

2024年度(令和6年度)
特殊建築物等定期調査報告

説明資料

提出の前にもう一度ご確認ください。

目次

1 . 定期報告制度の概要	.....	3
2 . 調査方法及び判定基準	.....	4
3 . 告示改正に伴う注意点	.....	5
4 . 報告書の改正箇所	.....	10
5 . 報告書の書き方	.....	12
6 . よくある指摘事項	.....	17
7 . 提出方法	.....	26

1. 定期報告制度の概要

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。

制度の概要は右の画像をクリックしてください。外部サイト:(一財)日本建築防災協会ホームページへ

▼神戸市定期報告制度のお知らせパンフレット(抜粋)

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？



2. 調査方法及び判定基準

調査方法や判定基準は、[平成20年国土交通省告示第282号](#)に示されています。
([改正 令和3年国土交通省告示第126号](#))

また、一般財団法人建築防災協会から
特定建築物定期調査業務基準(2021年改訂版)が発行されています。
併せてご活用ください。詳しくは右の画像をクリックしてください。

外部サイト:(一財)日本建築防災協会ホームページへ

注意!

「軽微な」クラック・錆・浮き・塗装の剥がれ まで要是正としているケースも見られます。

調査にあたっては、「判定基準」をよく確認してください。



3. 告示改正に伴う注意点

- 3-1. 調査項目「警報設備」の追加
- 3-2. 外壁全面打診等の実施周期の明確化
- 3-3. 無人航空機による赤外線調査の明確化
- 3-4. 特定建築物の範囲が拡大(対象の変更なし)
- 3-5. 調査結果表4(16)判断基準の項ずれ

3. 告示改正に伴う注意点

3-1. 調査項目「警報設備」の追加

これまで警報設備は、消防法に基づき、設置や定期的な点検が行われてきました。

一方で建築基準法においても、法改正により警報設備を設けた場合に一部の防火・避難規定が合理化されていることを踏まえ、2022年（令和4年）1月1日より調査の対象として追加されました。（[令和3年2月26日国土交通省告示第126号](#)）

調査結果表 4 建築物の内部

※建築基準法に基づき設置される警報設備のみが調査対象です

		(い)調査項目	(ろ)調査方法	(は)判定基準
(36)	警報設備	警報設備の設置の状況	目視及び設計図書等により確認する。ただし6月以内実施した消防法(昭和23年法律第186号)第17条の3の3の規定に基づく点検(以下、「消防法に基づく点検」という。)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110条の5の規定に適合しないこと。
(37)		警報設備の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。ただし6月以内実施した消防法に基づく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。	警報設備に著しい腐食、変形、損傷等があること。

■特殊建築物等定期調査報告において調査対象となる警報設備（消防法の規定のみにより設置されたものは対象外）

	建築物の種類	警報設備を設置する場合	調査対象となる警報設備	関連する調査項目	
ア	階数が3及び延べ面積200㎡未満で、3階が就寝系用途（病院、ホテル等）	法第27条第1項では、建築物の主要構造部を耐火構造等とすることを要求しており、その代替措置として警報設備を設置	当該建築物全て	2(5) 4(11) 4(20)	
イ	無窓居室を有する建築物	令第111条第1項では、無窓居室を区画する主要構造部を耐火構造等とすることを要求しており、その代替措置の一条件として自動火災報知設備を設置	無窓居室にある警報設備	+ 当該建築物にある受信機	4(11) 4(20)
ウ	延べ面積が500㎡を超える準耐火建築物	令第112条第4項では、防火上主要な間仕切壁を準耐火構造とすることを要求しており、その代替措置の一条件として自動火災報知設備を設置	防火上主要な間仕切壁が準耐火構造となっていない部分の警報設備		4(2)
エ	学校、病院、有床診療所、児童福祉施設等、ホテル、旅館、下宿、寄宿舎、マーケット	令第114条第2項では、防火上主要な間仕切壁を準耐火構造とすることを要求しており、その代替措置の一条件として自動火災報知設備を設置			4(15)
オ	法第27条第1項各号、第2項各号、第3項各号のいずれかに該当する部分がある建築物	令第112条第18項では、1時間準耐火構造の壁・床又は特定防火設備で異種用途区画することを要求しており、その代替措置の一条件として自動火災報知設備を設置	異種用途区画が成立していない（緩和されている）部分の警報設備		4(3)
カ	延べ面積500㎡以下で令第128条の4第1項第一号に掲げる特殊建築物	令第128条の4第1項第一号に掲げる特殊建築物の居室には内装制限を要求しており、その代替措置の一条件として自動火災報知設備を設置	内装制限が緩和されている部分の警報設備	4(16)	
キ	法第21条第1項にもとづき主要構造部を火災時倒壊防止構造とする建築物	令和元年国交告第193号第一第一号にもとづき、自動火災報知設備の設置が要件の一つ	当該建築物全て	—	
ク	法第27条第1項にもとづき主要構造部を避難時倒壊防止構造とする建築物	令和元年国交告第255号第一第一号にもとづき、自動火災報知設備の設置が要件の一つ	当該建築物全て	—	

