

令和4年西東京市告示第221号の全部改正について

令和7年7月1日

西東京市長 池澤 隆史

下記のとおり令和4年西東京市告示第221号の全部を改正する。

記

西東京市建築基準法施行細則（平成29年西東京市規則第7号。以下「細則」という。）第10条第1項及び第2項の規定に基づき、市長が別に定める調査の項目、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表を次のように定める。

- 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第12条第1項に規定する調査は、細則第10条第1項の規定に基づき、別表ア欄に掲げる項目に応じ、同表イ欄に掲げる方法により実施し、その結果が同表ウ欄に掲げる基準に該当しているかどうかを判定することとする。
- 細則第10条第2項の規定に基づき、市長が別に定める調査結果表は、別記のとおりとする。

附 則

この告示は、令和7年7月1日から施行する。

別表

		ア 調査項目		イ 調査方法	ウ 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	目視又はこれに類する方法（以下「目視等」という。）により確認する。	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	目視等により確認する。	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	敷地内の通路等の確保	目視等により確認する。	敷地内の通路等が確保されてい

		の状況		のこと。
(4)	和 25 年政令 第 338 号。 以下「令」という。) 第 128 条に規定する通路、東京都建築安全条例（昭和 25 年東京都条例第 89 号。以下「条例」という。）第 10 条の 4 第 1 項に規定する屋外避難通路、第 23 条第 2 項に規定する寄り付き等及び第 46 条第 2 項に規定する通路（以下この部において「敷地内の通路等」という。）	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。	敷地内の通路等の有効幅員が不足していること。
(5)		敷地内の通路等の支障物の状況	目視等により確認する。	敷地内の通路等に支障物があること。
(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	目視等により確認し又は鋼製巻尺等により測定する。	条例第 17 条（条例第 73 条において準用する場合を含む。）の規定に適合しないこと。
(7)		通路等の支障物の状況	目視等により確認する。	通路等に支障物があること。
(8)	窓先空地及び屋外通路	窓先空地又は窓先の空間の確保の状況	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。	条例第 19 条第 1 項又は第 3 項（条例第 37 条又は第 73 条において準用する場合を含む。）の規定に適合しないこと。

	(9)	窓先空地から道路等に至るまでの屋外通路又は窓先の空間に面するバルコニー等から通ずる直通階段から道路等に至るまでの屋外通路の確保の状況	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。	条例第19条第2項又は第4項（条例第37条又は第73条において準用する場合を含む。）の規定に適合しないこと。	
	(10)	窓先空地、窓先空地から道路等に至るまでの屋外通路等、窓先の空間又は窓先の空間に面するバルコニー等から通ずる直通階段から道路等に至るまでの屋外通路等の支障物の状況	目視等により確認する。	条例第19条第1項に規定する窓先空地、第2項に規定する窓先空地から道路等に至るまでの屋外通路、第3項に規定する窓先の空間又は第4項に規定する窓先の空間に面するバルコニー等から通ずる直通階段から道路等に至るまでの屋外通路に支障物があること。	
	(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	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。	令第61条又は令第62条の8の規定に適合しないこと。
	(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	目視等又は下げ振り等により確認する。	著しいひび割れ、破損又は傾斜が生じていること。
	(13)	擁壁	擁壁の劣化	目視等により	著しい傾斜若し

		及び損傷の状況	確認する。	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。
(14)		擁壁の水抜きパイプの維持保全の状況	目視等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。
(15)	がけ	がけの安全上の支障の状況	目視等又は必要に応じて鋼製巻尺等により測定する。	条例第6条第2項の規定に適合しないこと。
(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	目視等により確認する。	広告塔及び広告板本体に著しいさび又は腐食が発生していること。
(17)		支持部分等の劣化及び損傷の状況	目視等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。	支持部分に緊結不良があること又は緊結金物に著しいさび、腐食等があること。
2 建築物 の 外 部	(1)	基礎	基礎の沈下等の状況	目視等及び建具の開閉具合等により確認する。
	(2)		基礎の劣化及び損傷の状況	基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	目視等及び建具の開閉具合等により確認する。
	(4)		土台の劣化及び損傷の	目視等及び手の届く範囲を
				木材に著しい腐朽、損傷若しく

