

第 2 章

定期検査報告書の記入要領

1. 定期検査報告の対象

(1) 定期検査報告の対象となる昇降機

法第12条第3項において、特定建築設備等(※1)のうち「安全上、防火上または衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの及びそれ以外で特定行政庁が指定するもの」について、その所有者（所有者と管理者が異なる場合においては、管理者。）は、一定の資格を有する者に検査させ結果を特定行政庁に報告しなければならないとされている。

「政令で定めるもの」とは、令第16条第3項第一号に規定する「令第129条の3第1項各号に掲げる昇降機」であり、エレベーター、エスカレーター及び小荷物専用昇降機が対象となる。

エレベーターには、機械室ありのロープ式エレベーター、機械室無しのロープ式エレベーター、油圧エレベーター、エスカレーター、動く歩道、段差解消機、いす式階段昇降機、その他特殊な構造のものがある。また、エレベーター又はエスカレーターで観光のためのものについても、準用工作物として令第138条の3の規定に基づき定期報告が必要となる。なお、これら定期報告の対象には一部除外があり、除外される対象について別途告示（下記(2)項 参照）が制定されている。

(※1) 特定建築設備等：昇降機及び特定建築物（法第6条1項第一号に掲げる建築物）の昇降機以外の建築設備等

(注) 不特定多数の人が利用する小型昇降機（ホームエレベーター等）については報告対象となります。

(2) 対象の除外（昇降機関係）

令第129条の3第1項各号に掲げるエレベーター、エスカレーター及び小荷物専用昇降機のうち、令第16条第3項第一号の規定における「使用頻度が低く劣化が生じにくいことその他の理由により人が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」として、平成28年国土交通省告示第240号により、次に掲げる昇降機が定期報告の対象から除外されている。

- ① 一つの住戸のみの利用に供される昇降機（ホームエレベーター、いす式階段昇降機、段差解消機）
- ② 労働安全衛生法施行令（昭和47年政令第318号）第12条第1項第六号に規定するエレベーター
- ③ 小荷物専用昇降機で、昇降機の全ての出し入れ口の下端が当該出し入れ口が設けられる室の床間よりも50cm以上高いもの

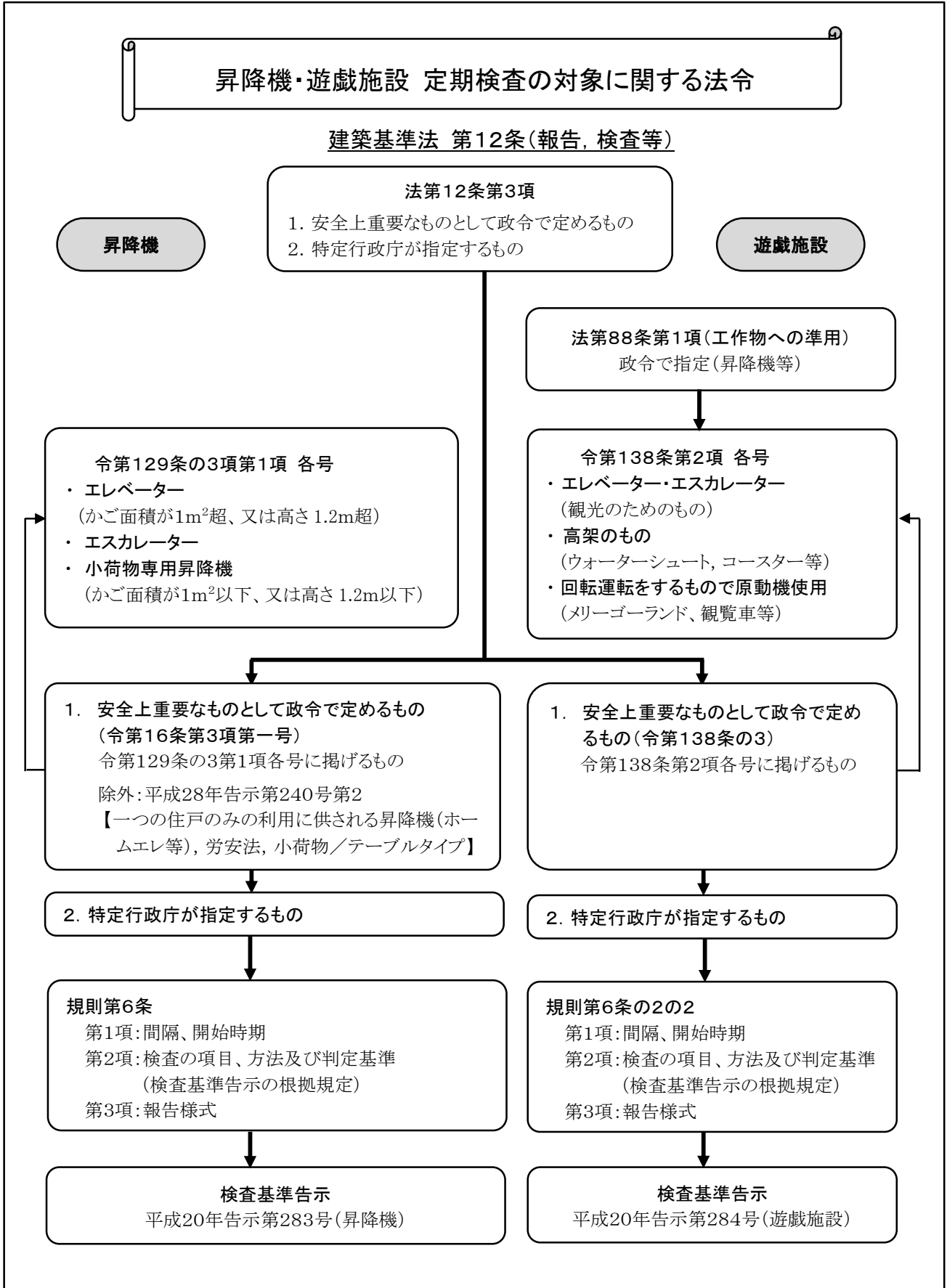
なお、これらの昇降機にあっても、法第12条第3項に基づき特定行政庁が指定している場合には定期報告の対象となる。

また、法第12条第3項に「国等の建築物に設けるものを除く。」と示されるように、一定の公共建築物に設置されている昇降機は定期報告の対象から除外されている。（ただし、法第12条第4項に基づく定期点検は必要とされている。）

※第2章、第3章に記載する「業務基準書」とは

発行：一般財団法人日本建築設備・昇降機センター「[昇降機定期検査業務基準書（2025年版）](#)」から転載しています。

(3) 定期検査の対象に関する法令 [業務基準書]



(4) 昇降機等の定期検査・定期点検等の区分例

	昇降機等の所有及び管理形態	法的根拠	定期検査及び定期点検の区分	特定行政庁への報告
1	国及び都道府県が所有する昇降機等	法第 12 条第 4 項	定期点検の実施	報告対象外
2	建築主事を置く区市町村が所有する昇降機等	法第 12 条第 4 項	定期点検の実施	報告対象外
3	建築主事を置かない区市町村※が所有する昇降機等	法第 12 条第 3 項	定期検査の実施	報告対象
4	民間の所有又は管理する(1 及び 2 の場合を除く。)昇降機等	法第 12 条第 3 項	定期検査の実施	報告対象
5	都市再生機構、東京都住宅供給公社、日本郵政、独立行政法人、国立大学法人等が所有又は管理する昇降機等(1 及び 2 の場合を除く。)	法第 12 条第 3 項	定期検査の実施	報告対象
6	国等が設置し、独立行政法人等や民間等に所有及び管理を移譲している昇降機等	法第 12 条第 3 項	定期検査の実施	報告対象

注：表中 3 から 6 の各項において、次の①から③の昇降機は、報告対象外である。

- ① 籠が住戸内のみを昇降するもの
- ② 労働安全衛生法施行令（昭和 47 年政令第 318 号）第 12 条第 1 項第 6 号に規定するエレベーター（性能検査の対象となっているもの）
- ③ 小荷物専用昇降機で、昇降路の全ての出し入れ口の下端が当該出し入れ口が設けられている室の床面よりも 50 cm 以上高いもの

※：建築主事を置かない区市町村（東京都内）

昭島市、あきる野市、稲城市、青梅市、清瀬市、国立市、小金井市、狛江市、多摩市、羽村市、東久留米市、東村山市、東大和市、福生市、武蔵村山市

西多摩郡奥多摩町、西多摩郡日の出町、西多摩郡檜原村、西多摩郡瑞穂町、青ヶ島村、大島町、小笠原村、神津村、利島村、新島村、八丈町、御蔵島村、三宅村

2. 定期検査報告書の様式

昇降機や遊戯施設の定期検査は、施行規則第6条第2項の規定に基づき国土交通大臣が定めるところにより行い、検査結果の報告は、大臣が定める検査結果表により行くとされている。これにより、「大臣の定めるところによる」として検査の実施にあたって、検査の項目、事項、方法及び結果の判断基準は、昇降機の場合、平20国告第283号により、遊戯施設にあつては平20国告第284号により定められている。

特定行政庁に提出する定期検査報告書は、施行規則第6条第3項の規定に基づく「報告書」と上記国土交通省告示に基づく「検査結果表」となっている。昇降機の場合、規則に定められた報告書は、「第三十六の四様式」、遊戯施設は「第三十六の十様式」となっている。

また、施行規則第6条第3項では、特定行政庁が独自に検査の項目、事項、方法及び結果の判断基準や、様式を別に定めることができるとしているが、この場合、上記告示第1項中の（ ）書きにより「(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。)」とあるように、緩めることはできないものとしている。

その他、この報告書に加えて、「特定行政庁が建築設備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」を添えて報告することとしている。

昇降機の場合も遊戯施設の場合にも、それぞれ「第三十六号の四様式」、「第三十六号の十様式」は、報告者の氏名や資格者の氏名、所有者・管理者の氏名等を記載する、いわゆる「鑑（かがみ）」としての第一面と、報告すべきものの状況を把握するため、当該昇降機や遊戯施設の概要並びに総合的な検査の状況等を記載する第二面、さらに改正により新たに追加された不具合の発生状況等を記載する第三面からなっている。

