

第4号様式（第11条関係）

定期調査報告書

整理番号

— —

（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。

殿

年 月 日

報告者氏名

（所有者（管理者がある場合は管理者））

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】

【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】 () 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】

【へ 所在地】

【ト 電話番号】

（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】

【へ 所在地】

【ト 電話番号】

【4 報告対象建築物】

【イ 所在地】

【ロ 名称のフリガナ】

【ハ 名称】

【ニ 用途】

【5 調査による指摘の概要】

【イ 指摘の内容】 要是正の指摘あり (既存不適格) 特記すべき事項あり 指摘なし

【ロ 指摘の概要】 (要是正（既存不適格を除く。）)

(既存不適格)

【ハ 改善予定の有無】 (要是正のみ記入) 有 (令和 年 月に改善予定) 無

【ニ その他特記事項】 (特記事項のみ記入)

【報告書(写)返送先】

〒 住所 名称 電話	※ 受付欄	受付印	※ 記事欄	※ 判定欄
---------------------	----------	-----	----------	----------

調査等の概要

【1 調査及び検査の状況】

- 【イ 今回の調査】 年 月 日実施
- 【ロ 前回の調査】 実施 (年 月 日報告) 未実施
- 【ハ 防火設備の検査】 実施 (年 月 日報告) 未実施 (年 月に実施予定) 対象外
- 【ニ 建築設備の検査】 実施 (年 月 日報告) 未実施 (年 月に実施予定) 対象外
- 【ホ 昇降機等の検査】 実施 (年 月 日報告) 未実施 (年 月に実施予定) 対象外

【2 調査の状況】

(敷地及び地盤)

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

(建築物の外部)

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

(屋上及び屋根)

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

(建築物の内部)

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

(避難施設等)

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

(その他)

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



(注：ロ 指摘の概要については、既存不適格を除く要是正の指摘事項のみについて記載のこと。)

【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 (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 (耐震性の有無 有 無 不明) 無 (年 月に実施予定) 対象外
- 【ロ 耐震改修の実施の有無】 有 無 (年 月に実施予定) 対象外

【5 建築物等に係る不具合等の状況】

- 【イ 不具合等】 有 無
- 【ロ 不具合等の記録】 有 無
- 【ハ 改善の状況】 実施済 改善予定 (年 月に改善予定) 予定なし

【6 備考】

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

(注意)

1 各面共通関係

- ① ※印のある欄は、記入しないでください。
- ② 数字は算用数字を、単位はメートル法を用いてください。
- ③ 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入し添えてください。



調査結果表

様式 その1

番号	調査項目		適用の有無	指摘なし	要是正	既存不適格	特記事項	調査結果等		担当調査者番号																																		
								要是正事項 (既存不適格を含む) 又は特記事項の 具体的内容																																				
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td rowspan="2" style="width:10%; vertical-align: middle;">当該調査に関与した調査者</td> <td style="width:10%;"></td> <td colspan="5" style="text-align: center;">氏名</td> <td colspan="5" style="text-align: center;">調査者番号</td> </tr> <tr> <td>代表となる調査者</td> <td colspan="5"></td> <td colspan="5"></td> </tr> <tr> <td>その他の調査者</td> <td colspan="5"></td> <td colspan="5"></td> </tr> </table>											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										
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																																												
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)		敷地内の通路等の確保の状況																																										
(4)	敷地内の通路等	有効幅員の確保の状況																																										
(5)		敷地内の通路等の支障物の状況																																										
(6)	共同住宅等の主要な出入り口からの通路等	通路等の確保の状況																																										
(7)		通路等の支障物の状況																																										
(8)		窓先空地の確保の状況																																										
(9)	窓先空地及び屋外通路	窓先空地から道路等に至るまでの屋外通路の確保の状況																																										
(10)		窓先空地又は窓先空地から道路等に至るまでの屋外通路等の支障物の状況																																										
(11)	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																																										
(12)		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																																										
(13)	擁壁	擁壁の劣化及び損傷の状況																																										
(14)		擁壁の水抜きパイプの維持保全の状況																																										
(15)	がけ	がけの安全上の支障の状況																																										
(16)	敷地に直接設置した広告塔及び広告板	広告塔及び広告板本体の劣化及び損傷の状況																																										
(17)		支持部分等の劣化及び損傷の状況																																										
	その他の特記事項																																											
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	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)	く体等	木造の外壁く体の劣化及び損傷の状況																																										
(7)		組積造の外壁く体の劣化及び損傷の状況																																										

