

神戸市 特殊建築物等定期調査報告のお知らせ

定期報告制度は、建物を建てた後、それを安全に維持管理していくための制度です

人が健康診断を受け、悪いところが見つかったら治療をしていくように、建築物も定期的に調査を行い、その結果に適切に対応していくことで、建築物の安全を守ることができます。

建築基準法（第12条第1項）では、多数の人が利用するような一定の規模・用途の建築物について、安全を確保するために重要な項目を中心に、定期的な調査と報告が義務付けられています。（神戸市では原則として3年ごと）

これを「**特殊建築物等（※）定期報告制度**」といい、建築物の所有者または管理者が、法で定められた内容を有資格者に調査させ、その結果を特定行政庁に報告する制度です。

※ 建築基準法では「特定建築物」と定義されていますが、他法令でも用いられており、混同を避けるために、神戸市では「特殊建築物等」と呼称しています。

あなたの建物は定期報告の対象建築物ではありませんか？

このパンフレットは、定期報告の対象であると思われる建築物について、その所有者または管理者と思われる方にお送りしておりますが、現在の状況によって、定期報告の対象外・免除となる場合もあります。

必ず、次ページの【対象建築物一覧表】により、所有または管理されている建築物が定期報告の対象となるかどうかご判断いただき、以下のとおりご対応ください。

- **【対象】** であると判断した場合
 - ・ このパンフレットの内容をご確認いただき、適切にご報告ください。
- **【対象外】** **【免除】** と判断した、または **【その他連絡事項】** がある場合
 - ・ お手数ですが、以下のいずれかの方法でご連絡ください。
 - ① 綴込のはがきに理由と必要事項を記入の上投函（切手不要）
 - ② 電子申請により連絡
 - ※ （別紙「オンライン提出について」）をご確認ください
 - ・ 内容について、確認のためご連絡差し上げる場合があります。

対象外 となる場合… 今後、報告は不要となります。

- ・ 対象建築物が現存しない
- ・ 対象建築物を取り壊した 等

免除 となる場合… 今回は不要となりますが、次回以降の報告は対象となる可能性があります。

- ・ 建物（もしくはその一部）を使用しておらず、面積等が該当しない
- ・ 検査済証の交付後初めての報告時期である（詳細は③ページ「今回のみ定期報告が免除されるもの」をご覧ください）

その他連絡事項 の一例

- ・ 対象建築物を所有・管理していない（売却済 等）

神戸市 建築住宅局 建築指導部 安全対策課 ビル防災対策係

〒651-0083 神戸市中央区浜辺通2-1-30 三宮国際ビル5階 TEL：078-595-6571



対象建築物一覧表

用途により報告年度が定められており、令和6年度は、下表の **Cグループ** が報告対象となります。



下表にあてはまる用途・規模の建築物であっても、以下のいずれかに該当する場合は**対象外**です。

- ① 該当する用途部分の床面積が **200㎡以下** のもの
- ② 用途部分が **避難階のみ** (直接地上に通ずる出口のある階のみ) にあるもの

グループ	用途	規模・階数 左の用途に供する部分の面積が、下記の いずれか に該当するもの	報告の時期
C	2 公衆浴場	① 地階の部分で100㎡を超えるもの ② 3階以上の部分で100㎡を超えるもの ③ 建物全体で3000㎡以上のもの ④ 2階の部分で500㎡以上のもの	令和6年度 令和6年8月1日 から 同年11月29日
	3 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・待合・料理店・飲食店		
	6 中央区・兵庫区・長田区に所在する共同住宅(※2)		
A	1 劇場・映画館・演芸場	① 地階の部分で100㎡を超えるもの ② 3階以上の部分で100㎡を超えるもの ③ 客席が200㎡以上のもの ④ 主階(※1)が1階にないもの(劇場・映画館または演芸場に限る)	令和7年度 令和7年8月1日 から 同年11月30日
	2 観覧場(屋外にあるものを除く)・公会堂・集会場(100㎡を超える集会室があるものに限る)		
	3 体育館(学校に附属するものを除く)・博物館・美術館・図書館・ボウリング場・スキー場・スケート場・水泳場・スポーツの練習場	① 3階以上の部分で100㎡を超えるもの ② 建物全体で2000㎡以上のもの	
	4 学校・体育館(学校に附属するものに限る)	① 地階の部分で100㎡を超え、かつ、建物全体で2000㎡を超えるもの ② 3階以上の部分で100㎡を超え、かつ、建物全体で2000㎡を超えるもの	
	5 百貨店・マーケット・物品販売業を営む店舗・展示場	① 地階の部分で100㎡を超えるもの ② 3階以上の部分で100㎡を超えるもの ③ 建物全体で3000㎡以上のもの ④ 2階の部分で500㎡以上のもの	
	6 東灘区・灘区に所在する共同住宅(※2)	Cグループ6,共同住宅の要件【★】と同じ	
B	1 病院・診療所(患者の収容施設があるものに限る)・児童福祉施設等(※3)・共同住宅及び寄宿舎(サービス付き高齢者向け住宅・認知症高齢者グループホーム・障害者グループホームに限る)	① 地階の部分で100㎡を超えるもの ② 3階以上の部分で100㎡を超えるもの ③ 2階の部分で300㎡以上のもの	令和8年度 令和8年8月1日 から 同年11月30日
	2 ホテル・旅館		
	3 事務所 その他これに類するもの	用途に供する部分の床面積が、建物全体で1000㎡を超え、かつ、その用途に供する部分の「地上階数+地下階数」が5以上であるもの	
	6 北区・須磨区・垂水区・西区に所在する共同住宅(※2)	Cグループ6,共同住宅の要件【★】と同じ	

