

特定建築物等定期報告 作成マニュアル

建 築

令和 2年 4月 1日 作成
令和 3年 4月 1日 改訂
令和 3年 5月18日 改訂
令和 4年 4月 1日 改訂
令和 5年 4月 1日 改訂
令和 7年 7月 1日 改訂

1	整理番号	管理者（所有者）宛に送付致しました通知文書に記載している整理番号を必ず記入してください。 (建築物の報告は末尾が0となります。)
2	特定行政庁	建築物の所在地ごとに 北九州市内:北九州市長、福岡市内:福岡市長、久留米市内:久留米市長 大牟田市内:大牟田市長、それ以外:福岡県知事 となります。
3	提出日	報告書をセンターに提出する日付を記入してください。 なお、訂正・添付書類不足等で受付できないこともありますので、 窓口で記入 してください。
4	報告者氏名	法人の場合は会社名、代表者の役職名、氏名を記入してください。 所有者、管理者が異なる場合は 管理者 を記入してください。
5	調査者氏名	調査者が2名以上の時は、 代表となる調査者 を記入してください。
5	所有者 管理者	所有者、管理者が法人の場合は、それぞれの法人の名称、代表者の役職、氏名、住所、郵便番号、電話番号を記入してください。 所有者、管理者がマンションの管理組合、理事長の場合は、 管理組合名・理事長名 を記入してください。電話は管理人室の番号でも可です。住所は、管理人室又は管理組合用ポストがない場合は、 部屋番号 も記入してください。 ※結果通知書や次回の通知文書は管理者宛に送付されます。 郵便物の届く住所を記入してください。 管理者（所有者）が変更となった時は、変更届のご提出をお願いします。 (変更届は、住宅センターホームページからダウンロードできます。)
6	調査者	調査を実施した 調査資格を有する調査者 を全て記入してください。 調査者が1・2級建築士の資格により調査する場合は、建築士法第23条の定めにより 建築士事務所登録番号 を記入してください。 建築士以外の資格により調査した場合は、資格者番号を記入してください。 調査者の勤務先・住所・電話番号も忘れずに記入してください。
7	報告対象建築物	所在地は、 住居表示 をお願いします。 建物名称は、 現在の名称 を記入してください。
8	調査による指摘 の概要	「調査結果表」のうち該当する項目の調査結果を下記の区分により記入してください。 【イ. 指摘の内容】・・・「調査結果表」の判定が ・ 全て指摘なしの場合 → ☐ 指摘なし にチェック ・ 一つでも要是正判定があった場合 → ☐ 要是正 にチェック ※但し、要是正項目の 全てが既存不適格の場合は ☐ 既存不適格にもチェック を入れてください。(一部でも既存不適格ではない是正がある場合は ☐ 要是正のみにチェック) 【ロ. 指摘の概要】・・・要是正又は既存不適格と判定された項目について 全て記入 してください。 【ハ. 改善予定の有無】・・・改善予定が 有 の場合、その予定の 最も早い日付 を記入してください。(調査結果表の特記事項欄の改善予定年月) 【ニ. その他の特記事項】・・・指摘された事項以外で特に報告すべき事項があれば記入してください。

- 「要是正」とは・・・平成20年国土交通省告示第282号別表(は)の判定基準を参考にしてください。
- 「既存不適格」とは・・・建築物が建築された時点での法令に適合していたが、その後に定められた法令に合わない場合を「既存不適格」といいます。この場合、法の不遡及の原則によりその法令は適用されません。

建築物及びその敷地に関する事項

- 9 【 1 . 敷地の位置 】
 【 イ . 防火地域等 】 ☐ 防火地域 ☒ 準防火地域
☐ その他 (☐ 法第22条区域) ☐ 指定なし
 【 ロ . 用途 地域 】 第一種住居地域

- 10 【 2 . 建築物及びその敷地の概要 】
 【 イ . 構 造 】 ☒ 鉄筋コンクリート造 ☐ 鉄骨鉄筋コンクリート造
☐ 鉄骨造 ☐ その他 ()
 【 ロ . 階 数 】 地上 7 階 地下 階
 【 ハ . 敷地面積 】 335.15 m²
 【 ニ . 建築面積 】 245.05 m²
 【 ホ . 延べ面積 】 1,133.49 m²

- 11 【 3 . 階別用途別床面積 】 (用途) (床面積)
 【 イ . 階別用途別 】 (PH 階) (EV機械室) (8.50 m²)
 (7 階) (共同住宅) (99.85 m²)
 (6 階) (共同住宅) (145.00 m²)
 (2~5 階) (共同住宅) (680.00 m²) 170.00 × 4
 (1 階) (共同住宅) (50.00 m²)
 (階) (駐車場) (150.14 m²)
 (階) () (m²)
 (階) () (m²)
 (階) () (m²)
 合 計 () (1,133.49 m²)
 【 ロ . 用 途 別 】 (共同住宅) (974.85 m²)
 (駐車場) (150.14 m²)
 (EV機械室) (8.50 m²)
 () (m²)

用途・面積が同じ場合は、1行にまとめて記入してください。

合計は一致させてください

- 12 【 4 . 性能検証法等の適用 】 ☐ 耐火性能検証法 ☐ 防火区画検証法
☐ 区画避難安全検証法 (階) ☐ 階避難安全検証法 (階)
☐ 全館避難安全検証法 ☐ その他 ()

