

建築基準法に基づく定期報告制度の調査・検査等告示の一部改正について

ふじもと あやか
藤本 綾香

国土交通省 住宅局 参事官(建築企画担当)付 課長補佐

1 はじめに

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項までの規定において、法第6条第1項第1号に掲げる建築物のうち、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等については、定期に調査・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とされており、その詳細な調査・検査項目、方法及び判定基準並びに調査・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)」等(以下「定期調査・検査等告示」という)において定めています。

令和4年度より、建築物等の適切な維持管理の促進のため、定期報告率を高めることを目的に定期調査・検査等の合理化等の検討を行い、定期調査・検査等告示を見直しました。

改正告示は、令和7年7月1日に施行されます。

2 定期調査・検査等の主な見直し項目について

改正告示の施行により、定期調査・検査等について見直される代表的な項目については次に示すとおりです。

1) 特定建築物定期調査告示の見直し

(1) 常閉防火扉の取扱いについて

改正前では、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で実施することとしていた一方で、随時閉鎖できる状態にある防火扉については防火設備定期検査で実施することとしていました。改正後では、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」に限定しています。

また、建築基準法施行規則第6条第1項において、防火設備定期検査における報告時期は、原則として概ね6ヵ月から1年までの間隔を置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項目については、概ね1年から3年までの間隔を置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項目として、常閉防火扉に係るものを追加しました。

「各階の主要な常閉防火扉」とは、原則として「避難経路に設けられたもの」、「吹抜きに面して設けられたもの」、「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」が対象となります。

併せて、特定建築物定期調査から防火設備定期検査に移動する常閉防火扉に係る項目については、対象建築物を改正前の対象建築物と同一としています。

なお、特定行政庁が規則で特定建築物定期調査に常閉防火扉に係る項目を付加した場合、防火設

備定期検査における常閉防火扉に係る項目の検査は省略可能としています。

(2) 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

改正前では、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)の双方にて実施・報告することとしていました。改正後では、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のみ実施・報告することとしています。

2) 建築設備定期検査告示の見直し

改正前では、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すべ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いたため、定期検査又は点検に長時間を要していました。

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、検査の合理化を行いました。

3) 防火設備定期検査告示の見直し

改正前では、「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も含めたすべての防火扉等についても危害防止装置の定期調査・検査等を求めていたため、不整合が生じていました。改正後では、防火設備定期検査で実施していた防火扉等の危害防止装置の検査項目について、その対象を「人の通行の用に供する部分」に設ける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しています。

4) デジタル化の促進について

改正前では、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須としていました。改正後では、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。」と改めています。

なお、「これに類する方法」とは、「定期報告制度における赤外線調査(無人航空機による赤外線調査を含む)による外壁調査ガイドライン」に則った調査のほか、定期調査・検査等を実施する者が自らの目視によるときと同等以上の情報が得られると判断した方法(例えば、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)を指します。

3 おわりに

定期調査・検査等告示の一部見直しについては、改正告示の公布以降、令和7年7月1日の施行に向けて約半年の準備期間を設けていたところですが、施行に向けた準備を適切に進めていただいた特定行政庁や調査・検査者等、関係者の方々に対し、この場を借りて改めて感謝申し上げます。