見
本

(8)	外壁	く体等	補強コンクリートブロック造の外壁く体の劣化及び損傷の状況						
(9)			鉄骨造の外壁く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く体の劣化及び損傷の状況						
(11)		外装仕上げ材等	タイル、石ばり等(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、石ば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								
その他の特記事項									
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。)	パラペットの立ち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							
その他の特記事項									
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							
(2)		令第112条第1項、第4項、第5項又は第7項から第10項までの各項等に規定する区画の状況							
(3)		令第112条第18項等に規定する区画の状況							
(4)		条例第8条に規定する区画の状況							
(5)		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						
(6)			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						

見

本

(7)	壁の室内に面する部分	く体等	木造の壁の室内に面する部分のく体の劣化及び損傷の状況																			
(8)			組積造の壁の室内に面する部分のく体の劣化及び損傷の状況																			
(9)			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く体の劣化及び損傷の状況																			
(10)			鉄骨造の壁の室内に面する部分のく体の劣化及び損傷の状況																			
(11)			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く体の劣化及び損傷の状況																			
(12)		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																			
(13)			部材の劣化及び損傷の状況																			
(14)			鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況																			
(15)			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																			
(16)		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																			
(17)		令第128条の5各項等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																			
(18)		床	く体等	木造の床く体の劣化及び損傷の状況																		
(19)				鉄骨造の床く体の劣化及び損傷の状況																		
(20)				鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の床く体の劣化及び損傷の状況																		
(21)			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																		
(22)				部材の劣化及び損傷の状況																		
(23)				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																		
(24)	令第128条の5各項等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																		
(25)	天井	室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷の状況																				
(26)		特定天井	特定天井の天井材の劣化及び損傷の状況																			
(27)	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																				
(28)		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																				
(29)		昭和48年建設省告示第2563号第1第1号ロに規定する基準についての適合の状況																				
(30)		防火扉又は戸の開放方向																				
(31)		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																				
(32)		常閉防火設備等の閉鎖又は作動の状況																				
(33)		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																				
(34)		常閉防火扉等の固定の状況																				

見本

その4

(35)	照明器具、懸垂物等	照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況							
(36)		防火設備又は戸の閉鎖の障害となる照明器具、懸垂物等の状況							
(37)	警報設備	警報設備の設置の状況							
(38)		警報設備の劣化及び損傷の状況							
(39)	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							
(40)		採光の妨げとなる物品の放置の状況							
(41)		換気のための開口部の面積の確保の状況							
(42)		換気設備の設置の状況							
(43)		換気設備の作動の状況							
(44)		換気の妨げとなる物品の放置の状況							
(45)	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							
(46)		吹付け石綿等の劣化の状況							
(47)		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							
(48)		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							
	その他の特記事項								
5	避難施設等								
(1)	令第120条第2項に規定する通路等	令第120条第2項に規定する通路等の確保の状況							
(2)	廊下	幅の確保の状況							
(3)		行き止まり廊下の状況							
(4)		物品の放置の状況							
(5)	出入口等	出入口等の確保の状況							
(6)		物品の放置の状況							
(7)	屋上広場	屋上広場の確保の状況							
(8)	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							
(9)		手すり等の劣化及び損傷の状況							
(10)		物品の放置の状況							
(11)		避難器具等の設置の状況							
(12)		避難器具の操作性の確保の状況							
(13)	階段	直通階段の設置の状況							
(14)		幅の確保の状況							
(15)		手すりの設置の状況							
(16)		物品の放置の状況							
(17)		階段各部の劣化及び損傷の状況							