特定行政庁への報告は、施行規則で定められた「報告書」と、従来の「成績表・検査表」に相当する検査項目の詳細な書式として上記の「検査結果表」及び添付書類をもって行うことになる。

これを整理すると以下のとおりである。

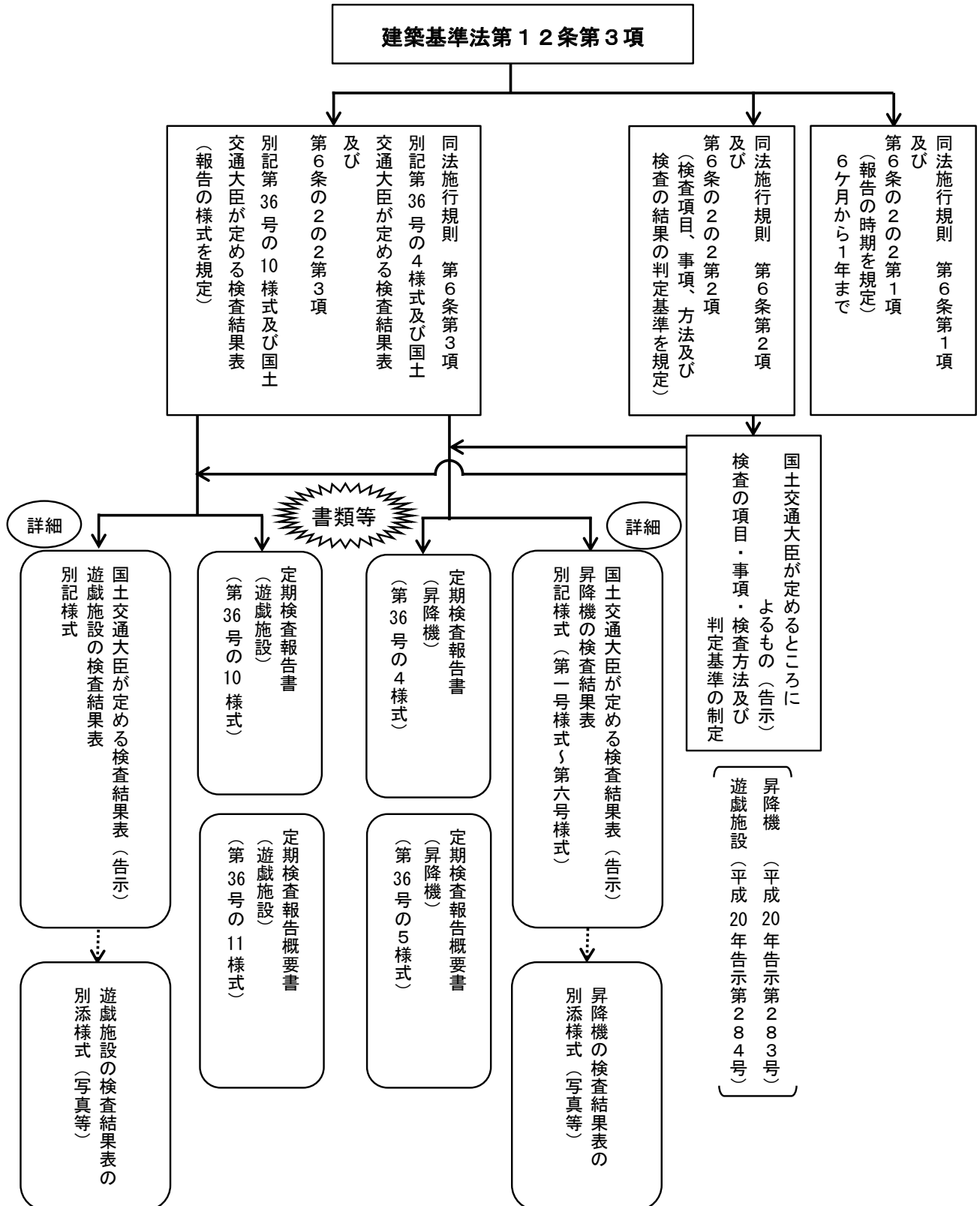
- ① 規則で定められた報告書
 - ② 告示で定められた検査結果表
 - ③ 主索、鎖及びブレーキパッドの写真（エレベーターの場合）並びに関係写真等
- 次頁に参考としてフロー図を掲げる。（次頁図参照）。

なお、特定行政庁では、法第12条第7項により「報告に係る建築物の敷地、構造、建築設備又は用途に関する台帳の整備」が義務付けられており、その台帳として昇降機の場合、施行規則第6条の3第二号イ（第三十六の五様式）、遊戯施設の場合、施行規則第6条の3第三号ハ（第三十六号の十一様式）により台帳の記載事項として「定期検査報告概要書」が定められている。

この概要書が、法第93条の2（書類の閲覧）に基づく施行規則第11条の4（書類の閲覧等）の規定により定められた書類として、閲覧の請求があった場合の「閲覧」に供されることとなる。

定期検査報告様式のフロー (昇降機 遊戯施設)

[業務基準書・業務基準書(遊戯)]



3. 令和6年、7年の告示改正の要旨

令和7年7月1日より定期検査等の合理化や新技術の活用を可能とすることにより報告者の業務負担軽減および効率化を図ることを目的として検査方法の「目視」を「目視又はこれに類する方法（目視等）」に改められ、併せて油圧エレベーターや小荷物専用昇降機の検査事項・項目について一部削除されました。また平成20年国土交通省告示第283号の第1・第2の条文の他に検査結果表（注意）の一部が改正されています。

主な改正点を下表に示す。

（1）「平20国告第283号改正」の主な改正点

No	項目	主な変更内容
1	検査結果表 (様式改正等)	① <u>検査結果表（検査項目）内の「目視」⇒「目視等」</u> ・対象：ロープ式エレベーター・油圧エレベーター・エスカレーター・小荷物専用昇降機 ② <u>検査項目の削除</u> ・小荷物専用昇降機：1(3)点検用コンセント ③ <u>検査事項の削除</u> ・油圧エレベーター：防油堤、標識、消火設備の状況
2	既存不適格 (判定対象項目の追加および削除)	① <u>ロープ式エレベーター：1(14)巻上機（ブレーキ）保持力の状況（追加）</u> ② <u>ロープ式エレベーターの耐震関係（頂部綱車支持はり）判定箇所変更</u> ・改正前4(5)頂部綱車にて既存不適格判定としていたが1(18)駆動装置等の耐震対策にて頂部綱車支持はりを判定 ③ <u>段差解消機の耐震関係（2(13)パンタグラフ式（下枠及びアーム）追加および4(9)車止め（既存不適格）の削除</u> ④ <u>既存不適格項目数</u> <u>ロープ式：26 油圧：27 段差：20 いす式：7</u> <u>エスカレーター：10 小荷物：3</u>

（2）定期検査報告書 様式 の変更（令和7年6月30日時点の様式より）

No	報告書名	様式名	様式変更 有無
1	定期検査報告書第一面	第三十六号の四様式	変更なし
2	定期検査報告書第二面		
3	定期検査報告書第三面		
4	定期検査報告概要書（第一面）	第三十六号の五様式	変更なし
5	定期検査報告概要書（第二面）		
6	検査結果表	別記第一号（主索又は鎖で吊るエレベーター）	変更 有
7		別記第二号（油圧式エレベーター）	
8		別記第三号（段差解消機）	変更なし
9		別記第四号（いす式階段昇降機）	
10		別記第五号（エスカレーター）	変更 有
11		別記第六号（小荷物専用昇降機）	
12		別添様式1・2	変更なし

4. 昇降機の定期検査報告書記入要領

定期検査報告書(以下 報告書)は、単なる検査結果の連絡書ではなく、建築関係法令に基づき特定行政庁へ報告する「公文書」である。定期検査実施後は、記入の誤りや洩れのないよう留意しながら速やかに報告書を作成し、作成後に間違いのないことを再確認の上、報告月を厳守し東京都昇降機安全協議会まで提出する。

(1) 一般事項

- ① 報告書の記入について
パソコン出力を除き、黒インク又は黒ボールペン(※)を使用し楷書で記入する。数字は算用数字を用い、単位はSI 単位によること。
なお、記入訂正は協議会が訂正した軽微な部分を除き、検査資格者が二重線等で訂正すること。
(※)通称「消せるボールペン」は使用不可。
- ② 報告書の提出先について
報告書の提出先は、特定行政庁である東京都知事(多摩建築指導事務所長 含)、区長、市長のいずれかであるので、確認申請書の副本で確認し記入すること。[第1章第1項(P3 参照)]
- ③ 提出部数
報告書は、昇降機1台毎に提出する。第一面は、複数台を同時に報告する場合1枚でよい。

(2) 規則に定める様式の(注意)書き

(注意)

- 各面共通関係
- ① ※印のある欄は記入しない
 - ② 数字は算用数字を、単位はメートル法を用いる。
 - ③ 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入し添える。

施行細則や告示では様式の文字やスペースがかなり小さくなっている。公布にあたっての便宜上、このようになっているが、実際に使用する場合、枠の拡大や行の追加または必要に応じて当該事項を別紙に記入して報告してもよいとしている。

5. 定期検査報告書(第一面)記入要領



第三十六号の四様式 (第六条、第六条の二の二関係) (A4)

定期検査報告書
(昇降機)
(第一面)

建築基準法第12条第3項(同法第88条第1項において準用する場合を含む。)の規定により、定期検査の結果を報告します。この報告書に記載の事項は事実と相違ありません。

① 特定行政庁 様

記入訂正を行う場合は二重線を記入し訂正する。

② 年 月 日

③ 報告者氏名

④ 検査者氏名

【1. 所有者】⑤

- 【イ. 氏名のフリガナ】
【ロ. 氏名】
【ハ. 郵便番号】
【ニ. 住所】
【ホ. 電話番号】

【2. 管理者】⑥

- 【イ. 氏名のフリガナ】
【ロ. 氏名】
【ハ. 郵便番号】
【ニ. 住所】
【ホ. 電話番号】

管理者は所有者から昇降機又は昇降機等の維持管理上の権限を委託されている責任者である。建物自体の管理人とは異なる。
区分所有建物では、区分所有法第二十六条に基づく管理者。もしくは区分所有者 管理組合から権限を委託されている責任者。

