

令和6年7月2日  
＜問い合わせ先＞  
住宅局建築指導課  
住宅局参事官(建築企画担当)付  
代表 03-5253-8111

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関する  
意見募集の結果について

国土交通省では、令和6年4月27日（土）から5月26日（日）までの期間において、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案に関する意見募集を行いました。寄せられたご意見の概要とそれに対する国土交通省の考え方を以下のとおりとりまとめましたので、公表いたします。

皆様のご協力に深く感謝申し上げますとともに、今後とも国土交通行政の推進にご協力いただきますよう、よろしくお願いいたします。

※上記の告示案以外の告示案に関する意見募集の結果につきましては、今後、当該告示の公布に併せて公表する予定です。

○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案に関する意見募集に寄せられたご意見等と国土交通省の考え方

※32の個人・団体から合計112件のご意見等をいただきました。

※とりまとめの都合上、お寄せいただきましたご意見のうち同趣旨のものは適宜集約し、また、内容を適宜要約しています。

※本改正と直接の関係がないため掲載しなかったご意見等についても、今後の施策の推進に当たって、参考にさせていただきます。

No.	パブリックコメントにおける主なご意見等	国土交通省の考え方
<b>1. 特定建築物定期調査告示の一部改正</b>		
<b>(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</b>		
1.	建築基準法第12条第2項又は第4項の点検は、単に劣化状況に係る点検のみであり、適法性の点検は含まないものと考えてよいか。	貴見のとおりです。 なお、国、都道府県又は建築主事を置く市町村が所有・管理する建築物について劣化状況に係る点検のみであるのは、当然に適法な状態で維持管理されていることを前提としているためであり、日常の維持管理を怠ってよいというわけではないことにご留意ください。
2.	建築設備定期検査において実施することとする「非常用の照明装置の物品の放置の状況」の確認は「劣化状況に係る点検」と捉えてよいか。	貴見のとおりです。
3.	換気窓（床面積の1/20の開口）に対する物品の放置の状況の確認と自然排煙設備の作動の状況に関する調査は、特定建築物定期調査の調査項目として残るのか。	貴見のとおりです。
4.	概要の中に「定期調査・検査等の項目の重複の解消について」とあるが、建築基準法第12条第1項中に「第3項の検査を除く」とあるため重複はしておらず、改正は不要ではないか。	建築基準法第12条第1項においては「調査（（中略）これらの建築物の建築設備及び防火戸その他の政令で定める防火設備（中略）についての第三項の検査を除く。）」と規定されている

		ものの、現行の告示における報告事項としては特定建築物定期調査と、建築設備定期検査又は防火設備定期検査とで重複する可能性があるため、所要の改正を行う必要があります。
5.	特定建築物定期調査の調査項目と建築設備定期検査の検査項目の重複について、特定行政庁が建築設備定期検査の対象を指定しない場合は、当該調査項目は対象から外れるのか。	建築基準法上、特定行政庁が建築設備定期検査の対象を指定しない場合は、当該調査項目は対象から外れます。 なお、建築設備定期検査の対象を指定していない特定行政庁については、国土交通省としても積極的に指定することを促したいと考えております。
6.	特定建築物定期調査の 5(40) 「照明の妨げとなる物品の放置の状況」については、「避難経路となる廊下、階段等に設置されている非常照明の妨げとなる物品の放置がされていないか」を調査するので、特定建築物定期調査の調査項目のままとするのが良いのではないか。	特定建築物定期調査においては、「5-（3）廊下」「（5）出入口」「（14）階段」等でそれぞれ避難や通行に支障のある物品の放置の状況の調査を求めています。 非常用の照明の妨げとなる物品放置については、原則として非常用の照明装置を点灯させて陰になること等を確認する必要があるため、全数点灯検査を実施する建築設備定期検査においてまとめて実施する改正案の方が現行の規定よりも合理的であると認識しております。
7.	延焼のおそれのある部分に設ける防火ダンパー等は、改正後においても引き続き建築設備定期検査の対象外か。	貴見のとおりです。
8.	特定建築物定期調査において、建築設備等定期検査又は防火設備定期検査と重複する項目は実施しないとのことだが、改正後においても設置基準については、従前通り特定建築物調査において実施するものと理解してよいか。	貴見のとおりです。
9.	改正案において、自然排煙窓の起動確認等については建築設備定期検査に	改正案において、自然排煙窓については特定建築物定期調査の

