

定期報告、検査報告関係者 各位

熊本県土木部建築住宅局建築課長
熊本市都市建設局都市政策部建築指導課長
八代市建設部建築指導課長
天草市建設部建築課長

令和7年7月1日改正施行に伴う定期報告調査・検査報告の取扱いについて（お知らせ）

平素より、建築基準法第12条関連の定期調査・検査報告に関しまして、格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

令和6年6月28日公布の「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等の一部を改正する告示（令和6年国土交通省告示第974号）」及び令和7年1月29日公布の「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等の一部を改正する告示（令和7年国土交通省告示第53号）」により、特定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の定期調査・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の見直しがなされ、令和7年7月1日より施行することとなりました。

この改正に伴う特定建築物等の定期調査・検査報告について、県内（熊本県、熊本市、八代市、天草市）においては、施行細則を改正し、下記のとおり、取り扱うこととなりましたので、お知らせいたします。

なお、国土交通書発出の技術的助言及び各定期調査・検査業務基準を十分ご留意のうえ、定期調査・検査報告書を提出していただきますよう、よろしくお願い申し上げます。

記

1 改正項目

① 防火扉

これまで特定建築物定期調査で実施していた「常時閉鎖防火扉（各階の主要なものに限る。）」の「運動エネルギー等」、「劣化及び損傷」、「作動」、「物品の放置」、「固定の状況」の確認は、防火設備定期検査で実施することになります。

※ただし、定期報告が必要な防火設備のうち、常時閉鎖防火扉のみ設置されている建築物については、これまで通り特定建築物定期調査で実施してください。

② 機械換気設備

これまで特定建築物定期調査で実施していた「設置」、「作動」、「物品の放置」については、これまで通り特定建築物定期調査で実施してください。

③ 建築設備

これまで特定建築物定期調査でも実施していた機械排煙設備、可動式防煙壁、非常用照明設備の「作動」、「物品の放置」の確認は、建築設備定期検査で実施することになります。

④ 非常用エレベーター

これまで特定建築物定期調査でも実施していた「作動」の状況の確認は、昇降機定期検査で実施することになります。

⑤ 防火設備（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」

防火設備定期検査の検査項目のうち「危害防止装置」については、人の通行の用に供する部分に限ることが明確化されました。

⑥ 調査結果図

特定建築物定期調査の調査結果図に防火区画を明示することとし、建築設備等定期検査や防火設備定期検査で調査結果図を活用することで業務の効率化につながります。

⑦ その他

構造基準と調査・検査基準との不整合について整理され、特定建築物及び昇降機の調査・検査項目から次の項目が削除されます。

- ・『建築物』における、戸の閉鎖力及び運動エネルギーの計測
- ・『昇降機』における、小荷物専用昇降機における機械室の点検コンセント、油圧エレベーターの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

定期調査・検査項目一覧（まとめ）

項目		特定建築物調査	防火設備定期検査	建築設備定期検査	昇降機定期検査	
①【防火設備1】 ・防火扉	特定建築物定期調査対象建築物	設置状況	作動状況等※2			
	病院等で床面積の合計が200㎡超の建築物 (上記以外)	常閉 常閉のみ設置されている場合 ※随閉の防火設備2も設置されている場合	設置・作動状況等※1	作動状況等※1		
		随閉	対象外	設置・作動状況等※3		
	常閉	対象外	対象外			
②【防火設備2】 ・防火シャッター ・耐火クロススクリーン ・ドレンチャー等	特定建築物定期調査対象建築物	随閉	設置状況	作動状況等※3		
	病院等で床面積の合計が200㎡超の建築物 (上記以外)	常閉	設置・作動状況等※1			
		随閉	対象外	設置・作動状況等※3		
	常閉	対象外	対象外			
③【建築設備】	機械換気設備	設置・作動状況・ 物品の放置		※本県では建築設備検査の対象外		
	機械排煙設備	設置状況		作動状況		
	可動式防煙壁	設置状況		作動状況		
	非常用照明設備	設置状況		作動状況、物品の放置		
④【非常用エレベーター】		設置状況、物品の放置			作動状況	

※1：運動エネルギー等、劣化及び損傷、作動、物品の放置、固定の状況

※2：運動エネルギー等、劣化及び損傷、作動、物品の放置、固定の状況、連動機構

※3：運動エネルギー等、劣化及び損傷、作動、物品の放置、連動機構

2 適用日

原則として、令和7年7月1日以降に検査を実施する報告から適用します。

ただし、所有者・管理者の対応の切り替えが難しい等の事情がある場合は、令和7年度の定期報告に限り、旧制度（改正前基準）による報告でも支障ありません。

なお、令和7年7月1日以降に検査を実施した報告において、旧制度（改正前基準）で検査を実施した場合は、特定建築物定期調査報告書（第三十六号の二様式）第一面及び特定建築物定期調査報告概要書（第三十六号の三様式）第一面【5. 二. その他特記事項】欄に、「改正前基準により検査実施」と記入してください。（建築設備、防火設備及び昇降機定期検査報告書においても同じです。）

3 その他注意事項

本改正に伴い、県内では、特定建築物定期調査結果表に、下記の項目を追記することとしました。記載方法は別添の特定建築物定期調査結果表をご確認ください。

① 居室の換気（4(41) 関連）

「換気設備の作動の状況」、「換気の妨げとなる物品の放置の状況」

② 常閉防火扉（4(26) 関連）

「閉鎖又は作動の障害となる物品の放置並びに照明器具及び懸垂物等の状況」

「扉の取付けの状況」

「扉、枠及び金物の劣化及び損傷の状況」

「固定の状況」

「人の通行の用に供する部分に設ける常閉防火扉の作動の状況（運動エネルギー及び閉鎖力の確認）」

③ その他確認事項

「法第12条第3項の規定による検査を要する防火設備の有無」の詳細

④ 特定建築物定期調査以外の検査結果

「建築設備定期検査結果」

「防火設備定期検査結果」

「昇降機定期検査結果（非常用エレベーターの作動の状況に限る。）」