

建築基準法第12条に基づく
定期報告制度改正説明会
(防火設備関係)

平成29年1月27日(金)

大阪府内建築行政連絡協議会

【定期報告制度について】

【改正内容・主旨】

避難上の安全確保の徹底（死亡事故多い）

（具体的には、以下の2点）

①定期報告の対象を政令で定め、安全性確保を徹底

不特定多数、避難弱者の就寝用途で利用する建築物等を
全国統一して報告義務化！

※ 政令で定められた用途・規模以外のものは引き続き、
特定行政庁が地域の事情に応じた指定を行う！

②防火設備検査を新設

防火区画の確保が適切に維持されているかが重要である
ため、随時閉鎖式の防火設備検査を追加！

福岡市診療所火災を受けた対応

火災等の概要

(1) 火災の概要

発生日時: 平成25年10月11日(金) 時間2時22分

被害者: 死者 10人、負傷者 5人

(2) 建物の概要

構造: 鉄筋コンクリート造地上4階・地下1階建て(一部鉄骨造)

用途: 複合用途(診療所併用住宅)、延べ面積: 約720㎡程度

診療所部分(1F: 約220㎡、2F: 約200㎡)

築年: 昭和44年7月8日 建築確認(新築)、昭和48年7月12日 建築確認(増築)
(昭和48年の増築後、さらに無届で増築)

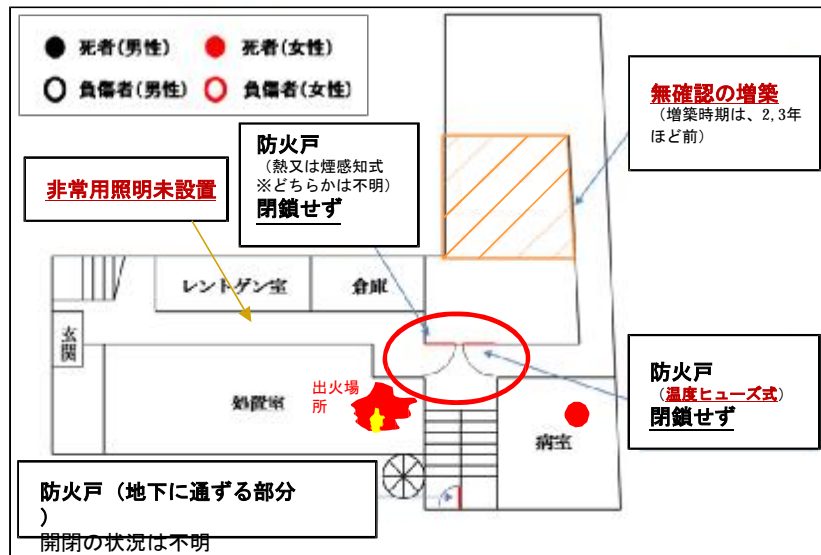
(3) 建築基準法令違反

- ・防火設備(煙感知式にすべきものが旧式の温度ヒューズ式等のみであったため、不適合)
- ・防火区画(増築された吹き抜け部分に設置すべき防火設備が設置されておらず、不適合)
- ・排煙設備(無届の増築により生じた窓のない居室で、設置すべき排煙設備が未設置)
- ・非常用照明(廊下に未設置)

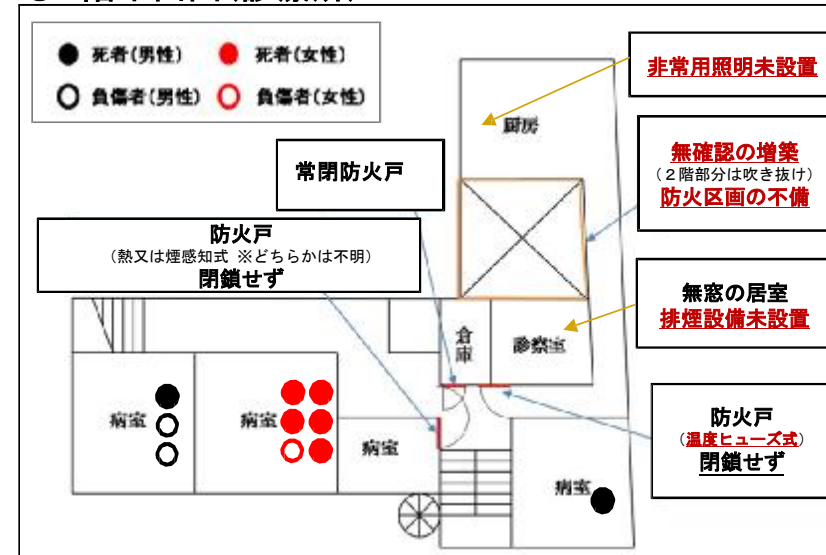


1階階段室の防火戸

○1階平面図(診療所)



○2階平面図(診療所)



【定期報告制度について】

改正による定期報告対象の見直し

ポイント

- 「安全上、防火上又は衛生上特に重要である建築物等」については、政令により一律に定期報告の対象とし、それ以外の建築物等については、特定行政庁が地域の実情に応じた指定を行うこととなった。

