**特殊建築物等の点検方法、判定基準**

**特殊建築物等の点検は、別表（い）欄に掲げる項目に応じ、それぞれ別表（ろ）欄に掲げる点検方法により、別表(は)欄にかかげる基準に従い、是正の必要性等を判断すること。**

**別表　（特殊）建築物等の点検の項目及び項目ごとの点検方法等**

| **番号** | **（い）　点検項目** | | | **（ろ）　点検方法** | | **点検手法** | | | **（は）　判定基準** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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** | **目視により確認する。** | | **目視により敷地全般にわたって不陸状況を点検する。**  **埋戻土の上に芝張りや砂利敷き等が施されている場合は容易に沈下状態を確認できるが、コンクリート、アスファルト舗装等で覆われていると、内部の沈下状態の確認は困難である。このような場合は、ひび割れ状態や振動を足で与えて内部の空隙状態を推測する必要がある。** | | | **建築物周辺に陥没があり、安全性を著しく損ねていること。** |
| **(2)** | **敷地** | | **敷地内の排水の状況** | **目視により確認する。** | | **排水溝やますの周辺に水溜り跡がないかを点検する。**  **特に、ためます上部の傾斜やます内より排水不良の有無を重点的に点検する。** | | | **排水管の詰まりによる汚水の溢れ等により衛生上問題があること。** |
| **(3)** | **建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第128条に規定する通路（以下「敷地内の通路」という。）** | | **敷地内の通路の確保の状況** | **目視により確認する。** | | **敷地内の通路を必要とする建築物は、用途、構造、階数及び延べ面積等により規定されているから、敷地内全体の建築物の配置を設計図書等により十分把握した上で点検する。**  **点検は、災害時を想定し、避難時の経路に従って点検する。**  **非常の際、建築物の出入口から道路まで安全に避難できるよう敷地内の空地等を規定したものである。**  **（条例で規定している場合が多い。）** | | | **敷地内の通路が確保されていないこと。** |
| **(4)** | **有効幅員の確保の状況** | **設計図書等により確認し又は鋼製巻尺等により測定する。** | | **敷地内の通路の幅員については、構造及び延べ面積等により定められているため、有効幅員が確保されているか、設計図書等により確認し又は鋼製巻尺等により測定し点検する。** | | | **敷地内の通路の有効幅員が不足していること。** |
| **(5)** | **敷地内の通路の支障物の状況** | **目視により確認する。** | | **災害時を想定し、避難時の経路に従って支障物の有無及び通路の遮蔽の有無を点検する。** | | | **敷地内の通路に支障物があること。** |
| **(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** | **設計図書等により確認し又は鋼製巻尺等により測定する。** | | **設計図書等で見え隠れ部分（基礎寸法、配筋等）を把握するとともに、材料間の目地にひび割れが生じていないか等に注意して目視により点検及び測定等を行う。** | | | **令第61条又は令第62条の8の規定に適合しないこと。** |
| **(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** | **目視、下げ振り等により確認する。** | | **目視により、ひび割れ、破損の有無を確認する。また、下げ振りや傾斜計等により傾斜の有無を確認する。** | | | **著しいひび割れ、破損又は傾斜が生じていること。** |
| **(8)** | **擁壁** | | **擁壁の劣化及び損傷の状況** | **必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。** | | **全面にわたって、劣化現象の有無を確認するとともに、安全性に重点を置いて点検する。** | | | **著しい傾斜若しくはひび割れがあること又は目地部より土砂が流出していること。** |
| **(9)** | **擁壁の水抜きパイプの維持保全の状況** | **必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認するとともに、手の届く範囲は必要に応じて鉄筋棒等を挿入し確認する。** | | **擁壁の水抜きパイプが適正に維持されているか、必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認するとともに、手の届く範囲は必要に応じて鉄筋棒等を挿入し確認する。** | | | **水抜きパイプに詰まりがあること。** |
| **２** | **建築物の外部** | | | | | | | | |
| **(1)** | **基礎** | | **基礎の沈下等の状況** | **目視及び建具の開閉具合等により確認する。** | | **目視により基礎に発生しているひび割れについて点検する。また、必要に応じてクラックスケールによりひび割れ幅を測定する。**  **不同沈下によるひび割れは一般に地中梁にも及んでいるため、地上露出部からひび割れが発生しているかを調べるのも判断の手がかりになる。**  **建物全体としての傾斜程度は、打継ぎ部等の連続的なものや建具の開閉具合から判断するが、目視で傾斜が分かる場合の傾斜角は大体 1/250程度以上である。** | | | **地盤沈下に伴う著しいひび割れがあること又は建具開閉等に支障があること。** |
| **(2)** | **基礎の劣化及び損傷の状況** | **目視により確認する。** | | **目視により基礎に礎石のずれがあること又はコンクリート面に鉄筋露出若しくは著しいひび割れ、欠損等がないかを点検し、必要に応じてクラックスケールによりひび割れ等を測定する。**  **ここでは、基礎の沈下によるひび割れ以外の劣化及び損傷の状況を点検する。** | | | **礎石にずれがあること又はコンクリート面に鉄筋露出若しくは著しいひび割れ、欠損等があること。** |
| **(3)** | **土台（木造に限る。）** | | **土台の沈下等の状況** | **目視及び建具の開閉具合等により確認する。** | | **建物全体としての傾斜程度は、建具の開閉具合等から水平具合を判断する。**  **なお、目視においても傾斜角が大体 1/250程度以上あれば判断できる。** | | | **土台にたわみ、傾斜等があること又は建具開閉に支障があること。** |
| **(4)** | **土台の劣化及び損傷の状況** | **目視及び手の届く範囲をテストハンマーによる打診等により確認する。** | | **木造土台の場合は、テストハンマーで打診して健全度を判断したり、千枚通しやドライバー類を押込んでその押込量で判断する。**  **土台の被害が大きい時は、上部構造体についても腐朽、虫害が及んでいることが考えられるので、出来るだけ点検する。**  **点検は、建物の北面部分、厨房、浴室、便所等日常水を使用する箇所、基礎の立上がりが低い箇所、壁体の破損又は剥落した箇所、上部の窓廻り、出入口廻りで雨仕舞の不良箇所などを重点的に行なう。** | | | **木材に著しい腐朽、損傷若しくは虫害があること又は緊結金物に著しい錆、腐食等があること。** |
| **(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** | **設計図書等により確認する。** | | **事前に確認に要した図書、仕様書等で防火性能に関する事項を確認する必要があり、点検では、目視により防火材料の損傷、延焼のおそれのある部分の開口部の状態などを重点的に点検する。**  **・壁面、軒裏の防火対策**   1. **防火構造は建築基準法施行令に定められている構造となっているかを見る。**   **下地が不燃材料の場合と不燃材料以外の場合で塗厚さが異なっていることに注意する。**  **また、外壁、軒裏で防火材料の剥落のおそれのあるところがあれば、それが全体的なものか局部的なものであるかを確認する。**   1. **防火構造として個別に認定を受けた構造によっている場合は、使用材料、工法が認定の条件に合っているかを確認する。** 2. **延焼のおそれのある部分の防火構造に防火上の欠陥となる目地又は材料の剥落した部分がないか。時に軒裏とか、けらばなどは火焔を抱き込む作用をし、延焼上の弱点となるので入念に点検する。**   **・延焼のおそれのある部分の開口部の防火対策**   1. **延焼のおそれのある部分の開口部の防火戸は規定に適**   **合しているか（法第64条、令第109条）**  **防火地域又は準防火地域内にある建築物で耐火構造及び準耐火構造以外のものは、その開口部で延焼のおそれのある部分に、防火戸又は消防庁の認定に合格したドレンチャーを設けなければならないこととなっているので注意する。**   1. **換気孔等の開口部の防火設備は適切か（令第109条）**   **防火上支障となる換気口、冷房用の孔等があけられていないかを点検する。**  **特に、延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏の換気口、冷房用の孔等は防火上の弱点となるので注意する必要がある。また、換気口内に鳥が巣を作ったため、排気不良によるガス中毒で死亡する事故もあったので、事故防止の観点からも注意深く点検する。**   1. **開口部近傍に燃料等可燃物が置いているか又は堆積し**   **しているかを点検する。** | | | **法第23条、第25条又は第61条の規定に適合しないこと。** |
| **(6)** | **外壁** | **躯体等** | **木造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況** | **必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。** | | **木材の腐朽・損傷状況を接合金物類の健全程度とともに部位毎に目視により点検する。**  **木造建築物では、局部的な部材損傷が漏水に伴う腐朽や蟻害などによって生じていることも多いため、腐朽に影響の大きい湿潤しやすい部位・箇所である北側壁面や床下、漏水の生じやすい浴室・厨房周りの部材には注意をはらう必要がある。** | | | **木材に著しい腐朽、損傷若しくは虫害があること又は緊結金物に著しい錆、腐食等があること。** |
| **(7)** | **組積造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況** | **必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。** | | **組積材料間の目地状態や取合部の移動の有無について、必要に応じて双眼鏡等を使用して目視により点検する。** | | | **れんが、石等に割れ、ずれ等があること。** |
| **(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** | **必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。** | | **目地モルタルの欠落やブロック積みの変位等を必要に応じて双眼鏡等を使用し、目視により確認する。** | | | **目地モルタルに著しい欠落があること又はブロック積みに変位等があること。** |
| **(9)** | **鉄骨造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況** | **必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。** | | **鉄骨造の劣化・損傷は、鋼材の「錆」に代表され、鋼材全面にわたって発生するものと、局部的に発生するものとに区分される。いずれも部材の断面積を減少させることから、進行度合いによっては部材の強度を著しく低下させるおそれがあるため、必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。** | | | **鋼材に著しい錆、腐食等があること。** |