【3. 報告対象建築物等】⑦

- 【イ. 所在地】
【ロ. 名称のフリガナ】
【ハ. 名称】
【ニ. 用途】

台数の記入法
11項「検査結果による各指摘内容に対する記入方法」参照

⑧ 報告する昇降機の台数を記入する。

【4. 報告対象昇降機】

- 【イ. 検査対象昇降機の台数】 (A 台)
【ロ. 指摘の内容】 要是正の指摘あり B 台 (うち既存不適格 C 台)
要重点点検の指摘あり D 台 指摘なし E 台

$$A=B+D+E$$

既存不適格のみの場合、要是正欄にもその台数を記入する。

- 【ハ. 指摘の概要】 全号機の「要是正」「要重点点検」指摘について、「号機(複数台の場合)、検査項目指摘の概要(指摘状態を簡潔に)、指摘レベル(要是正、要重点)を記入する。

- 【ニ. 改善予定の有無】 ☐ 有 (年 月に改善予定) ☐ 無

- 【ホ. その他特記事項】 指摘なし及び既存不適格のみの場合は改善予定の有・無にレ点は不要。

※受付欄	※特記欄	※整理番号欄
年 月 日		
第 号		
係員氏名		

⑨ 建築物等の名称: ○○○ △△ビル

⑫ 登録番号

⑩ 検査会社のコード等:

⑬ 延べ面積 m²

⑪ 報告会社:

項 目	記 入 要 領															
① 提出先	特定行政庁宛に提出する。特定行政庁名は確認申請の副本にて建物延べ面積及び建物所在地を確認し記入すること。 知事，市長，区長，多摩建築指導事務所長と異なるので注意のこと。 (第1章1頁「昇降機等定期検査報告書の報告先」(P3 参照)) a) 都・区 間の取り決め(12 都市建調第 148 号) イ) 建物延べ面積が 10,000 ㎡以下の場合 ⇒ 当該建物所在地の 2 3 区長 ロ) ・特別区(23区)における延べ面積10,000㎡超えの建築物 ・一敷地内に10,000㎡超えの建築物があり、その他建築物が10,000㎡以下の建築物 ・島嶼 * 上記の何れかに該当する場合⇒東京都知事 b) 所在地が 2 3 区以外の市町村の場合 イ) 建物所在地が八王子市，町田市，府中市，調布市，武蔵野市，三鷹市，日野市，立川市，国分寺市，西東京市，小平市である場合 ⇒ 特定行政庁 市長宛 ロ) 建物所在地がイ) (特定行政庁) 以外の場合 ⇒ 多摩建築指導事務所長宛															
② 日付	a) 協議会への報告日を記入															
③ 報告者氏名	a) 昇降機等の所有者と管理者が異なる場合は、昇降機等の管理者が報告者となる。 b) 個人：氏名 法人：法人名＋役職名＋氏名															
④ 検査者名	a) 検査者が 2 人以上のときは、代表となる検査者名を記入する。 b) 第 2 面「3 検査者」欄の「代表となる検査者」と同一名となる。															
⑤ 【1. 所有者】	【Ⅱ. 氏名】は建築物(昇降機)の登記上の所有者を記入する。 a) ・ 個人：氏名 ・ 法人：法人名＋役職＋氏名 ・ 区分所有共同住宅(マンション)：〇〇〇〇マンション区分所有者一同 b) 【Ⅲ. 住所】住居表示は正しい住所を記入する。 <table><tr><td>誤った記入</td><td>正しい記入</td><td>備考</td></tr><tr><td>葛飾区四ツ木</td><td>葛飾区四つ木</td><td>ひらがな「つ」が正しい</td></tr><tr><td>千代田区霞ヶ関</td><td>千代田区霞が関</td><td>ひらがな「が」が正しい</td></tr><tr><td>港区虎の門</td><td>港区虎ノ門</td><td>カタカナ「ノ」が正しい</td></tr><tr><td>渋谷区千駄が谷</td><td>渋谷区千駄ヶ谷</td><td>カタカナ「ヶ」が正しい</td></tr></table> c) 【Ⅳ. 電話番号】個人情報により記入を拒否された場合はその旨を第2面【8. 備考】に記入する。 d) 変更があった場合は第2面【8. 備考】に旧所有者を記載する。(※) [次ページ(※) 参照]	誤った記入	正しい記入	備考	葛飾区四ツ木	葛飾区四つ木	ひらがな「つ」が正しい	千代田区霞ヶ関	千代田区霞が関	ひらがな「が」が正しい	港区虎の門	港区虎ノ門	カタカナ「ノ」が正しい	渋谷区千駄が谷	渋谷区千駄ヶ谷	カタカナ「ヶ」が正しい
誤った記入	正しい記入	備考														
葛飾区四ツ木	葛飾区四つ木	ひらがな「つ」が正しい														
千代田区霞ヶ関	千代田区霞が関	ひらがな「が」が正しい														
港区虎の門	港区虎ノ門	カタカナ「ノ」が正しい														
渋谷区千駄が谷	渋谷区千駄ヶ谷	カタカナ「ヶ」が正しい														
⑥ 【2. 管理者】	管理者は所有者から昇降機又は昇降機等の維持管理上の権限を委託されている責任者である。通常いわれる建物自体の管理人とは異なる。 区分所有建物では区分所有法第二十六条に基づく管理者。もしくは区分所有者 管理組合から権限を委託されている責任者である。 a) 【Ⅱ. 氏名】 イ) 所有者と同じ場合には「同上」「所有者に同じ」と記入してよい。 ロ) 個人：氏名 ハ) 法人：法人名＋役職＋氏名 ニ) 区分所有共同住宅(マンション)：〇〇マンション管理組合＋〇〇理事長 b) 【Ⅲ. 住所】住居表示で正しい住所を記入する。 c) 【Ⅳ. 電話番号】管理者の電話番号を記入する。 d) 変更があった場合は第2面【8. 備考】に旧管理者を記載する。(※) [次ページ(※) 参照]															

項 目	記 入 要 領
⑦【3. 報告対象 建築物】	a) 【イ. 所在地】住居表示で正しい住所を記入する。 b) 【ロ. 名称のフリガナ】忘れずに記入する。 c) 【ハ. 名称】建物名称(ビル名) <例>〇〇ビル, 〇〇銀行〇〇支店 d) 【ニ. 用途】主な建物用途、すなわち事務所、店舗、共同住宅、倉庫、病院等 e) 変更があった場合は第二面【8. 備考】に旧建物名を記載する(※)
⑧【4. 報告対象 昇降機】	a) 【イ. 検査対象昇降機の台数】 b) 【ロ. 指摘の内容】 c) 【ハ. 指摘の概要】全号機の「要是正」「要重点点検」指摘に対し次の内容を必ず記入する。 号機(複数台の場合)、検査項目番号、指摘概要(指摘状態を簡潔に)、指摘レベル(要是正、要重点)を記入する。 <例> No.2 号機 1(2)換気扇が動作せず(要是正) d) 【ニ. 改善予定の有無】要是正、要重点指摘の場合(既存不適格を除く)は「有」「無」のいずれかに「レ」を入れる。要是正、要重点指摘の指摘に対する改善予定が複数ある場合は最も早い予定年月を記入する。 e) 【ホ. その他特記事項】「要是正」「要重点点検」指摘以外の報告すべき事項がある場合記入する。

【報告書下段】

⑨ 建築物等の名称	【3. 報告対象建築物】と同一名称
⑩ 検査会社のコード等	検査会社の整理番号、整理コード等
⑪ 報告会社	定期検査報告書の返送先希望の会社名を記入する
⑫ 登録番号	東京都昇降機安全協議会の登録番号、1 台毎に登録された 10 桁の番号
⑬ 延べ面積	a) 1 棟毎の延べ面積を記入する。 b) 当該建築物が 10,000㎡以下で、同一敷地内に 10,000㎡を超える建築物がある場合、この延べ面積も記入する。

(※)建物名称、所有者、管理者に変更があった場合は、「建築物等の所有者等変更届」(第21号様式の2の3)を行政庁に提出する。

6. 定期検査報告書(第二面) 記入要領

昭和27年4月から確認済証の制度施行。
 平成11年4月までに確認済証が交付されている場合は「建築主事等」に☑する。
 それ以降は指定確認機関(民間)の場合もあるので、確認・検査済証の交付者の確認が必要となる。

(第二面)

昇降機の状態等

①【1. 昇降機に係る確認済証交付年月日等】

【イ. 確認済証交付年月日】 年 月 日 第 号
 【ロ. 確認済証交付者】 ☐ 建築主事等 ☐ 指定確認検査機関 (指定確認検査機関名を記入)
 【ハ. 検査済証交付年月日】 年 月 日 第 号
 【ニ. 検査済証交付者】 ☐ 建築主事等 ☐ 指定確認検査機関 (指定確認検査機関名を記入)

②【2. 検査日等】 再検査日 年 月 日 再検査実施の場合追記する。
 【イ. 今回の検査】 年 月 日 実施 報告) ☐ 未実施
 【ロ. 前回の検査】 ☐ 実施 (年 月 日
 【ハ. 前回の検査に関する書類の写し】 ☐ 有 ☐ 無

③【3. 検査者】 設置後、初回報告時に☑
 (代表となる検査者)
 【イ. 資格】 () 建築士 () 登録 第 号
 昇降機等検査員
 【ロ. 氏名のフリガナ】
 【ハ. 氏名】
 【ニ. 勤務先】 () 建築士事務所 () 知事登録 第 号
 【ホ. 郵便番号】
 【ヘ. 所在地】
 【ト. 電話番号】
 (その他の検査者)
 () 建築士 () 登録 第 号
 昇降機等検査員
 【ロ. 氏名のフリガナ】
 【ハ. 氏名】
 【ニ. 勤務先】 () 建築士事務所 () 知事登録 第 号
 【ホ. 郵便番号】
 【ヘ. 所在地】
 【ト. 電話番号】

