

令和5年9月6日

建築物の防災講習会

定期報告制度の概要

広島県土木建築局建築課

定期報告制度の概要

1

定期報告制度の概要と罰則規定

2

定期報告の提出状況の公表

3

定期報告の電子申請による受付の開始

4

ブロック塀の点検のチェックポイント

定期報告制度の概要

1

定期報告制度の概要と罰則規定

2

定期報告の提出状況の公表

3

定期報告の電子申請による受付の開始

4

ブロック塀の点検のチェックポイント

定期報告制度とは

建築基準法第12条に規定

1

不特定又は多数の者が利用する一定規模以上の建築物（病院，旅館，百貨店…）の劣化状況や，防火設備，建築設備，昇降機等の動作確認状況について，所有者・管理者が定期的に特定行政庁へ報告することを義務づけている制度のことです。

2

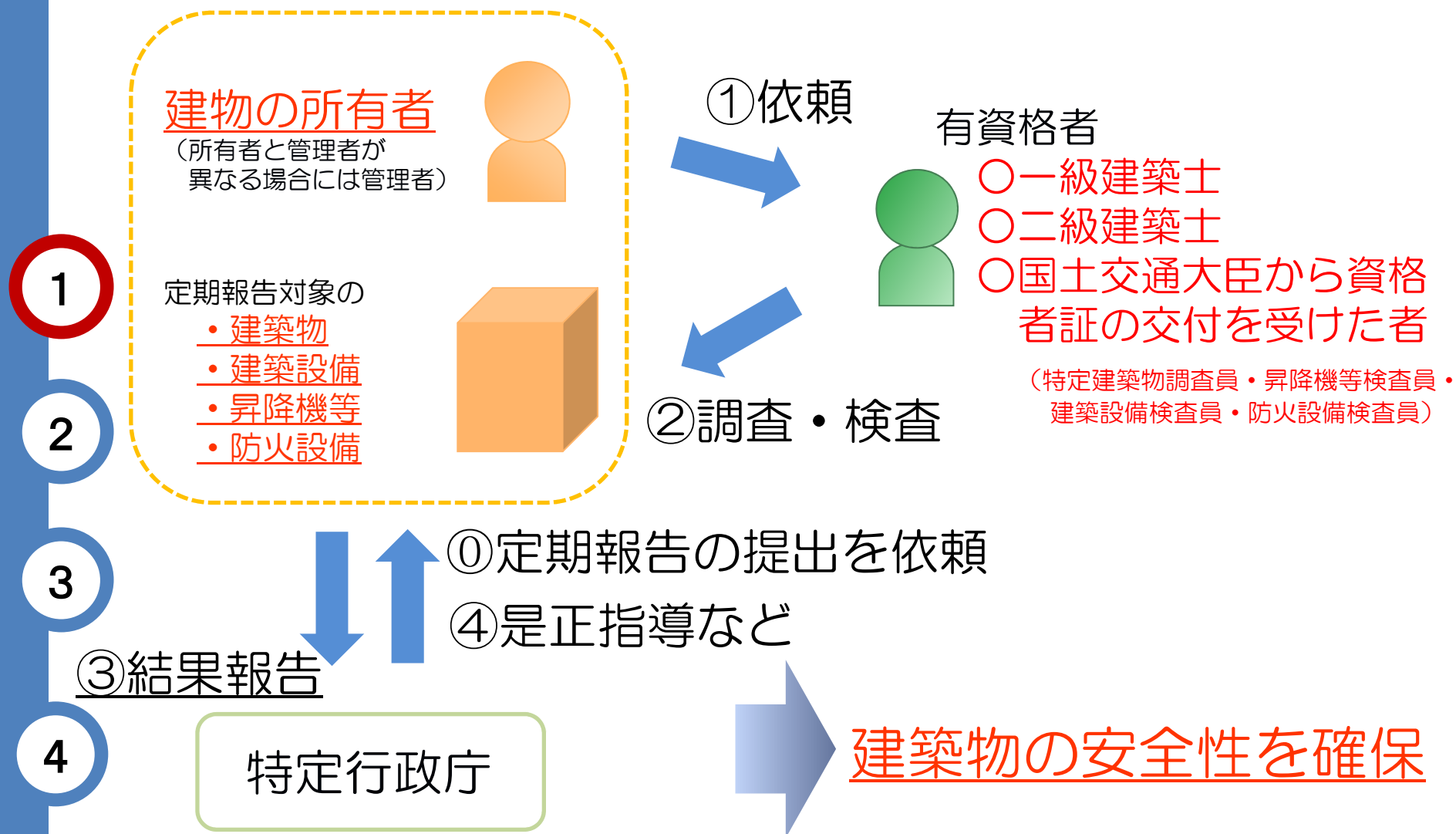
3

建築物は，使用が開始された後も，継続的に適法な状態を確保し続けることが重要です。

4

特定行政庁：広島市，呉市，福山市，東広島市，三原市，尾道市，廿日市市，広島県（各建設事務所）

定期報告の流れ



定期報告の対象となる建築物・昇降機・防火設備【政令指定】

※ 建築設備については、政令では指定しない。

②定期報告の対象について

A. 建築物※1	対象用途	対象用途の位置・規模※2(いずれかに該当するもの)
	劇場、映画館、演芸場	①3階以上の階にあるもの ②客席の床面積が200㎡以上のもの ③主階が1階にないもの ④地階にあるもの
	観覧場(屋外観覧場を除く)、公会堂、集会場	①3階以上の階にあるもの ②客席の床面積が200㎡以上のもの ③地階にあるもの
	病院※3、有床診療所※3、旅館、ホテル、就寝用福祉施設(別紙)	①3階以上の階にあるもの ②2階の床面積が300㎡以上であるもの ③地階にあるもの
	体育館、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、スポーツの練習場(※いずれも学校に附属するものを除く)	①3階以上の階にあるもの ②床面積が2,000㎡以上であるもの
	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、物品販売業を営む店舗	①3階以上の階にあるもの ②2階の床面積が500㎡以上であるもの ③床面積が3,000㎡以上であるもの ④地階にあるもの
