

特定建築物等定期報告 作成マニュアル

建 築

定期調査報告書の記入例

第三十六号の二様式（第五条関係）（A4）

定期調査報告書

1

整理番号								
1	0	1	E	4	5	6	7	0

（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 **福岡県知事** 様

2

3

平成 28 年 8 月 20 日
福岡管理企業(株)

4

報告者氏名 代表取締役 鈴木次郎 (印)

調査者氏名 田中 一郎 (印)

【 1 . 所有者 】

【 イ . 氏名のフリガナ 】 フクオカカサヤマンションカンリクミアイ リジチョウ ヤマダ シゲル
【 ロ . 氏 名 】 福岡糟屋マンション管理組合 理事長 山田 茂(共同所有)
【 ハ . 郵便番号 】 811-2202
【 ニ . 住 所 】 糟屋郡志免町志免10-11-12-102
【 ホ . 電話番号 】 092-123-4567

5

【 2 . 管理者 】

【 イ . 氏名のフリガナ 】 フクオカカンリキギョウカブシキガイシャ ダイヒョウトリシマリヤク スズキ ジロウ
【 ロ . 氏 名 】 福岡管理企業株式会社 代表取締役 鈴木 次郎
【 ハ . 郵便番号 】 812-0011
【 ニ . 住 所 】 福岡市博多区博多駅前1丁目0番0号
【 ホ . 電話番号 】 092-111-1111

【 3 . 調査者 】

（代表となる調査者）

【 イ . 資 格 】 (1級) 建築士 (建設大臣) 登録第 99987 号
特定建築物調査員

新資格者名称に
変更されました。

【 ロ . 氏名のフリガナ 】 タナカ イチロウ
【 ハ . 氏 名 】 田中 一郎
【 ニ . 勤 務 先 】 (株)日本総合調査・検査会社
(1級) 建築士事務所 (福岡県) 知事登録第 1-888888 号

【 ホ . 郵便番号 】 810-0001
【 ヘ . 所 在 地 】 福岡市中央区天神1-1-0 山形ビル
【 ト . 電話番号 】 092-711-9999

（その他の調査者）

【 イ . 資 格 】 () 建築士 () 登録第 A9000001 号
特定建築物調査員

6

【 ロ . 氏名のフリガナ 】 サトウ コウジ
【 ハ . 氏 名 】 佐藤 孝司
【 ニ . 勤 務 先 】 (株)日本総合調査・検査会社
() 建築士事務所 () 知事登録第 号

【 ホ . 郵便番号 】 810-0001
【 ヘ . 所 在 地 】 福岡市中央区天神1-1-0 山形ビル
【 ト . 電話番号 】 092-711-9999

【 4 . 報告対象建築物 】

【 イ . 所 在 地 】 糟屋郡志免町志免10-11-12
【 ロ . 名称のフリガナ 】 フクオカカサヤマンション
【 ハ . 名 称 】 福岡糟屋マンション
【 ニ . 用 途 】 共同住宅

7

調査結果表の中から該当する
内容をご記入ください。

【 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 】 外壁タイルに浮き有り、外壁全面打診未実施、外壁全面打診等の調査を要する EV壁穴区画 4階
階段に物品放置。階段手摺無

8

【 ハ . 改善予定の有無 】 有 (平成 28 年 10 月に改善予定) 無

【 ニ . その他特記事項 】

※ 受付欄	<input type="checkbox"/>	※ 特記欄	※ 整理番号欄
平成 年 月 日			
第 号			
係員印			

1	整理番号	管理者(所有者)宛に送付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・押印(社印)してください。 所有者、管理者が異なるときは 管理者 を記入してください。
	調査者氏名	調査者が2名以上のときは、 代表となる調査者 を記入・押印してください。
5	所有者 管理者	所有者、管理者が法人のときはそれぞれ法人の名称、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 部屋番号 も記入してください。 <div style="border: 1px solid orange; border-radius: 10px; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <p>※ 報告受理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。(部屋番号も記入してください。) 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。)</p> </div>
6	調査者	複数で調査を実施した場合、 全ての調査資格を有する調査者 を記入してください。 建築士 の資格により調査した場合は、 事務所登録番号 を必ず記入してください。 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。 建築士以外 の資格により調査した場合は、調査日に応じて、資格者番号を記入してください。 ・調査日が平成28年5月31日以前の場合→ 旧資格者証番号 を記入 ・調査日が平成28年6月1日以降の場合→ 新資格者証交付番号 を記入
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	【イ.指摘の内容】 「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。 ・ 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、要是正項目が 全て既存不適格の場合 は □既存不適格にもチェック を入れ、一部が既存不適格である場合は □要是正のみにチェック 【ロ.指摘の概要】・・・要是正また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.改善予定の有の場合】・・・改善予定の内、 最も早い日付 を記入してください。 【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28年国土交通省告示第703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