| **(10)** | **外壁** | **躯体等** | **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** | **必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。** | | **点検は、コンクリート建築物点検表を用いて行ない、コンクリートの劣化状況を把握するにあたり、「剥落の危険性あり」の場合には5段階で評価し、「剥落の危険性なし・小」の場合には3段階で評価する。**  **点検箇所については、柱・梁・壁・バルコニー・庇等とし、東西南北の4方向について、それぞれ部材数は10程度とする。**  **評価点は下記による。**  **●「剥落の危険性あり」の場合**  **５： 多数の部材に各々多くの劣化部分がある**  **４： 少数の部材に多くの劣化部分がある**  **３： 多数の部材に各々少しづつ劣化部分がある**  **２： 少数の部材に少しの劣化部分がある**  **１： 劣化部分がない**  **注１：多数の部材とは３０％以上の部材である**  **注２：多くとは複数箇所をいう**  **●「剥落の危険性なし・小」の場合**  **３： 多数の部材に劣化部分がある**  **２： 少数の部材に劣化部分がある**  **（「但し、「不同沈下」がある場合は「３」とする）**  **１： 劣化部分がない**  **注３：多数の部材とは３０％以上の部材である** | | | **コンクリート面に鉄筋露出又は著しい白華、ひび割れ、欠損等があること。** |
| **(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** | **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による打診等（無人航空機による赤外線調査であって、テストハンマーによる打診と同等以上の精度を有するものを含む。以下この項において同じ。）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（落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分をいう。以下この項において同じ）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1 0年を超え、最初に実施する定期調査等にあっては、全面打診等により確認する。（３年以内に実施された全面打診等の結果を確認する場合、３年以内に外壁改修等が行われることが確実な場合又は別途歩行者等の安全を確保するための対策を講じている場合を除く。）。** | | **●対象仕上げ材等**  **仕上げ材の下地材としてコンクリート、プレキャストコンクリート（PCa）パネル、ALCパネルなどにモルタル又は接着剤等で貼り付けられたタイル、石貼り等及び現場、工場等でコンクリートなどと同時に打ち込まれたもの**  **「資料1．外壁、外装仕上げ材等の全面打診等に係わる点検概要」参照**  **1)目視点検**  **点検者が直接肉眼で劣化・損傷状況を確認する方法で、**  **高所 など肉 眼での確認が難しい場合は双眼鏡等を使用**  **する。**  **2)手の届く範囲の打診等点検**  **テストハンマーにより打診し、打診によって発生する音の　高低等で浮きの有無を判断する方法で、手の届く範囲につ**  **いて確認する。**  **剥落の危険の大きい箇所（開口隅部、水平打継部、コー**  **ナー部、パラペット部、斜壁部分等）については特に留意**  **する。**  **なお、斜壁部分は、下地状況（防水層等）により打診点検**  **では浮きの有無を判断し難い場合があるので、垂直壁面と**  **の取り合い部にエフロレッセンスやタイルのズレ等がないかを打診点検と併せて目視及び双眼鏡等を使用して確認**  **する。**  **3)落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある場合に**  **ついての全面打診等点検**  **① 外壁点検範囲に、足場等を設置してテストハンマーで**  **全面打診し確認する。**  **② 赤外線装置により確認する。** | | | **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、浮き等があること。** |
| **(12)** | **外壁** | **外装仕上げ材等** | **乾式工法によるタイル、石貼り等の劣化及び損傷の状況** | **必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。** | | **●対象仕上げ材等**  **躯体に取り付けられた下地金物にタイルを引っ掛けて仕上げたもの**  **金属製の下地材にタイル等をはめ込んだり、引っ掛けて固定しているため、タイル等の仕上げ材に割れや欠けが発生すると、下地金物から外れ、落下するおそれがあるので、固定状態（ガタツキ、変形等）を目視で点検する。** | | | **ひび割れ、欠損等があること。** |
| **(13)** | **金属系パネル（帳壁を含む。）の劣化及び損傷の状況** | **必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。** | | **●対象仕上げ材等**  **鋼製、アルミ製、ステンレス製等の金属系パネル**  **先ずパネル全体の汚れ状況を必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。**  **鋼製パネルの場合は、取り合い部に施されているシーリング材の劣化により、雨水等が浸入すると錆が発生し、錆がこぶ状となり、パネルが変形することもある。また、アルミ製パネルの場合は、表面に白い泡状の点食が発生し、やがて孔食状態となるので注意する。** | | | **パネル面又は取合い部が著しい錆等により変形していること。** |
| **(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** | **必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。** | | **●対象仕上げ材等**  **プレキャストコンクリート（PCa）、ALC等のコンクリート系パネル点検にあたって、PCaパネルの場合は、主に軽量コンクリートを使用しているが、中には普通コンクリートの場合もあるので、パネルがファスナー金物で固定されている場合は、錆汁が流出していないか、パネル取り合い部の状況を注意深く確認する。**  **ALCパネルは、多孔質で吸水性が比較的大きいので、表面塗膜の劣化現象（ふくれなど）の有無やパネル取り合い部のシーリング材の柔軟性が失われていないかを確認する。** | | | **錆汁を伴ったひび割れ、欠損等があること。** |
| **(15)** | **外壁** | **窓サッシ等** | **サッシ等の劣化及び損傷の状況** | **必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し又は開閉により確認する。** | | **建具の劣化は、比較的分かりやすい形で現れるため、殆どが外観の目視と聴覚・触感などによって行われる。また、材質によって、劣化現象もそれぞれ異なって現れるので、その材質に応じた点検方法をとる必要がある。**  **特に鋼製建具の場合、表面塗膜の劣化により赤錆が発生し、さらに放置すれば劣化が進行して板厚の損耗、孔食発生の原因となる。**  **アルミ製建具の場合は、表面処理皮膜及び塗膜が紫外線や熱などの相乗効果により表面の腐食・点食が発生して劣化が進行する。**  **建具の劣化現象は、建具鋼製部材の腐食・損耗及び枠類・障子の湾曲やたわみ等の変形の進行状況等によって点検できる。**  **この他、表面塗装の剥がれ、ビスの弛み、ガタツキ、扉の回転不良や下がり、長期使用による反りや曲がりなどもある。**  **ガラス自体の劣化は、特殊な条件でない限り劣化しにくい材料ではあるが、部分補修ができる材料ではないので注意する必要がある。網入り板ガラスの網サビによる割れ、ガラス熱割れ、人為的な傷つき等に注意して点検する。**  **なお、外部建具の点検に当たっては、作業の安全性を確保の上、十分に注意して行なう必要がある。** | | | **サッシ等の腐食又はネジ等の緩みにより変形していること。** |
| **(16)** | **はめ殺し窓のガラスの固定の状況** | **触診により確認する。** | | **はめ殺し窓のパテが硬化し、ひび割れ等がないか**  **窓ガラスの構造（はめ殺し窓など）、ガラスの定着状態を点検するとともに、パテ止めの場合は、パテの硬化がないか。止め金物は適当かなどについて点検する。** | | | **昭和46年建設省告示第109号第3第四号の規定に適合していないこと。** |
| **(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** | **必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。** | | **地上部等から双眼鏡などにより、本体及び金物類の取付状態や変形、損傷、錆、腐食あるいは塗膜の劣化状態などとともに、電線のゆるみ、垂れ下がりなどについて点検する。** | | | **機器本体に著しい錆又は腐食があること。** |
| **(18)** | **外壁** | **外壁に緊結された広告板、空調室外機等** | **支持部分等の劣化及び損傷の状況** | **必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し又は手の届く範囲をテストハンマーによる打診等により確認する。** | | **外壁面に取り付けられている広告板や空調室外機等は、支持部材等が隠蔽されている場合も多いが必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し又は手の届く範囲をテストハンマーによる打診等により確認する。** | | | **支持部分に緊結不良があること又は緊結金物に著しい錆、腐食等があること。** |
| **３** | **屋上及び屋根** | | | | | | | | |
| **(1)** | **屋上面** | | **屋上面の劣化及び損傷の状況** | **目視により確認する。** | | **断熱ブロック、クリンカータイル、防水モルタル等の仕上げ材に、ひび割れ、欠損、浮きなどが無いかを目視により確認する。**  **また、伸縮目地材の欠落は仕上げ材のせり上がりに繋がるため併せて確認する。** | | | **歩行上危険なひび割れ若しくは反りがあること又は伸縮目地材が欠落し植物が繁茂していること。** |
| **(2)** | **屋上回り （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** | **目視及びテストハンマーによる打診等により確認する。** | | **パラペット立上がり部について、ひび割れ・エフロレッセンス・欠損・浮きなどについて目視及びテストハンマーによる打診等により点検する。** | | | **モルタル等の仕上げ材に著しい白華、ひび割れ等があること又はパネルが破損していること。** |
| **(3)** | **笠木モルタル等の劣化及び損傷の状況** | **目視及びテストハンマーによる打診等により確認する。** | | **笠木モルタルや人造石研き出し仕上げ（人研ぎ）のひび割れ・エフロレッセンス・欠損・浮きなどについて目視及びテストハンマーによる打診等により点検する。** | | | **モルタル面に著しいひび割れ、欠損等があること。** |
| **(4)** | **金属笠木の劣化及び損傷の状況** | **目視及びテストハンマーによる打診等により確認する。** | | **金属笠木部に錆、変形、脱落、落下危険性等はないか、強風等により飛散等が起らないか、固定状態について目視及びテストハンマーによる打診等により点検する。** | | | **笠木に著しい錆若しくは腐食があること又は笠木接合部に緩みがあり部分的に変形していること。** |
| **(5)** | **排水溝（ドレーンを含む。）の劣化及び損傷の状況** | **目視及びテストハンマーによる打診等により確認する。** | | **排水溝のモルタルのひび割れ、浮き等を目視及びテストハンマーによる打診等により点検する。**  **また、ドレーンについては錆や破損等がないか目視により点検する。** | | | **排水溝のモルタルに著しいひび割れ、浮き等があること。** |
