(14)	壁の室内に面する部分 1時間準耐火基準に掲げる基準に適合する準耐火構造の壁、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)	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	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15項若しくは第16項又は第129条の2の5の規定に適合しないこと					令第112条第15項 制S 34.1.1 改S 34.12.23 改S 39.1.15 改S 44.5.1 改S 46.1.1 令第112条第16項 制S 34.1.1 改S 49.1.1 令第113条第2項 制S 34.1.1 令第114条第5項 制S 44.5.1 令第129条の2の5 制S 44.5.1 改H 5.6.25 H12建告第1376号 H12建告第1422号	* 令第112条第15項： 給水管、配電管等防火区画を貫通する場合は、すき間をモルタルその他不燃材料で埋めなければならない * 令第112条第16項： 風道が防火区画を貫通する場合は火災により煙が発生した場合又は温度が急上昇した場合に自動的に閉鎖するものであること、閉鎖した場合に防火上支障のない遮煙性能を有すること(S49.1ダンパー構造の規定追加)
(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	設計図書等により確認し、(中略)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条の規定に適合しないこと					令第114条第1項 改H 12.6.1 令第114条第2項 改S 63.4.1 令第114条第3項 改H 12.6.1 令第114条第4項 改S 34.12.23 令第114条第5項 改S 46.1.1	(1) 長屋、共同住宅の各戸の界壁は、準耐火構造とし小屋裏又は天井裏に達すること (2) 学校、病院、診療所(患者の収容施設を有しないものを除く)、児童福祉施設等、ホテル等の用途に供する部分は防火上主要な間仕切りを準耐火構造とし小屋裏又は天井裏に達すること (3) 建築面積が300㎡を超える建築物の小屋組が木造の場合は、けた行間隔12m以内ごとに小屋裏に準耐火構造の隔壁を設けること (4) 渡り廊下で小屋組が木造でけた行が4mを超えるものは小屋裏に隔壁を設けること (5) 界壁、間仕切り、隔壁の貫通処理
(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	設計図書等により確認する	令第128条の5(中略)の規定に適合しないこと					法第35条の2 令第112条 令第128条の3の2~128条の5 H12建告第1439号	(1) 劇場、公会堂、集会場等 (2) 病院、ホテル、児童福祉施設等 (3) 百貨店、遊技場、飲食店等 当該用途に供する居室の室内に面する壁(床より1.2m超)、天井は難燃材(3階以上の階の場合は天井材は準不燃材)地階の壁、天井は準不燃材 当該用途の居室から地上に通ずる主たる廊下、階段等の壁、天井は準不燃材 火気使用室：壁、天井は準不燃材
(17)	床 躯体等	木造の床躯体の劣化及び損傷の状況	目視により確認する	木材に著しい腐朽、損傷若しくは虫害があること又は緊結金物に著しい錆、腐食等があること					令第41条 令第49条 改S 46.1.1	木材の腐朽・損傷状況を接合金物類の健全程度及び部位毎に目視により調査する。 木造建築物では、局所的な部材損傷が漏水に伴う腐朽や蟻害等によって生じている事も多いため、腐朽に影響の大きい湿潤しやすい部位・箇所である北側壁面や床下、漏水の生じやすい浴室・厨房周りの部材には注意を払う必要がある。

	(い) 調査項目		(ろ) 調査方法	(は) 判定基準	検査方法 (: 必要、 : 必要に応じ)					主な法改正の経過	解説		
					設計 図書	目視・ 双眼鏡	触診・ 聴診	作動 確認	器具 等				
(18)	床	躯体等	鉄骨造の床躯体の劣化及び損傷の状況	目視により確認する	鋼材に著しい錆、腐食等があること						令第64条 令第66条	鉄骨造の劣化・損傷は、鋼材の「錆」に代表され、鋼材全面にわたって発生するものと、局部的に発生するものとに区分される。いずれも部材の断面積を減少させることから、進行度合いによっては、部材の強度を著しく低下させるおそれがあるため、必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 鉄骨造の鋼材（特に主要部材）は、腐食しやすかつ酸に弱いので、鋼材表面を亜鉛メッキがあるいは防錆塗料で耐食性を付与する必要がある。	
(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	目視により確認する	コンクリート面に鉄筋露出又は著しい白華、ひび割れ、欠損等があること						令第39条 令第79条 令第79条の3	鉄筋コンクリート（鉄骨鉄筋コンクリート造を含む）の調査は、コンクリート建築物調査表を用いて行う。 調査箇所は柱・梁・壁・バルコニー・庇等とし、東西南北の4方向についてそれぞれ部材10程度とする。 評価点について、詳細な記入については、調査表の注記を参照。 タイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く）及びモルタル等については別途2(11)の項目により詳細に調査する。	
(20)	1時間準耐火基準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。）		準耐火性能等の確保の状況	設計図書等により確認する	次に掲げる各号の何れかに該当すること (1) 令第112条第1項から第4項まで又は第13項（略）の規定による防火区画、1時間準耐火基準の規定に適合しないこと (2) 令第112条第5項又は第8項（略）の規定による防火区画 令第107条の規定に適合しないこと (3) 令第112条第9項、第10項又は第12項（略）の規定による防火区画 令第107条の2の規定に適合しないこと						令第107条 令第107条の2 令第112条 令第115条の2の2 制H5.6.25 廃H27.6.1 令第129条の2の3第1項第1号口 制H27.6.1	(1) 耐火建築物とすることを要しない特殊建築物の技術的基準 (地階を除く階数が3で、3階を下宿、共同住宅、寄宿舎の用途の供するもの) ・壁、柱、床、はり：1時間準耐火 ・宿泊室等：避難上有効なバルコニー（ただし廊下階段等が外気に開放され、防火設備が設けられたものは除く） ・3階の各宿泊室等の外壁面に非常用出入口が設けられていること ・建築物の周囲に幅員が3m以上の通路が設けてあること ・3階の各宿泊室の外壁の開口部及びそれ以外の開口部に防火設備を設けること 詳細についてはH27告示第255号を参照のこと (2) 耐火性能に関する技術的基準 壁、柱、床、はり：最上階から4以内 = 1時間耐火 同：最上階から5以上14以内 = 2時間耐火 柱、はり：最上階から15以上 = 3時間耐火 屋根、階段：30分耐火 (3) 準耐火性能に関する技術的基準 壁、柱、床、はり：45分耐火 屋根(軒裏を除く)、階段：30分耐火	