【 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 2 2 条区域) 指定なし 9
 【 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 m² 10
 【 ニ . 建築面積 】 245.05 m²
 【 ホ . 延べ面積 】 1,233.49 m²

【 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 m ²)	11
	(7 階)	(共同住宅)	(99.85 m ²)	
用途・床面積が同じ場合は、1行にまとめて記入してください。	(2~6 階)	(共同住宅)	(825.00 m ²)	
	(1 階)	(共同住宅)	(50.00 m ²)	
	(階)	(駐車場)	(250.14 m ²)	
	合計		(1,233.49 m ²)	
【 ロ . 用途別 】		(共同住宅)	(974.85 m ²)	
		(駐車場)	(250.14 m ²)	
		(EV機械室)	(8.50 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
階避難安全検証法 (階) 全館避難安全検証法 12
その他 ()

【 5 . 増築、改築、用途変更等の経過 】
 平成 17 年 6 月 20 日 概要 (大規模改修工事実施済(外壁全面打診調査含)) 13
 昭和・平成 年 月 日 概要 ()
 昭和・平成 年 月 日 概要 ()
 昭和・平成 年 月 日 概要 ()

【 6 . 関連図書の整備状況 】 14
 【 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 平成 1 年 4 月 10 日 第 H1 建第12 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 平成 2 年 4 月 20 日 第 H2 建第34 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 】

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場合は、該当する地域を全て記入してください。 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)が記入されているケースがあります。
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。(※入力例を参考ください。)
12	性能検証法等の適用	<ul style="list-style-type: none"> 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時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遮炎に関する性能が検証された時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条の2第3項による階避難安全検証法によりその性能が検証された時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の2第3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時はチェックを記入してください。 その他：同法第68条の26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。また、 大規模改修工事や外壁全面打診等 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	<p>【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ときは、□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。</p> <p>【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。</p> <p>【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。</p> <p>【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。</p> <p>【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)</p> <p>【ヘ.前回の調査に関する書類の写し】は、前回(3年前)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。</p>
15	備考	上記(14ロ、ニ)欄の確認又は完了検査の記載内容が 2回目以降 である場合は、 初回の確認と完了検査 についての 日付と番号 を記入してください。 ※確認・検査済証年月日が不明な時は、 竣工年月 を記入してください。

調査等の概要

【 1 . 調査及び検査の状況 】

- 【 イ . 今回の調査 】 平成 28 年 7 月 15 日実施
- 【 ロ . 前回の調査 】 実施 (平成 25 年 8 月 20 日報告) 未実施
- 【 ハ . 建築設備の検査 】 実施 (平成 年 月 日報告) 未実施
- 【 ニ . 昇降機等の検査 】 実施 (平成 28 年 5 月 21 日報告) 未実施
- 【 ホ . 防火設備の検査 】 実施 (平成 28 年 7 月 30 日報告) 未実施

16

防火設備の検査日
について、新たに
記入欄が設けられ
ました。

【 2 . 調査の状況 】

調査結果表の中から該当する
内容をご記入ください。

- (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 (平成 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) 指摘なし
- 【 ロ . 指摘の概要 】 外壁タイルに浮き有り、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 (平成 28 年 11 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) 指摘なし
- 【 ロ . 指摘の概要 】
- 【 ハ . 改善予定の有無 】 有 (平成 年 月に改善予定) 無

17

(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 】 EV 竖穴区画
- 【 ハ . 改善予定の有無 】 有 (平成 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) 指摘なし
- 【 ロ . 指摘の概要 】 4 階階段に物品放置。階段手摺無
- 【 ハ . 改善予定の有無 】 有 (平成 28 年 10 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) 指摘なし
- 【 ロ . 指摘の概要 】
- 【 ハ . 改善予定の有無 】 有 (平成 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 (平成 年 月に改善予定) 無

