

別添1様式(A4)

定期点検報告書
(第一面)

建築基準法第12条第2項の規定による定期点検の結果を報告します。この報告書に記載の事項は、事実と相違ありません。

令和 年 月

請負者

点検者氏名

【1. 所有者】

【イ. 氏名のフリガナ】

【ロ. 氏名】

【ハ. 郵便番号】

【ニ. 住所】

【ホ. 電話番号】

【2. 管理者】

【イ. 氏名のフリガナ】

【ロ. 氏名】

【ハ. 郵便番号】

【ニ. 住所】

【ホ. 電話番号】

【3. 調査者】

(代表となる調査者)

【イ. 資格】

【ロ. 氏名のフリガナ】

【ハ. 氏名】

【ニ. 勤務先】

【ホ. 郵便番号】

【ヘ. 所在地】

【ト. 電話番号】

(その他の調査者)

【イ. 資格】

() 建築士
特定建築物調査員

() 登録第 号
第 号

【ロ. 氏名のフリガナ】

【ハ. 氏名】

【ニ. 勤務先】

() 建築士事務所 () 知事登録第 号

【ホ. 郵便番号】

【ヘ. 所在地】

【ト. 電話番号】

【4. 報告対象建築物】

【イ. 所在地】

つくば市二の宮2-20

【ロ. 名称のフリガナ】

トウホウコウエン シトシキネカ

【ハ. 名称】

洞峰公園 新都市記念館

【ニ. 用途】

飲食店・展示場

【5. 調査による指摘の概要】

【イ. 指摘の内容】

要是正の指摘あり (既存不適格) 指摘なし

【ロ. 指摘の概要】

【要是正】建築物の外部、建築物の内部、避難施設等

【ハ. 改善予定の有無】

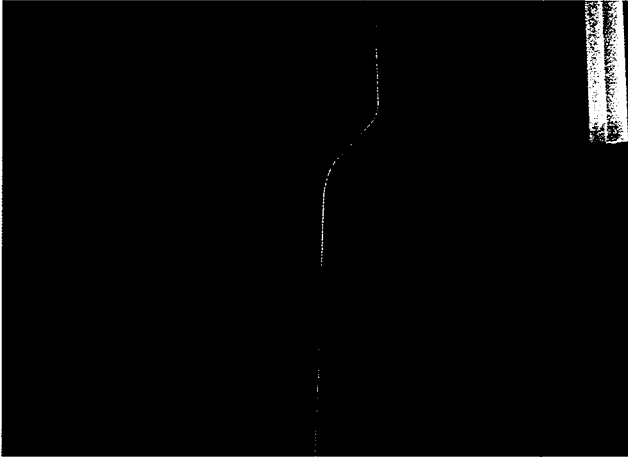
有 (令和 年 月に改善予定) 無

【ニ. その他特記事項】

(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げの維持保全の状況	○				
(17)	床 躯体等 1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。）	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	○				
(20)		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 特定天井	室内に面する部分の仕上げの維持保全の状況	○			
(24)	室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷の状況			○			
(25)	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、懸垂物等	照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況	○			
(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				
(37)			採光の妨げとなる物品の放置の状況				
(38)			換気のための開口部の面積の確保の状況	○			
(39)	換気設備の設置の状況		○				
(40)	換気設備の作動の状況		○				
(41)		換気妨げとなる物品の放置の状況	○				
(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					
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	○				
(2)	廊下	幅員の確保の状況	○				
(3)		物品の放置の状況	○				
(4)	出入口	出入口の確保の状況	○				
(5)		物品の放置の状況	○				
(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	直通階段の設置の状況	○			
(12)	幅員の確保の状況		○				
(13)	手すりの設置の状況		○				
(14)	物品の放置の状況		○				
(15)	階段各部の劣化及び損傷の状況				○		
(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	防煙区画の設置の状況					
(25)		防煙垂れ壁の劣化及び損傷の状況					
(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	○				
(28)		排煙設備の作動の状況					
(29)		自然排煙口の維持保全の状況			○		
(30)	その他の設備等	非常用の進入口等の設置の状況					
(31)		非常用の進入口等の維持保全の状況					
(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	○			
(39)		非常用の照明装置の作動の状況		○		
(40)		照明の妨げとなる物品の放置の状況	○			
6	その他					
(1)	等特殊な構造	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	上記以外の調査項目					


