

お知らせ

平成29年度報告対象の 特定建築物等 お持ちの方へ

〈平成28年6月より定期報告制度が変わりました。〉

定期報告制度とは？

建築物には、学校・病院・劇場・映画館・集会場・百貨店・物品販売店舗・旅館・ホテル等、不特定多数の人が利用する特殊建築物があります。その中でも、特に利用者の安全性確保が重要な建築物（特定建築物といいます）や重要な防火設備がある建築物は、いったん火災などの災害が起こると大惨事になる危険があります。

また、エレベーターなどは人が日常使用する設備であり、適切な維持管理がなされていないと人命に危険を及ぼすことになりかねません。

このような危険をさけるため建築基準法では、特定建築物や防火設備、昇降機等を定期的に専門の技術者に点検してもらって、特定行政庁(出雲市長)に報告するように義務づけています。

これが“定期報告制度”であり、災害の防止に努め、利用者の安全を図るための制度です。



定期報告制度は、建築物や昇降機、防火設備などの定期的な調査・検査の結果を報告することを所有者・管理者に義務づけることにより、建築物の安全性を確保することを目的としています。

建築基準法では、建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物(遊戯施設などの工作物を含みます。)の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならないとされています。(第8条第1項)

さらに、特定行政庁及び政令で指定する一定規模以上の多数の方が利用される建築物及び建築設備(昇降機等、防火設備)の所有者(所有者と管理者が異なる場合は管理者)に対し、定期に専門技術を有する資格者に調査(建築設備は検査)させ、その結果を特定行政庁(出雲市内の区域については、出雲市長)に報告しなければなりません。(法第12条第1項及び第3項)

出雲市では、建築基準法の規定に基づき、指定した特定建築物等の所有者(所有者と管理者が異なる場合は管理者)に建築物の防災上の現状を定期的に報告していただいておりますので、期限までに必ず報告してください。報告を怠ったり虚偽の報告を行った場合は、罰則の対象(百万円以下の罰金)となります。

近年、定期報告が適切に行われていなかったことが一因と思われる建築物や昇降機などの事故が多発していることから、定期報告制度が見直されました。

近年の建築物は建築技術の急速な発展と社会生活の進展にともない規模が大型化し、用途も複合多様化してきており、一旦、地震や火災等の災害が発生した場合には、多数の人命や財産を失うケースが多くなってきています。

平成25年10月の福岡市診療所火災、平成18年6月の東京都内の公共賃貸住宅のエレベーターにおける死亡事故、平成19年4月の東京都内の複合ビルのエレベーターにおける発煙事故、同年5月の大阪府内の遊園地のコースターにおける死亡事故、同年6月の東京都内の雑居ビルにおける広告板落下事故等、その多くは建築物や昇降機などの安全性の確保にとって重要な日常の維持管理や定期点検が適正でなかったことが事故の一因となっております。

一方で、たとえば、遊戯施設の検査標準(JIS A1701)には、コースターの車輪軸について年1回以上の探傷試験が義務づけられていますが、建築基準法令上の位置づけがあいまいとなっていたことなどから、定期報告制度における調査・検査の項目、方法及び判定基準並びに報告書等の様式について見直しが行われました。

報告義務者はその建築物の所有者(所有者と管理者が異なる場合は管理者)です。

管理者とは、建築物の所有者からその建築物について維持管理上の権限を委任されている者をいいます。従って管理人、支配人など管理者とみなされやすい名称と呼ばれている者であっても、この定義に当てはまらない場合は管理者ではありません。そのような場合は、所有者が報告義務者となります。