| **(6)** | **屋根** | | **屋根の防火対策の状況** | **設計図書等により確認する。** | | **設計図書等で建物の耐火構造種別を確認し、これに応じた構造となっているかを点検する。** | | | **防火地域又は準防火地域内の建築物の屋根にあっては法第62条の規定に適合しないこと又は法第22条の規定に基づき特定行政庁が防火地域及び準防火地域以外の市街地について指定する区域内の建築物の屋根にあっては同条の規定に適合しないこと。** |
| **(7)** | **屋根の劣化及び損傷の状況** | **必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し又はテストハンマーによる打診等により確認する。** | | **点検は、直接屋根に乗ったり、近づくことができない場合もあるので、屋根ふき材や緊結金物の劣化等を双眼鏡などを利用して点検する。また、緊結金物等については手の届く範囲でテストハンマーにより打診する。**  **屋根、庇について、雨水の浸入箇所の有無、シール材劣化の有無、ボルト・ナットなどの固定金具のゆるみ、欠落の有無、その他金具の変形の有無などについて点検する。** | | | **屋根ふき材に割れがあること又は緊結金物に著しい腐食等があること。** |
| **(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** | **目視及びテストハンマーによる打診等により確認する。** | | **機器、工作物本体及びこれらを支えている金物との接合部等を点検する。**  **特に金物類は、鉄製のパイプや軽量鉄骨などを加工して、工場で組み立て、それに塗装仕上げをしているものが多いので、錆や腐食の程度はテストハンマーで打診しながら、錆を除去して金物部を確認する。** | | | **機器若しくは工作物本体又はこれらと屋上及び屋根との接合部に著しい錆、腐食等があること。** |
| **(9)** | **支持部分等の劣化及び損傷の状況** | **目視及びテストハンマーによる打診等により確認する。** | | **広告塔などの支持部は、高所に設置されている場合が多いので、双眼鏡などにより確認する。**  **また、支持部のアンカーボルト、ナット等に弛みやコンクリート基礎のひび割れ等を確認する。錆等が発生している場合はテストハンマーで除去し、錆状況を確認する。** | | | **支持部分に緊結不良若しくは緊結金物に著しい腐食等又はコンクリート基礎等に著しいひび割れ、欠損等があること。** |
| **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** | | **設計図書等により確認する。** | | **設計図書等と現況を目視により確認する。**  **たて穴区画は複数の階にまたがるため、区画が構成されているか否かを、現場を巡回しながら点検・確認することは困難である。**  **あらかじめたて穴区画の状況を把握し、点検個所を経路に組み込む必要がある。**  **また、竣工後もしくは前回調査以降の改修の有無を聞き、変更があった場合にはその内容を図面で確認し、さらに点検経路にも組み込んで実地に確認する必要がある。変更がない建物でも、昭和44年以前の建物ではたて穴区画そのものがないものや、区画されていても不適切な仕様の防火戸が残っていることがあるので注意する。**  **また、たて穴区画の中でも吹抜き、階段、エスカレーターなどは、防火シャッターや防火戸で区画されている場合が多い。**  **ここではたて穴区画の壁の部分だけを対象としているが、防火シャッターや防火戸など、区画に設けた開口部については別途の点検項目で解説しているのでそちらを参照し、併せて点検する。**  **エレベーター昇降路のたて穴区画については目視だけでの調査は困難なので、下記の方法で判定する。**   * 1. **平成14年6月以降に確認を取得した建物については適法とみなし、それ以前については既存不適核の可能性があるので、竣工後に昇降路区画の改修を行ったかを関係者から聞く。**   2. **扉自体に遮炎性能を持たせたエレベーターを使用している場合は、扉に以下の内容が記載された認定シールが貼付されているのでこれを確認する。**   **認定番号　CAS－○○○**  **認定取得会社名**  **商品名（記載は任意）**  **吹抜け、階段、エレベーター昇降路、エスカレーター、ダクトシャフトなど、たて穴状の部分が防火区画されているかを確認する。**  **エレベーター昇降路の区画については平成12年の法令改正によって従来の乗場戸の扉だけではたて穴区画に適合しないこととなり、別途遮炎性能と遮煙性能とを有する扉等の設置が必要となった。** | | | **令第112条第11項から第13項までの規定に適合しないこと。ただし、令第129条の2第1項の規定が適用され、かつ全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕や模様替え等（以下「修繕等」という。）が行われていない場合を除く。** |
| **(2)** | **防火区画** | **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** | | **設計図書等により確認する。** | | **設計図書等と現況を目視により確認する。**  **面積区画はその構造、階数の違いにより100㎡から1,500㎡以内ごとに区画する必要がある。スプリンクラー等が設置されている部分では面積を２分の１として計算できるので、結果として面積区画は最大3,000㎡まで拡大できる。** | | | **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（令第129条の2第1項の規定が適用され、かつ全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあっては、第7項を除く。）の規定に適合しないこと。** |
| **(3)** | **令第112条第18項に規定する区画の状況** | | **設計図書等により確認する。** | | **設計図書等と現況を目視により確認する。** | | | **令第112条第18項の規定に適合しないこと。ただし、令第129条の2第1項の規定が適用され、かつ全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合を除く。** |
| **(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** | **設計図書等により確認する。** | | **設計図書等と現況を目視により確認する。**  **ガラスまたは金属カーテンウォールの外装の場合には、スパンドレルの耐火パネルの有無や取り付け状況は容易には点検できないが、設計図面等によって確認できることもある。** | | | **令第112条第16項又は第17項の規定に適合しないこと。** |
| **(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** | **目視により確認する。** | | **防火区画が外壁に接する部分のスパンドレル等の劣化及び損傷を目視により点検する。** | | | **令第112条第16項に規定する外壁等、同条第17項に規定する防火設備に損傷があること。** |
| **(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** | **必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。** | | **※点検手法及び判定基準は建築物の外部の点検と同様**  **木材の腐朽・損傷状況を接合金物類の健全程度とともに部位毎に目視により点検する。**  **木造建築物では、局部的な部材損傷が漏水に伴う腐朽や蟻害などによって生じていることも多いため、腐朽に影響の大きい湿潤しやすい部位・箇所である北側壁面や床下、漏水の生じやすい浴室・厨房周りの部材には注意をはらう必要がある。** | | | **木材に著しい腐朽、損傷若しくは虫害があること又は緊結金物に著しい錆、腐食等があること。** |
| **(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** | **必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。** | | **※点検手法及び判定基準は建築物の外部の点検と同様**  **組積材料間の目地状態や取合部の移動の有無について、必要に応じて双眼鏡等を使用して目視により点検する。** | | | **れんが、石等に割れ、ずれ等があること。** |
| **(8)** | **壁の室内に面する部分** | **躯体等** | **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** | **必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。** | | **※点検手法及び判定基準は建築物の外部の点検と同様**  **目地モルタルの欠落やブロック積みの変位等を必要に応じて双眼鏡等を使用し、目視により確認する。** | | | **目地モルタルに著しい欠落があること又はブロック積みに変位があること。** |
| **(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** | **必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。** | | **※点検手法及び判定基準は建築物の外部の点検と同様**  **鉄骨造の劣化・損傷は、鋼材の「錆」に代表され、鋼材全面にわたって発生するものと、局部的に発生するものとに区分される。いずれも部材の断面積を減少させることから、進行度合いによっては部材の強度を著しく低下させるおそれがあるため、必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。** | | | **鋼材に著しい錆、腐食等があること。** |
| **(10)** | **壁の室内に面する部分** | **躯体等** | **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** | **必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。** | | **※点検手法及び判定基準は建築物の外部の点検と同様**  **点検は、コンクリート建築物点検表を用いて行ない、コンクリートの劣化状況を把握するにあたり、「剥落の危険性あり」の場合には5段階で評価し、「剥落の危険性なし・小」の場合には3段階で評価する。**  **点検箇所については、柱・梁・壁・バルコニー・庇等とし、東西南北の4方向について、それぞれ部材数は10程度とする。**  **評価点は下記による。**  **●「剥落の危険性あり」の場合**  **５： 多数の部材に各々多くの劣化部分がある**  **４： 少数の部材に多くの劣化部分がある**  **３： 多数の部材に各々少しづつ劣化部分がある**  **２： 少数の部材に少しの劣化部分がある**  **１： 劣化部分がない**  **注１：多数の部材とは３０％以上の部材である**  **注２：多くとは複数箇所をいう**  **●「剥落の危険性なし・小」の場合**  **３： 多数の部材に劣化部分がある**  **２：少数の部材に劣化部分がある**  **（「但し、「不同沈下」がある場合は「３」とする）**  **１： 劣化部分がない**  **注３：多数の部材とは３０％以上の部材である** | | | **コンクリート面に鉄筋露出又は著しい白華、ひび割れ、欠損等があること。** |
