

## 特定建築物定期調査業務基準（2016年改訂版） 第3刷 対応表

一般財団法人 日本建築防災協会

法改正等による条項ズレに伴う第3刷からの対応表（変更事項）は以下の通りです。

調査項目等の増減はありません。

下線は修正部分

頁	行・場所	変更事項
2	1. 予備調査 6 ポツ目	・防火扉・防火シャッター等の点検状況 →・常時閉鎖した状態にある防火扉又は戸の点検状況
4	上 4	防火扉・防火シャッター等の点検状況 → <u>防火扉等</u> の点検状況
10	下 3	最終改正：令和元年国交告第 200 号 →最終改正： <u>令和 2 年国交告第 508 号</u>
13	4 建築物の内部 (1) 調査項目	令第 112 条第 11 項から第 13 項までに規定する区画の状況
13	4 建築物の内部 (1) 判定基準	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。
	4 建築物の内部 (2) 調査項目	令第 112 条第 1 項、 <u>第 4 項、第 5 項又は第 7 項から第 10 項</u> までの各項に規定する区画の状況
	4 建築物の内部 (2) 判定基準	令第 112 条第 1 項、 <u>第 4 項、第 5 項又は第 7 項から第 10 項</u> 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、 <u>第 7 項</u> を除く。）の規定に適合しないこと。
	4 建築物の内部 (3) 調査項目	令第 112 条第 18 項に規定する区画の状況
	4 建築物の内部 (3) 判定基準	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 建築物の内部 (4) 調査項目	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
	4 建築物の内部 (4) 判定基準	令第 112 条第 16 項又は第 17 項の規定に適合しないこと。
	4 建築物の内部 (5) 調査項目	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
	4 建築物の内部 (5) 判定基準	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。

14	4 建築物の内部 (11) 判定基準	次の各号のいずれかに該当すること。 (1) 令第112条第1項、 <u>第4項から第6項まで又は第18項</u> （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、 <u>第18項</u> を除く。）の規定による防火区画 一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 <u>第10項</u> （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、 <u>第7項</u> 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 <u>第16項</u> （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、 <u>第11項から第13項まで</u> 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。
14	4 建築物の内部 (14) 判定基準	令第112条第20項若しくは <u>第21項</u> 又は令第129条の2の4の規定に適合しないこと。
14	4 建築物の内部 (15) 調査方法	設計図書等により確認し、前回の定期調査以後に法第6条第1項の規定に基づく確認を要しない規模の <u>修繕や模様替え等</u> （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。 →設計図書等により確認し、前回の定期調査以後に法第6条第1項の規定に基づく確認を要しない規模の <u>修繕等</u> 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	4 建築物の内部 (16) 判定基準 「追記」	令第128条の5（ <u>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、</u> 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。
15	4 建築物の内部 (20) 判定基準	次の(1)から(3)までのいずれかに該当すること。 (1) 令第112条第1項、 <u>第4項から第6項まで又は第18項</u> （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、 <u>第18項</u> を除く。）の規定による防火区画 一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 <u>第10項</u> （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、 <u>第7項</u> 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 <u>第16項</u> （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、 <u>第11項から第13項まで</u> 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。
15	4 建築物の内部 (22) 判定基準	令第112条第20項若しくは <u>第21項</u> 又は第129条の2の4の規定に適合しないこと。
15	4 建築物の内部 (23) 判定基準	令第128条の5（ <u>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、</u> 令第129条第1項の規定が適用され、かつ