- 13 【 5 . 増築、改築、用途変更等の経過 】
 ○○ 年 ○ 月 ○ 日 概要 (増築工事実施)
 ○○ 年 ○ 月 ○ 日 概要 (外壁全面打診実施、外壁改修工事実施)
 S・H・R 年 月 日 概要 ()
 S・H・R 年 月 日 概要 ()

外壁全面打診等や外壁改修工事を行なった場合も記入してください。

- 14 【 6 . 関連図書の整備状況 】
 【 イ . 確認に要した図書 】 ☒ 有 (☒ 各階平面図あり) ☐ 無
 【 ロ . 確認済証 】 ☒ 有 ☐ 無
 交付番号 ○○ 年 ○ 月 ○ 日 第 ○○ 号
 交付者 ☒ 建築主事等 ☐ 指定確認検査機関 ()
 【 ハ . 完了検査に要した図書 】 ☒ 有 ☐ 無
 【 ニ . 検査済証 】 ☒ 有 ☐ 無
 交付番号 ○○ 年 ○ 月 ○ 日 第 ○○ 号
 交付者 ☒ 建築主事等 ☐ 指定確認検査機関 ()
 【 ホ . 維持保全に関する準則又は計画 】 ☐ 有 ☒ 無
 【 ヘ . 前回の調査に関する書類の写し 】 ☒ 有 ☐ 無 ☐ 対象外

- 15 【 7 . 備 考 】
 外壁仕上材 ☒ タイル(打込パネル含む) ☐ 石貼り ☒ モルタル ☐ 打放し ☐ パネル等 ☐ その他 ()
 【 竣工年月 】 ○○ 年 ○ 月

該当する仕上げ材にチェック

竣工年月を記入

※センター記入欄

打診の必要性	外壁全面打診等の状況	打診予定・実施年月	改修状況	改修予定・実施年月
☐ 対象外	☐ 打放し ☐ パネル等 ☐ その他			
☐ 不要	☐ 竣工後10年以内(異常なし)			
	☐ 実施(異常なし)	H・R 年 月		
	☐ 実施(異常あり)	H・R 年 月	☐ 実施済 ☐ 未実施(予定あり) ☐ 未実施(予定なし)	H・R 年 月 R 年 月
☐ 必要	☐ 竣工・改修後10年以内(異常あり)			
	☐ 打診予定あり ☐ 打診予定なし	R 年 月		
	☐ 打診未実施(予定あり) ☐ 打診未実施(予定なし)	R 年 月		

9	敷地の位置	【イ.防火地域等】【ロ.用途地域】は、敷地が複数の地域にまたがる時は、該当する地域を全て記入してください。 【イ.防火地域等】で、法22条区域・災害危険区域等に指定されている場合は、□その他の欄に記入してください。 ※現在の用途地域を記入してください。旧用途地域（住居地域等）が記入されている場合があります。
10	建築物及びその敷地の概要	【イ.構造】は、該当する構造全てにチェックを入れてください。 ※該当する構造がない場合は、その他に具体的な構造を記入してください。 ロ、ハ、ニ、ホ：確認申請時の数字を記入してください。
11	階別・用途別床面積	【イ.階別用途別】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、全て記入してください。（※PHがあるときはPHから記入します。） 【ロ.用途別】イ欄の用途ごとに床面積の合計を記入してください。（※入力例を参考にしてください。）
12	性能検証法等の適用	・耐火性能検証法：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その性能が検証されたときはチェックを記入してください。 ・防火区画検証法：同令第108条3の第5項に規定する防火区画検証法によりその遮炎に関する性能が検証されたときはチェックを記入してください。 ・区画避難安全検証法：同令第128条の6第3項に規定する区画避難安全検証法によりその性能が検証されたときはチェックを記入してください。 ・階避難安全検証法：同令第129条第3項に規定する階避難安全検証法によりその性能が検証されたときはチェックを記入してください。 ・全館避難安全検証法：同令第129条の2第4項に規定する全館避難安全検証法によりその性能が検証されたときはチェックを記入してください。 ・その他：同法第68条の25第1項の規定による構造方法等の認定又は旧法第38条の規定による認定を受けている場合は、チェックを記入してください。
13	増築、改築、用途変更等の経過	前回調査時以降の増・改築（新築を除く）、模様替え、修繕、又は用途変更について古いものから順に記入し、確認を受けている場合は、建築確認済証年月日を、受けていない場合は、工事が完了した年月日を記入し、併せてその概要を記入してください。 ・外壁全面打診等や外壁改修工事を行った場合も記入してください。
14	関連図書の整備状況	【イ.確認に要した図書】は、直近の確認について、当該確認に要した図書の全部又は一部がある時は、□有にチェックを入れ、そのうち各階平面図があるときは、（□各階平面図あり）にチェックを入れてください。 【ロ.確認済証】は、直近の確認に係る確認済証について記入し、□有の場合は確認済証交付年月日・番号を記入します。また、交付者が「指定確認検査機関」の場合は、併せて名称を記入してください。 【ハ.完了検査に要した図書】は、直近の完了検査において、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、□有にチェックを入れてください。 【ニ.検査済証】は、直近の確認に係る検査済証について記入し、□有の場合は検査済証交付年月日・番号を記入し、交付者が「指定確認検査機関」の場合は、併せて名称を記入してください。 【ホ.維持保全に関する準則又は計画】は、建築基準法第8条第2項に規定する維持保全に関する準則又は計画について記入してください。なければ□無にチェックを入れてください。（昭和60年3月19日建設省告示第606号指針） 【ヘ.前回の調査に関する書類の写し】は、前回の定期調査の結果を記録した書類の保存の有無について記入してください。
15	備考	上記に直近の確認年月日と番号を記入しますが、新築当初の確認年月日と番号が分かれば記入してください。 該当する外壁仕上材にチェックを入れてください 竣工年月を記入してください。 上記以外で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 ○ 月 ○ 日実施
- 【 ロ . 前回の調査 】 ☒実施 (令和 ○ 年 ○ 月 ○ 日報告) ☐未実施
- 【 ハ . 建築設備の検査 】 ☐実施 (H・R 年 月 日報告) ☒未実施
- 【 ニ . 昇降機等の検査 】 ☒実施 (令和 ○ 年 ○ 月 ○ 日報告) ☐未実施
- 【 ホ . 防火設備の検査 】 ☐実施 (H・R 年 月 日報告) ☒未実施