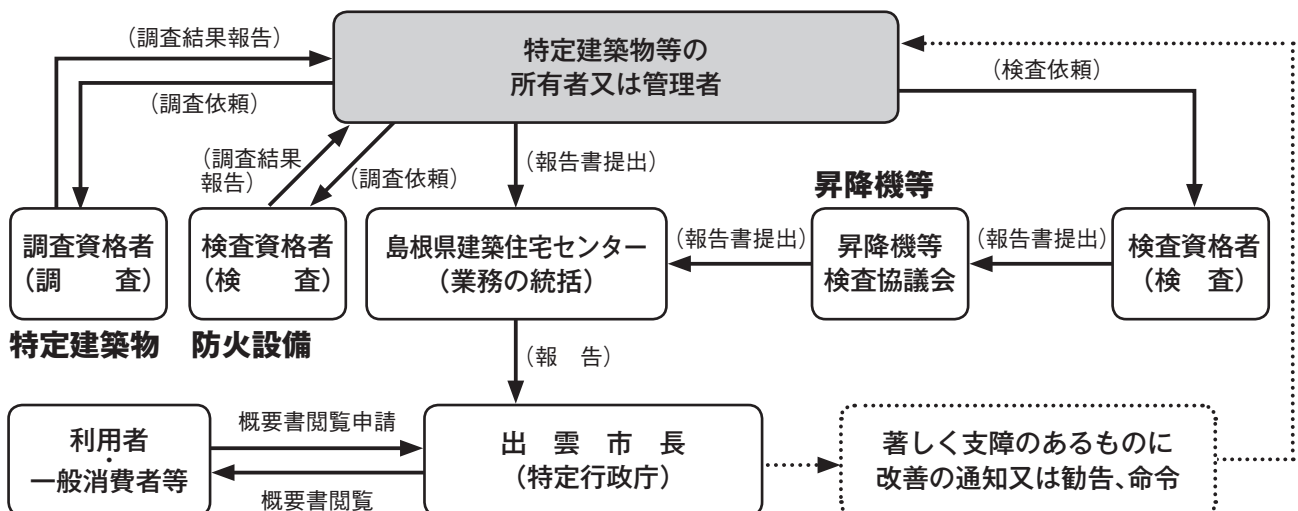
定期報告の調査の項目は大きく分類すると、以下の項目になります。

1. 敷地及び地盤の調査(地盤沈下・敷地内排水・擁壁・がけ等の現況及び維持状況について)
2. 建築物の外部の調査(基礎・土台の沈下及び劣化、外壁の防火対策や躯体等の劣化及び損傷の状況について)
3. 屋上及び屋根の調査(劣化及び損傷の状況について)
4. 建築物の内部の調査(防火区画の状況、内壁・床・天井の劣化及び損傷の状況、防火設備(防火扉・防火シャッター)の設置・維持管理・点検状況及び照明器具・懸垂物等の状況並びに居室の採光及び換気の状況及び石綿等を添加した建築材料の施工状況について)
5. 避難施設等の調査(避難通路・空地・出入口・廊下・階段・屋上広場・避難上有効なバルコニー・避難器具・非常用進入口等の設置と維持管理の状況及び排煙設備・非常用照明装置・非常用昇降機の設置と維持管理の状況について)
6. その他の調査(特殊な構造等、避雷設備、煙突等の劣化及び損傷の状況について)
7. 石綿を添加した建築材料の聞き取り調査、耐震診断及び耐震改修の聞き取り調査

報告義務者は建築物の所有者等ですが、調査は特定建築物調査の資格を有する者に依頼していただき、その調査結果を報告することになります。

- ①この制度の徹底を図るため、一般財団法人島根県建築住宅センターが定期報告書の受付業務等を統括して行っていますので、報告書は一般財団法人島根県建築住宅センターへ提出してください。
- ②平成 28 年 6 月 1 日からの建築基準法施行規則の一部改正により報告書様式が変更になりました。報告書とは別に定期調査(検査)報告概要書も提出が必要です。(建物の利用者・消費者の方に情報を開示する為に必要なものです。)
- ③報告書等の様式は、一般財団法人島根県建築住宅センターのHPより無料ダウンロードが出来ます。
(<http://www.simajyu.jp>)

定期調査報告手続きとその流れについては、下図のように運営されますのでご協力ください。



調査資格者：一級建築士若しくは二級建築士又は国土交通大臣から資格者証の交付を受けた者（特定建築物調査員）
 検査資格者：一級建築士若しくは二級建築士又は国土交通大臣から資格者証の交付を受けた者（昇降機等検査員又は防火設備検査員）

定期報告をしなければならない建築物等^{※1} (法令指定)