(21)			部材の劣化及び損傷の状況	目視により確認する	各部材及び接合部に穴又は破損があること								床部材等に防火上支障（穴あき、破損等）、安全上（転倒等）となる劣化及び損傷がないか目視により確認する。
(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	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15項若しくは第16項又は第129条の2の5の規定に適合しないこと							令第112条第15項 令第112条第16項 令第129条の2の5	* 令第112条第15項： 給水管、配電管等防火区画を貫通する場合は、すき間をモルタルその他不燃材料で埋めなければならない * 令第112条第16項 風道が防火区画を貫通する場合は火災により煙が発生した場合又は温度が急上昇した場合に自動的に閉鎖するものであること、閉鎖した場合に防火上支障のない遮煙性能を有すること

	(い) 調査項目	(ろ) 調査方法	(は) 判定基準	検査方法 (: 必要、 : 必要に応じ)					主な法改正の経過	解説		
				設計 図書	目視・ 双眼 鏡	触診・ 聴診	作動 確認	器具 等				
(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	設計図書等により確認する							令第128条の5(中略)の規定に適合しないこと	法第35条の2 制S 34.12.23 改S 39.1.15 改S 46.1.1 令第112条 令第128条の3の2 制S 46.1.1 令第128条の4 制S 34.12.23 改S 36.12.4 改S 44.5.1 改S 46.1.1 改S 52.11.1 令第128条の5 改H28.6.1 H12建告第1439号	(1) 劇場、公会堂、集会場等 (2) 病院、ホテル、児童福祉施設等 (3) 百貨店、遊技場、飲食店等 当該用途に供する居室の室内に面する壁(床より1.2m超)、天井は難燃材(3階以上の階の場合は天井材は準不燃材) 地階の壁、天井は準不燃材 当該用途の居室から地上に通ずる主たる廊下、階段等の壁、天井は準不燃材 火気使用室：壁、天井は準不燃材
(24)		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							室内に面する部分の仕上げに浮き、たわみ等の劣化若しくは損傷があること又は剥落等があること	法第35条の2 令第112条 令第128条の3の2~令第128条の5 H12建告第1439号	仕上げ材についても、経年劣化により著しいたるみ、ひび割れ、肌分かれ等が生じるおそれがあり、落下の可能性があるので注意する。
(25)	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							天井材に腐食、緩み、外れ、欠損、たわみ等があること。	令第39条 令第39条第3項 改H 26.4.1(追加) 令第39条第4項 改H 26.4.1(追加) H25国告第771号	天井材は、地震動の発生時や経年劣化によるゆるみ等により落下するおそれがあるので、支持構造部材の取り付け状況、劣化等の兆候(色調変化や部分的欠損等)や剥落箇所の有無に注意する。 天井室内面及び天井裏とも天井材の状況、ハンガー、クリップ、吊りボルト、斜材、取り付け金具等のゆるみや壁とのクリアランスについて目視確認する。
(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	目視及び設計図書等により確認する							令第112条第14項の規定に適合しないこと	令第112条 制S 44.5.1 令第112条第14項 改S 49.1.1 S 48建告第2563号 S 48建告第2564号 H12建告第1369号	*令第112条第14項： 面積区画等の防火戸(防火設備、特定防火設備)は常時閉鎖又は煙感知か熱感知閉鎖機構であること 竪穴区画又は異種用途区画の防火戸(防火設備、特定防火設備)は常時閉鎖又は煙感知機構であること

(い) 調査項目	(ろ) 調査方法	(は) 判定基準	検査方法 (: 必要、 : 必要に応じ)					主な法改正の経過	解説
			設計 図書	目視・ 双眼鏡	触診・ 聴診	作動 確認	器具 等		
(27) 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）	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くり戸の設置状況	目視及び設計図書等により確認する						<p>面積区画等の防火戸（防火設備、特定防火設備）は常時閉鎖又は煙感知熱感知閉鎖機構であること 堅穴区画又は異種用途区画の防火戸（防火設備、特定防火設備）は常時閉鎖又は煙感知機構であること</p> <p>第一 1. 常時閉鎖状態を保持する構造の防火設備 イ. (1) 面積が3㎡以内の防火戸で、直接手で開くことができ、かつ、自動的に閉鎖するもの (2) 面積が3㎡以内の防火戸で、昇降路の出入口にもうけられ、かつ、人の出入後20秒以内に閉鎖するもの。 ロ. (1) 当該防火設備の質量（単位：kg）に当該防火設備の閉鎖時の速度（単位：m/sec）の二乗を乗じて得た値が20以下となるもの。 (2) 当該防火設備の質量が15kg以下であること。ただし、水平方向に閉鎖するものであってその閉鎖する力が150ニュートン以下であるもの又は周囲の人と接触することにより停止するもの（人との接触を検知してから停止するまでの移動距離が5cm以下であり、かつ、接触した人が当該防火設備から離れた後に再び閉鎖又は作動する構造であるものに限る）にあっては、この限りでない (危害防止機構)</p> <p>令第112条 制S44.5.1 令第112条第14項 改S49.1.1 令第112条第14項 第1号ロ 改H17.12.1</p> <p>S48建告第2563号 S48建告第2564号</p> <p>2. 随時閉鎖することができる構造の防火設備 イ 当該防火設備が閉鎖するに際して、前号ロ（1）（2）に掲げる基準に適合すること。ただし、人の通行の用に供する部分以外の部分に設ける防火設備にあっては、この限りでない。 ロ 居室から地上に通ずる主たる廊下、階段その他通路に設けるものにあつては、当該防火設備に近接して当該通路に常時閉鎖式防火戸が設けられている場合を除き、直接手で開くことができ、かつ、自動的に閉鎖する部分を有し、その部分の幅、高さ及び下端の床からの高さが、それぞれ、75cm以上、1.8m以上及び15cm以下である構造の防火設備とすること。 ハ 煙感知器又は熱煙複合感知器、連動制御器、自動閉鎖装置及び予備電源を備えたものであること。 ニ 煙感知器又は熱煙複合式感知器は、次に掲げる基準に適合するもの。 (1) 消防法の規定による検定に合格したもの。 (2) 次に掲げる場所に設けるもの。（以下略） 第二 以下略</p>	