			状況	テストハンマーによる打診等により確認する。	は虫害があること又は緊結金物に著しいさび、腐食等があること。
(5)	外壁	く体等	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。	法第23条、第25条若しくは第61条又は条例第11条の2の規定に適合しないこと。
(6)			木造の外壁く体の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	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さび、腐食等があること。
(7)			組積造の外壁く体の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	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く体の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	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)			鉄骨造の外壁く体の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	鋼材に著しいさび、腐食等があること。
(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	目視等により確認する。	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)	外装仕上げ材等	タイル、石ぼり等(乾式工法によるものを除く。)、モ	開口隅部、水平打継部、斜壁部等のうち手の届く範囲	を開口隅部、水平打継部、斜壁部等のうち手の届く範囲をテストハン	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。

ルタル等の劣化及び損傷の状況

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、その他の部分は目視等により確認し、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の全面的な打診等をいう。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10年を超えて、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

と。

			れることが確実である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。)。	
(12)		乾式工法によるタイル、石ぱり等の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	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	目視等により確認する。	パネル面又は取合い部が著しいさび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	目視等により確認する。	さび汁を伴ったひび割れ、欠損等があること。
(15)	窓サッシ等	サッシ等の劣化及び損傷の状況	目視等又は開閉により確認する。	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。	昭和46年建設省告示第109号第3第4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	目視等により確認する。	機器本体に著しいさび又は腐食があること。
(18)		支持部分等の劣化及び損傷の状況	目視等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さび、腐食等があること。
3 屋	(1)	屋上面	屋上面の劣化及び損傷の状況	歩行上危険なひび割れ若しくは反りがあること

上及び屋根				又は伸縮目地材が欠落し植物が繁茂していること。	
	(2)	屋上周り (屋上面を除く。)	パラペットの立ち上がり面の劣化及び損傷の状況	目視等及びテス トハンマーによる打診等により確認する。	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	目視等及びテス トハンマーによる打診等により確認する。	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	目視等及びテス トハンマーによる打診等により確認する。	笠木に著しいさび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	目視等及びテス 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。	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平成29年西東京市告示第75号において指定する区域内の建築物の屋根にあっては法第22条第1項の規定に適合しないこと。
	(7)		屋根の劣化及び損傷の状況	目視等又はテス トハンマーによる打診等により確認す	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。	すること。
	(8)	機器及び工作物（冷却塔設備、廣告塔等）	機器、工作物本体及び接合部の劣化及び損傷の状況	目視等及びテス トハンマーによる打診等により確認する。
			支持部分等の劣化及び損傷の状況	目視等及びテス トハンマーによる打診等により確認する。
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。
	(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	設計図書等により確認する。

				の規定に適合しないこと。
(3)	令第 112 条第 18 項等に規定する区画の状況	設計図書等により確認する。	令第 112 条第 18 項又は条例第 10 条の 5、第 30 条、第 38 条、第 39 条若しくは第 48 条から第 51 条まで（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、条例第 48 条を除き、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 112 条第 18 項並びに条例第 48 条及び第 49 条を除く。）の規定に適合しないこと。	
(4)	条例第 8 条に規定する区画の状況	設計図書等により確認する。	条例第 8 条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。	
(5)	防火区画の外	令第 112 条第 16 項に	設計図書等により確認す	令第 112 条第 16 項又は第 17 項

		周部	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	る。	の規定に適合しないこと。
(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	目視等により確認する。	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。
(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	目視等により確認する。	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さび、腐食等があること。
(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	目視等により確認する。	れんが、石等に割れ、ずれ等があること。
(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	目視等により確認する。	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。
(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	目視等により確認する。	鋼材に著しいさび、腐食等があること。
(11)			鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリー	目視等により確認する。	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

