

建物もあなたと同じように健康診断をしましょう

建築物の中でも、劇場・集会場・病院・ホテル・物品販売業を営む店舗、飲食店などの多くの人が利用する建築物や、高齢者・障害者・妊産婦の人が利用するサービス付き高齢者向け住宅・障害者グループホーム・助産施設などの建築物は、火災や老朽化による事故が起こると、非常に大きな災害となるおそれがあります。

このようなことから、建築基準法施行令で定める建築物・建築設備、昇降機等・防火設備や、特定行政庁（四日市市長）が指定する建築設備については、定期的に専門の技術者に調査・検査を行わせ、その結果を特定行政庁に報告するよう建築基準法で定められています。（建築基準法第12条）



1 建築物の定期調査内容（建築物の定期調査といいます。）

調査項目、方法、結果の判定基準は建築基準法で定められています。

- ①地盤、周囲の地形、擁壁、避難通路など敷地の状況についての調査をします。
- ②基礎、土台、柱、梁、壁、床、外壁、広告塔、看板など構造体や落下危険物の状況についての調査をします。
- ③外壁の防火構造、防火区画、防火戸、内装材料、廊下、通路、階段、扉、出入り口、排煙口、バルコニー、屋外通路、非常用進入口など、耐火構造・避難施設等の状況についての調査をします。
- ④採光、換気設備の設置などの状況についての調査をします。

2 昇降機等の定期検査内容（昇降機等の定期検査といいます。）

調査項目、方法、結果の判定基準は建築基準法で定められています。

エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機（フロアタイプ）、遊戯施設は安全に利用するためのさまざまな安全装置が施されています。これらの保守点検を怠ると、部品の劣化などにより重大な事故につながるおそれがあります。検査においては、安全装置および部品の摩耗や疲労の検査を中心に行います。

3 建築設備の定期検査内容（建築設備の定期検査といいます。）

調査項目、方法、結果の判定基準は建築基準法で定められています。

- ①排煙設備（自然排煙設備を除く）
機械的に煙を排出する機械排煙設備の機能検査を行います。排煙口の閉開作動状態、手動開放装置や排煙機の運転状況並びに排煙風量などの測定検査をします。
- ②非常用の照明装置（電池内蔵形を除く）
電源別置形の蓄電池式及び自家発電装置によるものが対象となります。規定の明るさがあるかどうか照度計で測定したり、非常用電源の性能や外観の検査を行います。

4 防火設備の定期検査内容（防火設備の定期検査といいます。）

調査項目、方法、結果の判定基準は建築基準法で定められています。

火災時に自動で閉鎖する防火扉や防火シャッターなどの防火設備は、火災感知やシステム制御などの機構が高度化・複雑化しており、専門的知識及び能力を有する者による定期的な検査が必要です。防火設備が火災時に確実に作動するよう、検査においては、火災感知器の機能やシャッター等の作動状況の確認を行います。

定期報告の対象

定期報告の対象となる建築物等は、建築基準法施行令及び建築設備は四日市市建築基準法施行細則で定められており、おおよそ下表のとおりとなります。

対象用途	その用途に供する部分の面積※2 (いずれかに該当するもの)	報告の時期
劇場、映画館 演芸場	①3階以上の階にあるもの ②客席の床面積が200㎡以上のもの ③主階が1階にないもの ④地階にあるもの	2年毎
観覧場(屋外 観覧場除く)、 公会堂、集会 場	①3階以上の階にあるもの ②客席の床面積が200㎡以上のもの ③地階にあるもの	
病院、有床診療 所、旅館、病院 就寝用福祉施設※3	①3階以上の階にあるもの ②2階の床面積が300㎡以上のもの ③地階にあるもの	
体育館、博物 館、美術館、図 書館、ホール等 場、スキー場、ス ケート場、水泳場、 スポーツの練習場	①3階以上の階にあるもの ②床面積が2,000㎡以上のもの (左記用途は、いずれも学校に付属するものを除く)	
百貨店、マーケット、 展示場、キャパ レ、カフェ、ナイト クラブ、バー、ダンス ホール、遊技場、公 衆浴場、待合、 料理店、飲食 店、物品販売業 を営む店舗	①3階以上の階にあるもの ②2階の床面積が500㎡以上のもの ③床面積が3,000㎡以上のもの ④地階にあるもの	

- (※1) 該当する用途部分が避難階のみにあるものは対象外。
 (※2) 該当する用途部分の床面積が100㎡超のものに限る。
 (※3) 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、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、老人デイサービスセンター(宿泊サービスを提供するものに限る。)、小規模多機能型居宅介護の事業所、看護小規模多機能型居宅介護の事業所、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、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。)

昇降機等

対象	例外	報告の時期
エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機(フロアタイプ)	・ホームエレベーター(住戸内のみを昇降するもの) ・工場等に設置されている専用エレベーター	毎年
観光用エレベーター・エスカレーター、コースター等の商業の遊戯施設、リフト等(原動機による回転運動をしない遊戯施設)		

建築設備

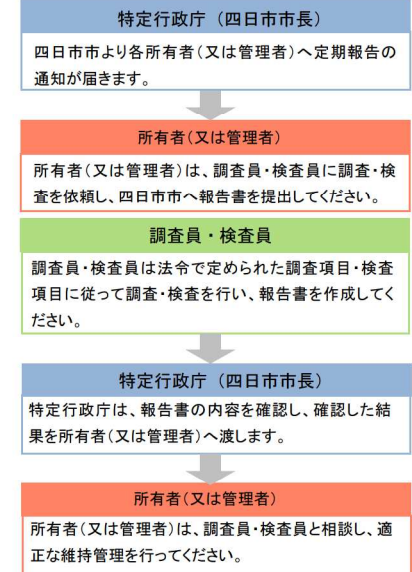
対象	例外	報告の時期
排煙設備(機械排煙設備)	・自然排煙設備	毎年
非常用の照明設備(電源別置型及び自家発電装置によるもの)	・電池内蔵型(バッテリー式)	

防火設備

対象	例外	報告の時期
上記建築物の防火設備、病院・有床診療所又は就寝用福祉施設※4の防火設備	・常時閉鎖式※5の防火設備 ・防火シャッター ・外壁開口部の防火設備	毎年

- (※4) 該当する用途部分の床面積の合計が200㎡以上のもの
 (※5) 普段は閉鎖された状態となっており、開放してもドアローラーなどで自動的に閉鎖状態に戻る方式のもの。

定期報告の流れ



調査員・検査員 有資格者に調査・検査してもらいます

建築物	特定建築物調査員 1・2級建築士
昇降機等	昇降機等検査員 1・2級建築士
建築設備	建築設備検査員 1・2級建築士
防火設備	防火設備検査員 1・2級建築士

※建築士が報酬を得て業として行う場合は、建築士事務所登録を受けている必要があります(建築士法第23条)