

建築物の所有者・管理者の皆様

ご存じですか

調査と点検 報告が

必要です。(建築基準法第12条第1項、第3項)



特定建築物等

劇場、百貨店、ホテル、病院、物販店舗、事務所など、公共性の高い建築物や多数の方が利用する建築物（特定建築物）は、維持保全が適切に行われない状態で火災などの事故が発生した場合、大きな災害につながる可能性があります。そのため、特定建築物には、火災を抑制する防火区画、避難階段、非常用出入口の整備など、多くの安全対策・設備が必要とされています。

昇降機（エレベーター等）などの日常的に使用する設備に関しても同様に、適切な維持管理がなされていないと人命に危険を及ぼすことになりかねませんので、一層の注意が必要となります。

建築基準法では、不特定の方が利用する一定規模以上の建築物等、昇降機等の所有者・管理者は、有資格者に劣化の状況や適法性を調査・検査させ、その結果を定期的（1～3年ごと）に特定行政庁（福島市）へ報告（定期報告制度）することが義務付けられています。平成21年9月21日には、昇降機（エレベーター等）に「戸開走行保護装置（ブレーキ二重化）」や「地震時管制運転装置」の設置等が、義務付けられ、安全基準等が強化されました。

消防法においても、防火対象物定期点検報告や消防用設備等点検報告などの大切な調査・検査制度があります（建築基準法上の定期報告とは異なります）。

貼られていますか？ 調査報告済証・検査報告済証（ステッカー）

適正な維持保全の必要性に関する意識の向上や定期報告制度の理解を高めることを目的として、調査を実施し、建築基準法に基づいた定期報告を行った建物の出入口等に貼っていただくことにより、建築物等の安心のシンボルマークとして、広く建築物等の利用者・居住者に定期報告制度について知っていただくものです。



お問い合わせ

福島市
都市政策部
開発建築指導課



〒960-8601 福島市五老内町 3-1

☎ 024-525-3764

<http://www.city.fukushima.fukushima.jp>

福島市 定期報告 検索

定期報告制度の概要

■建築基準法

建築物の所有者・管理者・占有者は、建築物を常時適法な状態に維持するよう努めなければなりません。（法第8条第1項）
不特定の方が利用する用途及び一定規模以上の建築物等については、一旦事故が発生すると大惨事に発展するおそれがあることから、より一層の安全性の確保を図る必要があります。このため、国及び特定行政庁が指定する建築物、防火設備、昇降機等及び換気・排煙設備等の建築設備については、所有者・管理者に委ねるだけでなく、専門技術を有する資格者に調査・検査をさせ、その結果を特定行政庁へ報告することを義務付けています。（法第12条第1項及び第3項）
定期報告をすべきであるにもかかわらず報告をしない場合、又は虚偽の報告を行った場合は、罰則の対象（100万円以下の罰金）となります。（法第101条第1項）

■定期報告が必要な建築物と建築設備（建築設備、防火設備、昇降機等） ※福島市の場合

建築基準法第12条第1項及び第3項の規定により、建築基準法施行令で定められた特定建築物等及び特定行政庁（福島市長）が指定する特定建築物等（福島市建築基準法施行細則第14条及び第15条）の所有者（所有者と管理者が異なる場合は管理者）は、『3年に1度』、定期調査報告を行う必要があります。また、建築設備、防火設備、昇降機等は、『毎年』、定期検査報告を行う必要があります。

建築基準法第12条第1項 ○特定建築物 …別表Ⅰ

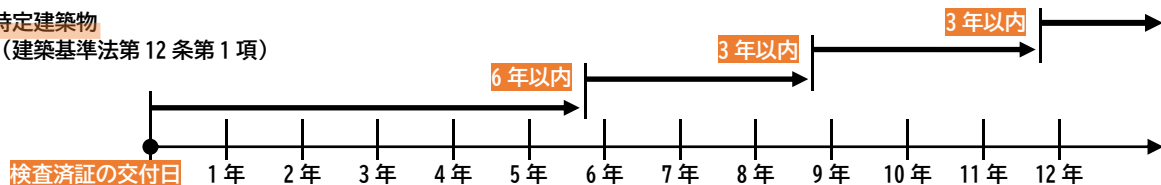
建築基準法第12条第3項 ○建築設備 …別表Ⅱ ○防火設備 …別表Ⅲ ○昇降機等 …別表Ⅳ

■定期報告の報告周期と提出時期

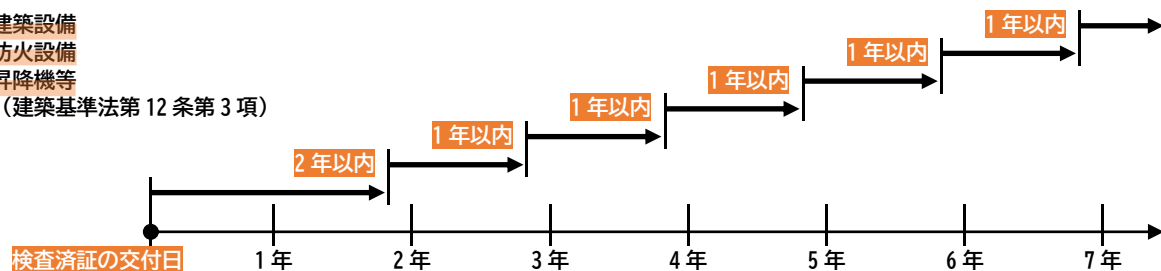
報告は6か月以内に調査したものを、下記の時期までに報告を行う必要があります。

区分	時期
特定建築物	定期報告を要する建築物に該当することとなった日の属する年度を始期として、その後3箇年度を経過する年度ごとに、その年度の9月30日まで（報告の日前6か月以内に調査作成したもの）
建築設備	定期報告を要する建築設備に該当することとなった日の属する年度を始期として、その後おおむね1年ごとに（報告の日前6か月以内に調査作成したもの）
防火設備	定期報告を要する防火設備に該当することとなった日の属する年度を始期として、その後おおむね1年ごとに（報告の日前6か月以内に調査作成したもの）
昇降機等	一般社団法人東北ブロック昇降機検査協議会が発行する定期検査報告済証の交付を受けた月

