

定期点検結果報告書

令和 5年12月25日

所在地 前橋市上小出町二丁目39番12
受注者 商号又は名称 株式会社 勝山工務所
代表者の氏名 代表取締役 小林 幹 昌

建築基準法第12条第2項、第4項に基づく定期点検の結果を報告します。

1 点検対象施設

名 称	ジョブセンターまえばし
主 用 途	総合的就業支援施設
所 在 地	前橋市大渡町二丁目3番地15

2 点検者

資 格 等	☒ (一級)建築士(大臣)登録	第 316486 号
	☐ 特定建築物調査員	第 号
	☐ 建築設備検査員	第 号
氏 名	山崎 千昌	
所 属	株式会社 勝山工務所	
所 在 地	前橋市上小出町二丁目39番地12	
電 話 番 号	027-231-3590	

3 対象建築物概要

主 要 用 途	総合的就業支援施設
構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート造 地上3階 地下0階
延 べ 面 積	1,353.77㎡
竣 工 年 月	

4 定期点検概要

点 検 実 施 日	令和 5年 11月20日
指摘の概要	建築物内部天井仕上げ材の外れ、内部壁面クラック・塗装剥離等
点 検 履 歴	〈前回〉 建築物：令和3年1月15日 建築設備 令和4年10月18日
増改築等履歴	建物： 工作物： 用途変更：

点検結果表【建築物】

当該点検に関与した点検者			点検者番号
	代表となる点検者	氏 名 山崎 千昌	
	その他の点検者	島田 幸子	

点検項目等			設置の有無	点検結果						担当点検者番号	
番号	項目名			指摘なし	緊急	補修検討	経過観察	既存不適格			
建築物	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	○			○		1		
	(2)	敷地	敷地内の排水の状況	○	○				1		
	(3)	敷地内の通路	敷地内の通路の確保の状況	○	○				1		
	(4)		有効幅員の確保の状況	○	○				1		
	(5)		敷地内の通路の支障物の状況	○	○				1		
	(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	×							
	(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								
	(8)	擁壁	擁壁の劣化及び損傷の状況	×							
	(9)		擁壁の水抜きパイプの維持保全の状況								
	2	建築物の外部									
	(1)	基礎	基礎の沈下等の状況	○	○				1		
	(2)		基礎の劣化及び損傷の状況	○	○				1		
	(3)	土台(木造に限る。)	土台の沈下等の状況	×							
	(4)		土台の劣化及び損傷の状況								
	(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	○	○				1	
	(6)			木造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	×						
	(7)			組積造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	×						
	(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	×						
	(9)			鉄骨造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	×						
	(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	○	○				1	
	(11)		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	○	○				1	
	(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	×					
	(13)				金属系パネル(帳壁を含む。)の劣化及び損傷の状況	×					
	(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	×					
	(15)	窓サッシ等	サッシ等の劣化及び損傷の状況	○			○		1		
	(16)			はめ殺し窓のガラスの固定の状況	○	○			1		
	(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	○	○				1		
	(18)			支持部分等の劣化及び損傷の状況	○	○			1		
3	屋上及び屋根										
(1)	屋上面	屋上面の劣化及び損傷の状況	○			○		1			
(2)	屋上周り(屋上面を除く。)	パラペットの立上り面の劣化及び損傷の状況	○	○				1			
(3)		笠木モルタル等の劣化及び損傷の状況	○	○				1			
(4)		金属笠木の劣化及び損傷の状況	○	○				1			
(5)		排水溝(ドレーンを含む。)の劣化及び損傷の状況	○	○				1			
(6)	屋根(屋上面を除く。)	屋根の防火対策の状況	○	○							
(7)			屋根の劣化及び損傷の状況	○			○	1			
(8)	機器及び工作物(冷却等設備、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	○	○				1			
(9)			支持部分等の劣化及び損傷の状況	○	○			1			

