消防設備の点検と改修をする会社（点検員1〜5人ほど）の
社長・事務の方へ

消防点検手帳

点検で見つけた不良を、改修見積・お客様の返事・改修の記録まで追いかける。

点検票で「不良」にした項目が、位置と写真つきのまま改修見積の明細になります。お客様の返事は明細ごとに残り、見送りは再提案の日まで覚えておきます。改修した日と内容は、まだ報告していない点検の措置内容に載ります。点検票（告示の別記様式・38様式）と提出一式も同じ入力から出ます。



不良箇所から改修見積を作る画面（見本データ）

点検のあとの仕事

点検のあと、仕事が止まる場所が4つある

場面	今のやり方	困ること
① **点検した日の夜**	現場のメモを、事務所で点検票に清書する	点検員のメモが読めないと、事務の手が止まる
② **不良を見つけたあと**	改修見積を、点検票とは別のソフトやExcel で一から作る。返事は電話やメールで受け、どこにも残らない	見積が後回しになり、返事のない見積・見送られた不良を思い出せない
③ **消防署へ出すとき**	総括表・点検者一覧表・点検票をそろえて添付する。紙なら正本と副本（控）も作る	報告のたびに、同じ物件の書類をそろえ直す
④ **次の点検・報告の前**	物件ごとの機器点検・総合点検・報告の時期を、手で追う	お客様への連絡が漏れる

87.7%

改修の見積を提案している点検業者の割合

出典：消防庁 検討会資料（点検業者の受注構造に関する調査）

88.3%

電子申請を導入した消防本部の割合（令和8年4月1日時点）

出典：消防庁 消防予第208号

報告の周期は、特定防火対象物が1年に1回、それ以外が3年に1回（消防法施行規則第31条の6第3項）。機器点検は6か月ごと、総合点検は1年ごと（平成16年消防庁告示第9号 第3）。

できること（全体）

点検の日から次の点検まで、1回の入力でつながる

	工程	誰が	すること	出てくるもの
1	**現場で点検**	点検員（スマホ）	良・不良・該当なし。不良には個数・内容・位置・写真	点検票の入力
2	**不良箇所の一覧**	事務・社長	見積に入れる不良を選ぶ。自社の単価表から明細ができる	改修見積の下書き
3	**改修見積**	事務・社長	お客様の画面へ送るか、紙・メールで渡す	写真つきの提案書PDF
4	**お客様の返事**	お客様・事務	明細ごとに「改修を希望」「見送り」「未定」。電話の返事も記録	返事の履歴と再提案の日
5	**改修の記録**	事務・点検員	改修日・改修した人・内容・改修後の写真	措置内容への書き足し
6	**提出一式**	事務	出力し、物件の関係者が消防署へ出す	電子申請の添付一式、紙の正本・副本
7	**報告日の記録**	事務	報告日・提出方法・受付番号を入れる	次の報告の期限

色を付けた2〜5が、点検票を作るだけのソフトとの違いです。機能はどのプランも同じです。

現場では、項目ごとに 良・不良・該当なし を押す



現場のスマホの画面（見本データ）

不良の項目に付けるもの	入れ方
不良個数	−・＋のボタンで数える
不良内容	「腐食」「変形」「損傷」「期限切れ」など、よく使う言い回しをボタンで入れる
不良の位置	「4階廊下」のように入れる。「前と同じ位置」も選べる
写真	その場で撮って付ける（JPEG・PNG）

地下・機械室で電波が切れたとき

開いている点検票への入力と写真は端末に一時保存し、電波が戻ると自動で送ります。電波がない間は、別の点検票を開く・読み込み直すことはできません。点検票は、電波のある所で先に開いておいてください。

前回の点検で未改修の不良がある項目には「前回 不良（未改修）」と出ます。判定は点検員が入れます。

「不良」にした項目が、そのまま改修見積の明細になる



不良箇所の一覧。項目ごとに位置・不良内容・写真と、単価表から当たった単価が出る（見本データ）

単価	御社の改修の単価表を使います。製品は相場の値段を持っていません
当て方	「設備＋点検項目」の単価、なければ「設備」の単価の順に当てます
金額	明細は単価×数量（1円未満切り捨て）、消費税は小計×税率（1円未満切り捨て）
出力	不良の内容・位置・写真の入った提案書PDF
漏れ	最初の画面の「改修の見込み」に、見積にしていない不良・返事待ちの見積・改修待ち・再提案の日が近いもの・今月の希望の額が出ます

見積の画面の上に、月ごとの送った見積の数・額と、希望の返事があった額（税抜）が出ます。

お客様の返事は、明細ごとに残す

明細ごとの返事	そのあと
改修を希望	「改修待ち」に並ぶ。希望の明細だけで改訂の見積（番号「-改1」）を作れる
見送り	再提案の日を付けると、その日が近づいたら最初の画面に出る
未定	同じく再提案の日を付けられる。お客様はあとでもう一度返事できる

お客様の画面からの返事も、電話・書面・メール・訪問で受けた返事（受けた方法・日・言った人）も、同じ見積に履歴として積み重ねます。紙やメールで渡した見積も「渡したことにする」で返事を記録できます。

