

社会資本整備審議会建築分科会
建築物等事故・災害対策部会
定期報告制度等WG(第1回)

平成20年9月2日(火)
16:00～18:00
中央合同庁舎2号館
低層棟共用会議室6

議事次第

1. 開会
2. 議事
 - (1) 委員紹介
 - (2) WGにおける検討事項について
 - (3) 防火設備に係る定期調査について
3. その他
4. 閉会

配 付 資 料 一 覧

資料 1 定期報告制度等ワーキンググループの設置について

資料 2 定期報告制度等ワーキンググループ委員名簿

資料 3 既存の登録講習の講習内容等の見直しについて

資料 4 防火設備であるシャッター等の実態等について

参考資料 1 昇降機、遊戯施設等の安全確保について（社会資本整備審議会建築分科会建築物等事故・災害対策部会とりまとめ）

参考資料 2 定期報告制度等に係る関係条文等

参考資料 3 特殊建築物等定期調査における防火シャッター等の調査方法及び判定基準

定期報告制度等ワーキンググループ（WG）の設置について

一昨年6月のエレベーター事故、昨年5月のコースター事故をはじめとする昨今の建築物等にかかる事故・不具合等を踏まえ、「昇降機、遊戯施設の安全確保について とりまとめ」において早急に講ずべきとされた施策のうち、定期調査・検査資格者の講習制度の見直し、資格者の資格取得と喪失に関する手続の明確化、維持保全計画等の作成の指針等の具体的内容について検討を行うため、ワーキンググループ（定期報告制度等WG）を設置する。

定期報告制度等WGの主査は辻本誠専門委員とし、他のメンバーは久保哲夫部会長と主査で協議し選任する。

定期報告制度等WGは、年内を目途に検討を行い、検討の結果等を部会に報告するものとする。なお、本WGでの検討に基づき、随時施策の具体化に取り組むものとする。

社会資本整備審議会建築分科会
建築物等事故・災害対策部会定期報告制度等WG
委員名簿

池田育夫	森ビル（株）プロパティマネジメント事業本部 管理事業部ビル管理部長
上野耕平	三和シャッター工業（株）開発技術部長
金田宏	（株）花やしき取締役
杉山義孝	（財）日本建築防災協会専務理事
◎辻本誠	東京理科大学教授
野々山光邦	（社）建築・設備維持保全推進協会事業開発部長
萩中弘行	（社）日本エレベーター協会専務理事
羽生利夫	（財）日本建築設備・昇降機センター常務理事

（敬称略 ◎：主査）

既存の登録講習の講習内容等の見直しについて

- 受講要件は、建築等に関する知識及び経験を有する者として、特殊建築物等調査資格者講習の場合は建築学、土木工学、機械工学、電気工学等、昇降機検査資格者講習の場合は機械工学、電気工学等、建築設備検査資格者講習の場合は建築学、機械工学、電気工学等を修め、関係する一定の実務経験を有することとされている。
- 毎年1回以上行うこととされている講習は、講義と修了考査からなり、講義の内容は科目ごとに最低時間が定められている。また、修了考査は特殊建築物等調査資格者講習及び昇降機検査資格者講習の場合、択一式の問題30問から、建築設備検査資格者講習の場合、択一式の問題25問からなっており、それぞれ20問以上、17問以上の正解で修了としている。
- しかし、登録講習における日本工業規格の検査標準や調査・検査業務基準に係る科目において、テストハンマーの音の判断、錆や腐食の程度の判断、検査機器の使用手法といった実技的な面も含め、調査・検査方法、判定基準等について講習が十分に行われていない。
- このため、別紙のとおり講習内容を見直し、検査方法、判断基準に係る講習を大幅に充実させるとともに、修了考査も例えば検査機器の使用手法、写真による模擬判定等、検査方法や判定基準を十分習得しているかどうかを判断する問題を増加する等の見直しを行う。

講習内容

(特殊建築物等)

科目（省令）	内容（告示）	時間（省令）	
		現行	見直し案
特殊建築物等定期調査制度総論	建築物の維持保全、定期報告その他の定期調査制度全般にわたる基礎知識に関する事項	1時間	1時間
建築学概論	建築計画、建築構造、建築材料、建築設備、建築施工その他の建築学全般にわたる知識及び技術に関する事項	5時間	<u>4時間40分</u>
建築基準法令の構成と概要	建築基準法（昭和25年法律第201号）及び消防法（昭和23年法律第186号）の基礎知識に関する事項	1時間	1時間
特殊建築物等の維持保全	特殊建築物等の維持保全についての知識に関する事項	1時間	1時間
建築構造	建築物の各種構造及びその調査・診断に関する事項	4時間	<u>3時間40分</u>
防火・避難	建築物火災現象、防火・避難計画、防火材料、防火構造、防火設備その他の建築物の防火・避難に関する事項	6時間	<u>5時間40分</u>
その他の事故防止	日常的に発生する事故の防止及び地震災害対策、水害対策その他の災害対策に関する事項	1時間	1時間
特殊建築物等調査業務基準	特殊建築物等の定期調査の趣旨、業務、実施要領その他の特殊建築物等調査実務全般にわたる知識及び技術に関する事項	4時間	<u>5時間</u>
	合計	23時間	23時間

(昇降機)

科目 (省令)	内容 (告示)	時間 (省令)	
		現行	見直し案
昇降機・遊戯施設定期検査制度総論	昇降機及び遊戯施設の維持保全、定期報告その他の定期検査制度全般にわたる基礎知識に関する事項	1 時間	1 時間
建築学概論	建築計画、建築構造、建築材料、建築設備その他の建築学全般にわたる基礎知識及び技術に関する事項	2 時間	<u>1 時間30分</u>
昇降機・遊戯施設に関する電気工学	電気理論、電気機械、制御器具、電気材料、自家用変電設備その他の電気工学に関する事項	2 時間	<u>1 時間30分</u>
昇降機・遊戯施設に関する機械工学	機械材料、材料力学、機械要素その他の機械工学に関する事項	2 時間	<u>1 時間30分</u>
昇降機・遊戯施設に関する建築基準法令	建築基準法令中の昇降機及び遊戯施設に関する部分に関する事項	5 時間	5 時間
昇降機・遊戯施設に関する維持保全	昇降機及び遊戯施設全般の維持保全についての知識に関する事項	1 時間	<u>1 時間30分</u>
昇降機概論	昇降機の沿革、分類並びに構造、機能及び安全装置その他の昇降機全般にわたる知識及び技術に関する事項	3 時間	<u>2 時間30分</u>
遊戯施設概論	遊戯施設に関する基礎的知識に関する事項	30分	<u>1 時間</u>
昇降機・遊戯施設の検査標準	昇降機及び遊戯施設の定期検査の趣旨、業務内容、報告書作成方法、日本工業規格に定める昇降機及び遊戯施設の検査標準（実施要領及び判定基準を含む。）その他の昇降機定期検査実務全般にわたる知識及び技術に関する事項	4 時間	<u>5 時間</u>
合計		20時間30分	20時間30分



(建築設備)

科目 (省令)	内容 (告示)	時間 (省令)	
		現行	見直し案
建築設備定期検査制度 総論	建築設備の維持保全、定期報告その他の定期検査制度全般にわたる基礎知識に関する事項	1 時間	1 時間
建築学概論	建築計画、建築構造、建築材料、建築設備その他の建築学全般にわたる基礎知識及び技術に関する事項	2 時間	2 時間
建築設備に関する建築 基準法令	建築基準法令中の建築設備に関する部分並びに消防法及びこれに基づく命令中の消防用設備等に関する部分に関する事項	3 時間30分	3 時間30分
建築設備に関する維持 保全	建築設備の維持保全についての知識に関する事項	1 時間30分	1 時間30分
建築設備の耐震規制、 設計指針	建築設備についての耐震関係規定及び設計指針に関する事項	1 時間30分	<u>1 時間</u>
換気、空気調和設備	換気設備及び空気調和設備の基本的事項並びにその技術的基準についての知識に関する事項	4 時間30分	<u>4 時間</u>
排煙設備	建築基準法令並びに消防法及びこれに基づく命令中の排煙設備に関する部分についての基礎知識に関する事項	2 時間	<u>1 時間30分</u>
電気設備	電気設備 (屋内配線、照明設備、動力設備、受変電設備、発電設備、蓄電池設備、避雷設備及び通信設備を含む。) に関する法令並びにその監視・制御及び試験・検査についての知識に関する事項	2 時間30分	<u>2 時間</u>
給排水衛生設備	給排水衛生設備 (給水設備、給湯設備、排水設備、通気設備、衛生設備、排水再利用設備及び消火設備を含む。) に関する法令並びにその監視・制御及び試験・検査についての知識に関する事項	2 時間30分	<u>2 時間</u>
建築設備定期検査業務 基準	建築設備の定期検査の趣旨、業務内容、実施要領、判定基準、報告書作成方法その他の建築設備定期検査実務全般にわたる知識及び技術に関する事項	2 時間30分	<u>5 時間</u>
	合計	23時間30分	23時間30分



修了考査

現行

	時間	問題数	うち検査 実務関係	合格基準	備考
昇降機	2時間	30問	9問	理事長が講習運営委員会の意見を聴き定める (H19年度は20問)	講習テキストの持ち込み可
建築設備	2時間	25問	3問	理事長が講習運営委員会の意見を聴き定める (H19年度は17問)	講習テキストの持ち込み可



見直し案

	時間	問題数	うち検査 実務関係	合格基準	備考
昇降機	2時間	30問	11問	理事長が講習運営委員会の意見を聴き定める (H19年度は20問)	講習テキストの持ち込み可
建築設備	2時間	25問	6問	理事長が講習運営委員会の意見を聴き定める (H19年度は17問)	講習テキストの持ち込み可

防火設備であるシャッター等の実態等について

(社) 日本シャッター・ドア協会

1. 防火設備であるシャッター等の実態について

(1) 特殊建築物等に設置されている防火シャッター等の実数

重量シャッターの出荷統計は昭和 45 年から存するが、非居住建築物床面積との対比からすると徐々に伸びており、近年では床面積 1000 m²当たり 20.5 m²となっている。(別紙 1)

このうち、建築基準法第 12 条第 1 項の規定に基づく定期調査報告の対象となる特殊建築物等に設置されている防火設備(シャッター、ドアその他これらに類するものに限る。以下「防火シャッター等」という。)について、特殊建築物と推定される建築物に係るシャッター設置工事(調査時期:平成 19 年 4 月~9 月)から推計すると、特殊建築物 26 万件に対して防火シャッター 61 万台程度となっている。(別紙 2)

(2) (1)のうち定期的な点検が行われているものの実数

防火シャッター等については、(社)日本シャッター・ドア協会において点検の基準を定めており、会員各社及び関連会社において建築物の管理者の要請により点検を実施している。

点検結果等についての報告義務はないが、シャッターの点検数は、年間 27 万台程度であり、これを防火用と管理用の割合で推計すると、防火シャッターの点検数は、15.9 万台程度となる。(別紙 3)

この数値は、前述の特殊建築物の推定設置数に関し、指定対象を分母にすると 26%、報告対象を分母にすると 65%となる。

2. 防火設備の定期調査報告制度の必要性について

防火設備は、火災時において延焼防止と避難路確保という重要な役割を担っているが、設置時と同等の機能・性能を常時確保するには、適切な維持管理が必要なことは言うまでもない。また、誤作動等による事故の予防対策のためにも定期的な点検が欠かせない。特に、不作動などの故障や事故を未然に防止するためには、以下の理由から技術的専門知識を有する専門技術者による定期的な点検が必要と考える。

- ・ 消耗部品は使用頻度、設置環境によって交換時期を判断する必要がある。

- ・構造が高度化・複雑化している（後述）。
- ・高所作業となる場合もあり、数百キロの重量があるものを巻き上げまで含めて安全に作業する必要がある。

（１）防火シャッター等の高度化・複雑化の経緯と具体的内容

防火シャッターについては、昭和 40 年代前半までは温度ヒューズが火災時の熱で溶断すると降下する機械的でシンプルな構造であったが、昭和 45 年頃から熱・煙感知器に連動する電気制御の防火シャッターが普及してきた。

また、相次ぐデパート火災の教訓から昭和 48 年には感知器等での自動閉鎖機構の設置方法、制御方法の明確化及び、遮煙性能に関する規定が追加された。

これを機に、防火シャッターの制御及び構造は複雑化しはじめた。特に、熱・煙感知器、連動制御器はその後、飛躍的に技術革新し、複雑かつ多品種化した。

さらに、平成 10 年に埼玉県で小学生が煙感知器の誤発報により降下した防火シャッターに挟まれ死亡する事故を受け、防火シャッターに危害防止装置を設置するガイドライン、平成 16 年に六本木ヒルズでの回転ドアの事故、平成 17 年に新潟県の小学校での防火シャッター挟まれ事故等により、製品の安全性を求める機運が高まり平成 17 年に危害防止機構が法制化された。

これにより防火シャッターは、降下時の運動エネルギー 10J 以下で障害物に接触した後 5 cm 以下で停止する構造となった。

また、これとは別に、建築物は市場ニーズにより大型化し、防火シャッターについても大開口に対応できる製品が求められるようになり、平成 12 年の建築基準法改正による性能規定化以降は、大開口で遮煙性能のある防火シャッターや新たな機構（布製、中柱収納式、袖扉連動等）の防火シャッターが大臣認定取得により普及し、一層高機能で多様化、複雑化してきている。（別紙 4、5）

（２）防火シャッター等に係る最近の事故等

シャッターに関する事故については毎年のように報道され、また（社）日本シャッター・ドア協会においても事故報告制度を設けているが、このうち、点検不十分による事故例は別紙の通りである。（別紙 6）

報道済みの事故に関しては、火災感知機の誤作動によるものとあわせて、ローラーチェーンの破断等定期点検をしておれば防げた事故も含まれている。

また、会員情報による事例については、ローラーチェーンが破断した、腐食が進行した、スイッチが誤作動したといったことが原因であり、これらはいずれも適切な定期点検により事故が防げたものと思われる。

火災において、防火シャッター等の維持管理に問題があったと思われる事例については、

別紙の通りである（別紙7）。

なお、この種の情報は近年公開されなくなっているが、過去の例では防火戸が閉鎖しなかった、あるいは、防火シャッターが閉まらなかったことなどが問題となった事例があり、この種の火災は防火シャッター、防火ドアに関し適切な検査を行なうことによって火災の拡大が防止できたものと考えられる。

3. 防火シャッター等に係る点検基準等について

（1）防火シャッター・ドアの保守点検基準について

防火シャッター・ドア保守点検専門技術者制度における防火シャッター・ドア保守点検専門技術者による点検項目について、管理者や現在の特殊建築物等の定期報告の調査者で可能な部分とそうでない部分に分けた場合、点検の内容は次の通りとなる。（別紙8、9）

平成20年4月より実施されている新たな特殊建築物の定期調査報告制度においては、防火設備であるシャッター、ドアについて、これまで設置状況が調査項目として示されていたのに対し、損傷の状況や作動の状況を確認することが追加された。

このことにより、防火上よりきめ細かな対応が図られることとなったとはいえ、シャッターについては、錆による欠落、変形等についての点検や作動するか否かの確認以外にも、開閉器、ブレーキ装置、自動・手動装置等機械部分についての点検、及び連動制御器等についての点検が必要であり、さらに、熱・煙連動機構とリンクした点検も必要となる。

特に、2の（1）で述べたように、シャッターの高度化、複雑化や大型化が進展している状況の中では、以下のようなことから、現在の定期調査制度における調査者では必ずしも十分な調査が行なえないおそれがある。

イ 危害防止機構、自動・手動閉鎖装置など防火シャッターに備わっている装置で必ずしも一般的な知見となっていないものについての知識・経験が必要であること

ロ シャッターの機能を点検するには数回にわたる開閉操作が必要であり、時間を要すること。特に手動式の場合、閉鎖作動確認後の復旧作業には開閉装置に関する専門的な知見が必要とされ、かつ多くの時間がかかること。

ハ 高所作業を伴う場合が多いこと。

さらに、これまでの防火シャッター・ドアの保守点検業務の経験からすると、点検にあたっては防火シャッターについては常に上昇・下降・停止の作動が必要とされ、また多くの時間も要することから、建物用途によっては休日、夜間など業務に支障のない時間帯に行

う要請もあることにも留意する必要がある。

また、熱・煙連動機構とリンクした点検に関しては、機器類の構造・仕様が複雑化してきており、別種の専門家を交えた仕組みを検討する必要もあると思われる。

なお、ドアについては、手動であるので、熱・煙感知器との連動制御器等についての点検が新たな検査者の検査対象となると思われる。

(2) 防火シャッター・ドア保守点検専門技術者

防火シャッター・ドア保守点検専門技術者認定の制度概要及び資格者数は別紙の通りである。(別紙10)

なお、1.(1)により、特殊建築物に設置されている防火シャッターが61万台程度であるとした場合、防火シャッターの定期調査を年に1回行うとすると、保守点検専門技術者は約4000名(平成20年6月)であり、一人当たり年間約150台となり、人員的には、現在の人数で可能と思われる。

非居住建築物着工と重量シャッター生産量との関係

別紙1

西暦	和暦	非居住建築物 着工床面積 千㎡	重量シャッター 生産量 ㎡	床面積千㎡当 たり重量㎡	建物の残 存率	残存重量シャッ ター試算 ㎡
		①	②	②/①	③	②×③
1970	S45	103,965	893,495	8.6	71%	631,900
1971	S46	96,193	955,297	9.9	74%	710,200
1972	S47	113,564	1,110,545	9.8	77%	852,500
1973	S48	135,208	1,425,839	10.5	80%	1,138,600
1974	S49	91,319	1,330,696	14.6	83%	1,099,100
1975	S50	83,870	1,087,743	13.0	85%	919,900
1976	S51	90,193	1,114,070	12.4	87%	972,000
1977	S52	91,690	1,086,831	11.9	89%	969,900
1978	S53	95,748	1,218,945	12.7	86%	1,053,500
1979	S54	108,784	1,405,754	12.9	92%	1,295,200
1980	S55	101,871	1,453,580	14.3	94%	1,361,700
1981	S56	94,861	1,247,712	13.2	95%	1,181,800
1982	S57	88,004	1,159,994	13.2	96%	1,108,800
1983	S58	89,839	1,055,729	11.8	97%	1,020,700
1984	S59	95,910	1,097,664	11.4	97%	1,066,100
1985	S60	96,429	1,171,121	12.1	98%	1,144,400
1986	S61	96,677	1,103,034	11.4	98%	1,083,500
1987	S62	104,700	1,214,072	11.6	86%	1,049,100
1988	S63	121,252	1,459,824	12.0	99%	1,443,900
1989	H1	134,181	1,708,261	12.7	99%	1,694,200
1990	H2	145,931	1,908,278	13.1	99%	1,892,000
1991	H3	135,041	2,011,338	14.9	100%	2,001,300
1992	H4	126,283	1,976,791	15.7	100%	1,972,000
1993	H5	98,972	1,725,336	17.4	100%	1,720,400
1994	H6	92,485	1,555,813	16.8	100%	1,555,400
1995	H7	91,621	1,630,837	17.8	100%	1,629,800
1996	H8	101,894	1,722,709	16.9	100%	1,724,100
1997	H9	98,786	1,807,877	18.3	100%	1,808,100
1998	H10	84,234	1,646,527	19.5	100%	1,646,600
1999	H11	76,343	1,293,376	16.9	100%	1,298,200
2000	H12	80,380	1,574,944	19.6	100%	1,572,900
2001	H13	71,257	1,076,484	15.1	100%	1,075,900
2002	H14	67,582	1,171,815	17.3	100%	1,169,500
2003	H15	69,059	1,319,401	19.1	100%	1,318,700
2004	H16	75,965	1,409,700	18.6	100%	1,405,800
2005	H17	79,465	1,521,053	19.1	100%	1,520,600
2006	H18	80,060	1,554,406	19.4	100%	1,555,400
2007	H19	70,340	1,445,000	20.5	100%	1,445,100
累計		3,679,952	52,651,891	14.3		50,108,800