④【4. 保守業者】
 【イ. 名称】 昇降機の維持保全を行う者が、【3. 検査者】の勤務先と異なる場合に記入する。
 【ロ. 郵便番号】 保全を行う者が個人の場合は、「イ.名称」を「氏名」に「ハ.所在地」を「住所」と読み替える。
 【ハ. 所在地】 保守契約を結んでいない場合は、建物の管理責任者を記入する。
 【ニ. 電話番号】

⑤【5. 昇降機の概要】(番号)
 【イ. 種類】 ☐ 建築設備 ☐ 工作物
 【ロ. 種別】 ☐ エレベーター (☐ 斜行) ☐ エスカレーター ☐ 小荷物専用
 【ハ. 駆動方式】 ☐ ロープ式 ☐ 油圧式 ☐ その他 ()
 【ニ. 用途等】 ☐ 乗用 (☐ 人荷共用 ☐ 非常用) ☐ 寝台用 ☐ 自動車運搬用 ☐ 荷物用
 【ホ. 機械室の有無】 ☐ 有 ☐ 無
 【ヘ. 仕様】 (電動機の定格容量) (定格速度) (積 載 量) (定 員) (踏段の幅) (勾 配)
 (kW) (m/min) (kg) (人) (m) (度)
 【ト. 停止階】 階
 (停止階床数)
 【チ. 製造者名】

⑥【6. 検査の状況】
 【イ. 指摘の内容】 ☐ 要是正の指摘あり (☐ 既存不適格)
☐ 要重点点検の指摘あり ☐ 指摘なし
 【ロ. 指摘の概要】 ← 指摘があった場合、「要是正」「要重点点検」を明示し、内容を簡潔に記入する。
 【ハ. 改善予定の有無】 ☐ 有 (年 月 に改善予定)
☐ 無 指摘なし及び既存不適格のみは改善予定の有・無にレ点は不要。

⑦【7. 不具合の発生状況】
 【イ. 不具合】 ☐ 有 ☐ 無
 【ロ. 不具合記録】 ☐ 有 ☐ 無
 【ハ. 改善の状況】 ☐ 実施済 ☐ 改善予定 (年 月 に改善予定) ☐ 予定なし

⑧【8. 備考】

⑨建築物等の名称: ⑩検査会社のコード等: ⑪登録番号

昇降機の定期検査報告書第二面は昇降機毎に作成する。

項 目	記 入 要 領
①【1. 昇降機に係る 確 認 済 証 交 付年月日等】	<p>【イ. 確認済証交付年月日】【ハ. 検査済証交付年月日】 建築主事等又は指定確認検査機関が確認をした年月日、番号(確認申請書参照)を記入すること。</p> <p>【ロ. 確認済証交付者】【ニ. 検査済証交付者】 建築主事等又は指定確認検査機関は「レ」をする。指定確認検査機関の場合は併せてその名称を()に記入。</p> <p>[参考]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成11年4月までの交付：全て建築主事 ・平成11年5月以降の交付：建築主事、指定確認検査機関のいずれか ・令和6年4月以降の交付：建築主事(又は建築副主事)、指定確認検査機関のいずれか
②【2. 検査日等】	<p>【イ. 今回の検査】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・検査を行った年月日である。検査を複数の日にまたがって行ったときは、その最終日の年月日とする。 ・再検査実施の場合、【イ. 今回の検査】の上に「再検査日」の実施年月日を記入する。 <p>【ロ. 前回の検査】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・前回の定期検査報告書の協議会受付日を記入。不明の場合空欄とする。 ・初回報告(※)の場合は、未実施に「レ」 [(※)初回報告：検査済証交付以降初めての定期検査報告] <p>【ハ. 前回の検査に関する書類の写し】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・保存の有無により「レ」。検査会社は、所有者又は管理者に保存の有無を確認する。 ・前回の判定結果(要是正・要重点点検・既存不適格の有無)及び改善報告等を確認する。
③【3. 検査者】	<p>(代表となる検査者)</p> <p>代表となる検査者、並びに当該昇降機の検査を行った全ての検査者を記入。当該昇降機検査を行った検査者が一人の場合、その他検査者欄は削除しても良い。</p> <p>【イ. 資格】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築士の場合：一級、二級の明示と登録名、登録番号を記入する。 ・昇降機等検査員の場合：昇降機等検査員資格者証の交付番号を記入。 <p>【ロ. 勤務先】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・検査者の勤務先を記入。 ・建築士が建築士事務所勤務の時は、事務所登録番号を併せて記入。 <p>(その他検査者)</p> <p>a) 検査者が複数の場合は、代表以外の検査者を上記と同様に記載する。</p> <p>b) 再検査を実施し、本検査と再検査の検査者が異なった場合は次のとおり記入する。 (第2面を本検査・再検査で共用する場合)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本検査の検査者を(代表となる検査者)欄に記入。 ・再検査の検査者を(その他検査者)欄に記入。 <p>[注記]</p> <p>第2面を共用せずにつける場合は、本検査、再検査の検査者を、それぞれの(代表となる検査者)欄に記入する。</p>
④【4. 保守業者】	<p>a) 昇降機の維持保全を行う者が【3. 検査者】の勤務先(検査者に勤務先がないときは検査者)と異なる場合に記入する。同じ場合は記入不要。</p> <p>b) 維持保全の実施者が個人の場合は、「名称」を「氏名」に「所在地」を「住所」に読替え記入。</p> <p>c) 保守契約を結んでいない場合は、建物の管理責任者を記入する。</p>

項 目	記 入 要 領
<p>⑤【5. 昇降機の概要】</p>	<p>(番号) 昇降機号機名を記入</p> <p>【イ. 種類】該当する種類のチェックボックスに「レ」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「建築設備」：建築物に設置された昇降機 ・「工作物」：工作物に設置された観光用の昇降機 <p>【ロ. 種別】該当する機種のチェックボックスに「レ」</p> <p>段差解消機(斜行型), いす式階段昇降機は、エレベーターと斜行の両方に「レ」を付す。</p> <p>【ハ. 駆動方式】(エレベーターのみ記入)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「ロープ式」、「油圧式」又は「その他」のチェックボックスに「レ」を付し、「その他」のチェックボックスに「レ」を入れたときは、具体的な駆動方式(ラックピニオン式, パンタグラフ式, ボールねじ式, チェーンプロケット式 等)を () 内に記入する。 <p>【ニ. 用途等】該当するチェックボックスに「レ」を付す。(エレベーターのみ記入)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「乗用」で、「人荷共用」「非常用」でもある場合は該当チェックボックスに「レ」を付す。 ・「荷物用」とは、エレベーターのうち、乗用、寝台用、自動車運搬用以外のものをいう。 <p>【ホ. 機械室の有無】(エレベーターのみ記入)</p> <p>【ヘ. 仕様】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・(電動機の定格容量)は駆動用電動機容量を記入。駆動用電動機複数個の場合は全て記入する。 <記載例> (〇kw+〇kw+〇kw) もしくは同一容量がある場合は(〇kw, 〇kw×2) ・(定格速度) <ul style="list-style-type: none"> a) ロープ式エレベーター可変速式は定格速度を記入する。 b) 油圧エレベーターで上昇, 下降の速度が異なる場合、両方の速度を記入する。 <例> UP30/DN45 m/min c) エスカレーター多段式の場合全ての速度を記入する。 <例> 30・40・45 m/min ・(定員)は、乗用(人荷共用, 非常用)・寝台用エレベーターのみ記入する。 ・(階段幅)は、エスカレーターのみ記入する。 ・(勾配)は、エスカレーター、及び階段の部分, 傾斜路の部分、その他これらに沿って昇降するエレベーターについてのみ記入する。 具体的に勾配記入対象は次の機種となる。 エスカレーター, 動く歩道, 斜行エレベーター, いす式階段昇降機 段差解消機(斜行型) <p>【ト. 停止階】最下階から最上階までを記入。(停止階床数)は乗降口のある階数を記入 <例> 1～10 階 (停止階床数 10) 1・3・5～10 階 (停止階床数 8) 1～8・R 階 (停止階床数 9)</p> <p><u>※二方向出入口の場合(正面側(フロント)・背面側(リア)の順に停止階を記載)</u> <u><例>正面 1・5 階 背面 B1・2～4 階(停止階床数 6)</u> <u>フロント B1・1 階 リア 2～6 階(停止階床数 7)</u></p> <p>※エスカレーターの場合は設置階を記入(設置階 2～3)。※停止階床数は記載不要</p> <p>【チ. 製造者名】昇降機及び昇降機等の設計・製作をした(会社名)を記入 主要構造部, 制御器, 安全装置(令第129条の10, 令第129条の12第五号及び令第129条の13第三号, 第四号に係る装置), 制御装置等の改造を行った場合は、リニューアル製作会社として、その設計・製作者(会社名)を併記する。 <記載例> 元の製作会社名/リニューアル製作会社名</p>