| **(11)** | **壁の室内に面する部分** | **1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に限る。）** | **準耐火性能等の確保の状況** | **設計図書等により確認する。** | | **防火区画を構成する壁について必要とされる耐火性能を有するか設計図書等で確認する。**  **ここでは、防火区画を構成する建物の内壁の状態、つまりこれらが所定の準耐火性能等を保有しており、それが健全に維持されているか、内壁に劣化・損傷はないかについて点検する。**  **点検では防火区画壁の穴あき、ボードのはがれなど、損傷の有無に留意しながら点検する。**  **壁については仕上げ材によって覆われていたり、天井裏に隠されている場合が多く、室内から見ただけでは内部の様子を知ることができない場合が多い。**  **これらについては建物の竣工後に改修された部分を重点的に点検する。** | | | **次に掲げる各号のいずれかに該当すること。**  **(一)　令第112条第1項、第4項から第6項まで又は第18項（令第129条の2第1項の規定が適用され、かつ、全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあっては、第18項を除く。）の規定による防火区画　1時間準耐火基準に適合しないこと。**  **二)　令第112条第7項又は第10項（令第129条の2第1項の規定が適用され、かつ、全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあっては、第7項を除く。）の規定による防火区画　令第107条の規定に適合しないこと。**  **(三)　令第112条第11項から第13項まで又は第16項（令第129条の2第1項の規定が適用され、かつ、全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあっては、第11項から第13項までを除く。）の規定による防火区画　令第107条の2 の規定に適合しないこと。** |
| **(12)** | **壁の室内に面する部分** | **1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に限る。）** | **部材の劣化及び損傷の状況** | **目視により確認する。** | | **内壁の壁本体に穴あきあるいは破損などによる防火区画としての性能の低下・欠落がないかを目視により点検する。特に接合部については、RC造のように一体化している場合はよいが、乾式構造の場合は隙間が生じていることもあるので注意が必要である。** | | | **各部材及び接合部に穴又は破損があること。** |
| **(13)** | **鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況** | **設計図書等により確認し、修繕等が行われ、かつ、点検口等がある場合にあっては、点検口等から目視により確認する。** | | **本来は被覆の厚さや材質の確認も重要であるが、目視点検では困難であるため設計図書等により確認し、修繕等が行われた場合に、点検口等から表面の耐火被覆に欠きこみや欠損、脱落等がないか点検する。**  **間仕切り変更など、内装や設備等の改修工事の際に耐火被覆に欠損を生じさせることもあるので、改修部分については特に注意を要する。また、吹付け石綿等の除去工事を行なった場合にも、露出した鉄骨部材がないか注意する。** | | | **耐火被覆の剥がれ等により鉄骨が露出していること。** |
| **(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** | **設計図書等により確認し、修繕等が行われ、かつ、点検口等がある場合にあっては、点検口等から目視により確認する。** | | **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について、設計図書等により確認し、修繕等が行われた場合には点検口等により点検する。**  **天井がある室ではダンパー近傍には点検口を設けることになっているので、これによってダクト周囲の処置状況を見ることができる。防火区画壁とダクト本体の間の隙間を点検する。コンクリート壁の場合にはモルタルが充填されている必要がある。乾式壁の場合には壁と同等の仕様による隙間ふさぎが必要である。**  **防火ダンパーの設置及び機能に関しては建築設備の定期検査において実施しているので、原則としてその結果を確認する。**  **なお、建築設備の検査が指定されていない場合には、その設置について確認する。**  **配線ケーブルは床や壁との間の処置を点検する。配線ケーブルは模様替えなどに従って引き替えが行われることがあるので充填状況に注意する。** | | | **令第112条第20項若しくは第21項又は第129条の2の4の規定に適合しないこと。** |
| **(15)** | **壁の室内に面する部分** | **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** | **設計図書等により確認し、法第12条第1項の規定に基づく調査以後に法第6条第1項の規定に基づく確認を要しない規模の修繕や模様替え等（以下「修繕等」という。）が行われ、かつ、点検口等がある場合にあっては、点検口等から目視により確認する。** | | **界壁、間仕切壁、隔壁の構造が所定の耐火性能が確保されているか設計図書等により確認し、修繕等が行われている場合には現地では小屋裏又は天井裏に達しているかを点検口等から目視で点検する。** | | | **令第114条の規定に適合しないこと。** |
| **(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** | **設計図書等により確認する。** | | **適正な不燃性の内装材が使われているか設計図書等により確認する。**  **防火材料は適正な種類を選択するだけでなく、その性能の経年劣化・変質・損傷についても留意する必要がある。**  **塗料の塗り重ねや壁装材の貼り重ねが増えると性能が低下することがあるので注意する。** | | | **令第128条の5（令第128条の6第1項の規定が適用され、かつ階避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合、令第129条第1項 の規定が適用され、かつ階避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合又は令第129条の2第1項の規定が適用され、かつ全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあっては、第2項、第6項、第7項及び階段に係る部分以外の規定を除く。）の規定に適合しないこと。** |
| **(17)** | **床** | **躯体等** | **木造の床躯体の劣化及び損傷の状況** | **目視により確認する。** | | **※点検手法及び判定基準は建築物の外部の点検と同様**  **木材の腐朽・損傷状況を接合金物類の健全程度とともに部位毎に目視により点検する。**  **木造建築物では、局部的な部材損傷が漏水に伴う腐朽や蟻害などによって生 ・接合金物に著しい錆が見られるじていることも多いため、腐朽に影響の大きい湿潤しやすい部位・箇所である北側壁面や床下、漏水の生じやすい浴室・厨房周りの部材には注意をはらう必要がある。** | | | **木材に著しい腐朽、損傷若しくは虫害があること又は緊結金物に著しい錆、腐食等があること。** |
| **(18)** | **鉄骨造の床躯体の劣化及び損傷の状況** | **目視により確認する。** | | **※点検手法及び判定基準は建築物の外部の点検と同様**  **鉄骨造の劣化・損傷は、鋼材の「錆」に代表され、鋼材全面にわたって発生するものと、局部的に発生するものとに区分される。いずれも部材の断面積を減少させることから、進行度合いによっては部材の強度を著しく低下させるおそれがあるため、必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。** | | | **鋼材に著しい錆、腐食等があること。** |
| **(19)** | **床** | **躯体等** | **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** | **目視により確認する。** | | **※点検手法及び判定基準は建築物の外部の点検と同様**  **点検は、コンクリート建築物点検表を用いて行ない、コンクリートの劣化状況を把握するにあたり、「剥落の危険性あり」の場合には5段階で評価し、「剥落の危険性なし・小」の場合には3段階で評価する。**  **点検箇所については、柱・梁・壁・バルコニー・庇等とし、東西南北の4方向について、それぞれ部材数は10程度とする。**  **評価点は下記による。**  **●「剥落の危険性あり」の場合**  **５： 多数の部材に各々多くの劣化部分がある**  **４： 少数の部材に多くの劣化部分がある**  **３： 多数の部材に各々少しづつ劣化部分がある**  **２： 少数の部材に少しの劣化部分がある**  **１： 劣化部分がない**  **注１：多数の部材とは３０％以上の部材である**  **注２：多くとは複数箇所をいう**  **●「剥落の危険性なし・小」の場合**  **３： 多数の部材に劣化部分がある**  **２： 少数の部材に劣化部分がある**  **（「但し、「不同沈下」がある場合は「３」とする）**  **１： 劣化部分がない**  **注３：多数の部材とは３０％以上の部材である** | | | **コンクリート面に鉄筋露出又は著しい白華、ひび割れ、欠損等があること。** |
| **(20)** | **床** | **1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** | **設計図書等により確認する。** | | **防火区画を構成する床について必要とされる準耐火性能等を有するかを設計図書等で確認する。** | | | **次の（一）から（三）までのいずれかに該当すること。**  **(一)　令第112条第1項、第4項から第6項まで又は第18項（令第129条の2第1項の規定が適用され、かつ、全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあっては、第17項を除く。）の規定による防火区画　1時間準耐火基準に適合しないこと。**  **(二)　令第112条第7項又は第10項（令第129条の2第1項の規定が適用され、かつ、全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあっては、第7項を除く。）の規定による防火区画　令第107条の規定に適合しないこと。**  **(三)　令第112条第11項から第13項まで又は第16項（令第129条の2第1項の規定が適用され、かつ、全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあっては、第11項から第13項までを除く。）の規定による防火区画　令第107条の2 の規定に適合しないこと。** |
| **(21)** | **部材の劣化及び損傷の状況** | **目視により確認する。** | | **床部材等に防火上支障（穴あき、破損等）、安全上支障（転倒等）となる劣化及び損傷がないか目視により点検する。** | | | **各部材又は接合部に穴又は破損があること。** |
| **(22)** | **床** | **1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。** | **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** | **設計図書等により確認し、修繕等が行われ、かつ、点検口等がある場合にあっては点検口等から目視により確認する。** | | **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について、設計図書等により確認し、修繕等が行われた場合には点検口等により点検する。**  **天井がある室ではダンパー近傍には点検口を設けることになっているので、これによってダクト周囲の処置状況を見ることができる。防火区画壁とダクト本体の間の隙間を点検する。コンクリート壁の場合にはモルタルが充填されている必要がある。乾式壁の場合には壁と同等の仕様による隙間ふさぎが必要である。**  **防火ダンパーの設置及び機能に関しては建築設備の定期検査において実施しているので、原則としてその結果を確認する。**  **なお、建築設備の検査が指定されていない場合には、その設置について確認する。**  **配線ケーブルは床や壁との間の処置を点検する。配線ケーブルは模様替えなどに従って引き替えが行われることがあるので充填状況に注意する。** | | | **令第112条第20項若しくは第21項又は第129条の2の4の規定に適合しないこと。** |
