

(関係団体の長) 殿

国土交通省住宅局建築指導課長  
(公印省略)

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、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表を定める件等の一部を改正する告示の施行について

建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第12条第1項から第4項までの規定に基づく定期報告制度において、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建築物及び建築設備等を対象とする定期の調査、検査及び点検（以下「定期調査・検査等」という。）の合理化や新技術の活用を可能とするため、定期調査・検査等の項目、事項、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表等を見直すこととしました。

これらの見直しに関連する告示（以下「関係告示」という。）として、

- ・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、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表を定める件等の一部を改正する告示（令和6年6月28日国土交通省告示第974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、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表を定める件等の一部を改正する告示（令和7年1月29日国土交通省告示第53号）

の2告示を公布し、令和7年7月1日から施行されます。

つきましては、改正後の、

- ・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。以下「特定建築物定期調査告示」という。）
- ・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、方法及び結果の判定基準並びに検査結果表を定める件（平成20年国土交通省告示第283号。以下「昇降機定期検査告示」という。）
- ・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、方法及び結果の判定基準並びに検査結果表を定める件（平成20年国土交通省告示第284号。以下「遊戯施設定期検査告示」という。）
- ・建築設備（昇降機を除く。）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、方法及び結果の判定基準並びに検査結果表を定める件（平成20年国土交通省告示第285号。以下「建築設備定期検査告示」という。）

- ・防火設備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、方法及び結果の判定基準並びに検査結果表を定める件（平成28年国土交通省告示第723号。以下「防火設備定期検査告示」という。）

の運用について、下記のとおり通知しますので、その運用に遺漏なきようお願いいたします。

なお、都道府県建築行政主務部長及び登録講習機関の長に対しても、この旨通知していることを申し添えます。

## 記

### 第1 告示改正の概要

#### 1. 特定建築物定期調査告示の見直し

##### (1) 建築設備定期検査告示に定める点検の項目との重複の解消について

現行では、換気設備、排煙設備、可動式防煙壁及び非常用の照明装置における作動の状況に関する定期調査・検査等は、建築物の定期調査又は点検（以下「特定建築物定期調査」という。）及び建築設備の定期検査又は点検（以下「建築設備定期検査」という。）の双方において実施することとされていますが、改正後は、これらの項目について、特定建築物定期調査においては実施せず、建築設備定期検査においてのみ実施することとします。

また現行では、特定建築物定期調査において実施することとしている換気設備及び非常用照明装置の物品の放置の状況について、改正後は、建築設備定期検査において実施することとします。

##### (2) 昇降機定期検査告示に定める項目との重複の解消について

現行では、非常用エレベーターの作動の状況に関する定期調査・検査等は、特定建築物定期調査及び昇降機の定期検査又は点検（以下「昇降機定期検査」という。）の双方において実施することとされていますが、改正後は、特定建築物定期調査においては実施せず、昇降機定期検査においてのみ実施することとします。

##### (3) 常閉防火扉の取扱いについて

現行では、防火扉の運動エネルギー等に関する定期調査・検査等は、常時閉鎖した状態にある防火扉（以下「常閉防火扉」という。）については特定建築物定期調査において実施することとしている一方で、随時閉鎖できる状態にある防火扉については防火設備の定期検査又は点検（以下「防火設備定期検査」という。）において実施することとされていますが、改正後は、常閉防火扉を防火設備定期検査の対象とするとともに、防火設備定期検査の対象となる常閉防火扉を「各階の主

要な」ものに限定することとします。

また、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 項において、防火設備定期検査における報告の時期については原則としておおむね 6 ヶ月から 1 年までの間隔をおいて特定行政庁が定める時期としている一方で、国土交通大臣が定める検査の項目についてはおおむね 1 年から 3 年までの間隔をおいて特定行政庁が定める時期としているところ、常閉防火扉が設置されている建築物における防火設備定期検査に係る負担軽減を図る観点から、国土交通大臣が定める検査の項目として、常閉防火扉に係るもの（例：常閉防火扉の固定の状況）を追加することとします。

