

防火設備定期検査報告のご案内

東京都・多摩建築指導事務所・23区
八王子市・町田市・府中市・調布市・三鷹市・武蔵野市・日野市・立川市・国分寺市・西東京市・小平市
公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター

このご案内は「防火設備定期検査報告書」を提出していただく可能性のある、建築物の管理者の方等に送付しています。本冊子をご参照いただき、建築物に対象防火設備があるかどうかをご確認ください。

※本ご案内の内容につきまして、法改正等に伴い記載内容が変更となる場合がありますのでご了承願います。

防火設備定期検査報告とは

平成28年6月に改正された建築基準法第12条第3項により、該当する所有者（所有者と管理者が異なる場合は管理者）は、対象防火設備の閉鎖又は作動の維持管理状況について、特定行政庁に報告することになっています。**消防法に基づく点検とは異なるものですのでご注意ください。**宅地建物取引業法第35条による重要事項説明においても、「定期報告書類の保存の状況」は説明すべき内容となっています。

【防火設備定期検査報告の創設】

平成25年10月に福岡市の診療所で火災があり、死者10名、負傷者5名の被害が出ました。被害が拡大した原因として、防火設備が正常に閉鎖しなかったこと等が指摘されています。また、近年、火災感知やシステム制御など機構が高度化・複雑化しているため、火災時に確実に作動するよう高い専門性が求められています。

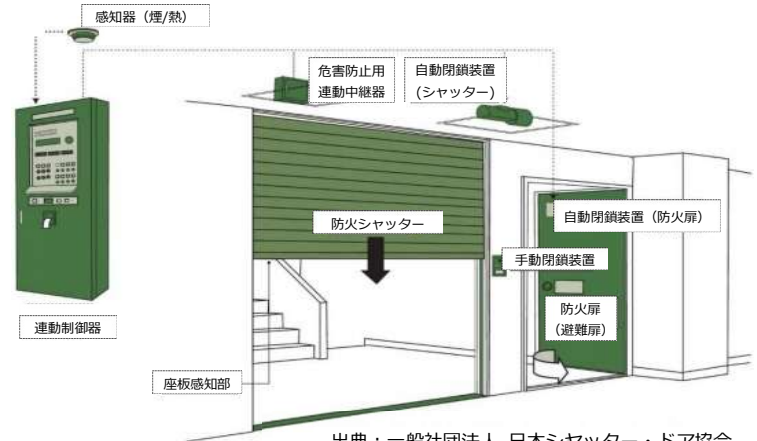
これらを受けて平成28年6月に建築基準法の定期報告制度が強化され、これまで特定建築物の定期調査報告で行ってきた調査項目のうち、対象防火設備の閉鎖又は作動については、特定建築物の調査項目から外し、新たに創設された「防火設備定期検査報告」で詳細に報告することになりました。

【報告を要する対象防火設備】

火災時に煙や熱を感知して閉鎖又は作動する以下の防火設備（随時閉鎖式の防火設備）。

- ・ 防火扉
- ・ 防火シャッター
- ・ 耐火クロススクリーン
- ・ ドレンチャー

※「建築基準法を含む建築基準関係規定」により設けられている随時閉鎖式の防火設備が対象です。



出典：一般社団法人 日本シャッター・ドア協会

対象となるもの、ならないものの例 ※判断に迷う場合は、特定行政庁（P.6参照）にご相談ください。

対象となるもの	対象とならないもの
<ul style="list-style-type: none"> ・ 煙感知器連動の防火設備 ・ 熱感知器連動の防火設備 ・ 温度ヒューズ式の防火設備 ・ 遮煙スクリーン（遮炎性のないもの） ・ 平常時は自動ドアとして使用され、火災が発生すると自動的に閉鎖する防火設備 ・ 随時閉鎖式の防火扉にあるくぐり戸 	<ul style="list-style-type: none"> ・ ダクト内の防火ダンパー ・ 火災時に避難経路を確保するために開く防火設備（パニックオープン） ・ 延焼のおそれのある部分として設けられた防火設備 ・ 消防法の防護区画で設けられた防火設備 ・ 防火扉にある温度ヒューズ式のガラリ ・ 随時閉鎖式の防煙垂れ壁 ・ 共同住宅（サービス付き高齢者向け住宅等を除く）の住戸内にある防火設備

【特定行政庁】 建築確認等を行っている（建築主事を置く）地方公共団体及びその行政庁の長をいい、建築物の所在地により以下のようになっています。

区 域		特定行政庁
23 区内	敷地内に延べ面積が 1 万㎡を超える建築物がある場合	東京都知事
	上記以外の場合	各区長
多摩区域	八王子市・町田市・日野市・立川市・府中市・調布市・三鷹市・武蔵野市・国分寺市・西東京市・小平市	各市長
	上記 11 市以外の市・奥多摩町・日の出町・瑞穂町・檜原村	多摩建築指導事務所長
島しょ区域	上記以外の町村	東京都知事