○特定建築物
（建築基準法第12条第1項）



○建築設備
○防火設備
○昇降機等
（建築基準法第12条第3項）



■定期調査・検査報告の資格者制度

建築基準法第12条第1項及び第3項の規定により、調査・検査ができる専門技術を有する資格者を定めています。

資格名称	調査・点検することができる建築物等の種類
一級建築士	すべて
二級建築士	すべて
特定建築物調査員資格者（旧特殊建築物等調査資格者）	建築物
昇降機等検査員（昇降機等検査員資格者証取得者）	エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機、遊戯施設
建築設備検査員（建築設備検査員資格者証取得者）	換気設備、排煙設備、非常用の照明装置、給排水設備
防火設備検査員（防火設備検査員資格者証取得者）	防火設備

■別表Ⅰ 定期報告が必要な特定建築物

建築基準法第6条第1項第1号(別表第1(イ)欄に供する面積が200㎡を超える特殊建築物) ※福島市の場合
※当該用途に供する部分が避難階のみの建築物は定期報告の対象外となります。

区分	用途	規模		報告 周期
		建築基準法施行令第16条第1項 国土交通省告示第240号第一	福島市建築基準法施行細則 第14条第1項	
1	劇場、映画館又は演芸場	当該用途における客席部分の床面積が200㎡以上のもの(告示第一第1項第1号) 当該用途(100㎡超の部分)が3階以上又は地階にあるもの(令第1項第1号) 主階が1階にないもの(令第1項第2号)	-	3年
2	観覧場(屋外観覧場を除く)、 公会堂又は集会場	当該用途における客席部分の床面積が200㎡以上のもの(告示第一第1項第1号) 当該用途(100㎡超の部分)が3階以上又は地階にあるもの(告示第一第1項第1号)	-	3年
3	病院、診療所 (患者の収容施設があるものに限る) 児童福祉施設等 (高齢者、障害者等の就寝の用に供するもの) (告示第一第2項) (助産施設、乳児院、障害児入所施設、助産所、盲導犬訓練施設、救護施設、更生施設、老人短期入所施設その他これに類するもの、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、有料老人ホーム、母子保健施設、障害者支援施設、福祉ホーム又は障害福祉サービス事業(自立訓練又は就労移行支援を行う事業に限る)の用に供する施設 (利用者の就寝の用に供するものに限る))	当該用途(100㎡超の部分)が3階以上又は地階にあるもの(告示第一第1項第3号) 2階部分の当該用途の床面積が300㎡以上あるもの(病院、有床診療所については、2階の部分に患者の収容施設があるものに限る)(告示第一第1項第3号、第4号)	-	3年
4	上記(3)以外の児童福祉施設等	-	当該用途(100㎡超の部分)が3階以上又は地階にあるもの 2階部分の当該用途の床面積が300㎡以上あるもの	3年
5	旅館又はホテル	当該用途(100㎡超の部分)が3階以上又は地階にあるもの(令第1項第3号)(告示第一第1項第3号) 2階部分の対象用途の床面積が300㎡以上あるもの(告示第一第1項第3号)	-	3年
6	共同住宅又は寄宿舎 (高齢者、障害者等の就寝の用に供するものに限る) (告示第一第2項) (サービス付き高齢者向け住宅、認知症高齢者グループホーム、障害者グループホーム)	当該用途(100㎡超の部分)が3階以上又は地階にあるもの(令第1項第3号)(告示第一第1項第4号) 2階部分の対象用途の床面積が300㎡以上あるもの(告示第一第1項第4号)	-	3年
7	上記(6)以外の共同住宅又は寄宿舎、 下宿	-	3階以上の階を当該用途に供し、かつ、当該用途に供する部分の面積の合計が1,000㎡以上のもの ※1	3年
8	博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場	当該用途(100㎡超の部分)が3階以上にあるもの(告示第一第1項第5号) 対象用途の床面積の合計が2,000㎡以上あるもの(令第1項第4号)	-	3年
9	学校又は体育館 (学校に付属するものに限る)	-	当該用途が3階以上にあるもの 対象用途の床面積の合計が2,000㎡以上あるもの	3年
10	百貨店、マーケット、展示場、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、待合、料理店、飲食店又は物品販売業を営む店舗 (床面積が10㎡以内のものを除く)	当該用途(100㎡超の部分)が3階以上又は地階にあるもの(令第1項第3号)(告示第一第1項第6号) 2階部分の対象用途の床面積が500㎡以上あるもの(告示第一第1項第6号) 対象用途の床面積の合計が3,000㎡以上あるもの(告示第一第1項第6号)	-	3年
11	事務所その他これらに類する用途に供する建築物(法第6条第1項第1号に掲げる建築物を除く)	-	5階以上の階を当該用途に供し、かつ、当該用途に供する部分の面積の合計が1,000㎡以上のもの※1	3年

※1：調査項目は外壁等のみとなります。

(平成20年国土交通省告示第282号第一別表一の部、四の部、五の部並びに六の部(一)の項から(五)の項までは調査対象外)