#### （4）判定基準の構造基準との不整合の解消について

現行では、防火区画に用いる戸の運動エネルギー及び閉鎖力については、構造基準においては適合を求めている一方で、特定建築物定期調査告示においては判定基準への適合に係る定期調査又は点検の実施を求めており、不整合が生じています。改正後は、特定建築物定期調査の調査項目のうち、これらの項目を削除して、構造基準との不整合を解消することとします。

#### （5）建築設備定期検査及び防火設備定期検査における特定建築物定期調査の調査結果表の活用について

現行では、建築設備定期検査及び防火設備定期検査を実施するにあたり、発注者から検査者に対して検査に必要な図面等の情報提供がなされていない実態があることを踏まえ、改正後は、特定建築物定期調査の調査結果表に添付する各階平面図に防火区画を明示することとします。これにより、建築設備定期検査及び防火設備定期検査において当該各階平面図の活用を促進するとともに、発注者から検査者に対して適切な情報提供を実施することを促進し、検査業務の効率化を図ることとします。

### 2. 昇降機定期検査告示の見直し

#### （1）検査基準の構造基準との不整合の解消について

現行では、小荷物専用昇降機における「点検用コンセント」並びに油圧エレベーターにおける「機械室内の状況並びに照明装置及び換気設備等」のうち、「防油堤の状況」、「標識の状況」及び「消火設備の状況」について、構造基準においては適合を求めている一方で、昇降機定期検査告示においては基準への適合に係る定期検査又は点検の実施を求めており、不整合が生じています。改正後は、昇降機定期検査の検査項目のうち、これらの項目を削除して、構造基準との不整合を解消することとします。

### 3. 遊戯施設定期検査告示の見直しについて

#### (1) 判定基準の見直しについて

現行では、舞台及び床の回転舞台と接する床との隙間及び段差の状況に係る判定基準について、「隙間及び段差が是正が必要な状態」としてはいますが、隙間又は段差のどちらか一方でも基準を超えた場合には是正を求めることとするため、改正後は、「隙間若しくは段差」に改めることとします。

### 4. 建築設備定期検査告示の見直し

#### (1) 特定建築物定期調査告示に定める調査の項目との重複の解消について

1. (1)に記載のとおり、特定建築物定期調査告示及び建築設備定期検査告示の重複の解消を図る改正を行います。

#### (2) 新技術を活用した検査の合理化について

現行では、非常用の照明装置の定期検査又は点検に関して、点灯の状況及び予備電源の性能については全ての非常用の照明装置を対象に、照度の状況については避難上必要となる部分に設けられる非常用の照明装置を対象に、それぞれ実施することとしており、それぞれの定期検査又は点検には長時間を要する状況となっています。近年、自動検査機能を有する非常用の照明装置やLEDを使用する非常用の照明装置の普及が進んでいることを踏まえ、改正後は、点灯の状況及び予備電源の性能については自動検査機能を有する照明装置である場合に、照度の状況については非常時のみLEDランプが点灯し、自動検査機能を有する照明装置である場合に、それぞれ自動検査機能による検査終了後の機器の表示等により確認することを可能とし、検査の合理化を行うこととします。

### 5. 防火設備定期検査告示の見直し

#### (1) 特定建築物定期調査告示に定める調査の項目との重複の解消について

1. (3)に記載のとおり、各階の主要な常閉防火扉について、特定建築物定期調査の対象から防火設備定期検査の対象に改める等の改正を行います。

#### (2) 検査基準の構造基準との不整合の解消について

現行では、「防火区画に用いる防火設備等の構造方法を定める件（昭和48年建設省告示第2563号）」において、人の通行の用に供する部分の防火扉等について危害防止装置の設置を求めている一方で、防火設備定期検査告示において、人の通行の用に供する部分以外の防火扉等についても危害防止装置の定期検査又は点検を求めており、不整合が生じています。改正後は、防火設備定期検査で実施している防火扉等の危害防止装置の検査項目について、対象を人の通行の用に供する部分の防火扉等に限定することを明確化し、構造基準との不整合を解消することとします。