18

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

19

【 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 (平成 年 月に改善予定) 予定なし

20

【 6 . 備考 】

21

16	調査及び検査の状況	<p>【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。</p> <p>【ロ.前回の調査】・・・3年前の調査が実施されていれば、□実施にチェックを入れ、併せて報告年月日を記入してください。前回未実施の時は□未実施にチェックを入れてください。（※今回が初めて(初回)の場合も、□未実施となります。）</p> <p>【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。）</p> <p>【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。</p> <p>【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。</p>
17	調査の状況	<p>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、現地確認を行った結果を集約記入してください。</p> <p>【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ときは（□既存不適格）にもチェックを入れてください。</p> <p>【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。</p> <p>【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。改善予定がないときは□無にチェックしてください。</p>
18	石綿を添加した建築材料の調査状況	<p>【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、無いづ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。</p> <p>【ロ.措置予定の有無】・・・吹付け石綿等有り、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。）</p>
19	耐震診断及び耐震改修の調査状況	<p>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。</p> <p>★新耐震基準(S56年6月1日)以降の建物及び特定建築物に該当しない場合は、□対象外にチェックしてください</p> <p>★旧耐震基準の建物は「有」か「無」にチェックしてください</p> <p>※病院など一定規模、一定用途の診断が義務化されたもので、□無にチェックされる場合は、実施予定まで記載してください。</p> <p>※共同住宅(賃貸・分譲とも)のように耐震診断が努力義務のもので、□無にチェックされる場合、実施予定は可能な限り書いてください。</p>
20	建築物等に係る不具合等の状況	<p>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。</p> <p>不具合等があった場合は、【イ：不具合等】の□有にチェックし、【ロ】及び【ハ】についてもチェックを入れてください。また、第四面（建築物等に係る不具合等の状況）にも不具合の概要を記入してください。□無にチェックをしたときはロ及びハはチェックしないでください。</p>
21	備考	<p>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。</p>

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

**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ますが、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。（※不具合は、前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

別記 (A4)

調査結果表

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	田中 一郎	1
	その他の調査者	佐藤 孝司	2

番号	24	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		
1 敷地及び地盤							
1	(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	○		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。）	パ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	

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		○	○	1・2	
(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	○			1・2	
(3)		令第112条第12項又は第13項に規定する区画の状況	○			1・2	
(4)		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	○		1・2	
(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	○		1・2	
(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	○			1・2
(11)		一時間準耐火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)		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	○		
(20)	一時間準耐火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	○			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	○		1・2	
(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。）		区画に対応した防火設備の設置の状況	○		1・2	
(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第1号口に規定する基準への適合の状況	○			1・2
(29)			防火扉の開放方向				
(30)			常閉防火設備の本体と枠の劣化及び損傷の状況	○			1・2
(31)			常閉防火設備の閉鎖又は作動の状況	○			1・2
(32)			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	○			1・2
(33)			常閉防火扉の固定の状況	○			1・2
(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	○		1・2
(36)				防火設備の閉鎖の障害となる照明器具、懸垂物等の状況	○		1・2
(37)	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	○		1・2	
(38)			採光の妨げとなる物品の放置の状況	○		1・2	
(39)			換気のための開口部の面積の確保の状況	○		1・2	
(40)			換気設備の設置の状況	○		1・2	
(41)			換気設備の作動の状況	○		1・2	
(42)			換気設備の妨げとなる物品の放置の状況	○		1・2	
(43)	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				
(44)			吹付け石綿等の劣化の状況				
(45)			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				
(46)			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				

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	幅員の確保の状況	○	1		
(3)		物品の放置の状況	○	1		
(4)		出入口の確保の状況	○	1		
(5)	屋上広場	物品の放置の状況	○	1		
(6)		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	○	1	
(8)	階段	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)		直通階段の設置の状況	○	1		
(12)	階段	幅員の確保の状況	○	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	階段室の構造の確保の状況			
(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)		付室等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	○	2
(25)			防煙壁の劣化及び損傷の状況	○	2	
(26)	可動式防煙壁の作動の状況					
(27)	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)		自然排煙口の維持保全の状況	○	2		
(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	○	2	
(31)		非常用の進入口等の維持保全の状況	○	2		
(32)		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			
(33)			乗降ロビー等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	○	2		
(39)		非常用の照明装置の作動の状況	○	2		
(40)		照明の妨げとなる物品の放置の状況	○	2		
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			
特記事項						
番号	調査項目	指摘の具体的内容等	改善策の具体的内容等	改善（予定）年月		
2-(11)	外装仕上げ材等	外壁 等 等に浮き有り。外壁全面打診調査未実施。	改修工事を要する。外壁全面打診等の調査を要する。	(H28.11)		
4-(1)	堅穴区画の状況	E V 堅穴区画が成立していない	既存不適格	—		
5-(13)	階段手すりの設置状況	階段に手すりが設置されていない	既存不適格	—		
5-(14)	物品の放置状況	階段に段ボール箱が置かれている	段ボール箱を取り除く	(H28.11)		