- 出典① 非居住建築物着工床面積は、建築統計にもとづく。
 ② 重量シャッター生産量は、(社)日本シャッター・ドア協会統計資料にもとづく。
 ③ 建物の残存率は、東京大学野城教授の研究レポートにもとづく。

特殊建築物における防火シャッター設置数量試算

用途	シャッター現場実数調査（平成19年度上期）										特殊建築物の件数					防火シャッター 推定設置数			非防火シャッター 推定設置数	
	現場数		防火シャッター			非防火シャッター		総連数		指定対象		報告対象			指定対象	報告対象		指定対象	報告対象	
	件	構成比	連	連/件 ①	防火 比	連	連/件 ②	連	連/件	件数 ③	構成比	件数 ④	構成比	④/③	連数 ①×③	連数 ①×④	防火 比	連数 ②×③	連数 ②×④	
1	劇場, 映画館等	3	0.2%	4	1.3	50%	4	1.3	8	2.7	1,061	0.4%	363	0.3%	34.2%	1,415	484	50%	1,415	484
2	公会堂, 集会場等	45	3.4%	76	1.7	67%	38	0.8	114	2.5	10,652	4.0%	5,399	4.4%	50.7%	17,990	9,118	67%	8,995	4,559
3	病院, 診療所, 福祉施設等	155	11.8%	304	2.0	68%	141	0.9	445	2.9	29,246	11.1%	10,320	8.4%	35.3%	57,360	20,241	68%	26,604	9,388
4	旅館, ホテル	44	3.4%	77	1.8	63%	45	1.0	122	2.8	31,320	11.9%	18,712	15.2%	59.7%	54,810	32,746	63%	32,032	19,137
5	共同住宅等	172	13.1%	152	0.9	56%	120	0.7	272	1.6	111,563	42.4%	64,280	52.2%	57.6%	98,591	56,806	56%	77,835	44,847
6	学校, 体育館	126	9.6%	439	3.5	91%	41	0.3	480	3.8	14,886	5.7%	3,839	3.1%	25.8%	51,865	13,376	91%	4,844	1,249
7	博物館, 美術館等	18	1.4%	36	2.0	54%	31	1.7	67	3.7	1,276	0.5%	304	0.2%	23.8%	2,552	608	54%	2,198	524
8	百貨店, スーパー, 小売店 舗	555	42.3%	2,914	5.3	78%	840	1.5	3,754	6.8	39,770	15.1%	17,351	14.1%	43.6%	208,810	91,101	78%	60,192	26,261
9	事務所	106	8.1%	717	6.8	81%	172	1.6	889	8.4	14,821	5.6%	2,508	2.0%	16.9%	100,251	16,964	81%	24,049	4,070
10	その他（飲食店, 遊技場 等）	88	6.7%	214	2.4	73%	78	0.9	292	3.3	8,518	3.2%	72	0.1%	0.8%	20,714	175	73%	7,550	64
	合計	1,312	100%	4,933	3.8	77%	1,510	1.2	6,443	4.9	263,113	100%	123,148	100%	46.8%	614,358	241,618	69%	245,714	110,582

① シャッター現場実数調査は、メーカー5社の平成19年4～9月の売上データから集計。

② 特殊建築物の件数は、住宅局建築物防災対策室が作成した、平成18年度建築設備、昇降機等及び特殊建築物等の定期報告実施状況から転用

定期点検実施状況の試算

(社)日本シャッター・ドア協会

件数合計	33,600 件		平成18年度上期調査による。(5社合計)
台数合計	270,000 連		
1件当たり台数	8.0 連		
防火シャッター(推定)	159,000	59%	防火シャッターと管理シャッターの比率は、平成18年度上期調査による。(1社、1677件、11893連)
管理シャッター(推定)	111,000	41%	






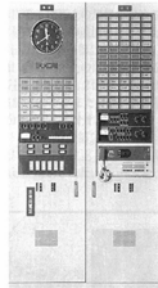










防火シャッター等の機構の高度化、複雑化の経緯と具体的内容

(社) 日本シャッター・ドア協会

年代	法改正の内容	防火シャッター複雑化の流れ	参考図	備考
昭和44年頃	<ul style="list-style-type: none"> 建築基準法施行令第110条で材質・板厚が決められていた。(構造基準) 	<ul style="list-style-type: none"> 火災を感知し自動的に降下する機構は、温度ヒューズが熱で溶けると開閉機のブレーキが外れ、シャッターが降下する単純な構造が主流。電気を一切使わない機械的な構造のため停電時の対応を考慮する必要がない。(図1) 	<p style="text-align: center;">図1 温度ヒューズ装置連動防火シャッター</p>	
昭和45年	<ul style="list-style-type: none"> 昭和45年に建築基準法の一部が改正され、防火区画の開口部で避難経路に当たる箇所には避難扉が必要となり、その大きさは幅：750mm、高さ：1800mm以上。 	<ul style="list-style-type: none"> 感知器に連動して閉鎖する防火シャッターが開発された。感知器は国家検定品または、防災性能評定品を使用。 	<p style="text-align: center;">図2 感知器連動連動防火シャッター</p>	昭和47年5月 千日デパート火災 (大阪市)
昭和48年	<ul style="list-style-type: none"> 建設省告示第2563号による感知器等の自閉機構の設置方法、制御方法の明確化。具体的には、煙・熱感知器は消防法第21条の2の第1項の検定に合格したもので設置場所の注意あり。連動制御器は自動閉鎖装置に起動指示を与えるもので随時、制御の監視ができるもので配線の規定あり。自動閉鎖装置は連動制御器から起動信号を受けた場合に防火戸を自動的に閉鎖させるもの等。 建設省告示第2564号による遮煙構造の明確化。具体的構造は、シャッターは遮煙性能試験に合格したもので開口幅が5m以下。これ以前は遮煙性能の規定はなかった。 	<ul style="list-style-type: none"> 熱感知器連動で降下する電気制御構造の防火シャッターが普及。防火シャッターは熱感知器に連動する構造とするため連動制御器、自動閉鎖装置等の部品が追加され構造が複雑になった。また、電気制御のため停電時を考慮し連動制御器にはバッテリー内蔵される。(図2) デパート火災の教訓から堅穴区画等に遮煙性能の必要性が求められ遮煙性能を有する防火シャッターが開発された。その構造は、遮煙性能を向上させるフラット形状のスラット及び、遮煙材の追加。 	<p style="text-align: center;">図3 危害防止機構付き防火シャッター</p>	昭和48年11月 大洋デパート火災 (熊本市)
平成10年	<ul style="list-style-type: none"> 防火シャッターに危害防止装置を設置するためのガイドラインができ、学校等に普及。具体的構造は、降下中のシャッターに障害物が当たると一時的に停止。(図3) または、火災信号を受け降下したシャッターを床面から約30cmの高さで一時的に停止させる。 	<ul style="list-style-type: none"> 危害防止機構を実現するために防火シャッターには危害防止用連動中継器、危害防止用座板が追加され、自動閉鎖装置にはシャッターを閉鎖させるだけでなく障害物を検知した場合に一時的に停止させる機能も付加された。 大開口を区画できる防火シャッターへの要望から従来の防火シャッターより複雑な構造の製品が開発されはじめた。 <p>【製品例】 中柱収納式防火シャッター (図4) (構造規定に基づく仕様 (例示仕様)) 避難口付き布製防火シャッター (図5) (現場ごとに38条認定で運用)</p>	<p style="text-align: center;">図4 中柱収納式防火シャッター</p> <p style="text-align: center;">図5 避難口付き布製防火シャッター</p>	平成10年 浦和市の小学校で 防火シャッターに 児童が挟まれ死亡 する事故
平成12年	<ul style="list-style-type: none"> 建築基準法の改正 (性能規定化) 従来の構造基準 (法律に記載された構造通りに建築物を設計) から、性能規定化 (建築物に必要な性能を規定) に移行することにより新たな防火設備の可能性が広がった。大臣認定取得により一般の建築物への適用が可能となった。 	<ul style="list-style-type: none"> 新機構防火設備の大臣認定取得が可能となり、複雑な機構の防火シャッターが普及してきた。 【大臣認定取得による特殊な防火設備】 ①可動中柱式防火シャッター (図4) ②避難口付き布製防火シャッター (図5) ③開口幅5m超防煙シャッター ④EV区画用バランス式布製防火シャッター ⑤袖扉連動防火シャッター (図6) 	<p style="text-align: center;">図6 袖扉連動防火シャッター ※扉が完全に閉鎖しなければ防火シャッターは降下しない。</p>	
平成16年		<ul style="list-style-type: none"> 六本木ヒルズの回転ドア事故を受け建築設備に対する安全性の要求が高まり、危害防止装置や急降下停止装置等の安全装置が普及してきた。 ⇒防火シャッターだけでなく、一般管理シャッターの安全も見直されるようになった。 		平成16年3月 六本木ヒルズで回 転ドアに児童が挟 まれ死亡する事故
平成17年	<ul style="list-style-type: none"> 建築基準法施行令第112条改正 (危害防止機構の法制化) 具体的構造は ①運動エネルギー10J以下 ②挟まれ荷重150N以下又は、障害物感知後5cm以下の停止 	<ul style="list-style-type: none"> 危害防止機構の法制化により全ての防火シャッターが障害物を検知した後、一時停止する複雑な構造となる。 ⇒専門知識を持った点検業者でなければメンテナンス出来ない。 	※図は図3と同じ。	平成18年6月 五泉市の小学校で 防火シャッターに 児童が挟まれる事 故

防火シャッター連動機構システムの高度化の経緯と具体的内容

(社) 日本シャッター・ドア協会

年代	法改正の内容	複雑化の流れ	参考図	備考
昭和36年	<p>3月25日(政令第37号) 消防法施行令が制定され、消防用設備の設置及び維持に関する技術上の基準が制定</p> <p>4月1日(省令第6号) 消防法施行規則が制定され、消防用設備の設置及び維持に関する細目が規定</p>	消防用設備が法律によって義務化された		
昭和44年	<p>3月10日(政令第18号) 消防法施行令の一部が改正され、ホテル等への自動火災報知設備の設置が既存の対象物へも遡及適用 煙感知器、中継器が検定品目に追加</p> <p>3月28日(省令第3号) 階段、通路、シャフト、地階、無窓階、11階以上の部位等への煙感知器の設置が既存の対象物へも遡及適用</p>	超高層霞ヶ関ビル建設において早期火災発見のため、熱感知器に加えイオン化式煙感知装置を採用した。その後のホテル火災続発により政令の改正で、自動火災報知設備については既存遡及も含め煙感知器を設置することとなった	 	<p>昭和43年11月 有馬温泉池坊満月城火災(兵庫県)</p> <p>昭和44年2月 磐光ホテル火災(福島県)</p>
45昭和	12月26日(省令第27号) 消防機関へ通報する火災警報装置等は集中監視するよう規定された。			
47昭和	12月1日(政令第411号) 複合用途の対象物に自動火災報知設備の設置が既存の対象物へも遡及適用			昭和47年5月 千日デパート火災(大阪市)
48昭和				昭和48年11月 大洋デパート火災(熊本市)
昭和50年	<p>4月1日(消防庁告示第4号) 消防用設備等ごとの消防用設備等試験結果報告書の様式が制定</p> <p>4月1日(自治省告示第89号) 消防法施行令第36条第2項に定める防火対象物における消防用設備等を点検する資格を有する者が規定</p> <p>4月1日(消防庁告示第2号) 消防設備士免状の交付を受けている者などが点検を行うことができる消防用設備等の種類が規定</p> <p>4月1日(消防庁告示第3号) 消防用設備等の種類及び点検内容に応じて行う点検の期間、点検の方法並びに点検の結果について報告書の様式が規定</p>			昭和50年11月 秀和めじろ台レジデンスガス爆発火災(八王子市)
昭和52年頃		アドレスラブル式とは感知器に固有の番号を持たせ、受信機上で特定の感知器を表示することが可能な方式。 P型受信機は、警戒区域毎に受信機から配線される受信機システム、R型受信機とは伝送を使用した受信機システムの総称。大規模のシステムは、配線の省力化ができることで、R型受信機が主流となっている。		昭和55年11月 川治温泉プリンスホテル火災(栃木県)
昭和59年	<p>7月20日(自治省令第18号) 多信号感知器、複合型感知器、光電分離型感知器が導入 スポット型の煙感知器の防虫網、防水型感知器の防水試験強化など非火災報対策としての機器を整備</p> <p>7月20日(自治省令第19号20号) 蓄積式中継器、蓄積式受信機など追加</p>	自動火災報知設備の非火災報対策として「蓄積機能をもった受信機」(蓄積式)が登場し、非火災報が急激に減った。 感知器作動後一定時間経過してから感知器を一度復旧させ、再作動した時に火災と判断する。	 	昭和57年2月 ホテルニュージャパン火災(千代田区)
63昭和		煙・熱連動機構の設置に関する指針の発行(両工業会)		
4平成		紫外線式、赤外線式炎感知器の開発(点検用具は従来のものと異なる)	 	
平成5年	1月29日(自治省令第3号4号5号) 蓄積式及びアナログ式の感知器、中継器及び受信機の規格が規定	インテリジェントビルの建築ラッシュを背景に、非火災報の低減や火災の早期発見を目指し、従来のON/OFF型の火災検知に対し、感知器が検出した煙や熱のアナログ量を火災情報信号として受信機へ送信して火災判断を行うアナログシステムが開発された。コンピュータ技術の発展と多重伝送技術の進歩によるところが大きい。	 	
平成7年	9月13日(自治省令第28号,29号) 中継器及び受信機の規格が改正され、自動試験機能付き及び沿革試験機能付きのものが規定	受信機システムや、感知器を遠隔から試験できるものとなった。		
平成9年	3月31日(消防予第50号) 総合又は総合操作盤に係る個別ソフトウェアの管理を行う火災報知システム専門技術者(「火災報知システム専門技術者について」平成8年9月13日付け、消防予第188号)を連絡	マイコン式の設備が普及。防火対象物の環境、状況等に応じ、感知器の感度、感知器等のアドレス、連動制御等の機能を、個別の防災情報に係るソフトの調整並びに設定及び変更で行う。設置後の防火対象物に係る個別情報は当該設備に係る関係者が行っている。	 	(中)
14平成	4月26日(法律第30号) 消防法が改正され、新宿歌舞伎町火災に対応し法律が整備	煙・熱感知連動機構装置などの自主評定制度が発足(従来は(財)日本建築センターで行われていたものが移行)		平成13年9月 明星56ビル火災(新宿歌舞伎町)

点検不十分による事故例(制度未整備を含む)

(報道済)

発生日	施設名	製品	被害者	被害程度	発生状況/原因
S57.11.18	板橋区立上板橋小学校 (東京都板橋区)	防火シャッター w2.2*h2.4	小学生	重傷	突然降りてきたシャッターに首を挟まれた。 感知器内に羽虫の死骸による誤作動。
S61.2.25	小学校 (鹿児島県)	防火シャッター W3.3×H2.8	小学生	負傷3日間	突然降りてきたシャッターに背中を挟まれた。 感知器の取付けが緩み傾いていたための誤作動。
H10.4.14	別所小学校 (現さいたま市浦和区)	防火シャッター	小学生	死亡	突然降りてきたシャッターの下を潜ろうとしてランドセルがひっかかった。感知器内のゴミが高湿のため水分を含んでの誤作動。
H13.3.4	宇佐市役所 (大分県宇佐市)	防火シャッター 防火ドア	市職員2名	焼死 火災拡大	火災時非作動 針金による防火ドアの固定
H15.11.14	スーパートミヤ (横浜市鶴見区)	管理用重量シャッター W10×H3	パン配送業者	死亡	降下が中断したシャッターの下に入り、突然の再降下により挟まれた。 ローラーチェーンの切断。
H16.6.8	ジャスコ五城目店 (秋田県南秋田郡)	防火シャッター	男性客1名 女性客2名	打撲	突然の降下による背中等の打撲。 不規則信号発信
H18.6.7	五泉市立村松小学校 (新潟県五泉市)	防火シャッター	小学生	重傷	降りてきたシャッターの下を潜ろうとしてランドセルがひっかかった。点検者の能力不足及び点検体制の不十分さ(単独点検)。

※数字はW*H(単位:m)

(会員情報) -1 重大事故

発生日	施設名	製品	被害者	被害程度	発生状況/原因
H19.5.13	倉庫 (東京都)	管理用重量シャッター W3.6×H5.0	小学生	重傷	巻上中のシャッターが急降下し、左足を挟まれた。 ローラーチェーンの破断

(会員情報) -2 軽度の人身事故及び物損(点検で防げる可能性の高いもの)

発生日	施設名	製品	被害者	被害程度	発生状況/原因
H17.10.12	店舗 (神奈川県)	管理用重量シャッター	利用者	頭部打撲	点検蓋の落下 腐食の進行
H17.11.10	銀行 (岡山県)	管理用重量シャッター		軽傷	ガイド(呑込口)落下による擦過傷 溶接箇所の剥離
H18.4.28	店舗 (三重県)	防火シャッター	利用者	軽傷	シャッター部品(押し車)が落下、利用者に当たった。 感知器の誤作動及び押し車の緩み
H18.5.11	工場 (島根県)	管理用重量シャッター		物損	巻上中のシャッターが急降下し、車両を損壊した。 ローラーチェーンの破断
H19.5.20	共同住宅 (千葉県)	グリルシャッター		物損	突然のシャッター降下による車両損傷 スイッチボックス変形に伴う雨水侵入による誤作動。

(会員情報) -3 軽度の人身事故及び物損(点検で防げる可能性のあるもの)

発生日	施設名	製品	被害者	被害程度	発生状況/原因
H18.3.13	工場 (東京都)	障害物感知装置付 軽量電動S		物損	変形した座板へのトラックの接触(変形時期不明) 危害防止機能の損傷
H18.11.17	工場 (愛知県)	高速シートシャッター		頭部打撲	突然のシャッターの降下による頭部打撲 光電スイッチの設置不良

(会員情報) -3 異常降下のみ

(うち防火)

点検で防げる可能性の高いもの	43	
点検で防げる可能性のあるもの	27	2

会員情報総数 288

平成18年度の防火シャッタードア等安全システム研究会の資料のうちから点検に関連すると考えられるもの及びその後把握された会員情報で点検に関連するものを付け加えたものである。