※1: 該当する用途部分が避難階のみにあるものは対象外。 ※2: 該当する用途部分の床面積が、100㎡超のものに限る。 ※3: 病院、有床診療所については、2階の部分に患者の収容施設があるものに限る。		

1

2

B. 昇降機	対象	例外
	○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)	・ 住戸内のみを昇降する昇降機 ・ 工場等に設置されている専用エレベーター (労働安全衛生法施行令第12条第1項第6号に規定するエレベーター)

3

C. 防火設備 (防火扉、防火シャッター)	対象	例外
	○上記Aの建築物の防火設備 ○病院、有床診療所又は就寝用福祉施設※4の防火設備	・ 常時閉鎖式※5の防火設備 ・ 防火ダンパー ・ 外壁開口部の防火設備
※4: 該当する用途部分の床面積の合計が200㎡以上のもの ※5: 普段は閉鎖された状態となっており、開放してもドアクローザーなどで自動的に閉鎖状態に戻る方式のもの		

4

D. 準用工作物	○ 観光用エレベーター・エスカレーター ○ コースター等の高架の遊戯施設 ○ メリーゴーラウンド、観覧車等の原動機による回転運動をする遊戯施設
----------	--

定期報告の届出, 相談機関

1

報告対象建築物等所在地	建築物・建築設備（昇降機除く）
広島市	各区役所建築課
呉市, 福山市, 東広島市, 三原市, 尾道市, 廿日市市	各市の建築指導課または建築課

2

報告対象建築物等所在地	建築物・建築設備（昇降機除く）
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

3

4

建物の劣化状況や設備の動作確認を怠ると・・・

1

外壁の落下により思わぬ事故が発生

→建物所有者に賠償責任が発生することも…



2

3

4



火災や地震等で停電した場合、思わぬけがやパニックを引き起こす

福岡市診療所火災を受けた対応

※総務省消防庁及び福岡市からの情報提供をもとに作成

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) 覚知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ままであったため、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)