	(い) 調査項目	(ろ) 調査方法	(は) 判定基準	検査方法 (: 必要、 : 必要に応じ)					主な法改正の経過	解説
				設計 図書	目視・ 双眼鏡	触診・ 聴診	作動 確認	器具 等		
(28)	昭和48年建設省告示第2563号第1第1号口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（以下「常閉防火扉」という。）にあっては、各階の主要な常閉防火扉の閉鎖時間をストップウォッチ等により測定し、戸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。 <u>ただし、3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。</u>	昭和48年建設省告示第2563号第1第1号口に規定に適合しないこと						令第112条14項 制S44.5.1 S48建告第2563号 S48建告第2564号	第一 1、常時閉鎖状態を保持する構造の防火設備 口（1）当該防火設備の質量（単位：kg）に当該防火設備の閉鎖時の速度（単位：m/sec）の二乗を乗じて得た値が20以下となるもの （2）当該防火設備の質量が15kg以下であること。ただし、水平方向に閉鎖するものであってその閉鎖する力が150ニュートン以下であるもの又は周囲の人と接触することにより停止するもの（人との接触を検知してから停止するまでの移動距離が5cm以下であり、かつ、接触した人が当該防火設備から離れた後に再び閉鎖又は作動する構造であるものに限る【危害防止機構】）にあっては、この限りでない。 ただし、3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。
(29)	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）	防火戸の開放方向	目視により確認する	令第123条第1項第6号、第2項第2号又は第3項第10号（中略）の規定に適合しないこと					令第125条 制S46.1.1 令第123条 制S49.1.1 改H12.6.1	*令第123条第1項第6号： 避難階段、特別避難階段の階段に通ずる出入口には、規定の防火設備を設けること。この場合において、直接手で開くことができ、かつ、自動的に閉鎖する戸及び戸の部分は、避難の方向に開くことができるものとする。
(30)		常時閉鎖又は作動した状態にある防火設備（以下「常閉防火設備」という）の本体と枠の劣化及び損傷の状況	目視により確認する	常閉防火設備の変形又は損傷により遮炎性能又は遮煙性能（令第112条第14項第2号に規定する特定防火設備又は常閉防火設備に限る。）に支障があること					令第112条14項 制S44.5.1 S48建告第2564号	防火戸においては、実際に扉を動かして円滑に開閉できるか、周囲とのすれなど無いかを確認する。網入りガラスを使用したものはガラスが破損していないかを確認する。扉と枠には煙や炎を遮るために戸当たり、相じやくり、定規縁が必要であるので設置の確認と、過大な隙間が生じていないかについても確認する。 防火シャッターにおいては、ガイドレールとまぐさを目視により調査し、錆による欠落等がないか、変形により動作に影響が無いかを確認する。
(31)		常閉防火設備の閉鎖又は作動の状況	各階の主要な常閉防火設備の閉鎖又は作動を確認する。 <u>ただし、3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。</u>	常閉防火設備が閉鎖又は作動しないこと					令第112条第14項 制S44.5.1 令第112条第14項 第1号口 改H17.12.1 S48建告第2563号 H12建告第1369号	錆、変形等の劣化損傷によって開けられなくなっていないか（閉まらなくなっていないか）を確認し、非常時に避難者を支障なく通過させ、避難者が通過した後は自動的に閉鎖して火災の拡大を防止できる状態になっているか確認する。

	(い) 調査項目		(ろ) 調査方法	(は) 判定基準	検査方法 (: 必要、 : 必要に応じ)					主な法改正の経過	解説
					設計 図書	目視・ 双眼 鏡	触診・ 聴診	作動 確認	器具 等		
(32)	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)	常閉防火設備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	物品が放置されていることにより常閉防火設備の閉鎖又は作動に支障があること						令第112条14項 制S44.5.1 S48建告第2563号 H12建告第1369号	家具や物品等により障害となって閉鎖できないことがないかを確認する。
(33)		常閉防火扉の固定の状況	目視により確認する	常時閉鎖の防火戸が開放状態に固定されていること						令第112条14項 制S44.5.1 S48建告第2563号 H12建告第1369号	常時閉鎖式の防火戸がくさび等によって固定されていると、火災を拡大させるおそれがあるので撤去させる必要がある。
(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	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	照明器具又は懸垂物に著しい錆、腐食、緩み、変形等があること						令第39条	目視により照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況について確認し、高所部分について双眼鏡を使用して著しい錆、腐食、ゆるみ、変形等がないかを調査する。
(35)		防火設備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	防火設備の閉鎖に支障があること							目視により防火設備の閉鎖の障害となる照明器具、懸垂物等がないかを確認する。