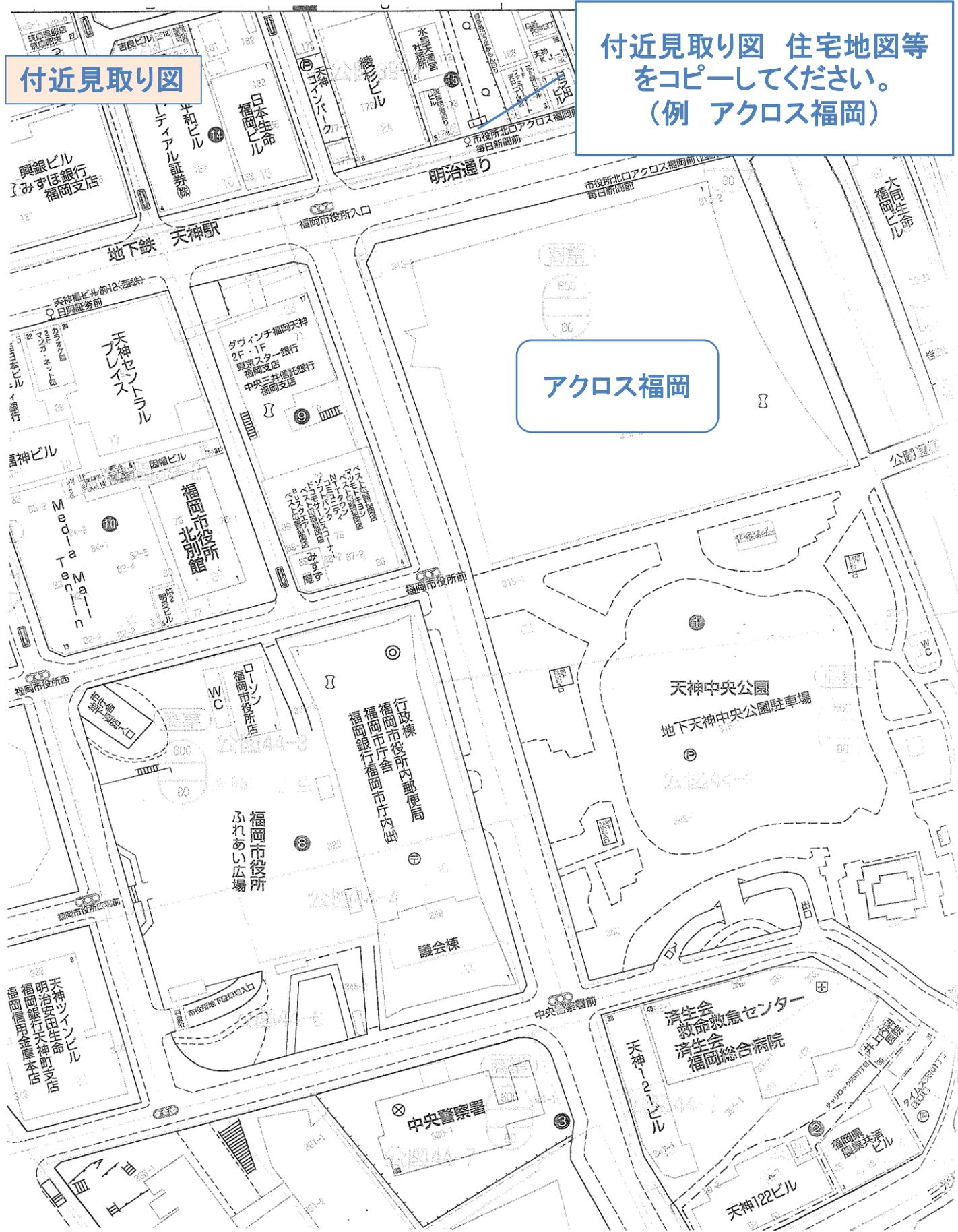
23	当該調査に関与した調査者	調査者が1名で調査したときは、代表となる調査者欄に記入してください。調査者番号は記入不要です。調査者が2名以上のときは、その他の調査者に氏名を記入し、調査者番号が特定できる番号や記号（1、2など）を記入してください。以下、調査項目ごとに担当調査者番号を記入してください。
24	調査項目	<ul style="list-style-type: none"> • 該当しない調査項目があるときは、斜線を引くか当該項目の「番号」から「担当調査者番号」までを取消線で抹消してください。 • 「調査結果」欄は、該当する項目がある場合、「指摘なし」「要是正」「既存不適格」のいずれかに○を入れてください。（※既存不適格に○を入れたときは、「要是正」欄にも必ず○を入れてください。）
25	特記事項	<p>調査の結果、要是正の指摘（既存不適格の場合も含む）があった場合には、必ず記入してください。指摘が無い場合でも、特記すべき事項があれば記入してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 番号：項目の番号を入れてください。 • 調査項目：該当する調査項目番号に応じた内容を記入してください（簡略も可） • 指摘の具体的内容等：指摘又は特記すべき事項の具体的内容を記入してください。 • 改善策の具体的内容等：改善策が明らかになっている場合は、その内容を記入してください。 • 改善（予定）年月：改善予定が明らかになっている場合は、当該予定年月を（ ）書きで記入し、予定がないときは「－」としてください。