定期報告の対象

	報告対象となり得る範囲	報告対象	
		改正前	改正後
建築物	<ul style="list-style-type: none"> ○ 特定建築物 <ul style="list-style-type: none"> ・ 法第6条第1項第1号に掲げる建築物（別表第一に掲げる用途で100㎡超） ・ 法第12条第1項の政令で定める建築物（階数5以上かつ延べ面積1,000㎡超の事務所等） 	特定行政庁が指定する建築物	政令で指定する建築物
			特定行政庁が指定する建築物
建築設備等	<ul style="list-style-type: none"> ○ 特定建築設備等 <ul style="list-style-type: none"> ・ 昇降機 ・ 特定建築物に設けられる建築設備※及び 防火設備 	特定行政庁が指定する建築設備等	政令で指定する建築設備等
			特定行政庁が指定する建築設備等
準用工作物	<ul style="list-style-type: none"> ○ 法第88条で準用する工作物 <ul style="list-style-type: none"> ・ 観光用エレベーター・エスカレーター ・ ウォーターシュート、コースターなどの高架の遊戯施設 ・ メリーゴーラウンド、観覧車、オクトパス、飛行塔などの原動機による回転運動をする遊戯施設 ・ 看板、広告塔、装飾塔などの工作物 	特定行政庁が指定する準用工作物	政令で指定する準用工作物
			特定行政庁が指定する準用工作物

※ 昇降機を除く(上記のとおり、昇降機は特定建築物以外の建築物に設けられるものであっても「特定建築設備等」に該当するため)。

【防火設備検査が新設された主旨】

- ① 随時閉鎖式防火設備は、専門的な知識と技能を有する者が検査する。
- ② 専門的な知識・技能を有する者として、防火設備検査員を新設！

【防火設備検査の概要】

- ① 検査対象は、随時閉鎖式防火設備 全数検査
防火扉、防火シャッター、耐火クロススクリーン、ドレンチャー
- ② 防火設備検査員（防火扉・シャッターの構造、連動制御、復旧の知識経験のある技術者）による検査を求められた。
一級・二級建築士は従来通り資格はあるが、調査内容により高い専門性が求められる。

随時閉鎖式の防火設備

専門的検査必要

防火設備検査員

【防火設備検査の内容】

- ・ 障害物の目視確認
- ・ 本体、構成部材・装置の取り付け状況、劣化損傷状況の目視、触診
- ・ 連動機構の作動確認、状況確認
- ・ 危害防止装置の作動確認、運動エネルギー測定、閉鎖力測定
- ・ 防火設備の総合連動作動、区画形成確認

【定期調査業務】 防火設備における建築物調査・建築設備検査範囲

【防火設備における他の調査・検査員が行うことが合理的である範囲】

- ①常時閉鎖式の防火戸は建築物調査(特定建築物調査員)が行う。
- ②防火ダンパーは建築設備検査(建築設備検査員)が行う。

【建築物調査で行う項目】(建築物の定期調査で調査・報告を行う！)

- ・防火設備のくぐり戸の設置状況を目視・設計図書確認
- ・防火扉(全て)の開放方向を目視確認
- ・常閉防火設備の閉鎖・作動に関する確認

常時閉鎖式の防火扉

外壁開口部にある防火設備

閉鎖機構の
調査で足りる

特定建築物調査員

【建築設備検査で行う項目】(建築設備の定期報告で検査・報告を行う！)

- ・防火ダンパーの点検口、取付、損傷状況を目視・設計図書確認
- ・防火ダンパーの閉鎖・作動に関する確認

防火ダンパー

法令で建築設備検査と一体的
に行うことが合理的

建築設備検査員

対象となる建築物

◀ 大阪府内特定行政庁の定期報告対象建築物と報告時期 ▶

報告対象の用途

規 模◀その用途に供する床面積の合計▶

学校、学校施設の体育館

- ①3階以上に対象用途があるもの
- ②2,000㎡以上のもの

ボーリング場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場、
体育館（学校体育館を除く。）博物館、美術館、図書館

- ①3階以上に対象用途があるもの
- ②2,000㎡以上のもの

事務所その他これに類するもの

- ①5階以上に対象用途があり、3000㎡以上のもの

公会堂、集会場、劇場、映画館、演芸場、
観覧場（屋外觀覧場を除く。）

- ①3階以上に対象用途があるもの
- ②客席部分の床面積が200㎡以上のもの
- ③地階に対象用途があるもの
- ④劇場、映画館、演芸場で主階が1階にないもの

ホテル、旅館、病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）
児童福祉施設等（要介護者の入所施設があるもの）

- ①3階以上に対象用途があるもの
- ②2階部分の対象用途に供する床面積の合計が300㎡以上のもの
（②は病院、診療所にあつては2階部分に患者の収容施設がある場合に限る）
- ③地階に対象用途があるもの

百貨店、マーケット、展示場、物販店舗
キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、
遊技場（個室ビデオ店等を除く。）、待合、料理店、公衆浴場

- ①3階以上に対象用途があるもの
- ②2階部分の対象用途に供する床面積の合計が500㎡以上であるもの
- ③地階に対象用途があるもの
- ④3,000㎡以上のもの