特記事項				
番号	調査項目	指摘の具体的内容等	改善策の具体的内容等	改善（予定）年月
2(10)	外壁	外部機械置場周りの壁面に、ひび割れ、爆裂及び鉄筋の露出等の劣化がみられる。	除錆後の修繕等	未定
2(11)	外壁	一部において、エフロレンス及び煉瓦のひび割れや欠損等の劣化がみられる	ひび割れ等の劣化部位の修繕	未定
2(11)	外壁	休憩室下部の水切り材等に劣化がみられる	詳細調査の上、修繕等	未定
4(10)	壁の室内に面する部分	陳列室(A)及びレストランの自然排煙窓周りに、ひび割れ及び錆等がみられる	ひび割れ等の劣化部位の修繕	未定
4(24)	天井	事務室の天井材に撤去箇所あり	天井材の設置等	未定
5(15)	階段	屋外設置の階段及び階段周りに塗装の劣化や発錆あり	除錆後の再塗装等	未定
5(29)	排煙設備等	陳列室(A)及びレストランの自然排煙窓の手動開放装置が容易に視認できない	手動開放装置前の物品の移動等	未定
5(39)	その他の設備等	事務室棟の玄関ホールの非常用の照明装置に、内蔵バッテリーまたは器具の劣化と思われる不点灯箇所あり	内蔵バッテリーもしくは器具本体の交換等	未定

部位	番号	調査項目	調査結果
		4(10)	壁の室内に面する部分
		特記事項	
		陳列室(A)及びレストランの自然排煙窓周りに、 ひび割れ及び錆汁等がみられる	

部位	番号	調査項目	調査結果
		4(24)	天井
		特記事項	
		事務室の天井材に撤去箇所あり	

(注意)

- ① この書類は、調査の結果、「要是正」かつ「既存不適格」ではない項目について作成してください。また、「既存不適格」及び「指摘なし」の項目についても、特記すべき事項があれば、必要に応じて作成してください。「要是正」の項目がない場合は、この書類は省略しても構いません。
- 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 「部位」欄の「番号」、「調査項目」は、それぞれ別記様式の番号、調査項目に対応したものを記入してください。
- ④ 「調査結果」欄は、調査の結果、要是正の指摘があった場合は「要是正」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、それ以外の場合で特記すべき事項がある場合は「その他」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑤ 写真は、当該部位の外観の状況が確認できるように撮影したものを添付してください。

部位	番号	調査項目	調査結果
		5(39)	その他の設備等
		特記事項	
		事務室棟の玄関ホールの非常用の照明装置に、 内蔵バッテリーまたは器具の劣化と思われる不点灯箇所 あり	

部位	番号	調査項目	調査結果
写真貼付		特記事項	
		(This section is blank for additional notes.)	

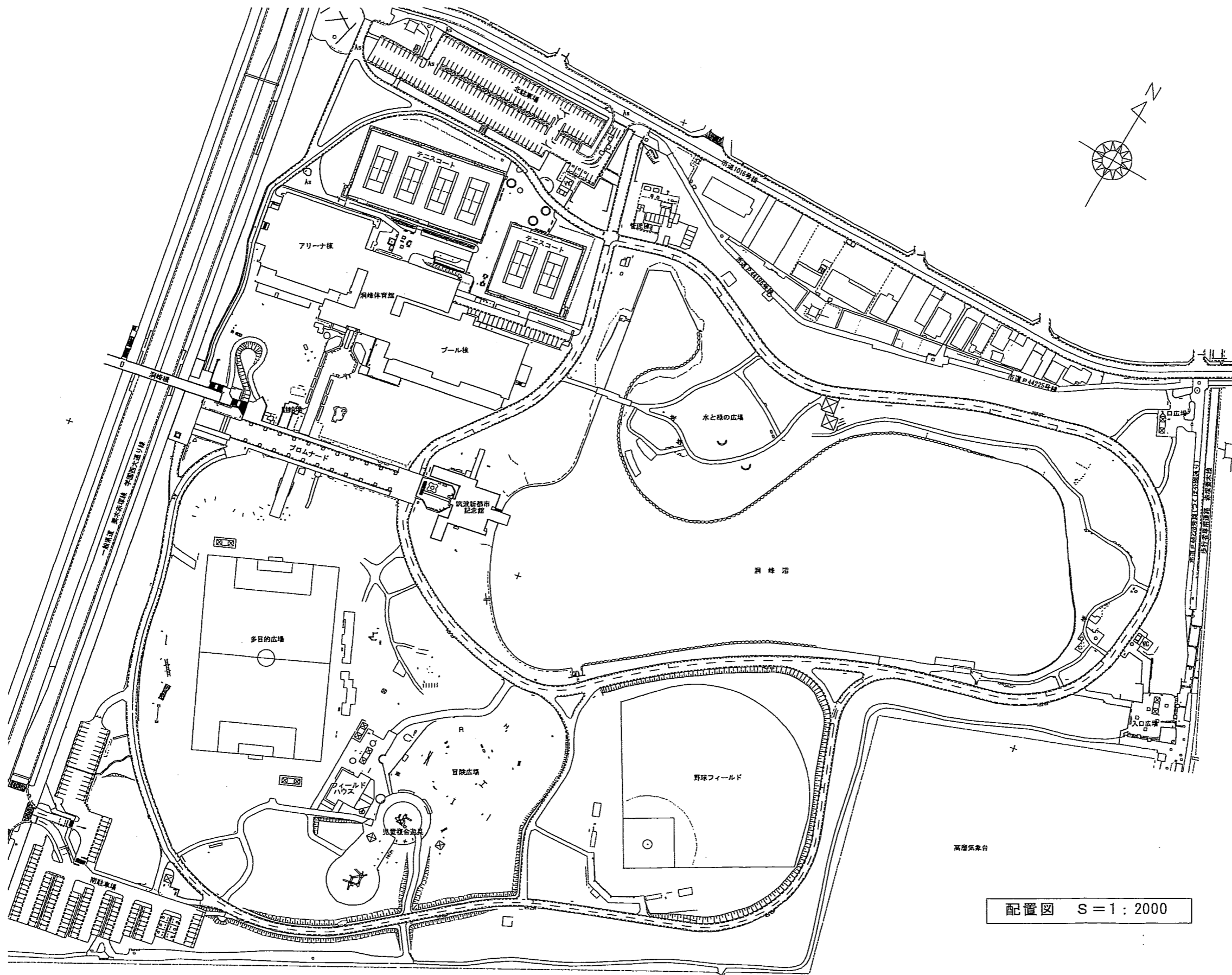
(注意)