| **(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** | **設計図書等により確認する。** | | **防火材料は適正な種類を選択するだけでなく、その性能の経年劣化・変質・損傷についても留意する必要がある。**  **塗料の塗り重ねや壁装材の張り重ねが増えると性能が低下することがあるので注意する。**  **修繕等が行われた場合、適正な不燃性の内装材が使われているか留意して点検する。** | | | **令第128条の5（令第128条の6第1項の規定が適用され、かつ区画避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合、令第129条第1項の規定が適用され、かつ階避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合又は令第129条の2第1項 の規定が適用され、かつ全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあっては、第2項、第6項、第7項及び階段に係る部分以外の規定を除く。）の規定に適合しないこと。** |
| **(24)** | **室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷の状況** | **必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し又はテストハンマーによる打診等により確認する。** | | **点検経路上の各部分について目視によって点検する。また必要に応じて、打診により確認する。**  **仕上げ材についても、経年劣化により著しいたるみ、ひび割れ、肌別れ等が生じるおそれがあり、落下の可能性があるので注意する。** | | | **室内に面する部分の仕上げに浮き、たわみ等の劣化若しくは損傷があること又は剥落等があること。** |
| **(25)** | **天井** | **特定天井** | **特定天井の天井材の劣化及び損傷の状況** | **必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。** | | **必要に応じて双眼鏡やカメラ等を使用し、天井面の室内に面する側及び天井裏から目視により確認する。このとき、天井材の種別（斜め部材端部取付金具、吊り材、斜め部材、附属金物、天井下地材、天井板等）毎に少なくとも１箇所以上を対象として点検する。**  **天井裏から調査を行う場合は、状況に応じて以下のとおりとする。高所作業となるため、特に足場やローリングタワー等を用いる場合は、安全管理には十分に注意しなければならない。**  **1）天井裏にキャットウォーク等の容易に天井裏の空間に入る**  **ことができる設備がある場合キャットウォーク等から天井材を目視により確認する。**  **2）天井に点検口がある場合**  **点検口から天井材が目視またはカメラ等で撮影し確認す**  **る。**  **3）キャットウォークや点検口がない場合**  **新たに点検口を設置することが望ましいが、照明設備等取**  **り外しができる場合は、その開口から天井材を目視または**  **カメラ等で撮影し確認する。照明設備の取り外し時の電気**  **配線遮断作業や再取付時の電気配線結線作業には、電**  **気工事士の資格が必要となるので注意が必要である。**  **新たに点検口を設置する場合は、天井材が有効に調査で**  **き、かつ、天井材の劣化又は損傷が最も早く進行すると考**  **えられる箇所の目視確認が可能な位置を選定する。また、**  **既存の天井の構造耐力が低下しないように十分注意する。**  **新たに点検口を設置しない場合であっても、天井裏の点検**  **を行うことが可能となる何らかの措置を講じ、天井材の劣化及び損傷の状況を確認する。** | | | **天井材に腐食、緩み、外れ、欠損、たわみ等があること。** |
| **(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** | **目視及び設計図書等により確認する。** | | **設計図書等と現況を目視により確認する。**  **防火区画の目的あるいは扉の開閉方式に応じた種類の防火扉が使用されているかを確認する。常時閉鎖式防火扉は、ドアクローザー等によって常に閉鎖状態が保たれ、開放したときには自動的に閉鎖する構造となっていなければならない。**  **日常は開放してあり、火災発生時のみ閉鎖する防火扉は、煙感知器に連動するものか、熱感知器あるいは温度ヒューズによって閉鎖するものか、たて穴・面積・異種用途それぞれの防火区画の種類によって適正なものが選ばれているかを確認する。たて穴区画と異種用途区画では煙感知器に連動して、面積区画では煙感知器又は熱感知器あるいは温度ヒューズに連動して閉鎖する必要がある。**  **特に、昭和48年以前の建物ではたて穴区画に用いる防火扉に不備なもの、例えば煙感知器連動が必要な部分でも熱感知器連動あるいは温度ヒューズ式になっているものなどがあるので注意する。**  **なお、たて穴区画を構成するＥＶ扉の遮煙性能の有無については、４（１）たて穴区画の状況において点検を行う。** | | | **令第112条第19項の規定に適合しないこと。** |
| **(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** | **目視及び設計図書等により確認する。** | | **大型の防火扉及び防火シャッターが避難経路を遮断する形で設けられている場合は、その近接にくぐり戸等（防火扉）が設けられているかを点検する。** | | | **令第112条第19項の規定に適合しないこと。** |
| **(28)** | **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。）** | | **昭和48年建設省告示第2563号第1第一号ロに規定する基準についての適合の状況** | **常時閉鎖した状態にある防火扉（以下「常閉防火扉」という。）にあっては、各階の主要な常閉防火扉の閉鎖時間をストップウォッチ等により測定し、扉の重量により運動エネルギーを確認するとともに、必要に応じて閉鎖する力をテンションゲージ等により測定する。ただし、3年以内に実施した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。** | | **点検は以下に記載する方法、又は、３年以内に点検した点検結果確認のいずれかの方法によるものとする。点検方法中の「各階の主要な」とは、①日常の通行の多い所に設けられたもの、②避難経路に設けられたもの、③前回の点検時に点検しなかったものを原則とする。**  **①防火設備（扉、シャッター）が閉鎖する際の衝撃強度の上限**  **閉鎖作動時の運動エネルギー（(1/2)MV2）が10J以下**  **Mは扉の質量（ｋｇ）、Vは速度（ｍ/sec）**  **Mの計測は実際には不可能であるため、扉の面積1㎡**  **つき40ｋｇで計算する。**  **Vは、戸先（吊り元と反対側の端部）の、円周に沿った距離(ｍ)を、最大に開放した状態から手を離して閉鎖するまでの時間（秒）で除して求める。**  **②防火設備が枠あるいは床面を押し付ける力の強さの上限**  **防火設備の重量が15ｋｇ以下**  **（質量が15ｋｇを超える場合は、水平方向に閉鎖するもので閉じる力が150N以下であること、又は周囲の人と接触した場合に5㎝以内で停止すること。）**  **閉鎖時に人の頭が挟まれる危険性のある20～30㎝手前の位置に戸先がある状態で引張り力をテンションゲージ（ばね秤など）又はプッシュプルゲージ等の方法により計測する。** | | | **昭和48年建設省告示第2563号第1第1号ロの規定に適合しないこと。** |
| **(29)** | **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。）** | | **防火扉の開放方向** | | **目視により確認する。** | | | **避難経路に設けられた防火扉あるいはくぐり戸は、避難方向に開くか目視により確認する。** | **令第123条第1項第6号、第2項第2号又は第3項第10号（令第129条第1項の規定が適用され、かつ階避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあっては、第3項第9号（屋内からバルコニー又は付室に通ずる出入口に係る部分に限る。）を除き、令 第129条の2第1項の規定が適用され、かつ全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあっては、第1項第6号、第2項第2号及び第3項第9号を除く。）の規定に適合しないこと。** |
| **(30)** | **常時閉鎖又は作動した状態にある防火設備（以下「常閉防火設備」という」）の本体と枠の劣化及び損傷の状況** | **目視により確認する。** | | | **●防火戸**  **建具本体と枠の間隔が適正に保たれているか、建具に歪みがないか、取付金物の弛みや戸のずれがないかを点検するほか、実際に扉を動かして円滑に開閉できるか、枠や床、天井との擦れなどはないかを点検する。**  **また、随時閉鎖式の扉では塗料や錆による固着はないかも目視点検する。網入りガラスを使用したものはガラスが破損していないかを確認する。**  **また、扉と枠には煙や炎を遮るために戸当たり、相じゃくり、定規縁が必要とされているので、これらが設けられているか、あるいは過大な隙間が生じていないかについても点検する。**  **●防火シャッター**  **ガイドレールとまぐさを目視により点検し、錆による欠落等がないか、変形により作動に影響がないかを点検する。** | | **常閉防火設備の変形又は損傷により遮炎性能又は遮煙性能（令第112条第19項第2号に規定する特定防火設備又は常閉防火設備に限る。）に支障があること。** |
| **(31)** | **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。）** | | **常閉防火設備の閉鎖又は作動の状況** | **各階の主要な常閉防火設備の閉鎖又は作動を確認する。ただし、3年以内に実施した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。** | | **点検は、以下に記載する方法、又は3年以内に実施した点検記録の結果確認のいずれかの方法によるものとする。**  **点検要領中の「各階の主要な」とは、①避難経路に設けられたもの、②吹抜きに面して設けられたもの、③開閉作動の頻度の高いもの、④前回の点検時に指摘のあったもの、⑤前回の点検時に点検していなかったものを原則とする。**  **●防火戸**  **随時閉鎖式の防火戸は煙感知器や熱感知器あるいは温度ヒューズを作動させて作動点検をする。具体的には、煙感知器、熱感知器あるいは温度ヒューズ等を作動させ、閉鎖信号が自動閉鎖装置へ入力されあるいは温度ヒューズが溶解し実際に防火戸が作動することを確認する。これを実施するには消防設備士等の立会いや、試験後にヒューズを取替えなければならないなどの準備等が必要となる。**  **また、随時閉鎖式防火戸が基準（３m2）より大きな場合、くぐり戸が併設されるが、これが錆、変形等の劣化損傷によって開けられなくなっていないかを確認し、非常時に避難者を支障なく通過させ、避難者が通過した後には自動的に閉鎖して火災の拡大を防止できる状態になっていることを点検する。**  **●防火シャッター**  **シャッターは煙感知器や熱感知器を作動させて作動点検をする。具体的には、煙感知器あるいは熱感知器等を作動させ、閉鎖信号が自動閉鎖装置へ入力され実際に防火シャッターが作動することを目視確認する。これを実施するには消防設備士等の立会いなどの準備等が必要となる。** | | | **常閉防火設備が閉鎖又は作動しないこと。** |
| **(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** | **目視により確認する。** | | **家具や物品等により障害となって閉鎖できないことがないかを確認する。** | | | **物品が放置されていることにより常閉防火設備の閉鎖又は作動に支障があること。** |