■別表Ⅱ 定期報告が必要な建築設備 ※福島市の場合

区分	用途	対象項目	報告 周期
1	建築基準法施行令第16条第1項及び 福島市建築基準法施行細則第14条第1項 で定める建築物	・機械換気設備 中央管理方式の空調調和設備、 法第28条第2項ただし書き及び同条第3項の規定により設けられた機械換気設備 (換気上有効な給気機及び排気機を有するもの) ・排煙設備 法第35条の規定による排煙設備のうち、排煙機を有するもの ・非常用の照明装置 法第35条の規定による非常用の照明装置	毎年

■別表Ⅲ 定期報告が必要な防火設備 ※福島市の場合

区分	用途	規模		報告 周期
		建築基準法施行令第16条第1項 国土交通省告示第240号第一	福島市建築基準法施行細則 第14条第1項	
1	建築基準法施行令第16条第1項で定める 建築物 【特定建築物区分1、2、3、5、8、10に 該当するもの】	左記に掲げる用途に設けた防火設備（随 時閉鎖又は作動をできるもの（防火ダン パーを除く）に限る）		毎年
2	病院、診療所（患者の収容施設があるも のに限る） 共同住宅又は寄宿舎 （高齢者、障害者等の就寝の用に供する ものに限る） （告示第一第2項） （サービス付き高齢者向け住宅、認知症 高齢者グループホーム、障害者グループ ホーム） 児童福祉施設等 （高齢者、障害者等の就寝の用に供する もの） （助産施設、乳児院、障害児入所施設、助 産所、盲導犬訓練施設、救護施設、更生施 設、老人短期入所施設その他これに類す るもの、養護老人ホーム、特別養護老人 ホーム、軽費老人ホーム、有料老人ホーム、母子保健施設、障害者支援施設、福祉 ホーム又は障害福祉サービス事業（自立 訓練又は就労移行支援を行う事業に限 る）の用に供する施設 （利用者の就寝の用に供するものに限 る）	対象用途の床面積の合計が200㎡を超え るものに設けた防火設備（随時閉鎖又は 作動をできるもの（防火ダンパーを除く） に限る） ※避難階のみを当該用途に供する建築物 に設けられた防火設備も対象		
3	福島市建築基準法施行細則第14条第1項 で定める建築物 【特定建築物区分4、6、7、9、11に該当 するもの】		左記に掲げる用途に設けた防火設備（随 時閉鎖又は作動をできるもの（防火ダン パーを除く）に限る）	

■別表Ⅳ 定期報告が必要な建築設備（昇降機等） ※福島市の場合

区分	種別	対象外（危害を受けるおそれのある事故が発生するおそれの少ないもの）	報告 周期
1	エレベーター	住戸内のみを昇降するエレベーター	毎年
2	エスカレーター	労働安全衛生法施行令第12条第1項第6号に規定する昇降機	
3	小荷物専用昇降機	小荷物専用昇降機で、全ての出し入れ口の下端が室の床面よりも50cm以上高いもの 労働安全衛生法で規制を受ける簡易リフトを営む事業場に設置される、荷のみを運搬することを 目的とする労働安全衛生法施行令に規定するエレベーターで、床面積が1㎡以下又は天井の高さ が1.2m以下のもの	

定期報告の内容

定期報告における調査、点検の項目やその方法、結果の判定基準、調査結果表を、建築物、建築設備、防火設備、昇降機等それぞれに、国土交通省の告示により、項目、方法を定めています。

区分			報告事項	
			敷地及び地盤、建築物の外部 屋上及び屋根、建築物の内部 避難施設等、その他	建築物の外部 屋上及び屋根 煙突
特定建築物	別表Ⅰの区分	1、2、3、4、5、6、8、9、10	○	
		7、11		○
建築設備	機械換気設備 排煙設備 非常用の照明設備		建築物に設けられた建築設備の作動状況等	
防火設備	防火戸、ドレンチャーその他火災を遮る設備 (外壁開口部の防火設備、常時閉鎖式(普段は閉鎖された状態となっており、開放してもドアクローザーなどで閉鎖状態に戻るもの)の防火設備、防火ダンパーを除く)		建築物に設けられた防火設備の作動状況等	
昇降機等	対象外を除く		建築物に設けられた昇降機の作動状況等	

定期報告の方法

専門技術を有する資格者による調査(検査)結果を、それぞれ所定の書類を添付して、報告書・概要書を提出してください。
報告書等の控えが必要な方は、副本をお持ちください。副本に受理印を押印の上、返却します。

区分	提出書類	様式等	部数	報告先
特定建築物	建築物定期調査報告書	建築基準法施行規則第5条に定める第36号の2	1	福島市 都市政策部 開発建築指導課
	定期調査報告概要書	建築基準法施行規則第5条に定める第36号の3	1	
	調査結果表	平成20年国土交通省告示第282号	1	
	図面	付近見取図、配置図、各階平面図	1	
建築設備	定期検査報告書	建築基準法施行規則第6条に定める第36号の6	1	福島市 都市政策部 開発建築指導課
	定期検査報告概要書	建築基準法施行規則第6条に定める第36号の7	1	
	検査結果表	平成20年国土交通省告示第285号	1	
防火設備	定期検査報告書	建築基準法施行規則第6条に定める第36号の8	1	福島市 都市政策部 開発建築指導課
	定期検査報告概要書	建築基準法施行規則第6条に定める第36号の9	1	
	検査結果表	平成28年国土交通省告示第723号	1	
	図面	付近見取図、配置図、各階平面図	1	
昇降機等	定期検査報告書	建築基準法施行規則第6条に定める第36号の4	1	一般社団法人 東北ブロック 昇降機検査協議会
	定期検査報告概要書	建築基準法施行規則第6条に定める第36号の5	1	
	検査結果表	平成20年国土交通省告示第283号	1	