- ① この書類は、調査の結果、「要是正」かつ「既存不適格」ではない項目について作成してください。また、「既存不適格」及び「指摘なし」の項目についても、特記すべき事項があれば、必要に応じて作成してください。「要是正」の項目がない場合は、この書類は省略しても構いません。
- 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 「部位」欄の「番号」、「調査項目」は、それぞれ別記様式の番号、調査項目に対応したものを記入してください。
- ④ 「調査結果」欄は、調査の結果、要是正の指摘があった場合は「要是正」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、それ以外の場合で特記すべき事項がある場合は「その他」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑤ 写真は、当該部位の外観の状況が確認できるように撮影したものを添付してください。

別紙に記載

番号	調査項目
1	敷地及び地盤
(1)	地盤
(2)	敷地
(3)から(5)	敷地内の通路
(6)から(7)	塀
(8)から(9)	擁壁
2	建築物の外部
(1)から(2)	基礎
(3)から(4)	土台(木造に限る。)
(5)から(18)	外壁
3	屋上及び屋根
(1)	屋上面
(2)から(5)	屋上周り(屋上面を除く。)
(6)から(7)	屋根
(8)から(9)	機器及び工作物(冷却塔設備、広告塔等)
4	建築物の内部
(1)から(5)	防火区画
(6)から(16)	壁の室内に面する部分
(17)から(22)	床
(23)から(25)	天井
(26)から(33)	防火設備
(34)から(35)	照明器具、懸垂物等
(36)から(41)	居室の採光及び換気
(42)から(45)	石綿等を添加した建築材料
5	避難施設等
(1)	令第120条第2項に規定する通路
(2)から(3)	廊下
(4)から(5)	出入口
(6)	屋上広場
(7)から(10)	避難上有効なバルコニー
(11)から(23)	階段
(24)から(29)	排煙設備等
(30)から(40)	その他の設備等
6	その他
(1)から(4)	特殊な構造等
(5)	避雷設備
(6)から(9)	煙突
7	上記以外の調査項目