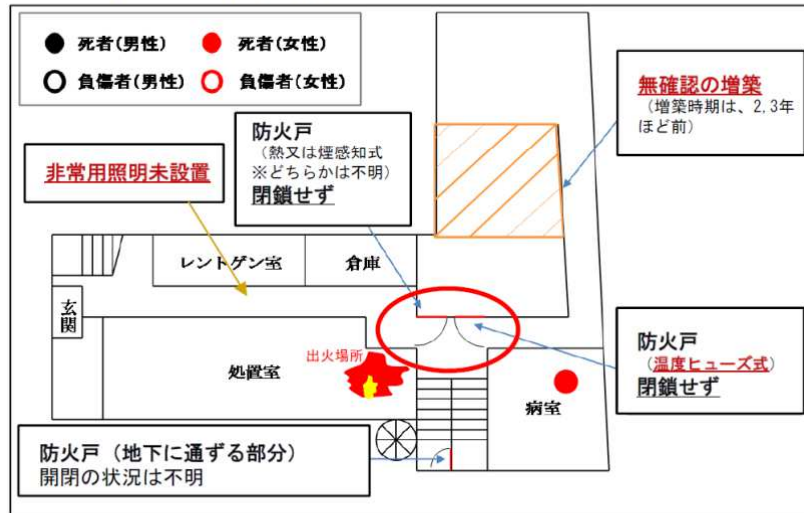


1階階段室の防火戸

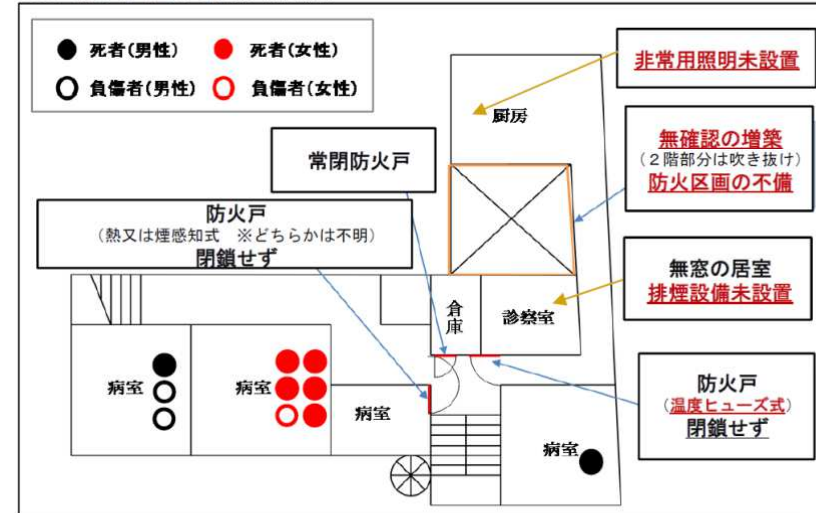
1

2

○1階平面図(診療所)



○2階平面図(診療所)



3

4

罰則規定について

建築基準法第101条第1項第二号

定期報告を行わない、虚偽を報告したものは
100万円以下の罰金に処するとされている。

なお、未報告の状態です事故が発生すれば、所有者は建築基準法の罰金だけでなく、過失致死傷罪に問われたり、被害者等から損害賠償を請求される恐れがある。

1

2

3

4

建築基準法・消防法の基準に適合していないと、万一火災が発生した場合、利用者が安全に避難できず、大災害になるおそれがあります。

火災により多くの方が死傷すれば、ビル所有者や経営者の責任は重大ですので、建築基準法・消防法を遵守してください。

1

雑居ビルの火災事例

発生日 平成13年9月1日
被害 客及び従業員の死者44名 他
用途 雑居ビル
火災発生状況

3階のエレベーターホール付近から発生した火災が、階段やエレベーターホールに置いていた大量の物品に燃え広がり、3階及び4階の店舗に延焼し、客及び従業員が各店舗内で焼死しないしは一酸化炭素中毒死した（出火原因は、放火である可能性が高い）。