## 6. 定期調査・検査等におけるデジタル化の促進

現行では、特定建築物定期調査告示、昇降機定期検査告示、遊戯施設定期検査告示、建築設備定期検査告示及び防火設備定期検査告示において、定期調査・検査等の際には「目視により確認する」とされており、実質的に資格者の立会いを必要としています。改正後は、定期調査・検査等の各項目について、センサー等の新技術を活用することを可能とするため、「目視又はこれに類する方法により確認する。」と改正することとします。

なお、目視その他これに類するものの運用については、令和6年6月28日に事務連絡（別紙1）を発出していることを申し添えます。

## 第2 運用に係る留意事項

### 1. 共通事項

#### (1) 特定行政庁による定期報告対象建築設備の指定

現行では特定建築物定期調査及び建築設備定期検査の双方において実施している換気設備、排煙設備、可動式防煙壁、非常用の照明装置の作動の状況等について、建築設備等定期検査へ移行する今般の改正の趣旨を踏まえ、これらの建築設備を定期報告対象として指定していない特定行政庁におかれましては、積極的に指定を行うことを検討するようお願いいたします。

#### (2) 施行日をまたぐ調査または検査の取扱い

定期調査・検査等が二日以上にわたって実施される場合において、施行日前に着手する場合にあっては、現行の調査結果表又は検査結果表に従って行うこととなりますが、施行日以後に着手する場合にあっては、改正後の調査結果表又は検査結果表に従って行うこととなります。

### 2. 防火設備定期検査について

#### (1) 常閉防火扉の対象

常閉防火扉のうち、防火設備定期検査の対象となる「各階の主要な常閉防火扉」とは、原則、「①避難経路に設けられたもの」、「②吹抜きに面して設けられたもの」、「③日常の通行が多く開閉作動の頻度の高いもの」、その他安全上必要なものを対象とします。

なお、「②吹抜きに面して設けられたもの」については、原則、堅穴区画に設ける防火扉を示していますが、堅穴区画のうち、昇降路に設ける防火扉は、従前通り昇降機定期検査の対象となるため、防火設備定期検査の対象外となります。

「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、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表を定める件等の一部を改正する告示の施行について（国住指第369号 令和7年1月29日）」参考資料

# 定期報告告示の見直しについて

---

令和7年1月29日

国土交通省住宅局

特定建築物定期調査で実施している各階の主要な「換気設備」、「排煙設備」、「可動式防煙壁」、「非常用の照明装置」の作動の状況について、建築設備等定期検査で実施することとする。

- 課題**
- 「換気設備」、「排煙設備」、「可動式防煙壁」、「非常用の照明装置」の作動の状況について、特定建築物定期検査と建築設備等定期検査で項目が重複している。
  - 特定行政庁の指定状況により建築物で調査する所と建築設備で検査する所とでバラつきがある。

**○現行制度**

- 特定建築物定期調査では、各階の主要な「換気設備」、「排煙設備」、「可動式防煙壁」、「非常用の照明装置」について、作動するかを確認。
- 建築設備等定期検査では、「換気設備」、「排煙設備」、「可動式防煙壁」、「非常用の照明装置」について、単なる作動の状況の確認にとどまらず、詳細な検査を実施。

特定建築物定期調査	建築設備等定期検査
設置	
作動 (作動するかどうか)	作動 (基準値に合っているか)
物品の放置	

**○改正案**

- 「換気設備」、「排煙設備」、「可動式防煙壁」、「非常用の照明装置」の作動の状況の確認は、建築設備等定期検査でまとめて実施。
- 「換気設備」、「非常用の照明装置」の物品の放置の状況の確認は、建築設備等定期検査で実施。

