

小平市建築基準法施行細則第14条の規定による調査の項目等

小平市建築基準法施行細則（令和3年小平市規則第26号。以下「規則」という。）第14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、令和3年4月1日から施行する。

- 1 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、規則第14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。
- 2 規則第14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。

別表

		ア 調査項目		イ 調査方法	ウ 判定基準
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。	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、東京都建	敷地内の通路等の確保の状況	目視により確認する。	敷地内の通路等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。	敷地内の通路等の有効幅員が不足していること。
	(5)		敷地内の通路等の	目視により確認する。	敷地内の通路等に支障物があること。

	<p>安全条例（昭和55年東京都条例第89号。以下において「条例」という。）第10条第1項第3項及び第6項以下に表す敷地内の通路等という。）</p>	<p>支障物の状況</p>		
(6)	<p>共同住宅の主要な出入口等</p>	<p>通路等の状況</p>	<p>目視により確認し又は鋼製巻尺等により測定する。</p>	<p>都条例第17条（都条例第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。</p>
(7)		<p>通路等の支障物の状況</p>	<p>目視により確認する。</p>	<p>通路等に支障物があること。</p>
(8)	<p>窓先空地及び屋外通路</p>	<p>窓先空地の状況</p>	<p>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。</p>	<p>都条例第19条第1項（都条例第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。</p>
(9)		<p>窓先空地から道路等までの屋外通路の状況</p>	<p>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。</p>	<p>都条例第19条第2項（都条例第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。</p>
(10)		<p>窓先空地から道路等までの屋外通路</p>	<p>目視により確認する。</p>	<p>都条例第19条第1項に規定する窓先空地又は窓先空地から道路等に支障物があること。</p>

		障物の状況		
(11)	塀	組積造の補塀又はコンクリートブロック造の耐震対策の状況	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)		組積造の補塀又はコンクリートブロック造の劣化及び損傷の状況	目視、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	擁壁の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を用い目視により確認する。	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。
(14)		擁壁の水抜きパイプの維持状況	必要に応じて双眼鏡等を用い目視確認するとともに、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	目視又は必要に応じて鋼製巻尺等により測定する。	都条例第6条第2項の規定に適合しないこと。
(16)	敷地に直し及び敷設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	必要に応じて双眼鏡等を用い目視により確認する。	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)		支持部分の劣化及び損傷の状況	目視及び手の届く範囲をテーストハンマー等により確認する。	支持部分に緊結不良があること又は緊結金物等に著しいさび、腐食等があること。
2 建築物の外	(1)	基礎の沈下等の状況	目視及び建具の開閉等により確認する。	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。	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

部					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。	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。	
	(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、法第25条若しくは法第61条又は都条例第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	必要に応じて双眼鏡等を用い目視により確認する。	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	必要に応じて双眼鏡等を用い目視により確認する。	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	必要に応じて双眼鏡等を用い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)			鉄骨造の外壁く体の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を用い目視により確認する。	鋼材に著しいさび、腐食等があること。
	(10)			鉄筋コンクリート及び鉄骨コンクリート造の外壁く体の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を用い目視により確認する。	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		タイル、石ばり等（乾	開口隅部、水平打継部、斜壁部	外壁タイル等にはく落等があること又は著し

				が確実である 場又は別の 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 、石ばり等 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。	ひび割れ、欠損等があ ること。
	(13)		金属系パ ネル(帳壁 を含む。)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。	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。)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。	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	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。	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 緊結した 状況	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。	機器本体に著しいさび 又は腐食があること。
	(18)	広告 板、空調 室外機 等	支持部分 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 をテストする 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 屋上及	(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。	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。

び屋根	(2)	屋上回り（屋上面を除く。）	パペットの立ち上り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。	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。	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。	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、防火令第62条の規定に適合しないこと。又は令和2年小平市告示第40号において指定する区域内の建築物の屋根にあっては、防火令第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	必要に応じて双眼鏡等を用い目視又はテストハンマーによる打診等により確認する。	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さび、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。	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	(1)	防火区画	令第112条第1項から第1	設計図書等により確認する。

建築物の内部		3項までに規定する区画の状況		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)	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。	令第112条第1項、第4項、第5項若しくは第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つては、第7項を除く。）又は都条例第25条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項又は都条例第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つては、都条例第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つては、令第112条第18項並びに都条例第48条及び第49条を除く。）の規定に適合しないこと。
	(4)	都条例第8条に規定する区画の状況	設計図書等により確認する。	都条例第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項又は第17項に規定する区画の状況	設計図書等により確認する。

		周部	定する外 壁等及第 同条第1 7項に規 定する防 火設置備 の状況		
(6)			令第11 26項に 規定する 壁等条第 同7項に 規定する 火設置備 劣化及び 損傷の状 況	目視により確認する。	令第112 条第16 項に規定 する外壁 等に規定 する損傷 がある事 件。
(7)	壁の内面に 面する部分	く体等	木の造りの 室内の壁に 面する部分 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 壁の室内の 面する部分 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。	れんが、石等 に割れ、ずれ 等があること。
(9)			補強コン クリートの 壁の室内の 面する部分 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 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 壁の室内の 面する部分 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。	鋼材に著しい さび、腐食等 があること。
(11)			鉄筋コン クリート及 び鉄	必要に応じて 双眼鏡等を使 用し目視によ	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