※1 「主階」とは、客席のある階を言います。

(神戸市建築基準法施行細則 第7条)

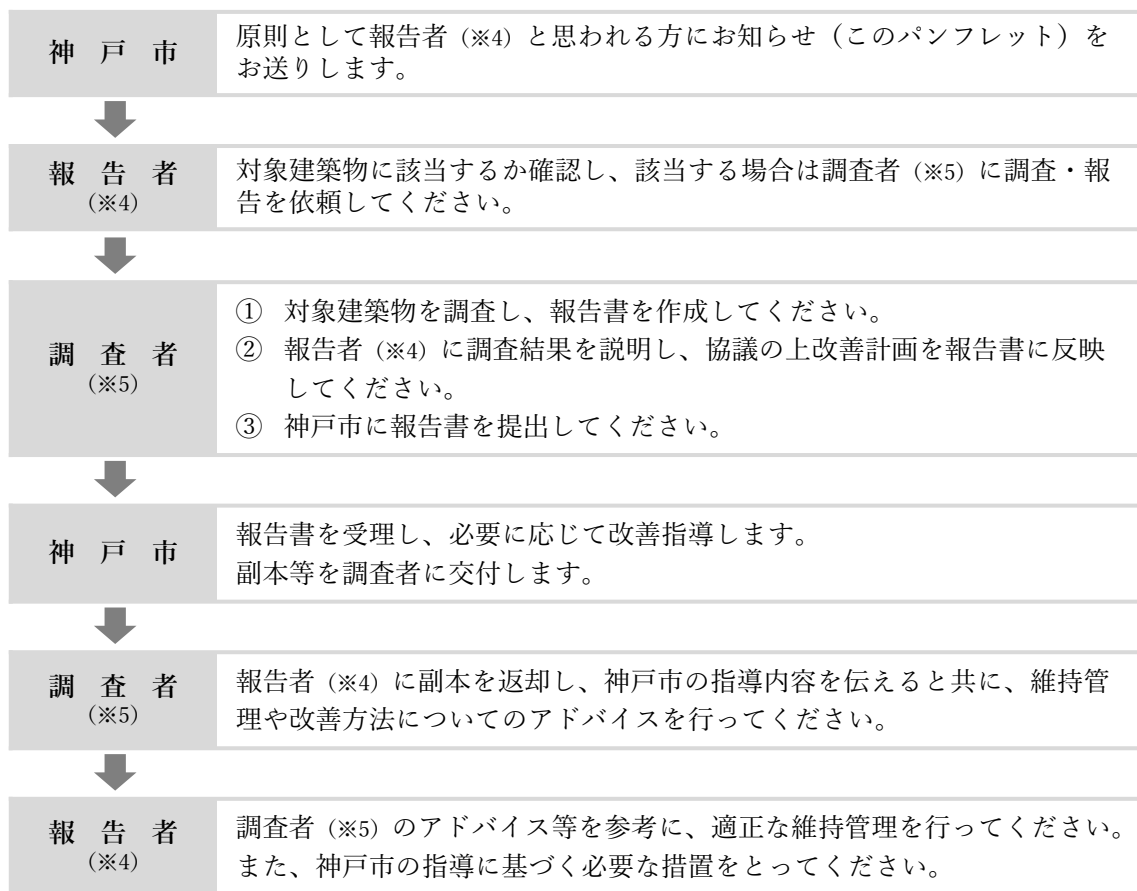
※2 サービス付き高齢者向け住宅及び認知症高齢者グループホーム又は障害者グループホームを除きます。

