

# **改正建築基準法(平成 28 年 6 月 1 日施行) による定期報告制度について**

平成 28 年 11 月  
広島県西部建築事務所建築課

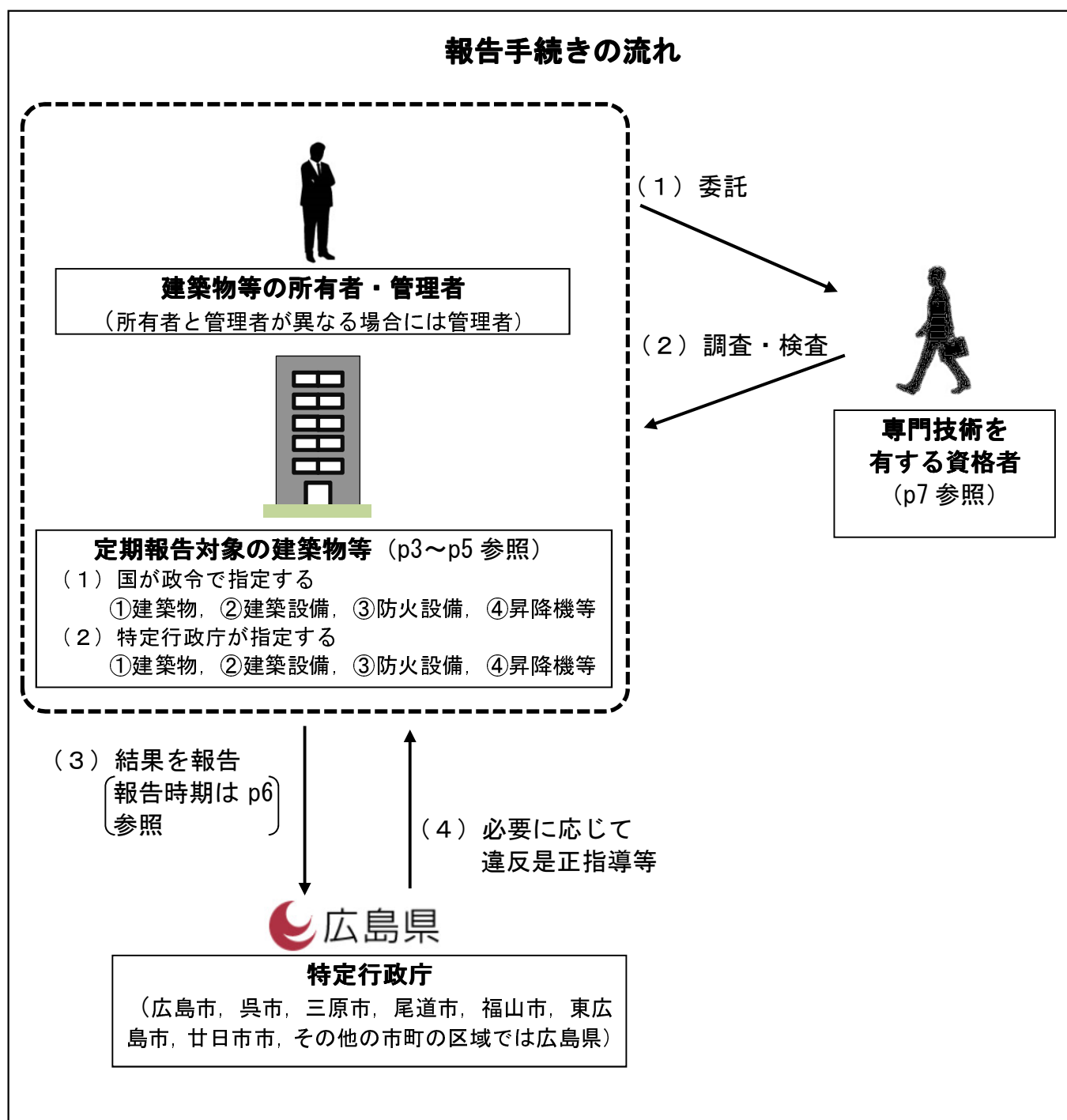
## 1. 定期報告制度について

建築基準法第 12 条の規定により、建築物、建築設備、昇降機、防火設備について、経年劣化などの状況を定期的に調査・検査する制度が設けられています。

具体的には、一定の条件を満たす建築物等の所有者・管理者の義務として、次の事項を定めています

- ① 専門技術を有する資格者に建築物等の調査・検査をさせること
- ② 調査・検査の結果を特定行政庁<sup>※1</sup>へ報告すること

※1 特定行政庁とは、建築主事を置いている地方公共団体の長をいい、広島市、呉市、福山市、三原市、尾道市、東広島市、廿日市市、その他の市町の区域では広島県となります。