項 目	記 入 要 領
⑥【6. 検査の状況】	<p>【4. 指摘の内容】</p> <p>検査結果において、「要是正」「要重点点検」「既存不適格」「指摘無し」の該当チェックボックスに「レ」を付す。複数の指摘がある場合、チェックボックスに「レ」記入方法、11項「検査結果による各指摘内容の記入方法」による。</p> <p>【5. 指摘の概要】</p> <p>「要是正」「要重点点検」指摘がある場合（「既存不適格」除く）には指摘の概要を記入する。指摘の検査項目番号、指摘の状況を簡潔に記載する。（第1面4(ハ)と号機名を除いた同じ内容を記載する。）</p> <p>＜例＞1(2) 換気扇が動作せず(要是正)</p> <p>【6. 改善予定の有無】</p> <p>「要是正」「要重点点検」指摘がある場合（「既存不適格」指摘は除く）には、改善予定の有無の該当するチェックボックスに「レ」を付す。</p>
⑦【7. 不具合の発生状況】	<p>【4. 不具合】【5. 不具合の記録】</p> <p>前回検査以降に把握した機器の故障、異常動作、損傷、腐食その他の劣化に起因する戸開走行、異常音、異常な振動（以下、「不具合」という）について第三面の「不具合の概要」欄に記入した時に「不具合」に「有」チェックボックスに「レ」を付す。記載無しの場合には「無」チェックボックスに「レ」を付す。また【5. 不具合の記録】は、「不具合」有りの場合に「有」チェックボックスに「レ」を付す。</p> <p>【6. 改善の状況】</p> <p>第三面不具合の当該不具合の改善について、実施した場合には「実施済」に「レ」、今後改善の予定がある場合には、「改善予定」のチェックボックスに「レ」を付すとともに、予定している改善予定年月のうち最も早いものを併せて記入する。これらの場合以外には「予定なし」チェックボックスに「レ」を付す。</p>
⑧【8. 備考】	<p>本欄は、主に第一面、第二面の記載事項及び検査結果（判定）等に対し変更になった場合の記載に使用する。記載に必要な項目・記載の時期は次のとおりである。記入欄が不足する場合は、別紙（次頁「別紙様式例」参照）に必要な事項を記入し添える。</p> <p>a) 所有者、管理者、建物名称・用途 変更 等 [変更の都度]</p> <p>b) 大臣認定取得の装置（装置等の名称・大臣認定番号） [報告都度]</p> <p>＜例＞戸開走行保護装置、平形ロープ、可変速度方式エレ、遮煙扉、終端階強制減速装置 等 ※大臣認定番号変更（再取得等）の場合は変更理由と旧大臣認定番号を記載（c)記載の例1・例2を参考）する。 [変更後初回報告]</p> <p>c) 戸開走行保護装置における当初仕様と異なる部品交換時の大臣認定変更時 [交換後初回報告]</p> <p>戸開走行保護装置は装置全体として大臣認定を行っている。この為、当初型式と異なる仕様の部品に交換になる場合、その他装置が同一であっても当初と異なる大臣認定番号が付与される。このような場合交換後初回の定期検査報告書の本備考欄に次のように記載する。</p> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>第二面備考欄に、ブレーキスイッチの変更により UCMP の大臣認定番号が変更となった旨を記載する。変更点が複数にわたる場合には、別紙に記載し明確化すること。</p> </div> <p>→ <例1> 令和〇年×月◇日：</p> <p style="padding-left: 20px;">ブレーキスイッチを A 形から B 形に交換したことにより大臣認定番号の変更 大臣認定番号〇〇の UCMP から大臣認定番号△△の UCMP に変更</p> <p>→ <例2> 令和〇年×月◇日大臣認定番号〇〇から大臣認定番号△△の UCMP に変更 (変更点は別紙に記載)</p>

項 目	記 入 要 領
⑧【 8. 備考】	<p>d) 昇降機(遊戯施設)特殊仕様 [報告都度] ・ リニア式, 水圧式, ベースメント, サイドマウント, オープンタイプ, シースルー等</p> <p>e) 昇降機(遊戯施設)仕様 変更 [工事後初回報告] ・ リニューアル工事(※) ・ 改修工事 (仕様, 検査結果が変わる工事) <例>耐震工事, 地震時等管制運転装置追加, 階床増設 等 ・ 階床変更 (増設, 階床名変更 等)</p> <p>f) 「既存不適格」指摘が前年度に対し変更となった検査項目 (番号) および理由 [変更時] ・ 前回の定期検査報告書 (写し) 等が無く判定の変更が確認できない場合を除く。</p> <p>g) 法令・告示の改正後 (施行日より) 旧法適用により設置された旨の記載 [報告都度]</p> <p>h) その他特筆すべき事項 [都度]</p> <p>(※) リニューアル記載事項 ・ 主な交換装置 (巻上機, 電動機 (旧電動機容量を記載), 制御盤 等) ・ 追加装置 (戸開走行保護装置, 昇降路・ピット耐震, 地震時等管制運転装置 等) ・ 行政収受番号 (12 条 5 項報告の場合) ・ 大きな構造変更 (機械室有⇒無, 油圧式⇒ロープ式 等)</p> <p>その他特筆すべき事項 [都度]</p>

【報告書下段】

⑨ 建築物等の名称	定期検査報告書第一面【3. 報告対象建築物】と同一名称
⑩ 検査会社のコード等	検査会社の整理番号，整理コード等
⑪ 登録番号	東京都昇降機安全協議会の登録番号，1 台毎に登録された 10 桁の番号

別紙様式例（【8. 備考欄】が不足した場合等に別紙として追加

第二面別紙	
昇降機の状況等	
【 8. 備考】	
建築物等の名称：	登録番号
検査会社のコード等：	

7 定期報告書(第三面) 記入要領

(1) 定期報告書 第三面の記入要領

前回検査時以降に把握した昇降機に係る不具合のうち、第二面の 6 欄において指摘される以外のものについて把握できる範囲において記入する。
ただし、前回の検査以降に不具合が発生していない場合は、第三面を省略することができる。

前回の検査以降、概ね 1 年間に発生した不具合の状況について、①原因究明がされているか、②調整や改善工事により正常な状態に復帰したか、③再発防止策となっているか、を確認する。当該定期検査から 1 年間に關して、保守記録等から確認できる範囲で明確に記入する。

第三面の報告は、第二面【7. 不具合の発生状況】【4. 不具合】のチェックボックスに「レ」を付す。

項 目	記 入 要 領
不具合の把握年月	不具合を把握した年月を記入
不具合の概要	当該不具合の箇所を可能な限り特定したうえで、当該不具合の具体的内容を記入。 補足：保守記録等から把握された不具合の内容に関して、できるだけ詳細に記述すること。
考えられる原因	当該不具合が生じた原因として主として考えられるものを記入。但し、当該不具合が生じた原因が不明な場合は「不明」と記入する 補足：不具合が生じた原因をはっきりとわかる場合は明確に、それ以外の場合は、主な推定原因を記入すること。
改善（予定）年月	既に改善を実施している場合には実施年月を、改善を行う予定がある場合には改善予定年月を（ ）書きで記入し、改善を行う予定が無い場合には「－」マークを記入する。
改善措置の概要等	既に改善を実施している場合又は改善を行う予定がある場合に、具体的措置の概要を記入。改善を行う予定が無い場合は、その理由を記入する。
注意事項	① 昇降機装置名、部品名等の社内の専門用語はさけ、共通な用語を用いる。 ② 平易な表現とすること ③ 「概要」「原因」「改善」の各項目にあった適切で一貫した内容であること。 ④ 概要書第二面「7 不具合の発生状況」には不具合内容を要約して記載。

(2) 様式と記入例

(第三面)				
昇降機に係る不具合の状況				
不具合を把握した年月	不具合の概要	考えられる原因	改善(予定)年月	改善措置の概要等
令和〇〇年 〇月	1階で着床でのリレベル動作を繰り返す。	運転制御回路基板不良	令和〇〇年 〇月	運転制御回路基板を交換
令和〇〇年 〇月	着床誤差が大きい(－100mm)	ブレーキパッドに油付着により時々誤差が発生。	令和〇〇年 〇月	ブレーキパッド新品と交換
令和〇〇年 〇月	走行中に音がする。	主索のストランド破断していた。	令和〇〇年 〇月	主索(3本)交換
令和〇〇年 〇月	ハンドレールと踏段との速度差大きい。	ハンドレール駆動ローラーに油付着しスリップしていた。	令和〇〇年 〇月(予定)	ハンドレール駆動ローラー清掃実施。令和〇年〇月に駆動ローラー交換予定。

[参考]不具合報告(第三面)について

○ 不具合とは

昇降機の場合、前回検査時以降に把握した機器の故障、異常動作、損傷、腐食その他の劣化に起因する戸開走行、異常音、振動等をいう。

遊戯施設の場合、機器の故障、異常動作、異常音、異常な振動、機器の損傷等で通常の状態と違うものをいう。

○ 改善とは

不具合の状況が発生した時に、通常の状態に戻すことをいう。(部品の交換、装置の調整等)

○ 報告の対象

昇降機検査員は、昇降機や遊戯施設の機能の障害があったものを報告するものであり、昇降機や遊戯施設の正常な作動による停止は報告の対象にならない。具体的な報告が必要なものと不要なものは以下の通りである。

① 報告が必要なもの

- ・昇降機検査員は、所有者等が、緊急通報により、保守会社等に依頼し、修理等した結果を含めたすべての不具合情報について、定期検査報告書の第三面に記載する。
- ・維持保全の作業で覚知した不具合のすべて(異常に至る前の消耗品の交換は含まない)。昇降機検査員は、発生した不具合事象だけでなく、原因、対応、結果について、保守記録や保守担当者を確認をし、記載する。
- ・報告対象に不具合のうち、設計段階、製造段階に起因するものについては、より詳細な内容を記載する。

② 報告が不要なもの

- ・停電による停止したもの
- ・昇降機の場合、地震時等管制運転等の各種管制運転装置が作動し停止したもの。
ただし、地震で機器が損傷して改善した場合等は報告の対象となる。
- ・保守作業等又は利用者の不注意等で異常や停止が発生したもの。
- ・表示灯、照明・電飾照明等の寿命による球切れ。
(昇降機等にあっては、表示灯・照明を点灯させる装置の不具合は報告の対象)
- ・維持保全のために改善したもの。
- ・機器の変調の予兆で改善したもの。

○ 昇降機にあっては、複数号機が該当する場合の第 36 条の 3 様式(第三面)への記載

同一原因で複数台が関係する不具合は代表号機に記載する。例えば、乗場の押しボタンの不具合で複数台が呼びに応答しない場合。

8. 定期検査報告概要書(第一面)の様式と記入要領

- ・本概要書は施行細則第十三条三の二項で建築物が除却されるまで保存される。
- ・指摘のある昇降機には、必ず第二面を添付する。「指摘なし」の場合は第二面は省略できる。