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。

付近見取り図

付近見取り図 住宅地図等をコピーしてください。
(例 アクロス福岡)



アクロス福岡

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(境界からのアキ寸法を記入のこと)

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)



関係写真の記入例

既存不適格以外の指摘事項には、写真が必要です。

別添2様式 (A4)

(記載例)

調査結果表の中から該当する番号を記入してください。

関係写真

調査結果表より代表となる「調査項目」等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、石貼り等、モルタル等の劣化損傷の状況	<input checked="" type="checkbox"/> 要是正 <input type="checkbox"/> その他
		特記事項	<input checked="" type="checkbox"/> 要是正にチェック
		3階、4階 外壁タイルに浮きあり	

部位	番号	調査項目	調査結果
	5-(14)	物品の放置状況	<input checked="" type="checkbox"/> 要是正 <input type="checkbox"/> その他
		特記事項	<input checked="" type="checkbox"/> 要是正にチェック
		4~5階の階段にダンボールが置かれている	

(注意)

- 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。
- 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。
- 「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。
- 「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。
- 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。

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。

整理番号							
1	0	1	E	4	5	6	7
							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）（A4）

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】 フクオカカスマンションカンリクミアイ リジチョウ ヤマダ シゲル
 【ロ. 氏名】 福岡糟屋マンション管理組合 理事長 山田 茂(共同所有)
 【ハ. 郵便番号】 811-2202
 【ニ. 住所】 糟屋郡志免町志免10-11-12-102

【2. 管理者】
 【イ. 氏名のフリガナ】 フクオカカンリキギョウカブシキガイシャ ダイヒョウトリシマリヤク スズキ ジロウ
 【ロ. 氏名】 福岡管理企業株式会社 代表取締役 鈴木 次郎
 【ハ. 郵便番号】 812-0011
 【ニ. 住所】 福岡市博多区博多駅前1丁目0番0号

【3. 調査者】
 (代表となる調査者)
 【イ. 資格】 (1級) 建築士 (建設大臣) 登録第 99987 号
 特定建築物調査員
 【ロ. 氏名のフリガナ】 タナカ イチロウ
 【ハ. 氏名】 田中 一郎
 【ニ. 勤務先】 (株)日本総合調査・検査会社 (1級) 建築士事務所 (福岡県) 知事登録第 1-888888 号
 【ホ. 郵便番号】 810-0001
 【ヘ. 所在地】 福岡市中央区天神1-1-0 山形ビル
 【ト. 電話番号】 092-711-9999
 (その他の調査者)
 【イ. 資格】 () 建築士 () 登録第 A900001 号
 特定建築物調査員
 【ロ. 氏名のフリガナ】 サトウ コウジ
 【ハ. 氏名】 佐藤 孝司
 【ニ. 勤務先】 (株)日本総合調査・検査会社 () 建築士事務所 () 知事登録第 号
 【ホ. 郵便番号】 810-0001
 【ヘ. 所在地】 福岡市中央区天神1-1-0 山形ビル
 【ト. 電話番号】 092-711-9999