定期報告書の綴り方

①同一敷地内に建築物が一棟の場合

○定期調査報告書

○定期調査報告概要書

【留意事項】

- ・左側二箇所ホッチキス留め
- ・片面印刷
- ・A3サイズはA4サイズに一枚ずつ折り込み
- ・付近見取図は住宅地図等
- ・定期調査報告書と定期調査報告概要書は別で綴る(一緒に綴らない)
- ・副本、控えが必要な場合は同じように綴る

②同一敷地内に建築物が複数棟の場合

①のように各建築物の報告書及び概要書を綴る、または下記のように綴る。

○定期調査報告書

○定期調査報告概要書

【留意事項】

- ・建築物の棟数が多い場合、インデックスやリスト等でまとめてください
- ・付近見取図または配置図で各建築物がわかるように図示してください

建築物の維持管理は大丈夫でしょうか？

外壁、ひさしの点検

出典：国土交通省 建築物防災推進協議会 リーフレット



外壁は、年数が経過すると老朽化が進みます。そのまま放置すると、外壁の一部が剥がれ落ち、通行人にケガをさせるなど、思わぬ重大事故を招く恐れがあります。

日頃からの点検で異常を早期発見しましょう。

外装仕上材等の劣化状況調査は、テストハンマーによる打診のほか、同等の精度を持つドローンによる赤外線調査も選べます。

下地コンクリートの割れ、錆汁
白華現象（石灰質の物質が表面に出る）
モルタルの浮き、ひび割れ、ふくらみ、はく離、はく落
タイル・石の割れ、タイルの浮き上がり
タイル・石目地の劣化、損傷、割れ
付属金物（金属）類の錆、腐食、変形、がたつき

屋外階段の点検

出典：国土交通省 建築物防災推進協議会 リーフレット

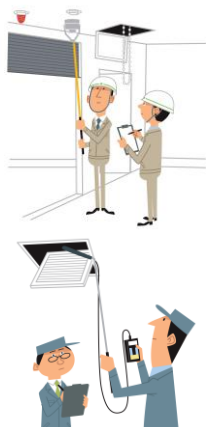


屋外階段は、適切な維持管理を怠ると、老朽化による崩落など、命に関わる重大な事故につながる恐れがあります。

特に、屋外階段の部材の一部に木材が使われている場合、目視だけでは内部の腐食に気づけません。手で触れて確認する「触診」や、図面に基づいた「接合部の防腐・防錆チェック」など、詳細を確認する調査方法が必要です。

防火設備や建築設備の点検

出典：国土交通省 建築物防災推進協議会 リーフレット



防火設備や建築設備が正しく作動、機能しないと、火災などの被害を拡大させる原因となります。

地震や火災の非常時に、火や煙を防いで被害を最小限に抑え、安全な避難を確保するのが防火戸、排煙設備、非常用照明などの役割です。

いざという時に扉が閉まらない「作動不良」や「周辺への物品放置」をなくし、換気・給排水設備の事故も防げるよう、日常点検と定期検査で「正しく機能する状態」を維持することが大切です。

駆動装置、自動火災報知機の感知器との連動動作
腐食、変形、作動不良

エレベーターやエスカレーターの点検

出典：国土交通省 建築物防災推進協議会 リーフレット



昇降機の日常の維持管理を怠ると、エレベーターの中に閉じ込められるなどの思わぬ事態や重大事故が発生する恐れがあります。

事故や地震等の発生を受け、地震時等に起こるかご内の閉じ込め事故を防止するため、「戸開走行保護装置（ブレーキ二重化）」や「地震時管制運転装置」の設置等が、義務付けられ、基準が強化されました。

戸開走行保護装置、損傷、段差、腐食、変形、すき間

貼られていますか？安全マーク表示

〈戸開走行保護装置〉

駆動装置や制御器に故障が生じ、かご及び昇降路のすべての出入口の戸が閉じる前にかごが昇降した場合などに、自動的にかごを制止し人が挟まれることを防止します。



〈地震時管制運転装置〉

地震発生初期の微震動（P波）を感知し、本震（S波）が到達する前に、最寄り階に自動運転することにより、人がかご内へ閉じ込められることを防止します。



火災発生時のリスクや被害軽減のための対策

階段室（竖穴部分）や居室部分の維持管理

出典：国土交通省 総務省消防庁 リーフレット



階段室の防火戸等は、火災発生時、階段を通じて各階へ煙が広がるのを防ぎます。

居室等の戸等は、火災発生時、部屋へ逃げ込んだ際に煙が入り込むのを防ぎます。

煙を「広げない」「入れない」ために、日頃からスムーズに閉まるよう適切に維持管理しましょう。

- × 防火戸がストッパーや物品等により閉鎖しなかった
- × 防火戸等は正常に作動しなかった
- × 防火戸等の常時閉鎖装置が破損していた
- × 防火戸等が煙感知器と連動して作動しなかった
- × 窓が避難に活用できない状態であった