(36)	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項又は令第19条の規定に適合しないこと						法第28条第1項 改S34.12.23 改S46.1.1 改H12.6.1 令第19条第1項 改S46.1.1 改S63.7.1 令第20条	* 法第28条第1項； 居室の開口部で採光に有効な部分の面積とその床面積の割合1/5:幼稚園～高等学校の教室。保育園の保育室 1/7:住宅。病院、診療所の病室。寄宿舎の寝室。児童福祉施設の寝室、訓練等の目的に使用されるもの 1/10:上記の学校以外の学校の教室。病院、診療所、児童福祉施設等の居室の談話室、娯楽等の目的のために使用されるもの
(37)		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	採光の妨げとなる物品が放置されていること							目視により採光の妨げとなる物品の放置の状況を確認する。
(38)	居室の採光及び換気	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、令第20条の2又は令第20条の3の規定に適合しないこと						法第28条第2項 法第28条第3項 改S46.1.1(追加) 令第20条の2 制S46.1.1 令第20条の3 制S46.1.1(旧令第20条の4) 改S52.11.1(フ) 令第20条の8 制H15.7.1 改H18.10.1 令第129条の2の6	* 法第28条第2項； 居室には換気のために窓等開口部を設け、換気に有効な部分の面積とその床面積の割合は1/20以上 開口部の少ない建築物の換気設備の技術的基準、火気使用室の換気設備 * 令第20条の2：換気設備の技術的基準 * 令第20条の3：火気使用室の換気設備

	(い) 調査項目		(ろ) 調査方法	(は) 判定基準	検査方法 (: 必要、 : 必要に応じ)					主な法改正の経過	解説
					設計 図書	目視・ 双眼 鏡	触診・ 聴診	作動 確認	器具 等		
(39)		換気設備の設置の状況	設計図書等により確認する	法第28条第2項若しくは第3項、令第20条の2又は令第20条の3の規定に適合しないこと						法第28条第2項 法第28条第3項 改S 46.1.1 (追加) 令第20条の2 制S 46.1.1 令第20条の3 制S 46.1.1(旧令第20条の4) 改S 52.11.1(ウ-F) 令第20条の8 制H 15.7.1 改H 18.10.1 令第129条の2の6	* 法第28条第2項： 居室には換気のために窓等開口部を設け、換気に有効な部分の面積とその床面積の割合は1/20以上 開口部の少ない建築物の換気設備の技術的基準、火気使用室の換気設備 * 令第20条の2：換気設備の技術的基準 * 令第20条の3：火気使用室の換気設備
(40)	居室の採光及び換気	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、3年以内に実施した法第12条第3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。	換気設備が作動しないこと						法第28条第2項 法第28条第3項 改S 46.1.1 (追加) 令第20条の2 制S 46.1.1 令第20条の3 制S 46.1.1(旧令第20条の4) 改S 52.11.1(ウ-F) 令第20条の8 制H 15.7.1 改H 18.10.1 令第129条の2の6	換気設備の定期検査等の結果を確認する。定期検査の対象として換気設備が指定されていない場合は場合等には、実際に作動するかを確認する。 厨房などの火気を使用する部分では、換気が不足すると不完全燃焼による中毒や爆発事故のおそれがあるので注意する。
(41)		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	換気の妨げとなる物品が放置されていること							目視により換気の妨げとなる物品の放置の状況を確認する。
(42)	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%を超えるもの（以下「吹付け石綿等」という。）の使用の状況	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	H18年告示第1172号各号に定める石綿をあらかじめ添加した建築材料を使用していること						法第28条の2 制H 18.10.1 令第20条の4 制H 18.10.1 H18国交告第1172号 H18国交告第1173号	ヒアリングにおいて、吹付け石綿等がない又は有無が不明の場合には、調査経路に従って調査を行うが、露出した吹付け材を発見した場合には、石綿が含有しているおそれがあるので、吹付け材に直接手を触れたり、剥がす等損傷は与えず、速やかにその部屋を退去する等の注意が必要である。この場合には、所有者等に速やかな材質分析をしてもらい、分析結果により判定する。 建築や改修当時の材料、工法等が記載されている設計図書や施工記録等から、石綿が含有している可能性のある吹付け材を洗い出し、建築年次と吹付け材の製造時期との照合を行って、石綿含有の有無を判定することも考慮する。しかし、設計図書等に「（商品名）又は同等品とする」と記載されている場合には、当該商品が実際に使われているか否かの判断は難しく、他に調査資料がない場合には、同じく所有者等に材質分析を実施してもらい、分析結果により判定する。

	(い) 調査項目	(ろ) 調査方法	(は) 判定基準	検査方法 (: 必要、 : 必要に応じ)					主な法改正の経過	解説
				設計 図書	目視・ 双眼鏡	触診・ 聴診	作動 確認	器具 等		
(43)	吹付け石綿等の劣化の状況	3年以内に実施した劣化状況調査の結果を確認する	表面の毛羽立ち、繊維のくずれ、たれ下がり、下地からの浮き、剥離等があること又は3年以内に劣化状況調査が行われていないこと						法第28条の2 制H18.10.1	建築物石綿含有建材調査者等が3年以内に実施した劣化状況調査の結果を確認する。 吹付け材が露出した部屋には、調査時には入らないため、この写真の添付は省略してよい。
