

表1-2 マンションの法定点検 (内容は地域によって異なる場合があります。)

法定点検の名称 (関係する法令)	対象となる建物・設備	点検の内容	点検の時期	報告先	資格者
特殊建築物等定期調査 (建築基準法 12条1項)	特定行政庁が指定 (例: 階数5階以上、延べ面積1,000㎡以上) 建築物の敷地、構造及び建築設備	調査	6か月～3年の間で特定行政庁が定める時期	特定行政庁	特殊建築物等調査資格者、1級建築士又は2級建築士
建築設備定期検査 (建築基準法 12条3項)	特定行政庁が指定 (例: 階数5階以上、延べ面積1,000㎡以上) 換気設備、排煙設備、非常用の照明装置、給水設備、排水設備	検査	6か月～1年の間で特定行政庁が定める時期	特定行政庁	建築設備検査資格者、1級建築士又は2級建築士
昇降機定期検査 (建築基準法 12条3項)	昇降機 (エレベーター)	検査	6か月～1年の間で特定行政庁が定める時期	特定行政庁	昇降機検査資格者、1級建築士又は2級建築士
消防用設備等点検 (消防法 17条の3の3)	消火器具、消防機関へ通報する火災報知設備、誘導灯、誘導標識、消防用水、非常コンセント設備、無線通信補助設備	機器点検	6か月に1回	消防庁又は消防署長	消防設備士 (甲種、乙種) 又は消防設備点検資格者 (1種、2種)
	屋内消火栓設備、スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備、二酸化炭素消火設備、ハロゲン化物消火設備、粉末消火設備、屋外消火栓設備、消防動力ポンプ設備、自動火災報知設備、ガス漏れ火災警報設備、漏電火災警報器、非常警報器具及び設備、避難器具、排煙設備、連結散水設備、連結送水管、非常電源、総合操作盤、パッケージ型消火設備、パッケージ型自動消火設備	機器点検	6か月に1回		
		総合点検	1年に1回		
	配線	総合点検	1年に1回		
専用水道定期水質検査 (水道法 3条6項、34条)	水槽の有効容量が100㎡を超える施設 口径25mm以上の導管の全長が1,500m超 居住人口100人超 1日最大給水量が20㎡超	水質検査 消毒の残留効果等に関する検査	1か月ごとに1回以上、臨時 1日に1回以上	都道府県知事 (保健所が設置されている市区長) (衛生上問題がある場合)	厚生労働大臣の登録水質検査機関
簡易専用水道管理状況検査 (水道法 3条7項、34条の2)	水槽の有効容量が10㎡を超える施設	水質検査 水槽の掃除	1年以内ごとに1回 1年以内ごとに1回	同上	地方公共団体の機関又は厚生大臣の登録を受けた者
浄化槽の保守点検、清掃、定期検査 (浄化槽法 7条、10条、11条)	尿尿及び雑排水を処理する浄化槽	保守点検	浄化槽の種類により1週間～6か月ごとに1回以上		浄化槽技術管理者 (浄化槽管理士) 環境大臣又は都道府県知事が指定する検査機関
		清掃	全ばつ気方式は6か月ごとに1回以上、その他は1年に1回		
		水質検査	1年に1回		
自家用電気工作物定期点検 (電気事業法 39条、42条)	高圧 (600V超) で受電する設備	月次点検	1か月に1回		電気主任技術者 (第1種～第3種) (電気保安協会等に委託)
		年次点検	1年に1回		

(注) 特定行政庁: 建築主事 (建築確認検査を行う資格者) を置く市町村の区域にあっては、当該市区町村の長をいい、その他の市町村の区域については都道府県知事をいいます。