第三十六号の五様式 (第六条、第六条の二の二、第六条の三、第十一条の三関係) (A4)

定期検査報告概要書

(昇降機)

(第一面)

検査等の概要

【1. 所有者】

【イ. 氏名のフリガナ】

【ロ. 氏名】

【ハ. 郵便番号】

【二. 住所】

【2. 管理者】

【イ. 氏名のフリガナ】

【ロ. 氏名】

【ハ. 郵便番号】

【二. 住所】

【3. 報告対象建築物等】

【イ. 所在地】

【ロ. 名称のフリガナ】

【ハ. 名称】

【二. 用途】

定期検査報告書(第一面) と同一内容を記入する。
(電話番号は不要)

【4. 報告対象昇降機】

【イ. 検査対象昇降機の台数】 (台)

【ロ. 指摘の内容】 要是正の指摘あり 台 (うち既存不適格 台)

要重点点検の指摘あり 台 指摘なし 台

【ハ. 指摘の概要】

【ニ. 改善予定の有無】 ☐ 有 (年 月に改善予定) ☐ 無

【ホ. その他特記事項】

建築物等の名称: ○○○ △△ビル

登録番号 2005123121

検査会社のコード等:

【上記以外の昇降機等の登録番号】

2005123122

2005123123

⋮

複数台数の場合は、全ての昇降機の登録番号を記入する。

9. 定期検査報告概要書(第二面)の様式と記入要領

第二面は、第三十六号の四様式(定期検査報告書 第二面6イ欄)において、「要是正の指摘あり」及び「既存不適格の指摘あり」、「要重点点検の指摘あり」の昇降機についてのみ作成し、第一面に添えて提出のこと。

(第二面)	
昇降機の状況等	
【1. 昇降機に係る確認済証交付年月日等】	
【イ. 確認済証交付年月日】	年 月 日 第 () 号
【ロ. 確認済証交付者】 <input type="checkbox"/> 建築主事等 <input type="checkbox"/> 指定確認検査機関	(第 () 号)
【ハ. 検査済証交付年月日】	年 月 日 第 () 号
【ニ. 検査済証交付者】 <input type="checkbox"/> 建築主事等 <input type="checkbox"/> 指定確認検査機関	(第 () 号)
【2. 検査日等】 再検査日 (令和 年 月 日) 再検査を実施した場合、再検査日を記入	
【イ. 今回の検査】	令和 年 月 日 実施 <input type="checkbox"/> 未実施
【ロ. 前回の検査】 <input type="checkbox"/> 実施 (令和 年 月 日 報告)	<input type="checkbox"/> 未実施
【ハ. 前回の検査に関する書類の写し】	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
【3. 検査者】	
(代表となる検査者)	
【イ. 資格】 () 建築士 () 登録 第 第 号	昇降機等検査員
【ロ. 氏名のフリガナ】	
【ハ. 氏名】	
【ニ. 勤務先】 () 建築士事務所 () 知事登録 第 号	
【ホ. 郵便番号】	
【ヘ. 所在地】	
【ト. 電話番号】	
(その他の検査者)	
【イ. 資格】 () 建築士 () 登録 第 第 号	昇降機等検査員
【ロ. 氏名のフリガナ】	
【ハ. 氏名】	
【ニ. 勤務先】 () 建築士事務所 () 知事登録 第 号	
【ホ. 郵便番号】	
【ヘ. 所在地】	
【ト. 電話番号】	
【4. 保守業者】	
【イ. 名称】	
【ロ. 郵便番号】	
【ハ. 所在地】	
【ニ. 電話番号】	
【5. 昇降機の概要】 (番号)	
【イ. 種類】 <input type="checkbox"/> 建築設備 <input type="checkbox"/> 工作物	
【ロ. 種別】 <input type="checkbox"/> エレベーター (<input type="checkbox"/> 斜行) <input type="checkbox"/> エスカレーター <input type="checkbox"/> 小荷物専用	
【ハ. 駆動方式】 <input type="checkbox"/> ロープ式 <input type="checkbox"/> 油圧式 <input type="checkbox"/> その他 ()	
【ニ. 用途等】 <input type="checkbox"/> 乗用 (<input type="checkbox"/> 人荷共用 <input type="checkbox"/> 非常用) <input type="checkbox"/> 寝台用 <input type="checkbox"/> 自動車運搬用 <input type="checkbox"/> 荷物用	
【ホ. 機械室の有無】 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
【ヘ. 仕様】 (電動機の定格容量) () (定格速度) () (積 載 量) () (定 員) () (踏段の幅) () (勾 配)	
【ト. 停止階】 () 階	
【チ. 製造者名】	
【6. 検査の状況】 報告書の(第二面)に無い項目	
【イ. 指摘の内容】 <input type="checkbox"/> 要是正の指摘あり (<input type="checkbox"/> 既存不適格)	
<input type="checkbox"/> 要重点点検の指摘あり <input type="checkbox"/> 指摘なし	
【ロ. 指摘の概要】	
【ハ. 改善予定の有無】 <input type="checkbox"/> 有 (年 月に改善予定) <input type="checkbox"/> 無	
【ニ. その他特記事項】 報告書 第一面 4(ホ)と同一内容	
【7. 不具合の発生状況】	
【イ. 不具合】 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
【ロ. 不具合記録】 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
【ハ. 不具合の概要】	
【ニ. 改善の状況】 <input type="checkbox"/> 実施済 <input type="checkbox"/> 改善予定 (年 月に改善予定)	
<input type="checkbox"/> 予定なし (理由:)	
【8. 備考】	
所有者、管理者、建物名称、用途変更について定期検査報告書(第二面)備考と同じ内容を記入する。その他、特に報告すべき事項を記入する。	
建築物等の名称:	登録番号
検査会社のコード等:	

10. 既存不適格について

建築基準法には、建築物(又は昇降機など)が建築確認された時点の法令に基づいて建築した建築物(既存建築物)は、その後に定められた法令の規定が及ばないこと(遡及しないこと)が定められている(法第3条第2項)。すなわち、「法の既存不遡及の原則」である。一種の救済規定になっているが、これがいわゆる「既存不適格」である。

検査の結果、是正が必要と判断された項目があるときは、「要是正の指摘あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れることになるが、1台のエレベーター又は遊戯施設で、複数項目に「要是正の指摘あり」の場合、指摘された複数の項目すべてが法第3条第2項の規定の適用を受けているものである場合に限り、「既存不適格」のチェックボックスに「レ」マークを入れることになる。1箇所でも適用されない箇所があれば、「レ」マークは入れない。その場合は「要是正の指摘あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れる。

なお、当該検査項目が、既存不適格に該当するかどうかについては、「(3) 既存不適格の判断基準(P47～50)」を参考にすること。

[参考]法第3条第2項(適用の除外)

第3条(抄) この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

2 この法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の施行又は適用の際現に存する建築物若しくはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物若しくはその敷地がこれらの規定に適合せず、又はこれらの規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分に対しては、当該規定は、適用しない。

(1) 「既存不適格」を設置時期等で判定する項目

設置後に施行された新法令及び改正法令に対し、適合していない場合は「既存不適格」として判定する必要がある。「平20国告第283号改正(最終 令和7年7月1日施行)」では、耐震関係の既存不適格判定について、「設置・取付け等の状況」での判定が難しい項目があるため昇降機の設置時期、昇降機構造計算書等の設計図書、又は専門業者等に耐震評価を依頼した結果などを基に判定して下さい。

なお「設置時期」による耐震関係既存不適格項目は以下の内容にて判定を行う。

- ① 告示「平25国告第1047号」「平25国告第1048号」の施行日「平成26年4月1日」より前(平成26年3月31日以前)に確認済証が交付された昇降機が「既存不適格」の判定となります。
(上記の他、「平20国告第1494号」「平20国告第1495号」施行日「平成21年9月28日」の基準有)
- ② 「設置時期」で判定する項目は、業務基準書2025年版「3.5 既存不適格の判定基準別表(第1～第6)の検査項目(番号)」に「耐震」と記載されている項目が該当する。(本作成要領書においても、次ページ「(3) 既存不適格の判断基準」の「時期等」による判定欄に「○」を付し示す。)
- ③ 「設置時期」で判定された「既存不適格」は、特記事項欄に「耐震関係は設置時期で既存不適格を判断」と記載しなければならない。記入例は、第3章 1. 主索又は鎖で吊るエレベーター (3)「特記事項」の記入例を参照のこと。
【補足】設置時期で判定する検査項目の内、主索・主索の端部・マシンビーム・頂部綱車の支持はり・プランジャー・シリンダー・油圧配管・高圧ゴムホース等は平成12年建設省告示第1414号の強度検証法の規定に適合している場合およびロープ式(機械室あり)・油圧式のガイドレールで、かごの荷重・積載荷重が常時作用しない構造となっているものについては「指摘なし」判定となるため確認が必要。(関連告示:平成25年国土交通省告示第1047号)

(2) 「既存不適格」項目に不備・不具合が発生した場合の判定

設置時は法令で義務づけられていなくても、現行法で定められた範囲で不備・不具合があれば「要是正」と判定する。
〈例〉

- ① 旧耐震基準の場合は「既存不適格」指摘となるが、その装置・部品に不備・不具合が発生した場合その該当検査項目は「要是正」として指摘する。
- ② 「2(10) 地震時等管制運転装置」はS波地震感知器のみ設置の場合は「既存不適格」であるが、S波地震感知器不動作が発生した場合は「要是正」として指摘する。

(3) 既存不適格の判断基準 ※業務基準書2025年版185頁～191頁参照

赤字: 追加・修正 青字: 削除

① 平20国告第283号 別表第1(ロープ式エレベーター) 及び別表第2(油圧エレベーター)