防火シャッター、防火ドアの維持管理に問題があったと思われる火災事例

	発生日	建物名称等	場所	構造・階層	延床㎡	焼損㎡	人的被害	シャッター、ドア等関係
1	S39. 2. 13	松屋銀座店	東京	耐 8/3	45, 659	3, 862	傷24	防火シャッター1箇所が3/4開いてしまい延焼
2	S44. 5. 1	蒲田文化会館(イトーヨーカ堂)	東京	耐 5/1	6, 313	1, 782	傷13	自閉式防火シャッター作動せず
3	S57. 2. 8	(株)ホテルニュージャパン	東京	鉄耐 10/2	46, 697	4, 186	死33 傷34	防火戸の維持管理状況が不十分で一部防火戸が作動しなかった
4	S57. 11. 18	庄川観光ホテル	富山	耐、一部木	6, 442	3, 432	死2 傷8	防火シャッターが手動式で開放されていた
5	S61. 2. 11	熱川温泉大東館ホテル旧館「山水」	静岡	木 3/0	788	788	死24	自動火災報知機が誤発報するという理由でベルが切られていた
6	S63. 12. 30	(株)ホテル望海	大分	耐 7/1	6, 498	30	傷1	常閉防火戸が開放状態で固定
7	H1. 8. 24	スカイシティ南砂マンション2403号室	東京	耐 28/1	33, 209	184	傷 6	防災センターが機能せず、避難誘導が円滑に出来なかった
8	H2. 3. 18	(株)長崎屋尼崎店	兵庫	鉄耐 5/0	5, 151	814	死15 傷6	一部の防火扉に閉鎖障害
9	H13. 9. 1	新宿歌舞伎町明星56ビル	東京	耐 5/2	516	169	死46	随時閉鎖式防火扉が開放状態

(出典) (財)消防科学総合センターWebサイト 「消防防災博物館」

なお、9は火災誌編集委員会(2001年254巻)による

点検基準表／防火シャッター

別紙8

【管理者が点検可能な項目】

防火シャッター点検項目			手動式の場合
外 観・ 機 能	2	降下位置障害	①障害物の有無 ②シャッター芯と物品との距離
	3	操作障害	①押しボタンスイッチの位置 ②手動閉鎖装置の位置
	4	警告表示・操作説明ラベル貼付	①警告表示・操作説明ラベルの有無 ②汚損、損傷
	5	標識(危険・注意・降下位置表示) (オプション)	①表示の有無 ②汚損、損傷
	13	スラット・吊り元	①スラットの変形・損傷 ③スラットの片下がり
外 観・ 機 能	14	座板	①変形・損傷 ②ねじ ③錆 ④腐食
	15	ケース・まぐさ・押し車	①変形・損傷(ケース・まぐさ)
	16	ガイドレール	①変形・損傷
	19	押しボタンスイッチ	①蓋(錠前) ②押し具合・接点
	21	手動閉鎖装置	①変形・損傷 ④操作ラベル ⑤押し破り板 ⑥電池交換時期の表示
	23	連動制御器	①盤の損傷 ④予備電源 外形 ⑤予備電源 表示 ⑩周囲の状況 ⑪外形 ⑫表示
	24	感知器	①外形
	27	降下状況	①電動・手動操作 ②作動音 ③下限停止位置
	29	障害物感知装置	①変形・損傷 ②作動確認
		危害防止機構	①変形・損傷
	31	巻上状況	①電動・手動操作 ②作動音 ③上限停止位置
	32	音響装置及び音声発生装置(オプション)	①変形・損傷
	33	注意灯(オプション)	①変形・損傷
	34	水圧開放装置(非常電源蓄電池設備)	①変形・損傷

【法的調査員が点検可能な項目】

防火シャッター点検項目			手動式の場合
		法的調査員が点検可能な項目	管理者が点検可能な項目
外 観	1	点検口の状態	①点検口の有無 ②取付け位置 ③開閉操作
	2	降下位置障害	①障害物の有無 ②シャッター芯と物品との距離
	3	操作障害	①押しボタンスイッチの位置 ②手動閉鎖装置の位置
	4	警告表示・操作説明ラベル貼付	①警告表示・操作説明ラベルの有無 ②汚損、損傷
	5	標識(危険・注意・降下位置表示) (オプション)	①表示の有無 ②汚損、損傷
外 観・ 機 能	13	スラット・吊り元	①スラットの変形・損傷 ③スラットの片下がり
	14	座板	①変形・損傷 ②ねじ ③錆 ④腐食
	15	ケース・まぐさ・押し車	①変形・損傷(ケース・まぐさ)
	16	ガイドレール	①変形・損傷 ②錆
	19	押しボタンスイッチ	①蓋(錠前) ②押し具合・接点
	20	温度ヒューズ装置	①変形・損傷 ⑦告示の基準に適合した位置

防火シャッター点検項目			手動式の場合	
外 観 ・ 機 能	21	手動閉鎖装置	①変形・損傷 ③操作ラベル ④押し破り板 ⑤電池交換時期の表示	
	23	連動制御器	①盤の損傷 ④予備電源 外形 ⑤予備電源 表示 ⑩周囲の状況 ⑪外形 ⑫表示	
	24	感知器	①外形	
	27	降下状況	①電動・手動操作 ②作動音 ③下限停止位置	法定調査員では出来ない
	29	障害物感知装置	①変形・損傷 ②作動確認	該当なし
		危害防止機構	①変形・損傷	法定調査員では出来ない
	31	巻上状況	①電動・手動操作 ②作動音 ③上限停止位置	法定調査員では出来ない
	32	音響装置及び音声発生装置(オプション)	①変形・損傷	
33	注意灯(オプション)	①変形・損傷		
34	水圧開放装置(非常電源蓄電池設備)	①変形・損傷 ②作動確認 ③蓄電池の確認	該当なし	

【専門技術員が点検可能な項目】

防火シャッター点検項目			手動式の場合		
		専門技術員が点検可能な項目	法的調査員が点検可能な項目		
外 観	1	点検口の状態	①点検口の有無 ②取付け位置 ③開閉操作		
	2	降下位置障害	①障害物の有無 ②シャッター芯と物品との距離		
	3	操作障害	①押しボタンスイッチの位置 ②手動閉鎖装置の位置	①は該当なし	
	4	警告表示・操作説明ラベル貼付	①警告表示・操作説明ラベルの有無 ②汚損、損傷		
	5	標識(危険・注意・降下位置表示)(オプション)	①表示の有無 ②汚損、損傷		
外 観 ・ 機 能	6	開閉機	①油漏れ ②錆 ③腐食状態 ④作動音 ⑤過熱 ⑥固定ボルト締付け		
	7	ブレーキ装置	①中間停止 ②作動音 ③過熱		
	8	手動装置	①設置位置 ②操作方法の表示 ③手動操作状態		
	9	シャフトスプロケット・シャフトローラーチェーン	①心ずれ ②スプロケットの変形・破損 ③セットボルト ④ローラーチェーンの錆 ⑤ローラーチェーンのジョイント ⑥ローラーチェーンのたるみ状態		
	10	ロープ車・ワイヤロープ	①変形・損傷 ②セットボルト ③ワイヤロープの摩耗・損傷 ④余巻の状態 ⑤ワイヤロープの固定状態	電動式は該当なし	
	11	巻取りシャフト・軸受部	①シャフトの変形 ②シャフトの片寄り ③カラーの固定 ④軸受との取合い ⑤変形・損傷 ⑥固定ボルト ⑦軸受の回転状態 ⑧溶接のはがれ		
	12	急降下防止装置	①変形・損傷		
	13	スラット・吊り元	②スラットの片寄り ④端金物 ⑤吊り元のボルト	①スラットの変形・損傷③スラットの片下がり	法定調査員は電動式のみ可能
	14	座板		①変形・損傷 ②ねじ ③錆 ④腐食	法定調査員は電動式のみ可能
	15	ケース・まぐさ・押し車	②押し車の取付け状態 ③押し車の回転	①変形・損傷(ケース・まぐさ)	
	16	ガイドレール	③のみ口の状態	①変形・損傷 ②錆	

防火シャッター点検項目			手動式の場合		
外 観 ・ 機 能	17	制御盤	①盤の損傷 ②接続端子の状態 ③サーマルリレーの容量 ④ナイフスイッチまたはブレーカーの(ヒューズ)容量 ⑤マグネットスイッチの作動	該当なし	
	18	リミットスイッチ・エマーゼンシスイッチ	①変形・損傷 ②リミット用チェーンの張り具合と錆 ③心ずれ ④エマーゼンシスイッチの作動		
	19	押しボタンスイッチ	③取り付け環境	①蓋(錠前) ②押し具合・接点	該当なし
	20	温度ヒューズ装置	②錆 ③ワイヤとヒューズ車 ④スプリング ⑤ヒューズメタル ⑥作動確認 ⑦告示の基準に適合した位置	①変形・損傷	
	21	手動閉鎖装置	②作動確認 ③インナーワイヤの固定	①変形・損傷 ④操作ラベル ⑤押し破り板 ⑥電池交換時期の表示	
	22	自動閉鎖装置	①変形・損傷 ②作動部分の錆 ③作動の確認 ④固定ボルト		
	23	連動制御器	②作動の確認 ③蓄電池の確認 ⑤予備電源 表示 ⑥予備電源 端子電圧 ⑦予備電源 切り替え装置 ⑧予備電源 充電装置 ⑨予備電源 結線接続 ⑩周囲の状況 ⑪外形 ⑫表示 ⑬制御区域等の表示部 ⑭電圧計 ⑮スイッチ類 ⑯ヒューズ類 ⑰継電器 ⑱表示灯 ⑲結線接続 ⑳接地 21.火災表示等 22.注意表示 23.回線導通 24.設定温度表示等 25.感知器の作動等の表示 26.音響装置 27.予備品など	①盤の損傷 ④予備電源 外形 ⑤予備電源 ⑩周囲の状況 ⑪外形 ⑫表示	
	24	感知器	②警戒状況 無接地部分 ③警戒状況 接地位置 ④警戒状況 適応性 ⑤警戒状況 機能障害 ⑥熱感知器 スポット型 ⑦煙感知器 スポット型 ⑧煙感知器 分離型 ⑨多信号感知器及び複合式感知器 ⑩感知器(遠隔試験機能) ⑪蓄積機能	①外形	
	25	絶縁抵抗	①電動機の主回路・制御回路・信号回路		該当なし
	26	遮煙装置(材)	①硬化 ②切損 ③接触状況		
	27	降下状況	①電動・手動操作 ②作動音 ③下限停止位置	①電動操作 ②作動音 ③下限停止位置	法定調査員は電動式のみ可能
	28	降下速度	①閉鎖速度		
	29	障害物感知装置	障害物感知装置	①変形・損傷 ②作動確認	該当なし
			危害防止機構	①変形・損傷 ②作動確認	法定調査員は電動式のみ可能
30	危害防止用連動中継器	①変形・損傷 ②作動の確認 ③蓄電池の確認			
31	巻上状況		①電動・手動操作 ②作動音 ③上限停止位置	法定調査員は電動式のみ可能	
32	音響装置及び音声発生装置(オプション)	②作動確認	①変形・損傷		
33	注意灯(オプション)	②作動確認	①変形・損傷		
34	水圧開放装置(非常電源蓄電池設備)		①変形・損傷 ②作動確認 ③蓄電池の確認	該当なし	

防火ドア点検基準表

【管理者が点検可能な項目】

防火ドア点検項目				
外観	本体	1	戸	①変形、損傷
		2	召合せ部	①変形、損傷
	枠	3	枠	①変形、損傷
機能	錠	5	錠・取っ手	③施解錠の状況
		6	フランス落し	③掛かりの状況
		7	グレモン装置	③締付けの状況
	吊金具・クローザー	8	丁番・ヒンジ	③異常音
		9	フロアヒンジ	④作動確認 ⑤異常音
		10	オートヒンジ	④作動確認 ⑤異常音
		11	ドアクローザ	④作動確認 ⑤異常音
	金物	12	順位調整器	③作動確認
		13	用心鎖	③操作確認
		14	ドアアイ	③機能確認
		15	戸当り金具	③操作確認
			16	郵便受・郵便受け箱
外観	防災機器	20	連動制御器	①盤の損傷 ④予備電源 外形 ⑤予備電源 表示 ⑩周囲の状況 ⑪外形 ⑫表示
		21	感知器	①外形
作動	作動確認	25	開閉位置障害	①障害物の確認

【法的調査員が点検可能な項目】

防火ドア点検項目					
			法的調査員が点検可能な項目	管理者が点検可能な項目	
外観	本体	1	戸		①変形、損傷
		2	召合せ部	②隙間の有無	①変形、損傷
	枠	3	枠		①変形、損傷
		4	気密材	①変形、損傷、脱落	
機能	錠	5	錠・取っ手	①変形、損傷 ②ねじのゆるみ	③施解錠の状況
		6	フランス落し	①変形、損傷 ②ねじのゆるみ	③掛かりの状況
		7	グレモン装置	①変形、損傷 ②ねじのゆるみ	③締付けの状況

防火ドア点検項目					
機能	吊金具・クローザ	8	丁番・ヒンジ	①変形、損傷 ②ねじのゆるみ	③異常音
		9	フロアヒンジ	①変形、損傷 ②油漏れ ③ねじのゆるみ	④作動確認 ⑤異常音
		10	オートヒンジ	①変形、損傷 ②油漏れ ③ねじのゆるみ	④作動確認 ⑤異常音
		11	ドアクローザ	①変形、損傷 ②油漏れ ③ねじのゆるみ	④作動確認 ⑤異常音
		12	順位調整器	①変形、損傷 ②ねじのゆるみ	③作動確認
機能	金物	13	用心鎖	①変形、損傷 ②ねじのゆるみ	③操作確認
		14	ドアアイ	①変形、損傷 ②ねじのゆるみ	③機能確認
		15	戸当り金具	①変形、損傷 ②ねじのゆるみ	③操作確認
	金物	16	郵便受・郵便受け箱	②ねじのゆるみ	①変形、損傷
		17	下部エアタイト装置	①変形、損傷 ②ねじのゆるみ ③作動確認	
作動	防災機器	18	ヒューズ装置	①変形、損傷 ②ねじのゆるみ ③作動確認	
外観		20	連動制御器		①盤の損傷 ④予備電源 外形 ⑤予備電源 表示 ⑩周囲の状況 ⑪外形 ⑫表示
		21	感知器		①外形
作動	作動確認	23	可動ガラリ	①操作確認	
		24	枠と戸のちり	①戸との隙間	
		25	開閉位置障害		①障害物の確認

【専門技術員が点検可能な項目】

				専門技術員が点検可能な項目	法定調査員が点検可能な項目
外観	本体	1	戸		①変形、損傷
		2	召合せ部		①変形、損傷 ②隙間の有無
	枠	3	枠		①変形、損傷
		4	気密材		①変形、損傷、脱落
機能	錠	5	錠・取っ手		①変形、損傷 ②ねじのゆるみ ③施解錠の状況
		6	フランス落し		①変形、損傷 ②ねじのゆるみ ③掛かりの状況
		7	グレモン装置		①変形、損傷 ②ねじのゆるみ ③締付けの状況
	吊金具・クローザ	8	丁番・ヒンジ		①変形、損傷 ②ねじのゆるみ ③異常音
		9	フロアヒンジ		①変形、損傷 ②油漏れ ③ねじのゆるみ ④作動確認 ⑤異常音

防火ドア点検項目

機能	ザ 金具・クロー	10	オートヒンジ		①変形、損傷 ②油漏れ ③ねじのゆるみ ④作動確認 ⑤異常音
		11	ドアクローザ		①変形、損傷 ②油漏れ ③ねじのゆるみ ④作動確認 ⑤異常音
		12	順位調整器		①変形、損傷 ②ねじのゆるみ ③作動確認
	金物	13	用心鎖		①変形、損傷 ②ねじのゆるみ ③操作確認
		14	ドアアイ		①変形、損傷 ②ねじのゆるみ ③機能確認
		15	戸当り金具		①変形、損傷 ②ねじのゆるみ ③操作確認
		16	郵便受・郵便受け箱		①変形、損傷 ②ねじのゆるみ
17		下部エアタイト装置		①変形、損傷 ②ねじのゆるみ ③作動確認	
作動	18	ヒューズ装置		①変形、損傷 ②ねじのゆるみ ③作動確認	
	19	自動閉鎖装置	①熱又は煙感知器による作動確認		
外観・作動	防災機器	20	連動制御器	②作動の確認 ③蓄電池の確認 ⑥予備電源 端子電圧 ⑦予備電源 切り替え装置 ⑧予備電源 充電装置 ⑨予備電源 結線接続 ⑬制御区域等の表示部 ⑭電圧計 ⑮スイッチ類 ⑯ヒューズ類 ⑰継電器 ⑱表示灯 ⑲結線接続 ⑳接地 21.火災表示等 22.注意表示 23.回線導通 24.設定温度表示等 25.感知器の作動等の表示 26.音響装置 27.予備品など	①盤の損傷 ④予備電源 外形 ⑤予備電源 表示 ⑩周囲の状況 ⑪外形 ⑫表示
		21	煙感知器	②警戒状況 無接地部分 ③警戒状況 接地位置 ④警戒状況 適応性 ⑤警戒状況 機能障害 ⑥熱感知器 スポット型 ⑦煙感知器 スポット型 ⑧煙感知器 分離型 ⑨多信号感知器及び複合式感知器 ⑩感知器(遠隔試験機能) ⑪蓄積機能	①外形
作動確認	作動確認	22	戸の開閉	①操作確認	
		23	可動ガラリ		①操作確認
		24	枠と戸のちり		①戸との隙間
		25	開閉位置障害		①障害物の確認

防火シャッター・ドア保守点検専門技術者資格認定制度について

1 趣旨

防火シャッター・ドアの保守点検の専門技術者を育成し、防火シャッターの機能及び性能の維持を図ることにより、我が国の建築防災に寄与することを目的とする。
(制度発足：平成6年度)

2 資格取得要件

講習を行い、講習修了者について終了考査を行い、合格した者を専門技術者として認定する。

3 受講資格

- (1) 協会会員に所属する者又は協会会員が推薦する者で、次の各号の受講資格を有し、かつ(2)の教育を修了した者
 - 一 学校教育法による高等学校またはこれに準ずる教育施設、あるいはこれらと同等以上の教育施設において規定の年限を修了し、シャッター又はドアに関する実務経験が3年以上の者
 - 二 学校教育法による中学校またはこれに準ずる教育施設、あるいはこれらと同等以上の教育施設において規定の年限を修了し、シャッター又はドアに関する実務経験が6年以上の者
- (2) 労働安全衛生規則(昭和47年労働省令第32号)第36条第4号の低圧充電電路の施設等に関する教育を修了した者
- (3) 協会会員に所属するもの又は協会会員が推薦する者で、社団法人日本シャッター・ドア協会「防火シャッター・ドア検査員資格認定規定」により「防火シャッター・ドア検査員」と認定され、実務の経験が5年以上の者で、かつ前項に定める教育を修了した者
- (4) (1)及び(3)に規定する以外の者で、認定委員会が同等の資格を有すると認めた者