〈平成 28 年 6 月 1 日施行〉

表 1

分類	用 途	規 模	期 間	
特 定 建 築 物	<ul style="list-style-type: none"> ・ 病院 ・ 診療所 (患者の収容施設のあるものに限る。) ・ ホテル ・ 旅館 	<ul style="list-style-type: none"> ・ その用途 (100㎡超の部分) が 3 階以上の階にあるもの ・ 2階にあるその用途の床面積が300㎡以上のもの (病院又は診療所にあつては、その部分に患者の収容施設がある場合にかぎる) ・ その用途 (100㎡超の部分) が地階にあるもの 	<p style="text-align: center;"><平成30年度> H30年度を 始期として 3年ごと (4/1～3/31迄)</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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^{注1} 	<ul style="list-style-type: none"> ・ その用途 (100㎡超の部分) が 3 階以上の階にあるもの ・ 2階にあるその用途の床面積が300㎡以上のもの ・ その用途 (100㎡超の部分) が地階にあるもの 	<p style="text-align: center;"><平成31年度> H28年度を 始期として 3年ごと (4/1～3/31迄)</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 劇 場 ・ 映画館 ・ 演芸場 	<ul style="list-style-type: none"> ・ その用途 (100㎡超の部分) が 3 階以上の階にあるもの ・ その用途の床面積 (客席部分) が200㎡以上のもの ・ 主階が 1 階にないもの ・ その用途 (100㎡超の部分) が地階にあるもの 	<p style="text-align: center;"><平成29年度> H29年度を 始期として 3年ごと (4/1～3/31迄)</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 観覧場 (屋外観覧場は除く。) ・ 公会堂 ・ 集会場 	<ul style="list-style-type: none"> ・ その用途 (100㎡超の部分) が 3 階以上の階にあるもの ・ その用途の床面積 (客席部分) が200㎡以上のもの ・ その用途 (100㎡超の部分) が地階にあるもの 		
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 体育館 ・ 博物館 ・ 美術館 ・ 図書館 ・ スポーツの練習場 ・ ボーリング場 (全て学校に付属するものを除く。) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ スキー場 ・ スケート場 ・ 水泳場 <ul style="list-style-type: none"> ・ その用途 (100㎡超の部分) が 3 階以上の階にあるもの ・ その用途の床面積が2,000㎡以上の場合 		
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ ダンスホール ・ 物品販売業を営む店舗 (床面積が10㎡以内のものを除く。) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 遊技場 ・ 公衆浴場 ・ 待合 ・ 料理店 ・ 飲食店 ・ バー <ul style="list-style-type: none"> ・ その用途 (100㎡超の部分) が 3 階以上の階にあるもの ・ 2階にあるその用途の床面積が500㎡以上のもの ・ その用途の床面積が3,000㎡以上のもの ・ その用途 (100㎡超の部分) が地階にあるもの 		
昇 降 機 等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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) ・ ウォーターシャフト ・ コースター ・ オクトパス ・ メリーゴーランド ・ 観覧車 ・ 飛行塔等 	各 1 基毎		<p style="text-align: center;">毎年 (4/1～3/31迄)</p> <p>小荷物専用昇降機 (フロアタイプのものに限る) のみ初回は平成31年 5 月 31 日迄以降は毎年</p>

※建築基準法の規定による検査済証 (新築又は全面改築に限る) の交付を受けた直後の時期の報告は必要ありません。

注 1 : 就寝用途の児童福祉施設等とは

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、更正施設、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^{※2}、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。) を行う事業所で利用者の就寝の用に供するもの。

※ 1 避難階以外の階を次に掲げる用途に供するもの。

※ 2 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。

表2

分類	対 象	期 間
防火設備	①表1に該当する建築物に設けられる防火設備 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 ^{注1}	毎年 （4/1～3/31迄） 初回は平成31年5月31日迄 以降は毎年

※建築基準法の規定による検査済証の交付を受けた直後の時期の報告は必要ありません。
※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。

定期報告をしなければならない建築物等(出雲市建築基準法施行規則)

〈平成28年6月1日施行〉

表3

分類	用 途	規 模	期 間
特 定 建 築 物	・病院 ・診療所（患者の収容施設のあるもの） ・ホテル ・旅館	・300㎡を超えるもの、 ・その用途が3階以上の階にあるもの	<平成30年度> H30年度を 始期として 3年ごと （4/1～3/31迄）
	・学 校（幼稚園を除く）	・2,000㎡を超えるもの、 ・その用途が3階以上の階にあるもの	<平成31年度> H28年度を 始期として 3年ごと （4/1～3/31迄）
	・児童福祉施設等 （入所施設があるもの） ・共同住宅又は寄宿舍（注1参照）	・300㎡を超えるもの、 ・その用途が3階以上の階にあるもの	
	・保育所 ・幼稚園	・300㎡を超えるもの、（平屋建てを除く） ・その用途が3階以上の階にあるもの	
建 築 物	・劇 場 ・映画館 ・演芸場 ・観覧場 ・公会堂 ・集会場	・200㎡を超えるもの、 ・その用途が3階以上の階にあるもの	<平成29年度> H29年度を 始期として 3年ごと （4/1～3/31迄）
	・百貨店 ・マーケット ・物品販売業を営む店舗	・1,000㎡を超えるもの（500㎡より規模拡大） ・その用途が3階以上の階にあるもの	
	・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 ・待合 ・料理店 ・飲食店 ・公衆浴場（個室付浴場業に係るもの）	・300㎡を超える、かつ、その用途が3階以上の階にあるもの	

注1：共同住宅又は寄宿舍とは

認知症対応型老人共同生活援助事業又は障害福祉サービス事業（共同生活介護又は共同生活援助を行う事業に限る。）の用途に限る。

【例：グループホーム等】

※建築基準法の規定による検査済証（新築又は全面改築に限る）の交付を受けた直後の時期の報告は必要ありません。

表4

分類	対 象	期 間
防火設備	表3に該当する建築物に設けられる防火設備	毎年 （4/1～3/31迄） 初回は平成31年5月31日迄 以降は毎年

※建築基準法の規定による検査済証の交付を受けた直後の時期の報告は必要ありません。
※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。