【 2 . 調査の状況 】

1 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 (令和 年 月に改善予定) ☐無

2 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 】 2-(11) 外壁全面打診未実施、外壁全面打診等の調査を要する
- 【 ハ . 改善予定の有無 】 ☒有 (令和 ○ 年 ○ 月に改善予定) ☐無

3 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

4 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 】 4-(1) EV 縦穴区画 7-(1) 防火扉の前に物品が放置されている
- 【 ハ . 改善予定の有無 】 ☐有 (令和 年 月に改善予定) ☒無

5 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 】 5-(13) 階段手摺ナシ 5-(14) 4階階段に物品放置 7-(9) 可動式防煙壁が作動しない
7-(13) 照明器具の下に物品が放置されている
- 【 ハ . 改善予定の有無 】 ☒有 (令和 ○ 年 ○ 月に改善予定) ☐無

6 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)

- 【 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 (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 ☐未実施 (令和 年 月に改善予定) ☐予定なし

【 6 . 備 考 】

調査結果表の中から該当する内容を記入してください。

調査結果表の指摘の概要を記入してください。

新耐震基準(確認済証の日付が昭和56年6月1日以降の建物)の場合は対象外にチェックをしてください。

旧耐震基準(確認済証の日付が昭和56年5月31日以前の建物)の場合は、ここに記入してください。ただし診断の実施有で耐震性がある場合は対象外にチェックをしてください。

16	調査及び検査の状況	【イ.今回の調査】・・・調査が終了した年月日を記入してください。 【ロ.前回の調査】・・・前回の報告年月日を記入してください。 (前回の報告書をセンターへ提出した日) 前回未実施や今回が初めて(初回)の場合は、□未実施にチェックを入れてください。 【ハ.建築設備の検査】・・・直前の報告について記入してください。(※共同住宅については、建築設備は対象外であり、□未実施にチェックを入れてください。) 【ニ.昇降機等の検査】・・・直前の報告について記入。昇降機が設置されていない場合は、□未実施にチェックを入れてください。 【ホ.防火設備の検査】・・・直前の報告について記入。防火設備が設置されていない場合は、□未実施にチェックを入れてください。(※共同住宅については、防火設備は対象外であり、□未実施にチェックを入れてください。)
17	調査の状況	この欄は国土交通省告示別記様式(特定建築物等の調査結果表)に基づき、現地調査を行った結果を集約記入してください。 【イ.指摘の内容】調査結果において、是正が必要と認められるときは□要是正の指摘ありにチェックをしてください。そのチェックした項目が全て既存不適格の時は(□既存不適格)にもチェックを入れてください。 【ロ. 指摘の概要】要是正(既存不適格も含む)にチェックを入れたときは、指摘の内容を全て記入してください。(調査結果表の特記事項欄の調査項目等) 【ハ. 改善予定の有無】要是正(既存不適格も含む)にチェックを入れたときは、改善予定日を記入してください。改善予定がない時は□無にチェックしてください。
18	石綿を添加した建築材料の調査状況	【イ.該当建築材料の有無】・・・吹付け石綿等があるときは、飛散防止措置の有、無いいずれかを選択してチェックを入れてください。その場合、該当する室を記入してください。無い場合は、□無にチェックを入れてください。 【ロ.措置予定の有無】・・・吹付け石綿等があり、飛散措置をしていないときは、措置予定を記入してください。 (措置予定がないときは、□無にチェックしてください) (※石綿室には入らないようにしておくこと)
19	耐震診断及び耐震改修の調査状況	建築物の耐震改修の促進に関する法律第2条第1項又は第2項に規定する耐震診断及び耐震改修の実施の有無について記入してください。 ★新耐震基準(S56年6月 1日以降)の建物は、□対象外にチェックしてください。 ★旧耐震基準(S56年5月31日以前)の建物は、「有」か「無」にチェックしてください。 ★耐震診断の結果、耐震性「有」の場合は【ロ】欄の□対象外にチェックしてください。
20	建築物等に係る不具合等の状況	不具合等とは、前回調査時以降に把握した屋根ふき材、内装材、外装材等及び広告塔、装飾塔その他建築物の屋外に取り付けられたものの脱落やバルコニー、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などです。 【イ:不具合等】の□無にチェックをしたときは、 【ロ.不具合の記録】及び【ハ.改善の状況】はチェックしないでください。
21	備考	各欄に掲げられている項目以外で特に報告すべき事項があれば記入してください。