4 講習科目

- ① 建築法規
- ② シャッターの種類と構造、ドアの種類と構造
- ③ 点検基準・維持管理
- ④ シャッターの点検作業と修理、ドアの点検作業と修理

- ⑤ 電気に関する基礎知識（実技：テスターの使い方、見方等含む）
- ⑥ 安全衛生

5 講習日数（修了考査含む）

1日（9：10～16：50／内考査時間80分）

6 修了考査の問題数

上記講習科目①～⑥毎に問題数5問、回答は4者択一形式

7 合格基準

（1）合格点について

イ 受考査者全員の得点の合計を、受考査者数で除した数値に0.75を乗じて得た数値を合格点とする。（平均点×0.75）

ロ 得点が合格点に満たない場合、不足点数が1未満であれば合格と判定することがある。

（2）科目合格基準について

全科目の正解数が3以上であること。

ただし、得点が合格点以上で、1科目に限り正解数が2の場合は合格とする。

8 資格取得者数

- ・ 保守点検専門技術者 4,377名（平成19年度資格取得者：1,254名）
（平成20年6月26日現在）

昇降機、遊戯施設等の安全確保について とりまとめ（概要）

社会資本整備審議会建築分科会建築物等事故・災害対策部会

現行制度における課題

(1) 設置時の安全確保 (P. 5)

①技術的基準

- ・一部の基準において、建築主事等が建築確認・検査において性能を審査することが困難
(例) 昇降機や遊戯施設の安全装置に関する基準 (かご等が昇降路底部に衝突する前に自動的に制止する装置)
- ・一部の基準において、フェイルセーフの観点から不十分なもの又は基準が未整備
(例) 昇降機や遊戯施設の安全装置の構造に関する基準 (運転制御プログラムから独立した戸開走行防止装置)

②確認等による審査

- ・昇降機や遊戯施設の性能についての専門性を有する建築主事等が少ない特定行政庁等では、高度化・複雑化している安全装置等の性能審査が十分に行われていない可能性

(2) 使用時の安全確保 (P. 6)

①定期報告制度の充実・強化

- ・定期報告の実施が不徹底
- ・定期調査・検査の項目、方法及び判定基準について法令上の位置づけが不明確
- ・粗雑な調査・検査をした資格者に対する処分の手続が不明確
- ・使用時基準への適合の判断が困難なものとなっており、是正指導等との連携が不十分
- ・防火設備等については機器の機能の高度化等により専門の資格者による詳細検査が必要

②所有者等による維持保全の徹底

- ・昇降機及び遊戯施設について、維持保全計画等の作成に関し必要な指針が未整備

(3) 事故情報等の収集 (P. 8)

- ・事故の再発防止に有効な情報の収集が不十分

早急に講ずべき施策

(1) 設置時の安全確保 (P. 8)

①技術的基準

- ・昇降機及び遊戯施設の安全性に関する技術的基準の充実・強化
(例) 昇降機や遊戯施設の安全装置に関する基準 (制動装置の二重化、客席のシートベルトが締められていないと走行又は回転しないこと)

②確認等による審査

- ・建築主事等の建築確認・検査で十分な審査が困難なものについて、第三者の専門家による性能評価を受けた上で国土交通大臣が認定する制度の検討
(例) エレベーターや遊戯施設の運行を制御するプログラムが用いられた安全装置
- ・昇降機や遊戯施設の建築確認・検査に必要な専門的な知識の習得・審査能力の向上

(2) 使用時の安全確保 (P. 9)

①定期報告制度の充実・強化

- ・検査方法や判定基準を具体化・明確化、報告内容の充実
- ・特定行政庁の計画的取組による定期報告の的確な実施
- ・登録講習の充実、定期講習の義務付け等による資格者の能力の維持・向上と資格取得・喪失に関する手続の明確化
- ・特定行政庁等による資格確認の徹底
- ・基準への適合を容易に判断できるような使用時基準の整備の検討

②所有者等による維持保全の徹底

- ・昇降機及び遊戯施設について、維持保全計画等の作成に関し必要な指針の策定

(3) 事故情報等の収集・活用 (P. 11)

- ・事故情報等の収集・公表の仕組みの構築と関係機関での事故情報等の共有化のための体制整備の徹底

引き続き検討すべき課題

- ・技術的基準、執行体制を含めた建築確認・検査のあり方、実効性の確保の方策、適切な維持保全・運行管理の徹底方策等について、引き続き総合的に検討

昇降機、遊戯施設等の安全確保について

とりまとめ

平成20年2月

社会資本整備審議会建築分科会
建築物等事故・災害対策部会

昇降機、遊戯施設等の安全確保について

目 次

はじめに	…… 2
1. 背景	…… 3
(1) 昇降機	…… 3
(2) 遊戯施設	…… 4
(3) 自動回転ドア	…… 5
2. 現行制度の概要と課題	…… 5
(1) 設置時の安全確保	…… 5
①技術的基準	…… 5
②確認等による審査	…… 6
(2) 使用時の安全確保	…… 6
①定期報告制度の充実・強化	…… 6
②所有者等による維持保全の徹底	…… 7
(3) 事故情報等の収集	…… 8
3. 早急に講ずべき施策	…… 8
(1) 設置時の安全確保	…… 8
①技術的基準	…… 8
②確認等による審査	…… 9
(2) 使用時の安全確保	…… 9
①定期報告制度の充実・強化	…… 9
②所有者等による維持保全の徹底	……10
(3) 事故情報等の収集・活用	……11
4. 引き続き検討すべき課題	……11

はじめに

平成16年3月の東京都港区の複合ビルの自動回転ドアにおける死亡事故、平成18年6月の東京都港区の公共賃貸住宅のエレベーターにおける死亡事故、平成19年5月の大阪府吹田市の遊園地のコースターにおける死亡事故をはじめとして、電動ゲートや防火シャッターによる挟まれ事故、外装材や広告板の落下事故、エスカレーター交差部での挟まれ事故など、建築物の可動部や昇降機、遊戯施設において多数の事故が発生している。

また、重大事故には至らなかったものの、エレベーターの主索のストランド破断、かご枠部材等の強度不足、綱車の軸の折損なども報告されている。

このため、社会資本整備審議会建築分科会建築物等事故・災害対策部会において再発防止に向けて審議を行い、平成18年9月にはエレベーターの安全確保について中間報告を行ったところである。

加えて、平成19年10月には、総務省より、同省が実施した大阪府吹田市の遊園地のコースターにおける死亡事故を踏まえた遊戯施設の安全確保対策に関する緊急実態調査結果に基づく勧告が行われた。

本報告は、中間報告以降の事故等を踏まえ、中間報告で引き続き検討すべきとされた事項も含め、昇降機、遊戯施設等の安全確保のための対策として、現行制度の枠組みを基本としつつ、その見直しについて取りまとめたものである。

1. 背景

(1) 昇降機

平成18年6月、東京都港区の公共賃貸住宅のエレベーターにおいて、戸が開いたままかごが上昇し、高校生が戸枠上部とかご床に挟まれて死亡するという痛ましい事故が発生した。現在も警察当局の捜査が続いているが、電磁ブレーキにおけるブレーキパッドの磨耗・オイルの付着、電磁コイルの不良が見られたほか、当該メーカーの事故機以外のエレベーターでは制御装置に起因する異常動作が見つまっている。加えて、保守管理に問題があったのではないかとの指摘もある。

当該事故を受けて本部会においてエレベーターの安全確保について精力的に審議を重ね、同年9月にエレベーターの安全確保について中間報告をとりまとめた。

中間報告では、

①設置時の安全確保のための施策として、

- ・ 運転制御プログラムから独立した戸開走行防止装置の義務化
- ・ 制動装置の二重化等の義務化
- ・ 安全装置等への第三者の専門家による認証・確認等の導入
- ・ 建築確認・検査の適確な実施
- ・ 既設エレベーターの安全確保の推進

②設置後の定期検査等による安全確保のための施策として、

- ・ 定期検査の実施方法の見直し
- ・ 定期報告の内容の充実
- ・ 定期検査を行う者の能力の確保
- ・ 建築物の所有者等による適切な保守管理に必要な情報の整備

③不具合情報等の共有等のための施策として、

- ・ 不具合情報等の収集・提供等を行う仕組みの構築

をとりまとめた。

その後も、平成19年4月の東京都港区の複合ビル等のエレベーターにおける主索のストランド破断の報告、同年9月の大阪府堺市の娯楽施設等のエレベーターの主索と綱車の滑りによるかごの降下、同年10月の神奈川県平塚市の商業施設のエスカレーターにおける挟まれ事故などが相次いだ。いずれも直近の定期検査において「指摘なし」とされていたことから、定期検査が適切に行われていなかった可能性がある。

また、平成19年3月には、エレベーターメーカー等2社において、登録昇降機検査資格者講習の受講に当たり必要となる実務経験を偽って資格を取得している者がいることが明らかとなった。このような場合、国土交通大臣が定める要件を満たさないことになるため資格が失効することになるが、建

築基準法令上に資格者の処分に係る手続がないという制度上の問題が明らかになった。

さらに、平成19年7月にはエレベーターのかご枠等に使用する鋼材の強度不足について、同年8月には強度不足に起因するエレベーターの綱車軸の折損事故について報告があったが、綱車軸の強度については建築基準法令上の基準がなく、建築確認・検査において強度の確認が行われていないという問題が明らかになった。

平成19年12月には、ホームエレベーターのかご枠等に使用する鋼材の強度不足の事例が発覚したが、当該エレベーター設置の際に建築確認を受けていない事例があることが明らかになった。建築基準法（以下「法」という。）において義務付けられているにもかかわらず建築確認を受けずに建築工事等が行われることはあってはならないことであり、これらのエレベーターについては、設置の際に建築基準関係規定との適合について確認されておらず、安全性に問題がある可能性がある。

（2）遊戯施設

平成19年5月、大阪府吹田市の遊園地のコースターにおいて、車輪軸が折損・脱落し台車が傾き、乗客1名が軌条脇の柵に頭部を強打し死亡するという痛ましい事故が発生した。警察当局の捜査の結果、同年12月に、業務上過失致死傷及び法違反（虚偽報告）容疑で、関係者3名及び遊園地を営する社が書類送検された。専門機関による分析の結果、破断した車輪軸は金属疲労のため事故の半年前には車軸の直径の約6割の深さまで疲労亀裂が連なっていたと考えられることが明らかになったほか、車輪軸が施設の設置以来15年間1度も交換されておらず、日本工業規格の遊戯施設の検査標準において年1回実施すべきとされている探傷試験を実施していなかったとされている。

事故を受けて実施したコースター等の緊急点検の結果、車輪軸の探傷試験を1年以上実施していないものが約4割に上ることが判明した。

また、総務省が実施した遊戯施設の安全確保対策に関する緊急実態調査によれば、設置時の建築確認・検査を行う立場の特定行政庁からは、高速で過激な運動をする遊戯施設について審査を行うことは困難である、構造に関する安全面の審査はできるが運行に際しての安全管理に関しては判断できる能力の限界を超えている、といった回答があったと報告されている。

当該結果を踏まえ、総務省が行った国土交通省に対する勧告においては、遊戯施設の安全確保対策として、

- ・遊戯施設の確認審査等のあり方の検討
- ・定期検査方法等の明確化及び定期報告内容の充実

- ・維持保全及び運行管理の的確な実施
- ・事故情報の活用

が示されたところである。

(3) 自動回転ドア

平成16年3月、東京都港区の複合ビルの自動回転ドアに児童が頭部を挟まれ死亡するという痛ましい事故が発生した。

事故を受けて、国土交通省及び経済産業省が共同で「自動回転ドアの事故防止対策に関する検討会」を設置し検討を進めた結果、同年6月に自動回転ドアの事故防止対策に関するガイドラインがとりまとめられた。

2. 現行制度の概要と課題

建築物等の安全確保に関しては、建築基準関係規定において最低限の技術的基準が定められており、建築等に当たっては、建築主事等による建築確認・検査により当該規定との適合を確認するとともに、使用開始後は、所有者等による維持保全を原則としつつ、定期報告により安全性を確保する仕組みとなっている。

(1) 設置時の安全確保

① 技術的基準

安全確保のため最低限守るべき技術的基準として、エレベーターについては、かご及びかごを支える主要な支持部分の強度基準、かごの耐衝撃基準、昇降路の防耐火基準、駆動装置及び制御器の制御能力に係る基準、機械室の構造基準、安全装置の制動能力に係る基準が定められている。また遊戯施設については、客席部分を支える主要な支持部分の強度基準、客席部分の乗客落下防止基準、安全装置である非常止め装置や周囲の安全等に関する基準が定められている。

このほか、防火シャッター等については、昨今の挟まれによる重大事故の教訓を踏まえ、平成17年12月に挟まれによる危害を防止するための装置の設置が義務付けられた。また、日常の安全確保に関する技術的基準については、階段及び踊り場の幅、階段の蹴上及び踏面の寸法、階段・バルコニー等への手すりの設置義務等が定められている。

しかし、昇降機及び遊戯施設の技術的基準の中には、満たすべき性能は規定されているものの、具体的な仕様が規定されておらず、建築主事等が建築確認・検査において性能を審査することが難しいものがある。

【具体的な例】

- ・昇降機や遊戯施設の安全装置に関する基準（かご等が昇降路の底部に衝突しそうな場合に自動的に制御し及び制止する装置を設けること等）

また、安全上の課題があるにもかかわらず、フェイルセーフの観点から不十分との指摘があるもの又は基準が整備されていないものがある。

【具体的な例】

- ・昇降機の安全装置の構造に関する基準（運転制御プログラムから独立した戸開走行防止装置、制動装置の二重化、上向き非常止め装置等）
- ・遊戯施設の客席部や安全装置の構造に関する基準（一の車輪等が脱落等しても転倒しない構造とすること、座席のシートベルト等が締められていないと走行又は回転しないこと等）
- ・エレベーターの駆動装置の強度に関する基準（綱車軸等）
- ・主要な使用材料の品質に関する基準（昇降機等の主要な支持部分の鋼材の品質等）

② 確認等による審査

遊戯施設を含む建築物等の建築等に当たっては、建築主事等による建築確認・検査により技術的基準への適合を確認することとなっている。また、具体的な構造方法等が示されていないものについては、第三者の専門家による性能評価を経た上で国土交通大臣が認定する仕組みもある。

【建築物に関する規定が準用され建築確認・検査の対象となる遊戯施設】

- ・ウォーターシュート、コースターその他これらに類する高架の遊戯施設
- ・メリーゴーラウンド、観覧車、オクトパス、飛行塔その他これらに類する回転運動をする遊戯施設で原動機を使用するもの

しかし、昇降機や遊戯施設の建築基準関係規定との適合を確認するために必要な専門的な知識や能力を有する職員がいない特定行政庁等においては、種類、形状及び動き方が日々多様化する遊戯施設の審査に苦慮しており、制御プログラムが用いられる等により高度化・複雑化している昇降機や遊戯施設の一部の安全装置の性能については、審査が十分に行われていない可能性があるとの指摘がある。

(2) 使用時の安全確保

① 定期報告制度の充実・強化

法は、建築物等の使用時の安全性を担保するため、一定の建築物等の所有者等に対して、一級建築士若しくは二級建築士又は国土交通大臣が定め

る資格者に定期的に調査・検査をさせて、特定行政庁に報告することを義務付けており、報告を受けた特定行政庁が、必要に応じて法第9条に基づく是正措置を命じることとされている。

一級建築士及び二級建築士については、粗雑な調査・検査を行うなど業務に関して不誠実な行為をした場合は、建築士法第10条により懲戒の対象となる。また、国土交通大臣が定める資格者については、粗雑な調査・検査をしたことが明らかになった場合は、大臣の定める要件を満たさなくなるにより自動的に資格が失効することとなるため、講習修了証明書の返納を求めている。

しかし、報告が義務付けられているにもかかわらず、昇降機及び遊戯施設の検査については報告率が約9割、特殊建築物等の調査及び建築設備の検査については報告率が約6割程度にとどまるなど、定期報告の実施が徹底されていない。また、実施されている場合でも、定期調査・検査の項目、調査・検査の方法、判定基準について法令上の位置づけが不明確であることから、適切な定期調査・検査が実施されていないおそれがある。

資格者制度については、粗雑な調査・検査をした資格者に対する処分の手続に関する規定がない。

また、昇降機等の主索等の摩損等が生じるおそれがある部分については、基準に適合しているかどうかを判断するためには実際の強度を確かめる必要があるなど、定期調査・検査において基準を満たしているか否かの判断が難しく、報告を受けた特定行政庁が法第9条に基づく是正命令等に踏み切りにくいとの指摘がある。

さらに、火災時に確実に作動することが求められる防火設備等については、定期調査において設置の有無、劣化の状況、作動状況等の調査が行われているが、最近は挟まれによる危害を防止するための装置が設置されるなど、機器の機能の高度化、複雑化している状況を踏まえ、専門の資格者による詳細な定期検査が必要であるとの指摘もある。

② 所有者等による維持保全の徹底

建築物等の使用時の安全性の確保に係る一義的な責任は、当該建築物等の所有者等が負っている。このため法第8条第1項の規定により所有者等には建築物等を常時適法な状態に維持する努力義務が課されるとともに、特殊建築物等の所有者等は、同条第2項により必要に応じて当該建築物等について維持保全に関する計画等を作成し、その他適切な措置を講じなければならないとされている。また、国土交通大臣は維持保全計画の作成に関し必要な指針を定めることができるとされており、建築物については当該指針が告示により示されている。

しかし、昇降機及び遊戯施設については、維持保全（遊戯施設については維持保全に加えて運行管理）について技術的助言を通知するにとどまり、法に基づく指針が規定されていない。

（3）事故情報等の収集

建築物等に係る事故情報については、類似事故の再発防止の観点から、特定行政庁に対し、利用者からの通報、報道機関による報道等により収集すること、消防部局等関係行政機関と連携した連絡協議会を設置し、昇降機に係る事故情報の共有等を図ること、死亡事故又は社会的影響が大きいと認められる人身事故が発生した場合は国土交通省へ報告すること等について通知し、事故情報の収集・共有化を要請している。

また、建築物等における事故情報、いわゆる「ヒヤリハット情報」等についてインターネットを通じて収集・公表するサイト（建築物事故情報ホットライン）を（財）日本建築防災協会に開設し、今年度から運用が開始されている。

しかし、建築物等に関する事故情報については、建築物事故情報ホットラインの運用開始以降、事故通報、ヒヤリハット情報に関する通報が1件しかないなど、事故の再発防止に有効な情報の収集が不十分な状況にある。

3. 早急に講ずべき施策

上記2. の現行制度およびその課題を踏まえ、以下の施策について、早期に講ずる必要がある。

（1）設置時の安全確保

① 技術的基準

平成18年9月に本部会が中間報告において提示した、エレベーターにおける運転制御プログラムから独立した戸開走行防止装置の設置、制動装置の二重化等の義務化に加え、先般のコースターでの死亡事故、エレベーターの綱車軸の折損事故等を踏まえ、基準の明確化やフェイルセーフを考慮した基準の整備等、昇降機及び遊戯施設の安全性に関する技術的基準の充実・強化を図る必要がある。

