

特定建築物の調査者、所有者・管理者の皆様へ
特定建築物定期調査の法令改正と三重県の扱いのお知らせ



**三重県※では、R7(2025)年7月1日以降も、
常時閉鎖式防火扉及び非常用の照明装置等の調査は、
これまでどおり、特定建築物定期調査の調査項目となります。**

(※ 桑名市、四日市市、鈴鹿市、津市、松阪市の特定行政庁を除きます。)

法改正前	法改正後	
	告示規定	県細則による付加
特定建築物定期調査	防火設備定期検査	特定建築物定期調査
・	随時閉鎖式防火設備	・
・		・
常時閉鎖式防火扉		常時閉鎖式防火扉
・		・
・	建築設備定期検査	・
・		・
換気設備		換気設備
機械式排煙設備		機械式排煙設備
特別避難階段の排煙設備		特別避難階段の排煙設備
非常用エレベーターの排煙設備		非常用エレベーターの排煙設備
可動式防煙壁		可動式防煙壁
非常用の照明装置		非常用の照明装置

法改正により、常時閉鎖式防火扉や非常用の照明装置等の調査項目は、それぞれ防火設備定期検査や建築設備定期検査（三重県では指定なし）の対象となりますが、三重県ではそれらの調査項目を特定建築物定期調査の調査項目として付加するため、これまでどおりの制度運用となります。

そのほかに調査項目（スプリンクラー設備）の追加、図面への防火区画の明示などの法改正もありますので、報告書の作成にご留意ください。

三重県細則により特定建築物定期調査に付加した 調査項目、調査の方法、判定基準は以下のとおりです。

建築基準法施行細則第9条第5項（令和7年7月1日施行）に、以下のとおり定めています。

次の表の（い）欄に掲げる項目に応じ、同表（ろ）欄に掲げる方法により実施し、その結果が同表（は）欄に掲げる判定基準に該当しているかどうかを判定することとしています。

	（い） 調査項目	（ろ） 調査の方法	（は） 判定基準
建築物の内部	防火設備（非常時閉鎖した状態にある防火扉（各階の主要なものに限る。以下「常閉防火扉」という。）の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	目視又はこれに類する方法（以下「目視等」という。）により確認する。	物品が放置されていること等により常閉防火扉の閉鎖又は作動に支障があること。
	常閉防火扉の取付けの状況	目視等又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと。
	常閉防火扉の扉、枠及び金物の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	変形、損傷又は著しい腐食により遮炎性能又は遮煙性能（政令第百十二条第十九項第二号に規定する特定防火設備又は防火設備に限る。）に支障があること。
	常閉防火扉の固定の状況	目視等により確認する。	常閉防火扉が開放状態に固定されていること。
	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	扉の閉鎖時間をストップウォッチ等により測定し、扉の質量により運動エネルギーを確認するとともに、必要に応じプッシュプルゲージ等により閉鎖力を測定する。ただし、三年以内に実施した点検の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することをもって足りる。	防火区画に用いる防火設備等の構造方法を定める件（昭和四十八年建設省告示第二千五百六十三号）第一第一号の規定に適合しないこと。
	居室の換気	換気設備の作動の状況	換気設備が作動しないこと。
避難施設等	換気の妨げとなる物品の放置の状況	目視等により確認する。	換気の妨げとなる物品が放置されていること。
	特別避難階段	階段室又は付室の排煙設備の作動の状況	各階の主要な排煙設備の作動を確認する。
	防煙壁	可動式防煙壁の作動の状況	各階の主要な可動式防煙壁の作動を確認する。
	排煙設備	排煙設備の作動の状況	各階の主要な排煙設備の作動を確認する。
	非常用エレベーター	昇降路又は乗降ロビーの排煙設備の作動の状況	各階の主要な排煙設備の作動を確認する。
	非常用の照明装置	非常用の照明装置の作動の状況	各階の主要な非常用の照明装置の作動を確認する。
	照明の妨げとなる物品の放置の状況	目視等により確認する。	照明の妨げとなる物品が放置されていること。

（注意）

県細則により付加した調査項目に関する調査の結果については、上記表の左欄にある「建築物の内部」「避難施設等」の区分に応じて、建築基準法施行規則第三十六号の二様式 第3面2欄（概要書共）にもご記入ください。

⑫ 「特記事項」は、調査の結果、要是正の指摘があった場合のほか、指摘がない場合においても特記すべき事項がある場合に、該当する調査項目の番号、調査項目を記入し、「指摘の具体的内容等」欄に指摘又は特記すべき事項の具体的内容を記入するとともに、改善済みの場合及び改善策が明らかになっている場合は「改善策の具体的内容等」欄にその内容を記入し、改善した場合は「改善（予定）年月」欄に当該年月を記入し、改善予定年月が明らかになっている場合は「改善（予定）年月」欄に当該年月を（ ）書きで記入してください。