※3 「児童福祉施設等」は、以下のもののうち、要援護者の収容施設のあるものを対象とします。

児童福祉施設 助産所、身体障害者社会参加支援施設(補装具製作施設及び視聴覚障害者情報提供施設を除く)、保護施設(医療保護施設を除く)、婦人保護施設、老人福祉施設、有料老人ホーム、母子保健施設、障害者支援施設、地域活動支援センター、福祉ホーム又は障害福祉サービス事業(生活介護、自立訓練、就労移行支援又は就労継続支援を行う事業に限る)

定期報告のながれ

報告義務は所有者または管理者（所有者と管理者が異なる場合は管理者）にありますが、調査は、所定の資格を持った調査者（※5）が行う必要があります。



※4 報告者： 建物の所有者又は管理者（所有者と管理者が異なる場合は管理者）です。管理者とは、所有者から、その建築物について改修工事等の維持管理上の権限を委任されている者を指し、日常的な建物管理のみを受託した管理者のことではありません。

※5 調査者： 一級建築士、二級建築士、特定建築物調査員のうちいずれかの資格を持つ者を指します。（建築士の資格で業として調査を行う場合は、建築士事務所登録が必要です）

別途報告が必要な建築設備

建築基準法に基づく定期報告は、このパンフレットでお知らせした「特殊建築物等」の他に、「指定建築設備」「防火設備」「昇降機等」があります。これらの対象となる建築物については、用途や規模、報告時期が「特殊建築物等」とは異なります。

詳しくは、神戸市のホームページ（⑤ページに記載）をご覧ください。建築指導部建築安全課（TEL：078-595-6563）にご確認ください。

今回のみ定期報告が免除されるもの

対象建築物の新築または全面改築による完了検査を受け、検査済証が交付された場合は、法に基づき、直後の1回目の報告が免除となります。令和3年8月1日以降に検査済証が交付された建築物については、令和6年度の報告は不要です。令和9年度からご報告ください。

報告方法

1. 報告受付時期

- 令和6年8月1日(木) から 令和6年11月29日(金)

※ 窓口受付は、土日祝を除く 9:30～11:30 / 13:00～15:00

受付時間にご注意ください

(時間外の受付はできませんので、余裕をもってお越しく下さい)

2. 提出方法

- 窓口で書類を提出
- オンラインで電子データを提出：別紙「オンライン提出について」をご確認ください

3. 提出先

- 神戸市建築住宅局 建築指導部 安全対策課 ビル防災対策係
(神戸市中央区浜辺通2丁目1-30 三宮国際ビル5階 ⑩窓口)

4. 注意事項

- 必ず調査後 **3か月以内** に報告してください。
- 原則として、所定の期限内にご報告ください。
- 複数件まとめたの提出や、窓口混雑時等、提出当日に副本交付ができないことがありますのでご了承ください。
- 11月中は特に混雑いたします。できるだけ分散しての提出にご協力をお願いします。

提出書類の作成要領

1. 特殊建築物等定期調査報告書 (下表 A～E)
2. 定期調査報告概要書 (下表 F) **NEW**
3. 定期報告 提出チェックシート

	様式	パンフレットのページ	窓口提出の場合		
			用紙サイズ	部数	
1. 報告書	A 表紙	(1)	A4	2部 (正・副)	
	B 報告書(第一面～第四面) 階別用途別面積表(※1)	(2)～(5)	A4		
		(6)	A4		
	C 建築物の履歴事項等	(7)	A4		
	D 調査結果表 特記事項	(8)～(12)	A4		
		(13)	A4		
	E 図面等 付近見取図 配置図 各階平面図 調査写真				A4
					A4 or A3
			別添1様式		A3(※2)
			別添1様式		A3(※2)
		別添2様式	A4		
2. 概要書	F 概要書(第一面～第二面) 階別用途別面積表(※1)	1～2	A4	1部	
		(6)	A4		
3. 定期報告	提出チェックシート		A4	1部	

※1 必要な場合のみ。

※2 容易に文字等が判読できる場合はA4でも可

4. 調査方法

- 調査方法及び判定基準：平成20年国交省告示第282号の通り。
- 手引書：特定建築物定期調査業務基準(2021年改訂版)(一財)日本建築防災協会発行

5. 注意事項

平成28年の建築基準法改正により様式が大きく変わり、令和4年1月1日には調査項目の追加が行われております。このパンフレット綴込の様式および神戸市ホームページ(⑤ページに記載)よりダウンロードできるものが最新様式です。必ず最新の様式をご確認の上提出ください。