※建築設備の検査対象を指定していない特定行政庁に対しては、積極的に指定することを促す。

特定建築物定期調査	建築設備等定期検査
設置	
作動 (作動するかどうか)	作動
物品の放置	物品の放置

特定建築物定期調査で実施している「非常用エレベーター」の作動の状況について、昇降機定期検査で実施することとする。

## ○課題

- 「非常用エレベーター」の作動の状況に関するについて、特定建築物定期検査と昇降機定期検査で項目が重複している。
- 建築物の定期報告対象と昇降機の定期検査対象は100%一致している。

## ○現行制度

- 特定建築物定期調査では、「非常用エレベーター」について、作動するかを確認。
- 昇降機定期検査では、「非常用」について、単なる作動の状況の確認にとどまらず、詳細な検査を実施。

特定建築物定期調査	昇降機定期検査
設置	
作動 (作動するかどうか)	作動 (基準値に合っているか)
物品の放置	

## ○改正案

- 「非常用エレベーター」の作動の状況の確認は、昇降機定期検査でまとめて実施。

特定建築物定期調査	昇降機定期検査
設置	
作動 (作動するかどうか)	作動
物品の放置	

R6.6.28公布 R7.7.1施行

R7.1.29公布 R7.7.1施行

特定建築物定期調査で実施している各階の主要な「常時閉鎖式防火扉（常閉防火扉）」の運動エネルギー等と作動の状況について、防火設備定期検査で実施することとする。

## ○課題

- 防火扉の運動エネルギー・閉鎖力と作動の状況について、常時閉鎖式防火扉は特定建築物定期検査で実施し、随時閉鎖式防火扉は防火設備定期検査で実施しているが、いずれも防火設備定期検査で実施することで効率性向上が可能。

## ○現行制度

- 特定建築物定期調査では、各階の主要な「常時閉鎖式防火扉（常閉防火扉）」について、運動エネルギー等、作動するかを確認。
- 防火設備定期検査では、「随時閉鎖式防火扉（随閉防火扉）」について、運動エネルギー等、作動の状況の確認にとどまらず、連動機構に関する詳細な検査を実施。

特定建築物定期調査 (常閉防火扉)	防火設備定期検査 (随閉防火扉)
設置	
運動エネルギー等	運動エネルギー等
劣化及び損傷	劣化及び損傷
作動	作動
	連動機構
物品の放置	物品の放置
固定の状況	

## ○改正案

- 「常閉防火扉」について、運動エネルギー等、本体と枠の劣化及び損傷の状況、作動の状況、物品の放置の状況、固定の状況の確認は、防火設備定期検査で実施。
- 平成28年国土交通省告示第240号（以下「H28告示第240号」という。）を改正し、常閉防火扉を防火設備定期検査の対象に追加。

常閉防火扉は、従前どおりの周期（概ね1年～3年に1回）とする

検査対象を各階の主要な常閉防火扉に限定する

特定建築物定期調査 (常閉防火扉)	防火設備定期検査	
	(常閉防火扉)	(随閉防火扉)
設置		
運動エネルギー等	運動エネルギー等	運動エネルギー等
劣化及び損傷	劣化及び損傷	劣化及び損傷
作動	作動	作動
		連動機構
物品の放置	物品の放置	物品の放置
固定の状況	固定の状況	