		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		があること。
(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	設計図書等に より確認す る。	<p>次の各号のいづ れかに該当する こと。</p> <p>(1) 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。</p> <p>(2) 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</p>

				合しないこと。 (3) 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 い場合にあつ 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。
(13)		部材の劣化 及び損傷の 状況	目視等により 確認する。	各部材及び接合 部に穴又は破損 があること。
(14)		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、 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 ない規模の修繕等が行 われ、かつ、 点検口等があ る場合にあつ ては、点検口 等から目視等 により確認す る。	耐火被覆の剥が れ等により鉄骨 が露出している こと。
(15)		給水管、配 電管その他	設計図書等に より確認し、	令第 112 条第 20 項若しくは第 21

		の管又は風道の区画貫通部の充填等の処理の状況	修繕等が行われ、かつ、点検口等がある場合にあっては、点検口等から目視等により確認する。	項、令第129条の2の4又は条例第74条の規定に適合しないこと。
(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	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、点検口等から目視等により確認する。	令第114条の規定に適合しないこと。
(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	設計図書等により確認する。	令第128条の5又は条例第15条、第72条、第73条若しくは第75条（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は、令第

					128条の5第2項、第6項、第7項及び階段に係る部分以外の規定並びに条例第15条（専修学校及び各種学校に限り、かつ、階段に係る部分を除く。）及び第72条（階段に係る部分を除く。）の規定を除く。）の規定に適合しないこと。
(18)	床	く体等	木造の床く体の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	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さび、腐食等があること。
(19)			鉄骨造の床く体の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	鋼材に著しいさび、腐食等があること。
(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	目視等により確認する。	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。
(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	設計図書等により確認する。	次の各号のいずれかに該当すること。 (1) 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。

(2) 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。

(3) 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。
(22)		部材の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	各部材及び接合部に穴や破損があること。	
(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	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、点検口等から目視等により確認する。	令第 112 条第 20 項若しくは第 21 項、令第 129 条の 2 の 4 又は条例第 74 条の規定に適合しないこと。	
(24)	天井	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	設計図書等により確認する。	令第 128 条の 5 又は条例第 15 条、第 72 条、第 73 条若しくは第 75 条(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、令第128条の5第2項、第6項、第7項及び階段に係る部分以外の規定並びに条例第15条（専修学校及び各種学校に限り、かつ、階段に係る部分を除く。）及び第72条（階段に係る部分を除く。）の規定を除く。）の規定に適合しないこと。
(25)		室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷の状況	目視等又はテストハンマーによる打診等により確認する。	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。
(26)	特定天井	特定天井の天井材の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	天井材に腐食、緩み、外れ、欠損、たわみ等があること。
(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。以下この表において同じ。）又は戸（令第112条第19項第2号に掲げる戸に限る。以下この表において同	区画に対応した防火設備又は戸の設置の状況	目視等及び設計図書等により確認する。	令第112条第19項の規定に適合しないこと。
(28)		居室から地上へ通ずる主たる廊下、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	目視等及び設計図書等により確認する。	令第112条第19項の規定に適合しないこと。
(29)		昭和48年建設省告示	常時閉鎖した状態にある防	昭和48年建設省告示第2563

	じ。)	第 2563 号 第 1 第 1 号 口に規定す る基準につ いての適合 の状況	火扉（以下 「常閉防火 扉」とい う。）にあつ 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。	号第 1 第 1 号口 の規定に適合し ないこと。
(30)		防火扉又は 戸の開放方 向	目視等及び設 計図書等によ 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 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。)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10号を除く。)の規定に適合しないこと。
(31)	常時閉鎖若しくは作動した状態にある防火設備又は戸の本体と枠の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	常時閉鎖若しくは作動した状態にある防火設備若しくは戸の劣化又は損傷により遮炎性能若しくは遮煙性能に支障があること。
(32)	各階の主要な常時閉鎖若しくは作動した状態にある防火設備又は戸の閉鎖若しくは作動の状況	各階の主要な常時閉鎖若しくは作動した状態にある防火設備又は戸の閉鎖若しくは作動を確認する。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。	各階の主要な常時閉鎖若しくは作動した状態にある防火設備又は戸が閉鎖若しくは作動しないこと。
(33)	常時閉鎖若しくは作動した状態にある防火設備又は戸の閉鎖若しくは作動の障害となる物	目視等により確認する。	物品が放置されていること等により常時閉鎖若しくは作動した状態にある防火設備又は戸の閉鎖若しくは作動に支障があること。