建築物等に係る不具合等の状況

不具合等を把握した年月	不具合等の概要	考えられる原因	改善(予定)年月	改善措置の概要等
		22		
		不具合には、今回の定期調査の指摘事項は含まれません		

**建築物等に係る
不具合等の状況**

- ・ 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、**第三面の2欄において指摘されるもの以外**について、把握できた範囲を具体的に記入してください。
- ・ 「考えられる原因」は不具合が生じた原因を記入してください。原因が不明な時は「不明」と記入してください。
- ・ 「改善措置の概要等」既に改善を実施している場合または改善の予定がある場合、具体的措置の概要を記入してください。改善を行う予定がない場合は、その理由を記入してください。
- ・ 「不具合」と「要是正」は、意味が異なります。（**※不具合には、今回の定期調査の指摘事項は含まれません。**）
- ・ 前回の調査時以降に不具合等を把握していない場合は、第四面は省略できます。

調査結果表の記入例

調査結果表
(第四第一号に掲げる建築物)

23

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	◆ ◆ ◆ ◆	1			
	その他の調査者	■ ■ ■ ■	2			

建物用途を下のいずれかから選択してください

☒ 共同住宅 ☐ 共同住宅以外

この調査結果表の「7. 上記以外の調査項目」の欄に灰色の塗りつぶしをします

調査結果表に入力する前に用途を選択してください
(用途により調査項目が異なります)

24

番号	調 査 項 目		なし	既 存 不適格	番号
1	敷地及び地盤				
(1)	地盤	地盤沈下等による不陸、傾斜等の状況	○		2
(2)	敷地	敷地内の排水の状況	○		2
(3)	敷地内の通路	敷地内の通路の確保の状況	○		2
(4)		有効幅員の確保の状況	○		2
(5)		敷地内の通路の支障物の状況	○		2
(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	○		2
(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	○		2
(8)	擁壁	擁壁の劣化及び損傷の状況	—		
(9)		擁壁の水抜きパイプの維持保全の状況	—		
2	建築物の外部				
(1)	基礎	基礎の沈下等の状況	○		1
(2)		基礎の劣化及び損傷の状況	○		1
(3)	土台（木造に限る。）	土台の沈下等の状況	—		
(4)		土台の劣化及び損傷の状況	—		
(5)	外 壁	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	○	1
(6)			木造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	—	
(7)			組積造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	—	
(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	—	
(9)			鉄骨造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	—	
(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	○		1
(11)	外装仕上材等	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		○	1
(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	—		
(13)		金属系パネル（帳壁を含む）の劣化及び損傷の状況	—		
(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	—		
(15)	窓サッシ等	サッシ等の劣化及び損傷の状況	○		1
(16)		はめ殺し窓のガラスの固定の状況	○		1
(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	—		
(18)		支持部分等の劣化及び損傷の状況	—		
3	屋上及び屋根				
(1)	屋上面	屋上面の劣化及び損傷の状況	○		1
(2)	屋上周り（屋上面を除く。）	バラベットの立上り面の劣化及び損傷の状況	○		1
(3)		笠木モルタル等の劣化及び損傷の状況	○		1
(4)		金属笠木の劣化及び損傷の状況	—		
(5)		排水溝（ドレーンを含む。）の劣化及び損傷の状況	○		1
(6)	屋根	屋根の防火対策の状況	○		1
(7)		屋根の劣化及び損傷の状況	○		1
(8)	機器及び工作物（冷却等設備、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	○		1
(9)		支持部分等の劣化及び損傷の状況	○		1