【まちづくりセンターの役割】

まちづくりセンターは、建築基準法第 12 条第 3 項に基づく防火設備の定期検査報告について、特定行政庁より業務を受託し、東京都内の報告書の受付、予備審査等を行っています。

【問い合わせ先】 お問い合わせの際は、整理番号・建物名称・所在地等をお伝えください。

内 容	問い合わせ先
<ul style="list-style-type: none"> ◆定期調査（検査）報告制度全般 ◆対象に該当するか等 ◆除却や所有者等の変更 ◆改善方法や改善報告 ◆過去の報告書に関するお問合せ 	<p>各建築物の所在する特定行政庁</p> <p style="color: red;">P.6「特定行政庁 防火設備担当連絡先一覧」参照</p>
<ul style="list-style-type: none"> ◇防火設備定期検査報告の報告書様式や作成方法 ◇防火設備定期検査報告の提出方法 	<p>公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター 建築防災部 防火設備課 TEL：03-5989-1937 https://www.tokyo-machidukuri.or.jp ホームページに「提出の手引き」等を掲載しています。 お問い合わせ前にご確認ください。</p>

【報告に関するお願い】

- ① **検査資格者に検査を依頼する際には、整理番号を必ずお伝えください。**
 また、報告書作成には確認済証や検査済証の日付・番号、前回報告日等の情報が必要です。併せてお伝えください。
- ② まちづくりセンターでは、特定建築物定期調査報告も受付しています。提出方法等が異なりますのでご注意ください。

	防火設備定期検査報告	特定建築物定期調査報告
提出方法	郵送受付	窓口受付
事務手数料の支払方法	事前振込	窓口現金支払
報告対象（令和 8 年度）	全用途（毎年）	用途コード：31～34（3年に一度） 用途コード：11～15（毎年）

【その他の定期報告】 建築基準法では、防火設備定期検査報告の他に、以下の報告が義務づけられています。詳しくは、特定行政庁又は各受付機関にお尋ねください。

報告種別	調査（検査）の概要	報告受付窓口
特定建築物 （調査）	敷地・地盤 建築物の外部 屋上・屋根 建築物の内部 避難施設等	公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター 建築防災部 建築防災課 東京都新宿区西新宿 7-7-30 小田急西新宿 O-PLACE 2 階 TEL03-5989-1929 https://www.tokyo-machidukuri.or.jp
建築設備 （検査）	換気設備 排煙設備 非常用の照明装置 給水設備・排水設備	一般財団法人 日本建築設備・昇降機センター 東京都港区西新橋 1-15-5 内幸町ケイズビル 2 階 TEL03-3591-2421 https://www.beec.or.jp
昇降機 （検査）	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	一般社団法人 東京都昇降機安全協議会 東京都渋谷区代々木 1-35-4 代々木クリスタルビル 2 階 TEL03-6304-2225 http://www.tsak.jp