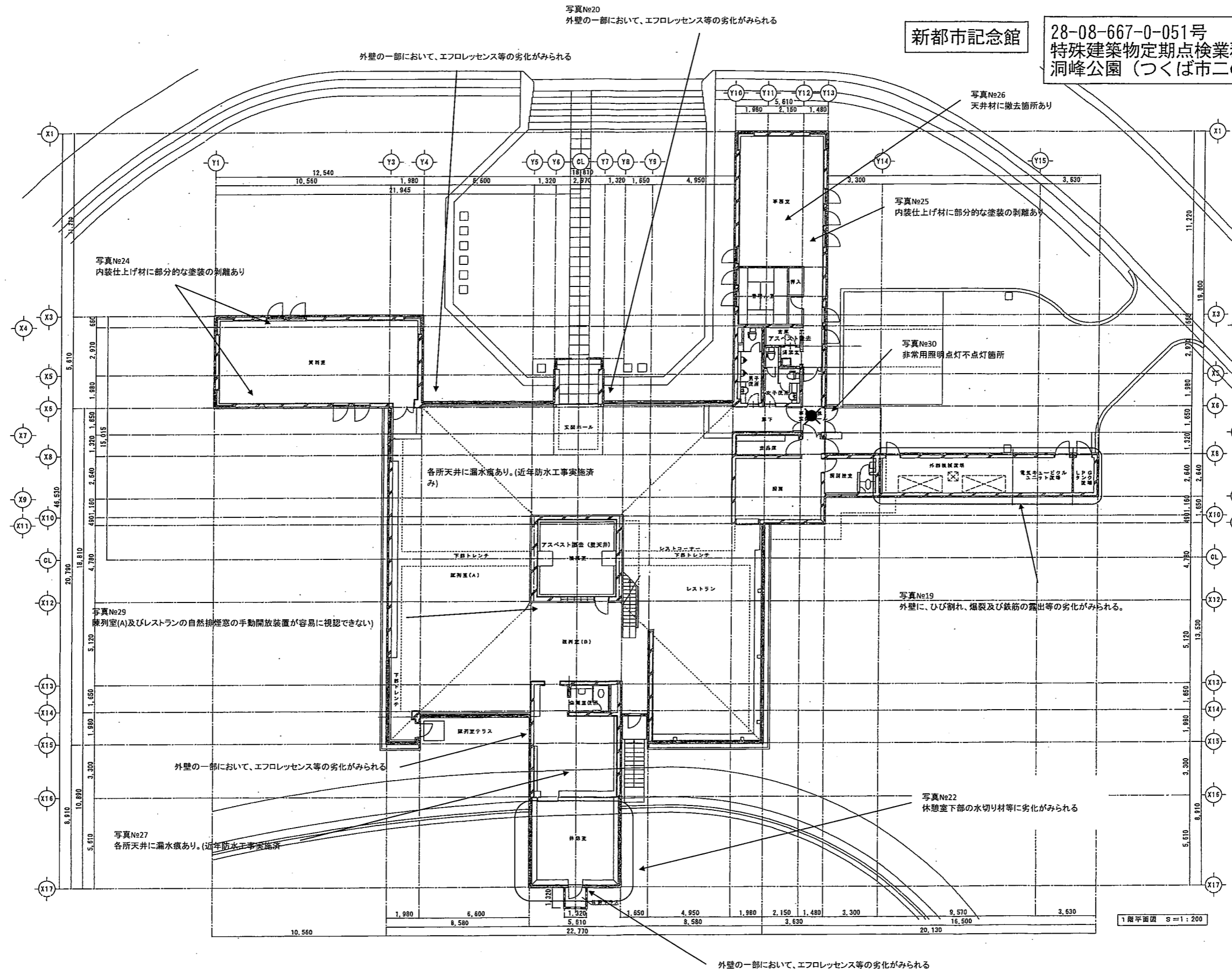
注) 配置図及び各階平面図を添付し、指摘のあった箇所(特記すべき事項を含む)や撮影した写真の位置を明記すること。



