

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（常時閉鎖した状態にある防火扉（各階の防火扉、防火シャッターその他これらに類するもの）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、必要に応じて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つては、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	特別避難階段	各階の主要な換気設備の作動を確認する。	換気設備が作動しないこと。
	防煙壁	可動式防煙壁の作動の状況	可動式防煙壁が作動しないこと。
	排煙設備	排煙設備の作動の状況	排煙設備が作動しないこと。
	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	排煙設備が作動しないこと。
	非常用の照明装置	非常用の照明装置の作動の状況	非常用の照明装置が作動しないこと。
		照明の妨げとなる物品の放置の状況	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にもご記入ください。

特定建築物定期調査に付加した調査項目については、 7「上記以外の調査項目」欄にご記入ください。

特定行政庁が調査項目を追加したときは、上記7「上記以外の調査項目」欄に記入いただくことになります。

「上記以外の調査項目」欄に記入する県で追加した調査項目について、調査結果等を記入いただくための参考様式を作成していますので、ご活用ください。

<https://www.pref.mie.lg.jp/JUTAKU/HP/35812031070.htm>

調査結果表（別記第一号）

(10)		落下物・投げ物となる物品の放置の状況			
6	その他				
(1)	等 特 殊 な 構 造	膜構造建築物の膜体、取付部材等	膜体及び取付部材の劣化及び損傷の状況		
(2)			膜張力及びケーブル張力の状況		
(3)		免震構造建築物の免震層及び免震装置	免震装置の劣化及び損傷の状況（免震装置が可視状態にある場合に限る。）		
(4)			上部構造の可動の状況		
(5)	避雷設備		避雷針、避雷導線等の劣化及び損傷の状況		
(6)	煙 突	建築物に設ける煙突	煙突本体及び建築物との接合部の劣化及び損傷の状況		
(7)			付帯金物の劣化及び損傷の状況		
(8)		令第138条第1項第1号に掲げる煙突	煙突本体の劣化及び損傷の状況		
7 上記以外の調査項目					
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 □有（ ） 陪 □無					
特記事項					
番号	調査項目	指摘の具体的内容等	改善策の具体的内容等	改善（予定）年月	

(注意)

- この書類は、建築物ごとに作成してください。
- 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
- 「当該調査に問与した調査者」欄は、建築基準法施行規則別記第36の2様式第一面3欄に記入した調査者について記入し、「調査者番号」欄に調査者番号を記入してください。

(注意)

⑩ 7「上記以外の調査項目」欄は、第2の規定により特定行政庁が調査項目を追加したときに、特定行政庁が追加した調査項目を追加し、⑤から⑧に準じて調査結果等を記入してください。

- 「調査項目」欄は、「安定型」欄に「有」を記入した場合、建築基準法第12条第3項の規定の適用を受け、落下物・投げ物となる物品の放置の状況が確認できないときは、○印を記入してください。
- 「担当調査者番号」欄は、「調査に問与した調査者」欄で記入した番号、記号等を記入してください。ただし、当該建築物の調査を行った調査者が1人の場合は、記入不要です。
- 7「上記以外の調査項目」欄は、第2の規定により特定行政庁が調査項目を追加したときに、特定行政庁が追加した調査項目を追加し、⑤から⑧に準じて調査結果等を記入してください。
- 「その他確認事項」は、法第12条第3項の規定による検査を要する随時閉鎖又は作動ができる防火設備の設置の有無を確認し、該当するチェックボックスに「レ」マークを入れてください。「有」の場合は、当該防火設備が設置されている陪を記入してください。
- 「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、指摘がない場合であっ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。