この返事は、改修のご希望をうかがうためのものです。工事の注文書・契約書は、点検会社とお客様のあいだで別に取り交わしてください（建設業法第19条）。

お客様（オーナー・管理会社）の画面は無料

- 機器点検・総合点検・消防への報告の期限が、物件ごとに並びます
- 報告に添付する書類一式を、いつでも出力できます
- 点検会社からの改修見積を見て、明細ごとに「改修を希望」「見送り」「未定」をお返事できます

点検会社から招待した物件だけが見えます。

元請（ビルメンテナンス会社など）に任せる

元請が出す受付コードを入れ、相手の会社名を確かめてから、全物件の閲覧を任せます。任せたあとも取り消せます。

できること 4　改修の記録

改修した日と内容を記録すると、措置内容に載る

記録すること	入れ方・そのあと
改修日・改修した人	今日までの日付。点検者から選ぶか、「協力会社」などの文で入れる
内容（措置内容に載る文）	例：バッテリー交換。改修後の写真も付けられる（JPEG・PNG）
措置内容への書き足し	まだ報告日を記録していない点検の点検票・総括表・提出一式に、「(改修日) バッテリー交換（改修済み)」の形で書き足す
点検票の判定	「不良」のまま変えない。画面では「改修済み」の札で示す。報告日を記録したあとの改修は、出し直しても載らない
見積を通さずに直したもの	現場で直したもの・見積の外で直したものも、不良の項目から記録できる
次の点検	未改修の不良は、同じ物件の次の点検票の行に「前回 不良（未改修)」と出る

報告の前に直したものの書き方は、管轄の運用で扱いが分かれることがあります。最終的な判断は管轄の消防署にご確認ください。

消防署へ出す書類は、消防庁の様式の名前のまま出る

書類	根拠の様式	作り方
点検票（設備ごと）	昭和50年消防庁告示第14号の別記様式（38様式）	消防庁の様式PDFに書き込む。入りきらない記入は「…（別紙）」とし、全文の別紙を付ける
点検結果報告書	平成16年消防庁告示第9号別記様式第1	様式の項目に合わせた表で作る（公式PDFへの書き込みではない）。点検者一覧表は、東京消防庁の電子申請の「点検資格者一覧表」にあたる
点検結果総括表	同 別記様式第2	
点検者一覧表	同 別記様式第3	
写真台帳	法定の様式ではない	不良箇所の写真から作る
電子申請の添付一式	—	上のPDFをまとめたZIP。市（都）の電子申請でも e-Gov でも、PDFを添付する形で使える
紙の正本・副本（控）	—	紙で出す管轄のためのPDF


別記様式第２　（その１）

屋内消火栓設備点検票

名称	【見本】さくら第一ビル	防火管理者	見本 管理花子
所在	東京都港区見本2-2（架空）	立会者	見本 立会
点検種別	機器・総合	点検年月日	令和8年 10月 29日 ～ 令和8年 10月 30日
点検者	氏名 見本 点検太郎、見本 設備次郎	点検者所属会社	社名 【見本】みらい防災設備株式会社 TEL 03-0000-0000 住所 東京都千代田区見本町1-2-3（架空）
点検設備名	ポンプ：製造者名 見本ポンプ／型式等 P-見本	電動機	製造者名 見本電機／型式等 M-見本

点検項目		点検結果：種別・容量等の内容	判定	不良内容	措置内容
機器点検					
水源	貯水槽	種別 軽油	○		
	水量	12 m³	○		
	水状		○		
	給水装置		○		
	水位計		○		
	圧力計		○		
	バルブ類		○		
	周囲の状況		○		
	外形		○		

出力した屋内消火栓設備点検票の上の部分（見本データ）

表の形の報告書・総括表・点検者一覧表を管轄の消防署が受け取るかは、出す前にご確認ください。

できること 6　期限

物件ごとに、次の機器点検・総合点検・報告の期限が並ぶ



最初の画面。期限切れ・近い順に並ぶ（見本データ）

期限・判定	周期	根拠
機器点検	6か月ごと	平成16年消防庁告示第9号 第3
総合点検	1年ごと（総合点検のある設備）	同上
報告	特定防火対象物は1年ごと、それ以外は3年ごと	消防法施行規則 第31条の6第3項
有資格者による点検	用途（令別表第一）と延べ面積から要否を判定	消防法施行令 第36条第2項1～4号

期限は、前回の実施日（報告は前回の報告日）に期間を足した目安です。起算の仕方は管轄の消防本部の運用によります。判定には条文を画面に出し、最終的な判断は御社にゆだねます。期限のお知らせのメール配信は準備中です。

