

地下街における建築物の調査方法及び判定基準

建築物の調査方法及び判定基準は、平成20年国土交通省告示第282号に示されている。なお、これらについて令第128条の3第5項により読み替えを行う箇所、その他地下街独自の基準等を準用する箇所については、赤字で記す。

別表

(い) 調査項目		(ろ) 調査方法	(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	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)	令第128条に規定する通路 (敷地内の通路)	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	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	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	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	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	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	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	法第23条、第24条、第25条又は第64条の規定に適合しないこと
(6)		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	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	鋼材に著しい錆、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	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

	(い) 調査項目		(ろ) 調査方法	(は) 判定基準
(11)	外壁	外装仕上げ材等	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、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全面的にテストハンマーによる打診等により確認する。 ただし、竣工後、外壁改修後若しくは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テストハンマーによる打診等を実施した後10年を超え、かつ3年以内に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テストハンマーによる打診等を実施していない場合にあっては、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全面的にテストハンマーによる打診等により確認する。 (3年以内に外壁改修等が行わ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)	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)		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	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	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	錆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
(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	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	機器本体に著しい錆又は腐食があること
(18)	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	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	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	モルタル等の仕上材に著しい白華、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	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	排水溝のモルタルに著しいひび割れ、浮き等があること

	(い) 調査項目	(ろ) 調査方法	(は) 判定基準	
(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63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	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	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)	令第112条第9項（令第128条の3第5項の規定により読み替えて準用する場合を含む。）に規定する区画の状況 (たて穴区画)	設計図書等により確認する	令第112条第9項（令第128条の3第5項の規定により読み替えて準用する場合を含む。）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	
(2)	令第112条第1項から第3項まで、同条第5項から第7項まで（これらの規定を令第128条の3第5項の規定により読み替えて準用する場合を含む。）又は同条第8項（令第128条の3第5項の規定により準用する場合を含む。）の各項に規定する区画の状況 (面積区画)	設計図書等により確認する	令第112条第1項から第7項まで（第5項から第7項にあっては、これらの規定を令第128条の3第5項の規定により読み替えて準用する場合を含む。）、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5項を除く。）又は令第112条第8項まで（令第128条の3第5項の規定により準用する場合を含む。）の規定に適合しないこと	
(3)	令第112条第12項又は第13項に規定する区画の状況 (異種用途区画)	設計図書等により確認する	令第112条第12項又は第13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 令第112条第10項（令第128条の3第5項の規定により読み替えて準用する場合を含む。）に規定する外壁等及び令第112条第11項（令第128条の3第5項の規定により準用する場合を含む。）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	令第112条第10項（令第128条の3第5項の規定により読み替えて準用する場合を含む。）に規定する外壁等及び令第112条第11項（令第128条の3第5項の規定により準用する場合を含む。）の規定に適合しないこと	
(5)	防火区画の外周部 令第112条第10項（令第128条の3第5項の規定により読み替えて準用する場合を含む。）に規定する外壁等及び令第112条第11項（令第128条の3第5項の規定により準用する場合を含む。）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	令第112条第10項（令第128条の3第5項の規定により読み替えて準用する場合を含む。）に規定する外壁等、令第112条第11項（令第128条の3第5項の規定により準用する場合を含む。）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	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	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	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	鋼材に著しい錆、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	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	

	(い) 調査項目	(ろ) 調査方法	(は) 判定基準
(11)	壁の室内に面する部分 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
(12)		部材の劣化及び損傷の状況	目視により確認する
(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つては、点検口等から目視により確認する
(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つては、点検口等から目視により確認する
(15)		令第114条に規定する界壁、間仕切壁及び隔壁	設計図書等により確認し、令第12条第1項の規定に基づく調査以後に令第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つては、点検口等から目視により確認する
(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
(17)	床(令第128条の3第1項第1号に規定する床板を含む)	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
(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
(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	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) 令第112条第1項から第4項まで又は第13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13項を除く。)の規定による防火区画 令第115条の2の2の規定に適合しないこと (2) 令第112条第5項(令第128条の3第5項の規定により読み替えて準用する場合を含む、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。)、令第112条第8項(令第128条の3第5項の規定により準用する場合を含む。)又は令第128条の3第2項若しくは第3項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9項又は第10項(第9項及び第10項にあつては、これらの規定を令第128条の3第5項の規定により読み替えて準用する場合を含む、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9項を除く。)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
			各部材及び接合部に穴又は破損があること
			耐火被覆の剥がれ等により鉄骨が露出していること
			令第112条第14項若しくは第15項(令第128条の3第5項の規定により準用する場合を含む。)又は第129条の2の5(令第128条の3第5項の規定により読み替えて準用する場合を含む。)又は同条第8項(令第128条の3第5項の規定により準用する場合を含む。)の規定に適合しないこと
			令第114条の規定に適合しないこと
			令第128条の5(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つては、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
			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
			鋼材に著しい錆、腐食等があること
			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

