

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

《静岡県の対応》
国改正どおり「作動」「物品の放置」は建築設備等定期検査のみで実施

- 「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。

《静岡県の対応》
国改正どおり「作動」は昇降機定期検査のみで実施

○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	

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

《静岡県の対応》

常閉防火扉の各調査項目は現行制度と同様に特定建築物定期調査で実施するよう県細則を改正

- 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。

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

- 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。

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	