根拠

根拠にしている告示・様式・消防庁の資料と、確認した日

資料	製品で使っている所	確認した日
昭和50年消防庁告示第14号の別記様式（点検票38様式）	点検票の項目と、書き込む様式PDF	令和8年11月10日
平成16年消防庁告示第9号 別記様式第1～第3	報告書・総括表・点検者一覧表の項目	令和8年11月10日
平成16年消防庁告示第9号 第3（点検の期間）	機器点検6か月・総合点検1年の期限	令和8年11月10日
消防法施行規則 第31条の6第3項（報告の期間）	報告の期限（1年・3年）	令和8年11月10日
消防法施行令 別表第一・第36条第2項、施行規則 第31条の6の2	特定・非特定と、有資格者による点検の判定	令和8年11月10日
7消防本部の電子申請の公式ページ（東京消防庁・横浜市・名古屋市・大阪市・札幌市・仙台市・広島市）	物件の所在地から、提出方法の初期値を選ぶ	令和8年11月11日

様式の出どころ：消防庁「消防用設備等の点検・報告関係」 https://www.fdma.go.jp/mission/prevention/post-1.html

この資料の数字：87.7%は消防庁 検討会資料（点検業者の受注構造に関する調査）、88.3%は消防庁 消防予第208号（令和8年4月1日時点）。

確かめた本部は、どこも e-Gov でなく市（都）の電子申請システムでした。ほかの本部は「未確認」と出し、提出方法は御社で選びます。

線引き

この製品がしないこと・扱わないもの

しないこと	どうなっているか
消防庁・消防署のサイト、公式の道具ではありません	株式会社クバッセが提供する民間のサービスです。消防庁の無料の「消防用設備等点検アプリ」とも別のものです
法律相談はしません	期限や要否の判定は、条文を示した目安です。最終的な判断は御社と管轄の消防本部にゆだねます
書類の代理作成・代理提出はしません	報告は物件の関係者（所有者・管理者・占有者）が行います。代わりに頼むときは、行政書士などの専門家へご相談ください
改修計画書は作りません	東京消防庁などが、改修の済んでいない不良があるときに求めるものです
工事の注文書・請負契約書は作りません	お客様の返事は改修の希望をうかがうもので、契約書は別に取り交わします（建設業法第19条）
報告書・総括表・点検者一覧表の公式PDFへの書き込み	しません。様式の項目に合わせた表で作ります
相場の単価は持ちません	改修の単価は御社が登録します
まだできないこと	期限のお知らせのメール配信と口座振替は準備中です。点検者・単価・過去の点検結果のCSV取り込みと、動画の保存はできません

料金

料金は、料金に数える物件の数で4段。機能はどの段も同じ

プラン	料金に数える物件	月払い（税込）	年払い（税込・月額の10か月分）
50物件まで	1〜50件	**4,950円**／月	**49,500円**／年
100物件まで	51〜100件	**9,900円**／月	**99,000円**／年
200物件まで	101〜200件	**19,250円**／月	**192,500円**／年
400物件まで	201〜400件	**37,950円**／月	**379,500円**／年
400件を超える会社・ログインする方が6人以上の会社は、個別にご案内します			

料金は、登録している物件の数で決まります。数えるのは「しまっていない物件」と「直近12か月に点検か改修見積があった物件」です。しまった物件は、直近12か月に点検も改修見積もなければ数えません。

30日間、すべての機能を無料で

- カード不要・自動で課金しません
- 試用中のデータは、そのまま引き継ぎます

初期費用 0円・最低利用期間なし・画面からいつでも解約

カード・請求書（銀行振込）。口座振替は準備中

ログインはどの段も1社5人まで。お客様の画面は無料

上限を超える物件を足すときは、先に上の段へ変えます

始め方

登録したその日に、不良1件から改修見積を1件作ってみる

はじめの設定（申込書も、担当者からの連絡待ちもありません）

1	**点検する人**	消防設備士・点検資格者の種類を選び、会社名を入れる。ここから30日の無料の期間が始まる
2	**物件を1件**	用途と延べ面積から、報告の周期と期限が決まる。CSVでまとめて入れてもよい
3	**設備**	設備の種類を選ぶと、使う点検票の様式（別記様式）が決まる
4	**不良を1件**	見本の値なら1項目だけ「不良」になる。御社の値段を入れると単価表に登録される
5	**改修見積**	その不良から改修見積ができる。点検票・報告書・総括表のPDFもその場で出せる

今のソフト・Excel から移るとき

1	物件・顧客・設備をCSVで移す。ひな形があり、取り込む前に1行ずつ確かめられる
2	過去の点検票はPDFで手元に残す。点検者と改修の単価表は画面で入れる
3	前回の機器点検・総合点検・報告の日を物件に入れ、次の点検から切り替える

登録は shobotenken-techo.jp の「無料で試す」から。点検票の記入例（38様式）は登録なしで shobotenken-techo.jp/kinyurei で見られます。

お問い合わせ・お申し込み

サービス名	消防点検手帳（消防設備の点検会社向け）
運営	株式会社クバッセ
お問い合わせ	**contact@kubasse.jp**
サービスページ・お申し込み	**shobotenken-techo.jp**
点検票の記入例（登録なし）	shobotenken-techo.jp/kinyurei

この資料は令和8年11月時点の内容です。画面の写しは見本データ（会社・物件・人物・点検結果はすべて架空）です。料金・機能はサービスページの最新の内容をご確認ください。