【4. 報告対象建築物】
 【イ. 所在地】 糟屋郡志免町志免10-11-12
 【ロ. 名称のフリガナ】 フクオカカスマンション
 【ハ. 名称】 福岡糟屋マンション
 【ニ. 用途】 共同住宅

【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】 外壁タイルに浮き有り、外壁全面打診未実施、外壁全面打診等の調査を要する EV竖穴区画 4階階段に物品放置。階段手摺無

【ハ. 改善予定の有無】 有 (平成 28 年 10 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】 平成 28 年 7 月 15 日実施
 【ロ. 前回の調査】 実施 (平成 25 年 8 月 20 日報告) 未実施
 【ハ. 建築設備の検査】 実施 (平成 年 月 日報告) 未実施
 【ニ. 昇降機等の検査】 実施 (平成 28 年 5 月 21 日報告) 未実施
 【ホ. 防火設備の検査】 実施 (平成 28 年 7 月 30 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】 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 (平成 年 月に改善予定)
 予定なし (理由:)

電話番号等の個人情報は、記載しないでください。
(※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 2 2 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 m²
【 ニ . 建築面積 】 245.05 m²
【 ホ . 延べ面積 】 1,233.49 m²

【 3 . 階別用途別床面積 】

用途	床面積
(PH 階) (EV機械室)	(8.50 m ²)
(7 階) (共同住宅)	(99.85 m ²)
(2~6 階) (共同住宅)	(825.00 m ²)
(1 階) (共同住宅)	(50.00 m ²)
(階) (駐車場)	(250.14 m ²)
合計	(1,233.49 m ²)
【 ロ . 用途別 】 (共同住宅)	(974.85 m ²)
(駐車場)	(250.14 m ²)
(EV機械室)	(8.50 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
 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 17 年 6 月 20 日 概要 (大規模改修工事実施済 (外壁全面打診調査含))
昭和・平成 年 月 日 概要 ()
昭和・平成 年 月 日 概要 ()
昭和・平成 年 月 日 概要 ()

【 6 . 関連図書の整備状況 】

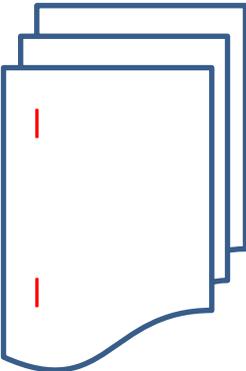
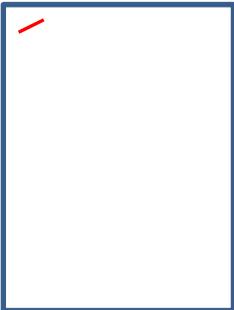
【 イ . 確認に要した図書 】 有 (各階平面図あり) 無
【 ロ . 確認済証 】 有 無
交付番号 平成 1 年 4 月 10 日 第 H1 建第12 号
交付者 建築主事 指定確認検査機関 ()
【 ハ . 完了検査に要した図書 】 有 無
【 ニ . 検査済証 】 有 無
交付番号 平成 2 年 4 月 20 日 第 H2 建第34 号
交付者 建築主事 指定確認検査機関 ()
【 ホ . 維持保全に関する準則又は計画 】 有 無
【 ヘ . 前回の調査に関する書類の写し 】 有 無 対象外

【 7 . 備 考 】

(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

報告書	<p>定期調査報告書（第一面、第二面、第三面、第四面） 調査結果表、関係写真、付近見取り図、配置図、平面図、屋根伏図</p>  <p>※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。）</p>
概要書	<p>定期調査報告概要書（第一面、第二面）</p>  <p>※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。</p>

平成28年6月1日から法改正に伴い、報告様式が変更されました。当センターホームページより、新たな報告様式をダウンロード下さい。

様式をダウンロードされる場合は、定期報告書と定期報告概要書がリンクした「**エクセル版**」の**ご使用**をお願いします。

※本様式は入力が簡略化されるよう工夫されています。訂正、差し替えの防止に、ぜひご活用ください。

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。

