

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案について（概要）

1. 背景

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 12 条第 1 項等において、特定行政庁が指定する特定建築物等（以下「特定建築物等」という。）及び特定行政庁が指定する特定建築設備等（以下「特定建築設備等」という。）については定期調査・検査・点検（以下「定期調査・検査等」という。）を行わなければならないこと等が定められており、定期調査・検査等における項目及び調査・検査結果表については、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。）及び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。）において定めているところである。

近年、定期調査・検査等の高度化のあり方及びデジタル化のあり方について検討を進めてきたところ、定期調査・検査等の合理化や新技術の活用を可能とするため、特定建築物定期調査告示等について、調査・検査項目、方法の見直し等の所要の改正を行う。

2. 概要

I. 特定建築物定期調査告示の一部改正

(1) 特定建築物定期調査告示及び建築設備定期検査告示における定期調査・検査等の項目の重複の解消について

現行においては換気設備、排煙設備、可動式防煙壁及び非常用の照明装置の作動の状況に関する定期調査・検査等については、特定建築物等の定期調査・点検（以下「特定建築物定期調査」という。）と特定建築設備等の定期検査・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しているところ、改正案では、これらの項目について、特定建築物定期調査では実施せず、建築設備定期検査でまとめて実施することとする。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の照明装置の物品の放置の状況の確認について、建築設備定期検査において実施することとする。

(2) 特定建築物定期調査告示及び昇降機定期検査告示における定期調査・検査等の項目の重複の解消について

現行においては、非常用エレベーターの作動の状況に関する定期調査・検査等については、特定建築物定期調査及び昇降機の定期検査・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しているところ、改正案では、この項目について、特定建築物定期調査では実施せず、昇降機定期検査においてまとめて実施することとする。

(3) 特定建築物定期調査告示及び防火設備定期検査告示における定期調査・検査等の項目の重複の解消について

現行においては、防火扉の運動エネルギー等に関する定期調査・検査等は、常時閉鎖式防火扉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、随時閉鎖式防火扉については防火設備の定期検査・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しているところ、改正案では、常時閉鎖式防火扉の運動エネルギー等に関する調査についても防火設備定期検査において実施することとする。併せて、定期報告を要しない通常の火災時において避難上著しい支障が生ずるおそれの少ない建築物等を定める件（平成 28 年国土交通省告示第 240 号）について、常時閉鎖式防火扉を防火設備定期検査の対象とする改正を行う。

(4) 構造基準と調査基準の不整合の解消について

現行においては、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基準への適合に係る定期調査・点検の実施を求めており、不整合が生じているところ、改正案では、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、構造基準と調査基準の不整合を解消することとする。

(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

現行においては、建築設備等定期検査及び防火設備等定期検査を実施するにあたり、防火区画を容易に把握することができていないことを踏まえ、改正案では、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、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ことで、検査業務の効率化を図る。

II. 昇降機定期検査告示の一部改正

○構造基準と検査基準の不整合の解消について

現行においては、小荷物専用昇降機における機械室の点検用コンセント及び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、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・点検の実施を求めており、不整合が生じているところ、改正案では、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、構造基準と検査基準の不整合を解消することとする。

III. 遊戯施設定期検査告示の一部改正

○判定基準の解釈について

遊戯施設定期検査告示の別表第一号「構造部分」中、(六)「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、現行においては「隙間及び段差が是正が必要な状態」としているところ、隙間及び段差のどちらか一方でも基準を超えた場合に是正を求めることとするため、改正案では、「隙間及び段差」を「隙間若しくは段差」と改めることとする。

IV. 建築設備定期検査告示の一部改正

(1) 特定建築物定期調査告示及び建築設備定期検査告示における定期調査・検査等の項目の重複の解消について

I. (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との重複の解消を図るために改正を行う。

(2) 新技術を活用した検査の合理化について

現行においては、非常用の照明装置の定期検査・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に対して、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に対して、それぞれ定期検査・点検を実施することとしている。当該定期検査・点検の完了には長時間を要しているところ、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、改正案では、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自動検査機能を有し、非常時のみ LED ランプが点灯する照明装置である場合に、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して、検査の合理化を図る。

V. 防火設備定期検査告示の一部改正

(1) 特定建築物定期調査告示及び防火設備定期検査告示における定期調査・検査等の項目の重複の解消について

I.(3)に記載のとおり、特定建築物定期調査告示及び防火設備定期検査告示との重複の解消を図るために改正を行う。

(2) 構造基準と検査基準の不整合の解消について

現行においては、「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が、防火設備定期検査告示においては、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・点検を求めており、不整合が生じているところ、改正案では、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、人の通行の用に供する部分に限ることを明確化し、構造基準と検査基準の不整合を解消することとする。

VI. 定期調査・検査等におけるデジタル化の促進

現行においては、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が必要であるところ、改正案では定期調査・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。」と改正することとする。

VII. その他オンライン申請に係る台帳管理の円滑化等のための所要の改正

3. 今後のスケジュール（予定）

公布 令和6年6月末頃

施行 令和7年7月1日