(※)確認済証交付日等

番号	施行年月日	検査項目	目的・説明	準拠法令	時期等(※)による判定
1(1) *1(1)	昭和46年1月1日	機械室への通路及び出入り	・機械室の戸の設置及び施錠の状況 (出入口の幅70cm以上、高さ1.8m以上、鋼製施錠付き) ・手すりの取付け状況、階段の状況 (階段のけあげ23cm以下、踏面15cm以上、側壁又は手すりの設置)	令第129条の9第四号 令第129条の9第五号	
1.(2) *1(2)	昭和46年1月1日	機械室内の状況並びに照明装置及び換気設備等	・換気装置の設置及び作動の状況 (機械室の換気上有効な開口部又は換気設備の設置)	令第129条の9第三号	
1.(4) *1(3)	平成24年8月1日	救出装置	・ワイヤーロープを壁、床その他の建築物の部分に固定することその他の必要な措置	平12建告第1413号第1第一号ロ第三号ト	
1(14) *1(20)	令和6年4月1日	巻上機	・ブレーキ保持力の状況	平12建告第1429号第1第一号	
1(18) *1(20)	昭和56年6月1日 平成21年9月28日 平成26年4月1日	駆動装置等の耐震対策	・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) マシニング・頂部綱車のはりの状況	令第129条の4第3項第四号 令第129条の8第1項 平21国告第703号 平20国告第1498号 平25国告第1047号	 ○
*1(19)	平成26年4月1日	高圧ゴムホース	・油漏れ及び損傷の状況(高圧ゴムホース)	平25国告第1047号	○
*2(1)	平成26年4月1日	圧力配管	・圧力配管の取付け状況	平25国告第1047号	○
2(3) *2(3)	平成26年4月1日	主索又は鎖	・主索の径の状況 ・鎖の摩耗の状況	平25国告第1047号	○
2(5)	平成26年4月1日	主索又は鎖の緩み及び調速機ロープの取付部	・昇降路の横架材並びにかご及び釣合いおもりにおける止め金具の取付け状況(調速機ロープの取付け部)	平25国告第1047号	○
*2(5)	平成26年4月1日	主索又は鎖の緩み及び調速機ロープの取付部	・かご及びシリンダーにおける止め金具の取付けの状況	平25国告第1047号	○
2(6) *2(6)	昭和57年12月1日 昭和34年1月1日	主索又は鎖の緩み検出装置	・主索(鎖)の緩み検出装置の作動の状況 ・巻胴式エレベーターの主索(鎖)の緩み検出装置の作動の状況	令第129条の10第2項 平12建告第1423号第2第七 第5第二号ロ	巻胴式 油圧式
2(8) *2(7)	昭和46年1月1日	はかり装置	・はかり装置の作動の状況(過過重検出装置の作動)	令第129条の10第3項第四号イ	
*2(8)	平成26年4月1日	プランジャー	・プランジャーの取付け状況	平25国告第1047号	○
*2(10)	平成26年4月1日	シリンダー	・シリンダーの取付け状況	平25国告第1047号	○
2(9) *2(13)	平成21年9月28日	戸開走行保護装置	・戸開走行保護装置の取付け及び作動状況	令第129条の10第3項第一号	
2(10) *2(14)	平成21年9月28日	地震時等管制運転装置	・地震管制運転装置の取付け及び作動状況	令第129条の10第3項第二号 平20国告第1536号第2第三号	
3(1) *3(1)	平成22年9月28日	かごの壁又は囲い、天井及び床	・かごの構造及び設置状況(手すり取付け)	平20国告第1455号第1第五号ロ	
3(2) *3(2)	平成21年9月28日 平成22年9月28日 平成21年9月28日	かごの戸及び敷居	・戸の反転作動の状況 ・戸及び敷居の構造及び設置の状況 (乗用及び寝台用エレベーターかごの戸(引き戸)) ・戸相互及び戸と出入口枠とのすき間の状況	平20国告第1455号第2第七号 平20国告第1455号第2第二号 平20国告第1455号第2第三号、第四号	
3(6) *3(8)	平成21年9月28日	かご操作盤及び表示器	・押ボタン等の作動の状況(かご操作盤及び表示機)	平12建告第1413号第1第七号イ	

第2章 定期検査報告書の記入要領

番号	施行年月日	検査項目	目的・説明	準拠法令	時期等(※)による判定
3(11) *3(12)	平成21年9月28日	かごの照明装置	・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)	平20国告第1455号第1第八号	
3(12) *3(13)	昭和46年1月1日	停電灯装置	・停電灯の設置、作動及び照度の状況 (床面で1ルクス以上の照度)	令第129条の10第3項第四号ロ	
3(13) *3(14)	昭和56年6月1日 平成26年4月1日	かごの床先	・かごの床先と昇降路壁及び出入口床先とのすき間の状況 (出入口床先とかご床先4cm以下、乗用・寝台用にあつてはかご床先と昇降路壁12.5cm以下)	令第129条の7第四号 平25国告第1050号 上下ドア	
4(6) *4(10)	平成26年4月1日	頂部綱車	・頂部綱車の取付けの状況 頂部綱車のはり(1(18)駆動装置等の耐震対策にて判定(令和7年7月1日検査実施より))	平25国告第1047号第一号 第二号、第三号	⊖
4(7) *4(10)	昭和46年1月1日 平成21年9月28日	かごの非常救出口	・かごの非常救出口の構造及び設置の状況 (救出口のロック装置の取付け、スイッチ取付け 天井救出口と側部救出口の関係)	令第129条の6第一号、第四号 平20国告第1455号第1第二号 (平12建告1413号第1第一号イ 天井 救出口のないエレベーターを規定)	
4(10)	平成26年4月1日	ガイドレール及びレールブラケット	・ガイドレール及びレールブラケットの取付け状況	平25国告第1047号第一号 第二号、第三号	○
4(11) *4(13)	平成21年9月28日 平成24年8月1日	施錠装置	・施錠ロック装置 (係合部分の寸法7mm以上) ・かぎを用いずに開こうとした場合においても施錠された状態を保持する力が減少しないものであること。	令第129条の7第三号 平20国告第1447号第二号、第四号 第六号 平20国告第1447号第三号	
4(12) *4(14)	平成24年6月7日	昇降路における壁又は囲い	・自動閉鎖又は施錠装置の作動の状況	平20国告第1454号第一号ニ	
4(13) *4(15)	平成22年9月28日 平成21年9月28日	乗り場の戸及び敷居	・戸及び敷居の構造及び設置の状況(乗用及び 寝台用エレベーター昇降路戸(引き戸)) ・戸相互及び戸と出入口枠とのすき間の状況	平20国告第1454号第六号 平20国告第1454号第七号、第八号	
4(14) *4(16)	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	・昇降路内の耐震対策 (かご・釣合いおりの脱レール防止等) ・ガイドレールとのかかりの状況 ・突起物への状況 ・ロープガード等の状況	令第129条の4第3項第三号、第四号 令第129条の7第五号 平20国告第1494号 平20国告第1495号 平20国告第1498号	○
4(16)	平成26年4月1日	釣合おりの各部	・釣合おり枠の状況、釣合おり片の脱落防止措置の状況	平25国告第1048号	○
5(3) *5(3)	平成14年6月1日	乗り場の戸の遮煙構造	・乗場戸遮煙構造 (停電時の戸閉機能、戸閉時間)	昭48建告示第2563号第1 第一号	
6(12) *6(11)	昭和56年6月1日 平成21年9月28日	ビット内の耐震対策	・ビット内の耐震構造 (かご下綱車、釣合ロープ、調速機の外れ止め等) ・ガイドレールとのかかりの状況 ・突出物の状況 ・ロープガード等の状況	令第129条の7第五号 平20国告第1494号 平20国告第1495号 平20国告第1498号 令第129条の4第3項第三号、第四号	○

(注): 番号欄の番号は、別表1 (ロープ式エレベーター)