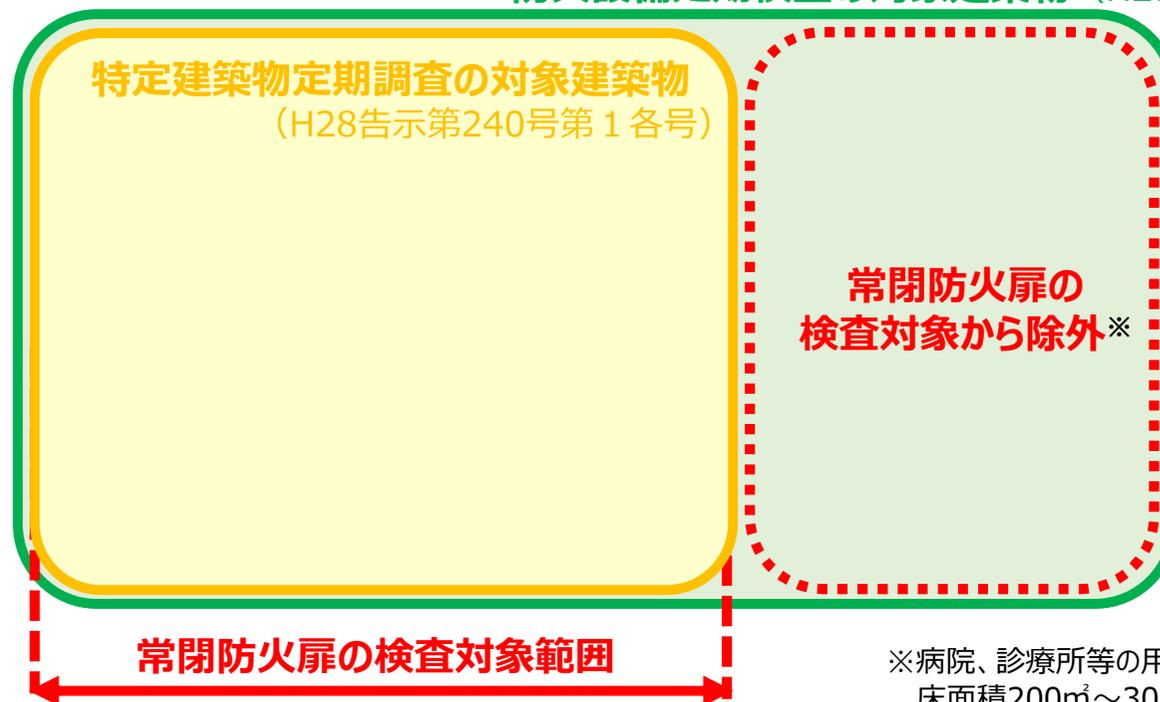
防火設備 定期検査対象 (H28告示第240号)	改正内容	防火設備の種類			
		防火扉 (別表第一)	防火シャッター (別表第二)	耐火クロススクリーン (別表第三)	ドレンチャー等 (別表第四)
常時閉鎖式 防火設備	【改正前】	検査対象外	検査対象外	検査対象外	検査対象外
	<p>【R6.6.28改正】</p> <p>・特定建築物定期調査で実施していた常閉防火扉に係る調査を、防火設備定期検査で実施するための改正</p>	<p>↓</p> <p><b>全数検査</b> 劣化及び損傷・物品放置・固定の状況</p> <p><b>各階の主要なもの</b> ※運動エネルギー・作動の状況</p>	<p>↓</p> <p><b>全数検査</b></p>	<p>↓</p> <p><b>全数検査</b></p>	<p>↓</p> <p><b>全数検査</b></p>
	<p>【R6.6.28改正の見直し】</p> <p>・防火設備定期検査における常閉防火扉の検査対象を各階の主要な常閉防火扉に限定するための改正</p>	<p>↓</p> <p><b>各階の主要なもの※</b> ※1 原則、下記とする ①避難経路に設けられたもの ②吹抜きに面して設けられたもの ③日常の通行が多く開閉作動の頻度の高いもの  その他、安全上必要なものとして下記を対象とすることも考えられる。 ④前回の検査時に検査しなかったもの ⑤前回の検査時に指摘のあったもの</p>	<p>↓</p> <p>検査対象外</p>	<p>↓</p> <p>検査対象外</p>	<p>↓</p> <p>検査対象外</p>
随時閉鎖式 防火設備	改正なし	全数検査	全数検査	全数検査	全数検査