| **(33)** | **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。）** | | **常閉防火扉の固定の状況** | **目視により確認する。** | | **常閉防火扉は、日常から閉鎖状態を保つ必要がある。常閉防火扉がくさび等によって固定されていると、火災を拡大させるおそれがあるので撤去させる必要がある。** | | | **常時閉鎖の防火戸が開放状態に固定されていること。** |
| **(34)** | **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** | **必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し又は触診により確認する。** | | **目視により、照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況について確認し、高所部分について双眼鏡を使用して著しい錆、腐食、弛み、変形等がないか点検する。** | | | **照明器具又は懸垂物に著しい錆、腐食、緩み、変形等があること。** |
| **(35)** | **防火設備の閉鎖の障害となる照明器具、懸垂物等の状況** | **目視により確認する。** | | **目視により防火設備の閉鎖の障害となる照明器具、懸垂物等がないかを点検する。** | | | **防火設備の閉鎖に支障があること。** |
| **(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月以内に実施した消防法（昭和23年法律第186号）第17条の3の三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。** | | **設計図書等及び所有者へのヒアリングにより建築基準法の設置基準に基づき設置された警報設備について確認する。**  **確認申請が不要な用途変更があった場合は、警報設備の新設が必要な場合もあるので特に注意する。**  **設置の状況に合わせて、火煙の感知障害となる照明器具、懸垂物や物品放置等がないかを調査する。** | | | **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月以内に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。** | | **消防法に基づく点検の記録がある場合は、自動火災報知設備の点検票の各機器の点検結果の判定及び不良内容を確認する。**  **これがない場合においては、建築基準法に基づき設置されている警報設備を対象として構成する各機器について、目視で劣化及び損傷を確認する。** | | | **警報設備に著しい腐食、変形、損傷等があること。** |
| **(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** | **設計図書等により確認し又は鋼製巻尺等により測定する。** | | **設計図書等により採光のための開口部の面積の確保の状況を確認又は鋼製巻尺等により、面積を測定する。** | | | **法第28条第1項又は令第19条の規定に適合しないこと。** |
| **(39)** | **採光の妨げとなる物品の放置の状況** | **目視により確認する。** | | **目視により採光の妨げとなる物品の放置の状況を確認する。** | | | **採光の妨げとなる物品が放置されていること。** |
| **(40)** | **居室の採光及び換気** | | **換気のための開口部の面積の確保の状況** | **設計図書等により確認し又は鋼製巻尺等により測定する。** | | **設計図書等により換気のための開口部の面積の確保の状況を確認又は鋼製巻尺等により測定する。** | | | **法第28条第2項、令第20条の2又は令第20条の3の規定に適合しないこと。** |
| **(41)** | **換気設備の設置の状況** | **設計図書等により確認する。** | | **設計図書等により必要な換気設備が設置されているかを確認する。** | | | **法第28条第2項若しくは第3項、令第20条の2又は令第20条の3の規定に適合しないこと。** |
| **(42)** | **換気設備の作動の状況** | **各階の主要な換気設備の作動を確認する。ただし、3年以内に実施した法第12条第3項に基づく検査（以下「定期検査」という。）等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。** | | **換気設備の定期点検等の結果を確認する。定期点検の対象として換気設備が指定されていない場合等には、実際に作動するかを確認する。**  **特に厨房などの火気を使用する部分では、換気が不足すると不完全燃焼による中毒や爆発事故のおそれがあるので注意する。**  **点検方法中の「各階の主要な」とは、①火気を使用する室に設けられたもの、②在館者の多い室に設けられたものを原則とする。** | | | **換気設備が作動しないこと。** |
| **(43)** | **換気の妨げとなる物品の放置の状況** | **目視により確認する。** | | **目視により換気の妨げとなる物品の放置の状況を確認する。** | | | **換気の妨げとなる物品が放置されていること。** |
| **(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** | **設計図書、分析機関による分析結果、目視等により確認する。** | | **ヒアリングにおいて、吹付け石綿等がない又は有無が不明の場合には、点検経路に従って点検を行うが、露出した吹付け材を発見した場合には、石綿が含有しているおそれがあるので、吹付け材に直接手を触れたり、剥がすなど損傷はあたえず、速やかにその室を退去する等の注意が必要である。**  **建築や改修当時の材料、工法などが記載されている設計図書や施工記録などから、石綿が含有している可能性のある吹付け材を洗い出し、建築年次と吹付け材の製造時期との照合を行って、石綿含有の有無を判定することも考慮する。** | | | **平成18年国土交通省告示第1172号各号に定める石綿をあらかじめ添加した建築材料を使用していること。** |
| **(45)** | **石綿等を添加した建築材料** | | **吹付け石綿等の劣化の状況** | **3年以内に実施した劣化状況調査の結果を確認する。** | | **3年以内に実施した劣化状況点検の結果を確認する。**  **または、目視により劣化状況を点検する。** | | | **表面の毛羽立ち、繊維のくずれ、たれ下がり、下地からの浮き、剥離等があること又は3年以内に劣化状況調査が行われていないこと。** |
| **(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** | **必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。** | | **吹付け石綿等に関して除去、封じ込め、囲い込み等の対策を行っているか現状を確認する。** | | | **次に掲げる各号のいずれかに該当すること。**  **(一)　増築若しくは改築を行った場合の当該部分、増築若しくは改築に係る部分の床面積の合計が令第137条に定める基準時（以下「基準時」という。）に おける延べ面積の2分の1を越える増築若しくは改築を行った場合の当該部分以外の部分又は大規模の修繕若しくは大規模の模様替えを行った場合の当該部分に おいて、吹付け石綿等の除去をしていないこと。**  **(二)　増築若しくは改築に係る部分の床面積の合計が基準時における延べ面積の2分の1を越えない増築若しくは改築を行った場合の当該部分以外の部分又は 大規模の修繕若しくは大規模の模様替えを行った場合の当該部分以外の部分において、吹付け石綿等の除去、封じ込め又は囲い込みをしていないこと。** |
| **(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** | **必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。** | | **封じ込め材料に亀裂や剥離などの劣化・損傷が生じていないか、囲い込み材料に欠損などの劣化・損傷が生じていないか点検する。** | | | **石綿飛散防止剤又は囲い込み材に亀裂、剥落等の劣化又は損傷があること。** |
| **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** | **設計図書等により確認する。** | | **間仕切り変更等があった部分に留意し、設計図書等と現況を確認する。** | | | **令第120条又は第121条（令第129条第1項の規定が適用され、かつ階避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合又は令第129条の2第1項の規定が適用され、かつ全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあっては、令 第120条を除く。）の規定に適合しないこと。** |
| **(2)** | **廊下** | | **幅の確保の状況** | **設計図書等により確認し又は鋼製巻尺等により測定する。** | | **設計図書等により幅員が確保されているか確認または、鋼製巻尺等により測定して確認する。** | | | **幅が令第119条の規定に適合しないこと。ただし、令第129条第1項の規定が適用され、かつ階避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合又は令第129条の2第1項 の規定が適用され、かつ全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合を除く。** |
| **(3)** | **物品の放置の状況** | **目視により確認する。** | | **廊下に避難の支障となる物品が放置されていないか目視により確認する。また、避難経路から出火すると、居室からの避難が不可能になる場合があるので、このような部分に可燃性の物品が放置されていたりするなど、出火のおそれの有無について点検する必要がある。** | | | **避難の支障となる物品が放置されていること。** |
| **(4)** | **出入口** | | **出入口の確保の状況** | **目視及び設計図書等により確認する。** | | **設計図書等と現況を確認する。** | | | **令第118条、第124条、第125条又は第125条の2（令第129条第1項の規定が適用され、かつ階避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあっては令第124条第1項第2号を除き、令第129条の2第1項 の規定が適用され、かつ全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあっては令第124条第1項並びに第125条第1項及び第3項を除く。）の規定に適合しないこと。** |
| **(5)** | **物品の放置の状況** | **目視により確認する。** | | **出口付近に物品が放置されていないかを目視により確認する。** | | | **物品が放置されていることにより扉等の開閉に支障があること。** |
| **(6)** | **屋上広場** | | **屋上広場の確保の状況** | **目視により確認する。** | | **屋上広場の設置及び手すり等の設置及び損傷・劣化の有無、避難の妨げになる様な物品の有無を目視により確認する。** | | | **令第126条の規定に適合しないこと。** |
| **(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** | **目視及び設計図書等により確認する。** | | **設計図書等と現況を確認する。建物外周部の点検時に目視や双眼鏡により点検をし、続いて点検経路に基づいてバルコニーに出て点検を行う。** | | | **令第121条の規定に適合しないこと。** |
| **(8)** | **手すり等の劣化及び損傷の状況** | **目視及びテストハンマーによる打診等により確認する。** | | **手すり等の劣化・損傷状況を目視及びテストハンマーによる打診等により点検する。** | | | **著しい錆又は腐食があること。** |