神戸市ホームページ（定期報告）

定期報告についての情報や、このパンフレットに掲載の様式のデータ等は、神戸市ホームページに掲載されておりますのでご確認ください。

神戸市ホームページトップ：<https://www.city.kobe.lg.jp/>

神戸市定期報告ページ：
・神戸市ホームページトップの検索窓で
・右の二次元コードからアクセス



提出状況公表制度について

平成29年6月より、「定期調査報告書提出状況公表制度」に基づき、定期調査報告書の提出状況を公開しております。

この制度は、「特殊建築物等定期調査報告制度」について、より多くの市民に広く知っていただき、建物の維持管理について理解を深めていただくことを目的としています。

定期調査報告書等を提出されますと、下記のとおり公表となりますのでご承知おきください。

なお、本制度の対象は特殊建築物等の報告のみです。

1. 公表される対象建築物
 - 定期報告書が受理された建築物
 - 報告免除（初回免除を除く）の建築物
2. 公表される項目
 - 対象建築物の所在地・名称・主要用途
 - 報告受理と報告免除の別
3. 公表時期・期間
 - 原則として定期調査報告期間終了後の翌年3月から公表
 - 次々回報告年度までの6年間掲載

【令和6年度の場合】

 - 令和6年8月1日～11月29日までに報告を受理した建築物は、令和7年3月に公表。
 - 令和6年12月以降に報告した建築物は、令和7年6月以降に公表。
 - いずれも掲載期間は令和12年まで。
4. 公表の方法
 - 神戸市ホームページに掲載
 - 神戸市建築住宅局建築指導部安全対策課にて閲覧

【公表のイメージ】

令和3年度特殊建築物等定期調査報告書提出状況一覧

主要用途：共同住宅（サービス付き高齢者向け住宅及び認知症高齢者グループホーム又は障害者グループホームを除く。）

令和3年11月30日現在

所在地	建物名称	備考
東灘区		
向洋町中1	〇〇〇〇マンション	報告済み
住吉東町2	メゾン□□□□	報告済み
住吉本町1	××××住宅	免除

外壁仕上げ材のタイル等の調査について

タイル・石貼り、モルタル塗り等の外壁は、全面打診等による調査が必要です

平成20年の法改正により、湿式工法によるタイル・石貼り、モルタル塗等の外壁について、調査方法が定められました。

これにより、竣工・外壁改修・全面打診等調査（以下、「竣工等」）の後、10年を超えた建築物は、その状態にかかわらず、落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分について、全面打診等による調査が必要となりました。なお、経過年数が10年未満であっても、著しい劣化・損傷がある場合は、全面打診等調査が必要となります。

必要かどうか所有者・管理者で判断できない場合は、調査者にご相談ください。

前回の調査時点で竣工等の後10年を超えていた場合

前回（令和3年度）の調査時点で竣工等の後10年を超えていた場合、3年以内に全面打診等による調査や外壁改修の予定がある場合に限り、部分打診等による調査によることが認められていました。

しかし、その後3年を経過し、未だ外壁改修もしくは全面打診等調査を実施していない場合は、今回全面打診等による調査を行った上で「特殊建築物等定期調査報告書」をご提出ください。

今回の調査時点で竣工等の後10年を超えていた場合

令和4年告示改正(第110号)により、全面打診等による調査の実施周期が明確化されました。竣工等の後10年を超えている場合は、**今回全面打診等による調査を行う必要があります**（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を除きます。）。

アスベスト等の使用について

平成18年の法改正により、吹付石綿および石綿を重量の0.1%を超えて含有する吹付ロックウールは建築物には使用できないことになりました。

建築物で使用されている吹付材の石綿含有状況が不明な場合は、分析機関に含有調査を依頼し、その結果に基づき「特殊建築物等定期調査報告書」をご提出ください。健康被害等を考慮し、適切な対応をお願いいたします。

また、吹付け建材にアスベストを含むかの分析調査や除去工事に要する費用の一部を補助する制度があります。詳しくは神戸市ホームページより「吹付けアスベスト」で検索してご確認ください。

ブロック塀の調査について

特殊建築物等定期調査報告の対象となる建築物に付属してブロック塀等がある場合は、「耐震対策の状況」「劣化及び損傷の状況」の調査が必要です。

近年に、地震による倒壊事故も発生しています。該当するブロック塀等がある場合は、調査者にその旨を伝え、確実に調査を行ってください。

定期報告 提出チェックシート

建築物	名称	
	所在地	

報告書の正確性の担保のため、かならずチェックの上、報告書と併せて提出してください。

調査者チェック欄

この報告書に記載の事項は、事実と相違ありません。

以下の項目について、支障ないことを確認しました。

- ・ 調査方法や判定方法について、十分理解し、告示に定められた基準に基づいて調査を行った。
- ・ 自動で転記される箇所を含め、全ての提出書類に記入漏れがない。
- ・ 記載内容が明確に読み取れる図面を添付している。(付近見取図、配置図、各階平面図)
- ・ 各階平面図に防火区画・防煙区画・避難経路を記入している。
- ・ (様式のエクセルデータを利用した場合)エクセルデータにあらかじめ入力されている数式に手を加えたり、シート削除したりしていない。