- 防火設備定期検査における検査対象であって、特定建築物定期調査における調査対象ではない建築物は、「H28告示第240号第3第2号に規定する『病院、診療所等の用途に供する床面積の合計が200㎡を超えるもの』のうち、同告示第3第1号に規定するものに該当しないもの」と整理される。
- 令和6年6月28日公布の改正では、防火設備定期検査で実施することとなる「常閉防火扉」に係る項目については、従前（特定建築物定期調査）よりも調査・検査の対象となる建築物の範囲が拡大することとなっていたところ。
- 防火設備定期検査のうち、常閉防火扉に係る検査項目について、検査を要する建築物の対象を、特定建築物定期調査の対象建築物と同一（H28告示第240号第1各号に掲げる建築物）とする見直しを行うこととする。

※あわせて、検査対象を「各階の主要な」常閉防火扉に限定する。

## ＜防火設備定期検査において実施する常閉防火扉の検査対象範囲＞

### 防火設備定期検査の対象建築物（H28告示第240号第3各号）



※病院、診療所等の用途に供する  
床面積200㎡～300㎡の建築物

○特定行政庁が規則で特定建築物定期調査に「各階の主要な常閉防火扉」に係る項目を付加した場合、防火設備定期検査による検査を省略可能とする。この場合に、付加した項目による調査を要する建築物についても規則で指定できるようにする。

例) ①常閉防火扉のみ設置されている建築物→特定建築物定期調査

②常閉防火扉と随閉防火扉の両方が設置されている建築物→防火設備定期検査

H28-240号第3第2号の用途等における調査・検査の別		① 常閉防火扉のみ設置されている建築物	② 常閉防火扉と随閉防火扉の両方が設置されている建築物		③ 随閉防火扉のみ設置されている建築物				
			常閉防火扉	随閉防火扉					
200㎡未満	改正前	なし	なし	なし	なし				
	R6.6.28改正後								
200㎡～300㎡	改正前	なし	なし	なし	なし				
	R6.6.28改正後					防火設備検査	防火設備検査	防火設備検査	防火設備検査
	見直し改正					なし (H28告示第240号を改正し、対象から除外する。)	なし (H28告示第240号を改正し、対象から除外する。)		
300㎡超	改正前	特定建築物調査	特定建築物調査	特定建築物調査	特定建築物調査				
	R6.6.28改正後					防火設備検査	防火設備検査	防火設備検査	防火設備検査
	見直し改正					防火設備検査 または 特定行政庁が規則で定める場合 特定建築物調査にて実施可	防火設備検査 または 特定行政庁が規則で定める場合 特定建築物調査にて実施可		

特定建築物定期調査の調査結果図に防火区画を明示し、建築設備等定期検査や防火設備定期検査で当該調査結果図を活用することにより、業務の効率化を図る。

## ○課題

- 建築設備等定期検査や防火設備等定期検査に当たって、防火区画が事前に把握できていれば、効率的で適切な検査が実施できるものの、現状では発注者から検査者に対して検査に必要な図面等の情報提供がなされていない。
- 特定建築物定期調査の調査結果は、建築設備等定期検査や防火設備定期検査に活用されていない。

## ○現行制度

- 調査結果表に配置図及び各階平面図を添付し、指摘のあった箇所（特記すべき事項を含む）や撮影した写真の位置等を明記することとしている。

## ○改正案

- 調査結果表に添付する各階平面図に「防火区画」を明示することとする。

※調査・検査の業務の効率化に資するよう、発注者から検査者に対して、適切な情報提供を実施することを促進する。

「目視により確認する」とされている調査・検査項目について、センサー等新技術を活用することにより合理的な調査・検査を可能にする。

## ○課題

- 調査・検査の方法として、調査員又は検査員による「目視により確認する。」という形になっており、実質的に資格者の立会いが必要である。
- 調査・検査そのものを合理化・高度化するため、センサー技術等の新たに開発される技術のうち、調査・検査における活用可能性が検証できたものについては実用可能な仕組みを構築する必要がある。