【具体的な例】

- ・エレベーターの駆動装置の構造基準（綱車軸の強度等）
- ・主要な使用材料の品質に関する基準（昇降機等の主要な支持部分の鋼材の品質等）
- ・遊戯施設の客席部や安全装置の構造に関する基準（一の車輪等が脱

落等しても転倒しない構造とすること、座席のシートベルト等が締められていないと走行又は回転しないこと等)

また、これらの技術的基準の充実・強化に対応し、既設の昇降機及び遊戯施設について、定期検査の機会を捉え、新たな基準の周知・改善指導を行うとともに、法に基づく勧告・命令制度の活用等を図ることにより、これらの安全装置の設置・改修を推進する必要がある。

② 確認等による審査

建築主事等による建築確認・検査において十分な審査が行われていない可能性のある安全装置等の性能については、第三者の専門家による性能評価を受けた上で国土交通大臣が認定する制度を検討すべきである。

【具体的な例】

- ・エレベーターや遊戯施設の運行を制御するプログラムを用いた安全装置
- ・非常止め装置

また、昇降機や遊戯施設の建築確認・検査に必要となる専門的な知識の習得や審査能力の向上を支援するため、昇降機や遊戯施設の審査等を担当する建築主事等に対する研修等を実施する必要がある。

(2) 使用時の安全確保

① 定期報告制度の充実・強化

ア. 適切な定期報告の実施等

定期報告制度については、速やかに日本工業規格の検査標準の内容を含む検査方法や判定基準を具体化・明確化するとともに、特定行政庁への報告内容の充実を図る必要がある。また、その施行に当たっては調査・検査資格者に対して調査・検査方法、判定基準等の周知を徹底し、円滑かつ適切な運用を図る必要がある。

また、特に報告率が低い特殊建築物等の調査及び建築設備の検査を中心に、定期報告が着実に実施されるようにするとともに、違反建築物の是正を促進するため、特定行政庁において、定期報告率等に関する目標や取り組むべき事項を明らかにした計画を策定し、未報告者に対する報告の督促、報告内容に疑義がある場合の法第12条第5項による報告徴収、同条第6項による立入検査等による定期報告の的確な実施、違反建築物の是正指導の徹底、指導に従わない悪質な所有者等の告発等による建築物等の安全確保に計画的に取り組む必要がある。その際、建築物への巡回指導や防災査察等の機会を捉え、建築確認・検査や定期報告を行っていない昇降機について、安全性の確認を徹底する必要がある。

イ. 資格者制度の見直し

資格者の資質を向上させるため、登録講習や修了考査を、調査・検査の方法や判定基準の習得に重点をおいたものに見直すとともに、3～5年ごとの定期講習を義務付け、資格者の能力の維持・向上を図る必要がある。

また、資格者に資格者証を交付し、資格者の資格取得と喪失に関する手続を明確化する必要がある。

さらに、資格者名簿を閲覧に供するとともに、定期報告書に資格者証の添付を義務付けることにより、特定行政庁等による資格確認を徹底する必要がある。

ウ. 使用時基準の検討

昇降機等の主索等、構造支持部材のうち摩損、疲労による強度低下等が生じるおそれがある部分について、検査資格者や特定行政庁等が劣化した主索等の状態から基準への適合を容易に判断できるような技術的基準を整備することを検討すべきである。

【使用時基準の例】

- ・遊戯施設の走行又は回転によって疲労破壊を生ずるおそれがある部分にき裂がないこと
- ・エレベーターの主索の摩耗部分の直径の非摩耗部分の直径に対する割合は一定以上とすること

② 所有者等による維持保全の徹底

昇降機や遊戯施設について、法第8条第2項の規定による維持保全計画の作成に関し必要な指針を策定するとともに、建築確認申請時や定期報告時などの機会をとらえ、所有者等に対して、製造者が提供する技術情報や保守業者の意見等を踏まえて適切な内容の維持保全計画を策定するよう、必要な指導を行う必要がある。

【指針で示す項目例】

○維持保全計画

- ・昇降機又は遊戯施設の概要に関する事項
- ・維持保全の実施体制に関する事項
- ・点検・検査に関する事項
- ・保守・部品交換に関する事項
- ・図書の作成、管理に関する事項

なお、遊戯施設については、維持保全のみならず運行管理の内容についても指針において位置づけ、維持保全計画の策定に併せて運行管理規程の整備を指導する必要がある。

【指針で示す項目例】

○運行管理

- ・ 運行管理の実施体制に関する事項
- ・ 始業前・終業後の点検に関する事項
- ・ 運行基準に関する事項
- ・ 運行記録に関する事項
- ・ 事故発生時の措置に関する事項

(3) 事故情報等の収集・活用

定期報告制度において昇降機等に係る不具合情報の報告を義務付けるとともに、特定行政庁に対して、事故情報の収集・公表の仕組みの構築（条例の制定、情報収集窓口の設置、広報やインターネットによる周知等）や消防部局との連携など関係機関との間での事故情報の共有化等のための体制整備の徹底を図る必要がある。

また、国土交通省においても、情報収集窓口の設置、インターネットによる周知等事故情報の収集体制を整備するとともに、関係府省や関係機関との連携体制の整備による事故情報の収集、都道府県等が分析・検討した事故原因や再発防止策等の収集、共有化を促進する必要がある。

また、事故の再発防止の観点から、収集した事故情報等を分析するとともに、その結果を公表する仕組みを検討する必要がある。

4. 引き続き検討すべき課題

建築物及び昇降機、遊戯施設等における一層の安全対策の充実・強化を図るため、技術的基準、執行体制を含めた建築確認・検査のあり方、実効性の確保の方策、適切な維持保全・運行管理の徹底方策、事故情報・不具合情報等の収集・活用方策等について、引き続き総合的に検討する必要がある。

定期報告制度にかかる関係条文等

1. 報告・検査等関係

◇建築基準法（抜粋）

（報告、検査等）

- 第12条** 第6条第1項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物（国、都道府県及び建築主事を置く市町村の建築物を除く。）で特定行政庁が指定するものの所有者（所有者と管理者が異なる場合においては、管理者。第3項において同じ。）は、当該建築物の敷地、構造及び建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は国土交通大臣が定める資格を有する者にその状況の調査（当該建築物の敷地及び構造についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含み、当該建築物の建築設備についての第3項の検査を除く。）をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。
- 2 国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物（第6条第1項第一号に掲げる建築物その他前項の政令で定める建築物に限る。）の管理者である国、都道府県若しくは市町村の機関の長又はその委任を受けた者（以下この章において「国の機関の長等」という。）は、当該建築物の敷地及び構造について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は同項の資格を有する者に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。
- 3 昇降機及び第6条第1項第一号に掲げる建築物その他第1項の政令で定める建築物の昇降機以外の建築設備（国、都道府県及び建築主事を置く市町村の建築物に設けるものを除く。）で特定行政庁が指定するものの所有者は、当該建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は国土交通大臣が定める資格を有する者に検査（当該建築設備についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含む。）をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。
- 4 国の機関の長等は、国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物の昇降機及び国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物（第6条第1項第一号に掲げる建築物その他第1項の政令で定める建築物に限る。）の昇降機以外の建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は前項の資格を有する者に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。
- 5～8 （略）

◇建築基準法施行規則（抜粋）

（建築物の定期報告）

- 第5条** 法第12条第1項（法第88条第1項又は第3項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。）の規定による報告の時期は、建築物の用途、構造、延べ面積等に応じて、おおむね六月から三年までの間隔において特定行政庁が定める時期（法第12条第1項の規定による指定があつた日以後の新築又は改築（一部の改築を除く。）に係る建築物について、建築主が法第7条第5項（法第87条の2又は法第88条第1項において準用する場合を含む。第6条第1項において同じ。）又は法第7条の2第5項（法第87条の2又は法第88条第1項において準用する場合を含む。第6条第1項において同じ。）の規定による検査済証の交付を受けた場合においては、その直後の時期を除く。）とする。
- 2 法第12条第1項の規定による調査は、建築物の敷地、構造及び建築設備の状況について安全上支障がないことを確認するために十分なものとして行うものとし、当該調査の項目、方法及

び結果の判定基準は国土交通大臣の定めるところによるものとする。

- 3 法第12条第1項の規定による報告は、別記第36号の2の4様式による報告書及び別記第36号の2の5様式による定期調査報告概要書に国土交通大臣が定める調査結果表を添えてするものとする。ただし、特定行政庁が規則により別記第36号の2の4様式、別記第36号の2の5様式又は国土交通大臣が定める調査結果表に定める事項その他の事項を記載する報告書の様式又は調査結果表を定めた場合にあつては、当該様式による報告書又は当該調査結果表によるものとする。
- 4 法第12条第1項の規定による報告は、前項の報告書及び調査結果表に、特定行政庁が建築物の敷地、構造及び建築設備の状況を把握するため必要があると認めて規則で定める書類を添えて行わなければならない。

（国の機関の長等による建築物の点検）

- 第5条の2** 法第12条第2項（法第88条第1項又は第3項において準用する場合を含む。）の点検（次項において単に「点検」という。）は、建築物の敷地及び構造の状況について安全上支障がないことを確認するために十分なものとして三年以内ごとに行うものとし、当該点検の項目、方法及び結果の判定基準は国土交通大臣の定めるところによるものとする。
- 2 法第18条第7項（法第88条第1項において準用する場合を含む。）の規定による検査済証の交付を受けた日以後最初の点検については、前項の規定にかかわらず、当該検査済証の交付を受けた日から起算して6年以内に行うものとする。

（建築設備等の定期報告）

- 第6条** 法第12条第3項（法第88条第1項又は第3項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。）の規定による報告の時期は、建築設備、法第66条に規定する工作物（高さ四メートルを超えるものに限る。）又は法第88条第1項に規定する昇降機等（以下「建築設備等」という。）の種類、用途、構造等に応じて、おおむね六月から一年まで（ただし、国土交通大臣が定める検査の項目については、一年から三年まで）の間隔をおいて特定行政庁が定める時期（法第12条第3項の規定による指定があつた日以後の設置又は築造に係る建築設備等について、設置者又は築造主が法第7条第5項又は法第7条の2第5項の規定による検査済証の交付を受けた場合においては、その直後の時期を除く。）とする。
- 2 法第12条第3項の規定による検査は、建築設備の状況について安全上支障がないことを確認するために十分なものとして行うものとし、当該検査の項目、事項、方法及び結果の判定基準は国土交通大臣の定めるところによるものとする。
 - 3 法第12条第3項の規定による報告は、昇降機（令第138条第2項第一号に掲げる乗用エレベーター又はエスカレーターを含む。以下この条において同じ。）にあつては別記第36号の3様式による報告書及び別記第36号の3の2様式による定期検査報告概要書に、令第138条第2項第二号又は第三号に掲げる遊戯施設（以下単に「遊戯施設」という。）にあつては別記第36号の3の3様式による報告書及び別記第36号の3の4様式による定期検査報告概要書に、建築設備等（昇降機及び遊戯施設を除く。）にあつては別記第36号の4様式による報告書及び別記第36号の4の2様式による定期検査報告概要書にそれぞれ国土交通大臣が定める検査結果表を添えてするものとする。ただし、特定行政庁が規則により別記第36号の3様式、別記第36号の3の2様式、別記第36号の3の3様式、別記第36号の3の4様式、別記第36号の4様式、別記第36号の4の2様式又は国土交通大臣が定める検査結果表その他の事項を記載する報告書の様式又は検査結果表を定めた場合にあつては、当該様式による報告書又は当該検査結果表によるものとする。
 - 4 法第12条第3項の規定による報告は、前項の報告書及び検査結果表に、特定行政庁が建築設備等の状況を把握するために必要と認めて規則で定める書類を添えて行わなければならない。

(国の機関の長等による建築設備等の点検)

第6条の2 法第12条第4項(法第88条第1項又は第3項において準用する場合を含む。)の点検(次項において単に「点検」という。)は、建築設備の状況について安全上支障がないことを確認するために十分なものとして一年(ただし、国土交通大臣が定める点検の項目については三年)以内ごとに行うものとし、当該点検の項目、事項、方法及び結果の判定基準は国土交通大臣の定めるところによるものとする。

2 法第18条第16項(法第87条の2又は法第88条第1項において準用する場合を含む。)の規定による検査済証の交付を受けた日以後最初の点検については、前項の規定にかかわらず、当該検査済証の交付を受けた日から起算して2年(ただし、国土交通大臣が定める点検の項目については6年)以内に行うものとする。

◇告 示

平成20年3月10日国土交通省告示第282号(改正 平成20年3月31日国土交通省告示第414号)

建築物の定期調査報告における調査及び定期点検における点検の項目、方法並びに結果の判定基準並びに調査結果表を定める件

建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号。以下「施行規則」という。)第5条第2項及び第3項並びに第5条の2第1項の規定に基づき、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第12条第1項に規定する調査(以下「定期調査」という。)及び同条第2項に規定する点検(以下「定期点検」という。)の項目、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表を次のように定める。

第一 定期調査及び定期点検は、施行規則第5条第2項及び第5条の2第1項の規定に基づき、別表^イ欄に掲げる項目(ただし、定期点検においては損傷、腐食、その他の劣化状況に係るものに限る。)に応じ、同表^ロ欄に掲げる方法により実施し、その結果が同表^ハ欄に掲げる基準に該当しているかどうかを判定することとする。ただし、特定行政庁が規則により施行規則第5条第2項又は第5条の2第1項に掲げる調査若しくは点検の項目、方法又は結果の判定基準について定める場合(調査若しくは点検の項目について削除し又は調査若しくは点検の方法若しくは結果の判定基準について、より緩やかな条件を定める場合を除く。)にあっては、当該規則の定めるところによるものとする。

第二 調査結果表は、施行規則第5条第3項の規定に基づき、別記のとおりとする。

附 則

この告示は、平成20年4月1日から施行する。

別表(略)

別記(略)

平成20年3月10日国土交通省告示第283号(改正 平成20年3月31日国土交通省告示第415号)

昇降機の定期検査報告における検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法並びに結果の判定基準並びに検査結果表を定める件

建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号。以下「施行規則」という。)第6条第2項及び第3項並びに第6条の2第1項の規定に基づき、第6条第3項に規定する昇降機(以下単に「昇降機」という。)について建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第12条第3項に規定する検査(以下「定期検査」という。)及び同条第4項に規定する点検(以下「定期点検」という。)の項目、事項、方法及び結果の判定基準並びに検査結果表を次のように定める。

第一 定期検査及び定期点検は、施行規則第6条第2項及び第6条の2第1項の規定に基づき、次の各号に掲げる別表第一から第十までの^イ欄に掲げる項目に応じ、同表^ロ欄に掲げる事項(ただし、定期点検においては損傷、腐食、その他の劣化状況に係るものに限る。)ごとに定める

同表㉔欄に掲げる方法により実施し、その結果が同表㉔欄に掲げる基準に該当しているかどうかを判定することとする。ただし、特定行政庁が規則により施行規則第6条第2項又は第6条の2第1項に掲げる検査若しくは点検の項目、事項、方法又は結果の判定基準について定める場合（検査若しくは点検の項目若しくは事項について削除し又は検査若しくは点検の方法若しくは結果の判定基準について、より緩やかな条件を定める場合を除く。）にあっては、当該規則の定めるところによるものとする。

- 一 かごを主索で吊り、その主索を綱車又は巻胴で動かすエレベーター 別表第一
 - 二 駆動装置を機械室を設けずに設置するエレベーター 別表第二
 - 三 油圧エレベーター 別表第三
 - 四 かごを主索で吊り、主索の他端のつり合おもりに設けたリニアモーターで動かすエレベーター 別表第四
 - 五 住戸内のみを昇降するエレベーターで、かごの床面積が一・一平方メートル以下であり、かごを主索又は鎖を用いることなく油圧により直接動かすもの 別表第五
 - 六 住戸内のみを昇降するエレベーターで、かごの床面積が一・一平方メートル以下であり、前号に掲げるものを除くもの 別表第六
 - 七 昇降行程が四メートル以下の一つの階床内の高さの異なる部分若しくは吹き抜き部分を移動するエレベーター又は階段の部分、傾斜路の部分その他これらに類する部分に沿って昇降するエレベーターで、かごの定格速度が十五メートル以下で、かつその床面積が二・二五平方メートル以下のもの 別表第七
 - 八 階段の部分、昇降路の部分その他これらに類する部分に沿って一人の者がいすに座った状態で昇降するエレベーターで、定格速度が九メートル以下のもの 別表第八
 - 九 エスカレーター 別表第九
 - 十 小荷物専用昇降機 別表第十
- 2 前項の規定にかかわらず、法第68条の26第1項に規定する認定を受けた構造方法等を用いた昇降機で、当該認定に係る同条第2項に定める評価（以下単に「評価」という。）を行ったときに検査の方法を記載した図書の提出を受けたものに係る定期検査及び定期点検については、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める図書に記載された検査の方法によるものとする。
- 一 国土交通大臣が評価を行った場合 施行規則第10条の5の21第1項第三号に規定する図書
 - 二 法第77条の56第1項の規定により指定を受けた者が評価を行った場合 建築基準法に基づく指定資格検定機関等に関する省令（平成11年建設省令第13号。以下「省令」という。）第63条第一号に規定する図書
 - 三 法第77条の57第1項の規定により承認を受けた者が評価を行った場合 省令第79条において準用する省令第63条第一号に規定する図書
- 第二 昇降機の検査結果表は、施行規則第6条第3項の規定に基づき、次の各号に掲げる昇降機の種類に応じ、当該各号に定めるとおりとする。
- 一 第一第一項第一号に規定する昇降機 別記第一号
 - 二 第一第一項第二号に規定する昇降機 別記第二号
 - 三 第一第一項第三号に規定する昇降機 別記第三号
 - 四 第一第一項第四号に規定する昇降機 別記第四号
 - 五 第一第一項第五号に規定する昇降機 別記第五号
 - 六 第一第一項第六号に規定する昇降機 別記第六号
 - 七 第一第一項第七号に規定する昇降機 別記第七号
 - 八 第一第一項第八号に規定する昇降機 別記第八号
 - 九 第一第一項第九号に規定する昇降機 別記第九号
 - 十 第一第一項第十号に規定する昇降機 別記第十号

附 則

この告示は、平成20年4月1日から施行する。

別表第一～第十（略）

別記第一号～第十号（略）

平成20年3月10日国土交通省告示第284号（改正 平成20年3月31日国土交通省告示第416号）

遊戯施設の定期検査報告における検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法並びに結果の判定基準並びに検査結果表を定める件

建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「施行規則」という。）第6条第2項及び第3項並びに第6条の2第1項の規定に基づき、第6条第3項に規定する遊戯施設（以下単に「遊戯施設」という。）について建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第12条第3項に規定する検査（以下「定期検査」という。）及び同条第4項に規定する点検（以下「定期点検」という。）の項目、事項、方法及び結果の判定基準並びに検査結果表を次のように定める。