2-11 外壁仕上げ
竣工後・外壁改修等から
10年を超えている場合、
部分打診で異常がない場
合でも「要正」となります。

屋上に工作物等がない場
合は、該当ナシとなります。

4		建築物の内部							
(1)	防火区画	令第112条第11項から第13項までに規定する区画の状況		縦穴区画		○	○	1・2	
(2)		令第112条第1項、第4項、第5項又は第7項から第10項までの各項に規定する区画の状況		面積区画				1・2	
(3)		令第112条第18項に規定する区画の状況		異種用途区画		○		1・2	
(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		○		1・2	
(5)	壁の室内に面する部分			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		○		1・2	
(6)		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		—			
(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		—			
(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		—			
(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		—			
(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		○		1・2	
(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		○		1・2	
(12)				部材の劣化及び損傷の状況		○		1・2	
(13)				鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況		—			
(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		○		1・2	
(15)	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）	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		○		1・2	
(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		○		1・2	
(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		○		1・2
(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		○		1・2
(21)					部材の劣化及び損傷の状況		○		1・2
(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		○		1・2		
(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		○		1・2	
(24)				室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷の状況		○	防火扉を除いた常閉防火設備又は令第112条19項2号に掲げる戸が対象であり、一般には設置されている例はありませんが、これらに該当する場合はその調査結果を記入してください。 なお、常時閉鎖した又は作動した状態にある随時閉鎖式防火設備は対象外です。 ※常閉防火扉に係る調査結果は[7. 上記以外の調査項目]にあります建築物内部(1)～(5)の欄に記入します。		
(25)		特定天井		特定天井の天井材の劣化及び損傷の状況		—			
(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。）又は戸（令第112条第19項第2号に掲げる戸に限る。）			区画に対応した防火設備又は戸の設置の状況		○			
(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又は戸におけるくぐり戸の設置		—			
(28)				防火扉又は戸の開放方向		○			
(29)				常閉防火設備等（防火扉を除く。）の本体及び枠の劣化及び損傷の状況		—			
(30)				各階の主要な常閉防火設備等（防火扉を除く。）の閉鎖又は作動の状況		—			
(31)				常閉防火設備等（防火扉を除く。）の閉鎖又は作動の障害となる物品の放置並びに照明器具及び懸垂物等の状況		—			
(32)				常時閉鎖した状態にある戸の固定の状況		—			
(33)	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			○			
(34)	警報設備		警報設備の設置の状況			—	建築基準法令により設置された警報設備が報告の対象であり、同法令以外の消防法令等により設置された当該設備は報告の対象外です。 建築基準法令により警報設備が設置されるものとして、耐火構造や防火区画が要求される場合の代替措置として設置される例があります。		
(35)			警報設備の劣化及び損傷の状況			—			
(36)	スプリンクラー設備	令和6年国土交通省告示第284号第1第1号又は第2号ニに規定するスプリンクラー設備		スプリンクラー設備の設置の状況		—			
(37)				スプリンクラー設備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			○		同様にスプリンクラー設備についても建築基準法令により設置された同設備が報告の対象であり、設置の対象となる建築物は、木造で延べ面積が4,500㎡を超えるものになります。	
(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)	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		—			
(43)				吹付け石綿等の劣化の状況		—			
(44)				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		—			
(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		—			

防火扉を除いた常閉防火設備又は令第112条19項2号に掲げる戸が対象であり、一般には設置されている例はありませんが、これらに該当する場合はその調査結果を記入してください。

なお、常時閉鎖した又は作動した状態にある随時閉鎖式防火設備は対象外です。

※常閉防火扉に係る調査結果は[7. 上記以外の調査項目]にあります建築物内部(1)～(5)の欄に記入します。

建築基準法令定により設置された警報設備が報告の対象であり、同法令以外の消防法令等により設置された当該設備は報告の対象外です。

建築基準法令により警報設備が設置されるものとして、耐火構造や防火区画が要求される場合の代替措置として設置される例があります。

同様にスプリンクラー設備についても建築基準法令により設置された同設備が報告の対象であり、設置の対象となる建築物は、木造で延べ面積が4,500㎡を超えるものになります。

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	○			1	
(2)	廊下	建築基準法施行令126条2項で規定する屋上広場(5階以上の階に売場のある百貨店の屋上広場)が対象です。	幅の確保の状況	○			1	
(3)			物品の放置の状況	○			1	
(4)	出入口		出入口の確保の状況	○			1	
(5)			物品の放置の状況	○			1	
(6)	屋上広場		屋上広場の確保の状況	—			1	
(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	○			1	
(8)			手すり等の劣化及び損傷の状況	○			1	
(9)			物品の放置の状況	○			1	
(10)			避難器具の操作性の確保の状況	○			1	
(11)	階段	階段	直通階段の設置の状況	○			1	
(12)				幅の確保の状況	○			1
(13)				手すりの設置の状況		○	○	1
(14)				物品の放置の状況		○		1
(15)				階段各部の劣化及び損傷の状況	○			1
(16)			屋内に設けられた避難階段	階段室の構造の状況	—			
(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	○			1
(18)				開放性の確保の状況	○			1
(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)			自然排煙設備及び機械排煙設備に係る調査項目であり、防煙壁の防煙区画毎の設置の状況や破損等の有無を確認します。	付室等の排煙設備の設置の状況	—			
(21)				付室等の外気に向かって開くことができる窓の状況	—			
(22)				物品の放置の状況	—			
(23)	排煙設備等	防煙壁		防煙区画の設置の状況	○			2
(24)			防煙壁の劣化及び損傷の状況	○			2	
(25)		排煙設備	排煙設備の設置の状況	○			2	
(26)			排煙口の維持保全の状況	○			2	
(27)	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	○			2	
(28)			非常用の進入口等の維持保全の状況	○			2	
(29)		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	—				
(30)		自然排煙設備に係る調査項目であり排煙口や手動開放装置等の設置の状況や作動等の状況を確認します。	乗降ロビー等の排煙設備の設置の状況	—				
(31)				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	—			
(32)				物品の放置の状況	—			
(33)				非常用の照明装置	非常用の照明装置の設置の状況	○		
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	—				
(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	○			2	
(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項第一号に掲げる煙突	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	○			2	

25

26

7

上記以外の調査項目

建築物の内部			
(1)	各階の主要な常時閉鎖した状態にある防火扉	閉鎖及び	
(2)		扉の	
(3)		扉、	
(4)		固定	
(5)	人の通行の用に供する部分に設ける防火扉	作動の状況	○
(6)	共同住宅に限る	居室の換気	換気設備の作動の状況
(7)			○
避難施設等			
(8)	共同住宅に限る	階段	特別避難階段
(9)		排煙設備等	付室等の排煙設備の作動の状況
(10)			防煙壁
(11)			排煙設備
(12)		その他の設備等	非常用エレベーター
(13)			非常用の照明装置