点検項目等			設置の有無	点検結果					担当点検者番号
番号	項目名			指摘なし	緊急	補修検討	経過観察	既存不適格	
4	建築物の内部								
(1)	防火区画	令第112条第9項に規定する区画の状況							
(2)		令第112条第1項から第3項まで又は同条第5項から第8項までの各項に規定する区画の状況		×					
(3)		令第112条第12項又は第13項に規定する区画の状況							
(4)		防火区画の外周部	令第112条第10項に規定する外壁等及び同条第11項に規定する防火設備の処置の状況						
(5)			令第112条第10項に規定する外壁等及び同条第11項に規定する防火設備の劣化及び損傷の状況						
(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	×					
(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	×					
(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	×					
(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	×					
(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	○		○	○		1
(11)		令第115条の2の2第1項第1号に掲げる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等に限る。)	準耐火性能等の確保の状況						
(12)			部材の劣化及び損傷の状況						
(13)			鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況						
(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						
(15)		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						
(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りの維持保全の状況							
(17)	床	躯体等	木造の床躯体の劣化及び損傷の状況	×					
(18)			鉄骨造の床躯体の劣化及び損傷の状況	×					
(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	○	○				1
(20)		令第115条の2の2第1項第1号に掲げる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						
(21)			部材の劣化及び損傷の状況						
(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						
(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りの維持保全の状況	○					
(24)			室内に面する部分の仕上りの劣化及び損傷の状況	○		○	○		1
(25)		特定天井	特定天井の天井材の劣化及び損傷の状況	×					
(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		×					
(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							
(28)		昭和48年建設省告示第2563号第1第1号に規定する基準への適合の状況							
(29)		防火扉の開放方向							
(30)		常閉防火設備の本体と枠の劣化及び損傷の状況							
(31)		常閉防火設備の閉鎖又は作動の状況							
(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							
(33)		常閉防火扉の固定の状況							
(34)	照明器具(屋内外)、懸垂物等	照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況		○	○				1
(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		×					
(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		○	○				1
(37)		採光の妨げとなる物品の放置の状況		○	○				1
(38)		換気のための開口部の面積の確保の状況		○	○				1
(39)		換気設備の設置の状況		○	○				1
(40)		換気設備の作動の状況		○			○		1
(41)		換気の妨げとなる物品の放置の状況		○	○				1
(42)	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		×					
(43)		吹付け石綿等の劣化の状況							
(44)		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							
(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							

点検項目等			設置の有無	点検結果						担当点検者番号	
番号	項目名			指摘なし	緊急	補修検討	経過観察	既存不適格			
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	○	○					1	
(2)	廊下	幅員の確保の状況		○	○					1	
(3)		物品の放置の状況		○		○				1	
(4)		出入口	出入口の確保の状況		○	○				1	
(5)		物品の放置の状況		○	○					1	
(6)	屋上広場		屋上広場の確保の状況	×							
(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		×							
(8)		手すり等の劣化及び損傷の状況									
(9)		物品の放置の状況									
(10)		避難器具の操作性の確保の状況									
(11)	階段	階段	直通階段の設置の状況		○				○	1	
(12)			幅員の確保の状況		○	○				1	
(13)			手すりの設置の状況		○			○		1	
(14)			物品の放置の状況		○	○				1	
(15)			階段各部の劣化及び損傷の状況		○			○		1	
(16)		屋内に設けられた避難階段	階段室の構造の確保の状況		×						
(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		×						
(18)			開放性の確保の状況								
(19)	特別避難階段		バルコニー又は付室の構造及び面積の確保の状況		×						
(20)			付室等の排煙設備の設置の状況								
(21)			付室等の排煙設備の作動の状況								
(22)			付室等の外気に向かって開くことができる窓の状況								
(23)			物品の放置の状況								
(24)		排煙設備等	防煙壁	防煙区画の設置の状況		○	○				1
(25)			防煙垂れ壁の劣化及び損傷の状況		○	○				1	
(26)			可動式防煙垂れ壁の作動の状況		×						
(27)	排煙設備		排煙設備の設置の状況		○	○				1	
(28)			排煙設備の作動の状況		○	○				1	
(29)			自然排煙口の維持保全の状況		○	○				1	
(30)	非常用の進入口等		非常用の進入口等の設置の状況（代替進入口による）		○	○				1	
(31)			非常用の進入口等の維持保全の状況（代替進入口による）		○	○				1	
(32)	非常用エレベーター		乗降ロビーの構造及び面積の確保の状況		×						
(33)			乗降ロビー等の排煙設備の設置の状況								
(34)			乗降ロビー等の排煙設備の作動の状況								
(35)			乗降ロビー等の付室の外気に向かって開くことができる窓の状況								
(36)			物品の放置の状況								
(37)			非常用エレベーターの作動の状況								
(38)	非常用の照明装置		非常用の照明装置の設置の状況		○	○				1	
(39)			非常用の照明装置の作動の状況		○		○			1	
(40)			照明の妨げとなる物品の放置の状況		○	○				1	
6	その他										
(1)	特殊な構造	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		×						
(2)			膜張力及びケーブル張力の状況								
(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る。）		×						
(4)			上部構造の可動の状況								
(5)	避雷設備		避雷針、避雷導線等の劣化及び損傷の状況		×						
(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		×						
(7)			付帯金物の劣化及び損傷の状況								
(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		×						
(9)			付帯金物の劣化及び損傷の状況								
7	上記以外の点検項目										
	※排煙窓については目視及びヒアリングにて確認した。			○	○						
小 計				55	42	2	6	5	1		