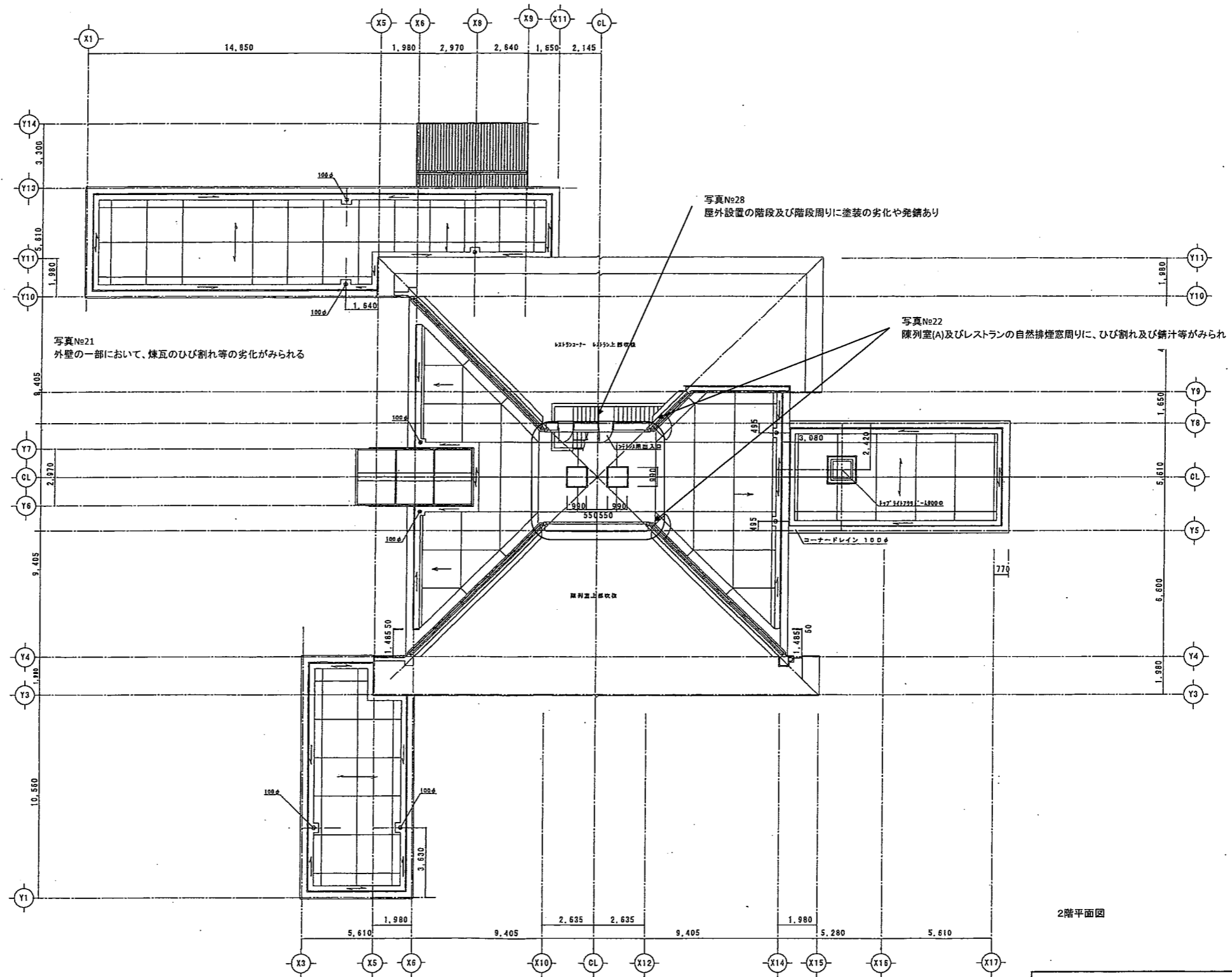
配置図 S=1:2000

新都市記念館

28-08-667-0-051号
特殊建築物定期点検業務委託
洞峰公園(つくば市二の宮)



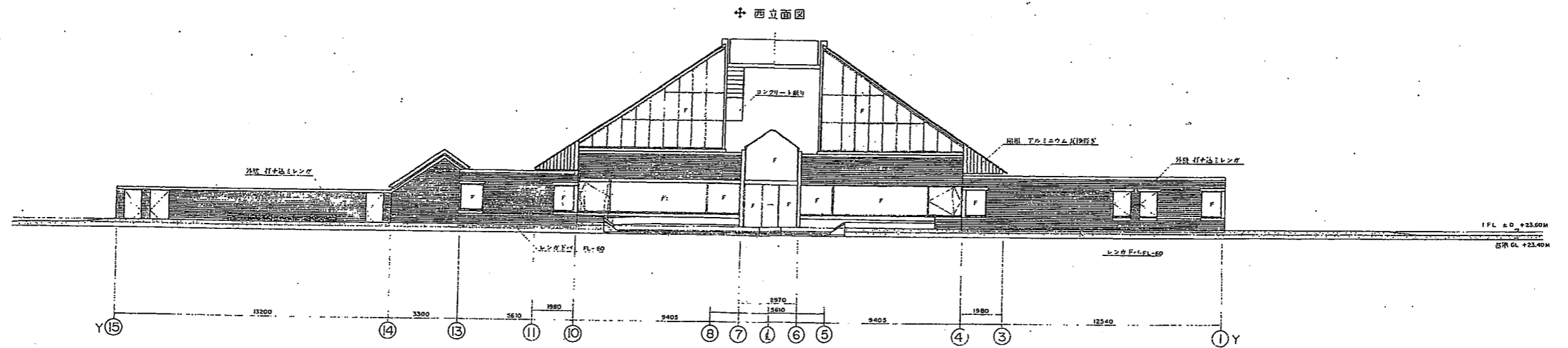
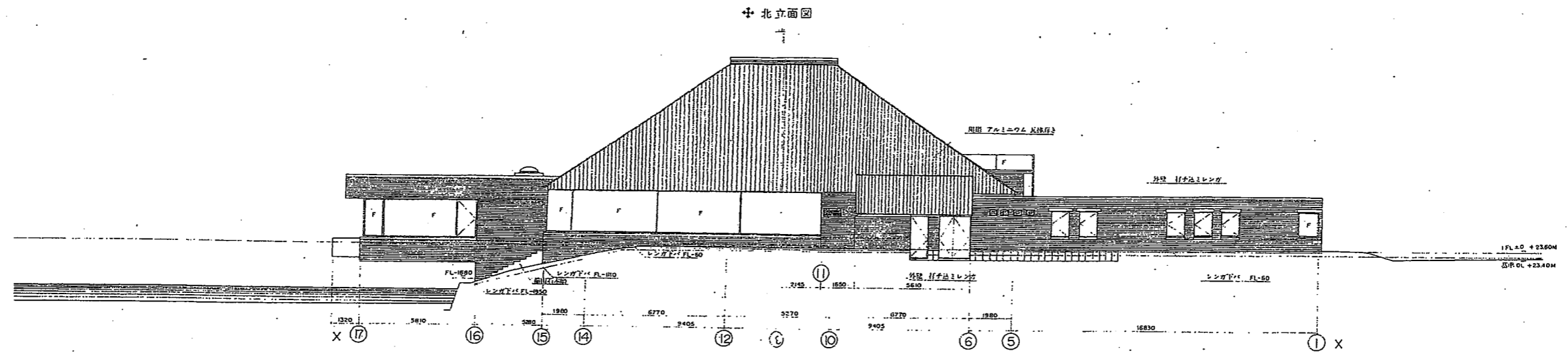
1階平面図 S=1:200



