

岡山市においての改正概要(実務者向け)(**補足反映**)

●特定建築物定期調査報告

調査対象：変更なし

報告頻度：変更なし 3年毎

調査項目：スプリンクラー設備(大規模木造建築物の主要構造部規制の合理化において、排煙設備の緩和のために設置したスプリンクラー設備に限り追加)

常時閉鎖防火扉の動作確認(定期検査へ移項)

防火扉の閉鎖障害となる照明器具・懸垂物などの確認(定期検査へ移項)

可動式防排煙設備の動作確認(定期検査と重複のため削除)

非常用の照明設備の動作確認(定期検査と重複のため削除)

●建築設備定期検査報告

・換気設備

検査対象：変更なし 法28条2項ただし書または同3項に基づくもの(無窓居室・火気使用室類の換気)
(法28条の2に基づくもの(24時間換気)は対象外)

報告頻度：3年毎→**1年毎(毎年)** ※風量測定のみ 3年毎(定期調査がある年度に)

検査項目：給気口・排気口の妨げとなる物品の放置の状況(定期調査から移項)

・排煙設備

検査対象：送風機があるもののみ→**可動式防煙設備**・送風機があるもの(自然排煙窓以外)
(法35条に基づき設置しているもの)

報告頻度：3年毎→**1年毎(毎年)** ※風量測定のみ 3年毎(定期調査がある年度に)

検査項目：可動式防排煙設備の動作確認(定期調査で削除されたため追加)

給気口・排気口の妨げとなる物品の放置の状況(定期調査から移項)

・非常用の照明装置

検査対象：法35条に基づき設置しているもの

報告頻度：変更なし 1年毎(毎年)

検査項目：照度測定で自動検査機能の結果が活用可能に

照明の妨げとなる物品の放置の状況(定期調査から移項)

●防火設備定期検査報告

検査対象：防火扉(隨時閉鎖→**常時閉鎖・隨時閉鎖(作動しているものを含む)**)

防火シャッターなど(隨時閉鎖・動作するもの)変更なし

常時閉鎖防火扉については、各階の主要なもの

「各階の主要な」ものとは、原則、「①避難経路に設けられたもの」、「②吹抜きに面して設けられたもの」、「③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で、**該当するものは全数対象**

※ホテルの客室と廊下を仕切る防火扉や、屋外避難階段に面した防火扉など

※「各階の主要な」ものは当初の計画に加え、現在の建物の形態や使用実態などに応じて異なるため、現地の状況・設計図書等を確認の上、設計者もしくは建築士、管理者へヒアリングするなどして検査者で総合的に判断してください。

判断に迷う場合は、検査対象とされる方が安全です。

報告頻度：変更なし 1年毎(毎年)

防火設備の大元の定める検査の項目について、別で指定していないため、1年毎

検査項目：常閉防火扉の動作確認(定期調査から移項)

防火扉の閉鎖障害となる照明器具・懸垂物などの確認(定期調査から移項)

●添付図書(定期調査・定期検査 共通)

添付する図面に、**防火区画の明示が必要**に。(検査対象設備の明示は従前より必要)

※**防火区画が無い建築物の場合、防火区画が無い旨を記載すること**

※調査員・検査員で確認できない場合、所有者・管理者を介する等して、設計者・建築士に確認をとること

●添付図面 補足

共通 **防火区画の明示(赤線・太線などでわかるように)**すること。また、検査の対象となる建築設備・防火設備が対象建物(部分)にある場合、設備図面を添付するか、調査・検査図面に下記の内容を明示すること

・換気設備

換気口・送風機・排気口の位置およびダクト経路

※送風機(換気扇自体)は、記号などで位置を示すこと

※経路については、おおよそどこを通っているか(**防火区画貫通の有無**)が確認できること

・排煙設備

排煙口・送風機・給気口の位置およびダクト経路

※送風機(排煙機自体)は、記号などで位置を示すこと

※経路については、おおよそどこを通っているか(**防火区画貫通の有無**)が確認できること

・非常用照明

非常用照明の機器の位置・照明の種別(白熱灯・蛍光灯・LED 灯・ハロゲン灯)が確認できること

・防火設備

防火設備の位置・種別(常開・常閉、防火扉・防火シャッター・耐火クロスクリーン)が確認できること

●防火設備 補足

対象となる防火設備については、面積区画・高層階区画・竪穴区画・異種用途区画の他、排煙設備の設置緩和等のための区画に設置するものを含むため、検査対象建物がどのような計画になっているかをよく確認してください。

改修工事などにより計画の見直し行っている場合もあるため、現在の使い方・形態・仕様を含めて整理したものを反映していれば報告としては問題ありません。不明の場合は、建築当初の設計者などの建築士に相談いただき、確認をとってください。

変更内容については、改正告示([下記リンク](#))もご確認ください。

- 令和6年6月 28 日公布 令和7年7月1日施行

[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\(令和 6 年国土交通省告示第 974 号\)](#)
[事務連絡、パブリック・コメント結果 R6.7.2](#)

- 令和7年1月 29 日公布 令和7年7月1日施行

[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\(令和7年国土交通省告示第 53 号\)](#)
[技術的助言、事務連絡、参考資料、周知チラシ、パブリック・コメント結果 R7.1.29](#)

- 本改正を反映した図書も出版されていますので、「[参考となる外部リンク・図書](#)」を参考にしてください。