## ○現行制度

- 定期調査・検査（建築物、昇降機、遊戯施設、建築設備、防火設備）において、「**目視により確認**する。」とされている調査・検査項目が多数存在する。

## ○改正案

- 定期調査・検査（建築物、昇降機、遊戯施設、建築設備、防火設備）において、「目視により確認する。」とされている調査・検査方法について新技術を活用することを可能とするため、「**目視又はこれに類する方法により確認**する。」と改正する。

※ 「これに類する方法」として、技術的助言又は「調査・検査業務基準」で赤外線装置・可視カメラ・センサー等の新技術を例示させる

「非常用の照明装置」の点灯の状況及び予備電源の性能並びに照度の状況について、新技術を活用することにより合理的な検査を可能にする。

## ○課題

- 非常用の照明装置の点灯の状況及び予備電源の性能は全数検査、照度の状況については、避難上必要となる部分について検査を実施するが、1台当たりの検査にかかる時間数が多大である。
- 非常用の照明装置においては、一部自動検査機能が搭載されているにも関わらず活用ができていない。
- 非常用の照明装置においては、所定の点灯時間と照度を確認することとなっており、他の検査と平行して検査ができない

## ○現行制度

- 予備電源の検査は、全ての非常用の照明装置について作動の状況及び点灯時間を確認するとされている。
- 照度の検査は、避難上必要となる部分について低照度測定用照度計により測定することとされている。

検査項目	検査方法
予備電源	・作動の状況及び点灯時間を確認
照度	・低照度測定用照度計により測定

## ○改正案

- 予備電源の検査について、自動検査機能を有する場合には、非常点灯終了後の機器の表示等により確認することを可能とする。（検査対象は変更しない）
- 照度の検査について、自動検査機能を有し、かつ、非常用の照明装置としてLEDを用いている場合には、非常点灯終了後の機器の表示等により確認することを可能とする。（検査対象は変更しない）

検査項目	検査方法
予備電源	・作動の状況及び点灯時間を確認 ・自動検査機能を有する場合には、非常点灯終了後の機器の表示等により確認
照度	・低照度測定用照度計により測定 ・自動検査機能を有し、かつ、非常用の照明装置としてLEDを用いている場合には、非常点灯終了後の機器の表示等により確認

防火設備定期検査で実施している防火扉、防火シャッター、耐火クロススクリーンの「危害防止装置」の検査項目について、人の通行の用に供する部分に限ることを明確化する。

**○課題**

- 危害防止装置に関する構造基準と検査基準との間でズレが生じており、人の通行の用に供する部分以外の部分に設置されている危害防止装置についても検査を実施する必要があり、合理性に欠ける。

**○現行制度**

- 構造基準では、人の通行の用に供する部分の防火扉等について、危害防止装置の設置を求めている。
- 防火設備定期検査では、人の通行の用に供する部分以外の防火扉等に設けられている危害防止装置についても検査を求めている。

	人の通行の用に供する部分	人の通行の用に供する部分以外の部分
防火扉等の危害防止装置の構造基準	設置必要	設置不要
防火扉等の危害防止装置の検査基準	検査必要	検査必要

**○改正案**

- 構造基準と検査基準を一致させるため、防火設備定期検査における防火扉等の危害防止装置の検査項目を「人の通行の用に供する部分に限る。」ことを明確化する。

	人の通行の用に供する部分	人の通行の用に供する部分以外の部分
防火扉等の危害防止装置の構造基準	設置必要	設置不要
防火扉等の危害防止装置の検査基準	検査必要	検査不要