遊技場（個室ビデオ店等に限る。）

- ①200㎡を超えるもの【避難階にのみ用途がある場合も含む。】

共同住宅、寄宿舎

（高齢者、障害者等の就寝の用に供するものに限る。）

- ①3階以上に対象用途があるもの
- ②2階部分の対象用途に供する床面積が300㎡以上のもの
- ③地階を対象用途があるもの

共同住宅、寄宿舎

- ①3階以上に対象用途があり、1,000㎡以上のもの
- ②5階以上に対象用途があり、500㎡以上のもの

★各用途については①～④いずれかに該当するもの
※避難階にのみ対象用途がある場合は定期報告対象外！

報告時期は3年ごとに1回！

対象となる建築設備

《 大阪府内特定行政庁の定期報告対象建築物と報告時期 》

報告対象の用途	規 模《その用途に供する床面積の合計》
博物館、美術館、図書館	①3階以上に対象用途があるもの ②2,000㎡以上のもの
事務所その他これに類するもの	①5階以上に対象用途があり、3000㎡以上のもの
公会堂、集会場、劇場、映画館、演芸場、 観覧場（屋外觀覧場を除く。）	①3階以上に対象用途があるもの ②客席部分の床面積が200㎡以上のもの ③地階に対象用途があるもの ④劇場、映画館、演芸場で主階が1階にないもの
ホテル、旅館、病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。） 児童福祉施設等（要介護者の入所施設があるもの）	①3階以上に対象用途があるもの ②2階部分の対象用途に供する床面積の合計が300㎡以上であるもの （②は病院、診療所にあつては2階部分に患者の収容施設がある場合に限る） ③地階に対象用途があるもの
百貨店、マーケット、展示場、物販店舗 キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、 遊技場（個室ビデオ店等を除く。）、待合、料理店、公衆浴場	①3階以上に対象用途があるもの ②2階部分の対象用途に供する床面積の合計が500㎡以上であるもの ③地階に対象用途があるもの ④3,000㎡以上のもの
遊技場（個室ビデオ店等に限る。）	①200㎡を超えるもの【避難階にのみ用途がある場合も含む。】
共同住宅、寄宿舍 （高齢者、障害者等の就寝の用に供するものに限る。） ◆共同住宅については非常用エレベーターの設置されているものに限る。 ただし、堺市と池田市は非常用エレベーターに係らず報告対象外。	①3階以上に対象用途があるもの ②2階部分の対象用途に供する床面積が300㎡以上のもの ③地階を当該用途に供するもの
共同住宅、寄宿舍 ◆共同住宅については非常用エレベーターの設置されているものに限る。 ただし、堺市と池田市は非常用エレベーターに係らず報告対象外。	①3階以上に対象用途があり、1,000㎡以上のもの ②5階以上に対象用途があり、500㎡以上のもの

★各用途については①～④いずれかに該当するもの
※避難階にのみ対象用途がある場合は定期報告対象外！

報告時期は毎年1回！

対象となる防火設備

《 大阪府内特定行政庁の定期報告対象建築物と報告時期 》

報告対象の用途

規 模《その用途に供する床面積の合計》

学校、学校施設の体育館	①3階以上に対象用途があるもの ②2,000㎡以上のもの
ボーリング場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場、 体育館（学校体育館を除く。）博物館、美術館、図書館	①3階以上に対象用途があるもの ②2,000㎡以上のもの
事務所その他これに類するもの	①5階以上に対象用途があり、3000㎡以上のもの
公会堂、集会場、劇場、映画館、演芸場、 観覧場（屋外観覧場を除く。）	①3階以上に対象用途があるもの ②客席部分の床面積が200㎡以上のもの ③地階に対象用途があるもの ④劇場、映画館、演芸場で主階が1階にないもの
ホテル、旅館、病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。） 児童福祉施設等（要介護者の入所施設があるもの）	①3階以上に対象用途があるもの ②2階部分の対象用途に供する床面積の合計が300㎡以上であるもの （②は病院、診療所にあつては2階部分に患者の収容施設がある場合に限る） ③地階に対象用途があるもの ④病院、診療所、児童福祉施設等にあつては200㎡以上のもの 【避難階にのみ用途がある場合も含む。】
百貨店、マーケット、展示場、物販店舗 キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、 遊技場（個室ビデオ店等を除く。）、待合、料理店、公衆浴場	①3階以上に対象用途があるもの ②2階部分の対象用途に供する床面積の合計が500㎡以上であるもの ③地階に対象用途があるもの ④3,000㎡以上のもの
遊技場（個室ビデオ店等に限る。）	①200㎡を超えるもの【避難階にのみ用途がある場合も含む。】
共同住宅、寄宿舎 （高齢者、障害者等の就寝の用に供するものに限る。）	①3階以上に対象用途があり、1,000㎡以上のもの ②5階以上に対象用途があり、500㎡以上のもの ③地階を当該用途に供するもの ④200㎡以上のもの【避難階にのみ用途がある場合も含む。】
共同住宅、寄宿舎 ◆共同住宅については非常用エレベーターの設置されているものに限る。	①3階以上に対象用途があるもの ②2階部分の対象用途に供する床面積が300㎡以上のもの

★各用途については①～④いずれかに該当するもの
※避難階にのみ対象用途がある場合は定期報告対象外！

報告時期は毎年1回！

定期報告対象建築物と報告時期

■ 避難階※1のみ対象用途がある場合は定期報告対象外(ただし下記④及び個室ビデオ店等の用途をのぞく)