(44)	石綿等を添加した建築材料 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	次に掲げる各号の何れかに該当すること (1) 増築若しくは改築を行った場合の当該部分、増築若しくは改築に係る部分の床面積の合計が令第137条に定める基準時（以下「基準時」という。）における延べ面積の2分の1を超える増築若しくは改築を行った場合の当該部分以外の部分又は大規模の修繕若しくは大規模の模様替えを行った場合の当該部分において、吹付け石綿等の除去をしていないこと (2) 増築若しくは改築に係る部分の床面積の合計が基準時における延べ面積の2分の1を超えない増築若しくは改築を行った場合の当該部分以外の部分又は大規模の修繕若しくは大規模の模様替えを行った場合の当該部分において、吹付け石綿等の除去、封じ込め又は囲い込みをしていないこと						法第28条の2 制H18.10.1 令第137条の4の3 令第137条の12	吹付け石綿等に関して除去、封じ込め、囲い込み等の対策を行っているか現状を確認する。
(45)	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	石綿飛散防止剤又は囲い込み材に亀裂、剥落等の劣化又は損傷があること						法第28条の2 制H18.10.1	封じ込め材料に亀裂や剥落などの劣化・損傷が生じていないか、囲い込み材料に欠損などの劣化・損傷が生じていないか確認する。
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	設計図書等により確認する						令第120条第1項 制S31.7.1 改S34.12.23 改S46.1.1 令第120条第2・3項 制S39.1.15 令第120条第4項 改S44.5.1 令第121条 制S31.7.1 改S34.12.23 改S44.5.1 改S46.1.1 改S49.1.1 改H14.7.1 令第122条	* 120条：直通階段の設置 避難階以外の階においては、避難階又は地上に通ずる直通階段を居室の各部分からその一に至る歩行距離。 30m～50m以下（14階以下で内装を準不燃材にした場合+10m） * 121条：二以上の直通階段を設ける場合 重複区間は上記の数値の1/2以下

	(い) 調査項目	(ろ) 調査方法	(は) 判定基準	検査方法 (: 必要、 : 必要に応じ)					主な法改正の経過	解説	
				設計 図書	目視・ 双眼鏡	触診・ 聴診	作動 確認	器具 等			
(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	幅が令第119条の規定に適合しないこと。以下略						令第119条 改S 34.12.23	* 119条：廊下の幅 小学校～高等学校の生徒用 両側居室：2.3m以上 片側居室：1.8m以上 病院の患者用、共同住宅の住戸、住室の床面積合計100㎡を超える階における共用のもの、3室以下の専用のものを除き居室の床面積合計200㎡(地下100㎡)を超える階 両側に居室：1.6m以上 片側居室：1.2m以上
(3)		物品の放置の状況	目視により確認する	避難の支障となる物品が放置されていること							
(4)	出入口	出口の確保の状況	目視及び設計図書等により確認する	令第118条、第124条、第125条又は第125条の2(中略)の規定に適合しないこと						令第118条 令第124条 令第125条第1項 改S 44.5.1 令第125条第3項 改S 46.1.1 令第125条の2 改S 46.1.1	* 118条：客席から出入り口の戸 劇場、映画館、公会堂等における客席からの出口の戸は外開き。 * 124条：物品販売業を営む店舗における避難階段等の幅 物品販売店舗(1500㎡を超えるもの以下同じ)避難階段、特別避難階段に通ずる出入口の幅の合計 各階ごとにその階の床面積100㎡につき地上階にあっては27cm、地階にあっては36cmの割合以上 * 125条：屋外への出口 1項：避難階において階段から出口に至る距離(30m～60m)。居室の各部分から屋外に至る距離 2項：劇場、映画館、公会堂等の客用の屋外への出口の戸は外開き。 3項：物品販売店舗の避難階に設ける屋外への出口の幅の合計は床面積最大の階における床面積100㎡につき60cmの割合以上
(5)		物品の放置の状況	目視により確認する	物品が放置されていることにより扉等の開閉に支障があること							
(6)	屋上広場	屋上広場の確保の状況	目視により確認する	令第126条の規定に適合しないこと						令第126条 改S 34.12.23	* 126条：屋上広場等 5階以上の階を百貨店の売場の用途に供する場合、避難用の屋上広場を設けること。

	(い) 調査項目	(ろ) 調査方法	(は) 判定基準	検査方法 (: 必要、 : 必要に応じ)					主な法改正の経過	解説		
				設計 図書	目視・ 双眼鏡	触診・ 聴診	作動 確認	器具 等				
(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	目視及び設計図書等により確認する	令第121条の規定に適合しないこと						令第121条第1項第3号 改S 49.1.1 改H 15.7.1 令第121条第3項 改S 44.5.1	*令第121条第1項第3号： 二以上の直通階段の一を避難上有効なバルコニーに替える キャバレー、ナイトクラブ、バー等：5階以下の階で、その階の居室の床面積の合計が100㎡（200㎡）を超えない場合。 6階以上の階で（限定用途以外）階の居室の床面積の合計が100㎡（200㎡）を超えない場合。 各直通階段に至る重複距離が超えている場合、重複区間を経由しない箇所にバルコニーを設ける。	
(8)		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	著しい錆又は腐食があること							手すり等の劣化・損傷状況を目視及びテストハンマーによる打診等により調査する。	
(9)		物品の放置の状況	目視により確認する	避難の支障となる物品が放置されていること								障害物や可燃物の集積状況などについて目視により調査をする。
(10)		避難器具の操作性の確保の状況	目視及び作動により確認する	避難ハッチが開閉できないこと又は避難器具が使用できないこと								避難ハッチが開閉できるか目視及び動作により確認する。
(11)	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、第121条、又は第122条（中略）の規定に適合しないこと						令第120条 令第121条 令第122条	*令第120条：直通階段に至る距離 *令第121条：二以上の直通階段の設置 *令第122条：避難階段、特別避難階段の設置	