## 2. 定期報告の対象となる建築物等について

広島県（広島市，呉市，三原市，尾道市，福山市，東広島市，廿日市市を除く）において，定期報告の対象となるものは，次の掲げる建築物，建築設備，防火設備及び昇降機です。

### （1）建築物

次の表 1 に記載の用途の建築物であって，対象要件に該当する場合，定期報告の対象となります。

表 1 定期報告の対象となる特定建築物

| 用途   | 対象要件<br>(位置・規模)  |
|--|--|
| ○劇場<br>○映画館<br>○演芸場  | 次のいずれかに該当するもの<br>※避難階以外の階を当該用途に供するものに限る。<br>① 当該用途（100㎡超の部分）が3階以上の階にある場合<br>② 当該用途の床面積（客席部分）が200㎡以上の場合<br>③ 主階が1階にない場合（当該用途に供する部分が100平方メートル超のもの）<br>④ 当該用途（100㎡超の部分）が地階にある場合 |
| ○観覧場（屋外観覧場は除く。）<br>○公会堂<br>○集会場  | 次のいずれかに該当するもの<br>※避難階以外の階を当該用途に供するものに限る。<br>① 当該用途（100㎡超の部分）が3階以上の階にある場合<br>② 当該用途の床面積（客席部分）が200㎡以上の場合<br>③ 当該用途（100㎡超の部分）が地階にある場合   |
| ○病院，診療所（患者の収容施設があるものに限る。）  | 次のいずれかに該当するもの<br>※避難階以外の階を当該用途に供するものに限る。<br>① 当該用途（100㎡超の部分）が3階以上の階にある場合<br>② 2階にある当該用途の床面積が300㎡以上の場合（2階の部分に患者の収容施設があるものに限る）<br>③ 当該用途（100㎡超の部分）が地階にある場合                     |
| ○旅館，ホテル  | 次のいずれかに該当するもの<br>※避難階以外の階を当該用途に供するものに限る。<br>① 当該用途（100㎡超の部分）が3階以上の階にある場合<br>② 2階にある当該用途の床面積が300㎡以上の場合<br>③ 当該用途（100㎡超の部分）が地階にある場合  |
| ○共同住宅（サービス付き高齢者向け住宅に限る。）<br>○寄宿舍（サービス付き高齢者向け住宅，認知症高齢者グループホーム，障害者グループホームに限る。） | 次のいずれかに該当するもの<br>※避難階以外の階を当該用途に供するものに限る。<br>① 当該用途（100㎡超の部分）が3階以上の階にある場合<br>② 2階にある当該用途の床面積が300㎡以上の場合<br>③ 当該用途（100㎡超の部分）が地階にある場合  |
| ○就寝用途の児童福祉施設等 <sup>※2</sup>  | 次のいずれかに該当するもの<br>※避難階以外の階を当該用途に供するものに限る。<br>① 当該用途（100㎡超の部分）が3階以上の階にある場合<br>② 2階にある当該用途の床面積が300㎡以上の場合<br>③ 当該用途（100㎡超の部分）が地階にある場合  |
| ○児童福祉施設等（高齢者，障害者等の就寝の用に供するものを除く。）  | 当該用途に供する部分の床面積の合計が400㎡以上であり，かつ，地階又は3階以上の階に当該用途に供する部分がある場合  |

|   |   |
|---|---|
| ○学校（各種学校を含む）<br>○体育館（学校に附属するものに限る）  | 当該用途に供する部分の床面積の合計が2000㎡以上であり、かつ、地階又は3階以上の階に当該用途に供する部分がある場合  |
| ○体育館（学校に附属するものを除く）  | 次のいずれかに該当するもの<br>※避難階以外の階を当該用途に供するものに限る。<br>① 当該用途（100㎡超の部分）が3階以上の階にある場合<br>② 当該用途の床面積が2,000㎡以上の場合  |
| ○博物館<br>○美術館<br>○図書館<br>○ボーリング場<br>○スキー場<br>○スケート場<br>○水泳場<br>○スポーツの練習場             | 次のいずれかに該当するもの<br>※避難階以外の階を当該用途に供するものに限る。<br>① 当該用途（100㎡超の部分）が3階以上の階にある場合<br>② 当該用途の床面積が2,000㎡以上の場合  |
| ○百貨店<br>○マーケット<br>○展示場<br>○物品販売業を営む店舗（床面積が10㎡以内のものを除く。）                             | 次のいずれかに該当するもの<br>※避難階以外の階を当該用途に供するものに限る。<br>① 当該用途（100㎡超の部分）が3階以上の階にある場合<br>② 2階にある当該用途の床面積が500㎡以上の場合<br>③ 当該用途の床面積が3,000㎡以上の場合<br>④ 当該用途（100㎡超の部分）が地階にある場合 |
| ○キャバレー<br>○カフェ<br>○ナイトクラブ<br>○バー<br>○ダンスホール<br>○遊技場<br>○公衆浴場<br>○待合<br>○料理店<br>○飲食店 | 次のいずれかに該当するもの<br>※避難階以外の階を当該用途に供するものに限る。<br>① 当該用途（100㎡超の部分）が3階以上の階にある場合<br>② 2階にある当該用途の床面積が500㎡以上の場合<br>③ 当該用途の床面積が3,000㎡以上の場合<br>④ 当該用途（100㎡超の部分）が地階にある場合 |
| ○事務所その他これに類するもの（階数が7以上で、かつ、延べ面積が2000㎡以上であるものに限る。）                                   | 当該用途に供する部分の床面積の合計が100㎡以上であり、かつ、地階又は5階以上の階に当該用途に供する部分がある場合   |