第一 定期検査及び定期点検は、施行規則第6条第2項及び第6条の2第1項の規定に基づき、遊戯施設について、別表の欄に掲げる項目に応じ、同表の欄に掲げる事項（ただし、定期点検においては損傷、腐食その他の劣化状況に係るものに限る。）ごとに定める同表の欄に掲げる方法により実施し、その結果が同表の欄に掲げる基準に該当しているかどうかを判定することとする。ただし、特定行政庁が規則により施行規則第6条第2項又は第6条の2第1項に掲げる検査若しくは点検の項目、事項、方法又は結果の判定基準について定める場合（検査若しくは点検の項目若しくは事項について削除し又は検査若しくは点検の方法若しくは結果の判定基準について、より緩やかな条件を定める場合を除く。）にあっては、当該規則の定めるところによるものとする。

2 前項の規定にかかわらず、法第68条の26第1項に規定する認定を受けた構造方法等を用いた遊戯施設で、当該認定に係る同条第2項に定める評価（以下単に「評価」という。）を行ったときに定期検査の方法を記載した図書の提出を受けたものに係る定期検査及び定期点検については、次の各号に掲げる場合に応じ、当該各号に定める図書に記載された検査の方法によるものとする。

- 一 国土交通大臣が評価を行った場合 施行規則第10条の5の21第1項第三号に規定する図書
- 二 法第77条の56第1項の規定により指定を受けた者が評価を行った場合 建築基準法に基づく指定資格検定機関等に関する省令（平成11年建設省令第13号。以下「省令」という。）第63条第一号に規定する図書
- 三 法第77条の57第1項の規定により承認を受けた者が評価を行った場合 省令第79条において準用する省令第63条第一号に規定する図書

第二 遊戯施設の検査結果表は、施行規則第6条第3項の規定に基づき、別記に示すとおりとする。

附 則

この告示は、平成20年4月1日から施行する。

別表（略）

別記（略）

平成20年3月10日国土交通省告示第285号（改正 平成20年3月31日国土交通省告示第417号）

建築設備等（昇降機及び遊戯施設を除く。）の定期検査報告における検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法並びに結果の判定基準並びに検査結果表を定める件

建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「施行規則」という。）第6条第1項から第3項並びに第6条の2第1項及び第2項の規定に基づき、第6条第3項に規定する建築設備

等（昇降機及び遊戯施設を除く。）について建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第12条第3項に規定する検査（以下「定期検査」という。）及び同条第4項に規定する点検（以下「定期点検」という。）の項目、事項、方法及び結果の判定基準並びに検査結果表を次のように定める。

第一 施行規則第6条第1項並びに第6条の2第1項及び第2項の規定に基づき、換気設備、排煙設備並びに給水設備及び排水設備について国土交通大臣が定める検査の項目は、別表第一㉔欄に掲げる項目のうち一項㉕から^(一)まで及び^(二)から^(三)まで、別表第二㉖欄に掲げる項目のうち一項^(A)、^(B)、^(C)及び^(D)並びに別表第四㉗欄に掲げる項目のうち三項^(一)とする。

第二 定期検査及び定期点検は、施行規則第6条第2項及び第6条の2第1項の規定に基づき、換気設備、排煙設備、非常用の照明装置並びに給水設備及び排水設備について、次の各号に掲げる別表第一から別表第四までの㉔欄に掲げる項目に応じ、同表㉘欄に掲げる事項（ただし、定期点検においては損傷、腐食、その他の劣化状況に係るものに限る。）ごとに定める同表㉙欄に掲げる方法により実施し、その結果が同表㉚欄に掲げる基準に該当しているかどうかを判定することとする。ただし、特定行政庁が規則により施行規則第6条第2項又は第6条の2第1項に掲げる検査若しくは点検の項目、事項、方法又は結果の判定基準について定める場合（検査若しくは点検の項目若しくは事項について削除し又は検査若しくは点検の方法若しくは結果の判定基準について、より緩やかな条件を定める場合を除く。）にあつては、当該規則の定めるところによるものとする。

- 一 換気設備 別表第一
- 二 排煙設備 別表第二
- 三 非常用の照明装置 別表第三
- 四 給水設備及び排水設備 別表第四

2 前項の規定にかかわらず、法第68条の26第1項に規定する認定を受けた構造方法等を用いた建築物で、当該認定に係る同条第2項に定める評価（以下単に「評価」という。）を行ったときに検査の方法を記載した図書の提出を受けたものに係る定期検査及び定期点検については、次の各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に定める図書に記載された検査の方法によるものとする。

- 一 国土交通大臣が評価を行った場合 施行規則第10条の5の21第1項第三号に規定する図書
- 二 法第77条の56第1項の規定により指定を受けた者が評価を行った場合 建築基準法に基づく指定資格検定機関等に関する省令（平成11年建設省令第13号。以下「省令」という。）第63条第一号に規定する図書
- 三 法第77条の57第1項の規定により承認を受けた者が評価を行った場合 省令第79条において準用する省令第63条第一号に規定する図書

第三 換気設備、排煙設備、非常用の照明装置並びに給水設備及び排水設備の検査結果表は、施行規則第6条第3項の規定に基づき、次の各号に掲げる建築設備の種類に応じ当該各号に定めるとおりとする。

- 一 換気設備 別記第一号
- 二 排煙設備 別記第二号
- 三 非常用の照明装置 別記第三号
- 四 給水設備及び排水設備 別記第四号

附 則

この告示は、平成20年4月1日から施行する。

別表第一～第四（略）

別記第一号～第四号（略）

2. 資格者関係

◇建築基準法施行規則（抜粋）

（特殊建築物等調査資格者、昇降機検査資格者及び建築設備検査資格者）

第4条の20 法第12条第1項に規定する法第6条第1項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造及び建築設備について調査を行う国土交通大臣が定める資格を有する者（以下「特殊建築物等調査資格者」という。）は、国土交通大臣が定める要件を満たし、かつ、次のいずれかに該当する者とする。

- 一 建築基準適合判定資格者
- 二 特殊建築物等調査資格者として必要な知識及び技能を修得させるための講習であつて、次条から第4条の23までの規定により国土交通大臣の登録を受けたもの（以下「登録調査資格者講習」という。）を修了した者
- 三 前二号に掲げる者のほか国土交通大臣の定める資格を有する者

2 法第12条第3項の規定に基づき昇降機（法第88条第1項等を含む。以下この条において同じ。）について検査を行う国土交通大臣の定める資格を有する者（以下「昇降機検査資格者」という。）は、国土交通大臣が定める要件を満たし、かつ、次のいずれかに該当する者とする。

- 一 建築基準適合判定資格者
- 二 昇降機検査資格者として必要な知識及び技能を修得させるための講習であつて、第4条の36及び第4条の37において準用する次条（第1項を除く。）から第4条の23までの規定により国土交通大臣の登録を受けたもの（以下「登録昇降機検査資格者講習」という。）を修了した者
- 三 前二号に掲げる者のほか国土交通大臣の定める資格を有する者

3 法第12条第3項の規定に基づき法第6条第1項第一号に掲げる建築物その他法第12条第1項の政令で定める建築物の昇降機以外の建築設備について検査を行う国土交通大臣が定める資格を有する者（以下「建築設備検査資格者」という。）は、国土交通大臣が定める要件を満たし、かつ、次のいずれかに該当する者とする。

- 一 建築基準適合判定資格者
- 二 建築設備検査資格者として必要な知識及び技能を修得させるための講習であつて、第4条の38及び第4条の39において準用する次条（第1項を除く。）から第4条の23までの規定により国土交通大臣の登録を受けたもの（以下「登録建築設備検査資格者講習」という。）を修了した者
- 三 前二号に掲げる者のほか国土交通大臣の定める資格を有する者

◇告 示

平成13年3月29日国土交通省告示第356号（改正 平成17年6月1日国土交通省告示第571号）

建築基準法施行規則第4条の20の規定に基づき国土交通大臣が定める要件

建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第4条の20に規定する国土交通大臣が定める要件は、次のいずれにも該当しない者であることとする。

- 一 成年被後見人又は被保佐人
- 二 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して2年を経過しない者
- 三 建築物の建築に関し罪を犯して罰金以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して2年を経過しない者
- 四 学歴又は実務の経験を偽ったことが判明した者
- 五 故意又は過失により建築基準法（昭和25年法律第201号）第12条第1項の調査又は同条第3項の検査を粗雑にしたことが明らかになった者

平成16年9月29日国土交通省告示第1165号

建築基準法施行規則の規定により建築に関する知識及び経験を有する者として国土交通大臣が定める者を指定する件

建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第4条の25第一号（同規則第4条の37及び第4条の39において準用する場合を含む。）の規定に基づき、建築に関する知識及び経験を有する者として国土交通大臣が定める者を次のように定める。

第1 登録調査資格者講習を受講することができる者は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

一 学校教育法（昭和22年法律第26号）による大学（短期大学を除く。以下単に「大学」という。）において、正規の建築学、土木工学、機械工学若しくは電気工学又はこれらに相当する課程を修めて卒業した後、建築に関して2年以上の実務の経験を有する者

二 学校教育法による短期大学（以下単に「短期大学」という。）において、正規の建築学、土木工学、機械工学若しくは電気工学又はこれらに相当する修業年限3年の課程（夜間において授業を行うものを除く。）を修めて卒業した後、建築に関して3年以上の実務の経験を有する者

三 前号に該当する者を除き、短期大学又は学校教育法による高等専門学校（以下単に「高等専門学校」という。）において、正規の建築学、土木工学、機械工学若しくは電気工学又はこれらに相当する課程を修めて卒業した後、建築に関して4年以上の実務の経験を有する者

四 学校教育法による高等学校又は中等教育学校（以下単に「高等学校等」という。）において、正規の建築学、土木工学、機械工学若しくは電気工学又はこれらに相当する課程を修めて卒業した後、建築に関して7年以上の実務の経験を有する者

五 建築に関して11年以上の実務の経験を有する者

六 建築行政に関して2年以上の実務の経験を有する者

七 火災予防業務に関して5年以上の消防吏員としての実務の経験を有する者

八 消防法（昭和23年法律第186号）第8条の2の2第1項に規定する防火対象物点検資格者として5年以上の実務の経験を有する者

九 消防法第17条の6第1項に規定する甲種消防設備士として5年以上の実務の経験を有する者

十 前各号と同等以上の知識及び経験を有する者

第2 登録昇降機検査資格者講習を受講することができる者は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

一 大学において、正規の機械工学若しくは電気工学又はこれらに相当する課程を修めて卒業した後、昇降機又は遊戯施設に関して2年以上の実務の経験を有する者

二 短期大学において、正規の機械工学若しくは電気工学又はこれらに相当する修業年限3年の課程（夜間において授業を行うものを除く。）を修めて卒業した後、昇降機又は遊戯施設に関して3年以上の実務の経験を有する者

三 前号に該当する者を除き、短期大学又は高等専門学校において、正規の機械工学若しくは電気工学又はこれらに相当する課程を修めて卒業した後、昇降機又は遊戯施設に関して4年以上の実務の経験を有する者

四 高等学校等において、正規の機械工学若しくは電気工学又はこれらに相当する課程を修めて卒業した後、昇降機又は遊戯施設に関して7年以上の実務の経験を有する者

五 昇降機又は遊戯施設に関して11年以上の実務の経験を有する者

六 建築行政（昇降機又は遊戯施設に関するものに限る。）に関して2年以上の実務の経験を有する者

七 昇降機又は遊戯施設に関する法令の施行に関して5年以上の実務の経験（前号に掲げるものを除く。）を有する者

八 前各号と同等以上の知識及び経験を有する者

第3 登録建築設備検査資格者講習を受講することができる者は、次の各号のいずれかに該当す

る者とする。

- 一 大学において、正規の建築学、機械工学若しくは電気工学又はこれらに相当する課程を修めて卒業した後、建築設備に関して2年以上の実務の経験を有する者
- 二 短期大学において、正規の建築学、機械工学若しくは電気工学又はこれらに相当する修業年限3年の課程（夜間において授業を行うものを除く。）を修めて卒業した後、建築設備に関して3年以上の実務の経験を有する者
- 三 前号に該当する者を除き、短期大学又は高等専門学校において、正規の建築学、機械工学若しくは電気工学又はこれらに相当する課程を修めて卒業した後、建築設備に関して4年以上の実務の経験を有する者
- 四 高等学校等において、正規の建築学、機械工学若しくは電気工学又はこれらに相当する課程を修めて卒業した後、建築設備に関して7年以上の実務の経験を有する者
- 五 建築設備に関して11年以上の実務の経験を有する者
- 六 建築行政（建築設備に関するものに限る。）に関して2年以上の実務の経験を有する者
- 七 建築士法施行規則（昭和25年建設省令第38号）第17条の18に規定する建築設備士の資格を有する者
- 八 前各号と同等以上の知識及び経験を有する者

平成17年6月1日国土交通省告示第572号

（国等の建築物、昇降機又は昇降機以外の建築設備を点検する場合の資格者の追加）

建築基準法施行規則第4条の20第1項第三号、第2項第三号及び第3項第三号の規定により国土交通大臣の定める資格を有する者を定める件

建築基準法施行規則第4条の20第1項第三号、第2項第三号又は第3項第三号の規定による国土交通大臣の定める資格を有する者は、国、都道府県若しくは建築主事を置く市町村（以下「国等」という。）の建築物、国等の建築物の昇降機又は国等の建築物の昇降機以外の建築設備を点検する場合にあっては、それぞれ同条第1項第一号及び第二号、同条第2項第一号及び第二号又は同条第3項第一号及び第二号に掲げる者のほか、当分の間、それぞれ国等の建築物の維持保全、国等の建築物の昇降機若しくは遊戯施設の維持保全又は国等の建築物の昇降機以外の建築設備の維持保全に関して2年以上の実務の経験を有する者とする。

3. 登録講習関係

◇建築基準法施行規則（抜粋）

（調査資格者講習の登録の申請）

第4条の21 前条第1項第二号の登録は、登録調査資格者講習の実施に関する事務（以下「登録調査資格者講習事務」という。）を行おうとする者の申請により行う。

2 前条第1項第二号の登録を受けようとする者は、次に掲げる事項を記載した申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

一 前条第1項第二号の登録を受けようとする者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名

二 登録調査資格者講習事務を行おうとする事務所の名称及び所在地

三 登録調査資格者講習事務を開始しようとする年月日

3 前項の申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

一 個人である場合においては、次に掲げる書類

イ 住民票の抄本又はこれに代わる書面

ロ 登録申請者の略歴を記載した書類

二 法人である場合においては、次に掲げる書類

イ 定款又は寄付行為及び登記簿の謄本

ロ 株主名簿又は社員名簿の写し

ハ 申請に係る意思の決定を証する書類

ニ 役員（合名会社又は合資会社にあっては、業務執行権を有する社員をいう。以下同じ。）の氏名及び略歴を記載した書類

三 講師が第4条の23第1項第二号イからホまでのいずれかに該当する者であることを証する書類

四 登録調査資格者講習の受講資格を記載した書類その他の登録調査資格者講習事務の実施の方法に関する計画を記載した書類

五 登録調査資格者講習事務以外の業務を行おうとするときは、その業務の種類及び概要を記載した書類

六 前条第1項第二号の登録を受けようとする者が次条各号のいずれにも該当しない者であることを誓約する書面

七 その他参考となる事項を記載した書類

（欠格条項）

第4条の22 次の各号のいずれかに該当する者が行う講習は、第4条の20第1項第二号の登録を受けることができない。

一 建築基準法令の規定により罰金以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して2年を経過しない者

二 第4条の32の規定により第4条の20第1項第二号の登録を取り消され、その取消の日から起算して2年を経過しない者

三 法人であって、登録調査資格者講習事務を行う役員のうち前二号のいずれかに該当する者があるもの

（登録の要件等）

第4条の23 国土交通大臣は、第4条の21の規定による登録の申請が次に掲げる要件のすべてに適合しているときは、その登録をしなければならない。

一 第4条の25第四号の表の上欄に掲げる科目について講習が行われるものであること。

二 次のいずれかに該当する者が講師として登録調査資格者講習事務に従事するものであること。

イ 建築基準適合判定資格者

ロ 特殊建築物等調査資格者

ハ 学校教育法（昭和22年法律第26号）による大学若しくはこれに相当する外国の学校において建築学その他の登録調査資格者講習事務に関する科目を担当する教授若しくは助教授の職にあり、若しくはこれらの職にあった者又は建築学その他の登録調査資格者講習事務に関する科目の研究により博士の学位を授与された者

ニ 建築行政に関する実務の経験を有する者

ホ イからニまでに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者

三 法第12条第1項又は第2項の規定に基づく調査又は検査を業として行っている者（以下「調査検査業者」という。）に支配されているものとして次のいずれかに該当するものでないこと。

イ 第4条の21の規定により登録を申請した者（以下この号において「登録申請者」という。）が株式会社又は有限会社である場合にあっては、調査検査業者がその親会社（商法（明治32年法律第48号）第211条の2第1項の親会社をいう。）であること。

ロ 登録申請者の役員に占める調査検査業者の役員又は職員（過去2年間に当該調査検査業者の役員又は職員であった者を含む。）の割合が2分の1を超えていること。

ハ 登録申請者（法人にあっては、その代表権を有する役員）が調査検査業者の役員又は職員（過去2年間に当該調査検査業者の役員又は職員であった者を含む。）であること。

2 第4条の20第1項第二号の登録は、登録調査資格者講習登録簿に次に掲げる事項を記載してするものとする。

一 登録年月日及び登録番号

二 登録調査資格者講習事務を行う者（以下「登録調査資格者講習実施機関」という。）の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名

三 登録調査資格者講習事務を行う事務所の名称及び所在地

四 登録調査資格者講習事務を開始する年月日

（登録の更新）

第4条の24 第4条の20第1項第二号の登録は、5年ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によって、その効力を失う。

2 前3条の規定は、前項の登録の更新について準用する。

（登録調査資格者講習事務の実施に係る義務）

第4条の25 登録調査資格者講習実施機関は、公正に、かつ、第4条の23第1項第一号及び第二号に掲げる要件並びに次に掲げる基準に適合する方法により登録調査資格者講習事務を行わなければならない。

一 建築に関する知識及び経験を有する者として国土交通大臣が定める者であることを受講資格とすること。

二 登録調査資格者講習を毎年1回以上行うこと。

三 登録調査資格者講習は、講義及び修了考査により行うこと。

四 講義は、次の表の上欄に掲げる科目について、それぞれ同表の下欄に掲げる時間以上行うこと。

科 目	時 間
-----	-----

特殊建築物等定期調査制度総論	1 時間
建築学概論	5 時間
建築基準法令の構成と概要	1 時間
特殊建築物等の維持保全	1 時間
建築構造	4 時間
防火・避難	6 時間
その他の事故防止	1 時間
特殊建築物等調査業務基準	4 時間

- 五 講義は、前号の表の上欄に掲げる科目に応じ、国土交通大臣が定める事項を含む適切な内容の教材を用いて行うこと。
- 六 講師は、講義の内容に関する受講者の質問に対し、講義中に適切に応答すること。
- 七 修了考査は、講義の終了後に行い、特殊建築物等調査資格者として必要な知識及び技能を修得したかどうかを判定できるものであること。
- 八 登録調査資格者講習を実施する日時、場所その他の登録調査資格者講習の実施に関し必要な事項を公示すること。
- 九 不正な受講を防止するための措置を講じること。
- 十 終了した修了考査の問題及び当該修了考査の合格基準を公表すること。
- 十一 修了考査に合格した者に対し、別記第三十六号の二様式による修了証明書（以下単に「修了証明書」という。）を交付すること。