	「追記」	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。
16	4 建築物の内部 (26) 判定基準	令第112条第19項の規定に適合しないこと。
16	4 建築物の内部 (27) 判定基準	令第112条第19項の規定に適合しないこと。
16	4 建築物の内部 (30) 判定基準	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項第二号に規定する特定防火設備又は常閉防火設備等に限る。）に支障があること。
17	4 建築物の内部 (40) 調査方法 「追記」	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つては、当該記録により確認することで足りる。
20	5 避難施設等 (24) 判定基準 「追記」	令第126条の3の規定に適合しないこと。ただし、 <u>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、</u> 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。
20	5 避難施設等 (27) 判定基準 「追記」	令第126条の2の規定に適合しないこと。ただし、 <u>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、</u> 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。
23	表1	最終ページ参照
31	4 建築物の内部 調査項目枠内 (1)	令第112条第11項から第13項までに規定する区画（以下、「たて穴区画」という。）の状況
31	4 建築物の内部 調査項目枠内 (2)	令第112条第1項、 <u>第4項、第5項又は第7項から第10項</u> までの各項に規定する区画（以下、「面積区画」という。）の状況
31	4 建築物の内部 調査項目枠内 (3)	令第112条第18項に規定する区画（以下、「異種用途区画」という。）の状況
31	4 建築物の内部 調査項目枠内 (4)	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
31	4 建築物の内部 調査項目枠内 (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





	合」	
145	枠内 (2)	(2) 令第 112 条第 1 項、 <u>第 4 項</u> 、 <u>第 5 項</u> 又は <u>第 7 項</u> から <u>第 10 項</u> までの各項に規定する区画の条件 (面積区画の状況) 関係規定：令第 112 条第 1 項～ <u>第 10 項</u>
145	上 7 ○判定基準	要是正：令第 112 条第 1 項、 <u>第 4 項</u> 、 <u>第 5 項</u> 又は <u>第 7 項</u> から <u>第 10 項</u> (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、 <u>第 7 項</u> を除く。) の規定に適合しないこと。
145	上 13 ○関係規定の概要	・令第 112 条第 1 項～ <u>第 10 項</u> (面積区画の要区画部分、区画面積、区画方法)
145	下 9 ○関係規定の主な改正経緯	・令第 112 条第 1 項～ <u>第 10 項</u>
146・147	表 4- (2) -1	<u>第 3</u> → <u>第 4</u> <u>第 4</u> → <u>第 5</u> <u>第 6</u> → <u>第 7</u> <u>第 7</u> → <u>第 8</u> <u>第 8</u> → <u>第 9</u>
147	下 12	(令第 112 条第 1 項第二号, 第 5 項第二号) → (令第 112 条第 1 項第二号, <u>第 6 項</u> 第二号)
148	枠内 (3)	(3) 令第 112 条 <u>第 18 項</u> に規定する区画の状況 (異種用途区画の状況) 関係規定：令第 112 条 <u>第 18 項</u>
148	上 4 ○判定基準	要是正：令第 112 条 <u>第 18 項</u> 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。
148	下 7 ○関係規定の概要	・令第 112 条 <u>第 18 項</u> ( <u>異種用途区画</u> )
149	枠内 (4)	(4) 令第 112 条 <u>第 16 項</u> に規定する外壁等及び同条 <u>第 17 項</u> に規定する防火設備の処置の状況 関係規定：令第 112 条 <u>第 16 項</u> <u>第 17 項</u>
149	上 6 ○判定基準	要是正：令第 112 条 <u>第 16 項</u> 又は <u>第 17 項</u> の規定に適合しないこと。
149	下 8 ○関係規定の概要	・令第 112 条 <u>第 16 項</u> (外壁耐火部分の幅や高さ)
149	下 4 ○関係規定の概要	・令第 112 条 <u>第 17 項</u> (当該部分に開口部がある場合の防火措置)
151	枠内 (5)	(5) 令第 112 条 <u>第 16 項</u> に規定する外壁等及び同条 <u>第 17 項</u> に規定する防火設備の劣化及び損傷の状況 関係規定：令第 112 条 <u>第 16 項</u> <u>第 17 項</u>
151	下 7 ○判定基準	要是正：令第 112 条 <u>第 16 項</u> に規定する外壁等、同条 <u>第 17 項</u> に規定する防火設備に損傷があること。