	において実施することが求められているのか。	「排煙口の維持保全の状況」の調査項目で実施する整理をしております。
10.	可動式防煙壁については自然排煙の防煙区画におけるものであっても建築設備定期検査の中で実施することが求められているのか。	可動式防煙壁については建築設備定期検査で実施する整理をしております。
11.	建築設備定期検査における換気設備の作動の状況の検査は、無窓居室・火気使用室・居室等に限定されているが、改正後における変更はないか	換気設備の作動の状況については、原則建築基準法において設置基準が適用されている室のみを対象に調査・検査することとしており、今回の改正による変更はありません。 ただし、特定行政庁による判断で定期検査等の項目等を定めている場合はこの限りではありません。
<b>(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</b>		
12.	現状特定建築物定期調査及び昇降機定期検査の双方で実施されている「非常用エレベーターの作動の状況」とはどこまでの検査を求められているのか。	現状特定建築物定期調査における「非常用エレベーターの作動の状況」の調査項目は、非常用エレベーターの作動を確認することとしています。要是正か否かの判定基準は、「非常用のエレベーターが作動しないこと」です。 現状昇降機検査においても非常用エレベーター自体の作動を確認することが求められており、特定建築物定期調査における調査項目と重複している状況が生じているところ、改正案では昇降機定期検査に一本化しております。
<b>(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</b>		
13.	改正案においては、防火区画については原則として特定建築物定期調査で確認を行い、防火扉のみ防火設備定期検査で検査を実施する事としている。一方で建築基準法施行令第112条第19項防火区画に関する規定の中で、防火扉においても構造規定を求めていることを踏まえると、防火扉について	改正案における特定建築物定期調査では、従前通り、防火区画の状況や防火区画に対応した防火設備の設置の状況の調査が求められます。 一方で改正案における防火設備定期検査では、設置された防火

	<p>も防火区画に含まれると思う。</p> <p>防火扉が防火区画に含まれると判断すると、防火扉については特定建築物定期調査において調査しないとするのは、矛盾が生じていないか。</p>	<p>設備が適切に維持保全されているか、また防火扉が作動することについての検査が求められており、調査・検査の内容が異なるために矛盾は生じていないものと考えております。</p>
14.	<p>特定建築物定期調査の調査動線と防火設備定期検査の検査動線がこれまで以上に重複して、施設所有者及び管理者への不要なコスト負担や調査、検査時の施設運営への支障が生じる可能性があるのではないか。</p>	<p>改正案において、特定建築物定期調査においては防火区画に係る防火設備の設置の状況を調査することが、防火設備定期検査においては防火設備が適切に維持され、作動しているかを物品放置等の状況も含め検査することが求められています。</p> <p>特定建築物定期調査は防火設備だけでなく建築物内部及び避難施設等全般において調査をする必要があります。特定建築物定期調査と防火設備定期検査における動線との重複は想定されますが、実効性の高い調査・検査計画を立て、効率的に調査・検査を実施することが必要と考えております。</p>
15.	<p>改正案においては常時閉鎖式防火扉を防火設備定期検査の対象とすることだが、防火設備定期検査の検査者の負担が増大することを考えると、これまで通り特定建築物定期調査にて行った方が良いのではないか。</p>	<p>現状においては、防火扉の運動エネルギー・閉鎖力と作動の状況について、簡易な構造の「常時閉鎖式防火扉」は特定建築物定期検査で実施し、複雑な構造の「随時閉鎖式防火扉」は防火設備定期検査で実施することが求められているところ、常時閉鎖式防火扉を防火設備定期検査の対象として、一緒に検査を実施することで重複が解消され则认为しております。</p> <p>また、閉鎖力の調査・検査においては、現状特定建築物調査員・防火設備検査員ともにテンションゲージ(プッシュプルゲージ)を所持して調査・検査を実施しなければなりません。改正案における見直しによって特定建築物調査員はテンションゲージを用いた調査が不要となるため、調査・検査の効率性向上につ</p>