※平成28年度…平成28年4月1日～平成29年3月31日

各用途について①～④いずれかに該当するもの。防火設備の検査については④に該当するものも含む。			
用途記号	報告対象の用途	規 模 ※1 (その用途に供する床面積の合計)	特殊建築物の調査
学	学校・学校施設の体育館	①3階以上に対象用途があるもの	対象外
		②2,000 m ² 以上のもの	
館	ボーリング場・スケート場・水泳場 スボーツ練習場 体育館(学校体育館除く)	①3階以上に対象用途があるもの	平成 28年 31年 34年
		②2,000 m ² 以上のもの	
博	博物館・美術館・図書館	①5階以上に対象用途があり、3,000 m ² 以上のもの	(以降 3年ごと1回)
事	事務所 その他これに類するもの	①3階以上に対象用途があるもの	
集	公会堂・集会場	①3階以上の床面積が200 m ² 以上のもの ②地階に対象用途があるもの	(以降 3年ごと1回)
映	劇場・映画館・演芸場 観覧場(屋外観覧場は除く)	④劇場・映画館・演芸場で主階が1階にないもの	
旅	ホテル・旅館	①3階以上に対象用途があるもの	平成 29年 度より 毎年1回
病	病院	②2階部分の対象用途に供する床面積が300 m ² 以上のもの (②は病院、診療所にあつては2階部分に患者の収容施設がある場合に限り)	
診	診療所 (患者の収容施設があるもの)	③地階に対象用途があるもの	対象規模は 左記と同じ
見	児童福祉施設等(※3) (要保護者の入所施設があるもの)	④病院、診療所、児童福祉施設等にあつては200 m ² 以上のもの (④は防火設備の定期報告に限る。避難階にのみ用途がある場合も含む。)	
百	百貨店・マーケット 展示場・物販店舗	①3階以上に対象用途があるもの	平成 29年 32年 35年
飲	飲食店	②2階部分の対象用途に供する床面積が500 m ² 以上のもの ③地階に対象用途があるもの ④3,000 m ² 以上のもの	
遊	キヤバレー・カフェー・バー ナイトクラブ・ダンスホール 遊技場(個室ビデオ店等を除く)	①3階以上に対象用途があるもの	(以降 3年ごと1回)
浴	公衆浴場	②2階部分の対象用途に供する床面積が300 m ² 以上のもの (②は防火設備の定期報告に限る。避難階にのみ用途がある場合も含む。)	
遊	遊技場(※4個室ビデオ店等に限る)	①3階以上に対象用途があり、1,000 m ² 以上のもの	平成 30年 33年 36年
寄	寄宿舍	②5階以上に対象用途があり、500 m ² 以上のもの	
寄	寄宿舍 (※5に該当するものに限る)	①3階以上に対象用途があるもの	(以降 3年ごと1回)
寄	寄宿舍 (※5に該当するものに限る)	②2階部分の対象用途に供する床面積が300 m ² 以上のもの ③地階に対象用途があるもの ④200 m ² 以上のもの (④は防火設備の定期報告に限る。避難階にのみ用途がある場合も含む。)	
共	共同住宅 (※5に該当するものに限る)	①3階以上に対象用途があり、1,000 m ² 以上のもの ②5階以上に対象用途があり、500 m ² 以上のもの	非常用エレベーターの設置されているもの※6
共	共同住宅	①3階以上に対象用途があり、1,000 m ² 以上のもの ②5階以上に対象用途があり、500 m ² 以上のもの	

※ 避難階とは、直接地上へ通じる出入り口のある階をいう。

※1 報告対象規模(面積・階数の判断)については、2棟以上ある場合は、各々の棟単位で適用。(各棟の面積を合計するのではない。)

表中①・③において、対象部分の床面積の合計が100 m²以下のものは階数にかかわらず定期報告対象外。(ただし「学」・「寄」・「共」を除く)

※2 大阪府内の建築設備検査報告対象は、機械換気設備・機械排煙設備・非常用の照明装置。給排水設備は対象外。

※3 助産施設・乳児院及び障害児入所施設、助産所、盲導犬訓練施設、救護施設及び更生施設、老人短期入所施設等、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、有料老人ホーム、母子保健施設、障害者支援施設及び福祉ホーム、障害福祉サービス(自立訓練又は就労移行支援を行う事業)施設に限る。

※4 特定行政庁が条例で定める個室ビデオ店「カラオケボックス」「インターネットカフェ・漫画喫茶」「テレビジョンクラブ」。

※5 サービス付高齢者向け住宅、認知症対応型グループホーム、障害者支援グループホームに限る。

※6 堺市と池田市は非常用エレベーターの設置の有無に係らず建築設備の検査については報告対象外。

※7 共同住宅の建築設備検査は、住戸以外の共用部分(ホール・廊下・階段・集会室・管理入室等)に設置されている建築設備が報告対象。

※7 防火設備の検査については堺市・池田市も非常用エレベーターが設置されれば対象。

定期報告を要する昇降機及び遊戯施設

昇降機及び遊戯施設の種類		報告の時期
エレベーター	建築物に設けるエレベーター。 (労働安全衛生法の性能検査を受けなければならないものを除く) 建築物以外に設ける観光のためのエレベーター	毎年1回
エスカレーター	建築物に設けるエスカレーター 建築物以外に設ける観光のためのエスカレーター	
小荷物専用昇降機	建築物に設ける小荷物専用昇降機。なお出入れ口の下端が床面より50cm以上上がった位置にあるものを除く。	
遊戯施設	ウオーターシュート、コースター等の高架の遊戯施設。 メリーゴーランド、観覧車、オクトパス、飛行塔等の回転運動をする遊戯施設	

◎かごが住戸のみを昇降する昇降機(ホームエレベーター)の定期検査報告について

これまで建築基準法第12条3項に基づきホームエレベーターの定期点検報告を求めていましたが、平成28年1月21日付け国土交通省告示

240号で、エレベーターのかごが住戸のみを昇降するものは事故の発生する恐れが少ない昇降機と規定されたことを踏まえ、平成28年6月1

日施行の定期報告制度の改正により、特定行政庁への報告対象としないことになりました。

なお、昇降機を使用し続けることにより、摩耗や損傷等が発生しますので、所有者及び管理者において定期的な点検をし、法第8条1項に規定する常時適法な状態を維持するようお願いいたします。