見本

(18)	階段	屋内に設けられた避難階段	階段室の構造の状況																						
(19)		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																						
(20)			開放性の確保の状況																						
(21)		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																					
(22)				付室等の排煙設備の設置の状況																					
(23)				付室等の排煙設備の作動の状況																					
(24)				付室等の外気に向かって開くことができる窓の状況																					
(25)	物品の放置の状況																								
(26)	排煙設備等	防煙壁	防煙区画の設置の状況																						
(27)			防煙壁の劣化及び損傷の状況																						
(28)			可動式防煙壁の作動の状況																						
(29)	排煙設備		排煙設備の設置の状況																						
(30)			排煙設備の作動の状況																						
(31)			排煙口の維持保全の状況																						
(32)	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																						
(33)			非常用の進入口等の維持保全の状況																						
(34)		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																					
(35)				乗降ロビー等の排煙設備の設置の状況																					
(36)				乗降ロビー等の排煙設備の作動の状況																					
(37)				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																					
(38)				物品の放置の状況																					
(39)				非常用エレベーターの作動の状況																					
(40)		非常用の照明装置		非常用の照明装置の設置の状況																					
(41)				非常用の照明装置の作動の状況																					
(42)	照明の妨げとなる物品の放置の状況																								
//			その他の特記事項	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//			
6	その他																								
(1)	地下街等	地下街又は地下道に面する建築物の地下の部分	防火区画																						
(2)			地下の構え又は地下道に面する建築物の地下の部分と地下道との関係																						
(3)			地下道の直通階段の確保の状況																						
(4)			地下の構えの各部分から地下道等までの歩行距離の状況																						
(5)			地下道の地上への開放性の確保の状況																						
(6)			物品の放置の状況																						

見本

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】 () 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】
- 【へ 所在地】
- 【ト 電話番号】

(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】
- 【へ 所在地】
- 【ト 電話番号】



【4 報告対象建築物】

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

【5 調査による指摘の概要】

【イ 指摘の内容】 要是正の指摘あり (既存不適格) 指摘なし

【ロ 指摘の概要】

【ハ 改善予定の有無】 有 (令和 年 月に改善予定) 無

【ニ その他特記事項】

【6 調査及び検査の状況】

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

【7 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 不具合等の概要】

【ニ 改善の状況】 実施済 改善予定 (年 月に改善予定)
 予定なし (理由:)

※ 受付 欄	
--------------	--

調査結果図

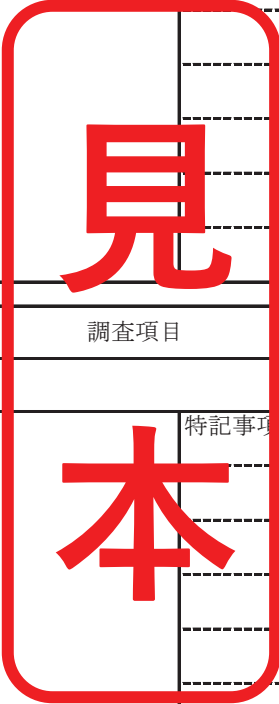
番号	調査項目
1	敷地及び地盤
(1)	地盤
(2)	敷地
(3)から(5)まで	敷地内の通路等
(6)及び(7)	共同住宅等の主要な出入り口からの通路等
(8)から(10)まで	窓先空地及び屋外通路
(11)及び(12)	塀
(13)及び(14)	擁壁
(15)	かけ
(16)及び(17)	敷地に直接設置した広告塔及び広告板
2	建築物の外部
(1)及び(2)	基礎
(3)及び(4)	土台 (木造に限る。)
(5)から(18)まで	外壁
3	屋上及び屋根
(1)	屋上面
(2)から(5)まで	屋上周り (屋上面を除く。)
(6)及び(7)	屋根
(8)及び(9)	機器及び工作物 (冷却塔設備等)
4	建築物の内部
(1)から(6)まで	防火区画
(7)から(17)まで	壁の室内に面する部分
(18)から(23)まで	床
(24)から(26)まで	天井
(27)から(34)まで	防火設備または戸
(35)及び(36)	照明器具、懸垂物等
(37)及び(38)	警報設備
(39)から(44)まで	居室の採光及び換気
(45)から(48)まで	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項に規定する通路等
(2)から(4)まで	廊下
(5)及び(6)	出入口等
(7)	屋上広場
(8)から(12)まで	避難上有効なバルコニー
(13)から(25)まで	階段
(26)から(31)まで	排煙設備等
(32)から(42)まで	その他の設備等
6	その他
(1)から(8)まで	地下街等
(9)から(12)まで	特殊な構造等
(13)	避雷設備
(14)から(17)まで	煙突
(18)及び(19)	自動回転ドア

見本

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。

関係写真

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

(注意)

- 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構いません。
- 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」及び「調査項目」は、それぞれ別記様式の番号及び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「レ」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「レ」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。

【出典元】特定建築物定期調査報告 | 公益財団法人 東京都 防災・建築まちづくりセンター
<https://www.tokyo-machidukuri.or.jp/tatemono/teikihoukoku/>