定期検査報告対象防火設備及び報告時期一覧

整理番号の真ん中の2桁です。

※指定する報告時期（月）変更（令和7年7月1日東京都建築基準法施行細則改正）

	用途	規模 又は 階 *いずれかに該当するもの	用途コード	指定する報告時期 (月) ※
右記の建築物に設けられるもの	劇場、映画館又は演芸場	・ 地階 ・ F ≥ 3階 ・ A > 200㎡ ・ 主階が1階にないもので A > 100㎡ (※) (※ A ≤ 200㎡の場合、階数が3以上のものに限る。)	11	4月から1月
	観覧場(屋外観覧席のものを除く)、公会堂又は集会場	・ 地階 ・ F ≥ 3階 ・ A > 200㎡ (※) (※ 平家建ての集会場で客席及び集会室の床面積の合計が400㎡未満の集会場を除く。)	12	
	旅館又はホテル	F ≥ 3階 かつ A > 2000㎡	13	
	百貨店、マーケット、勝馬投票券発売所、場外車券売場又は物品販売業を営む店舗	F ≥ 3階 かつ A > 3000㎡	14	
	地下街	A > 1500㎡	15	
	児童福祉施設等 (注意4に掲げるものを除く。)	・ F ≥ 3階 ・ A > 300㎡ (※) (※ 平家建てで床面積の合計が500㎡未満のものを除く。)	21	
	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 (注意4に掲げるものに限る。)	・ 地階 ・ F ≥ 3階 ・ A ≥ 300㎡ (2階部分) ・ A > 300㎡ (※)		
	旅館又はホテル (用途コード13のものを除く。)	(※ 平家建てで床面積の合計が500㎡未満のものを除く。)	22	
	学校、学校に附属する体育館	・ F ≥ 3階 ・ A > 2000㎡	23	
	博物館、美術館、図書館、ボート場、スキー場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場、体育館 (いずれも学校に附属するものを除く。)	・ F ≥ 3階 ・ A ≥ 2000㎡	24	
	下宿、共同住宅又は寄宿舎の用途とこの表(用途コード34を除く。)に掲げられている用途の複合建築物	F ≥ 5階 かつ A > 1000㎡	28	
	用途コード21に該当しない病院、診療所 (患者の収容施設のあるものに限る。)	A > 200㎡	29	
	百貨店、マーケット、勝馬投票券発売所、場外車券売場又は物品販売業を営む店舗(用途コード14のものを除く。)	・ 地階 ・ F ≥ 3階 ・ A ≥ 500㎡ (2階部分)	31	
	展示場、キャバレー、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、料理店又は飲食店	・ A > 500㎡		
	複合用途建築物(用途コード28及び34のものを除く。)	・ F ≥ 3階 ・ A > 500㎡	33	
	事務所その他これに類するもの	5階建て以上で、延べ面積が2000㎡を超える建築物のうち、 F ≥ 3階 かつ A > 1000㎡	34	
下宿、共同住宅、寄宿舎 (注意4に掲げるものを除く。)	F ≥ 5階 かつ A > 1000㎡	40		
高齢者、障害者等の就寝の用に供する共同住宅又は寄宿舎 (注意4に掲げるものに限る。)	・ 地階 ・ F ≥ 3階 ・ A ≥ 300㎡ (2階部分)	41		
用途コード41に該当しない高齢者、障害者等の就寝の用に供する用途	A > 200㎡	49		

(注意)

- 1 F ≥ 3階、F ≥ 5階、地階とは、それぞれ3階以上の階、5階以上の階、地階で、その用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超えるものをいいます。ただし、A ≤ 200㎡の場合、階数が3以上のものに限ります。
- 2 Aは、その用途に供する部分の床面積の合計をいいます。
- 3 共同住宅(高齢者、障害者等の就寝の用に供するものを除く。)の住戸内は、定期調査・検査の報告対象から除かれます。
- 4 高齢者、障害者等の就寝の用に供する用途とは、共同住宅及び寄宿舎(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に限る。)並びに児童福祉施設等(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、福祉ホーム及び障害福祉サービスを行う施設に限る。)をいいます。

根拠法令（抄録）

建築基準法（抄）

（維持保全）

第8条 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。

2 次の各号のいずれかに該当する建築物の所有者又は管理者は、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ため、必要に応じ、その建築物の維持保全に関する準則又は計画を作成し、その他適切な措置を講じなければならない。ただし、国、都道府県又は建築主事を置く市町村が所有し、又は管理する建築物については、この限りではない。

一 特殊建築物で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの

二 前号の特殊建築物以外の特殊建築物その他政令で定める建築物で、特定行政庁が指定するもの

3 国土交通大臣は、前項各号のいずれかに該当する建築物の所有者又は管理者による同項の準則又は計画の適確な作成に資するため、必要な指針を定めることができる。

（報告、検査等）

第12条 略

3 特定建築設備等（昇降機及び特定建築物の昇降機以外の建築設備等をいう。以下この項及び次項において同じ。）で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの（国等の建築物に設けるものを除く。）及び当該政令で定めるもの以外の特定建築設備等で特定行政庁が指定するもの（国等の建築物に設けるものを除く。）の所有者は、これらの特定建築設備等について、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建築設備等検査員資格者証の交付を受けている者（次項及び第12条の3第2項において「建築設備等検査員」という。）に検査（これらの特定建築設備等についての損傷、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。

建築基準法施行規則（省令）（抄）

（建築設備等の定期報告）

第6条 法第12条第3項の規定による報告の時期は、建築設備又は防火設備（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6月から1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、1年から3年までの間隔を置いて特定行政庁が定める時期（次のいずれかに該当する場合においては、その直後の時期を除く。）とする。

一 法第12条第3項の安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定める特定建築設備等について、設置者が法第7条第5項（法第87条の4において準用する場合を含む。以下この項において同じ。）又は法第7条の2第5項（法第87条の4において準用する場合を含む。以下この項において同じ。）の規定による検査済証の交付を受けた場合

二 法第12条第3項の規定により特定行政庁が指定する特定建築設備等について、設置者が法第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（当該指定があつた日以後の設置に係るものに限る。）の交付を受けた場合

2 法第12条第3項の規定による検査は、建築設備等の状況について安全上、防火上又は衛生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、昇降機にあっては別記第36号の4様式による報告書及び別記第36号の5様式による定期検査報告概要書に、建築設備（昇降機を除く。）にあっては記第36号の6様式による報告書及び別記第36号の7様式による定期検査報告概要書に、防火設備にあっては別記第36号の8様式による報告書及び別記第36号の9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4様式、別記第36号の5様式、別記第36号の6様式、別記第36号の7様式、別記第36号の8様式、別記第36号の9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っては、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。

