

定期報告対象建築物の所有者・管理者の皆様へ

令和7年7月1日より告示改正に伴い

定期報告の調査・検査が変わりました!!

特定建築物の調査

3年
に一度

調査については、調査方法・判定基準が定められています。
(平成20年国土交通省告示第282号)

タイル貼り・石貼りなどの外壁で竣工後（改修後）10年を経過しているものについては、全面的な打診調査等が必要です。



現場での目視調査だけでなく、
作動・打診・図面チェックも
必要です。

7月1日以降に調査された場合、報告書の様式が変わります。
ご注意ください。

ご不明な点は定期報告を依頼している調査者・検査者にご相談ください。

<定期調査・検査項目>
重複の解消、合理化

建築設備に関する検査の変更について

これまで特定建築物定期調査で実施していました**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」と「物品の放置の状況」は建築設備定期検査で実施することになりました。

○旧制度

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

○新制度

特定建築物 定期調査	建築設備等 定期検査
設置	
作動 (作動するかどうか)	作動
物品の放置	物品の放置

記号番号が「学」「館」「共※」「共特※」から始まる建築物は、建築設備等定期検査の対象外であるため、上記建築設備の報告は不要となりますが、快適で安全な建物の維持のために重要な項目ですので、定期的に点検を行い、常時安全な状態となるよう維持保全に努めてください。 ※非常用エレベーターが設置されているものを除く

「要是正」が多い項目

非常用照明装置のバッテリー切れ

蓄電池の交換目安は4～6年です。交換時期を迎えた蓄電池では、避難時に必要な点灯時間が得られません。適切な時期での交換をお願いします。



防火設備に関する検査について

告示改正に伴い「**常時閉鎖式防火扉**」が防火設備検査に移行されましたが、大阪市では、大阪市建築基準法施行細則(以下「市細則」)で必要な項目、調査方法、判定基準を付加しましたので、「**常時閉鎖式防火扉**」について、これまでどおり特定建築物調査で実施してください。

【調査項目】常時閉鎖式防火扉の「**物品の放置状況**」「**扉の取付けの状況**」「**固定の状況**」「**作動の状況**(運動エネルギー等を含む)」

※小規模民間事務所等にあっては縦穴区画を構成する部分の防火扉に限る

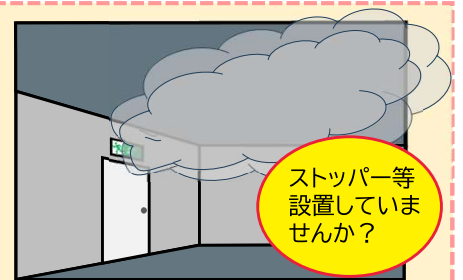
○特定建築物調査にて確認する常時閉鎖式防火扉の調査項目(R7.6.30以前と同様)

特定建築物 定期調査		防火設備 定期検査
常時 閉鎖 式 防火 扉	物品の放置状況	随時閉鎖式防火扉の検査のみ実施
	扉の取付けの状況	
	劣化及び損傷状況	
	固定の状況	
	作動の状況 (運動エネルギー等を含む)	

「要是正」が多い項目

常時閉鎖式防火扉の固定

防火区画を形成する常時閉鎖式防火扉がストッパー等で固定され、機能していない例が多数報告されております。安全を守るためにもストッパー等で固定せず、常時閉鎖した状態での使用をお願いいたします。



○建築基準法の告示改正(令和6年6月、令和7年1月)により、特定建築物調査の調査項目の一部が、建築設備検査又は防火設備検査に移行されました。

○報告様式は、一般財団法人大阪建築防災センターのHPからダウンロードしてください。

定期報告告示の見直しの詳細については国土交通省の参考資料をご確認ください。



【お問合せ先】

大阪市 計画調整局 建築指導部

建築確認課(設備 防火)(TEL:06-6208-9304)

監察課(建築) (TEL:06-6208-9312)