		骨鉄筋コンクリートの面分の劣化及び状況	り確認する。	ること。
(12)	耐火構造の壁又は耐火構造の防火区画を成るに限定する。	耐火性能の確保の状況	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)は、第18項を除く。)の規定による防火区画1時間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)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)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項の規定に基づき調査後に法第6条第1項の規定に基づき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は、点検口等から目視により確認する。	耐火被覆のはがれ等により鉄骨が露出していること。
(15)		給水管、配電管その他の風道区画部の充填等の状況	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は、点検口等から目視により確認する。	令第112条第20項若しくは第21項、令第129条の2の4又は都条例第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は、点検口等から目視により確認する。	令第114条の規定に適合しないこと。
(17)	令第128条の5の各等規す建築物壁室の内面	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又は都条例第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

		する部分			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都条例第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)		耐火構造の床又は耐火構造の床（防火区を成るに床限る。）	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

					<p>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つては、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。</p> <p>(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。</p>
(22)			部材の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	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は区画貫通部の充てん等の処理の状況	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つては点検口等から目視により確認する。	令第112条第20項若しくは第21項、令第129条の2の4又は都条例第74条の規定に適合しないこと。
(24)	天井	令第128条の5項に定める建築物の天井室内に	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又は都条例第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

		面する部分		ない場合は令第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都条例第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り及び劣化損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を用い目視確認し又はハンマー等により確認する。	室内に面する部分の仕上り等に浮き、たわみ等があること又ははく落等があること。
(26)		特定天井の劣化損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を用い目視により確認する。	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類のもの）	区画に對した防火設備又は戸の設置の状況	目視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)	防火設備（防火扉、防火シャッターその他類のもの）	居室から通た階段、廊下、その他通路に設置された防火設備又は戸の設置の状況	目視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年建設省告示第563号第1	常時閉鎖した状態にある防火扉又は戸（以下「常閉防火扉等」という。）	昭和48年建設省告示第2563号第1号の規定に適合しないこと。

		<p>規基に適合する状況</p> <p>号定準での状況</p>	<p>にあっては、各階の防火扉等、主要な扉等、必要に応じて、閉鎖するに際しては、3年以内の実施記録がある場合は、当該記録による。</p>	
(30)	防火扉又は戸の開放方向	目視により確認する。	<p>令第123条第1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は、第12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。</p>	
(31)	常時閉鎖状態にある防火設備又は戸（以下「常閉防火設備等」という。）	目視により確認する。	<p>常閉防火設備等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等に限る。）に支障があること。</p>	

		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	各階の主要な 常閉防火設備 等の閉鎖又は 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。	常閉防火設備等が閉鎖 又は作動しないこと。
(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	目視により確 認する。	物品が放置されてい ることにより常閉防火 設備等の閉鎖又は作 動に支障があること。
(34)		常閉防火 扉等の固 定の状況	目視により確 認する。	常閉防火扉等が開放 状態に固定されている こと。
(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	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。	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。
(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	目視により確 認する。	防火設備又は戸の閉 鎖に支障があること。
(37)	居室の採 光及び換 気	採光のた め開口部 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。
(38)		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。	採光の妨げとなる物 品が放置されている こと。
(39)		換気のた め開口部 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。

(40)		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。
(41)		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項の規定に基づく検査(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と足りる。	換気設備が作動しないこと。
(42)		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。	換気の妨げとなる物品が放置されていること。
(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	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。
(44)		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、繊維のくずれ、たれ下がり、下地からの浮き、はく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。
(45)		除去又は囲封じによる	必要に応じて双眼鏡等を用い目視により確認する。	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

			散 防 止 措 置 の 実 施 の 状 況		くは改築に係る部 分の令第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 の規模の修繕又は 大規模な模様替え を当該部分におい て、吹付け石綿等 の除去をしないこ と。 (2) 増築若しくは 改築に係る部分が 基準面を超える場 合の当該部分以外 の規模の修繕又は 大規模な模様替え を当該部分におい て、吹付け石綿等 の除去、封じ込め をしないこと。
	(46)		囲い込みによる防 止措置及び状況	必要に応じて、使 用し目視により確 認する。	石綿飛散防止剤又 は囲い込みによる 劣化又は損傷があ ること。
5 避難施設等	(1)	令第122条の2第 1項等	令第122条の2第 1項等の状況	設計図書等によ り確認する。	令第120条若しくは 第121条又は都条 例第25条(令第1 29条第1項の規 定が適用されない 場合又は令第12 9条第1項の規 定が適用されない 場合)の性能が影 響を受け、かつ、 性能が影響を受け ないこと。