東京都建築基準法施行細則（抄）

（定期報告を要する建築物の指定等）

第10条

（建築物の定期報告）

第11条

（定期報告を要する特定建築設備等の指定）

第12条

（特定建築設備等の定期報告の時期等）

第13条

宅地建物取引業法第35条（抄）

1 宅地建物取引業者は、宅地若しくは建物の売買、交換若しくは貸借の相手方若しくは代理を依頼した者又は宅地建物取引業者が行う媒介に係る売買、交換若しくは貸借の各当事者（以下「宅地建物取引業者の相手方等」という。）に対して、その者が取得し、又は借りようとしている宅地又は建物に関し、その売買、交換又は貸借の契約が成立するまでの間に、宅地建物取引士をして、少なくとも次に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面（第五号において図面を必要とするときは、図面）を交付して説明をさせなければならない。

一から六 略

六の二 当該建物が既存の建物であるときは、次に掲げる事項

イ 建物状況調査（実施後国土交通省令で定める期間を経過していないものに限る。）を実施しているかどうか、及びこれを実施している場合におけるその結果の概要

ロ 設計図書、点検記録その他の建物の建築及び維持保全の状況に関する書類で国土交通省令で定めるものの保存の状況

整理番号の
初めの3桁です。

特定行政庁 防火設備担当連絡先一覧

令和8年 4月現在

行政庁 コード	特定行政庁	部・課・係			電話	内線
101～123 140～148	東京都	都市整備局市街地建築部	建築企画課	建築安全担当	03-5388-3344	
054～089 154～189		多摩建築指導事務所	管理課	調査担当	042-548-2029	
001	千代田区	環境まちづくり部	建築指導課	安全対策担当	03-5211-4315	
002	中央区	都市整備部	建築課	建築監察係	03-3546-5462	
003	港区	街づくり支援部	建築課	建築監視担当	03-3578-2307	
004	新宿区	都市計画部	建築調整課	—	03-5273-4323	
005	文京区	都市計画部	建築指導課	設備担当	03-5803-1265	
006	台東区	都市づくり部	建築課	設備担当	03-5246-1336	
007	墨田区	都市計画部	建築指導課	設備・監察担当	03-5608-6270	
008	江東区	都市整備部	建築調整課	建築紛争係	03-3647-9767	
009	品川区	都市環境部	建築課	監察担当	03-5742-6771	3726
010	目黒区	都市整備部	建築課	監察係	03-5722-9649	
011	大田区	まちづくり推進部	建築審査課	設備審査担当	03-5744-1391	
012	世田谷区	防災街づくり担当部	建築安全課	建築安全担当	03-6432-7180	03-5432-3572 (R9.1月以降)
013	渋谷区	都市整備部	建築課	設備係	03-3463-2742	
014	中野区	都市基盤部	建築課	建築安全・安心係	03-3228-8837	
015	杉並区	都市整備部	建築課	建築防災係 設備担当	03-3312-2111	3352・3353
016	豊島区	都市整備部	建築課	設備審査グループ	03-3981-2198	
017	北区	都市整備部	建築課	設備審査担当	03-3908-9184	
018	荒川区	防災都市づくり部	建築指導課	審査係	03-3802-4385	
019	板橋区	都市整備部	建築指導課	設備審査係	03-3579-2577	
020	練馬区	建築・開発担当部	建築審査課	設備係	03-5984-1937	
021	足立区	都市建設部	建築審査課	設備係	03-3880-5278	2631
022	葛飾区	都市整備部	建築課	構造設備係	03-5654-8360	3556
023	江戸川区	都市開発部	建築指導課	設備係	03-5662-0749	
024	八王子市	まちなみ整備部	建築指導課	設備担当	042-620-7310	
025	町田市	都市づくり部	建築開発審査課	建築指導係	042-724-4268	
026	府中市	都市整備部	建築指導課	管理係	042-335-4476	
027	調布市	都市整備部	建築指導課	構造設備監察係	042-481-7517	
028	三鷹市	都市整備部	建築指導課	建築安全監察係	0422-29-9746	
029	武蔵野市	都市整備部	建築指導課	構造設備係	0422-60-1877	
030	日野市	まちづくり部	建築指導課	管理係	042-587-6211	
031	立川市	都市整備部	建築指導課	監察係	042-523-2111	2337・2338
032	国分寺市	都市企画部	建築指導課	指導・監察担当	042-312-8670	
033	西東京市	まちづくり部	建築指導課	監察係	042-438-4019	
034	小平市	都市開発部	建築指導課	構造・設備担当	042-312-1145	