防火設備検査の対象となるのは？

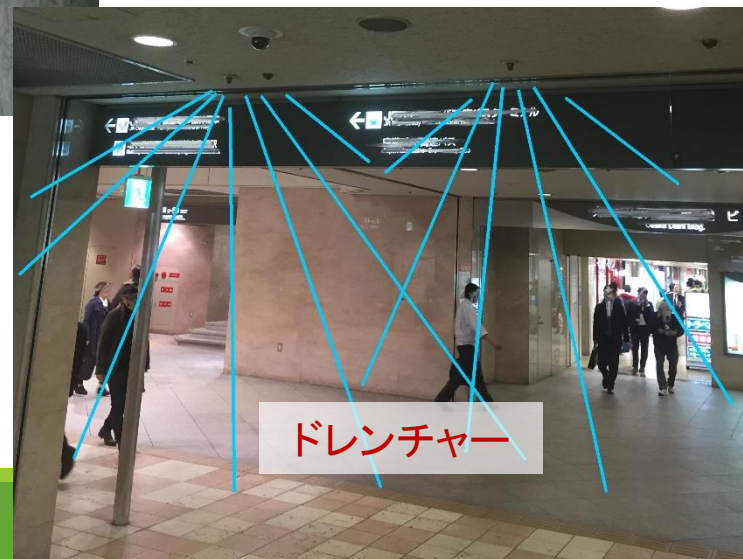
随時閉鎖式

防火扉

防火シャッター

耐火クロス
スクリーン

ドレンチャー



資格者が行う検査内容

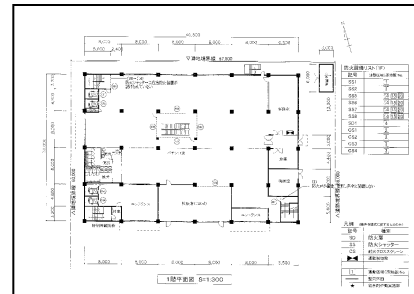
国土交通大臣が定める検査項目（平成28年国土交通省告示第723号）

【主な内容を簡潔に示すと】

- 1.防火設備の周囲の状況 ⇒ 障害物がないか
- 2.防火設備の状況 ⇒ 劣化・損傷がないか、取付けは堅固か
（外観だけでは確認できない部分含む）
- 3.制御盤（防災盤）の検査 ⇒ 火災信号受信、起動信号送信
- 4.連動機構の検査 ⇒ 感知器連動、自動閉鎖装置作動
- 5.危害防止装置 ⇒ 危害防止装置の作動
運動エネルギー・閉鎖力の測定
- 6.総合連動作動検査 ⇒ 防火設備全数の作動
竪穴区画の区画形成確認

→次に具体的な事例を示す。

防火シャッター検査の一例(手順1)



準備

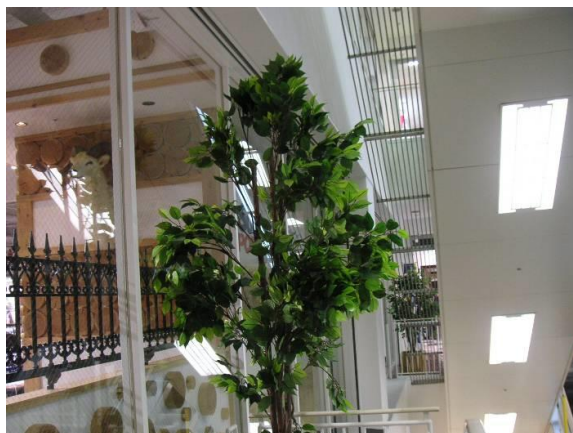
該当する防火シャッターの配置・種別の図示

各階平面図（防火設備配置含む）は最低必要！

感知器と受信機（連動制御器）の信号配線図の把握要！

現場の状況

防火シャッターの周囲の状況確認(目視)



障害物はないか！



煙感知器の
位置を確認



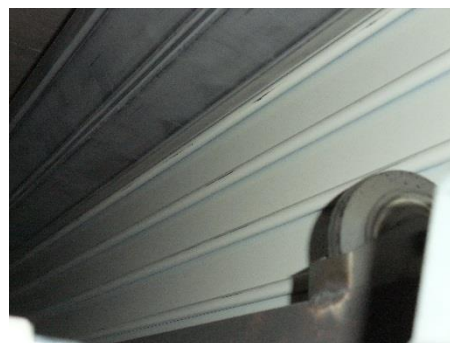
手動閉鎖装置
設置状況確認

※（手順1～6）は一般的な事例であり、現場によって異なります。

防火シャッター検査の一例(手順2)

本体の状況

防火シャッター本体各部の状況確認(目視)



(上) 天井裏シャッターボックス内
本体各部の劣化損傷や
機器の異常はないか！

(左) 天井裏を検査するための
点検口は適切に設けてあるか！
どのような足場が必要か！

防火シャッター検査の一例(手順3)