構造基準では基準適合を求めている一方で、調査・検査基準において基準適合を求めているもの等については、調査・検査基準から削除する。

## ○課題

- 建築確認を受けているにもかかわらず、調査・検査基準において要是正と判定され、所有者側の対応が困難であるケースが生じている。

## ○現行制度

- 特定建築物における調査項目のうち、防火区画に用いる戸の閉鎖力及び運動エネルギーについては、構造基準では基準適合を求めている一方で調査基準で適合を求めている。
- 昇降機のうち、小荷物専用昇降機における機械室の点検用コンセント等は構造基準では基準適合を求めている一方で、検査基準において基準適合を求めているものがある。

## ○改正案

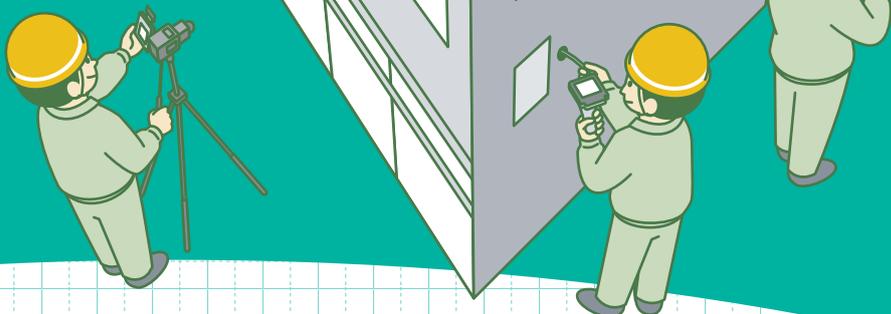
- 該当する調査・検査項目を削除する。

	削除する調査・検査項目
建築物	• 戸の閉鎖力及び運動エネルギーの計測
昇降機	• 小荷物専用昇降機における機械室の点検用コンセント • 油圧エレベーターにおける機械室内の状況並びに照明装置及び換気設備等の防油堤の状況、標識の状況及び消火設備の状況

建物所有者・管理者、調査・検査員の皆様へ

2025年1月版

# 2025年 7月1日から 定期報告制度の 調査・検査内容が 見直されます



## 2つのポイント

**1** 定期調査・検査項目の重複の解消や合理化をおこなっています。

**2** 赤外線装置・可視カメラ・センサー等の新技術による調査・検査が可能となります。

※ 国または特定行政庁が指定した特定建築物、防火設備、建築設備、昇降機等の所有者は、それぞれ定期的にその状況を専門の資格者に調査・検査させて、その結果を報告することが建築基準法で義務づけられています。

詳細は裏面をご覧ください

# 2025年7月1日以降に実施する 定期報告の調査・検査が対象となります。

## ① 定期調査・検査項目の重複の解消や 合理化をおこなっています。

特定建築物定期調査で実施していた常閉防火扉について防火設備定期検査において実施することになりました。<sup>※1</sup>

あらたに防火設備定期検査にて点検が必要になるものの例



常閉防火扉



くさびにより解放状態に固定されている防火扉

※1 ご自身が所有・管理されている建物に常閉防火扉が設置されている場合、防火設備の定期検査が必要となる場合があります。  
(建築物の規模・用途により不要の場合があります。詳細は建築物所在地の特定行政庁にご確認ください。)

## ② 赤外線装置・可視カメラ・センサー等の新技術 による調査・検査が可能となります。

従来、目視により調査・検査することとしていたものについて、定期調査・検査を実施する者が目視と同等以上の情報が得られると判断した方法<sup>※2</sup>による調査・検査が可能となります。



ファイバースコープ<sup>※3</sup>



赤外線調査<sup>※3</sup>



ドローン調査<sup>※4</sup>

※2 ファイバースコープや双眼鏡、赤外線装置、可視カメラ、拡大鏡等の検査器具類を使用した結果、目視と同等以上の情報が得られる方法等

※3 (一財)日本建築防災協会より提供写真 ※4 (一社)日本建築ドローン協会より写真提供

その他の改正内容に  
関する詳細はこちら

建築基準法に基づく定期報告制度について

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku\\_house\\_tk\\_000039.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000039.html)