23

当該調査に関与した調査者

24

調査項目

25

その他確認事項

26

特記事項

25

共同住宅は無に

○ここに記載されている調査項目については、建物用途により対象となる調査項目が分かります。

◎共同住宅の場合⇒すべての項目が対象

◎共同住宅以外の用途の場合⇒7(6)～7(13)は調査対象外

○対象となる項目に指摘事項があった場合はその概要を下の「特記事項」欄と報告書の第三面【2.調査の状況】欄に記入してください

【2.調査の状況】欄の記入箇所は

7(1)～7(7)の項目に指摘があった場合は「4.建築物の内部」

7(8)～7(13)の項目に指摘があった場合は「5.避難施設等」に記入してください

機械排煙設備に係る調査項目であり、共同住宅に可動式防煙壁や機械排煙設備が設置されている例は一般には殆どありませんが、これらが設置されている場合はその作動の状況を確認します。

5か所の整合性の確認

関係写真の記入例

既存不適格以外の指摘事項は、写真が必要です。

(記載例)

別添 2 様式 関係写真 (A 4)

調査結果表の中から該当する番号を記入して下さい。

調査結果表より代表となる「調査項目」を記入してください。

部位	番号	調査項目	調査結果	
	2- (11)	外装仕上げ材 タイルの劣化損傷の状況	☒ 要是正	☐ その他
		特記事項		
		3階、4階 外壁タイルに浮きあり		
		☐ 要是正にチェック		

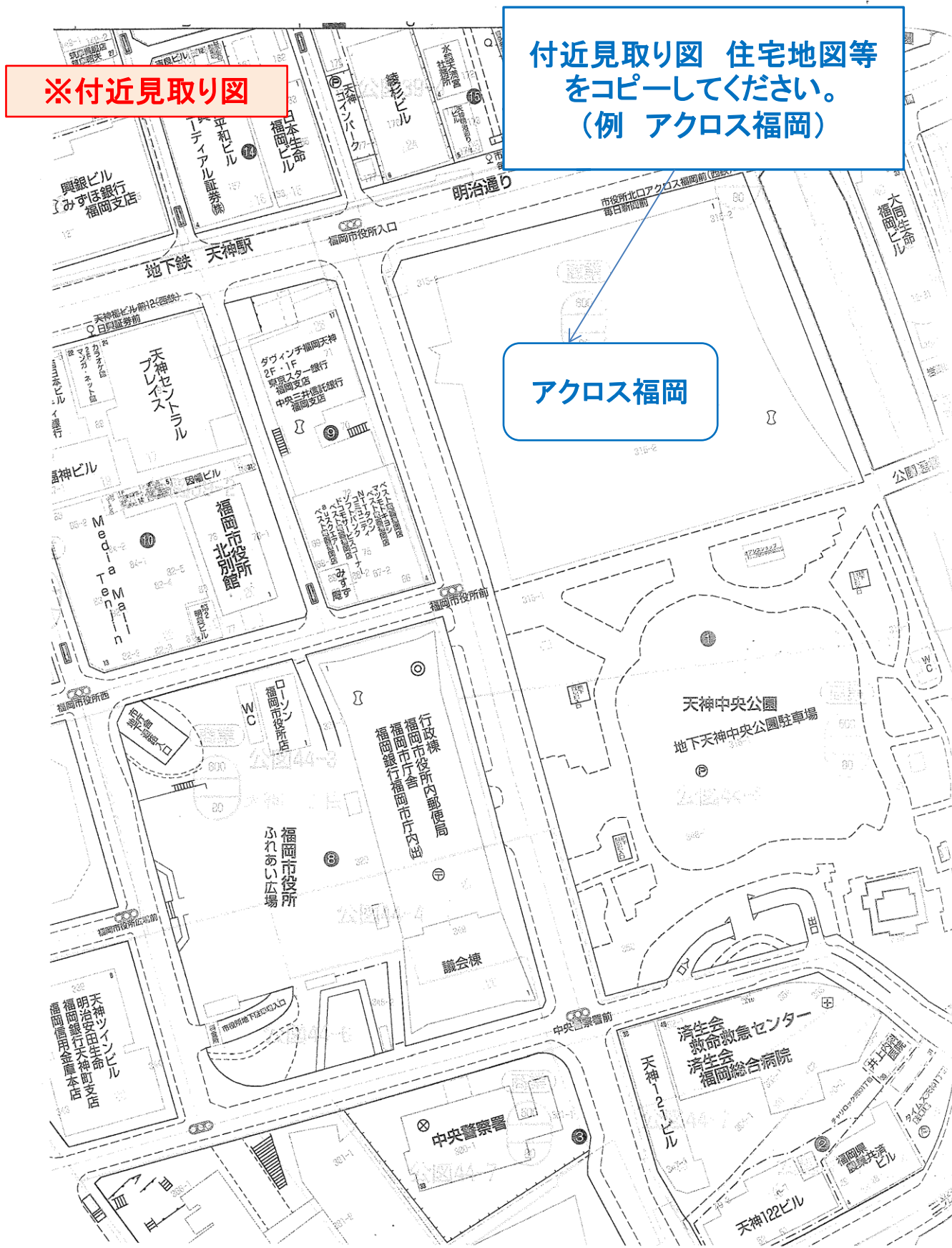
部位	番号	調査項目	調査結果	
	5- (14)	階段 物品の放置状況	☒ 要是正	☐ その他
		特記事項		
		3～4 階の階段に段ボールが置かれている		

