

# ～上越市からのお知らせ～

## 令和7年7月1日からの定期報告について

「常閉防火扉」、「換気設備等の作動等」に関する調査・検査は、引き続き  
「建築物の定期調査報告」で行ってください。

建築基準法第12条で定められている定期報告制度では、建築物、建築設備、昇降機等及び防火設備について、経年劣化などの状況を定期的に点検する制度が設けられており、一定の建築物等の所有者・管理者の義務として、専門技術を有する資格者に建築物等の調査・検査等（以下「調査等」）をさせ、その結果を特定行政庁へ定期的に報告することが定められています。

定期報告の調査項目等を定める関係告示改正が令和6年6月28日及び令和7年1月29日に公布され、令和7年7月1日から施行されることに併せ、定期報告の調査項目等を定める上越市建築基準法施行細則（以下「市細則」という。）の一部を改正します。

### ■防火扉に係る定期報告関係告示の改正概要

#### ○現行制度

- ・特定建築物定期調査では、各階の主要な「常時閉鎖式防火扉（常閉防火扉）」について、運動エネルギー等、作動するかを確認。
- ・防火設備定期検査では、「随時閉鎖式防火扉（随閉防火扉）」について、運動エネルギー等、作動の状況の確認にとどまらず、運動機構に関する詳細な検査を実施。

| 特定建築物定期調査<br>(常閉防火扉) | 防火設備定期検査<br>(随閉防火扉) |
|----------------------|---------------------|
| 設置                   |                     |
| 運動エネルギー等             | 運動エネルギー等            |
| 劣化及び損傷               | 劣化及び損傷              |
| 作動                   | 作動                  |
|                      | 運動機構                |
| 物品の放置                | 物品の放置               |
| 固定の状況                |                     |

#### ○改正案

- ・「常閉防火扉」について、運動エネルギー等、本体と枠の劣化及び損傷の状況、作動の状況、物品の放置の状況、固定の状況の確認は、防火設備定期検査で実施。
- ・平成28年国土交通省告示第240号（以下「H28告示第240号」という。）を改正し、常閉防火扉を防火設備定期検査の対象に追加。

常閉防火扉は、従前どおりの周期（概ね1年～3年に1回）とする

検査対象を各階の主要な常閉防火扉に限定する

| 特定建築物定期調査<br>(常閉防火扉) | 防火設備定期検査 |          |
|----------------------|----------|----------|
|                      | (常閉防火扉)  | (随閉防火扉)  |
| 設置                   |          |          |
| 運動エネルギー等             | 運動エネルギー等 | 運動エネルギー等 |
| 劣化及び損傷               | 劣化及び損傷   | 劣化及び損傷   |
| 作動                   | 作動       | 作動       |
|                      |          | 運動機構     |
| 物品の放置                | 物品の放置    | 物品の放置    |
| 固定の状況                | 固定の状況    |          |

### ●本市における防火扉に係る変更点

- ・上越市では国の制度見直しに伴い、市細則において、「常閉防火扉」に関する項目を「建築物の定期調査報告」の調査項目等に付加する改正を行います。
- ・市細則の改正により、常閉防火扉については、引き続き建築物の定期調査報告における調査項目となります。（「防火設備の定期検査報告」での常閉防火扉の報告は不要です。）

## ■換気設備等に係る定期報告関係告示の改正概要

### ○現行制度

- ・特定建築物定期調査では、各階の主要な「換気設備」、「排煙設備」、「可動式防煙壁」、「非常用の照明装置」について、作動するかを確認。
- ・建築設備等定期検査では、「換気設備」、「排煙設備」、「可動式防煙壁」、「非常用の照明装置」について、単なる作動の状況の確認にとどまらず、詳細な検査を実施。

| 特定建築物定期調査        | 建築設備等定期検査          |
|------------------|--------------------|
| 設置               |                    |
| 作動<br>(作動するかどうか) | 作動<br>(基準値に合っているか) |
| 物品の放置            |                    |

### ○改正案

- ・「換気設備」、「排煙設備」、「可動式防煙壁」、「非常用の照明装置」の作動の状況の確認は、建築設備等定期検査でまとめて実施。
- ・「換気設備」、「非常用の照明装置」の物品の放置の状況の確認は、建築設備等定期検査で実施。

※建築設備の検査対象を指定していない特定行政庁に対しては、積極的に指定することを促す。

| 特定建築物定期調査        | 建築設備等定期検査 |
|------------------|-----------|
| 設置               |           |
| 作動<br>(作動するかどうか) | 作動        |
| 物品の放置            | 物品の放置     |

※換気設備等とは、「換気設備」、「排煙設備等」、「非常用の照明装置」を示します。

### ●本市における換気設備等に係る変更点

- ・上越市では国の制度見直しに伴い、市細則において、「建築物の定期調査報告」から「建築設備の定期検査報告」へ移行した調査項目等を付加する改正を行います。
- ・換気設備等の作動や物品放置の調査項目等については、引き続き「建築物の定期調査報告」での調査が必要となります。