	(い) 調査項目	(ろ) 調査方法	(は) 判定基準	
(20)	<p>床 (令第128条の3第1項第1号に規定する床板を含む)</p> <p>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)</p>	準耐火性能等の確保の状況	<p>設計図書等により確認する</p> <p>次に掲げる各号のいずれかに該当すること (1) 令第112条第1項から第4項まで又は第13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13項を除く。)の規定による防火区画 令第115条の2の2の規定に適合しないこと (2) 令第112条第5項(令第128条の3第5項の規定により読み替えて準用する場合を含み、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。)、令第112条第8項(令第128条の3第5項の規定により準用する場合を含む。))又は令第128条の3第2項若しくは第3項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9項又は第10項(第9項及び第10項にあっては、これらの規定を令第128条の3第5項の規定により読み替えて準用する場合を含み、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9項を除く。)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>	
(21)		部材の劣化及び損傷の状況	目視により確認する	各部材又は接合部に穴又は破損があること
(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	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	令第112条第14項若しくは第15項(令第128条の3第5項の規定により準用する場合を含む。))又は第129条の2の5(令第128条の3第5項の規定により読み替えて準用する場合を含む。))又は同条第8項(令第128条の3第5項の規定により準用する場合を含む。)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	設計図書等により確認する	令第128条の5(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	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)		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
(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	令第112条第13項(令第128条の3第5項の規定により準用する場合を含む。)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	令第112条第13項(令第128条の3第5項の規定により準用する場合を含む。)の規定に適合しないこと
(28)		昭和48年建設省告示第2563号第1第1号ロ(令第128条の3第5項の規定により令第112条第13項について準用する場合を含む。)に規定する基準についての適合の状況	<p>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。</p> <p>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</p>	昭和48年建設省告示第2563号第1第1号ロ(令第128条の3第5項の規定により令第112条第13項について準用する場合を含む。)の規定に適合しないこと

	(い) 調査項目	(ろ) 調査方法	(は) 判定基準	
(29)		防火扉の開放方向	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つては、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つては、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
(30)	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	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13項第2号（令第128条の3第5項の規定により準用する場合を含む。）に規定する特定防火設備又は防火設備に限る。）に支障があること
(31)		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つては、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	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)		常閉防火扉の固定の状況	目視により確認する	常時閉鎖の防火扉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	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	防火設備の閉鎖に支障があること
(36)	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
(37)		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
(38)		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
(39)		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
(40)		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つては、当該記録により確認することで足りる	換気設備が作動しないこと
(41)		換気妨げとなる物品の放置の状況	目視により確認する	換気妨げとなる物品が放置されていること
(42)	し石綿等建築材料を添加	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%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

	(い) 調査項目	(ろ) 調査方法	(は) 判定基準
(43)	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、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
(44)	石綿等を添加した建築材料 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	次に掲げる各号の何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を超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 (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
(45)	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	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
(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
(3)		物品の放置の状況	目視により確認する
(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
(5)		物品の放置の状況	目視により確認する
(6)	屋上広場	屋上広場の確保の状況	目視により確認する
(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
(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
(9)		物品の放置の状況	目視により確認する
(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

	(い) 調査項目	(ろ) 調査方法	(は) 判定基準		
(11)	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、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	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	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	通行に支障となる物品が放置されていること	
(15)		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、錆、腐食等があること	
(16)	階段	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	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	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
(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	開放性が阻害されていること	
(19)	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。）の規定に適合していないこと	
(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	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	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	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	バルコニー又は付室に物品が放置されていること	

	(い) 調査項目	(ろ) 調査方法	(は) 判定基準	
(24)	排煙壁	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	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	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	令第126条の2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
(28)		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	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	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)	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
(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	物品が放置され進入に支障があること
(32)	その他の 設備等	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
(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	排煙設備が設置されていないこと
(34)		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	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	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	乗降ロビー等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	非常用エレベーターが作動しないこと

	(い) 調査項目		(ろ) 調査方法	(は) 判定基準	
(38)	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	令第126条の4の規定に適合しないこと	
(39)		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	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	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	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	膜張力又はケーブル張力が低下していること	
(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り）	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ことで足りる	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	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	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	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	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1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	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	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	

地下街の調査方法及び判定基準

建築物のうち地下街であるものの調査方法、判定基準は、平成28年横浜市告示第400号に示されている。

別表

	(い) 調査項目	(ろ) 調査方法	(は) 判定基準	
1	地下街			
(1)	地下街の各構え	令第128条の3第1項各号列記以外の部分に規定する地下街の各構えと地下道の状況	設計図書等により確認し、又は鋼製巻尺等で測定する	令第128条の3第1項各号列記以外の部分の規定に適合しないこと
(2)	地下道	壁、柱、床、はり及び床板の耐火に関する性能の確保の状況	設計図書等により確認する	令第128条の3第1項第1号の規定に適合しないこと
(3)		幅員等の状況	設計図書等により確認し、又は鋼製巻尺等で測定する	令第128条の3第1項第2号の規定に適合しないこと
(4)		天井及び壁の内面の仕上げ等の維持保全の状況	設計図書等により確認する	令第128条の3第1項第3号の規定に適合しないこと
(5)		地上に通ずる直通階段等の状況	設計図書等により確認し、又は鋼製巻尺等で測定する	令第128条の3第1項第4号の規定に適合しないこと
(6)		末端の状況	設計図書等により確認し、又は鋼製巻尺等で測定する	令第128条の3第1項第5号の規定に適合しないこと
(7)		防煙区画の設置の状況	設計図書等により確認する	昭和44年建設省告示第1730号第2の規定に適合しないこと
(8)		防火区画	令第128条の3第2項に規定する区画の状況	設計図書等により確認する
(9)	令第128条の3第3項に規定する区画の状況		設計図書等により確認する	令第128条の3第3項の規定に適合しないこと
(10)	各構えの居室の各部分から地下道への出入口までの経路	歩行距離の状況	設計図書等により確認し、又は鋼製巻尺等で測定する	令第128条の3第4項の規定に適合しないこと