3. 告示改正に伴う注意点

3-2. 外壁全面打診等の実施周期の明確化

外壁全面打診等について、

①竣工、②外壁改修、③前回の全面打診 等を実施した後、

10年を超え、最初に実施する定期報告にあっては、全面打診等により確認すること

が明確化されました。

([令和4年1月18日国土交通省告示第110号](#))

調査結果表 2 建築物の外部

		(い)調査項目	(ろ)調査方法 (抜粋)	(は)判定基準
(11)	外壁 外壁仕上 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	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、全面打診等により確認する。ただし、竣工後外壁改修後又は全面打診等を実施した後十年を超え、最初に実施する定期報告等にあっては、全面打診等により確認する。	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、浮きがあること。

3. 告示改正に伴う注意点

3-3. 無人航空機による赤外線調査の明確化

新技術によるタイル等外壁調査の合理化を図るため、

- ・赤外線装置を搭載した無人航空機のうちドローンによる外壁調査「ドローンによる赤外線調査」が打診以外の調査方法として明確化されました。

【参考資料】

[定期報告制度における赤外線調査（無人航空機による赤外線調査を含む）による外壁調査 ガイドライン](#)

赤外線装置を搭載したドローン等による外壁調査手法に係る体制整備検討委員会

2022年（令和4年）3月

3. 告示改正に伴う注意点

3-4. 特定建築物の範囲が拡大

令和5年2月の政令改正により、令和5年4月から特定建築物の範囲が拡大されました（事務所等が5階かつ1,000平方メートル超えから、3階かつ200平方メートル超えに拡大）。

なお、本改正に伴う報告の対象規模等に変更はありません。

3. 告示改正に伴う注意点

3-5. 調査結果表4(16)判断基準の項ずれ

令和6年3月の耐火性能検証法の改正に伴う告示改正により、
4(16)室内に面する部分の仕上げの維持保全の状況 の判断基準のうち
「第128条の6第1項」の部分が「第128条の7第1項」に変更になっています。

なお、本改正による報告書様式に変更はありません。

4. 報告書の改正箇所

2022年度(令和4年度)改正箇所 (調査結果表)

4 建築物の内部

・警報設備の追加

・項目の追加による番号変更

別記様式(A4)		調査結果表							
当該調査に 関与した 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 不適合	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							
4 建築物の内部									
(1)	防火区	令第112条第11項から第13項に規定する区画の状況							
(2)	防火区	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							
(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)		換気のための開口部の面積の確保の状況							
(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							

4. 報告書の改正箇所

(調査結果表)

その他確認事項

- ・防火設備の有無の追加

(参考) 定期報告の対象となる防火設備

別記様式(A4)		調査結果表				調査者番号
当該調査に 関与した 調査者	代表となる調査者	氏名				
	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 不適合	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				
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						
□ 有 () 階						□ 無