※2 就寝用途の児童福祉施設等の具体的用途

- ・ 助産施設、乳児院、障害児入所施設
- ・ 助産所
- ・ 盲導犬訓練施設
- ・ 救護施設、更生施設
- ・ 老人短期入所施設（小規模多機能型居宅介護の事業所、看護小規模多機能型居宅介護の事業所を含む。）その他これに類するもの（宿泊サービスを提供する老人デイサービスセンターは、「その他これに類するもの」に該当する。）
- ・ 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、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に限る。）を行う事業所（利用者の就寝の用に供するものに限る。）

## (2) 建築設備（防火設備を除く）

定期報告の対象となる特定建築物（表1に該当する建築物）に設ける建築設備（昇降機を除く）で、次のものが定期報告の対象となります。

- ① 中央管理方式の空気調和設備
- ② 排煙機又は送風機を設けた排煙設備
- ③ 非常用照明装置
- ④ 給水タンク、貯水タンク又は排水槽を設けた給排水設備

## (3) 防火設備

次のいずれかの建築物に設置される防火設備（外壁開口部の防火設備、常時閉鎖式の防火設備、防火ダンパーを除く。）

- ① 定期報告の対象となる特定建築物（表1に該当する建築物）に設置される防火設備
- ② 以下に掲げる用途のうち、床面積が200㎡以上の建築物に設けられる防火設備

- ・ 病院、診療所（患者の収容施設のあるものに限る。）
- ・ 共同住宅（サービス付き高齢者向け住宅に限る。）
- ・ 寄宿舍（サービス付き高齢者向け住宅、認知症高齢者グループホーム、障害者グループホームに限る。）
- ・ 就寝用途の児童福祉施設等

## (4) 昇降機

エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機（フロアタイプのものに限る。）

- ・ いずれも住戸内のみを昇降するものを除く。
- ・ 労働安全衛生法施行令第1条第9号に規定するエレベーター（労働基準法別表第1第1号から第5号に掲げる工場等に設置されているもののうち一般公衆の用に供されていないもの。）のうち、同令第12条第1項第6号に該当するもの（積載荷重が1トン以上のもの。）を除く。

### 3. 定期報告の報告時期

広島県（広島市，呉市，福山市，三原市，尾道市，東広島市，廿日市市を除く）における，定期報告時期は次の通りです。

建築物，建築設備，防火設備及び昇降機について，それぞれ所定の様式で報告書を作成し，報告してください。

#### (1) 建築物

○報告年は用途ごとに異なります。3年ごとの報告が必要です。

用途ごとの報告年は下表のとおりです。

表2 特定建築物の定期報告時期

| 用途  | 報告年           |
|---|---------------|
| 劇場，映画館，演芸場  | 平成30年以後3年ごと   |
| 観覧場（屋外観覧場は除く。），公会堂，集会場  |               |
| 病院，診療所（患者の収容施設があるものに限る。）  |               |
| 共同住宅（サービス付き高齢者向け住宅に限る。），<br>寄宿舍（サービス付き高齢者向け住宅，認知症高齢者<br>グループホーム，障害者グループホームに限る。） |               |
| 就寝用途の児童福祉施設等  |               |
| 児童福祉施設等（高齢者，障害者等の就寝の用に供す<br>るものを除く。）  |               |
| 旅館，ホテル  | 平成29年以後3年ごと   |
| 学校（各種学校を含む），体育館（学校に附属するも<br>のに限る）   | 平成28年以後3年ごと※3 |
| 体育館（学校に附属するものを除く）   |               |
| 博物館，美術館，図書館，ボーリング場，スキー場，<br>スケート場，水泳場，スポーツの練習場                                  |               |
| 百貨店，マーケット，展示場，物品販売業を営む店舗<br>（床面積が10㎡以内のものを除く。）                                  |               |
| キャバレー，カフェー，ナイトクラブ，バー，ダンス<br>ホール，遊技場，公衆浴場，待合，料理店，飲食店                             |               |
| 事務所その他これに類するもの（階数が7以上で，か<br>つ，延べ面積が2000㎡以上であるものに限る。）                            |               |