| **(9)** | **物品の放置の状況** | **目視により確認する。** | | **障害物や可燃物の集積状況などについて目視により点検する。** | | | **避難に支障となる物品が放置されていること。** |
| **(10)** | **避難器具の操作性の確保の状況** | **目視及び作動により確認する。** | | **避難ハッチが開閉できるか目視及び作動により確認する。** | | | **避難ハッチが開閉できないこと又は避難器具が使用できないこと。** |
| **(11)** | **階段** | **階段** | **直通階段の設置の状況** | **目視及び設計図書等により確認する。** | | **直通階段とは、階段のみを利用して避難階（通常は１階）、または直接地上に出られるものをいう。**  **設計図書等で直通階段の位置、構造等を確認し、目視で使用状況を点検する。** | | | **令第120条、第121条又は第122条（令第129条第1項 の規定が適用され、かつ階避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合又は令第129条の2第1項の規定が適用され、かつ、全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあっては、令第120条を除く。）の規定に適合しないこと。** |
| **(12)** | **幅の確保の状況** | **設計図書等により確認し又は鋼製巻尺等により測定する。** | | **階段の幅については建物の規模、用途等に応じて法令の規定に適合しているかを点検する。設計図書等と現況の確認または鋼製巻尺等により測定する。** | | | **令第23条、第24条又は第124条（令第129条第1項の規定が適用され、かつ階避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあっては令第124条第1項第2号を除き、令第129条の2第1項 の規定が適用され、かつ全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあっては令第124条第1項を除く。）の規定に適合しないこと。** |
| **(13)** | **手すりの設置の状況** | **目視により確認する。** | | **目視により手すりの設置状況を確認する。** | | | **令第25条の規定に適合しないこと。** |
| **(14)** | **物品の放置の状況** | **目視により確認する。** | | **階段室の内部には物品、とりわけ可燃物の放置・集積がないかを目視により確認する。** | | | **通行に支障となる物品が放置されていること。** |
| **(15)** | **階段** | **階段** | **階段各部の劣化及び損傷の状況** | **目視、触診、設計図書等により確認する。** | | **階段の構造強度については、亀裂あるいは錆などの損傷について点検する。**  **鉄骨階段の場合、錆を放置すると構造的に脆弱になるので、錆が進行しないうちに対策を行なう必要がある。また、鉄骨が建物の構造体としっかり固定されているか、ボルトの異常や接合部の錆などを点検する必要がある。階段の床面では、排水不良による水溜り、床面の変形・凹凸やノンスリップに損傷、磨耗、がたつきなどは歩行者の転倒の原因となるので留意する。**  **また、手すりについてもがたつきや変形がないことを確認する。手すりに木材を使用している場合には、「ささくれ」などがないかも点検する。** | | | **モルタル等の仕上げ材にひび割れがあること、鋼材に錆又は腐食があること、木材に腐朽、損傷又は虫害があること、防水層に損傷があること等により安全上支障が所ずる恐れがあること又は安全上支障が生じていること。** |
| **(16)** | **屋内に設けられた避難階段** | **階段室の構造の状況** | **目視及び設計図書等により確認する。** | | **屋内の避難階段の構造について設計図書等で確認し、目視で現状の使用状況を点検する。** | | | **令第123条第1項（令第129条の2第1項の規定が適用され、かつ全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあっては第1号及び第6号を除く。）の規定に適合しないこと。** |
| **(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** | **目視及び設計図書等により確認する。** | | **屋外階段に面した外壁の一定の範囲が、耐火構造の壁となっているか設計図書等と現況を確認する。**  **点検は階段室の上から下まで通して点検する。** | | | **令第123条第2項（第129条の2第1項の規定が適用され、かつ全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあっては第2項第2号を除く。）の規定に適合しないこと。** |
| **(18)** | **開放性の確保の状況** | **目視及び設計図書等により確認する。** | | **設計図書等と現況を確認する。現況確認は、階段室の上から下まで通して点検する。** | | | **開放性が阻害されていること。** |
| **(19)** | **階段** | **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** | **設計図書等により特別避難階段の位置及びバルコニー又は付室の構造を確認する。** | | **付室等はその他の部分と防火区画しなければならず、また出入口以外の開口を設けることができない。これらの適不適については竣工以降改修がなされていなければ適法とみなすことができるので、改修等が行われていないか。それが適正に行われているかを設計図書等及び現況について確認する。**  **付室及びこれに代わるバルコニーの面積は法令によるもの（各階の階段室と付室又はバルコニーの面積の合計は、店舗ではその階の居室面積の合計の１００分８以上、事務所では同じく１００分の３以上となっている）のほかに、防災計画評定を受けた建物では避難計算によって求めた面積が必要とされている。内部を仕切ったり、付室入口の扉を移動したり、面積が変更となった場合には注意が必要である。** | | | **令第123条第3項（令第129条第1項の規定が適用され、かつ階避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあっては第1号、第2号、第10号（屋内からバルコニー又は付室に通ずる出入口に係る部分に限る。）及び第12号を除き、令第129条の2第1項 の規定が適用され、かつ全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあっては第1号から第3号まで、第10号及び第12号を除く。）の規定に適合しないこと。** |
| **(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** | **目視及び設計図書等により確認する。** | | **機械排煙の給排気口あるいは自然排煙の排煙窓が適正に設置されているかを設計図書等と現況について確認する。** | | | **排煙設備が設置されていないこと。** |
| **(21)** | **付室等の排煙設備の作動の状況** | **各階の主要な排煙設備の作動を確認する。ただし、3年以内に実施した定期検査等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。** | | **３年以内に実施した建築設備の定期検査の結果により確認する。ただし、建築設備定期検査の対象として指定されていない場合には、建築設備検査員等の立会のもと作動を確認する。**  **なお、排煙量などの性能については確認できないため、別途検査を勧める。**  **点検方法中の「各階の主要な」とは、３年で全数点検することを原則とする。** | | | **排煙設備が作動しないこと。** |
| **(22)** | **付室等の外気に向かって開くことができる窓の状況** | **目視及び作動により確認する。** | | **自然排煙口が付室内に置かれた物品などによって開放できなくなっていないか、サッシュに異常はないかを目視及び作動により点検する。** | | | **外気に向かって開くことができる窓が開閉しないこと又は物品により排煙に支障があること。** |
| **(23)** | **物品の放置の状況** | **目視により確認する。** | | **付室はゴミ置き場や商品倉庫に転用されるおそれがあるが、火災時には避難上必要な空間であるため、物品を置くのは危険であることから、目視により確認する。** | | | **バルコニー又は付室に物品が放置されていること。** |
| **(24)** | **排煙設備等** | **防煙壁** | **防煙区画の設置の状況** | **設計図書等により確認する。** | | **建物に立ち入った段階では防煙区画の全容を把握することができないので、設計図書等によって事前に点検しておく必要がある。**  **防煙区画が破錠している部分はないか、所定の面積以内で区画されているかに留意して、設計図書等と現況を確認する。** | | | **令第126条の3の規定に適合しないこと。ただし、令第128条の6第1項の規定が適用され、かつ区画避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合、令第129条第1項の規定が適用され、かつ階避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合又は令第129条の2第1項 の規定が適用され、かつ全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合を除く。** |
| **(25)** | **防煙壁の劣化及び損傷の状況** | **目視により確認する。** | | **目視により防煙垂れ壁に亀裂、破損、変形等がないか確認する。** | | | **防煙壁にき裂、破損、変形等があること。** |
| **(26)** | **可動式防煙壁の作動の状況** | **各階の主要な可動式防煙壁の作動を確認する。ただし、3年以内に実施した定期検査等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。** | | **３年以内に定期検査等が実施されている場合は、その結果により確認する。**  **なお、建築設備が定期検査の対象として指定されていない場合は可動式防煙垂れ壁の作動を確認する。**  **点検方法中の「各階の主要な」とは、①避難経路に設けられたもの、②前回の点検時に指摘のあったもの、③前回の点検時に点検しなかったものを原則とする。** | | | **可動式防煙壁が作動しないこと。** |
| **(27)** | **排煙設備** | **排煙設備の設置の状況** | **目視及び設計図書等により確認する。** | | **点検は設計図書等と現況を確認する。建物に立ち入った段階では防煙区画の全容を把握することができないので、設計図書等によって事前に点検しておく必要がある。** | | | **令第126条の2の規定に適合しないこと。ただし、令第128条の6第1項の規定が適用され、かつ区画避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合、令第129条第1項の規定が適用され、かつ階避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合又は令第129条の2第1項 の規定が適用され、かつ全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合を除く。** |
| **(28)** | **排煙設備等** | **排煙設備** | **排煙設備の作動の状況** | **各階の主要な排煙設備の作動を確認する。ただし、3年以内に実施した定期検査等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。** | | **３年以内に実施した定期検査等の結果を確認する。建築設備が定期検査の対象として指定されていない場合は建築設備検査員等立会いのもとで作動を確認する。**  **なお、排煙量等の性能は点検してないため、別途点検を勧める。**  **点検方法中の「各階の主要な」とは、①店舗、事務所等可燃性物品が多い室に設けられたもの、②前回の点検時に指摘のあったもの、③前回の点検時に点検しなかったものを原則とする。** | | | **排煙設備が作動しないこと。** |