(12)		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、第24条又は第124条（中略）の規定に適合しないこと						令第23条 改S 34.12.23 改S 46.1.1 改H 12.6.1 令第24条 令第124条 改S 46.1.1 改S 56.6.1 令第129条の2 制H 12.6.1 令第129条の2の2 制H 12.6.1	*令第23条：物品販売店舗(1500㎡を超える)、劇場、公会堂等140cm 直上階の居室の床面積の合計が200㎡を超える地上階、100㎡を超える直下階 120cm、屋外階段は90cm以上。 *令第24条：踊り場の位置及び踏面：3m以内ごと、4m以内ごと踏面は1.2m以上 *令第124条1項1号：各階における避難階段、特別避難階段の幅の合計は、その直上階以上の階(地階にあっては当該階以下の階)のうち床面積が最大の階における床面積100㎡につき60cmの割合以上。	
(13)		手すりの設置の状況	目視により確認する	令第25条の規定に適合しないこと							令第25条 改H 12.6.1	*令第25条：階段及びその踊場の手すり 階段には手すりを設けなければならない。幅が3mを超える場合は中間に手すりを設けなければならない（けあげ15cm以下かつ踏面30cm以上は除く）
(14)		物品の放置の状況	目視により確認する	通行に支障となる物品が放置されていること								防災、避難歩行の妨げにならぬよう、階段室に物品、特に可燃物の放置・集積がないかを確認する。
(15)		階段各部の劣化及び損傷の状況	目視により確認する	歩行上支障があるひび割れ、錆、腐食等があること								歩行者の転倒の原因となるものに対して注意する。 手すりについてもがたつきや変形がないことを確認する。

	(い) 調査項目		(ろ) 調査方法	(は) 判定基準	検査方法 (: 必要、 : 必要に応じ)					主な法改正の経過	解説	
					設計 図書	目視・ 双眼鏡	触診・ 聴診	作動 確認	器具 等			
(16)	階段	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(中略)の規定に適合しないこと						令第123条第1項 制S 34.12.23 改S 39.1.15 改S 44.5.1 改H 12.6.1 令第123条第1項第6号 制S 49.1.1 改H 12.6.1	*令第123条第1項： (1) 階段室は開口部、窓、出入口を除き耐火構造の壁で囲むこと。 (2) 階段室の天井、壁の室内に面する部分の仕上げは、不燃材料かつ、下地を不燃材料。 (3) 階段室には、採光上有効な開口部又は非常用照明を設けること。 (4) 階段室の屋外に面する壁に設ける開口部(1㎡以内の防火設備ではめ殺しは除く)は、階段室以外の当該建築物の部分に設けた開口部から90cm以上の距離に設ける。 (5) 階段室の屋内に面する壁に窓を設ける場合、面積は1㎡以内の防火設備ではめごろし戸であること。
(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	目視及び設計図書等により確認する	令第123条第2項(中略)の規定に適合しないこと					令第121条の2 制S 31.7.1 改H 5.6.25 令第123条第2項 改S 44.5.1 改H 12.6.1	*令第123条第2項： (1) 階段は、その階段に通ずる出入口以外の開口部(開口面積1㎡以内で防火設備のはめごろし戸を除く)から2m以上の距離に設けること。 (2) 屋内から階段に通ずる出入口には避難方向に開く防火戸を設けること。	
(18)			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	開放性が阻害されていること							現状確認は階段室の上から下まで通して調査する。
(19)			令第123条第3項第1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(中略)の規定に適合していないこと					令第122条 令第123条 制S 34.12.23 改S 39.1.15 改S 44.5.1 改S 46.1.1 改H 12.6.1 令129条の2 制H 12.6.1 令129条の2の2 制H 12.6.1	*令第123条第3項： (1)：屋内と階段室とは、バルコニー又は付室を通じて連絡すること。 (2)～(9) 略 (10) 屋内からバルコニー又は付室に通ずる出入口には特定防火設備を、バルコニー又は付室から階段室に通ずる出入口には防火設備を設けること。 (12) 15階以上の階又は地下3階以下の各階における階段室及びこれと室内とを連絡するバルコニー又は付室の床面積の合計は、当該階に設ける各居室の床面積に、用途に応じ8/100、3/100を乗じたものの合計以上とすること。	
(20)		特別避難階段	階段室又は付室(以下「不室等」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	排煙設備が設置されていないこと。					S 44建告第1728号	機械排煙の給排気口あるいは自然排煙の排煙窓が適正に設置されているかを設計図書等と現況について確認する。	
(21)			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、3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	排煙設備が作動しないこと					S 44建告第1728号	建築設備が定期検査の対象として指定されていない場合は建築設備検査資格者等の立会いのもと作動を確認する。3年以内に定期点検等が実施されている場合は、その結果により確認する。	
(22)			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	外気に向かって開くことができる窓が開閉しないこと又は物品により排煙に支障があること					S 44建告第1728号	自然排煙口が付室内に置かれた物品等によって開放できなくなっていないか、サッシュに異常はないかを目視及び作動により確認する。	
(23)			物品の放置の状況	目視により確認する	バルコニー又は付室に物品が放置されていること						付室はごみ置き場や商品倉庫に転用されるおそれがあるが、火災時には避難に必要な空間であるため、物品を置くのは危険であることから、目視により確認する。	

	(い) 調査項目		(ろ) 調査方法	(は) 判定基準	検査方法 (: 必要、 : 必要に応じ)					主な法改正の経過	解説		
					設計 図書	目視・ 双眼 鏡	触診・ 聴診	作動 確認	器具 等				
(24)	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3の規定に適合しないこと。以下略						令第126条の3 制S46.1.1 令129条の2 H12告第1441号 令129条の2の2 H12告第1442号	建物が立ち入った段階では防煙区画の全容を把握することができないので、設計図書等によって事前に調査しておく必要がある。 建築物をその床面積500㎡以内ごとに、防煙壁で区画すること。	