5. 報告書の書き方

【事前準備】

- ・最新様式を神戸市ホームページからダウンロードしてください。
- ・容易に文字が判別できる図面データをご準備ください。
- ・エクセルデータ内「説明」シートを熟読のうえ、作成を始めてください。

5. 報告書の書き方

【作成手順】

下記のとおりの手順で作成いただくと効率よく作成できます。

(緑文字で様式名を記載しているものは、必要ない場合は作成不要です。)

順序	シート	作業内容
手順①	3履歴事項	水色セルの部分に記入してください。 ※ ピンク色セルの部分は他の様式から転記されますので記入不要です。
手順②	4結果表 (4特記事項B)	
手順③	2報告書 (2面積表)	
手順④	6写真A (6写真B)	必要事項が転記されていますので、写真を貼り付けてください。
手順⑤	1表紙 概要書 4特記事項A	手順①～③での記載内容が自動的に転記されますので、誤りがないか確認してください。
手順⑥	5図面	調査結果図を作成してください。 オンライン提出の場合は別ファイルにしてください。
手順⑦	その他記載	所定の様式に書ききれないことで、報告書に記載すべき事項がある場合は作成してください。
手順⑧	全ての様式について、自動入力欄を含む全ての項目に誤りがないか再度確認してください。	
手順⑨	チェックシート	報告書の内容について所有者又は管理者に説明を行い、チェックシートを適切に記入してください。(所有者又は管理者にもチェックを依頼してください)

※赤枠はR6年度より追加されたもの

手順② 4結果表

調査対象が存在しない場合は「指摘なし」欄に「-」を記入してください。

- ・右側のP列に記載の注意事項および「記入要領」シートを確認の上作成してください。
- ・具体的な状況や改善策等は、このシートのM～O列に記入してください。
- ・ひとつの項目に対して指摘事項が複数ある場合は、このシートには代表的なもの1つだけを記入し、「特記事項B」シートにその他の項目を記入してください。

「既存不適格」に○を付けた場合は、あわせて「要是正」にも○をつけてください。

窓口提出される場合は、この欄は印刷せず、「4-2特記事項A」シートを印刷してください。

「その他」欄は、要是正には当たらないが、記載したい内容がある場合に利用してください。

「その他」欄を利用する場合は、原則として「指摘なし」欄にも○をつけてください。

「要是正」もしくは「その他」に○を付けた場合、本欄の記載内容が「2報告書」「4-2特記事項A」「6写真」シートに転記されます。

赤字：注意事項
青字：参考事項

大項目No	番号	調査項目	調査結果				担当調査者番号	要是正やその他事項に係る具体的な状況	改善策等の具体的な内容	改善(予定)年月
			指摘なし	要是正	既存不適格	その他				
1	1	敷地及び地盤								
	(1)	地盤	○			○	1	地盤沈下が見られる	経過観察	未定
	(2)	敷地	○				1			
	(3)	敷地内の通路	○				1			
	(4)		○				1			
	(5)	敷地内の通路の支障物の状況		○			1	通路上に倉庫が設置されている	倉庫を撤去する	令和4年12月
	(6)	塀		○	○		1	CB塀に控え壁がない	未定	未定
	(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	○				1			
	(8)	擁壁	-							
	(9)	擁壁の水抜きパイプの維持保全の状況								
2	2	建築物の外部								
	(1)	基礎								
	(2)									
	(3)	土台(木造に限る。)	-							
	(4)	土台の劣化及び損傷の状況								

「要是正」もしくは「その他」に○をつけた場合、M～O列に記載の内容が、「2報告書」「4特記事項A」「6写真A」に転記されます。

5. 報告書の書き方

【記入要領】

- ・記入要領の赤字をよく読み、作成してください。
- 記入要領は右の画像をクリックするとご覧いただけます。

第三十六号の二様式(第五条関係)(A4) コードNo. 3500 - 600 - (0) - 1

定期調査報告書(第一面) 表紙および概要書と合っているか確認してください。

建築基準法第113条(特定行政庁) 所有者と管理者が異なる場合、報告者は「管理者」です。 「代表となる調査者」を記載してください。(個人名まで)