| **(29)** | **排煙口の維持保全の状況** | **目視により確認するとともに、開閉を確認する。** | | **自然排煙口の手動開放装置は壁面に設けられるが、これが家具などによって隠されたり手が届かない状態になっていないか、また、自然排煙口専用の建具は長時間閉鎖したままであることが多く、錆付きや固着のおそれがあるので作動するか確認する。**  **また、3年以内に実施した定期点検者等による点検記録がある場合には、その結果を確認する。** | | | **排煙口が開閉しないこと又は物品により排煙に支障があること。** |
| **(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** | **目視及び設計図書等により確認する。** | | **所定の進入口の存在・間隔・大きさ・構造などについて設計図書等と現況を確認する。** | | | **令第126条の6又は第126条の7の規定に適合しないこと。** |
| **(31)** | **非常用の進入口等の維持保全の状況** | **目視により確認する。** | | **開口部分の錆や付着等の劣化現象やフィルムが貼られているなど、開放の支障はないかを確認する。**  **また、家具や間仕切りによって塞がれていないか、進入口を表示する赤色灯・三角マークは維持されているかなどについても目視により確認する。** | | | **物品が放置され進入に支障があること。** |
| **(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** | **目視及び設計図書等により確認する。** | | **乗降ロビーの構造・内装などを設計図書等と現況を点検する。** | | | **令第129条の13の3第3項の規定に適合しないこと。** |
| **(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** | **目視及び設計図書等により確認する。** | | **乗降ロビーの排煙設備の設置状況について設計図書等と現況を確認する。** | | | **排煙設備が設置されていないこと。** |
| **(34)** | **その他の設備等** | **非常用エレベーター** | **乗降ロビー等の排煙設備の作動の状況** | **各階の主要な排煙設備の作動を確認する。ただし、3年以内に実施した定期検査等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。** | | **３年以内に実施した定期検査の結果により確認する。ただし、建築設備の定期検査が指定されていない場合には、建築設備検査員等の立会のもと作動を確認する。**  **なお、排煙量等の性能については確認していないため、別途検査を勧める。**  **点検方法中の「各階の主要な」とは、３年で全数点検することを原則とする。** | | | **排煙設備が作動しないこと。** |
| **(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** | **目視により確認するとともに、開閉を確認する。** | | **自然排煙口は長時間閉鎖したままであることが多いため、錆付きや固着のおそれがあるため、目視で確認するとともに開閉を確認する。** | | | **外気に向かって開くことができる窓が開閉しないこと又は物品により排煙に支障があること。** |
| **(36)** | **物品の放置の状況** | **目視により確認する。** | | **乗降ロビーに物品が放置されていないか目視により確認する。** | | | **乗降ロビーに物品が放置されていること。** |
| **(37)** | **非常用エレベーターの作動の状況** | **非常用エレベーターの作動を確認する。ただし、3年以内に実施した定期検査等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。** | | **３年以内に実施した昇降機の定期検査等の結果を確認する。** | | | **非常用エレベーターが作動しないこと。** |
| **(38)** | **その他の設備等** | **非常用の照明装置** | **非常用の照明装置の設置の状況** | **目視及び設計図書等により確認する。** | | **非常用の照明装置の設置状況について設計図書等と現況を確認する。** | | | **令第126条の4の規定に適合しないこと。** |
| **(39)** | **その他の設備等** | **非常用の照明装置** | **非常用の照明装置の作動の状況** | **各階の主要な非常用の照明装置の作動を確認する。ただし、3年以内に実施した定期検査等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。** | | **３年以内に実施した建築設備の定期検査の結果を確認する。ただし建築設備の定期検査が指定されていない場合は各階の主要な非常用の照明装置の作動及び汚れ・破損はないか、電球の有無などを確認する。なお、非常用の照明装置の照度等の性能は確認していないので、別途の検査を勧める。**  **点検方法中の「各階の主要な」とは、①避難経路に設置されたもの、②前回の点検時に指摘のあったもの、③前回の点検時に点検しなかったものを原則とする。** | | | **非常用の照明装置が作動しないこと。** |
| **(40)** | **照明の妨げとなる物品の放置の状況** | **目視により確認する。** | | **非常用の照明装置の妨げとなる物品が放置されていないか目視により確認する。** | | | **照明の妨げとなる物品が放置されていること。** |
| **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** | **必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。ただし、3年以内に実施した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。** | | **双眼鏡等により膜体の全体的状況、取付部材の損傷、錆の有無、膜体の破れ、雨水貯留、接合部の剥がれ等を点検する。**  **また、3年以内に実施した膜構造建築物定期点検の有資格者（以下、定期点検者という）等による点検記録がある場合には、当該定期点検報告書より実施日、定期点検者名、同登録番号及び総合所見により確認する。**  **膜構造は環境条件により劣化損傷が急速に進む場合があることに留意する必要がある。** | | | **膜体に破れ、雨水貯留、接合部の剥がれ等があること。** |
| **(2)** | **膜張力及びケーブル張力の状況** | **必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。ただし、3年以内に実施した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。** | | **膜体、ケーブルの張力低下は重要なチェックポイントである。これらは膜面形状の変化やしわ、たるみ、ケーブル位置のずれの有無を観察することで、ある程度把握することができる。**  **また、3年以内に実施した定期点検者等による点検記録がある場合には、その結果を確認する。** | | | **膜張力又はケーブル張力が低下していること。** |
| **(3)** | **特殊な構造等** | **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。）** | **目視により確認するとともに、3年以内に実施した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。** | | **免震装置の鋼材部分に錆や腐食がないか目視により点検する。**  **なお、免震建物点検技術者等による3年以内に実施した点検記録がある場合にはその記録を確認する。** | | | **鋼材部分に著しい錆、腐食等があること。** |
| **(4)** | **上部構造の可動の状況** | **目視により確認する。ただし、3年以内に実施した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。** | | **免震層・建物外周部のクリアランス、エキスパンションジョイント等に関し、上部構造の水平移動に支障がない状態が保たれているか、障害物はないかを目視により点検する。**  **特にピット内部では上部構造が動く範囲内に障害物や設備配管等が設置されていないか、外部では樹木やフェンスその他外構施設等との間にクリアランス等が確保されているかに注意する。**  **また、免震建物点検技術者等による3年以内に実施した点検記録がある場合にはその記録を確認する。** | | | **上部構造の水平移動に支障がある状態となっていること又は障害物があること。** |
| **(5)** | **避雷設備** | | **避雷針、避雷導線等の劣化及び損傷の状況** | **必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。** | | **突針、避雷針等の劣化及び損傷を必要に応じて双眼鏡等により目視点検する。** | | | **避雷針又は避雷導線が腐食、破損又は破断していること。** |
| **(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** | **必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。** | | **点検に先立ち、煙突の高さ、ライニングの有無等を設計図書で確認し、経過年数や修繕履歴などについてヒアリングなどにより把握する。**  **煙突表面の損傷状況、建物と接合部のひび割れ（特に水平ひび割れには注意する）の有無について必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。**  **また、煙突頂部は熱・ガスなどの影響を受け、劣化・損傷が起りやすく、その程度によっては煙突の寿命判定の目安となるので注意して点検する。** | | | **煙突本体及び建築物との接合部に著しいひび割れ、肌分かれ等があること。** |
| **(7)** | **付帯金物の劣化及び損傷の状況** | **必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。** | | **煙突には、点検はしご、タラップ、デッキなどが付帯して設置されているので、これら金物類の緊結状況や錆の程度などについて必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により点検する。** | | | **付帯金物に著しい錆、腐食等があること。** |
| **(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** | **必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。** | | **点検に先立ち、煙突の高さ、ライニングの有無等を設計図書で確認し、経過年数や修繕履歴などについてヒアリングなどにより把握する。**  **煙突表面の損傷状況、建物と接合部のひび割れ（特に水平ひび割れには注意する）の有無について必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。**  **また、煙突頂部は熱・ガスなどの影響を受け、劣化・損傷が起りやすく、その程度によっては煙突の寿命判定の目安となるので注意して点検する。** | | | **煙突本体に鉄筋露出若しくは腐食又は著しい錆、錆汁、ひび割れ、欠損等があること。** |
| **(9)** | **付帯金物の劣化及び損傷の状況** | **必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。** | | **煙突には、点検はしご、タラップ、デッキなどが付帯して設置されているので、これら金物類の緊結状況や錆の程度などについて必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により点検する。** | | | **アンカーボルト等に著しい錆、腐食、緊結不良等があること。** |