（出典）東京消防庁
写真の掲載については著作権者の許諾を得ています。

●法律違反事項

〈建築基準法〉

- ・2以上の直通階段が設置されていない
- ・無窓居室等の排煙設備に不備がある
- ・防火戸連動煙感知器の設置位置が不良
- ・非常用進入口が閉鎖されている 等

〈消防法〉

- ・避難器具が設置されていない
- ・避難誘導訓練が実施されていない 等

●刑事責任

建物所有会社の経営者 業務上過失致死傷罪 禁固3年(執行猶予5年)
店舗の経営者等 業務上過失致死傷罪 禁固2~3年(執行猶予4~5年)

〈判示事項〉

雑居ビルの火災事故において、建物所有会社の経営者及び店舗の経営者等に防火管理責任を認めた。

〔東京地方裁判所 平成15年(刑わ)第794号〕

●民事責任

建物所有会社、同実質的経営者等は、死亡した被害者44人の遺族及び受傷被害者3人と、和解金又は見舞金等として10億1050万円を支払うことで和解。

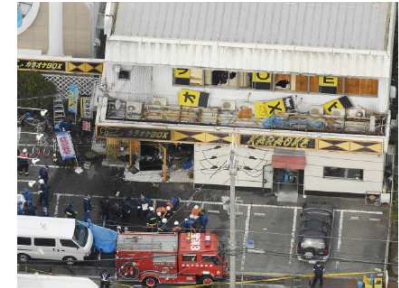
〔東京地方裁判所 平成15年(刑わ)第794号の量刑の理由〕

2

カラオケ店の火災事例

発生日 平成19年1月20日
被害 客の死者3名、負傷者5名
建築物用途 カラオケボックス
火災発生状況

カラオケ店の1階の厨房から出火し2階へ延焼。炎と煙は一酸化炭素を大量に発生させ、それが各部屋内に充満して、客を死亡、負傷させた。火災の原因はアルバイト従業員が、厨房で中華鍋の油をガスコンロの強火で加熱し調理していたが失念し、長期加熱により発火したものの。



（出典）毎日新聞社
写真の掲載については著作権者の許諾を得ています。

●法律違反事項

〈建築基準法〉

- ・非常用照明装置が設置されていない
 - ・カラオケ店とした際に、用途変更申請をしていない
- 〈消防法〉

- ・避難器具、非常ベル、消火器等が設置されていない
- ・消防計画が作成されておらず、避難訓練を実施していない

●刑事責任

カラオケ店経営者 業務上過失致死罪 禁固4年

〈判示事項〉

カラオケ店経営者について、建物の防火管理上の過失責任を認めた。
〔神戸地方裁判所 平成19年(わ)第168号〕

●民事責任

・アルバイト従業員と建物所有者に対し、連帯して死亡した3人の遺族へ計約2億6000万円を支払うよう命じた。

〔大阪高等裁判所 平成27年(ネ)第1575号〕

・アルバイト従業員、カラオケ店経営者及び建物所有者に対し、連帯して重傷を負った客へ約2145万円を、また、同アルバイト従業員に対し、同客へ約535万円を、支払うよう命じた。

〔大阪高等裁判所 平成25年(ネ)第1871号〕

3

4

定期報告制度の概要

1

定期報告制度の概要と罰則規定

2

定期報告の提出状況の公表

3

定期報告の電子申請による受付の開始

4

ブロック塀の点検のチェックポイント

建築物の所有者・管理者の皆さまへ

定期報告の有無は公表されています!

～建築基準法で義務づけられており、利用者の皆様に見られています～

1

2

3

4

定期報告は、特定建築物[※]の所有者等が、自ら建築物を適切に維持管理するための重要な制度です。また、施設の利用者にとっては、定期的な点検がなされることで、安全で安心な建築物の利用に繋がります。定められた期限までに、必ず定期報告書を提出してください。