連動制御器

連動制御器(防災監視盤)の状況確認



連動制御器
表示灯

連動制御器
スイッチ

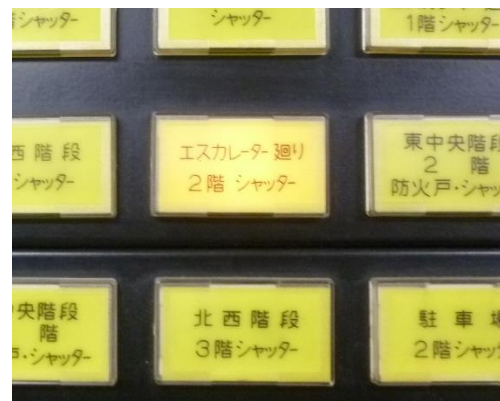
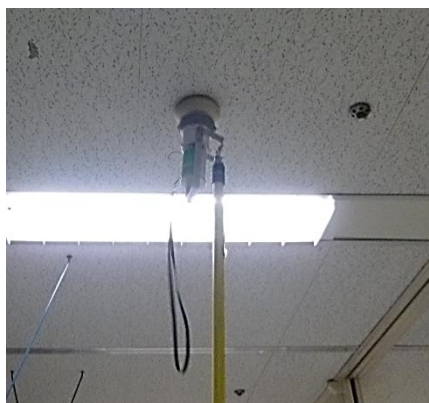


連動制御器 (防災監視盤)
表示灯やスイッチの異常はないか！
予備電源の容量は十分か！
検査時のスイッチ位置は注意必要！

防火シャッター検査の一例(手順4)

感知器

感知器の感知の状況確認



感知器を作動させる 作動ランプ確認

表示灯の確認

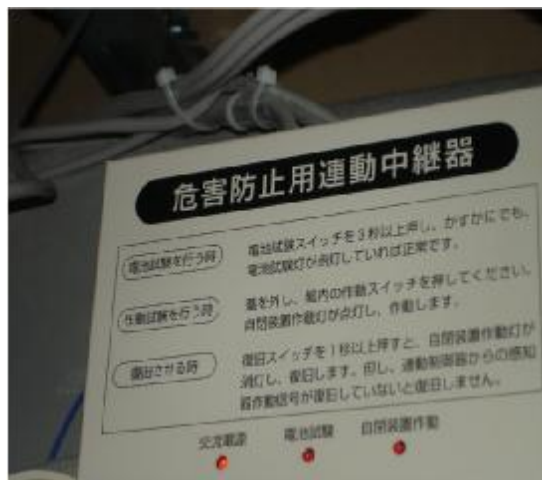
この検査は、前回の検査以降の消防設備点検で同様の検査を行っていれば、その記録の確認でもよい。

防火シャッター検査の一例(手順5)

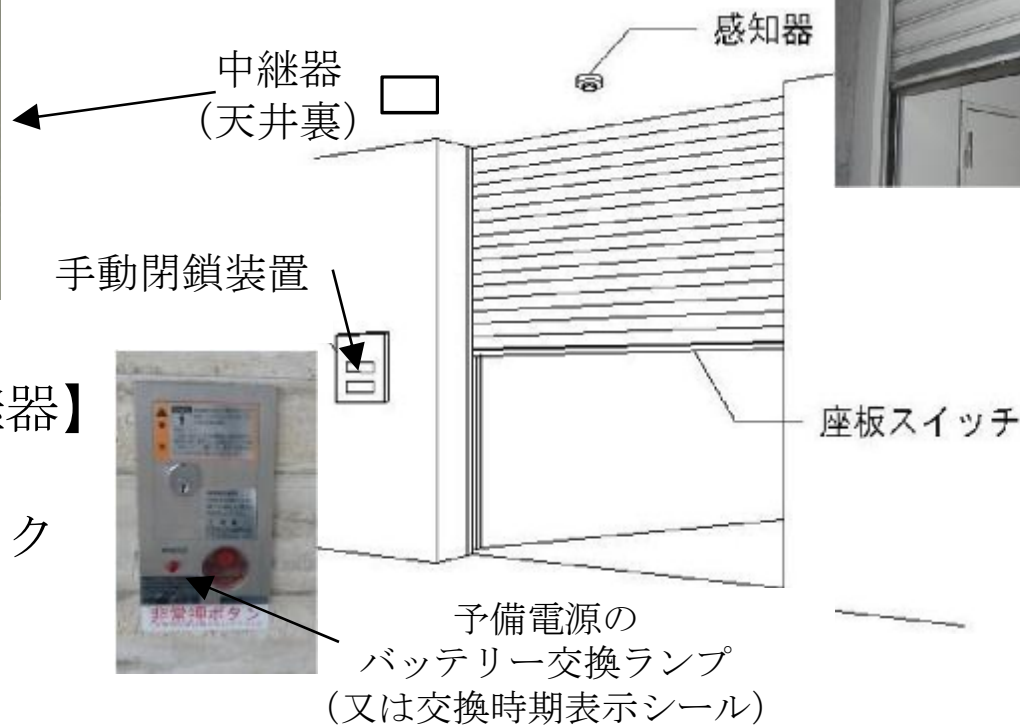
危害防止
装置

危害防止装置の状況確認

【危害防止装置】
平成17年12月以降の防火
シャッターに装着義務化



【危害防止用運動中継器】
配線異常ないか
予備電源の容量チェック



防火シャッター検査の一例(手順6)

連動作動

連動制御器よりの起動信号にて作動

【連動作動検査】

- ・ 防火設備の全数が対象
連動制御器よりの起動信号
で作動させる。

【運動エネルギーの測定】

- ・ 降下時間（速度）を測定
⇒早いと危険

【危害防止装置の作動】

- ・ 座板に挟まれた時点で作動
（5cm以内で降下停止）し
再降下するか確認



防火シャッター検査の一例(手順7)