階段、廊下、避難口その他の避難上必要な施設の維持管理

出典：国土交通省 総務省消防庁 リーフレット

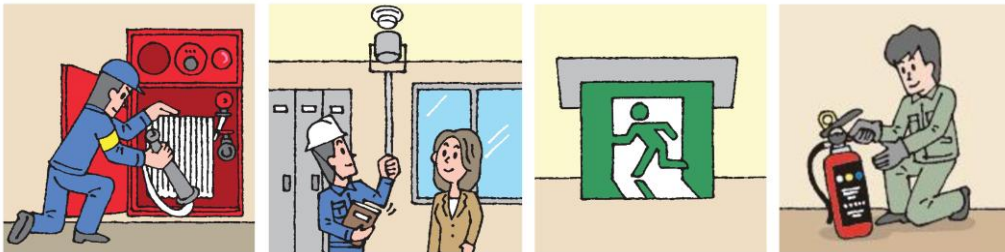


階段や廊下などの避難施設に置かれた荷物は、避難の妨げや火災を広げる原因となります。いざという時に安全に逃げられるよう、避難経路には物を置かず、適切に維持管理しましょう。

- × 避難通路が塞がれていた
- × 避難上支障となる物品（可燃物）が置いてあった
- × 避難訓練を実施していなかった

消防設備の点検

出典：国土交通省 総務省消防庁 リーフレット



消火器やスプリンクラーなどの消防用設備又は特殊消防用設備は、定期的な点検と消防長や消防署長への報告が必要です。

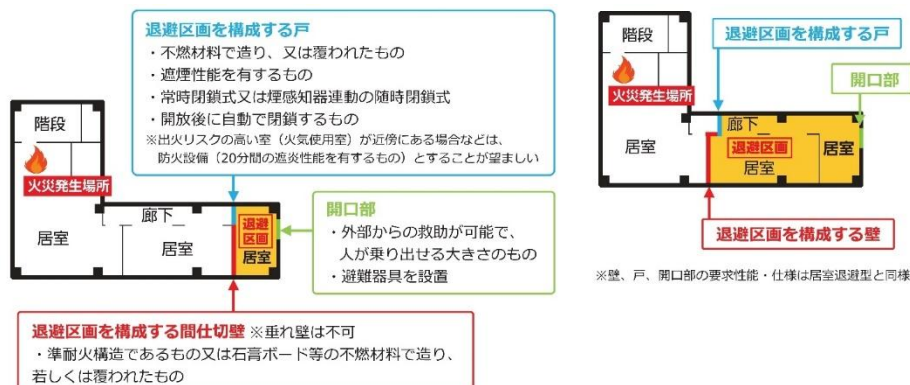
防火対象物の規模等によっては、消防設備士等による点検が義務付けられています。

- × 消防用設備等の点検報告を適切に実施していなかった
- × 点検結果に不備があった場合、適切に改善していなかった
- × 自動火災報知設備のベルが鳴らなかった

直通階段が一つの建築物等向けガイドライン

出典：国土交通省 総務省消防庁 リーフレット

- 直通階段が一つの建築物等向けの火災安全改修ガイドライン（国土交通省）
- 直通階段の増設、避難上有効なバルコニーの設置（二方向避難の確保等）
- 退避区画の設置



- 竖穴部分（階段室等）の防火防煙区画化

- 直通階段が一つの建築物向けの避難行動に関するガイドライン（総務省消防庁）

■特定建築物における外壁タイル等の全面打診等調査

定期報告制度において報告が必要な特定建築物は、外壁劣化状況調査が必要になります。平成 20 年 4 月 1 日の建築基準法改正(平成 20 年国土交通省告示第 282 号 猶予期間後の平成 23 年 4 月 1 日より完全義務化)により「10 年毎」に外壁タイル等の全面打診等調査の実施が義務化されました。

タイル等の外壁仕上げの劣化状況等の確認については、手の届く範囲の打診調査や目視調査が定められていますが、調査等で異常があった場合は、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打診等調査により確認が必要になります。歩行者の安全を確保する対策を講じている場合には、全面打診等調査の実施は必要ありません。

●全面打診等調査の対象となる外壁仕上げ材

- ・タイル（湿式）仕上げ
 - ・石貼り（湿式）仕上げ
 - ・モルタル仕上げ
- ※タイル及び石貼り仕上げのものは、「乾式工法」によるものを除きます。

●調査の周期

- ・定期調査 3 年周期
- ・全面打診等調査 原則 10 年以内（竣工後、外壁改修後、全面打診等調査実施後）

●調査の方法

- ・足場等設置によりテストハンマーによる全面打診調査
 - ・赤外線調査（無人航空機による赤外線調査を含む）
 - ・引張接着試験（有機系接着剤張り工法による外壁タイルに限る）
- ※剥落、白華、ひび割れ等外観から把握可能な劣化については、必要に応じて双眼鏡やカメラ等を使用して、目視により確認します。
- ※国土交通省のホームページには、「無人航空機による赤外線調査」が掲載されています。
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000161.html
- ※調査の詳細については、建築士等の資格を有する専門技術者等に相談、又は、「特定建築物定期調査業務基準（一般財団法人 日本建築防災協会）」等をご確認ください。