報告者氏名 BILUOビル管理株式会社 代表取締役 ビル田ビル子
調査者氏名 安全対策建築設計事務所 安全 対策

1. 所有者
 【イ. 氏名のフリガナ】 カブシキガイシャBILUO ビルノビルオ 法人の場合は、代表者の個人名まで記載してください。所有者が複数の場合は、併記するか、「〇〇区分所有者一同」等としてください。
 【ロ. 氏名】 株式会社BILUO ビル野 ビル男
 【ハ. 郵便番号】 650-0000
 【ニ. 住所】 神戸市中央区加納町6-5
 【ホ. 電話番号】 078-595-6571

2. 管理者 所有者と同一 法人の場合は個人名まで記入してください。管理組合の場合は、代表者や理事長名としてください。【管理者とは】 建物の維持管理について権限を持っている者を指します。
 【イ. 氏名のフリガナ】 BILUOビルカンパシキガイシャビルオ
 【ロ. 氏名】 BILUOビル管理株式会社 代表取締役
 【ハ. 郵便番号】 650-0000
 【ニ. 住所】 神戸市中央区加納町6-5
 【ホ. 電話番号】 078-595-6571

3. 調査者
 (代表となる調査者)
 【イ. 資格等】 (一級) 建築士 () 登録 第 1234567 号
 特定建築物調査員 建築士資格で業として調査・報告を行う場合は、原則として建築士事務所登録が必要です。
 【ロ. 氏名のフリガナ】 アンゼンタイサク
 【ハ. 氏名】 安全 対策
 【ニ. 勤務先】 安全対策建築設計事務所
 (一級) 建築士事務所 (兵庫県) 知事登録 第 12345678 号
 【ホ. 郵便番号】 650-8570
 【ヘ. 所在地】 神戸市中央区加納町6-5-1
 【ト. 電話番号】 078-322-5597

(その他の調査者)
 【イ. 資格等】 (一級) 建築士 () 登録 第 2345678 号
 特定建築物調査員
 【ロ. 氏名のフリガナ】 アンゼン シドウ
 【ハ. 氏名】 安全 指導
 【ニ. 勤務先】 安全対策建築設計事務所
 (一級) 建築士事務所 () 知事登録 第 12345678 号
 【ホ. 郵便番号】 650-8570 調査者が3名以上の場合は、3人目の調査者の概要を別紙で添付してください。
 【ヘ. 所在地】 神戸市中央区加納町6-5-1
 【ト. 電話番号】 078-322-5597

4. 報告対象建築物
 【イ. 所在地】 神戸市 中央 区 加納町6-5 ・所在地は【住居表示】で記載してください。
・棟ごとの【現在の名称】を記載してください。
 【ロ. 名称のフリガナ】 ビルオ
 【ハ. 名称】 BILUO

5. 報告書の書き方

【記入要領】

- ・報告書のEXCELデータ右側にも同じ内容を記載しています。

報告書_1234-123-A61-1_00ビル.xlsx - Excel

ファイル ホーム 挿入 ページレイアウト 数式 データ 校閲 表示 DocuWorks Acrobat 実行したい作業を入力してください...

A1 ※

1 ※ 欄外の注意事項および「記入要領」シートを確認の上作成してください。

2 ※ 印刷するとセルの色は消えます。セルの色を消さないでください。

3

4 第三十六号の二様式(第五条関係)(A4) - - -

5

6 定期調査報告書
(第一面)

7 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。

8 (特定行政庁)神戸市長 あて

9 令和 年 月 日

10 報告者氏名

11 調査者氏名

12 1. 所有者

13 【イ. 氏名のフリガナ】

14 【ロ. 氏名】

15 【ハ. 郵便番号】

16 【ニ. 住所】

17 【ホ. 電話番号】

18 2. 管理者 所有者と同一

← 報告日を記載してください。

← 報告者は、所有者または管理者です。(所有者と管理者が異なる場合は**管理者**)