縦穴区画 の形成

階段、吹き抜け、エスカレーター一部等(縦穴区画)の確認

【縦穴区画の形成】

- 1箇所以上の縦穴区画を選択し、複数の防火設備での区画形成を確認する。

【縦穴区画とは】

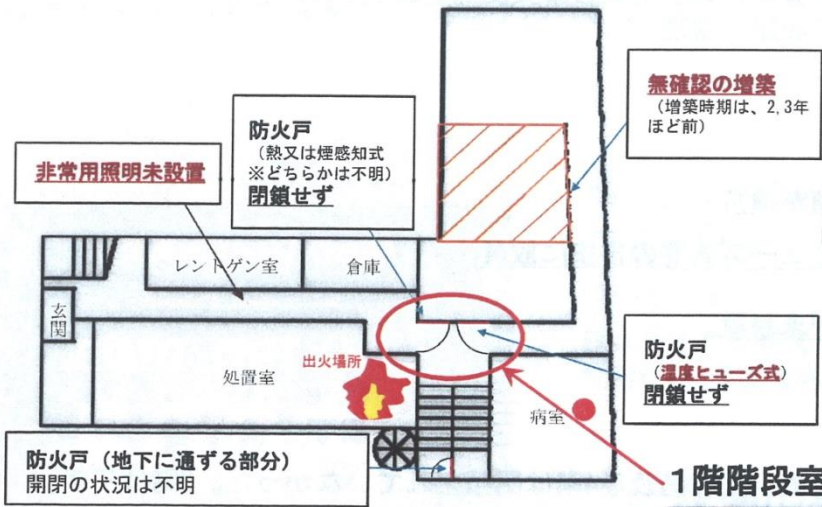
- 階段室、吹き抜け、エスカレーター一部等の縦穴空間を他の部分と区画する必要がある。
- 火熱や煙は垂直に急拡大する性質があり、人命に係る被害も多い。防火・避難上、重要な区画であり高い防火防煙性能が求められる。



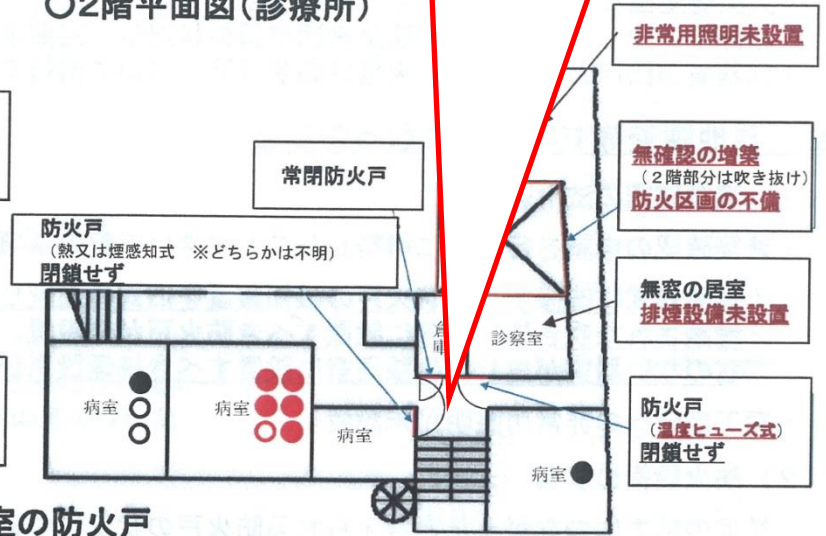
事故事例(火災)

1階、2階及び4階の階段の防火扉が閉鎖しなかった！

○1階平面図(診療所)



○2階平面図(診療所)



1階階段室の防火戸

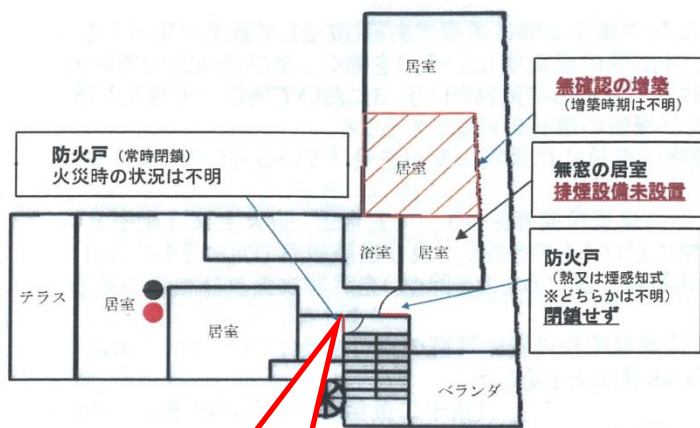
平成25年10月1日
福岡市博多区
1階から出火
死者 10名 負傷者 5名



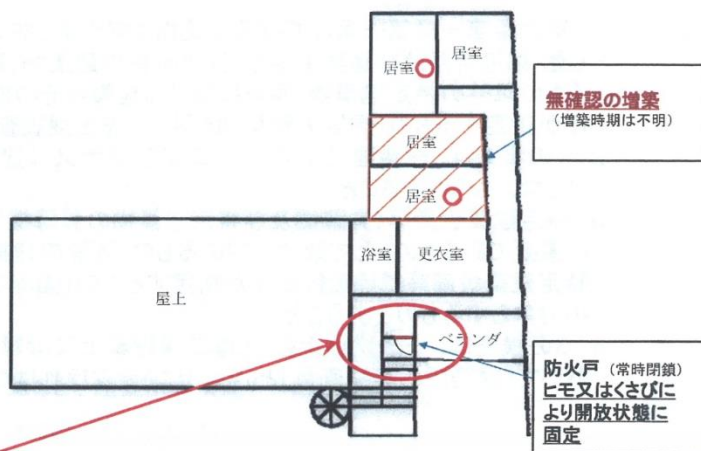
- 死者(男性)
- 死者(女性)
- 負傷者(男性)
- 負傷者(女性)