### 【定期報告の様式と提出先】

上越市では定期報告関係業務を「一般財団法人にいがた住宅センター」に委託しておりますので、定期報告書の様式、提出先住所、提出書類、報告対象及び報告時期等は下記のホームページをご覧ください。

一般財団法人にいがた住宅センター (<https://www.nphcc.or.jp/anzen/hou.html>)

### 【お問合せ】

上越市都市整備部建築住宅課指導係 電話：025-520-5783

●本市における「建築物の定期調査報告」における調査項目等の付加の内容

上越市建築基準法施行細則（昭和５９年上越市規則第１７号）の第４条（建築物の定期報告）の規定に次の２項を加える改正をします。

- ２ 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）第２の規定により市長が付加する法第１２条第１項の調査に係る項目、方法及び結果の判定基準は、次の表のとおりとする。

|     | 調査項目                                                                            |                                               | 調査方法                                                                                                                                        | 判定基準                                                                               |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| (1) | 各階の<br>主要な<br>常時閉<br>鎖した<br>状態に<br><br>ある防<br>火扉(以<br>下「常閉<br>防火扉」<br>とい<br>う。) | 閉鎖又は作動の障害<br>となる物品の放置並<br>びに照明器具及び懸<br>垂物等の状況 | 目視又はこれに類す<br>る方法（以下「目視<br>等」という。）によ<br>り確認する。                                                                                               | 物品が放置されてい<br>ること等により常閉<br>防火扉の閉鎖又は作<br>動に支障があるこ<br>と。                              |
| (2) |                                                                                 | 扉の取付けの状況                                      | 目視等又は触診によ<br>り確認する。                                                                                                                         | 取付けが堅固でない<br>こと。                                                                   |
| (3) |                                                                                 | 扉、枠及び金物の劣<br>化及び損傷の状況                         | 目視等により確認す<br>る。                                                                                                                             | 変形、損傷又は著し<br>い腐食により遮炎性<br>能又は遮煙性能に支<br>障があること。                                     |
| (4) |                                                                                 | 固定の状況                                         | 目視等により確認す<br>る。                                                                                                                             | 常閉防火扉が開放状<br>態に固定されている<br>こと。                                                      |
| (5) |                                                                                 | 作動の状況（人の通<br>行の用に供する部分<br>に設ける常閉防火扉<br>に限る。）  | 扉の閉鎖時間をスト<br>ップウォッチ等によ<br>り測定し、扉の質量<br>により運動エネルギー<br>を確認するとともに<br>、必要に応じてプ<br>ッシュプルゲージ等<br>により閉鎖力を測定<br>する。ただし、３年<br>以内に実施した点検<br>の記録がある場合に | 防火区画に用いる防<br>火設備等の構造方法<br>を定める件（昭和４<br>８年建設省告示第２<br>５６３号）第１第１<br>号の規定に適合しな<br>いこと。 |

|      |                        |                                                     |                            |                       |
|------|------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------|
|      |                        |                                                     | あつては、当該記録により確認することをもつて足りる。 |                       |
| (6)  | 居室の換気設備(第5             | 作動の状況                                               | 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。         |
| (7)  | 条第2項第1号の換気設備を除く。以下同じ。) | 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。 |
| (8)  | 排煙設備等                  | 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。      | 可動式防煙壁が作動しないこと。       |
| (9)  |                        | 排煙設備(第5条第2項第2号の排煙設備を除く。以下同じ。)の作動の状況                 | 各階の主要な排煙設備の作動を確認する。        | 排煙設備が作動しないこと。         |
| (10) |                        | 特別避難階段の階段室又は政令第123条第3項第1号に規定する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。        | 排煙設備が作動しないこと。         |
| (11) |                        | 非常用エレベーターの昇降路又は政令第129条の13の3第3項に規定する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。        | 排煙設備が作動しないこと。         |
| (12) | 非常用の照明装置(第             | 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。    | 非常用の照明装置が作動しないこと。     |

|      |                                                                           |                      |                 |                               |
|------|---------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------|-------------------------------|
| (13) | 5 条 第<br>2 項 第<br>3 号 の<br>非 常 用<br>の 照 明<br>装 置 を<br>除 く。以<br>下 同<br>じ。) | 照明の妨げとなる物<br>品の放置の状況 | 目視等により確認す<br>る。 | 照明の妨げとなる物<br>品が放置されている<br>こと。 |
|------|---------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------|-------------------------------|

3 省令第5条第3項の調査結果表は、市長が別に定める様式によるものとする。

第5条第2項及び第3項中「前条」を「前条第1項」に改める。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、令和7年7月1日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の第4条第2項の規定は、この規則の施行の日（以下「施行日」という。）以後に着手する建築基準法（昭和25年法律第201号）第12条第1項の調査（以下「調査」という。）に係る項目、方法及び結果の判定基準について適用し、施行日前に着手した調査に係る項目、方法及び結果の判定基準については、なお従前の例による。

3 改正後の第4条第3項の規定は、施行日以後に着手する調査に係る建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第5条第3項の調査結果表（以下「調査結果表」という。）について適用し、施行日前に着手した調査に係る調査結果表については、なお従前の例による。