2階平面図

新都市記念館

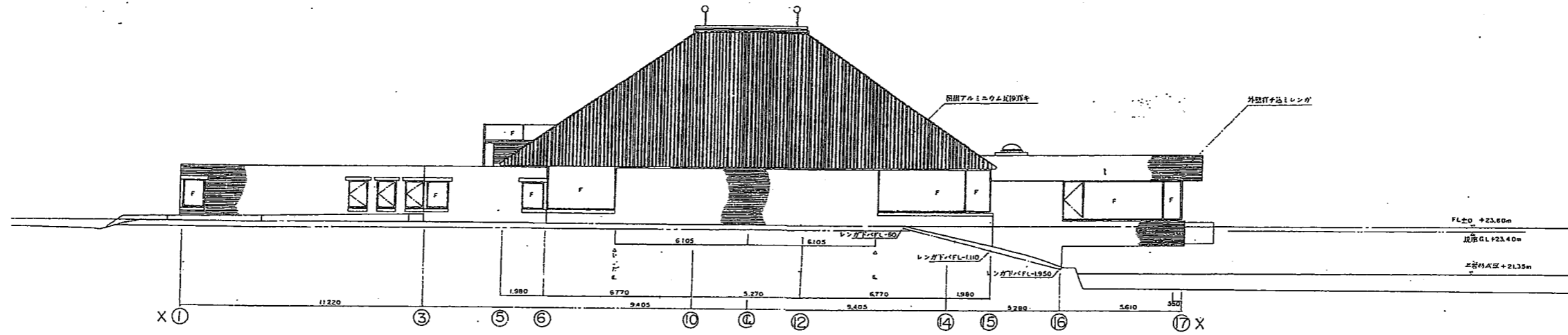
28-08-667-0-051号
 特殊建築物定期点検業務委託
 洞峰公園（つくば市二の宮）



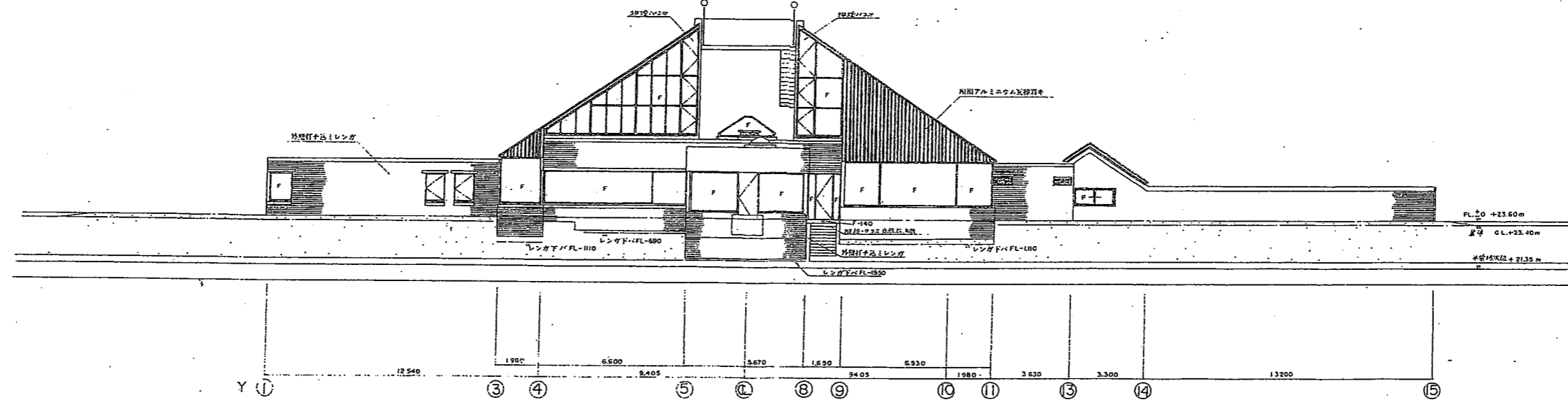
新都市記念館

28-08-667-0-051号
 特殊建築物定期点検業務委託
 洞峰公園（つくば市二の宮）

南立面図



東立面図



新都市記念館

28-08-667-0-051号
 特殊建築物定期点検業務委託
 洞峰公園 (つくば市二の宮)