●参考（全面打診等の間隔の一例）

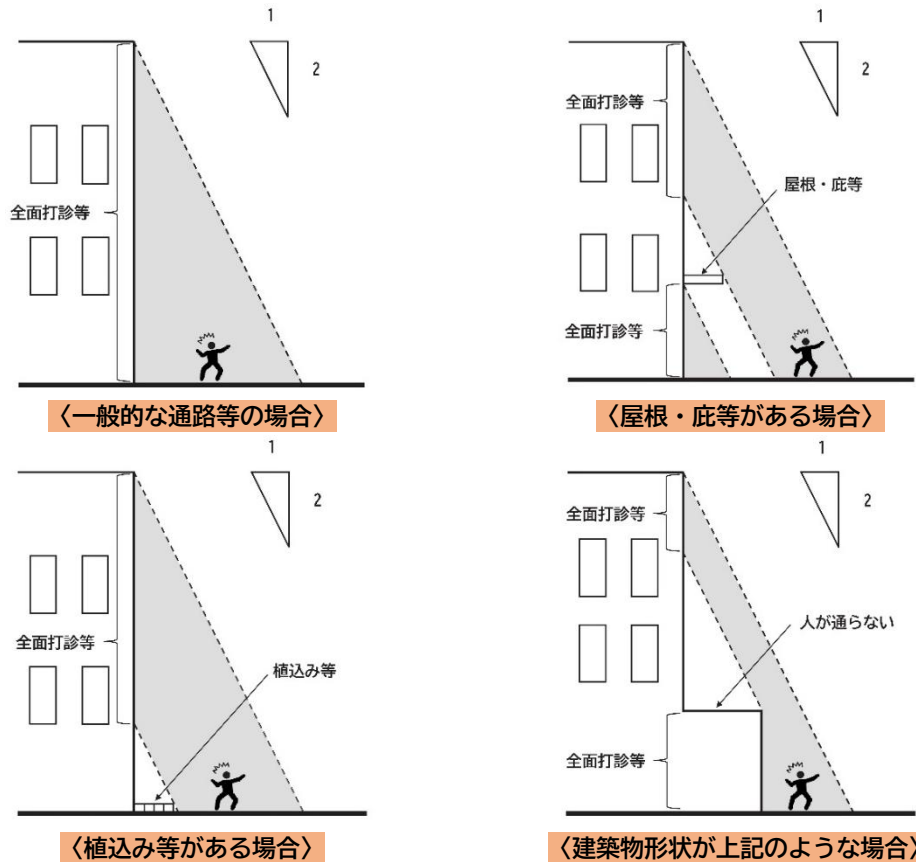
	報告 周期	竣工後の年数経過																		備考	
		0 ～ 8 年	9 年	10 年	11 年	12 年	13 年	14 年	15 年	16 年	17 年	18 年	19 年	20 年	21 年	22 年	23 年	24 年	25 年		26 年
通常	3 年 毎	6 年目の定期調査時に目視及び部分打診等の実施	☆			★			☆			☆			☆			★			竣工後10年を超え最初の調査である12年目に全面打診等を実施（22年目まで有効） ⇒24年目に実施が必要
例 1			☆	↔		☆ ◆			☆			☆			★			☆			10年目に定期報告外で全面打診等実施（20年目まで有効） ⇒12年目の実施は不要 ⇒21年目に実施が必要
例 2			☆			☆	↔		☆ ◆			☆			☆			★			13年目の外壁改修等の予定が確定であれば、12年目の全面打診等の実施は不要 ⇒24年目に実施が必要
例 3			★			☆			☆			☆			★			☆			9年目の定期調査時に目視及び部分打診で異常が認められ、全面打診実施（19年目まで有効） ⇒21年目に実施が必要

凡例) ☆：定期調査（目視及び部分打診等、ただし異常が認められた場合は全面打診等）
★：定期調査（落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分についての全面打診等）
◆：↔ の結果を報告
↔ ：全面打診等・外壁改修

注意) 表中「全面打診等」：落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分について全面打診等

●落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分

当該壁面の前面かつ当該壁の高さの概ね 2 分の 1 の水平面内に、公道、不特定または多数の人が通行する私道、構内通路、広場を有する壁面。ただし、壁面直下に鉄筋コンクリート造、鉄骨造等の強靱な落下物防御施設（屋根、庇等）が設置され、又は、植込み等により影響角が完全に遮られ、被災の危険がないと判断される部分を除きます。



※影響角…タイル等の剥落の危険のある外壁の各部分について、縦 2、横 1 の割合の勾配で引き下した斜線と壁面とのなす角

※技術的助言 平成 20 年 4 月 1 日 国住指第 2 号 建築基準法施行規則の一部改正等の施行について より

■郵送により定期報告書を提出される場合

調査報告済証または検査報告済証のステッカーを交付しますので、返信用封筒（郵便切手を貼付、返信先を明記したもの）を同封の上、提出書類に不備がないことを確認し郵送してください。

また、報告年月日は空欄で郵送してください。報告書の控えが必要な方は、副本を準備していただき同封してください。

●定期報告の提出先

〒960-8601 福島市五老内町 3 番 1 号 6 階
福島市都市政策部開発建築指導課指導係 定期報告担当 宛

●昇降機等については、下記の定期検査報告受付機関窓口へお問い合わせください。

一般社団法人東北ブロック昇降機検査協議会
〒980-0804 仙台市青葉区大町 1-1-30 新仙台ビルディング 5 階 電話：022-267-4492

■所有者や管理者、建物の名称等が変更になった場合

定期報告の対象となる建築物、建築設備、防火設備で下記の変更事項に該当する場合は、「定期報告対象建築物等の変更届」を提出してください。提出方法は FAX でも可能です。

昇降機等で変更した場合は「昇降機所有者等（名義・住所）建物名称等異動届」または「昇降機等休止届」を一般社団法人東北ブロック昇降機検査協議会に提出してください。

【変更事項】

- 建築物又は建築設備を 6 ヶ月以上休業（使用休止）する場合
- 防火設備の設置が無くなった場合
- 建築物の用途を変更した場合（用途変更により建築物が定期報告対象外となる場合を含む）
- 建築物の名称を変更した場合
- 建築物の所有者（管理者）が変更になった場合