← 「3.調査者」欄の「代表となる調査者」を記載してください。

← 法人の場合は、代表者の個人名まで記載してください。
所有者が複数の場合は、併記するか、
「〇〇区分所有者一同」「〇〇管理組合一同」等としてください。

← 所有者と同一の場合は「所有者と同一」の欄に☑を入れ、
管理者欄は空欄としてください。

6. よくある指摘事項 /改善予定の有無

・【ハ.改善予定の有無】

調査結果表より転記されないため、
忘れずに記入してください。

(第一面) 5. 調査による指摘の概要

(第三面) 2. 調査の状況

5. 調査による指摘の概要 (第一面)

【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】

1(5)通路上に倉庫が設置されている 1(6)CB塀に控え壁がない 2(16)硬化パテを使用している 4(1)エレベータ乗場戸に遮煙性能がない
4(26)堅穴区画の防火設備がヒューズ式 4(33)常閉防火戸がくさびで固定されている 4(44)吹付け石綿を使用している 5(3)廊下に物品が
放置されている 5(13)階段に手すりがない 5(24)防煙区画が設置されていない 5(27)排煙設備が設置されていない 5(38)非常用照明が
未設置 5(39)非常用照明が点灯しない

【ハ. 改善予定の有無】 有 (令和 4 年 12 月改善予定・) 無

【ニ. その他特記事項】 1(1)地盤沈下が見られる・2(11)全面打診調査等未実施・4(25)特定天井未調査

2. 調査の状況

(1) 敷地及び地盤)

(第三面)

【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】

1(5)通路上に倉庫が設置されている 1(6)CB塀に控え壁がない

【ハ. 改善予定の有無】 有 (令和 4 年 12 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】

2(16)硬化パテを使用している

【ハ. 改善予定の有無】 有 (令和 年 月改善予定・ 未定) 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】

6. よくある指摘事項 / 前回の調査

・ (第三面)

1【口.前回の調査】

「報告」した日(表紙の神戸市受領印の日)を記入してください。

コード番号: - - -

特殊建築物等定期調査報告書

所在地	〒	
名称		
所在地	神戸市 区	
主要用途		
階数	地上	地下
用途地域	防犯地域	
竣工	年 月 日	完成済
検査	年 月 日	検査済
報告	年 月 日	報告済

※ 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。【印のありの】詳細は添付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、検査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 外壁の全面打診調査を早急に行い、結果を報告してください。
② 竣工後・外壁改修後・全面打診等の実施(以下、「起算時」)後10年を超えているので、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全面打診等を行ってください。
③ 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。
④ 吹付け石膏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。次回の報告時はご確認の上、提出して下さい。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。

〒651-0803 神戸市中央区系野通2-1-39 三宮管理ビル5F
神戸市 特殊建築物 定期調査等 報告書 受付 係
TEL 078 (595) 6571
MAIL takibousaku@office.city.kobe.lg.jp

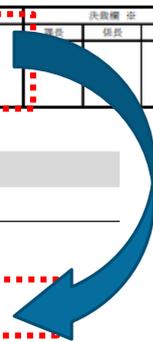
(第三面)
(第三面)

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 4 年 9 月 1 日 実施		
【ロ. 前回の調査】	<input checked="" type="checkbox"/> 実施(令和)	1 年 8 月 10 日	報告 <input type="checkbox"/> 未実施
【ハ. 建築設備の検査】	<input type="checkbox"/> 実施()	年 月 日	報告 <input checked="" type="checkbox"/> 未実施
【ニ. 昇降機等の検査】	<input checked="" type="checkbox"/> 実施(令和)	3 年 1 月 30 日	報告 <input type="checkbox"/> 未実施
【ホ. 防火設備の検査】	<input type="checkbox"/> 実施()	年 月 日	報告 <input checked="" type="checkbox"/> 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