以下の項目について、誤りがないことを確認しました。

- ・ 調査者の情報(氏名、勤務先、資格等) (報告書第一面 3.調査者)
- ・ 建築確認及び検査済証の情報 (報告書第二面 6.関連図書の整備状況)
- ・ 外壁調査・外壁改修の履歴(所有者等に確認し、正確に記載すること) (建築物に関する履歴事項等)

【タイル、石貼り等(乾式工法によるものを除く)、モルタル等の外壁】

(建築物に関する履歴事項等、調査結果表2(11))

該当するものに

- 該当する外壁がない。
- 全面打診等調査の必要性・周期・部分打診の結果等について、所有者又は管理者に説明を行った。

【石綿を添加した建築材料】

(報告書第三面 3.石綿を添加した建築材料の調査状況、調査結果表4(44)~(47))

該当するものに

- 吹付け石綿等が使用されていない。
- 吹付け石綿等の使用状況、危険性、対応の必要性等について、所有者又は管理者に説明を行った。

【耐震診断】

(報告書第三面 4.耐震診断及び耐震改修の調査状況)

該当するものに

- 現行の耐震基準に適合している。
- 現行の耐震基準に適合していないため、適合状況や耐震診断、耐震改修の必要性等について、所有者又は管理者に説明を行った。

【今回の定期報告の結果】

該当するものに

- 要是正事項または既存不適格事項がない。
- 要是正又は既存不適格の項目について、対応の必要性や今後の対応について、所有者又は管理者に説明を行った。

所有者又は管理者チェック欄

調査者が、所有者又は管理者に了承を得て代理でチェックした。

報告書の内容について、調査者から説明を受け十分理解し、内容が事実と相違ないことを確認しました。
特に、上記の調査者チェック欄で「所有者又は管理者に説明を行った」にがついている項目がある場合は、それぞれの内容について説明を受け、十分理解しました。

以下の項目について、誤りがないことを確認しました。

- ・ 建築物の名称、所在地 (報告書第一面 4.報告対象建築物)
- ・ 所有者・管理者の情報(氏名・住所等) (報告書第一面 1.所有者・2.管理者)

神戸市使用欄(この欄に表示されている内容に手を加えないでください)

調査日 ()

<input type="checkbox"/> 1 要是正なし	<input type="checkbox"/> 4 不具合あり	<input type="checkbox"/> 5② 外壁3年以内	<input type="checkbox"/> 6 次回(R9年)外壁
<input type="checkbox"/> 2 既存不適格	<input type="checkbox"/> 5① 外壁13年超	<input type="checkbox"/> 5③ 耐震未	前回外壁調査()
<input type="checkbox"/> 3 要是正	<input type="checkbox"/> 5④ 外壁要是正	<input type="checkbox"/> 5④ 石綿未	<input type="checkbox"/> 外壁タイルなし

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】 _____

2 管理者

【イ. 氏名のフリガナ】 _____
 【ロ. 氏名】 _____
 【ハ. 郵便番号】 _____
 【ニ. 住所】 _____

3 調査者

(代表となる調査者)

【イ. 資格等】 () 建築士 () 登録 第 _____ 号
 特定建築物調査員 第 _____ 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】 _____

(その他の調査者)

【イ. 資格等】 () 建築士 () 登録 第 _____ 号
 特定建築物調査員 第 _____ 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】 _____

4 報告対象建築物

【イ. 所在地】 神戸市 _____ 区
 【ロ. 名称のフリガナ】 _____
 【ハ. 名称】 _____
 【ニ. 用途】 _____

5 調査による指摘の概要

【イ. 調査の内容】 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 _____ 月改善予定・) 無

【ニ. その他特記事項】

6 調査および検査の概要

【イ. 今回の調査】 令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日 実施
 【ロ. 前回の調査】 実施() _____ 年 _____ 月 _____ 日 報告 未実施
 【ハ. 建築設備の検査】 実施() _____ 年 _____ 月 _____ 日 報告 未実施
 【ニ. 昇降機等の検査】 実施() _____ 年 _____ 月 _____ 日 報告 未実施
 【ホ. 防火設備の検査】 実施() _____ 年 _____ 月 _____ 日 報告 未実施

7 建築物等に係る不具合等の記録

【イ. 不具合等】 有 無

【ロ. 不具合等の記録】 有 無

【ハ. 不具合等の概要】

【ニ. 改善の状況】 実施済 改善予定 (令和 _____ 年 _____ 月に実施予定・)
 予定なし (理由: _____)