定期報告制度の改正

■告示改正

定期報告に係る調査・検査の合理化やデジタル化の促進を目的として、定期調査・検査等の項目、事項、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表等の見直しが行われました。

- ・令和6年国土交通省告示第974号（令和6年6月28日公布）
- ・令和7年国土交通省告示第53号（令和7年1月29日公布）

■福島市の対応

「建築設備（機械換気設備、排煙設備、非常用照明装置）」を、報告対象として新たに指定しました。

令和8年4月1日より、「建築設備」の報告が必要となりました。

「福島市建築基準法施行細則」を改正（令和7年7月1日から施行）令和8年4月1日までの間は、経過措置。

区分	時期
建築設備	定期報告を要する建築設備に該当することとなった日の属する年度を始期として、その後おおむね1年ごとに（報告の日前6か月以内に調査作成したもの）

■「常時閉鎖式防火扉」の報告取扱い

福島市では、「常時閉鎖式防火扉」は、従来どおり特定建築物定期調査の対象とし、防火設備定期検査では報告を求めません。

区分	報告内容（改正概要）
【新規指定】 建築設備	「換気設備」、「排煙設備」、「可動式防煙壁」、「非常用照明装置」の作動の状況 「換気設備」、「非常用照明装置」の物品放置の状況 「機械換気設備」 ・中央管理方式の空気調和設備 ・換気上有効な給気機及び排気機を有する換気設備（第一種換気に限る） 「排煙設備」 ・排煙機を有するもの 「非常用照明装置」 ・「共同住宅」「事務所」の用途でも必要
特定建築物	これまで重複していた調査項目を削除 「建築設備」へ調査項目の一部が移行 「常時閉鎖式防火扉」は、特定建築物定期調査の調査項目
防火設備	検査項目の一部見直し
昇降機等	検査項目、検査方法の一部見直し

建物の所有者・管理者の皆様へ

令和8年4月1日より

建築設備の報告が**毎年**必要となります

令和6年国土交通省告示第974号（令和6年6月28日公布）及び令和7年国土交通省告示第53号（令和7年1月29日公布）により、定期報告に係る調査・検査の合理化やデジタル化の促進を目的として、定期調査・検査等の項目、事項、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表等の見直しが行われました。他の自治体と福島市で取扱いの異なる項目がございますので、ご注意ください。

【注意】令和8年4月より、報告書の様式が一部変更となります。提出の際はご注意ください。
新様式は、福島市のホームページからダウンロードすることができます。

【国の告示改正内容①】

『特定建築物』から『建築設備』へ調査項目の一部が移行

【福島市の取扱い】

新たに建築設備定期検査を定期報告の対象とします。
令和8年4月1日より、毎年報告が必要となります。

これまで特定建築物定期調査の調査項目であった以下の項目が、
重複解消のために建築設備定期検査へ移行されます。

- 「換気設備」、「排煙設備」、「可動式防煙壁」、「非常用照明装置」の作動の状況
- 「換気設備」、「非常用照明装置」の物品放置の状況



定期報告が必要な建築設備 ※福島市の場合

「特定建築物定期調査」を要する建築物	・機械換気設備 中央管理方式の空気調和設備 換気上有効な給気機及び排気機を有する換気設備 ^{※1} ・排煙設備 排煙機を有するもの ・非常用の照明装置 ^{※2}
--------------------	---

※1…第一種換気を示します。

※2…特定建築物定期調査では「共同住宅」及び「事務所」の用途に限り
「非常用の照明装置」の点検報告は除外となっておりますが、
建築設備等定期検査ではどちらの用途でも「非常用の照明装置」の点検報告が必要になります。

【国の告示改正内容②】

『常時閉鎖式防火扉』の検査が『防火設備』へ移行

※但し、規則で定めることで特定建築物の調査項目に指定可能。

【福島市の取扱い】

これまで通り、常時閉鎖式防火扉の検査は
『特定建築物』で行うこととします。

国の改正では、これまで特定建築物定期調査の調査項目であった「各階の主要な常時閉鎖式防火扉」の以下の項目が、重複解消のために建築設備定期検査へ移行されます。

- 運動エネルギー等 ●本体と枠の変化
- 設備の状況、作動の状況 ●物品放置の状況

福島市では「福島市建築基準法施行細則」で定めることで
常時閉鎖式防火扉の報告は「特定建築物定期調査」で行う
こととします。



昇降機（エレベーター）等の維持管理（安全管理）は所有者の義務です

■建築基準法

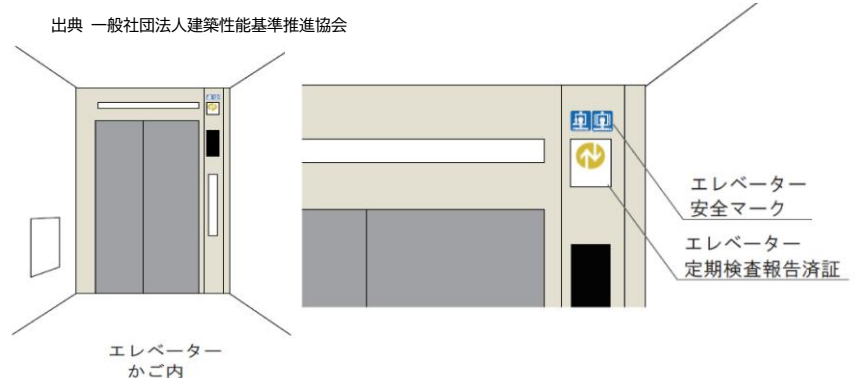
建築基準法は、国民の生命、健康、財産を守るため、地震や火災などに対する安全性（求められる性能）や、建築物の敷地、周囲の環境（市街地の安全、衛生等の確保）などに関する必要な基準が定められています。

