

# 令和7年7月1日から 定期報告制度の調査・検査内容が 見直されます

国または特定行政庁が指定した特定建築物、防火設備、建築設備、昇降機等の所有者は、それぞれ定期的にその状況を専門の資格者に調査・検査させて、その結果を報告することが建築基準法第12条第1項及び第3項で義務付けられています。この定期報告制度が以下のとおり見直されます。

## -見直しのポイント-

1

定期調査・検査項目の重複の解消や合理化を行います。

2

赤外線装置・可視カメラ・センサー等の新技術による調査・検査が可能となります。

定期報告制度は建築物が所在する特定行政庁によって取扱いが異なります。宇治市に所在する建築物等の定期報告で、令和7年7月1日以降に調査・検査に着手するものについては、以下の点に御留意ください。

- **調査・検査項目の一部が変更されます**  
(調査・検査項目の変更により調査結果表等の様式の変更あり)
- **常閉防火扉に係る検査は従前どおり特定建築物定期調査で実施します**
- **定期報告が必要となる対象建築物に変更はありません**

## ① 定期調査・検査項目の重複解消や合理化

国の告示改正による定期調査・検査項目の重複解消や合理化に伴う宇治市の取扱いは以下のとおりとします。

### ◆ 建築設備の作動等に係る調査・検査項目について

用途 ※1	特定建築物定期調査	建築設備定期検査
下宿 共同住宅 寄宿舎 (旧耐震に限る)	<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; display: inline-block;">                     建築設備の作動等                 </div> ※2	報告対象外
上記以外	<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; display: inline-block;"> <del>建築設備の作動等</del> </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">                     建築設備の作動等                 </div>

現行から変更なし  
重複  
一本化(重複解消)

### ◆ 常閉・随閉防火扉に係る調査・検査項目について

用途 ※1	特定建築物定期調査	防火設備定期検査
全て	<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; display: inline-block;">                     常閉防火扉の作動等                 </div> ※2	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">                     随閉防火扉の作動等                 </div>

現行から変更なし

- ※1 定期報告が必要となる対象建築物の用途。今回改正による対象の変更なし。  
 ※2 宇治市建築基準法施行細則により付加し、特定建築物の調査項目として調査を求めるもの。

## ② 新技術による調査・検査が可能となります

従来、目視により調査・検査することとしていたものについて、定期調査・検査を実施する者が検査機器類（ファイバースコープ、双眼鏡、赤外線装置、可視カメラ、拡大鏡等）を使用した結果、目視と同等以上の情報が得られると判断した方法による調査・検査が可能となります。

\* その他の改正内容（上記以外の調査・検査項目の変更、様式の変更等）に関する詳細は、以下の国交省及び宇治市のホームページからご確認ください

建築基準法に基づく定期報告制度について（国土交通省HP）

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku\\_house\\_tk\\_000039.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000039.html)



特定建築物・建築設備の定期報告について（宇治市HP）

<https://www.city.uji.kyoto.jp/soshiki/32/4172.html>