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 () 指定なし

【ロ. 用途地域】

2 建築物およびその敷地の概要

【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 階 地下 階

【ハ. 敷地面積】 m²

【ニ. 建築面積】 m²

【ホ. 延べ面積】 m²

3 階別用途別床面積

面積表別紙添付

【イ. 階別用途別】

階	(表示階)	用途	面積	階	(表示階)	用途	面積
			m ²				m ²
			m ²				m ²
			m ²				m ²
			m ²				m ²
			m ²				m ²
			m ²				m ²
			m ²				m ²
合計							m ²

【ロ. 用途別】 () () m²
() () m²
() () m²

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

() 年 月 日 概要()
() 年 月 日 概要()
() 年 月 日 概要()
() 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 () 年 月 日 第 号
交付者 建築主事 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 () 年 月 日 第 号
交付番号 () 年 月 日 第 号
交付者 建築主事 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

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。

特殊建築物等定期調査報告書

報告者	氏名									
	住所	〒								
建築物の概要	名称									
	所在地									
	主要用途									
	階数	地上	階	地下	階	構造				
	用途地域				防火地域					
	建築確認	初回	確認検査	年	月	日	第	号	敷地面積	m ²
			確認検査	年	月	日	第	号	建築面積	m ²
直近		確認検査	年	月	日	第	号	延べ面積	m ²	
		確認検査	年	月	日	第	号			

※ 報告者の方へ

今回提出された建築物の「定期調査報告書」に関する指導内容は、下記のとおりです(○印のあるもの)。
詳細は返却した報告書副本をご確認ください。

- 防災上支障ありませんので、これからも良好な維持管理に努めてください。
- 「要是正の指摘あり」のうち、既存不適格項目については、違反ではありませんが防災上好ましくない状態なので、計画的に改善してください。
- 「要是正の指摘あり」のうち、既存不適格項目以外の項目について、早急に改善し、「改善報告書」を提出してください。
 - 改善計画が未定の場合は、改善計画を策定の上「改善計画書」を作成して下記まで提出してください。ただし、報告後早期に改善が完了する場合は、「改善報告書」の提出のみとすることができます。
- 不具合等があった場合は、原因を究明するとともに、再発防止策を検討してください。
- ① 外壁の全面打診等調査を早急に行い、結果を報告してください。
 - 起算時^{*}から10年を経過した時点より3年以内に外壁改修又は外壁の全面打診等を行ってください。
 - 昭和56年5月31日以前に建築確認を得て着工した建築物は、耐震診断を実施し、地震に対する安全性を調べていただくようお願いいたします。
 - 吹付け石綿等の含有調査が未実施の建築物は、調査していただくようお願いいたします。
- その他
 - 対象要件の見直しにより、次回から定期報告の対象外になると思われます。次回の報告時にご確認の上、提出してください。対象外となっても適法な建物の維持管理に努めていただきますようお願いいたします。
 - 次回、起算時^{*}から10年を超える報告となる場合は、外壁の全面打診等を行った上で報告してください(起算時から13年以内に外壁改修等が行われることが確実である場合は不要です。)

※「起算時」とは、竣工・外壁改修・前回の全面打診等の実施時点を指します。

〒651-0083 神戸市中央区浜辺通2-1-30 三宮国際ビル5階 神戸市 建築住宅局 建築指導部 安全対策課 ビル防災対策係 TEL 078 (595) 6571 MAIL teikihoukoku-k@office.city.kobe.lg.jp	受領印 ※	決裁欄 ※		
		課長	係長	担当

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)神戸市長 あて

令和 年 月 日

報告者氏名

調査者氏名

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

所有者と同一

【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 号
特定建築物調査員 第 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】

(その他の調査者)

【イ. 資格等】

()建築士 ()登録 第 号
特定建築物調査員 第 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】

4. 報告対象建築物

【イ. 所在地】 神戸市 区

【ロ. 名称のフリガナ】

【ハ. 名称】

【ニ. 用途】

5. 調査による指摘の概要

【イ. 調査の内容】 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 月改善予定・) 無

【ニ. その他特記事項】

※ 受付欄	※ 特記欄	※ 整理番号欄

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 () 指定なし
【ロ. 用途地域】 ()

2. 建築物およびその敷地の概要

【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 階 地下 階
【ハ. 敷地面積】 m²
【ニ. 建築面積】 m²
【ホ. 延べ面積】 m²

3. 階別用途別床面積

面積表別紙添付

【イ. 階別用途別】

階	(表示階)	用途	面積	階	(表示階)	用途	面積
			m ²				m ²
			m ²				m ²
			m ²				m ²
			m ²				m ²
			m ²				m ²
			m ²				m ²
合計							m ²

【ロ. 用途別】 () m²
() m²
() m²

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

() 年 月 日 概要()
() 年 月 日 概要()
() 年 月 日 概要()
() 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 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 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