6. よくある指摘事項 / (飛散性)石綿建材調査・耐震調査

・ (第三面)

3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】

対象となるものは、吹付石綿および石綿含有吹付ロックウールのみです。

該当する室名を忘れずに記入してください。

(第三面)

4耐震診断及び耐震改修の調査状況

新耐震(S56.6.1以降)の建築物は

対象外にチェックを入れてください。

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】	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (飛散防止措置 有)	(機械室)
	<input type="checkbox"/> 有 (飛散防止措置 無)	()
	<input type="checkbox"/> 無	
【ロ. 措置予定の有無】	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (令和 年 月改善予定・ 未定)	<input type="checkbox"/> 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】	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 (令和 年 月に実施予定)	<input checked="" type="checkbox"/> 対象外
【ロ. 耐震改修の実施の有無】	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 (令和 年 月に実施予定)	<input checked="" type="checkbox"/> 対象外

6. よくある指摘事項 /外壁全面打診調査等

①竣工、②外壁改修、③前回の全面打診 等を実施した後、

・10年を超え、最初に実施する定期報告にあっては、

外壁全面打診等の調査を行ったうえで、定期調査報告を行ってください。

(調査時から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。)

・13年を超えているが、どうしても報告時に外壁全面打診調査のみできなかった場合、

歩行者等の安全を確保する対策を講じ、早急に外壁等全面打診等を行ってください。

6. よくある指摘事項 / 外壁全面打診調査等

・起算時から10年を超え13年以内

(調査結果表)

番号	調査項目	調査結果				担当 調査者 番号	「要是正」もしくは「その他」に○を付けた場合、本欄の記載内容が 「2報告書」「4-2特記事項A」「6写真」シートに転記されます。		
		指摘 なし	要 是正	既存 不適合	その 他		要是正やその他事項に係る 具体的な状況	改善策等の具体的な内容	改善(予定) 年月
2 建築物の外部									
(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	○				例:外壁改修後10年を超えている	例:全面打診等調査を行う	令和●年●月
(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							

調査から3年以内に確実に行ってください。

・調査時から13年超え

要是正として報告してください。
※これまでの取扱いと異なりますのでご注意ください

番号	調査項目	調査結果				担当 調査者 番号	「要是正」もしくは「その他」に○を付けた場合、本欄の記載内容が 「2報告書」「4-2特記事項A」「6写真」シートに転記されます。		
		指摘 なし	要 是正	既存 不適合	その 他		要是正やその他事項に係る 具体的な状況	改善策等の具体的な内容	改善(予定) 年月
2 建築物の外部									
(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		○			例:外壁全面打診等調査未実施(安全を確保する対策実施済み)	例:外壁全面改修を行う	早急に
(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							

6. よくある指摘事項 / 設備

・ (建物に関する履歴事項)

6【イ.指定建築設備】

①②③いずれかが「有」の場合、
指定建築設備の定期報告(第三面)【ハ.建築設備の調査】
が必要となります。

6【ロ.防火設備】

④が「有」の場合、
防火設備の定期報告(第三面)【ホ.防火設備の調査】
が必要となります。

(建物に関する履歴事項)

6. 設備

(法第12条第三項関連)

【イ. 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 ①

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 ②

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 ③

【ロ. 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 ④

(その他)

【ハ. 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

(第三面)

(第三面)

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 4 年 9 月 1 日 実施

【ロ. 前回の調査】 実施(令和) 1 年 8 月 10 日 報告 未実施

【ハ. 建築設備の検査】 実施() 年 月 日 報告 未実施 ①②③

【ニ. 昇降機等の検査】 実施(令和) 3 年 1 月 30 日 報告 未実施

【ホ. 防火設備の検査】 実施(令和) 4 年 8 月 1 日 報告 未実施 ④

2. 調査の状況

報告時点で未調査の場合は、
未実施にチェックを入れてください。

6. よくある指摘事項 / 防火設備

・(建物に関する履歴事項)