(25)			防煙壁の劣化及び損傷状況	目視により確認する	防煙壁にき裂、破損、変形等があること						令第126条の3 制S46.1.1	目視により防煙たれ壁に亀裂、破損、変形等がないか確認する。	
(26)			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、3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とする。	可動式防煙壁が作動しないこと							令第126条の3 制S46.1.1	建築設備が定期検査の対象として指定されていない場合は可動式防煙垂れ壁の作動を確認する。 3年以内に定期点検等が実施されている場合は、その結果により確認する。
(27)	排煙設備	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	令第126条の2の規定に適合しないこと。以下略						令第126条の2 制S46.1.1 (設置の例外規定) 第一号 改S62.11.16 第三号 改H5.6.25 H12建告第1436号 H12建告第1441号 H12建告第1442号 H12建告第1437号	*令第126条の2：排煙設備の設置 別表第1(1)から(4)項の特殊建築物の延べ500㎡を超えるもの、階数3以上で延べ面積500㎡を超える建築物、無窓の居室、延べ1000㎡を超える建築物の居室で、その床面積が200㎡を超えるものには、排煙設備を設けなければならない。 (適用除外あり)	
(28)			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、3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とする。	排煙設備が作動しないこと							令第126条の2 制S46.1.1 第一号 改S62.11.16 第三号 改H5.6.25 令第126条の3 制S46.1.1	建築設備の定期検査が指定されていない場合は建築設備検査資格者等の立会いのもと動作を確認する。 3年以内に実施した定期点検者等の記録がある場合には、その結果を確認する。
(29)			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	排煙口が開閉しないこと又は物品により排煙に支障があること								令第126条の2 制S46.1.1 第一号 改SS62.11.16 第三号 改H5.6.25 令第126条の3 制S46.1.1

	(い) 調査項目	(ろ) 調査方法	(は) 判定基準	検査方法 (: 必要、 : 必要に応じ)					主な法改正の経過	解説	
				設計 図書	目視・ 双眼鏡	触診・ 聴診	作動 確認	器具 等			
(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	目視及び設計図書等により確認す る	令第126条の6又は第126条の7の規定に適合し ないこと						令第126条の6 制S 46.1.1 令第126条の7 制S 46.1.1	*令第126条の7：非常用の進入口の構造 高さ31m以下の部分にある3階以上の階には非常用進入口を設 けること。(非常用エレベーターを設置した場合を除く) (1) 進入口は、道又は道に通ずる幅員4m以上の通路空地に 面する各階の外壁面に設けること。 (2) 進入口の間隔は、40m以下であること。 (3) 進入口の幅(75cm以上)、高さ(1.2m以上)下端の床面 からの高さ(80cm以下) (6) 進入口又はその近くに、外部から見やすい方法で赤色灯 の標識を掲示し、及び進入口である旨を赤色で表示するこ と。
(31)		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	物品が放置され進入に支障があること						令第126条の6 制S 46.1.1 令第126条の7 制S 46.1.1	進入口を示す赤色灯・三角マークの維持状況についても目 視により確認する。
(32)	非常用 エレベ ーター	令第129条の13の3第3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	令第129条の13の3第3項の規定に適合しない こと。						法34条第2項 令第129条の13の3 制S 46.1.1 改H 12.6.1 S 45建告第1466号	*令第129条の13の3：非常用の昇降機の設置及び構造 第3項 (2) バルコニーを設けること。 (3) 出入口は規定の特定防火設備を設けること。 (6) 非常用照明を設けること。 (7) 床面積は一基について10㎡以上。
(33)		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	排煙設備が設置されていないこと。						法34条第2項 令第129条の13の3 制S 46.1.1 改H 12.6.1 S 45建告第1466号	*S45年告示第1466号
(34)		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、3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。	排煙設備が作動しないこと						S 45建告第1466号	建築設備の定期検査が指定されていない場合は建築設備検 査資格者等の立会いのもと作動を確認する。 3年以内に実施した定期点検等の記録がある場合には、そ の結果を確認する。
(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	目視により確認するとともに、開 閉を確認する	外気に向かって開くことができる窓が開閉し ないこと又は物品により排煙に支障があるこ と						法34条第2項 令第128条の13の3 S 45建告第1466号	自然排煙口は長時間閉鎖したままであることが多いため、 錆付きや固着のおそれがあるため、目視で確認するとともに 開閉を確認する。
(36)		物品の放置の状況	目視により確認する	乗降ロビーに物品が放置されていること							物品の例) 火災の原因となるものや、消防活動の妨げとなるもの。 乗降ロビーに物品やゴミが集積されている。