【4.性能検証法等の適用】避難安全検証法による適用除外項目

【6.関連図書の整備状況】最も古い建築確認

【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 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 指定確認検査機関()

調査等の概要

1. 調査および検査の概要

- 【イ. 今回の調査】 令和 年 月 日 実施
- 【ロ. 前回の調査】 実施() 年 月 日 報告 未実施
- 【ハ. 建築設備の検査】 実施() 年 月 日 報告 未実施
- 【ニ. 昇降機等の検査】 実施() 年 月 日 報告 未実施
- 【ホ. 防火設備の検査】 実施() 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】

【ハ. 改善予定の有無】 有 (令和 年 月改善予定・) 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】

【ハ. 改善予定の有無】 有 (令和 年 月改善予定・) 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】

【ハ. 改善予定の有無】 有 (令和 年 月改善予定・) 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 (令和 年 月改善予定・) 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記録

- 【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 月に実施予定・)
- 予定なし (理由:)

6. 備考

【3.石綿を添加した建築材料の調査状況】含有調査を行っていない場合

未調査 該当する室 ()

建築物等に係る不具合等の概要

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

建築物に関する履歴事項等

1. タイル・石貼り等の外壁全面打診等調査・改修等の履歴(調査結果表2(11)関連)

- A. 外装仕上材のタイル・石貼り等(乾式工法によるものを除く)、モルタル塗り等の有無
 有 無(⇒B.以下記入不要)
- B. 今回の部分打診の結果 要是正箇所有 要是正箇所無 その他特記事項有
- C. 直近の全面打診等調査 () 年 月実施 履歴なし
- D. Cの調査の結果 要是正箇所有 要是正箇所無 「不明」を削除
- E. タイル貼り等の改修工事 完了 () 年 月実施 未定
 実施予定有 () 年 月実施予定) 予定無
- 備考()
- F. 全面打診調査等からの経過年数 10年以内 10年を超え13年以内 13年超

2. 建築確認の対象とならない改修工事等の履歴(1の外壁に係るものを除く)

改修工事等の主な内容	実施した時期(年月)
()	() 年 月
()	() 年 月
()	() 年 月
()	() 年 月
()	() 年 月

3. 事故・異常等の発生状況

事故・異常等の内容	発生した時期(年月)
()	() 年 月
()	() 年 月

4. 前回の定期報告の内容について

- 今回が初回・前回対象外・前回未提出 のいずれか。
 前回調査で特に指摘事項なし。
 前回調査での指摘事項の中で、下記の項目が改善・是正されていた。
改善箇所 ()
- 前回調査での指摘事項の中で、未是正のものがある。
 前回の内容が確認できないため不明。

5. 神戸市建築指導部による査察・指導等の状況について

- A. 査察の実施状況 有 () 年 月 日実施 無
- B. 改善指導 有 無
- C. 改善の状況

6. 設備

(法第12条第三項関連)

- A. 指定建築設備
- 機械換気設備 (1つ以上の煙感知器連動型防火ダンパー(SFD・SD)を設ける建築物の、法28条第2項・第3項の規定による機械換気設備) 有 無
- 機械排煙設備 (排煙機または送風機を設ける機械排煙設備) 有 無
- 非常用照明設備 (予備電源別置型(予備電源が内蔵蓄電池のみでないもの)) 有 無
- B. 防火設備 (随時閉鎖又は作動できるもの(防火ダンパーを除く)) 有 有(報告対象外) 無
- (その他)
- C. 自動消火設備 ※ 有 (全館 一部()) 無
(※スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備等)

7. その他特記事項

- A. 報告済ステッカー 掲示している 掲示していない その他(初回点検等)
- B. 共同住宅の場合 分譲 賃貸 住戸数 () 戸

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		

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	その 他		
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)	敷地	敷地内の排水の状況					
(3)	敷地内の通路	敷地内の通路の確保の状況					
(4)		有効幅員の確保の状況					
(5)		敷地内の通路の支障物の状況					
(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					
(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					
(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					
(2)		基礎の劣化及び損傷の状況					
(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				
(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					
(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				
(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					
(16)		はめ殺し窓のガラスの固定の状況					
(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					

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	その他		
3 屋上及び屋根							
(1)	屋上面	屋上面の劣化及び損傷の状況					
(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					
(3)		笠木モルタル等の劣化及び損傷の状況					
(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					
(6)	屋根	屋根の防火対策の状況					
(7)		屋根の劣化及び損傷の状況					
(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					
(9)		支持部分等の劣化及び損傷の状況					
4 建築物の内部							
(1)	防火区画	令第112条第11項から第13項に規定する区画の状況					
(2)		令第112条第1項、4項、5項まで又は同条第7項から第10項までの各項に規定する区画の状況					
(3)		令第112条第18項に規定する区画の状況					
(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				
(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				
(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				
(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					
(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				
(12)			部材の劣化及び損傷の状況				
(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				
(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					