		<p>ながるものと考えております。</p> <p>検査者の負担が増大するのではないかと懸念については、調査の対象を各階の主要なものに限定する等の対応を講じることを検討します。</p>
16.	<p>改正案においては防火扉の運動エネルギーの検査について、常時閉鎖式も防火設備検査の項目に含めるとしているが、閉鎖の障害となる物品の放置の状況や枠や扉の劣化の項目も防火設備検査にまとめることになるのか。</p>	<p>貴見の通りです。</p> <p>なお、検査者の負担も踏まえ検査の対象を各階の主要なものに限定する等の対応を講じることを検討します。</p>
17.	<p>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案における改正内容に関して、常時閉鎖式防火扉のみが設置された建築物についても報告対象に含まれると考えてよいか。</p>	<p>貴見のとおりです。</p>
18.	<p>改正案において防火設備定期検査の実施対象である常時閉鎖防火扉は、各階の主要なものに限定し、それ以外は特定建築物調査で実施すべきである。</p>	<p>ご意見を踏まえ、調査の対象を各階の主要なものに限定する等の対応を講じることを検討します。</p>
19.	<p>改正後においても、建築基準法第 12 条第 3 項の規定により特定行政庁が指定する特定建築設備等の定期検査について、建築基準法施行規則第 6 条第 1 項に基づく報告の時期については現行のままか。</p>	<p>特定建築設備等の定期報告の時期の改正については本告示案には含まれておらず、現行のままとなります。</p>
20.	<p>防火設備定期検査における常時閉鎖式防火扉の検査は、防火区画に設けられる防火扉に限定されるのか。</p>	<p>原則として建築基準法に基づき設置された防火設備が防火設備定期検査の対象となりますが、検査の項目については、特定行政庁が規則により定める場合があるため、報告先の特定行政庁に確認をしてください。</p>
<p><b>(4) 構造基準と調査基準の不整合の解消について</b></p>		
21.	<p>構造基準と調査基準の不整合の解消について、防火区画に用いる戸とは、建築基準施行令第 112 条第 13 項の「戸」と解するが、この「戸」は同条第 19 項第 2 号より昭和 48 年告示 2564 号第 2 号によって昭和 48 年告示 2563 号</p>	<p>貴見のとおりです。</p>

	第1第1号口の運動エネルギー及び閉鎖力の構造基準への適合を求めているという認識でよいか。	
<b>(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</b>		
22.	特定建築物定期調査、建築設備定期検査及び防火設備定期検査の報告時期は建築基準法施行規則第5条及び第6条において定められており、特定行政庁の指定によっては報告時期に差異が生じる。 その間、増改築等により防火区画の変更がされた場合、増改築前に作成された特定建築物定期調査の調査結果表(防火区画)では、増改築後に実施する建築設備定期検査及び防火設備定期検査では活用できないのではないか。	防火区画の変更は、建築物の増改築とともに行われる場合が多く想定され、その場合建築確認を必要とする可能性が想定されます。 所有者等へ設計図書等の提供を依頼してください。
23.	確認申請副本を紛失している場合等、防火区画の根拠の無い建築物の防火区画明示は、どうすればよいか。	設計図書等がない場合は、将来的にも必要になることがあるため、所有者等へ図面の作成を依頼してください。
24.	特定建築物定期調査の「防火設備」はどこに設けられたものを対象としているのか。	特定建築物定期調査報告の対象となる防火設備については、平成20年国土交通省告示第282号をご確認ください。
25.	防火区画が機械室、倉庫、EPS、PSなど避難経路外となっている場合、その防火区画に設置されている防火扉についてもすべてが防火設備定期検査の対象となるのか。	貴見のとおりです。
26.	改正案では、建築設備定期検査又は防火設備定期検査時に検査者の判断で各階平面図に防火区画を明示することを可能とする。また検査時においては図面の提出についても必要になるのか。	特定建築物定期調査において、各階平面図に防火区画を明示するとともに、建築設備定期検査又は防火設備定期検査において当該調査結果図を活用する形を想定しております。図面の提出をする必要はありません。
<b>IV. 建築設備定期検査告示の一部改正</b>		
<b>(2) 新技術を活用した検査の合理化について</b>		