建物名称： 洞峰公園 新都市記念館

	撮影日	2020年2月25日
	撮影場所	外観
	状 況	
写真番号		1
	撮影日	2020年2月25日
	撮影場所	外観
	状 況	
写真番号		2
	撮影日	2020年2月25日
	撮影場所	外観
	状 況	
写真番号		3

建物名称： 洞峰公園 新都市記念館



撮影日	2020年2月25日
撮影場所	外観
状況	

写真番号	4
------	---



撮影日	2020年2月25日
撮影場所	外観
状況	

写真番号	5
------	---



撮影日	2020年2月25日
撮影場所	外観
状況	

写真番号	6
------	---

建物名称：洞峰公園 新都市記念館



撮影日	2020年2月25日
撮影場所	外観
状 況	

写真番号 7



撮影日	2020年2月25日
撮影場所	外観
状 況	

写真番号 8



撮影日	2020年2月25日
撮影場所	外観
状 況	

写真番号 9

建物名称： 洞峰公園 新都市記念館



撮影日	2020年2月25日
撮影場所	外観
状況	
写真番号	10



撮影日	2020年2月25日
撮影場所	外観
状況	
写真番号	11



撮影日	2020年2月25日
撮影場所	外観
状況	
写真番号	12

建物名称： 洞峰公園 新都市記念館



撮影日	2020年2月25日
撮影場所	内部 陳列室(A)
状況	

写真番号	13
------	----



撮影日	2020年2月25日
撮影場所	内部 レストラン
状況	

写真番号	14
------	----



撮影日	2020年2月25日
撮影場所	内部 玄関ホール
状況	

写真番号	15
------	----

建物名称： 洞峰公園 新都市記念館



撮影日 2020年2月25日

撮影場所 内部
記念館会議室・1

状況

写真番号

16



撮影日 2020年2月25日

撮影場所 内部
記念館会議室・2

状況

写真番号

17



撮影日 2020年2月25日

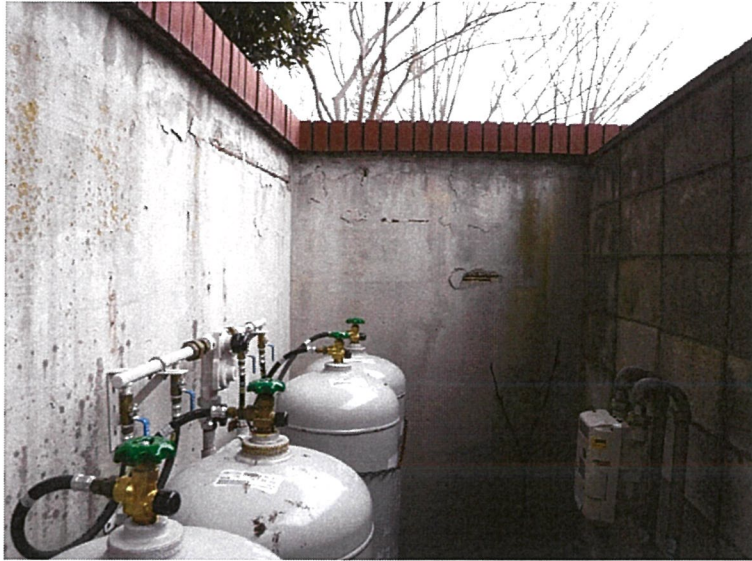
撮影場所 内部
機械室

状況

写真番号

18

建物名称： 洞峰公園 新都市記念館



撮影日	2020年2月25日
撮影場所	屋外 外部機械置場
状況	外壁に、ひび割れ、爆裂及び鉄筋の露出等の劣化がみられる。

写真番号	19
------	----



撮影日	2020年2月25日