		品の放置並びに照明器具及び懸垂物等の状況		と。
(34)		常時閉鎖した状態にある防火扉又は戸の固定の状況	目視等により確認する。	常時閉鎖した状態にある防火扉又は戸が開放状態に固定されていること。
(35)		各階の主要な常時閉鎖した状態にある防火扉の取付けの状況	各階の主要な常時閉鎖した状態にある防火扉の取付けの状況を目視等又は触診により確認する。	各階の主要な常時閉鎖した状態にある防火扉の取付けが堅固でないこと。
(36)	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	目視等又は触診により確認する。	照明器具又は懸垂物に著しいさび、腐食、緩み、変形等があること。
(37)	警報設備	警報設備の設置の状況	目視等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。
(38)		警報設備の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。ただし、6月以内に実施した消防法に基づ	警報設備に著しい腐食、変形、損傷等があること。

			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。	
(39)	スプリンクラー設備 (令和6年国土交通省告示第284号第1第1号又は第2号ニに規定するスプリンクラー設備)	スプリンクラー設備の設置の状況	目視等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。	火災の感知若しくは散水のために必要な設備が設置されていないこと又は設備の周囲の状況により火災の感知若しくは散水に支障があること。
(40)		スプリンクラー設備の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。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。	スプリンクラーヘッドに著しい腐食、変形、損傷等があること。
(41)	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。	法第28条第1項又は令第19条の規定に適合しないこと。
(42)		採光の妨げとなる物品の放置の状況	目視等により確認する。	採光の妨げとなる物品が放置されていること。
(43)		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。	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。

(44)		換気設備の設置の状況	設計図書等により確認する。	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。
(45)		換気の妨げとなる物品の放置の状況（自然換気設備に限る。）	目視により確認する。	換気の妨げとなる物品が放置されていること。
(46)	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。	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。
(47)		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。	表面の毛羽立ち、繊維の崩れ、垂れ下がり、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。
(48)		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	目視等により確認する。	次に掲げる各号のいずれかに該当すること。 (1) 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

			<p>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。</p> <p>(2) 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を超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。</p>		
(49)	囲い込み又	目視等により	石綿飛散防止剤		

			は封じ込めによる飛散防止措置の劣化及び損傷の状況	確認する。	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 項に規定する通路等	令第 120 条第 2 項に規定する通路等の確保の状況	設計図書等により確認する。	令第 120 条若しくは第 121 条又は条例第 25 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 条及び条例第 25 条第 2 号を除く。）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。	幅が令第 119 条又は条例第 10 条の 4、第 26 条若しくは第 44 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 119 条並びに条例第 26 条及び第 44 条を除き、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を除く。) の規定に適合しないこと。
(3)		行き止まり廊下の状況	設計図書等により確認する。	条例第 10 条の 8 の規定に適合しないこと。ただし、小学校（義務教育学校の前期課程を含む。以下同じ。）で令第 129 条第 1 項又は第 129 条の 2 第 1 項の規定が適用され、かつ、階避難安全性能又は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)		物品の放置の状況	目視等により確認する。	避難の支障となる物品が放置されていること。
(5)	出入口等	出入口等の確保の状況	目視等及び設計図書等により確認する。	令第 118 条、第 124 条、第 125 条若しくは第 125 条の 2 又は条例第 10 条の 4、第 13 条、第 23 条、第 42 条、第 43 条、第 46 条若しくは第 50 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 号並