※特定建築物は、病院、旅館、百貨店、ホテル、飲食店などの多くの人が利用する一定規模以上の建築物です。

定期報告状況の公表について

平成25年度から特定建築物の定期報告状況について、定期的な検査がなされていることを、右記行政庁のホームページ等で公表しています。

【定期報告】が必要な特定建築物等の名称・所在地及び報告状況

建築物名称	所在地	定期検査(年)				報告状況
		H25年度 2014年	H26年度 2015年	H27年度 2016年	H28年度 2017年	
〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	報告済		報告済		〇〇〇〇
〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	報告済		報告済		〇〇〇〇
〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇		〇〇〇〇		〇〇〇〇
〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	報告済		報告済		〇〇〇〇
〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	報告済		報告済		〇〇〇〇
〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇		〇〇〇〇		〇〇〇〇
〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	報告済		報告済		〇〇〇〇

定期報告概要書の閲覧について

防災・建築物定期報告等の相談窓口

広島県 西部建設事務所建築課 ☎ 082-250-8158
竹原市、大竹市、安芸高田市、江田島市、安芸郡、山県郡、豊田郡

東部建設事務所建築課 ☎ 084-921-1572
府中市、世羅郡、神石郡

北部建設事務所建築課 ☎ 0824-63-5209
三次市、庄原市

広島市 中区役所建設部建築課 ☎ 082-504-2579

東区役所建設部建築課 ☎ 082-568-7745

南区役所建設部建築課 ☎ 082-250-8960

西区役所建設部建築課 ☎ 082-532-0950

安佐南区役所農林建設部建築課 ☎ 082-831-4952

安佐北区役所農林建設部建築課 ☎ 082-819-3938

定期報告状況をホームページに公表しています。

(「広島県 定期報告」で検索)

別記様式第1								
『定期報告』が必要な特定建築物等の名称・所在地及び報告状況								
令和5年3月末現在								
建築物名称	所在地	定期報告 (年)						用途種別
		R元年 2019年	R2年 2020年	R3年 2021年	R4年 2022年	R5年 2023年	R6年 2024年	
(西部建設事務所管轄)								
ステーションルホテル グルマン	竹原市中央		未報告	報告済			報告年	旅館、 ホテル
GREEN SKY HOTEL	竹原市中央		報告済				報告年	旅館、 ホテル
	竹原市竹原町		未報告	報告済			報告年	旅館、 ホテル
	竹原市竹原町		未報告	未報告	未報告		報告年	旅館、 ホテル
	竹原市長浜		報告済				報告年	旅館、 ホテル
	竹原市野町		未報告	報告済			報告年	旅館、 ホテル
	竹原市海町		報告済				報告年	旅館、 ホテル
	竹原市野町		報告済				報告年	旅館、 ホテル
	竹原市野町		未報告	未報告	未報告	未報告	報告年	旅館、 ホテル
	竹原市河多田		報告済				報告年	旅館、 ホテル
	竹原市高田市八千代町		未報告	未報告	未報告	未報告	報告年	旅館、 ホテル

公表項目：

- ① 建築物の名称
- ② 所在地
- ③ 用途種別
- ④ 定期報告の有無
- ⑤ 次回報告年

1

2

3

4

定期報告制度の概要

1

定期報告制度の概要と罰則規定

2

定期報告の提出状況の公表

3

定期報告の電子申請による受付の開始

4

ブロック塀の点検のチェックポイント

定期報告の電子申請による受付の開始

- 1 時期
R5年3月～
- 2 目的
定期報告に係る県民サービスの向上
- 3 実施範囲（県所管市町）
竹原市，府中市，三次市，庄原市，
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，世羅町，
神石高原町
- 4 県HP
広島県 定期報告 で検索