（登録事項の変更の届出）

第4条の26 登録調査資格者講習実施機関は、第4条の23第2項第二号から第四号までに掲げる事項を変更しようとするときは、変更しようとする日の2週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

（登録調査資格者講習事務規程）

第4条の27 登録調査資格者講習実施機関は、次に掲げる事項を記載した登録調査資格者講習事務（以下この条において単に「講習事務」という。）に関する規程を定め、講習事務の開始前に、国土交通大臣に届け出なければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

- 一 講習事務を行う時間及び休日に関する事項
- 二 講習事務を行う事務所及び登録調査資格者講習（以下この条において単に「講習」という。）の実施場所に関する事項
- 三 講習の受講の申込みに関する事項
- 四 講習の受講手数料の額及び収納の方法に関する事項
- 五 講習の日程、公示方法その他の講習の実施の方法に関する事項
- 六 修了考査の問題の作成及び修了考査の合否判定の方法に関する事項
- 七 終了した講習の修了考査の問題及び当該修了考査の合格基準の公表に関する事項
- 八 修了証明書の交付及び再交付に関する事項
- 九 講習事務に関する秘密の保持に関する事項
- 十 講習事務に関する公正の確保に関する事項
- 十一 不正受講者の処分に関する事項
- 十二 第4条の33第3項の帳簿その他の講習事務に関する書類の管理に関する事項
- 十三 その他講習事務に関し必要な事項

(登録調査資格者講習事務の休廃止)

第4条の28 登録調査資格者講習実施機関は、登録調査資格者講習事務の全部又は一部を休止し、又は廃止しようとするときは、あらかじめ、次に掲げる事項を記載した届出書を国土交通大臣に提出しなければならない。

- 一 休止し、又は廃止しようとする登録調査資格者講習の範囲
- 二 休止し、又は廃止しようとする年月日及び休止しようとする場合にあっては、その期間
- 三 休止又は廃止の理由

(財務諸表等の備付け及び閲覧等)

第4条の29 登録調査資格者講習実施機関は、毎事業年度経過後3月以内に、その事業年度の財産目録、貸借対照表及び損益計算書又は収支計算書並びに営業報告書又は事業報告書（その作成に代えて電磁的記録（電子的方式、磁気的方式その他の人の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録であって、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。以下この条において同じ。）の作成がされている場合における当該電磁的記録を含む。次項において「財務諸表等」という。）を作成し、5年間事務所に備えて置かなければならない。

- 2 登録調査資格者講習を受講しようとする者その他の利害関係人は、登録調査資格者講習実施機関の業務時間内は、いつでも、次に掲げる請求をすることができる。ただし、第二号又は第四号の請求をするには、登録調査資格者講習実施機関の定めた費用を支払わなければならない。
 - 一 財務諸表等が書面をもって作成されているときは、当該書面の閲覧又は謄写の請求
 - 二 前号の書面の謄本又は抄本の請求
 - 三 財務諸表等が電磁的記録をもって作成されているときは、当該電磁的記録に記録された事項を紙面又は出力装置の映像面に表示したものの閲覧又は謄写の請求
 - 四 前号の電磁的記録に記録された事項を電磁的方法であって、次に掲げるもののうち登録調査資格者講習実施機関が定めるものにより提供することの請求又は当該事項を記載した書面の交付の請求
 - イ 送信者の使用に係る電子計算機と受信者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織を使用する方法であって、当該電気通信回線を通じて情報が送信され、受信者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該情報が記録されるもの
 - ロ 磁気ディスク等をもって調製するファイルに情報を記録したものを交付する方法
- 3 前項第四号イ又はロに掲げる方法は、受信者がファイルへの記録を出力することによる書面を作成することができるものでなければならない。

(適合命令)

第4条の30 国土交通大臣は、登録調査資格者講習実施機関が第4条の23第1項の規定に適合しなくなったと認めるときは、その登録調査資格者講習実施機関に対し、同項の規定に適合するため必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(改善命令)

第4条の31 国土交通大臣は、登録調査資格者講習実施機関が第4条の25の規定に違反していると認めるときは、その登録調査資格者講習実施機関に対し、同条の規定による登録調査資格者講習事務を行うべきこと又は登録調査資格者講習事務の方法その他の業務の方法の改善に関し必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(登録の取消し等)

第4条の32 国土交通大臣は、登録調査資格者講習実施機関が次の各号のいずれかに該当するときは、当該登録調査資格者講習実施機関が行う講習の登録を取り消し、又は期間を定めて登録調査資格者講習事務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

- 一 第4条の22第一号又は第三号に該当するに至ったとき。
- 二 第4条の26から第4条の28まで、第4条の29第1項又は次条の規定に違反したとき。
- 三 正当な理由がないのに第4条の29第2項各号の規定による請求を拒んだとき。
- 四 前2条の規定による命令に違反したとき。
- 五 第4条の34の規定による報告を求められて、報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。
- 六 不正の手段により第4条の20第1項第二号の登録を受けたとき。

(帳簿の記載等)

第4条の33 登録調査資格者講習実施機関は、次に掲げる事項を記載した帳簿を備えなければならない。

- 一 講習の実施年月日
 - 二 講習の実施場所
 - 三 講義を行った講師の氏名並びに講義において担当した科目及びその時間
 - 四 受講者の氏名、生年月日及び住所
 - 五 講習を修了した者にあつては、前号に掲げる事項のほか、修了証明書の交付の年月日及び証明書番号
- 2 前項各号に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスク等に記録され、必要に応じ登録調査資格者講習実施機関において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって同項に規定する帳簿への記載に代えることができる。
- 3 登録調査資格者講習実施機関は、第1項に規定する帳簿（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は磁気ディスク等を含む。）を、登録調査資格者講習事務の全部を廃止するまで保存しなければならない。
- 4 登録調査資格者講習実施機関は、次に掲げる書類を備え、登録調査資格者講習を実施した日から3年間保存しなければならない。
- 一 登録調査資格者講習の受講申込書及び添付書類
 - 二 講義に用いた教材
 - 三 終了した修了考査の問題及び答案用紙

(報告の徴収)

第4条の34 国土交通大臣は、登録調査資格者講習事務の適切な実施を確保するため必要があると認めるときは、登録調査資格者講習実施機関に対し、登録調査資格者講習事務の状況に関し必要な報告を求めることができる。

(公示)

第4条の35 国土交通大臣は、次に掲げる場合には、その旨を官報に公示しなければならない。

- 一 第4条の20第1項第二号の登録をしたとき。
- 二 第4条の26の規定による届出があつたとき。
- 三 第4条の28の規定による届出があつたとき。
- 四 第4条の32の規定により第4条の20第1項第二号の登録を取り消し、又は登録調査資格者講習事務の停止を命じたとき。

(昇降機検査資格者講習の登録の申請)

第4条の36 第4条の20第2項第二号の登録は、登録昇降機検査資格者講習の実施に関する事務（以下「登録昇降機検査資格者講習事務」という。）を行おうとする者の申請により行う。

（準用）

第4条の37 第4条の21（第1項を除く。）から第4条の35までの規定は、第4条の20第2項第二号の登録及びその更新、登録昇降機検査資格者講習、登録昇降機検査資格者講習事務並びに登録昇降機検査資格者講習実施機関（登録昇降機検査資格者講習事務を行う者をいう。）について準用する。この場合において、第4条の23第1項第一号中「第4条の25第四号の表」とあり、第4条の25第四号中「次の表」とあり、及び同条第五号中「前号の表」とあるのは「第4条の37の表」と、第4条の23第1項第二号ロ及び第4条の25第七号中「特殊建築物等調査資格者」とあるのは「昇降機検査資格者」と、同条第十一号中「別記第三十六号の二様式」とあるのは「別記第三十六号の二の二様式」と読み替えるものとする。

科 目	時 間
昇降機・遊戯施設定期検査制度総論	1 時間
建築学概論	2 時間
昇降機・遊戯施設に関する電気工学	2 時間
昇降機・遊戯施設に関する機械工学	2 時間
昇降機・遊戯施設に関する建築基準法令	5 時間
昇降機・遊戯施設に関する維持保全	1 時間
昇降機概論	3 時間
遊戯施設概論	30分
昇降機・遊戯施設の検査標準	4 時間

（建築設備検査資格者講習の登録の申請）

第4条の38 第4条の20第3項第二号の登録は、登録建築設備検査資格者講習の実施に関する事務（以下「登録建築設備検査資格者講習事務」という。）を行おうとする者の申請により行う。

（準用）

第4条の39 第4条の21（第1項を除く。）から第4条の35までの規定は、第4条の20第3項第二号の登録及びその更新、登録建築設備検査資格者講習、登録建築設備検査資格者講習事務並びに登録建築設備検査資格者講習実施機関（登録建築設備検査資格者講習事務を行う者をいう。）について準用する。この場合において、第4条の23第1項第一号中「第4条の25第四号の表」とあり、第4条の25第四号中「次の表」とあり、及び同条第五号中「前号の表」とあるのは「第4条の39の表」と、第4条の23第1項第二号ロ及び第4条の25第七号中「特殊建築物等調査資格者」とあるのは「建築設備検査資格者」と、同条第十一号中「別記第三十六号の二様式」とあるのは「別記第三十六号の二の三様式」と読み替えるものとする。

科 目	時 間
建築設備定期検査制度総論	1 時間
建築学概論	2 時間
建築設備に関する建築基準法令	3 時間30分

建築設備に関する維持保全	1 時間30分
建築設備の耐震規制、設計指針	1 時間30分
換気、空気調和設備	4 時間30分
排煙設備	2 時間
電気設備	2 時間30分
給排水衛生設備	2 時間30分
建築設備定期検査業務基準	2 時間30分

◇告 示

平成16年9月29日国土交通省告示第1166号

登録調査資格者講習、登録昇降機検査資格者講習及び登録建築設備検査資格者講習に用いる教材の内容として国土交通大臣が定める事項を定める件

建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第4条の25第五号（同規則第4条の37及び第4条の39において準用する場合を含む。）の規定に基づき、登録調査資格講習、登録昇降機検査資格者講習、登録建築設備検査資格者講習に用いる教材の内容として国土交通大臣が定める事項を次のように定める。

第1 登録調査資格者講習に用いる教材の内容は次の表の上覧〔左欄〕に掲げる科目に応じ、それぞれ同表の下欄〔右欄〕に掲げる内容を含むものとする。

特殊建築物等定期調査制度総論	建築物の維持保全、定期報告その他の定期調査制度全般にわたる基礎知識に関する事項
建築学概論	建築計画、建築構造、建築材料、建築設備、建築施工その他の建築学全般にわたる知識及び技術に関する事項
建築基準法令の構成と概要	建築基準法（昭和25年法律第201号）及び消防法（昭和23年法律第186号）の基礎知識に関する事項
特殊建築物等の維持保全	特殊建築物等の維持保全についての知識に関する事項
建築構造	建築物の各種構造及びその調査・診断に関する事項
防火・避難	建築物火災現象、防火・避難計画、防火材料、防火構造、防火設備その他の建築物の防火・避難に関する事項
その他の事故防止	日常的に発生する事故の防止及び地震災害対策、水害対策その他の災害対策に関する事項
特殊建築物等調査業務基準	特殊建築物等の定期調査の趣旨、業務、実施要領その他の特殊建築物等調査実務全般にわたる知識及び技術に関する事項

第2 登録昇降機検査資格者講習に用いる教材の内容は次の表の上覧〔左欄〕に掲げる科目に応じ、それぞれ同表の下欄〔右欄〕に掲げる内容を含むものとする。

昇降機・遊戯施設定期検査制度総論	昇降機及び遊戯施設の維持保全、定期報告その他の定期検査制度全般にわたる基礎知識に関する事項
建築学概論	建築計画、建築構造、建築材料、建築設備その他の建築学全般にわたる基礎知識及び技術に関する事項
昇降機・遊戯施設に関する電気工学	電気理論、電気機械、制御器具、電気材料、自家用変電設備その他の電気工学に関する事項

昇降機・遊戯施設に関する機械工学	機械材料、材料力学、機械要素その他の機械工学に関する事項
昇降機・遊戯施設に関する建築基準法令	建築基準法令中の昇降機及び遊戯施設に関する部分に関する事項
昇降機・遊戯施設に関する維持保全	昇降機及び遊戯施設全般の維持保全についての知識に関する事項
昇降機概論	昇降機の沿革、分類並びに構造、機能及び安全装置その他の昇降機全般にわたる知識及び技術に関する事項
遊戯施設概論	遊戯施設に関する基礎的知識に関する事項
昇降機・遊戯施設の検査標準	昇降機及び遊戯施設の定期検査の趣旨、業務内容、報告書作成方法、日本工業規格に定める昇降機及び遊戯施設の検査標準（実施要領及び判定基準を含む。）その他の昇降機定期検査実務全般にわたる知識及び技術に関する事項

第3 登録建築設備検査資格者講習に用いる教材の内容は次の表の上欄〔左欄〕に掲げる科目に応じ、それぞれ同表の下欄〔右欄〕に掲げる内容を含むものとする。

建築設備定期検査制度総論	建築設備の維持保全、定期報告その他の定期検査制度全般にわたる基礎知識に関する事項
建築学概論	建築計画、建築構造、建築材料、建築設備その他の建築学全般にわたる基礎知識及び技術に関する事項
建築設備に関する建築基準法令	建築基準法令中の建築設備に関する部分並びに消防法及びこれに基づく命令中の消防用設備等に関する部分に関する事項
建築設備に関する維持保全	建築設備の維持保全についての知識に関する事項
建築設備の耐震規制、設計指針	建築設備についての耐震関係規定及び設計指針に関する事項
換気、空気調和設備	換気設備及び空気調和設備の基本的事項並びにその技術的基準についての知識に関する事項
排煙設備	建築基準法令並びに消防法及びこれに基づく命令中の排煙設備に関する部分についての基礎知識に関する事項
電気設備	電気設備（屋内配線、照明設備、動力設備、受変電設備、発電設備、蓄電池設備、避雷設備及び通信設備を含む。）に關係する法令並びにその監視・制御及び試験・検査についての知識に関する事項
給排水衛生設備	給排水衛生設備（給水設備、給湯設備、排水設備、通気設備、衛生設備、排水再利用設備及び消火設備を含む。）に關係する法令並びにその監視・制御及び試験・検査についての知識に関する事項
建築設備定期検査業務基準	建築設備の定期検査の趣旨、業務内容、実施要領、判定基準、報告書作成方法その他の建築設備定期検査実務全般にわたる知識及び技術に関する事項

特殊建築物等定期調査における防火シャッター等の調査方法及び判定基準

建築物の定期調査報告における調査及び定期点検における点検の項目、方法及びに結果の判定基準並びに調査結果表を定める件（平成20年国土交通省告示第282号）

別表

		(い) 調査項目	(ろ) 調査方法	(は) 判定基準
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	目視により確認する。	建築物周辺に陥没があり、安全性を著しく損ねていること。
(2)	敷地	敷地内の排水の状況	目視により確認する。	排水管の詰まりによる汚水の溢れ等により衛生上問題があること。
(3)	敷地内の通路	敷地内の通路の確保の状況	目視により確認する。	敷地内の通路が確保されていないこと。
(4)		有効幅員の確保の状況	設計図書等により確認し又は鋼製巻尺等により測定する。	敷地内の通路の有効幅員が不足していること。
(5)		敷地内の通路の支障物の状況	目視により確認する。	敷地内の通路に支障物があること。
(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	設計図書等により確認し又は鋼製巻尺等により測定する。	令第六十一条又は令第六十二条の八の規定に適合しないこと。
(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	目視、下げ振り等により確認する。	著しいひび割れ、破損又は傾斜が生じていること。
(8)	擁壁	擁壁の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	著しい傾斜若しくはひび割れがあること又は目地部より土砂が流出していること。
(9)		擁壁の水抜きパイプの維持保全の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認するとともに、手の届く範囲は必要に応じて鉄筋棒等を挿入し確認する。	水抜きパイプに詰まりがあること。
2 建築物の外部				
(1)	基礎	基礎の沈下等の状況	目視及び建具の開閉具合等により確認する。	地盤沈下に伴う著しいひび割れがあること又は建具開閉等に支障があること。
(2)		基礎の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	礎石にずれがあること又はコンクリート面に鉄筋露出若しくは著しいひび割れ、欠損等があること。
(3)	土台（木造に限る。）	土台の沈下等の状況	目視及び建具の開閉具合等により確認する。	土台にたわみ、傾斜等があること又は建具開閉に支障があること。
(4)		土台の劣化及び損傷の状況	目視及び手の届く範囲をテストハンマーによる打診等により確認する。	木材に著しい腐朽、損傷若しくは虫害があること又は緊結金物に著しい錆、腐食等があること。
(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	設計図書等により確認する。	法第二十三条、第二十四条、第二十五条又は第六十四条の規定に適合しないこと。
(6)		木造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	木材に著しい腐朽、損傷若しくは虫害があること又は緊結金物に著しい錆、腐食等があること。
(7)		組積造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	れんが、石等に割れ、ずれ等があること。
(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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	目地モルタルに著しい欠落があること又はブロック積みに変位等があること。
(9)		鉄骨造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	鋼材に著しい錆、腐食等があること。
(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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	コンクリート面に鉄筋露出又は著しい白華、ひび割れ、欠損等があること。