(注意)

- ① この書類は、調査の結果「要是正」とされた項目のうち、「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、枠を拡大し、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「☒」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「☒」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。

関係図面の記入例

関係図面として、付近見取り図、配置図、平面図及び屋根伏図を添付してください。



調査結果図(別添1様式)に配置図、平面図及び屋根伏図を記載し、下記事項をご記入の上、添付してください。

※調査結果図は、A3サイズで印刷したものをA4サイズに折って添付ください。
※調査結果図を添付せず、配置図・平面図等に記載すべき事項を記入したものを添付されても構いません。

配置図

敷地の形状
周辺道路(巾員記入)公園、河川、空地等の隣地との関係を明記してください。
建築物の配置概要(境界からのあき寸法を記入のこと)

平面図及び屋根伏図

- 1階平面図(小規模のものは上記の配置図と兼用しても構いません)
- 各階平面図(2階以上が基準階と同じであれば省略できます)
- 屋根伏図

調査結果表の中から該当する番号・内容をご記入ください。
(図は記載例です)



概要書の記入例

定期調査報告概要書は、定期調査報告書の内容を転記してください。センターのHPより様式をダウンロードされますと、自動的に報告書の内容がコピーされます。

整 理 番 号									
1	0	1	F	0	9	9	9	0	

第三十六号の三様式（第五条、第六条の三、第十一条の四関係）（A 4）
定期調査報告概要書
（第一面）

調査等の概要

【 1 . 所有者 】

【 イ . 氏名のフリガナ 】

【 ロ . 氏 名 】

【 ハ . 郵便番号 】

【 ニ . 住 所 】

フクオカ◇◇マンションカンリクミアイ リジチョウ ◇◇◇◇

福岡◇◇マンション管理組合 理事長 ◇◇ ◇◇ (共同所有)

811- ****

糟屋郡△△△1-1-1 (管理人室気付)

【 2 . 管理者 】

【 イ . 氏名のフリガナ 】

【 ロ . 氏 名 】

【 ハ . 郵便番号 】

【 ニ . 住 所 】

□□カンリカブシキガイシャダイヒョウトリシマリヤク □□ □□

□□管理株式会社 代表取締役 □□ □□

811- ****

福岡市博多区△△△1丁目1番1号

【 3 . 調査者 】

（代表となる調査者）

【 イ . 資 格 】

（ 1級 ）建築士

（ 大臣 ）登録第

号

特定建築物調査員

【 ロ . 氏名のフリガナ 】

【 ハ . 氏 名 】

【 ニ . 勤 務 先 】

（ 1級 ）建築士事務所

（ 福岡県 ）知事登録第

1-*****

号

【 ホ . 郵便番号 】

【 ヘ . 所 在 地 】

【 ト . 電話番号 】

810- ****

福岡市中央区△△1-1-1 △△ビル

〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

（その他の調査者）

【 イ . 資 格 】

（ ）建築士

（ ）登録第

号

特定建築物調査員

【 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 】

810- ****

福岡市中央区△△1-1-1 △△ビル

〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

【 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 】

糟屋郡△△△1-1-1

フクオカ◇◇マンション

福岡◇◇マンション

共同住宅

【 5 . 調査による指摘の概要 】

【 イ . 指摘の内容 】

【 ロ . 指摘の概要 】

2-(11) 外壁全面打診未実施、外壁全面打診等の調査を要する 4-(1) EV竖穴区画

7-(1) 防火扉の前に物品が放置されている

5-(13) 階段手摺ナシ 5-(14) 4階階段に物品放置 7-(9) 可動式防煙壁が作動しない

7-(13) 照明器具の下に物品が放置されている

【 ハ . 改善予定の有無 】

【 ニ . その他特記事項 】

☑ 要是正の指摘あり

（ ☐ 既存不適格 ）

☐ 指摘なし

☑ 有

（ 令和 〇 年 〇 月に改善予定 ）

☐ 無

【 6 . 調査及び検査の状況 】

【 イ . 今回の調査 】

【 ロ . 前回の調査 】

【 ハ . 建築設備の検査 】

【 ニ . 昇降機等の検査 】

【 ホ . 防火設備の検査 】

令和 〇 年 〇 月 〇 日実施

☑ 実施（令和 〇 年 〇 月 〇 日報告）

☐ 未実施

☐ 実施（H・R 年 月 日報告）

☑ 実施（令和 〇 年 〇 月 〇 日報告）

☐ 未実施

☐ 実施（H・R 年 月 日報告）

☑ 未実施

【 7 . 建築物等に係る不具合等の状況 】

【 イ . 不具合等 】

【 ロ . 不具合等の記録 】

【 ハ . 不具合等の概要 】

【 ニ . 改善の状況 】

☐ 有

☑ 無

☐ 有

☐ 無

☐ 実施済

☐ 改善予定（令和 年 月に改善予定）

☐ 予定なし（理由：

）

電話番号等の個人情報
は、記入しないで
ください。
(※概要書は、閲覧
に供するため)