撮影場所	屋外 エントランス周り
状況	外壁の一部において、エフロレッセンス等の劣化がみられる

写真番号	20
------	----



撮影日	2020年2月25日
撮影場所	屋上 外壁

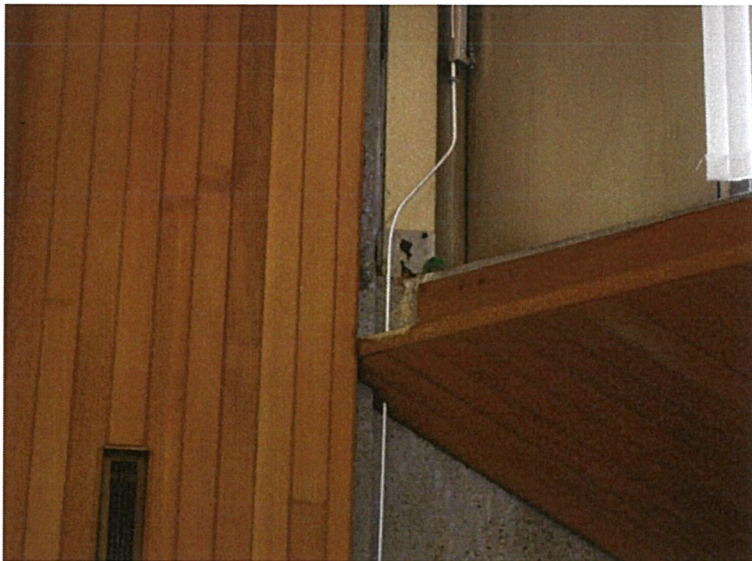
状況	外壁の一部において、煉瓦のひび割れ等の劣化がみられる
----	----------------------------

写真番号	21
------	----

建物名称： 洞峰公園 新都市記念館



撮影日	2020年2月25日	
撮影場所	屋外 休憩室側	
状況	休憩室下部の水切り材等に劣化がみられる	
写真番号	22	



撮影日	2020年2月25日	
撮影場所	内部 陳列室(A)	
状況	陳列室(A)及びレストランの自然排煙窓周りに、ひび割れ及び錆汁等がみられる	
写真番号	23	



撮影日	2020年2月25日	
撮影場所	内部 記念館会議室・1	
状況	内装仕上げ材に部分的な塗装の剥離がみられる	
写真番号	24	

建物名称： 洞峰公園 新都市記念館



撮影日	2020年2月25日
撮影場所	内部 事務室
状況	内装仕上げ材に部分的な塗装の剥離がみられる

写真番号	25
------	----



撮影日	2020年2月25日
撮影場所	内部 事務室
状況	天井材に撤去箇所あり

写真番号	26
------	----



撮影日	2020年2月25日
撮影場所	内部 記念館会議室・2

状況	天井に漏水痕あり。(近年防水工事実施済み)
----	-----------------------

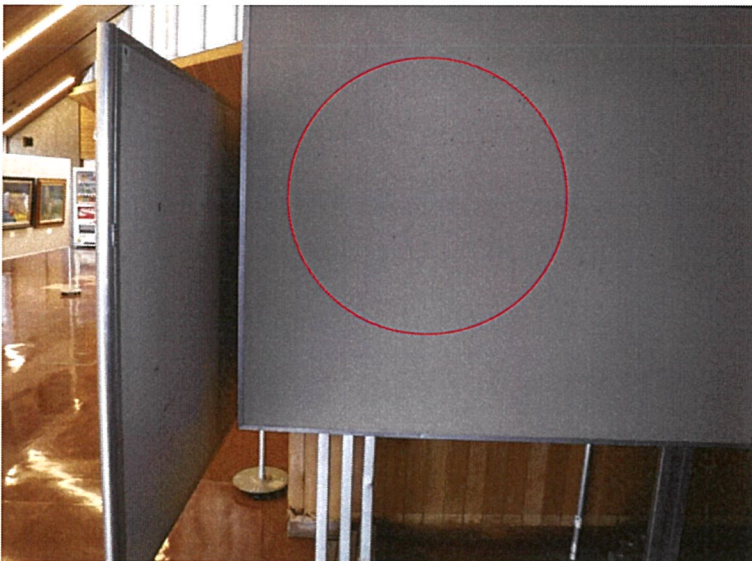
写真番号	27
------	----

建物名称： 洞峰公園 新都市記念館



撮影日	2020年2月25日	
撮影場所	屋上 階段及び階段周り	
状況	屋外設置の階段及び階段周りに塗装の劣化や発錆あり	

写真番号	28
------	----



撮影日	2020年2月25日	
撮影場所	屋内 陳列室(B)	
状況	陳列室(A)及びレストランの自然排煙窓の手動開放装置が容易に視認できない	

写真番号	29
------	----



撮影日	2020年2月25日	
撮影場所	内部 事務室棟玄関ホール	
状況	非常用の照明装置に、内蔵バッテリーまたは器具の劣化と思われる不点灯箇所あり	

写真番号	30
------	----