第8条には、「建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない。」と定められていますので、適切な維持保全に努めていただくをお願いします。

■定期報告が必要な建築設備（昇降機等）

※福島市の場合

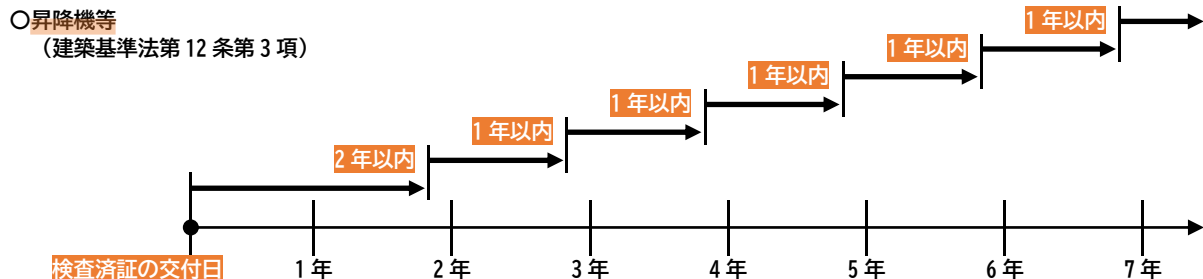
建築基準法第12条第3項の規定により、建築基準法施行令で定められた特定建築物等及び特定行政庁（福島市長）が指定する防火設備、昇降機等（福島市建築基準法施行細則第13条及び第14条）の所有者（所有者と管理者が異なる場合は管理者）は、『毎年』、定期検査報告を行う必要があります。



■定期報告の報告周期と提出時期

報告は6か月以内に調査したものを、下記の時期までに報告を行う必要があります。

区分	時期
昇降機等	一般社団法人東北ブロック昇降機検査協議会が発行する定期検査報告済証の交付を受けた月



■エレベーターの検査項目の例

検査項目	施行年月日	検査内容
駆動装置等の耐震対策	昭和56年6月1日 平成21年9月28日	駆動装置の耐震対策（機械室機器の転倒、移動防止対策） （ロープガード等の状況）
戸開走行保護装置	平成21年9月28日	戸開走行保護装置の取付け及び作動状況
地震時管制運転装置	平成21年9月28日	地震時等管制運転装置の取付け及び作動状況 予備電源の状況（非常用エレベーターについては、地震時管制運転による予備電源の制御の有無による。）
かごの戸及び敷居	平成21年9月28日	戸の反転作動の状況
かごの照明装置	平成21年9月28日	照明装置の設置、作動及び照度の状況（床面で50ルクス（乗用及び寝台用以外のエレベーターは25ルクス）以上の照度）
かごの非常救出口	昭和46年1月1日 平成21年9月28日	かごの救出口の状況（救出口のロック装置の取付け、スイッチ取付け）
施錠装置	平成21年9月28日	施錠装置ロック機構（係合部分の寸法7mm以上） スイッチの作動の状況（煙感知器の点検口）
昇降路内及びピット内の耐震対策	昭和56年6月1日 平成21年9月28日	昇降路内の耐震対策（かご・釣合おもりの脱レール防止等） ピット内の耐震対策（かご下綱車、釣合ロープ、調速機ロープの外れ止め等） ロープガード等の状況、ガイドレールとのかかりの状況 突出物の状況

建築物の所有者・管理者の皆様

ご存じですか

エレベーターの地震

対策

があります。(大丈夫ですか?もしもの対策)



安全対策

大規模な地震が発生すると、エレベーターかご内への閉じ込めや運転休止が多数発生する恐れがあります。閉じ込め救出や運転復旧への対応には、長時間を要することも少なくありません。

平成 30 年の大阪北部地震では、閉じ込めからの救出に最大 5 時間半も要しました。長時間を要する救出は、密室による体調悪化や健康状態を損なう危険もあります。

平成 18 年に東京都で発生した死亡事故（戸が開いたままの状態がかごが上昇し、利用者が乗降口の戸の枠とかごの間に挟まれた事故）や平成 17 年の千葉県北西部地震、平成 23 年の東日本大震災等を受け、地震時等に起こるかご内の閉じ込め事故を防止するため、平成 21 年 9 月 28 日に「戸開走行保護装置（ブレーキ二重化）」や「地震時管制運転装置」の設置等が、義務付けられ、安全基準が大幅に強化されました。

戸開走行



閉じ込め



安全マーク表示制度とは

エレベーターに「戸開走行保護装置」や「地震時管制運転装置」が設置されていることをエレベーターの利用者が容易に把握できるよう、それぞれ設置済みであることを示す安全マーク（エレベーター安全装置設置済マーク）を表示する任意制度。

戸開走行保護装置



駆動装置や制御器に故障が生じ、かご及び昇降路のすべての出入口の戸が閉じる前にかごが昇降した場合などに、自動的にかごを制止し人が挟まれることを防止します。

地震時管制運転装置



地震発生初期の微震動（P波）を感知し、本震（S波）が到達する前に、最寄り階に自動運転することにより、人がかご内へ閉じ込められることを防止します。

お問い合わせ

福島市
都市政策部
開発建築指導課



〒960-8601 福島市五老内町 3-1

☎ 024-525-3764

<http://www.city.fukushima.fukushima.jp>

福島市 エレベーターの維持保全 検索