建築物及びその敷地に関する事項

【 1 . 敷地の位置 】			
【 イ . 防火地域等 】	☐ 防火地域	☒ 準防火地域	
	☐ その他 (☐ 法第22条区域)		☐ 指定なし
【 ロ . 用途 地域 】 第一種住居地域			
【 2 . 建築物及びその敷地の概要 】			
【 イ . 構造 】	☒ 鉄筋コンクリート造	☐ 鉄骨鉄筋コンクリート造	
	☐ 鉄骨造	☐ その他 ()	
【 ロ . 階 数 】	地上 7 階	地下 階	
【 ハ . 敷地面積 】	335.15 m ²		
【 ニ . 建築面積 】	245.05 m ²		
【 ホ . 延べ面積 】	1,133.49 m ²		
【 3 . 階別用途別床面積 】			
【 イ . 階別用途別 】	(PH 階)	(EV機械室)	(8.50 m ²)
	(7 階)	(共同住宅)	(99.85 m ²)
	(6 階)	(共同住宅)	(145.00 m ²)
	(2~5 階)	(共同住宅)	(680.00 m ²) 170.00×4
	(1 階)	(共同住宅)	(50.00 m ²)
	(階)	(駐車場)	(150.14 m ²)
	(階)	()	(m ²)
	(階)	()	(m ²)
	(階)	()	(m ²)
	合 計	()	(1,133.49 m ²)
【 ロ . 用 途 別 】			
	(共同住宅)	()	(974.85 m ²)
	(駐車場)	()	(150.14 m ²)
	(EV機械室)	()	(8.50 m ²)
	()	()	(m ²)
【 4 . 性能検証法等の適用 】			
	☐ 耐火性能検証法	☐ 防火区画検証法	
	☐ 区画避難安全検証法 (階)	☐ 階避難安全検証法 (階)	
	☐ 全館避難安全検証法	☐ その他 ()	
【 5 . 増築、改築、用途変更等の経過 】			
平成	○ 年 ○ 月 ○ 日	概要 (増築工事実施)	()
令和	○ 年 ○ 月 ○ 日	概要 (外壁全面打診実施、外壁改修工事実施)	()
S・H・R	年 月 日	概要 ()	()
S・H・R	年 月 日	概要 ()	()
【 6 . 関連図書の整備状況 】			
【 イ . 確認に要した図書 】	☒ 有 (☒ 各階平面図あり)	☐ 無	
【 ロ . 確認済証 】	☒ 有 ☐ 無		
	交付番号 ○○ ○ 年 ○ 月 ○ 日 第 ○○ 号		
	交付者 ☒ 建築主事等 ☐ 指定確認検査機関 ()		
【 ハ . 完了検査に要した図書 】	☒ 有 ☐ 無		
【 ニ . 検査済証 】	☒ 有 ☐ 無		
	交付番号 ○○ ○ 年 ○ 月 ○ 日 第 ○○ 号		
	交付者 ☒ 建築主事等 ☐ 指定確認検査機関 ()		
【 ホ . 維持保全に関する準則又は計画 】	☐ 有 ☒ 無		
【 ヘ . 前回の調査に関する書類の写し 】	☒ 有 ☐ 無 ☐ 対象外		
【 7 . 備 考 】			

(注意)
この様式には、第三十六号の二様式に記入した内容と同一の内容を記入してください。なお、第一面の5欄の「ロ」及び「ニ」は同様式第三面の2欄から4欄において指摘があった項目について、第一面の7欄の「ハ」は同様式第四面に記入されたものについて、すべて記入してください。

報告書の綴じ方

下記のように報告書と概要書は別綴じにして提出してください。

報告書	付近見取り図、配置図、各階平面図、屋根伏図 関係写真(※要是正項目等がある場合のみ添付) 調査結果表 定期調査報告書(第一面～第四面) ※左2箇所ホッチキス止め ※2部お持ちください。 (1部は、控えとして受付スタンプを押印の上お返しします。) 付近見取り図や、屋根伏図の添付も忘れないでください。
概要書	定期調査報告概要書(第一面、第二面)  概要書の提出は、両面印刷ではなく片面印刷をお願いします。 ※左上1箇所をホッチキス止め ※控えが不要の方は、1部の提出で構いません。 (1部のみの場合は受付の時にお知らせください。)

当センターのホームページより、新たな報告書、概要書の様式をダウンロードしてください。

報告書は次回調査時までには必ず保管しておいてください。

改訂日	ページ	改訂内容
R 5年4月1日	19	改訂履歴のページを追加
	1,3,5,12,16	年月日の表記を「○」に変更
	1,3,5,6,10,12,16,18	吹き出しコメントや記載例の記述を一部変更
R 7年7月1日	3,17	建築主事→建築主事等に変更
	5	【注釈】 調査結果表の番号と指摘の概要を記入してください⇒ 調査結果表の指摘の概要を記入してください に変更
	9～12	告示改正に伴う様式変更
	15	告示改正に伴う記載内容の追加（図面上に防火区画を追加表示）