156	上 4 ○判定基準	次の各号のいずれかに該当すること。 (1) 令第 112 条第 1 項、 <u>第 4 項から第 6 項</u> 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つては、 <u>第 18 項</u> を除く。）の規定による防火区画 一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つては、 <u>第 7 項</u> 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つては、 <u>第 11 項から第 13 項</u> 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。
161	枠内	関係規定：令第 112 条第 20 項 第 21 項 令第 129 条の 2 の 4
161	下 18 ○判定基準	要是正：令第 112 条第 20 項若しくは第 21 項又は令第 129 条の 2 の 4 の規定に適合しないこと。
161	下 11 ○関係規定の概要	・令第 112 条第 19 項 → ・令第 112 条第 20 項
161	下 9 ○関係規定の概要	・令第 112 条第 20 項 → ・令第 112 条第 21 項
161	下 3	・令第 112 条第 19 項 → ・令第 112 条第 20 項
161	下 2	(第 6 項) → (第 7 項)
161	下 1	令第 112 条第 15 項 → 令第 112 条第 16 項
162	上 1	・令第 112 条第 20 項 → ・令第 112 条第 21 項
162	上 2	(第 7 項) → (第 8 項)
162	上 3	(第 16 項) → (第 17 項)
163	上 2 ○調査方法	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つては、点検口等から目視により確認する。 →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、点検口等から目視により確認する。
164	上 7 ○判定基準 「追記」	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。				
166	表内(1) 対象部分	<table border="1"> <tr> <td>11階以上の100㎡の区画</td> <td>200㎡(令第112条第8項)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>500㎡(令第112条第9項)</td> </tr> </table>	11階以上の100㎡の区画	200㎡(令第112条第8項)		500㎡(令第112条第9項)
11階以上の100㎡の区画	200㎡(令第112条第8項)					
	500㎡(令第112条第9項)					
171	上4	<p>要是正：次の(1)から(3)までのいずれかに該当すること。</p> <p>(1) 令第112条第1項、<u>第4項から第6項</u>まで又は<u>第18項</u>(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、<u>第18項</u>を除く。)の規定による防火区画 一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<u>第10項</u>(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。</p> <p>(3) 令第112条<u>第11項から第13項</u>まで又は<u>第16項</u>(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、<u>第11項から第13項</u>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>				
173	枠内 関係規定	関係規定：関係規定：令第112条 <u>第20項、第21項</u> 令第129条の2の4				
173	上5 ○判定基準	要是正：令第112条 <u>第20項</u> 若しくは <u>第21項</u> 又は第129条の2の4の規定に適合しないこと。				
175	上7 ○判定基準 「追記」	要是正：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。				
183	【解説】(26)の最後に「追記」	<p>・・・特殊なものが使用されているので判別できる。</p> <p><u>法第12条第3項の規定による検査を要する随時閉鎖又は作動ができる防火設備の設置有無を確認し、調査結果表「その他確認事項」に該当する箇所にマークをし、設置されている階を記入する。</u></p>				
185	防火設備に関する法令・告示の表上6つ目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令第112条第<u>19項</u>一号(防火区画)</li> <li>・令第129条の13の2(非常用EV免除区画)</li> <li>・令第136条の2一号</li> </ul>				
185	防火設備に関する法令・告示の表上7つ目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令第112条第<u>19項</u>二号</li> <li>・令第126条の2第2項</li> <li>・令第145条第1項二号</li> </ul>				
185	防火設備に関する法令・告示の表上8つ目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令第112条第<u>21項</u></li> </ul>				