建築物の所有者・管理者の皆様へ

令和5年3月から 特定建築物等の定期報告が オンラインで可能となりました！



【広島県が所管する以下の市町が対象です】

竹原市，府中市，三次市，庄原市，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，世羅町，神石高原町



定期報告制度の概要

1

定期報告制度の概要と罰則規定

2

定期報告の提出状況の公表

3

定期報告の電子申請による受付の開始

4

ブロック塀の点検のチェックポイント



1

2

3

4



1

2

3

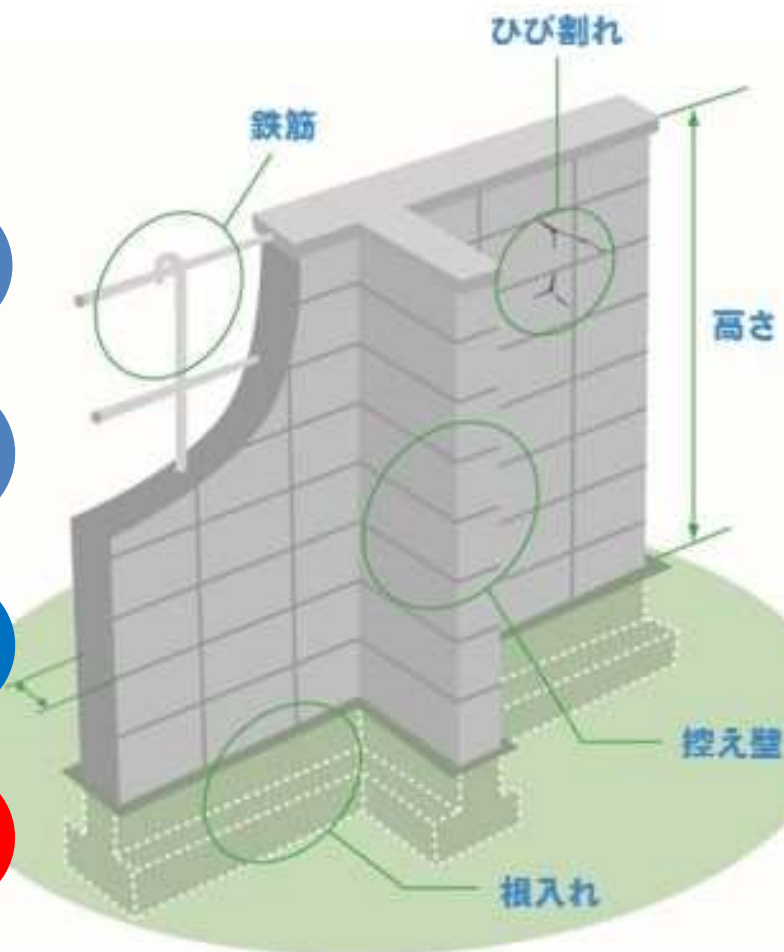
4

1

2

3

4



ブロック塀について、以下の項目を点検し、ひとつでも不適合があれば危険なので改善しましょう。

まず外観で1～5をチェックし、ひとつでも不適合がある場合や分からないことがあれば、専門家に相談しましょう。

- 1. 塀は高すぎないか
 - ・塀の高さは地盤から2.2m以下か。
 - 2. 塀の厚さは十分か
 - ・塀の厚さは10cm以上か。(塀の高さが2m超2.2m以下の場合には15cm以上)
 - 3. 控え壁はあるか。(塀の高さが1.2m超の場合)
 - ・塀の長さ3.4m以下ごとに、塀の高さの1/5以上突出した控え壁があるか。
 - 4. 基礎があるか
 - ・コンクリートの基礎があるか。
 - 5. 塀は健全か
 - ・塀に傾き、ひび割れはないか。
- <専門家に相談しましょう>
- 6. 塀に鉄筋が入っているか
 - ・塀の中に直径9mm以上の鉄筋が、縦横とも 80cm間隔以下で配筋されており、縦筋は壁頂部および基礎の横筋に、横筋は縦筋にそれぞれかき掛けされているか。
 - ・基礎の根入れ深さは30cm以上か。(塀の高さが1.2m超の場合)

組構造(れんが造、石造、鉄筋のないブロック造)の塀の場合

- 1. 塀の高さは地盤から1.2m以下か。
- 2. 塀の厚さは十分か。
- 3. 塀の長さ4m以下ごとに、塀の厚さの1.5倍以上突出した控え壁があるか。
- 4. 基礎があるか。
- 5. 塀に傾き、ひび割れはないか。
- 6. 基礎の根入れ深さは20cm以上か。

<専門家に相談しましょう>

出典：パンフレット「地震からわが家を守ろう」日本建築防災協会 2013.1より一部改

ご清聴ありがとうございました。