6【ロ.防火設備】④

用途が

- ・事務所等
- ・学校等
- ・共同住宅※

に該当するものは、有(報告対象外)です。

(建物に関する履歴事項)

6. 設備

(法第12条第三項関連)

【イ. 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)	<input type="checkbox"/> 有	<input checked="" type="checkbox"/> 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)	<input type="checkbox"/> 有	<input checked="" type="checkbox"/> 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))	<input type="checkbox"/> 有	<input checked="" type="checkbox"/> 無
【ロ. 防火設備】④	(随時閉鎖又は作動できるもの(防火ダンパーを除く))	<input type="checkbox"/> 有	<input checked="" type="checkbox"/> 有(報告対象外)
(その他)			
【ハ. 自動消火設備 ※】	<input type="checkbox"/> 有 (<input type="checkbox"/> 全館 <input type="checkbox"/> 一部())		<input checked="" type="checkbox"/> 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

※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を除く

6. よくある指摘事項 / 防火設備

(調査結果表)

その他確認事項

- ・報告対象の防火設備がある場合、階数を忘れずに記入してください。

(調査結果表)

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 checked="" type="checkbox"/> 有 (1~3)階			<input type="checkbox"/> 無	

※神戸市のEXCEL様式では、有無は(建物に関する履歴事項)より転記されます。

※(建物に関する履歴事項)で「有(報告対象外)」にチェックを入れた場合は無に転記されます。

7. 提出方法

【窓口で書類を提出】

9:30~11:30 / 13:00~15:00 ※土日祝日を除く

(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)

お盆休みはありません。
平日であれば、提出できます。

【オンラインで電子データを提出】

ホームページに掲載の手順書に従い、申請システムの提出フォームにて提出してください。

7. 提出方法

★印の様式は必要ない場合は添付不要です

【提出書類】

報告書
2部



概要書
1部



チェックシート
1部



R6より追加

7. 提出方法

【提出書類】

- ・窓口にて提出の場合、概要書は報告書に綴じこまず提出してください。
- ・図面は詳細が判別できれば、A4サイズでも構いません。
- ・オンライン提出の場合、不要シートを削除せずEXCELデータのまま提出してください。
(図面は別途PDFデータで)

《参考資料》 外部サイトURL 令和6年5月末時点

■国土交通省ホームページ

「建築物の定期調査報告における調査及び定期点検における点検の項目、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表を定める件(平成20年国土交通省告示第282号)」
(平成28年改正 国土交通省告示第703号)

<https://www.mlit.go.jp/notice/noticedata/pdf/201703/00006549.pdf>

(令和3年改正 国土交通省告示第126号) 新旧対照表

<https://www.mlit.go.jp/common/001417711.pdf>

(令和4年改正 国土交通省告示第110号) 新旧対照表

<https://www.mlit.go.jp/common/001460896.pdf>

(令和5年改正 国土交通省告示第207号) 新旧対照表

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/content/001598635.pdf>

(令和6年改正 国土交通省告示第273号) 新旧対照表

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/content/001735090.pdf>

「定期報告制度における外壁タイル等の調査について」

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000161.html

「定期報告制度における赤外線調査(無人航空機による赤外線調査を含む)による外壁調査ガイドライン(令和4年3月)」

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/content/001474154.pdf>

■一般財団法人日本建築防災協会ホームページ

「建築物もあなたと同じ健康診断」

<https://www.kenchiku-bosai.or.jp/nwcon017/wp-content/uploads/2024/02/f88a8c3b0a1899f44b73372b3589b984.pdf>

「特定建築物定期調査業務基準(2021年改訂版)」

<https://kenbokyo.jp/book/item.html?bid=85>

■神戸市ホームページ

「特殊建築物等(特定建築物)定期報告制度」

<https://www.city.kobe.lg.jp/a92551/business/todokede/jutakutoshikyoku/building/procedure/teikihoukoku/kenchiku.html>