				びに条例第 13 条（小学校に限る。）及び第 43 条第 1 号から第 4 号までを除き、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 項並びに条例第 10 条の 4 第 1 項、第 13 条（小学校に限る。）、第 43 条第 1 号から第 4 号まで、第 46 条第 1 項第 3 号、第 4 号及び第 50 条第 2 項を除く。）の規定に適合しないこと。
(6)	物品の放置の状況	目視等により確認する。	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。	
(7)	屋上広場	屋上広場の確保の状況	目視等及び設計図書等により確認する。	令第 126 条又は条例第 24 条若しくは第 51 条第 4 号（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、条例

				第 51 条第 4 号を除く。) の規定に適合しないこと。
(8)	避難上有効なバルコニー	避難上有効なバルコニー及び避難上有効なバルコニーから直通階段まで安全に避難できる避難経路（条例第 19 条第 3 項を適用するものに限る。）の確保の状況	目視等及び設計図書等により確認する。	令第 121 条又は条例第 7 条の 2、第 10 条の 8、第 19 条、第 37 条若しくは第 73 条の規定に適合しないこと。
(9)		手すり等の劣化及び損傷の状況	目視等及びテストハンマーによる打診等により確認する。	著しいさび又は腐食があること。
(10)		物品の放置の状況	目視等により確認する。	避難に支障となる物品が放置されていること。
(11)		避難器具等の設置の状況及び器具等から直通階段まで安全に避難できる避難経路の確保の状況（条例第 19 条第 3 項を適用するものに限る。）	目視等及び設計図書等により確認する。	令第 121 条又は条例第 7 条の 2、第 19 条、第 37 条若しくは第 73 条の規定に適合しないこと。
(12)		避難器具の操作性の確保の状況	目視等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。
(13)	階 階段	直通階段の	目視等及び設	令第 120 条、第

	段	設置の状況	計図書等により確認する。	121条若しくは第122条又は条例第7条の2、第11条、第24条、第45条若しくは第51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条並びに条例第11条、第45条第1号、第2号及び第51条第2号から第4号までを除く。）の規定に適合しないこと。
(14)		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。	令第23条、第24条若しくは第124条又は条例第45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項並びに条例第45条第1号及び第2号を除く。)の規定に適合しないこと。
(15)		手すりの設置の状況	目視等により確認する。	令第25条の規定に適合しないこと。
(16)		物品の放置の状況	目視等により確認する。	通行に支障となる物品が放置されていること。
(17)		階段各部の劣化及び損傷の状況	目視等、触診及び設計図書等により確認する。	モルタル等の仕上げ材にひび割れがあること、鋼材にさび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生ずるおそれがあること又は安全上支障が生じていること。
(18)	屋内に設けられた避難階段	階段室の構造の状況	目視等及び設計図書等により確認する。	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同項第1号及び第6号を除く。)の規定に適合しないこと。

				と。
(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	目視等及び設計図書等により確認する。	令第123条第2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2項第2号を除く。）の規定に適合しないこと。
(20)		開放性の確保の状況	目視等及び設計図書等により確認する。	開放性が阻害されていること。
(21)	特別避難階段	令第123条第3項第1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。	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

					のこと。
(22)			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	目視等及び設計図書等により確認する。	排煙設備が設置されていないこと。
(23)			付室等の外気に向かって開くことができる窓の状況	目視等及び作動により確認する。	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。
(24)			物品の放置の状況	目視等により確認する。	バルコニー又は付室に物品が放置されていること。
(25)	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。	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。

(26)		防煙壁の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	防煙壁に亀裂、破損、変形等があること。
(27)	排煙設備	排煙設備の設置の状況	目視等及び設計図書等により確認する。	令第126条の2又は条例第14条第1項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)		排煙口の維持保全の状況	目視等により確認するとともに、開閉を確認する。	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。
(29)	その他の設備等	非常用の進入口等の設置の状況	目視等及び設計図書等により確認する。	令第126条の6又は第126条の7の規定に適合しないこと。
(30)		非常用の進入口等の維持保全の状況	目視等により確認する。	物品が放置され進入に支障があること。
(31)	非常用エレベ	令第129条の13の3	目視等及び設計図書等によ	令第129条の13の3第3項の規