(37)	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、3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。	非常用エレベーターが作動しないこと						令第129条の13の3 制S 46.1.1	3年以内に実施した定期点検等の記録がある場合には、そ の結果を確認する。	

	(い) 調査項目	(ろ) 調査方法	(は) 判定基準	検査方法 (: 必要、 : 必要に応じ)					主な法改正の経過	解説
				設計 図書	目視・ 双眼鏡	触診・ 聴診	作動 確認	器具 等		
(38)	その他の設備等 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 制S 46.1.1 改H 12.6.1 令第126条の5 制S 46.1.1	* 令第126条の4：非常用照明装置の設置 別表第1(1)から(4)項の特殊建築物の居室、階数3以上で延べ面積500㎡を超える建築物の居室、無窓の居室、延べ1000㎡を超える建築物の居室、及びこれらの居室から地上に通ずる廊下階段。 (適用除外) 共同住宅の住戸、病院の病室、寄宿舎の寝室、学校等、H12告示1411(採光上有効な居室であって、各部から出口までの距離30m以下、直上階直下階の居室であって屋外階段に通ずる出入口までの距離20m以下、かつ避難上支障がないもの。
(39)		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、3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126条の4 制S 46.1.1 改H 12.6.1 (第一号除外規定追加) 令第126条の5 制S 46.1.1	建築設備の定期検査が指定されていない場合は各階の主要な非常用の照明装置の作動及び汚れ・破損はないか、電球の有無などを確認する。 3年以内に実施した定期点検等の記録がある場合には、その結果を確認する。
(40)		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							非常用の照明装置の妨げとなる物品が放置されていないか目視により確認する。
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	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、3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。						H14国交告第666号	膜構造は環境条件により劣化損傷が急速に進む場合があることに留意する。 3年以内に実施した定期点検等の記録がある場合には、その結果を確認する。
(2)		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、3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。						H14国交告第666号	膜面形状の変化やしわ、たるみ、ケーブルの位置のズレの有無を観察することである程度把握できる。 3年以内に実施した定期点検等の記録がある場合には、その結果を確認する。
(3)		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、3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						H12建告第2009号	免震装置の鋼材部分に錆や腐食がないか目視により確認する。なお、免震建物点検技術者等による3年以内に点検した点検記録がある場合にはその記録を確認する。
(4)		上部構造の可動の状況	目視により確認する。ただし、3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						H12建告第2009号	ビット内部では上部構造が動く範囲内に障害物や設備配管等が設置されていないかを確認する。 外部では樹木やフェンスその他外構施設等との間にクリアランス等が確保されているかに注意する。 3年以内に実施した定期点検等の記録がある場合には、その結果を確認する。

	(い) 調査項目		(ろ) 調査方法	(は) 判定基準	検査方法 (: 必要、 : 必要に応じ)					主な法改正の経過	解説	
					設計 図書	目視・ 双眼鏡	触診・ 聴診	作動 確認	器具 等			
(5)	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	避雷針又は避雷導線が腐食、破損又は破断していること						令第33条 令第129条の14 令第129条の15	突針、避雷針等の劣化及び損傷を必要に応じて双眼鏡等により目視確認する。
(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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する	煙突本体及び建築物との接合部に著しいひび割れ、肌分かれ等があること						令第129条の2の4 制H12.6.1 令第115条 令第139条	現地調査に先立ち、煙突の高さ、ライニングの有無等を設計図書で確認し、経過年数や修繕履歴等についてヒアリング等により把握する。 煙突表面の損傷状況、建物と接合部のひび割れ（特に水平ひび割れには注意）の有無について確認する。 煙突頂部は熱・ガスなどの影響を受け、劣化・損傷が起こりやすく、その程度によっては、煙突の寿命判定の目安になるので注意して調査する。	
(7)		付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	付帯金物に著しい錆、腐食等があること						令第129条の2の4 制H12.6.1 令第115条 令第139条	点検はしご、タラップ、デッキなどの付帯金物の緊結状況を確認する。	
(8)	令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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する	煙突本体に鉄筋露出若しくは腐食又は著しい錆、錆汁、ひび割れ、欠損等があること						令第139条	近傍から可能な範囲における劣化現象及び経年等から劣化、損傷状況を確認する。目視によるひび割れ、鉄部の錆等の確認が主となる。	
(9)		付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	アンカーボルト等に著しい錆、腐食、緊結不良等があること						令第88条 令第138条 令第139条	付帯金物について錆状況、固定状況等注意して確認する。	