27.	建築設備定期検査における非常用の照明装置の点灯の状況及び照度の状況について、自動検査機能を有する場合で照度測定が必要な場合は、自動検査機能による非常点灯中に測定してよいか。また、測定箇所の基準を明確化してほしい。	照度の状況については、自動検査機能による非常点灯中に測定していただいて構いません。また測定箇所の基準を明確化すると、避難上必要となる部分のうち測定箇所以外において規定の照度を下回る場合であっても指摘が入らない可能性があるため、「避難上必要となる部分のうち最も暗い部分」として、避難上必要となる部分全てを対象として検査を実施する必要があります。
<b>VI. 定期調査・検査等におけるデジタル化の促進</b>		
28.	改正案における「目視又はこれに類する方法」の具体例として、ドローンで撮影した写真をもとに判定する調査手法や自立歩行ロボットによる空気環境測定、風量測定、可視化センサー、AI 解析等を列挙してほしい。また、そのほか具体の方法やデバイス基準について示すのか。	「目視又はこれに類する方法」の具体的内容については、今後通知等でお示しする予定です。 なお、定期報告制度におけるドローンの活用については、令和4年3月にガイドラインを公表しております。
<b>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</b>		
29.	国が定期報告制度のオンライン申請を可能とするシステムを構築する予定はあるのか。	受付業務がスムーズになるようにオンライン申請を可能とする検討を行ってまいります。
30.	規則様式の変更について、施行時期によっては、システム改修が間に合わず、電子報告の受付に影響が出てしまう可能性がある。	規則様式の変更に係る省令改正（予定）については、別途パブリックコメントを実施させていただきます。 当該省令改正（予定）においては、規則様式の変更に関する準備・周知のために、公布から施行まで一定の期間を設ける予定です。また、規則様式の経過措置についても今後検討させていただきます。
<b>今後のスケジュール・経過措置関係</b>		
31.	改正案における「目視又はこれに類する方法」の具体例として、ドローンで	「目視又はこれに類する方法」の具体的内容については、今後



	<p>撮影した写真をもとに判定する調査手法や自立歩行ロボットによる空気環境測定、風量測定、可視化センサー、AI 解析等を列挙してほしい。</p> <p>また、そのほか具体の方法やデバイス基準について示すのか。</p>	<p>通知等でお示しする予定です。</p> <p>なお、定期報告制度におけるドローンの活用については、令和4年3月にガイドラインを公表しております。</p>
32.	<p>施行日が令和7年7月1日との事だが、調査・検査告示等については、経過措置を設けていただきたい。</p> <p>また、改正についてはHP等で周知するのか。</p>	<p>改正後における経過措置については、調査・検査の対象及びその周期について特定行政庁ごとに指定されるために一律の経過措置を設けることがなじまない点や、公布日から施行日までのおおよそ1年間設けている点を踏まえ、設けておりません。</p> <p>→・建築基準法等に基づく告示の改正の状況については、国土交通省の「建築基準法等に基づく告示の制定・改正について」 (URL : <a href="https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000096.html">https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000096.html</a> において掲載しているところです。</p> <p>本告示案におきましても、その案文等につきまして、公布後速やかに掲載する予定でございます。</p>