※3 法改正により新たに定期報告対象となった建築物の最初の報告は平成29年12月28日まで

#### (2) 建築設備（昇降機を除く）：平成28年末

○報告は毎年必要です。（前回報告から1年を超えない日まで。）

#### (3) 防火設備：平成30年12月28日

○報告は毎年必要です。（2回目の報告は最初の報告から1年を超えない日まで。以降は前回報告から1年を超えない日まで。）

#### (4) 昇降機

○報告は毎年必要です。（前回報告から1年を超えない日まで。）

#### 4. 定期報告の調査、検査を行うことができる資格者

定期報告対象となる建築物の調査及び建築設備の検査・点検を行うことができる資格者は次の通りです。

| 調査・検査対象      | 必要となる資格  |
|--------------|--|
| 建築物          | 以下のいずれかの資格者であること<br><ul style="list-style-type: none"> <li>・一級建築士</li> <li>・二級建築士</li> <li>・特定建築物調査員<sup>※4</sup></li> </ul> |
| 建築設備（昇降機を除く） | 以下のいずれかの資格者であること<br><ul style="list-style-type: none"> <li>・一級建築士</li> <li>・二級建築士</li> <li>・建築設備検査員<sup>※4</sup></li> </ul>  |
| 防火設備         | 以下のいずれかの資格者であること<br><ul style="list-style-type: none"> <li>・一級建築士</li> <li>・二級建築士</li> <li>・防火設備検査員<sup>※4</sup></li> </ul>  |
| 昇降機          | 以下のいずれかの資格者であること<br><ul style="list-style-type: none"> <li>・一級建築士</li> <li>・二級建築士</li> <li>・昇降機等検査員<sup>※4</sup></li> </ul>  |

※4 建築基準法改正（平成28年6月1日）より前の制度に基づく資格者（特殊建築物等調査資格者、建築設備検査資格者、昇降機検査資格者）であっても、改正後の法に基づく資格者（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）として、改めて資格者証の交付を受ける必要があります。

#### 5. 定期報告の提出先

広島県（広島市、呉市、三原市、尾道市、福山市、東広島市、廿日市市を除く）における定期報告の提出先は次の通りです。

| 報告対象  | 報告対象建築物等所在地  | 提出先           |
|---|--|---------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物</li> <li>・建築設備（昇降機除く）</li> <li>・防火設備</li> </ul> | 竹原市、大竹市、安芸高田市、江田島市、府中町、海田町、熊野町、坂町、安芸太田町、北広島町、大崎上島町 | 広島県西部建設事務所建築課 |
|   | 府中市、世羅町、神石高原町                                      | 広島県東部建設事務所建築課 |
|   | 三次市、庄原市  | 広島県北部建設事務所建築課 |
| 昇降機   | 上記市町の区域  | 広島県土木建築局建築課   |

広島県のホームページに定期報告制度の解説や報告様式を掲載していますので、ご覧ください。

★広島県ホームページ⇒しごと産業⇒土木・建築関係⇒建築⇒特定建築物等の定期報告制度について

### 補足①（特定建築設備の詳細）

特定建築設備等である「換気設備，排煙設備，給排水設備」として報告の対象となるものとならないものは次のとおりです。

| 設備    | 対象・非対象  |
|-------|---|
| 換気設備  | 対象となるのは，中央管理方式のもののみです。<br>個別の換気設備は対象外です。  |
| 排煙設備  | 対象となるのは，排煙機（または送風機）を設けた排煙口から風洞を経由して排煙機を含む排気口までの一連の排煙設備です。<br>自然排煙の排煙窓は対象外です。  |
| 給排水設備 | 対象となるのは，給水タンク，貯水タンクまたは排水槽を設けた給水から排水に至る給排水設備全体です。<br>給水タンク，排水タンク，排水槽のいずれも設けていない給排水設備は対象外です。<br>排水槽とは，排水を一時的に滞留させるための槽で，昭和50年建設省告示第1597号第2第2号が適用されるものです。同告示第2第4号が適用される阻集器である油水分離槽は排水槽ではありません。 |