				ない場合にあっては、令第120条及び都条例第25条第2項を除く。)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条又は都条例第10条の4、第26条若しくは第4条(令第129条第1項の規定が適用され、かつ、階避難安全性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条並びに都条例第26条及び第44条の2第1項の規定が適用され、かつ、全館避難安全性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。	都条例第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又は都条例第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号並びに都条例第13条(小

				に限る。)及び第43条から第49条まで第1号を除き、令第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項並びに都条例第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	目視及び設計図書等により確認する。	令第126条又は都条例第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、都条例第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の確保の状況	目視及び設計図書等により確認する。	令第121条又は都条例第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	目視及び設計図書等により確認する。	令第121条又は都条例第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	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。

		状況			
(13)	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。	令第120条、第121条若しくは第122条又は都条例第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条並びに都条例第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条又は都条例第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項並びに都条例第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	目視により確認する。	歩行上支障があるひび割れ、さび、腐食等があること。
(18)	屋内		階段室の	目視及び設計	令第123条第1項（

	に設けられた避難階段	構造の状況	図書等により確認する。	令第129条の2第1項の規定が適用され、かつ、全館避難安全性に影響を及ぼさない場合に行われては第1号及び第6号を除く。)の規定に適合しないこと。
(19)	屋外に設けられた避難階段	屋内との階段間の防火区画の状況	目視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、全館避難安全性に影響を及ぼさない場合に行われては第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、階避難安全性に影響を及ぼさない場合に行われては第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、全館避難安全性に影響を及ぼさない場合に行われては第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。
(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年以上に実施した定期検査等の	排煙設備が作動しないこと。

				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す。	
(24)			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。	外気に向かって開くことができず、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。
(25)			物品の放置の状況	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。
(26)	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さない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さない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さない修繕等が行われていない場合を除く。
(27)			防煙壁の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	防煙壁にき裂、破損、変形等があること。
(28)			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す。	可動式防煙壁が作動しないこと。
(29)		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。	令第126条の2又は都条例第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。
(30)			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は、当該記録により確認することとする。	排煙設備が作動しないこと。
(31)			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。	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。
(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	目視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。
(33)			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。	物品が放置され進入に支障があること。
(34)		非常エレベーター	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。	令第129条の13の3第3項の規定に適合しないこと。
(35)			昇降路又は乗降ロビー（以下「乗降ロビー等」と	目視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。

		いう。)の 排煙設備 の設置の 状況		
(36)		乗降ロビー の排煙設備 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。	排煙設備が作動しない こと。
(37)		乗降ロビー の外かくで 開く窓の 状況	目視により確 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。
(38)		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 置されていること。
(39)		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。	非常用エレベーターが 作動しないこと。
(40)	非常用照 明装置	非常用装置 の設置の 状況	目視及び設計 図書等により 確認する。	令第126条の4又は 都条例第14条第2項 の規定に適合しないこ と。
(41)		非常用装置 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。	非常用の照明装置が作 動しないこと。
(42)		照明の妨 げとなる	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

			物品の放置の状況		。	
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部分	防火区画	設計図書等により確認する。	都条例第73条の6（都条例第73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部分と地下道との関係	設計図書等により確認する。	都条例第73条の4又は第73条の15の規定に適合しないこと。
	(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。	都条例第73条の5又は第73条の11（都条例第73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。	都条例第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。	都条例第73条の10（都条例第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。	都条例第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)	特殊構造等	膜構造建築物の膜体、取	膜体及び部材の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を用い目視により確認する。ただし、3年以内	膜体に破れ、雨水貯留、接合部のはがれ等があること。

		材等		の記録がある場合には、当該記録により確認することとする。	
(10)			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用い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は、当該記録により確認することとする。	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	免震装置の劣化損傷の状況(免震装置の免震層に限る。)	目視により確認すると、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は、当該記録により確認することとする。	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。
(13)		避雷設備	避雷針、避雷導線等の劣化損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を用い目視により確認する。	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	建築物に設置する煙突	煙突本体及び建築物との接合部の劣化損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を用い目視により確認する。	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。
(15)			附帯金物の劣化損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を用い目視により確認する。	附帯金物に著しいさび、腐食等があること。
(16)		令第13条第1	煙突本体及び劣化損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を用い目視により確認する。	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、欠損等があること。

(17)		項第1号に掲げる煙突	附帯金物及び物の劣化損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	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（都条例第8条第7の規定に適合するものであり、かつ自動回転ドアとして常用している場合に限る。）	構造	併設する引き込み危険装置の設置状況	設計図書等により確認する。	都条例第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)		作動状況	自動回転ドアの作動状況	自動回転ドアの作動を確認する。ただし、3年以内に実施した都条例第8条の18の規定に基づく点検等により、都条例第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の規定する事項についての記録がある場合においては、当該項目について当該記録により確認する。	都条例第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。

令和3年3月31日

小平市長 小林 正 則