* 付きの番号は、別表2 (油圧式エレベーター) を示す。

② 平20国告第283号 別表第3（段差解消機）及び別表第4（いす式階段昇降機）

番号	施行年月日	検査項目	目的・説明	準拠法令	時期等(※)による判定
1(4)	平成26年4月1日	主索(油圧式以外)	・主索の径の状況（油圧式以外）	平25国告第1047号	○
1(4)	平成26年4月1日	主索(油圧式以外)	・昇降路の横架材並びにかご及び釣合いおもりにおける止め金具の取付け状況（油圧式以外）	平25国告第1047号	
1(4) *1(10)	昭和57年12月1日 昭和34年1月1日	主索(油圧式以外)	・巻胴式における主索の緩み検出装置の作動の状況 ・鎖の緩み検出装置の作動の状況	令第129条の10第2項 平12建告第1423号第2第七号 平12建告第1423号第7第二号	
2(11)	平成26年4月1日	高圧ゴムホース	・油漏れ及び損傷の状況（高圧ゴムホース）	平25国告第1047号	○
2(12)	平成26年4月1日	圧力配管	・圧力配管の取付け状況	平25国告第1047号	○
2(13)	平成26年4月1日	パンタグラフ式(下枠及びアーム)	・下枠及びアーム部の状況	平25国告第1047号	○
2(14)	平成26年4月1日	ブランジャー	・ブランジャーの取付け状況	平25国告第1047号	○
2(16)	平成26年4月1日	シリンダー	・シリンダーの取付け状況	平25国告第1047号	○
2(17)	平成26年4月1日	主索(油圧式)	・主索の径の状況	平25国告第1047号	○
2(20)	平成26年4月1日	主索又は鎖の取付部	・昇降路の横架材並びにかご及び釣合いおもりにおける止め金具の取付け状況(油圧式)	平25国告第1047号	○
2(21)	昭和57年12月1日 昭和34年1月1日	主索又は鎖の緩み検出装置	・間接式エレベーターにおける主索(鎖)の緩み検出装置の作動の状況	令第129条の10第2項 平12建告第1423号第6号第四号	
3(7) *1(16) *3(7)	昭和56年6月1日 平成21年9月28日 平成26年4月1日	耐震対策	・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)	令第129条の4第3項第四号 令第129条の8第1項 平21国告第703号 平20国告第1498号 平25国告第1047号	○
3(7) *3(7)	昭和56年6月1日 平成21年9月28日	耐震対策	・ガイドレールとのかかりの状況 ・突起物への状況	令第129条の4第3項第三号 令第129条の7第五号 平20国告第1494号 平20国告第1495号	○
4(1)	平成30年4月1日	かごの壁又は囲い、天井及び床	・かごの構造及び設置の状況	平12建告第1413号第1第九号イ(1)	
4(2)	平成30年4月1日	かごの戸又は可動式の手すり	・戸又は可動式の手すりの構造及び設置の状況	平12建告第1413号第1第九号イ(2)	
4(3)	平成30年4月1日	かごの戸又は可動式の手すりのスイッチ	・スイッチの設置及び作動の状況	平12建告第1413号第1第九号ハ	
4(8)	平成30年4月1日	用途、積載量及び最大定員の標識	・設置及び表示の状況	平12建告第1413号第1第九号イ(3)	
4(9)	平成30年4月1日	車止め	・取り付けの状況	平12建告第1413号第1第九号イ(1)	
4(10)	平成21年9月28日	かごの床先と出入口の床先との水平距離	・かごの床先と出入口の床先とのすき間の状況 (出入口床先とかご床先4cm以下)	平12建告第1413号第1第九号ロ	
4(12) *1(13)	平成26年4月1日	かごのガイドシュー等	・かごのガイドシュー等の取付け状況	平25国告第1047号第一号	○
5(2)	平成30年4月1日	乗り場の戸又は可動式の手すりのスイッチ	・取付けの状況	平成12建告1413号第1項九号ハ	
5(5)	平成21年9月28日	乗場の戸又は稼働式の手すり	・乗場の戸又は可動式の手すりの構造及び設置の状況	平12建告第1413号第1第九号ロ(1)	
5(8)	平成21年9月28日	昇降路側壁等の囲い	・昇降路側壁等の囲いの構造及び設置の状況	平12建告第1413号第1第九号ロ(1)	
5(9)	平成26年4月1日	ガイドレール及びレールブラケット	・ガイドレール及びレールブラケットの取付け状況	平25国告第1047号第一号 第二号、第三号	○
*1(9)	平成26年4月1日	駆動方式	・鎖の摩耗の状況	平25国告第1047号	○
*2(2)	平成21年9月28日	いす操作盤のボタン等及び操作レバー	・いす操作盤の押しボタンまたは操作レバーの作動の状況	平12建告第1413号第1第十号イ 平12建告第1413号第7第一号	
*3(3)	平成26年4月1日	ガイドレール及びレールブラケット	・ガイドレール及びレールブラケットの取付け状況	平25国告第1047号第一号 第二号、第三号	○

(注)：番号欄の番号は、別表3（段差解消機）

(注)：*付きの番号は、別表4（いす式階段昇降機）を示す。

③ 平20国告第283号 別表第5(エスカレーター)

番号	施行年月日	検査項目	目的・説明	準拠法令
3(6) 3(7)	平成12年6月1日	踏段相互のすき間 スカートガード	・踏段と踏段のすき間 ・踏段と踏段のすき間スカートガードのすき間 (何れも、すき間は5mm以下)	令第129条の12第1項第一号 平12建告第1417号第1 第一号、第二号
4(1)	昭和56年6月1日	インレットスイッチ	・手すり入り込みロスイッチの取付け (手すり入り込み口に異物が引き込まれたとき、 運転を停止)	令第129条の12第5項 平12建告第1424号第二号ホ
4(3)	昭和56年6月1日	スカートガードスイッチ	・スカートガードスイッチの取付け (踏段側面とスカートガードとの間に強く挟まっていた 場合に運転を停止)	令第129条の12第5項 12建告第1424号第二号ニ
4(7)	令和6年4月1日	ハンドレール停止検出装置	・ハンドレール停止検出装置の作動の状況	令第129条の12第5項 平12建告第1424号第二号ヘ
5(1)	平成12年6月1日	交差部固定保護板	・交差部固定保護板の取付け (三角部保護板の取付け及び固定)	令第129条の12第1項第一号 平12建告第1417号第1第三号
5(2)	令和6年4月1日	転落防止柵・進入防止用仕切板及び 誘導柵	・ハンドレールと転落防止柵とのすき間 (すき間は160mm以上、200mm以下)	令第129条の12第1項第一号 平12建告第1417号第1第五号
			・ハンドレールと誘導柵とのすき間 (すき間は160mm以上)	第129条の12第1項第一号 平12建告第1417号第1第六号
			・外側板と進入防止用仕切板とのすき間 (すき間は110mm以下)	令第129条の12第1項第一号 平12建告第1417号第1第七号
			・ハンドレール下面と進入防止用仕切板との距離 (距離は25mm以上)	令第129条の12第1項第一号 平12建告第1417号第1第七号
5(4)	令和6年4月1日	踏段上直部の障害物	・踏段上直部の障害物の状況 (踏段から鉛直距離2100mm以内に障害物がないこと)	令第129条の12第1項第一号 平12建告第1417号第1第九号
5(5)	令和6年4月1日	交差部可動警告板	・交差部可動警告板の取付けの状況 (警告板の構造及び設置の状況)	令第129条の12第1項第一号 平12建告第1417号第1第四号
5(7)	令和6年4月1日	登り防止用仕切板	・登り防止用仕切板の設置の状況 (ハンドレール下面と登り防止用仕切板の距離は25mm以上)	令第129条の12第1項第一号 平12建告第1417号第1第八号

④ 平20国告第283号 別表第6(小荷物専用昇降機)

番号	施行年月日	検査項目	目的・説明	準拠法令
4(1)	平成24年6月7日	昇降路における壁又は囲い	・開口部の高さ又は施錠装置の作動の状況	平20国告第1446号第一号二
4(2)	平成21年9月28日	出し入れ口の戸及び出し入れ口枠	・戸相互および戸と出し入れ口枠とすき間の状況	平20国告第1446号第七号
4(6)	平成12年6月1日	ドアロック	・ドアロックの作動状況	令第129条の13第四号

11. 検査結果による各指摘内容の記入方法(多台数の記載例)

事例	指 摘				検査結果表				報告書・概要書(第二面) 【6. 検査の状況】 (☑の記入)				報告書・概要書(第一面) 【4. 報告対象昇降機】			
	指摘なし	要重点点検	要是正	既存不適格	指摘なし	要重点点検	要是正	既存不適格	□要是正	(□既存不適)	□要重点点検	□指摘なし	要是正	既存不適格	要重点点検	指摘なし
									【イ. 指摘の内容】 (☑の記入)				【ロ. 指摘の内容】 台数カウント			
1号機	●	—	—	—	○				✓		✓	✓			1	台数の記入
2号機	—	—	—	●			○	○	✓	✓			1	1		•要是正指摘あり 6台 (うち既存不適格 2台)
3号機	—	●	—	—		○					✓			1	1	[要是正 2,4,5,6,7,8号機] [既存不適格 2,6号機]
4号機	—	—	●	—			○		✓				1			•要重点点検指摘あり 1台 [要重点点検 3号機]
5号機	—	●	●	—			○		✓		✓		1			
6号機	—	●	—	●		○	○	○	✓	✓	✓		1	1		•指摘なし 1台 [指摘なし 1号機]
7号機	—	—	●	●			○		✓				1			※判定対象が無い場合 0台
8号機	—	●	●	●			○		✓		✓		1			

12. 定期検査報告書の綴じ方

【注意】協議会へ送付時の書類部数他

- ・送付明細書(様式指定無し)×2部
- ・定期検査報告書(正本・副本×各1部)・定期検査報告概要書×1部
[各報告書毎に、次の(1)もしくは(2)に従い綴じ込みする。]
- ・再検査実施の場合は本検査の検査結果表(別添)の後に再検査実施号機の検査結果表(別添)を添付

(1) 1台の場合の報告書

正・概・副	綴順	書類名	適用	グループ・綴じ方
正本 綴じ順	①	定期検査報告書(第一面)		ホッチキスとめ
	②	定期検査報告書(第二面)		
	③	定期検査報告書(第三面)	必要に応じて	
	④	検査結果表 1枚目		
	⑤	検査結果表 2枚目		
	⑥	検査結果表 3枚目		
	⑦	戸開走行保護装置検査結果表	必要に応じて	
	⑧	その他(制御器 接触器 検査判定表 等)	必要に応じて	
	⑨	別添1		
	⑩	別添2	必要に応じて	
概要書		定期検査報告概要書第一面		ホッチキスとめ
		定期検査報告概要書第二面(1号機)	指摘がある場合	
副本		正本と全く同じもの		ホッチキスとめ

(2) 複数台ある場合の報告書

正・概・副	綴順	書類名	適用	グループ・綴じ方
		定期検査報告書(第一面)	全号機	1枚
正本 綴じ順	1号機	① 定期検査報告書(第二面)		号機毎の書類を 号機順に並べ ホッチキスもしくは クリップ等で纏める
		② 定期検査報告書(第三面)	必要に応じて	
		③ 検査結果表 1枚目		
		④ 検査結果表 2枚目		
		⑤ 検査結果表 3枚目		
		⑥ 戸開走行保護装置検査結果表	必要に応じて	
		⑦ その他(制御器 接触器 検査判定表 等)	必要に応じて	
		⑧ 別添1		
		⑨ 別添2	必要に応じて	
	⋮ ⋮			
	N号機	① 定期検査報告書(第二面)		
		② 定期検査報告書(第三面)	必要に応じて	
		③ 検査結果表 1枚目		
		④ 検査結果表 2枚目		
		⑤ 検査結果表 3枚目		
		⑥ 戸開走行保護装置検査結果表	必要に応じて	
		⑦ その他(制御器 接触器 検査判定表 等)	必要に応じて	
		⑧ 別添1		
		⑨ 別添2	必要に応じて	
概要書	(全号機)	定期検査報告概要書第一面		号機毎の概要書を 号機順に並べ ホッチキスもしくは クリップ等で纏める
	(1号機)	定期検査報告概要書第二面(1号機)	指摘がある場合	
	(2号機)	定期検査報告概要書第二面(2号機)	指摘がある場合	
	⋮			
	(N号機)	定期検査報告概要書第二面(N号機)	指摘がある場合	
副本		正本と全く同じもの		正本と同じ