事故事例(火災)

○3階平面図(住居部分)



○4階平面図(実態として寮となっていた階)



4階防火戸



- 死者(男性)
- 死者(女性)
- 負傷者(男性)
- 負傷者(女性)

3階の階段防火扉
火災時の状況不明

4階の階段防火扉
ひも状のもので固定

定期報告によって発見した事例

- ・防火扉が戸袋で固着し、起動をかけても動かない！

定期に作動させていないと、ゴミや腐食等で固まりいざという時閉鎖しない・・・

- ・点検口が点検できる位置にない！

定期点検ができず、手つかずで放置されている・・・

- ・防火シャッターが歪んでいる状態で動作させて故障した！

永らく作動させていないと突然故障し大規模な修理が必要となった・・・

- ・感知器の作動で、予定外のシャッターが降下した！

改修工事等で誤った配線となっていた・・・

所有者・管理者様に行っていただくこと

案内通知が届いたら……

報告対象であることを確認してください。

資格者に、検査の依頼を行ってください。

定期報告には多くの場合、検査費用、報告書作成費用、手続費用等が発生します。

依頼先と事前に十分に話し合ってください。

建築物の基礎情報・書類を準備してください。

建築確認申請書の副本、図面（建築・設備）、関係書類、また前回の報告書などは大切な情報です。

注意

案内通知が届かない建物であっても、定期報告の規模と用途が満たされていれば報告義務が発生します。

検査が終わったら……

検査結果の確認(報告書の確認)

報告書の内容を確認し、検査者から説明を受けてください。
特に、以下のポイントが大切です。

これだけは必ず確認しましょう

指摘事項の内容……防火設備の故障・原因など

指摘箇所の確認……検査者の立会で説明を受ける

指摘箇所の改善の方法……資格者のアドバイスが有効

改善の時期……緊急を要するもの、計画的に行うものを見極める

改善にかかる費用……見積をとり比較検討が有効

適切な検査と報告がなされましたか？

定期報告の本来の目的は、**結果を建物の維持保全に役立てること**です。義務的な報告書の提出のみを目的としていませんか？

□ 建築物の維持保全へのとりくみ

現状を把握し是正事項の改善を行ってください。建築物をできるだけ長期間健全に使用しましょう。

（できるだけ写真記録を取っておきましょう。）

□ 建築物の安全対策へのとりくみ

最新の基準は過去の事故の教訓が生かされています。建物を最新基準に改善し、安全確保に取り組んでください。

【参考】

検査費用がいくらかかるか不安です

検査費用については、現在、

一律の基準はありません。



- 建築物の規模・用途・築年数、防火設備の種別・数量等により、検査手間が大きく異なります。また事前情報(図面等)の有無は費用に影響するケースが多いです。

建築物の情報を検査者に十分伝え、適正な費用で契約いただくのが理想です。

複数の見積をとって、検査・報告に費やす日数と単価に注目し検討してください。

【参考】

定期調査・検査項目はどこに定められていますか？

平成20年国土交通省告示第282号（建築物）

平成20年国土交通省告示第285号（建築設備）

平成20年国土交通省告示第283号（昇降機）

平成28年国土交通省告示第723号（防火設備）

全ての調査・検査は、上記の告示に定められた、

調査・検査方法・判定の基準に基づいて行われています。

【参考】

消防設備点検では不足ですか？

消防設備点検で、感知器の感知状況を検査している場合があります。

その場合、**前回の検査以降の記録であれば有効**です。

ただし、感知器の「感知の状況」の検査 1項目のみしか適用できません。

それ以外の検査項目は、消防点検とは別に防火設備検査資格者にて行っていただくこととなります。

【参考】

わたしでも調査できますか？

- 実際の検査や報告書の作成には、資格が必要です。
- 報告書の提出におこし頂くことは可能です。
報告書受付時には、検査の内容などを詳細にお伺いしていますので、
お答えいただけるよう検査者から内容説明を十分受けておいてください。

防火設備検査に必要な資格(以下のいずれか)

- ・1級建築士
- ・2級建築士
- ・防火設備検査員

【参考】

所有者・管理者の維持保全責任は？

所有者・管理者には、建築物の維持保全に関する一義的な責任があり、建物に起因する事故等が発生した場合には、その過失の有無にもよるが責任を問われる立場にあります。

刑法：失火罪、過失致死傷罪

民法：損害賠償責任

【相談窓口のご案内】

一般財団法人 大阪建築防災センター

〒540-0012 大阪府中央区谷町3-1-17

TEL 06-6943-7275

平日 9:15～17:00

一般財団法人 大阪建築防災センター では、防火設備定期検査の実施を準備・推進される所有者・管理者様に対し個別のご相談をお受けいたしております。

【主な相談内容】

- ・検査内容や準備について
- ・資格者への依頼について
- ・報告書の提出について

※ただし、行政判断・指導に係る内容については取扱いできません。