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	その他		
4 建築物の内部								
(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)		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					
(21)			部材の劣化及び損傷の状況			/		
(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					
(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			/		
(24)			室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷の状況			/		
(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		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の状況					
(28)			昭和48年建設省告示第2563号第1号ロに規定する基準への適合の状況					
(29)			防火設備又は戸の開放方向					
(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)		機器(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		警報設備の設置の状況					
(37)			警報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					
(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			/		

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	その 他	
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	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	令第123条第3項第一号に規定するバルコニー(以下単に「バルコニー」という。)又は付室(以下単に「付室」という。)の構造及び面積の確保の状況					
(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	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					

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		その他		
5 避難施設等								
(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					
(31)		非常用の進入口等の維持保全の状況			/			
(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					
(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					
(34)			乗降ロビー等の排煙設備の作動の状況			/		
(35)			乗降ロビー等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			/		
(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								
(1)	有機系接着剤張り工法による外壁タイルの劣化及び損傷の状況(引張接着試験による調査の場合)					/		
						/		
						/		
その他確認事項								
法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								

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)	塀等
(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120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)	避難上有効なバルコニー
(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)	避雷設備
(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。

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	

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	

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	

記入要領

※ このページ以降は、提出不要

定期調査 報告書 P(2)～P(6)

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 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。
- ② 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。
- ③ 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。
- ④ 3 欄の「イ」は、調査者の有する資格について記入してください。調査者が特定建築物調査員である場合は、特定建築物調査員資格者証の交付番号を「特定建築物調査員」の番号欄に記入してください。
- ⑤ 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。
- ⑥ 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。
- ⑦ 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「✓」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「✓」マークを入れ、それ以外の場合は、「指摘なし」のチェックボックスに「✓」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「✓」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「✓」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「✓」マークを入れてください。
- ⑧ 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。
- ⑨ 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「✓」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。
- ⑩ 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場合は、1欄の「イ」は、該当するすべてのチェックボックスに「✓」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「✓」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「✓」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「✓」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、それぞれ記入してください。
- 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128条の6第3項に規定する区画避難安全検証法により区画避難安全性能が検証されたときは「区画避難安全検証法」のチェックボックスに、同令第129条第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第4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「✓」マークを入れ、「区画避難安全検証法」の場合は区画避難安全性能を検証した階を、「階避難安全検証法」の場合は階避難安全性能を検証した階を、併せて記入してください。建築基準法第38条（同法第66条、第67条の2及び第88条第1項において準用する場合を含む。）の規定による特殊構造方法等認定、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「✓」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「✓」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「✓」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「✓」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「✓」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「✓」マークを入れてください。
- ⑫ 6欄の「ニ」は、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又は同法第87条の2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「ホ」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「✓」マークを入れてください。
- ④ 1欄の「ハ」から「ホ」までは、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「要是正の指摘あり」のチェックボックスに「✓」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「✓」マークを入れてください。
- ⑥ 2欄の「イ」の「要是正の指摘あり」のチェックボックスに「✓」マークを入れたとき（「既存不適格」のチェックボックスに「✓」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ください。
- ⑦ 2欄の「イ」の「要是正の指摘あり」のチェックボックスに「✓」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「✓」マークを入れ、併せて改善予定年月を記入してください。改善予定がないときは「ハ」の「無」のチェックボックスに「✓」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ください。「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「✓」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ください。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

「✓」マークを入れ、併せて措置予定年月を記入してください。措置を行う予定がないときは、「□」の「無」のチェックボックスに「✓」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ください。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て添えてください。
- 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「✓」マークを入れ、当該不具合等について記録が有るときは「□」の「有」のチェックボックスに「✓」マークを入れ、記録が無いときは「□」の「無」のチェックボックスに「✓」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「✓」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「✓」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ください。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ください。
- ③ 「不具合等の概要」欄は、当該不具合等の概要を記入してください。
- 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ください。
- 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「－」マークを記入してください。
- 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ください。改善を行う予定がない場合には、その理由を記入してください。

調査結果表 P(8)~P(13)

(平成 20 年 3 月 10 日国土交通省告示第 282 号)

- 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 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 「調査結果」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 「その他確認事項」は、法第 12 条第 3 項の規定による調査を要する随時閉鎖又は作動ができる防火設備の設置の有無を確認し、該当するチェックボックスに「✓」マークを入れてください。「有」の場合は、当該防火設備が設置されている階を記入してください。
- ⑫ 「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。
- ⑬ 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。
- ⑭ 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。

関係写真 別添2様式

- 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かまいません。
- 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下さい。
- 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に「✓」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。