(様式2-2)

特記事項(損傷、腐食、その他の劣化状況に係るもの)					
通し 番号	点検項目等		点検結果	指摘の具体的内容等	改善策の具体的内容等
	番号	項目名			
1	1(1)	敷地及び地盤	要経過観察	アスファルト舗装の亀裂 【写真1、6】	経過観察し、亀裂の進行があれば補修検討
2	4(10)	建築物の内部(壁面)	要経過観察	壁面クラック、漏水跡あり 【写真3、38、39】	経過観察し、雨水浸入があれば補修検討
3	4(10)	建築物の内部(壁面)	要経過観察	漏水跡あり 【写真4、22、24、25】	経過観察し、雨水浸入があれば補修検討
4	4(24)	建築物の内部(天井)	要経過観察	漏水跡あり 【写真12、21】	経過観察し、雨水浸入があれば補修検討
5	4(24)	建築物の内部(天井)	要経過観察	天井にシミ 【写真14】	経過観察。雨水浸入でなければ機能上の問題なし
6	4(24)	建築物の内部(天井)	要補修	天井材のビス外れ 【写真18、19、29】	貼り替え検討(ビス固定可能なら補修可)
7	5(13)	避難施設等(階段)	要補修	塗装剥離、発錆 【写真20】	錆止め、塗装(補修)検討
8	4(10)	建築物の内部(壁面)	要補修	壁面クラック、漏水跡あり。塗装剥離 【写真31、36】	雨水浸入の可能性あり。要補修
9	5(15)	避難施設等(階段)	要補修	ノンスリップの浮き 【写真33】	要接着。脱落の可能性あり
10	1(15)	建築物の外部(窓サッシ等)	要補修	鋼製建具の塗装剥離、発錆 【写真37】	再塗装(発錆部のみ錆止め、塗装も可)
11	3(1)	屋根及び屋上(屋上面)	要経過観察	塗装劣化、着錆 【写真42】	経過観察し、錆の進行が著しければ塗装改修を検討。現状で安全性・機能性に問題なし
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					

(注意)

- ① この書類は、建築物ごとに作成してください。
- ② 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
- ③ 「特記事項」は、「損傷、腐食、その他の劣化状況に係るもの」と「その他」に区分して作成してください。
- ④ 「特記事項」は、点検の結果、「緊急」「補修検討」「経過観察」「要経過観察」がある場合に、該当する点検項目の番号(各様式で整合された番号)、点検項目、点検結果(点検結果表(様式2-1)の点検結果区分を転記)を記入し、「指摘の具体的内容等」欄に指摘又は特記すべき事項の具体的内容を
- ⑤ 配置図及び各階平面図を添付し、指摘(特記すべき事項を含む)のあった箇所や撮影した写真の位置等を明記してください。

(様式2-3)

特記事項(その他)					
通し 番号	点検項目等		点検結果	指摘の具体的内容等	改善策の具体的内容等
	番号	項目名			
1	5(2)	避難施設等(出入口)	要緊急	家具の転倒防止措置なし 【写真10】	要固定措置
2	5(2)	避難施設等(出入口)	要緊急	家具の転倒防止措置なし 【写真43】	要固定措置
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					

(注意)

- ① この書類は、建築物ごとに作成してください。
- ② 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
- ③ 「特記事項」は、「損傷、腐食、その他の劣化状況に係るもの」と「その他」に区分して作成してください。
- ④ 「特記事項」は、点検の結果、「緊急」「補修検討」「経過観察」「要経過観察」がある場合に、該当する点検項目の番号(各様式で整合された番号)、点検項目、点検結果(点検結果表(様式2-1)の点検結果区分を転記)を記入し、「指摘の具体的内容等」欄に指摘又は特記すべき事項の具体的内容を
- ⑤ 配置図及び各階平面図を添付し、指摘(特記すべき事項を含む)のあった箇所や撮影した写真の位置等を明記してください。