186	枠内 関係規定	関係規定：令第 112 条第 19 項 昭和 48 年建告第 2563 号 昭和 48 年建告第 2564 号 平成 12 年建告第 1369 号
186	下 5 ○判定基準	要是正：令第 112 条第 19 項の規定に適合しないこと。
187	上 2 ○関係規定の概要	・令第 112 条第 19 項（防火設備等の構造） ・昭和 48 年建告第 2563 号（防火区画に用いる防火設備等の構造方法を定める件） ・昭和 48 年建告第 2564 号（防火区画に用いる遮煙性能を有する防火設備の構造方法を定める件） ・平成 12 年建告第 1369 号（特定防火設備の構造方法を定める件）
	表 4- (26) -1 枠内	第 3 項→第 4 項 第 4 項→第 5 項 第 6 項→第 7 項 第 7 項→第 8 項 第 8 項→第 9 項 第 9 項→第 10 項 第 10 項→第 11 項 第 11 項→第 12 項 第 12 項→第 13 項 第 17 項：法第 24 条の特殊建築物部分との区画 → 法第 21 条の特殊建築物部分との区画
	表 4- (26) -1 枠内 第 18 項 「追記」	特殊建築物部分との異種用途区画*3 *3) 国土交通大臣が定める基準に従い、警報設備を設けることその他これに準ずる措置が講じられていない場合。
189	枠内 関係規定	関係規定：令第 112 条第 19 項 昭和 48 年建告第 2563 号
189	上 5 ○判定基準	要是正：令第 112 条第 19 項の規定に適合しないこと。
190	枠内 関係規定	関係規定：令第 112 条第 19 項 昭和 48 年建告第 2563 号
	上 14	平成 17 年 7 月には建築基準法施行令第 112 条が改正され、 <u>防災設備</u> の閉鎖作動時の危害防止機構等の装着が求められるようになった。 →平成 17 年 7 月には建築基準法施行令第 112 条が改正され、 <u>防火設備</u> の閉鎖作動時の危害防止機構等の装着が求められるようになった。
	下 14	上記のうち①は <u>防災設備</u> （扉、シャッター）が閉鎖する際の衝撃強度の上限を規定したもの、②の閉じ力は、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を規定したものである。 →上記のうち①は <u>防火設備</u> （扉、シャッター）が閉鎖する際の衝撃強度の上限を規定したもの、②の閉じ力は、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を規定したものである。
191	上 5 ○関係規定の概要	・令第 112 条第 19 項第一号ロ
194	枠内 関係規定	令第 112 条第 19 項
	上 8 ○判定基準	要是正：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 項第二号に規定する特定防火設備又は常閉防火設備等に限る。）に支障があること。
195	枠内 関係規定	関係規定：令第 112 条第 19 項

196	枠内 関係規定	関係規定：令第112条第19項 昭和48年建告第2563号 平成12年建告第1369号
197	枠内 関係規定	関係規定：令第112条第19項 昭和48年建告第2563号 平成12年建告第1369号
207	上1 ○調査方法 「追記」	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で足りる。
214	下3 ○参考事項 「追記」	建築物石綿含有建材調査者については、（一財）日本環境衛生センターのホームページ（ <a href="http://www.jesc.or.jp">http://www.jesc.or.jp</a> ）又は（一社）環境科学対策センター（ <a href="http://www.kankyokagaku.jp">http://www.kankyokagaku.jp</a> ）を参照されたい。
253	上7 ○判定基準 「追記」	要是正：令第126条の3の規定に適合しないこと。ただし、 <u>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、</u> 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。
257	上5 ○判定基準 「追記」	要是正：令第126条の2の規定に適合しないこと。ただし、 <u>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、</u> 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。

p 23 表 1 避難安全検証法により適用除外される関係規定 (表の差し替え)

○ : 適用除外, — : 対象外

項目	施行令		規定の概要	範囲	区画避難	階避難	全館避難
防火区画	第112条	第7項	11階以上の100㎡区画		—	—	○
		第11 ～13項	たて穴区画		—	—	○
		第18項	異種用途区画		—	—	○
避難施設 等	第119条		廊下の幅		—	○	○
	第120条		直通階段までの歩行距離		—	○	○
	第123条	第1項	屋内避難階段の構造	第1, 6号	—	—	○
		第2項	屋外避難階段の構造	第2号	—	—	○
		第3項	特別避難階段の構造	第1, 11号	第1, 11号	—	○
	第2号			第2号	—	—	○
	第9号			第9号	—	○*	○
第124条	第1項	物販店舗の避難階段等の幅	第1号	—	—	○	
		物販店舗の避難階段等に通ずる出入口の幅	第2号	—	○	○	
屋外への 出口	第125条	第1項	屋外への出口までの歩行距離		—	—	○
		第3項	物販店舗の屋外への出口幅		—	—	○
排煙設備	第126条 の2		排煙設備の設置		○	○	○
	第126条 の3		排煙設備の構造		○	○	○
内装制限	第128条 の5		特殊建築物等の内装	第2, 6, 7項 及び階段に係る部分を除く規定	○	○	○

※ : 屋内からバルコニー又は付室に通ずる出入口に係わる部分に限る。