

建築基準法に基づく 定期報告について



○定期報告とは？

不特定多数の人々が利用する建築物は、建築物の維持保全上に不備や不具合があると事故や災害の原因となったり、災害が発生した場合に大惨事になる危険性があり、エレベーターや遊戯施設についても、適切に定期点検を行われなかったことによる事故が相次いでいます。

このような危険を未然に防止するため、建築基準法第12条第1項及び第3項では、建築物の所有者（または管理者）において、建築士等により建築物の維持保全状況の調査または検査を定期的に受け、その結果を特定行政庁に報告するよう義務付けています。

1. 定期報告の対象となる建築物等

定期報告の対象建築物等については、下記の定期報告対象建築物等一覧表をご確認ください。

○定期報告対象建築物等一覧表

用途		政令及び市細則による指定規模等	報告間隔	報告時期
特殊建築物	劇場、映画館または演芸場	・地階若しくは $F \geq 3$ 階 ・ $A \geq 200 \text{ m}^2$ ・主階が 1 階にないもので $A > 100 \text{ m}^2$	2 年	検査済証の交付を受けた日の属する月から起算して報告間隔を超えない 10 月～11 月 次回以降、報告間隔を超えない 10 月～11 月
	観覧場(屋外観覧場を除く) 公会堂または集会場	・地階若しくは $F \geq 3$ 階 ・ $A \geq 200 \text{ m}^2$		
	病院または診療所 (患者の収容施設があるものに限る)	・地階若しくは $F \geq 3$ 階 ・2 階の床面積 300 m^2 以上 (2 階に患者の収容施設がある場合)		
	ホテルまたは旅館	・地階若しくは $F \geq 3$ 階 ・2 階の床面積 300 m^2 以上 ・ $A \geq 1,000 \text{ m}^2$ (市細則による指定)		
	百貨店、マーケット、展示場、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、公衆浴場、待合、料理店、飲食店または物品販売業を営む店舗	・地階若しくは $F \geq 3$ 階 ・2 階の床面積 500 m^2 以上 ・ $A \geq 3,000 \text{ m}^2$ (避難階のみの場合は市細則により指定)	3 年	
	児童福祉施設等 (高齢者等の就寝の用に共するものに限る)	・地階若しくは $F \geq 3$ 階 ・2 階の床面積 300 m^2 以上		
	下屋、共同住宅、寄宿舍 (高齢者等の就寝の用に供するものに限る)	・地階若しくは $F \geq 3$ 階 ・2 階の床面積 300 m^2 以上		
	体育館(学校に付属するものを除く)	・ $F \geq 3$ 階 ・ $A \geq 2,000 \text{ m}^2$		
博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場またはスポーツの練習場	・ $F \geq 3$ 階 ・ $A \geq 2,000 \text{ m}^2$	3 年		
事務所その他これらに類するもの	・ $F \geq 5$ 階かつ $A > 1,000 \text{ m}^2$ (市細則による指定)			
防火設備	定期報告対象建築物 (市細則指定建築物を含む)	・随時閉鎖式のものが対象 (外壁開口部の防火設備、常時閉鎖式の防火設備、防火ダンパーは除く)	1 年	検査済証の交付を受けた日の属する月から起算して報告間隔を超えない 10 月～11 月
	病院、診療所または高齢者等の就寝の用に供する施設(200 m^2 以上)			
昇降機等	エレベーター(労働基準法対象のエレベーター及びホームエレベータを除く)		1 年	検査済証の交付月 次回以降毎年、検査済証交付月
	エスカレーター			
	小荷物専用昇降機			
	遊戯施設等(観光用のエレベーター及びエスカレーターを含む)			

(注意)

1. $F \geq 3$ 階、 $F \geq 5$ 階、地階若しくは $F \geq 3$ 階とは、それぞれ 3 階以上の階、5 階以上の階、地階もしくは 3 階以上の階で、その用途に供する部分の床面積の合計が 100 m^2 を超えるものをいいます。
2. A はその用途に供する部分の床面積の合計をいいます。
3. 新築の建築物は、検査済証の交付を受けた直後の時期については報告する必要はありません。(初回免除)

2. 新築建築物等における定期報告の初回免除

新たに建築した建築物等については、建築基準法の完了検査済証の交付を受けた直後の報告が免除されます。下記の例を参考に、定期報告の調査・報告時期の確認をしてください。

○初回免除の例

用途	R4		R5.10	R6.10	R7.10	R8.10	R9.10	R10.10
	～9.30	10.1～						
報告間隔 2年の建築物	9.30 以前 検査済証交付		初回 免除		1回目 報告		2回目 報告	
		10.1 以降 検査済証交付		初回 免除		1 回目 報告		2回目 報告
報告間隔 3年の建築物	9.30 以前 検査済証交付			初回 免除			1回目 報告	
		10.1 以降 検査済証交付			初回 免除			1回目 報告
防火設備	9.30 以前 新設	初回 免除	1回目 報告	2 回目 報告	3 回目 報告	4 回目 報告	5 回目 報告	6 回目 報告
		10.1 以降 新設	初回 免除	1回目 報告	2回目 報告	3 回目 報告	4 回目 報告	5 回目 報告
昇降機等	検査済証交付		初回 免除	1回目 報告	2回目 報告	3回目 報告	4回目 報告	5回目 報告

3. 定期報告の調査・検査等ができる資格者

定期報告制度では、十分な建築防災の知識や個々の設備に関する知識を有する一定の資格者が、調査・検査を行う必要があります。調査・検査を行うことができる資格は下表のとおりです。

資格者一覧表

資格種別 報告種別	一級建築士 二級建築士	特定建築物調 査員	建築設備 検査員	防火設備 検査員	昇降機等 検査員
建築物	○	○			
建築設備	○		○		
防火設備	○			○	
昇降機	○				○

4. 提出先・問い合わせ先

〒328-8686

栃木市万町 9-25

栃木市 都市建設部 建築指導課 建築指導係 TEL:0282-21-2441【3階窓口】