		ーター	第3項に規定する乗降ロビー（以下「乗降ロビー」という。）の構造及び面積の確保の状況	り確認する。	定に適合しないこと。
	(32)		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	目視等及び設計図書等により確認する。	排煙設備が設置されていないこと。
	(33)		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	目視等により確認するとともに、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。
	(34)		物品の放置の状況	目視等により確認する。	乗降ロビーに物品が放置されていること。
	(35)	非常用の照明装置	非常用の照明装置の設置の状況	目視等及び設計図書等により確認する。	令第126条の4又は条例第14条第2項の規定に適合しないこと。
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 設計図書等により確認する。	条例第73条の6（条例第73条の18において準用する場合を含む。）、第73条の9又は第73条の16の規定に適合しないこと。
	(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	設計図書等により確認する。	条例第73条の4又は第73条の15の規定に適合しないこと。

		係			
(3)		地下道の直通階段の確保の状況	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。	条例第73条の5又は第73条の11（条例第73条の18において準用する場合を含む。）の規定に適合しないこと。	
(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	設計図書等により確認する。	条例第73条の7又は第73条の8の規定に適合しないこと。	
(5)		地下道の地上への開放性の確保の状況	設計図書等により確認する。	条例第73条の10（条例第73条の18において準用する場合を含む。）の規定に適合しないこと。	
(6)		物品の放置の状況	目視等により確認する。	地下道又は階段（出入口階段ホールを含む。）部分に避難に支障となる物品が放置されていること。	
(7)	地下道に面する建築物の地下の部分	階段ホールの構造及び幅	設計図書等により確認する。	条例第73条の17に適合しないこと。	
(8)		物品の放置の状況	目視等により確認する。	階段ホール部分に避難に支障となる物品が放置されていること。	
(9)	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	目視等により確認する。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。	膜体に破れ、雨水貯留、接合部の剥がれ等があること。

(10)		膜張力及びケーブル張力の状況	目視等により確認する。ただし、3年以内に実施した点検の記録がある場合には、当該記録により確認することで足りる。	膜張力又はケーブル張力が低下していること。
(11)	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。)	目視等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は、当該記録により確認する。	鋼材部分に著しいさび、腐食等があること。
(12)		上部構造の可動の状況	目視等により確認する。ただし、3年以内に実施した点検の記録がある場合には、当該記録により確認することで足りる。	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。
(13)	避雷設備	避雷針、避雷導線等の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	避雷針又は避雷導線が腐食、破損又は破断していること。
(14)	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	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。
(15)			付帯金物の劣化及び損傷の状況	付帯金物に著しいさび、腐食等があること。
(16)	令第138条第1項第1	煙突本体の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	煙突本体に鉄筋露出若しくは腐食又は著しいさび、さび汁、ひび割れ、欠損等

		号に掲げる煙突	付帯金物の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	があること。
(17)					アンカーボルト等に著しいさび、腐食、緊結不良等があること。
(18)	自動回転ドア(条例第8条の7	構造	併設する自動式引き戸及び駆け込み防止柵等の危険防止装置の設置状況	設計図書等により確認する。	条例第8条の12、第8条の13又は第8条の15の規定に適合しないこと。
(19)	の規定に適合するものであり、かつ、自動回転ドアとして通常使用している場合に限る。)	作動の状況	自動回転ドアの作動の状況	自動回転ドアの作動を確認する。ただし、3年以内に実施した条例第8条の18の規定に基づく点検等により、条例第8条の10、第8条の11、第8条の14、第8条の16又は第8条の17に規定する事項についての記録がある場合にあっては、当該項目については当該記録により確認することで足りる。	条例第8条の10、第8条の11、第8条の14、第8条の16又は第8条の17の規定に適合しないこと。