(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	開口隅部、水平打継部、斜壁部等のうち手の届く範囲をテストハンマーによる打診等により確認し、その他の部分は必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し、異常が認められた場合にあっては、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的にテストハンマーによる打診等により確認する。ただし、竣工後、外壁改修後若しく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の全面的なテストハンマーによる打診等を実施した後十年を超え、かつ三年以上に落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分の全面的なテストハンマーによる打診等を実施していない場合にあっては、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的にテストハンマーによる打診等により確認する（三年以上に外壁改修等が行われることが確実である場合又は別途歩行者等の安全を確保するための対策を講じている場合を除く。）。	外壁タイル等に剥落等があること又は著しい白華、ひび割れ、浮き等があること。
(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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	ひび割れ、欠損等があること。
(13)		金属系パネル（帳壁を含む。）の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	パネル面又は取合い部が著しい錆等により変形していること。
(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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	錆汁を伴ったひび割れ、欠損等があること。
(15)	窓サッシ等	サッシ等の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し又は開閉により確認する。	サッシ等の腐食又はネジ等の緩みにより変形していること。
(16)		はめ殺し窓のガラスの固定の状況	触診により確認する。	昭和四十六年建設省告示第九号第三第四号の規定に適合していないこと。
(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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	機器本体に著しい錆又は腐食があること。
(18)		支持部分等の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し又は手の届く範囲をテストハンマーによる打診等により確認する。	支持部分に緊結不良があること又は緊結金物に著しい錆、腐食等があること。
3 屋上及び屋根				
(1)	屋上面	屋上面の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	歩行上危険なひび割れ若しくは反りがあること又は伸縮目地材が欠落し植物が繁茂していること。
(2)	屋上周り（屋上面を除く。）	パラベットの立上り面の劣化及び損傷の状況	目視及びテストハンマーによる打診等により確認する。	モルタル等の仕上げ材に著しい白華、ひび割れ等があること又はパネルが破損していること。
(3)		笠木モルタル等の劣化及び損傷の状況	目視及びテストハンマーによる打診等により確認する。	モルタル面に著しいひび割れ、欠損等があること。
(4)		金属笠木の劣化及び損傷の状況	目視及びテストハンマーによる打診等により確認する。	笠木に著しい錆若しくは腐食があること又は笠木接合部に緩みがあり部分的に変形していること。
(5)		排水溝（ドレーンを含む。）の劣化及び損傷の状況	目視及びテストハンマーによる打診等により確認する。	排水溝のモルタルに著しいひび割れ、浮き等があること。
(6)	屋根	屋根の防火対策の状況	設計図書等により確認する。	防火地域又は準防火地域内の建築物の屋根にあっては法第六十三条の規定に適合しないこと又は法第二十二条の規定に基づき特定行政庁が防火地域及び準防火地域以外の市街地について指定する区域内の建築物の屋根にあっては同条の規定に適合しないこと。
(7)		屋根の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し又はテストハンマーによる打診等により確認する。	屋根ふき材に割れがあること又は緊結金物に著しい腐食等があること。
(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	目視及びテストハンマーによる打診等により確認する。	機器若しくは工作物本体又はこれらと屋上及び屋根との接合部に著しい錆、腐食等があること。
(9)		支持部分等の劣化及び損傷の状況	目視及びテストハンマーによる打診等により確認する。	支持部分に緊結不良若しくは緊結金物に著しい腐食等又はコンクリート基礎等に著しいひび割れ、欠損等があること。

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	設計図書等により確認する。	令第百十二条第九項の規定に適合しないこと。ただし、令第百二十九条の二の二第一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。	
(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	設計図書等により確認する。	令第百十二条第一項から第八項（令第百二十九条の二の二第一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、第五項を除く。）の規定に適合しないこと。	
(3)		令第112条第12項又は第13項に規定する区画の状況	設計図書等により確認する。	令第百十二条第十二項又は第十三項の規定に適合しないこと。ただし、令第百二十九条の二の二第一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)	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	設計図書等により確認する。	令第百十二条第十項又は第十一項の規定に適合しないこと。	
(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	目視により確認する。	令第百十二条第十項に規定する外壁等、同条第十一項に規定する防火設備に損傷があること。	
(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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	木材に著しい腐朽、損傷若しくは虫害があること又は緊結金物に著しい錆、腐食等があること。
(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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	れんが、石等に割れ、ずれ等があること。	
(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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	目地モルタルに著しい欠陥があること又はブロック積みに変位があること。	
(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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	鋼材に著しい錆、腐食等があること。	
(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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	コンクリート面に鉄筋露出又は著しい白華、ひび割れ、欠損等があること。	
(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	設計図書等により確認する。	次に掲げる各号の何れかに該当すること。 （一） 令第百十二条第一項から第四項まで又は第十三項（令第百二十九条の二の二第一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、第十三項を除く。）の規定による防火区画 令第百十五条の二の二の規定に適合しないこと。 （二） 令第百十二条第五項又は第八項（令第百二十九条の二の二第一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、第五項を除く。）の規定による防火区画 令第百七条の規定に適合しないこと。 （三） 令第百十二条第九項、第十項又は第十二項（令第百二十九条の二の二第一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、第九項及び第十二項を除く。）の規定による防火区画 令第百七条の二の規定に適合しないこと。
(12)		部材の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	各部材及び接合部に穴又は破損があること。	
(13)		鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況	設計図書等により確認し、修繕等が行われ、かつ、点検口等がある場合にあっては、点検口等から目視により確認する。	耐火被覆の剥がれ等により鉄骨が露出していること。	
(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	設計図書等により確認し、修繕等が行われ、かつ、点検口等がある場合にあっては、点検口等から目視により確認する。	令第百十二条第十五項若しくは第十六項又は第百二十九条の二の五の規定に適合しないこと。	

(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	設計図書等により確認し、法第十二条第一項の規定に基づく調査以後に法第六条第一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おいては、点検口等から目視により確認する。	令第百十四条の規定に適合しないこと。
(16)		令第129条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	設計図書等により確認する。	令第百二十九条（令第百二十九条の二第一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百二十九条の二の二第一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、第二項、第六項、第七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。
(17)	床	躯体等	木造の床躯体の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	木材に著しい腐朽、損傷若しくは虫害があること又は緊結金物に著しい錆、腐食等があること。
(18)			鉄骨造の床躯体の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	鋼材に著しい錆、腐食等があること。
(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	目視により確認する。	コンクリート面に鉄筋露出又は著しい白華、ひび割れ、欠損等があること。
(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	設計図書等により確認する。	次に掲げる各号の何れかに該当すること。 （一） 令第百十二条第一項から第四項まで又は第十三項（令第百二十九条の二の二第一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、第十三項を除く。）の規定による防火区画 令第百十五条の二の二の規定に適合しないこと。 （二） 令第百十二条第五項又は第八項（令第百二十九条の二の二第一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、第五項を除く。）の規定による防火区画 令第百七条の規定に適合しないこと。 （三） 令第百十二条第九項、第十項又は第十二項（令第百二十九条の二の二第一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、第九項及び第十二項を除く。）の規定による防火区画 令第百七条の二の規定に適合しないこと。
(21)			部材の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	各部材又は接合部に穴又は破損があること。
(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	設計図書等により確認し、修繕等が行われ、かつ、点検口等がある場合には点検口等から目視により確認する。	令第百十二条第十五項若しくは第十六項又は第百二十九条の二の五の規定に適合しないこと。
(23)	天井	令第129条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げの維持保全の状況	設計図書等により確認する。	令第百二十九条（令第百二十九条の二第一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百二十九条の二の二第一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、第二項、第六項、第七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。
(24)			室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し又はテストハンマーによる打診等により確認する。	室内に面する部分の仕上げに浮き、たわみ等の劣化若しくは損傷があること又は剥落等があること。
(25)		概ね500平方メートル以上の空間を有する建築物	概ね500平方メートル以上の空間の天井における耐震対策の状況	設計図書等により確認するとともに、必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	当該空間の天井に耐震対策がないこと。

(26)	防火設備（防火戸、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	目視及び設計図書等により確認する。	令第百十二条第十四項の規定に適合しないこと。
(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	目視及び設計図書等により確認する。	令第百十二条第十四項の規定に適合しないこと。
(28)		昭和48年建設省告示第2563号第1第1号口に規定する基準への適合の状況	防火戸にあっては、各階の主要な防火戸の閉鎖時間をストップウォッチ等により測定し、戸の重量により運動エネルギーを確認するとともに、必要に応じて閉鎖する力をテンションゲージ等により測定する。防火シャッター等にあっては、各階の主要な防火シャッター等を作動させて確認する。ただし、三年以内に実施した点検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。	昭和四十八年建設省告示第二千五百六十三号第一号口の規定に適合しないこと。
(29)		常時閉鎖又は作動をした状態にあるもの以外の防火設備における煙又は熱を感知し自動的に閉	目視により確認する。	令第百十二条第十四項の規定に適合しないこと。
(30)		防火戸の開放方向	目視により確認する。	令第百二十三条第一項第六号、第二項第二号又は第三項第九号（令百二十九条の二第一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にあっては、第三項第九号（屋内からバルコニー又は付室に通ずる出入口に係る部分に限る。）を除き、令百二十九条の二の二第一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、第一項第六号、第二項第二号及び第三項第九号を除く。）の規定に適合しないこと。
(31)		本体と枠の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	防火設備の変形又は損傷により遮炎性能又は遮煙性能（令第百十二条第十四項第二号に規定する特定防火設備又は防火設備に限る。）に支障があること。
(32)		防火設備の閉鎖又は作動の状況	各階の主要な防火設備の閉鎖又は作動を確認する。ただし、三年以内に実施した点検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。	防火設備が閉鎖又は作動しないこと。
(33)		閉鎖又は作動の障害となる物品の放置の状況	目視により確認する。	物品が放置されていることにより防火設備の閉鎖又は作動に支障があること。
(34)		常時閉鎖の防火戸の固定の状況	目視により確認する。	常時閉鎖の防火戸が開放状態に固定されていること。
(35)	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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し又は触診により確認する。	照明器具又は懸垂物に著しい錆、腐食、緩み、変形等があること。
(36)		防火設備の閉鎖の障害となる照明器具、懸垂物等の状況	目視により確認する。	防火設備の閉鎖に支障があること。
(37)	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	設計図書等により確認し又は鋼製巻尺等により測定する。	法第二十八条第一項又は令第十九条の規定に適合しないこと。
(38)		採光の妨げとなる物品の放置の状況	目視により確認する。	採光の妨げとなる物品が放置されていること。
(39)		換気のための開口部の面積の確保の状況	設計図書等により確認し又は鋼製巻尺等により測定する。	法第二十八条第二項、令第二十条の二又は令第二十条の三の規定に適合しないこと。
(40)		換気設備の設置の状況	設計図書等により確認する。	法第二十八条第二項若しくは第三項、令第二十条の二又は令第二十条の三の規定に適合しないこと。
(41)		換気設備の作動の状況	各階の主要な換気設備の作動を確認する。ただし、三年以内に実施した法第十二条第三項に基づく検査（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。	換気設備が作動しないこと。
(42)		換気の妨げとなる物品の放置の状況	目視により確認する。	換気の妨げとなる物品が放置されていること。

(43)	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	設計図書、分析機関による分析結果、目視等により確認する。	平成十八年国土交通省告示第千七百七十二号各号に定める石綿をあらかじめ添加した建築材料を使用していること。
(44)		吹付け石綿等の劣化の状況	三年以内に実施した劣化状況調査の結果を確認する。	表面の毛羽立ち、繊維のくずれ、たれ下がり、下地からの浮き、剥離等があること又は三年以内に劣化状況調査が行われていないこと。
(45)		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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	次に掲げる各号の何れかに該当すること。 （一） 増築若しくは改築を行った場合の当該部分、増築若しくは改築に係る部分の床面積の合計が令第百三十七条に定める基準時（以下「基準時」という。）における延べ面積の二分の一を超える増築若しくは改築を行った場合の当該部分以外の部分又は大規模の修繕若しくは大規模の模様替えを行った場合の当該部分において、吹付け石綿等の除去をしていないこと。 （二） 増築若しくは改築に係る部分の床面積の合計が基準時における延べ面積の二分の一を越えない増築若しくは改築を行った場合の当該部分以外の部分又は大規模の修繕若しくは大規模の模様替えを行った場合の当該部分以外の部分において、吹付け石綿等の除去、封じ込め又は囲い込みをしていないこと。
(46)		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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	石綿飛散防止剤又は囲い込み材に亀裂、剥落等の劣化又は損傷があること。
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	設計図書等により確認する。	令第百二十条又は第百二十一条（令第百二十九条の二第一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百二十九条の二の二第一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）の規定に適合しないこと。
(2)	廊下	幅員の確保の状況	設計図書等により確認し又は鋼製巻尺等により測定する。	幅が令第百十九条の規定に適合しないこと。ただし、令第百二十九条の二第一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百二十九条の二の二第一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。
(3)		物品の放置の状況	目視により確認する。	避難の支障となる物品が放置されていること。
(4)	出入口	出入口の確保の状況	目視及び設計図書等により確認する。	令第百十八条、第百二十四条、第百二十五条又は第百二十五条の二（令第百二十九条の二第一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）又は令第百二十四条第一項第二号を除き、令第百二十九条の二の二第一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）又は令第百二十四条第一項並びに第百二十五条第一項及び第三項を除く。）の規定に適合しないこと。
(5)		物品の放置の状況	目視により確認する。	物品が放置されていることにより扉等の開閉に支障があること。
(6)	屋上広場	屋上広場の確保の状況	目視により確認する。	令第百二十六条の規定に適合しないこと。

(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	目視及び設計図書等により確認する。	令第百二十一条の規定に適合しないこと。	
(8)		手すり等の劣化及び損傷の状況	目視及びテストハンマーによる打診等により確認する。	著しい錆又は腐食があること。	
(9)		物品の放置の状況	目視により確認する。	避難に支障となる物品が放置されていること。	
(10)		避難器具の操作性の確保の状況	目視及び作動により確認する。	避難ハッチが開閉できないこと又は避難器具が使用できないこと。	
(11)	階段	階段	直通階段の設置の状況	目視及び設計図書等により確認する。	令第百二十条、第百二十一条、第百二十二条又は第百二十三条（令第百二十九条の二第一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にあつては令第百二十条並びに第百二十三条第三項第一号、第九号（屋内からバルコニー又は付室に通ずる出入口に係る部分に限る。）及び第十一号を除き、令第百二十九条の二の二第一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令第百二十条並びに第百二十三条第一項第一号及び第六号、第二項第二号、第三項第一号、第二号、第九号及び第十一号を除く。）の規定に適合しないこと。
(12)			幅員の確保の状況	設計図書等により確認し又は鋼製巻尺等により測定する。	令第百二十三条、第百二十四条又は第百二十四条（令第百二十九条の二第一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にあつては令第百二十四条第一項第二号を除き、令第百二十九条の二の二第一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令第百二十四条第一項を除く。）の規定に適合しないこと。
(13)			手すりの設置の状況	目視により確認する。	令第百二十五条の規定に適合しないこと。
(14)			物品の放置の状況	目視により確認する。	通行に支障となる物品が放置されていること。
(15)			階段各部の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	歩行上支障があるひび割れ、錆、腐食等があること。
(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	目視及び設計図書等により確認する。	令第百二十三条第一項（令第百二十九条の二の二第一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一号及び第六号を除く。）の規定に適合しないこと。
(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	目視及び設計図書等により確認する。	令第百二十三条第二項（第百二十九条の二の二第一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二項第二号を除く。）の規定に適合しないこと。
(18)			開放性の確保の状況	目視及び設計図書等により確認する。	開放性が阻害されていること。

(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	設計図書等により特別避難階段の位置及びバルコニー又は付室の構造を確認する。	令第百二十三条第三項（令第百二十九条の二第一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にあっては第一号、第九号（屋内からバルコニー又は付室に通ずる出入口に係る部分に限る。）及び第十一号を除き、令第百二十九条の二の二第一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一号、第二号、第九号及び第十一号を除く。）の規定に適合しないこと。	
(20)		付室の排煙設備の設置の状況	目視及び設計図書等により確認する。	昭和四十四年建設省告示第七百二十八号の規定に適合しないこと。	
(21)		付室の排煙設備の作動の状況	各階の主要な排煙設備の作動を確認する。ただし、三年以内に実施した定期検査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。	排煙設備が作動しないこと。	
(22)		付室の外気に向かって開くことができる窓の状況	目視及び作動により確認する。	外気に向かって開くことができる窓が開閉しないこと又は物品により排煙に支障があること。	
(23)		物品の放置の状況	目視により確認する。	バルコニー又は付室に物品が放置されていること。	
(24)	排煙設備等	防煙壁	防煙区画の設置の状況	設計図書等により確認する。	令第百二十六条の三の規定に適合しないこと。ただし、令第百二十九条の二第一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百二十九条の二の二第一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。
(25)		防煙壁の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	防煙壁にき裂、破損、変形等があること。	
(26)		可動式防煙壁の作動の状況	各階の主要な可動式防煙壁の作動を確認する。ただし、三年以内に実施した定期検査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。	可動式防煙壁が作動しないこと。	
(27)	排煙設備	排煙設備	排煙設備の設置の状況	目視及び設計図書等により確認する。	令第百二十六条の二の規定に適合しないこと。ただし、令第百二十九条の二第一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百二十九条の二の二第一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。
(28)		排煙設備の作動の状況	各階の主要な排煙設備の作動を確認する。ただし、三年以内に実施した定期検査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。	排煙設備が作動しないこと。	
(29)		自然排煙口の維持保全の状況	目視により確認するとともに、開閉を確認する。	排煙口が開閉しないこと又は物品により排煙に支障があること。	
(30)	その他の設備等	非常用の進入口等	非常用の進入口等の設置の状況	目視及び設計図書等により確認する。	令第百二十六条の六又は第百二十六条の七の規定に適合しないこと。
(31)		非常用の進入口等の維持保全の状況	目視により確認する。	物品が放置され進入に支障があること。	
(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	目視及び設計図書等により確認する。	令第百二十九条の十三の三第三項の規定に適合しないこと。	
(33)		乗降ロビーの排煙設備の設置の状況	目視及び設計図書等により確認する。	令第百二十九条の十三の三第三項の規定に適合しないこと。	
(34)		乗降ロビーの排煙設備の作動の状況	各階の主要な排煙設備の作動を確認する。ただし、三年以内に実施した定期検査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。	排煙設備が作動しないこと。	
(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	目視により確認するとともに、開閉を確認する。	外気に向かって開くことができる窓が開閉しないこと又は物品により排煙に支障があること。	
(36)		物品の放置の状況	目視により確認する。	乗降ロビーに物品が放置されていること。	

(37)		非常用エレベーターの作動の状況	非常用エレベーターの作動を確認する。ただし、三年以内に実施した定期検査等の記録がある場合には、当該記録により確認することで足りる。	非常用エレベーターが作動しないこと。	
(38)	非常用の照明装置	非常用の照明装置の設置の状況	目視及び設計図書等により確認する。	令第百二十六条の四の規定に適合しないこと。	
(39)		非常用の照明装置の作動の状況	各階の主要な非常用の照明装置の作動を確認する。ただし、三年以内に実施した定期検査等の記録がある場合には、当該記録により確認することで足りる。	非常用の照明装置が作動しないこと。	
(40)		照明の妨げとなる物品の放置の状況	目視により確認する。	照明の妨げとなる物品が放置されていること。	
6 その他					
(1)	特殊な構造等	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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。ただし、三年以内に実施した点検の記録がある場合には、当該記録により確認することで足りる。	膜体に破れ、雨水貯留、接合部の剥がれ等があること。
(2)			膜張力及びケーブル張力の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。ただし、三年以内に実施した点検の記録がある場合には、当該記録により確認することで足りる。	膜張力又はケーブル張力が低下していること。
(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。）	目視により確認するとともに、三年以内に実施した点検の記録がある場合には、当該記録により確認する。	鋼材部分に著しい錆、腐食等があること。
(4)			上部構造の可動の状況	目視により確認する。ただし、三年以内に実施した点検の記録がある場合には、当該記録により確認することで足りる。	上部構造の水平移動に支障がある状態となっていること又は障害物があること。
(5)	避雷設備		避雷針、避雷導線等の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	避雷針又は避雷導線が腐食、破損又は破断していること。
(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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	煙突本体及び建築物との接合部に著しいひび割れ、肌分かれ等があること。
(7)			付帯金物の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	付帯金物に著しい錆、腐食等があること。
(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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	煙突本体に鉄筋露出若しくは腐食又は著しい錆、錆汁、ひび割れ、欠損等があること。
(9)			付帯金物の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	アンカーボルト等に著しい錆、腐食、緊結不良等があること。