根 拠 法 令

建築基準法

(維持保全)

第8条 建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない。

2 第12条第1項に規定する建築物の所有者又は管理者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するため、必要に応じ、その建築物の維持保全に関する準則又は計画を作成し、その他適切な措置を講じなければならない。この場合において、国土交通大臣は、当該準則又は計画の作成に関し必要な指針を定めることができる。

(報告、検査等)

第12条 第6条第1項第一号に掲げる建築物で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの（国、都道府県及び建築主事を置く市町村の建築物（以下この項及び第3項において「国等の建築物」という。）を除く。）及び当該政令で定めるもの以外の特定建築物（同号に掲げる建築物その他政令で定める建築物をいう。以下この条において同じ。）で特定行政庁が指定するもの（国等の建築物を除く。）の所有者（所有者と管理者が異なる場合においては、管理者。第3項において同じ。）は、これらの建築物の敷地、構造及び建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築物調査員資格者証の交付を受けている者（次項及び次条第3項において「建築物調査員」という。）にその状況の調査（これらの建築物の敷地及び構造についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含み、これらの建築物の建築設備及び防火戸その他の政令で定める防火設備（以下「建築設備等」という。）についての第3項の検査を除く。）をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

2 (省略)

3 特定建築設備等（昇降機及び特定建築物の昇降機以外の建築設備等をいう。以下この項及び次項において同じ。）で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの（国等の建築物に設けるものを除く。）及び当該政令で定めるもの以外の特定建築設備等で特定行政庁が指定するもの（国等の建築物に設けるものを除く。）の所有者は、これらの特定建築設備等について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築設備等検査員資格者証の交付を受けている者（次項及び第12条の三第2項において「建築設備等検査員」という。）に検査（これらの特定建築設備等についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含む。）をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

出雲市建築基準法の施行に関する規則

(特殊建築物の定期報告)

第8条 法第12条第1項の規定により市長が指定する建築物及び省令第5条第1項の規定により市長が定める報告の時期は、次の表に掲げるものとする。

用 途	用途に供する部分の床面積の合計等	報 告 時 期
1 学校（幼稚園を除く。）	2,000平方メートルを超えるもの又はその用途が3階以上の階にあるもの	平成28年6月1日を始期として翌年の3月31日までとし、以後は3年ごと
2 児童福祉施設等（入所施設があるものに限る。）	300平方メートルを超えるもの又はその用途が3階以上の階にあるもの	平成28年6月1日を始期として翌年の3月31日までとし、以後は3年ごと
3 共同住宅及び寄宿舍（サービス付き高齢者向け住宅又は老人福祉法（昭和38年法律第133号）第5条の2第6項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業若しくは障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成17年法律第123号）第5条第15項に規定する共同生活援助を行う事業の用に供するものに限る。）	300平方メートルを超えるもの又はその用途が3階以上の階にあるもの	平成28年6月1日を始期として翌年の3月31日までとし、以後は3年ごと
4 幼稚園、保育所	300平方メートルを超えるもの（平屋建てのものを除く。）又はその用途が3階以上の階にあるもの	平成28年6月1日を始期として翌年の3月31日までとし、以後は3年ごと
5 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場	200平方メートルを超えるもの又はその用途が3階以上の階にあるもの	平成29年4月1日を始期として翌年の3月31日までとし、以後は3年ごと
6 百貨店、マーケット、物品販売業を営む店舗	1,000平方メートルを超えるもの又はその用途が3階以上の階にあるもの	平成29年4月1日を始期として翌年の3月31日までとし、以後は3年ごと
7 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、待合、料理店、飲食店、公衆浴場（個室付浴場業に係るものに限る。）	300平方メートルを超え、かつ、その用途が3階以上の階にあるもの	平成29年4月1日を始期として翌年の3月31日までとし、以後は3年ごと
8 病院、診療所（患者の収容施設のあるものに限る。）、ホテル、旅館（第2項において「病院等という。」）	300平方メートルを超えるもの又はその用途が3階以上の階にあるもの	平成30年4月1日を始期として翌年の3月31日までとし、以後は3年ごと

2 省令第5条第1項の規定により市長が定める報告の時期は、次の表に掲げるものとする。

用 途	報 告 時 期
1 政令第16条第1項第3号に掲げる建築物（病院等を除く。）	平成28年6月1日を始期として翌年の3月31日までとし、以後は3年ごと
2 政令第16条第1項第1号及び第2号に掲げる建築物	平成29年4月1日を始期として翌年の3月31日までとし、以後は3年ごと
3 政令第16条第1項第4号に掲げる建築物（学校の用途に供する建築物を除く。）	平成29年4月1日を始期として翌年の3月31日までとし、以後は3年ごと
4 政令第16条第1項第5号に掲げる建築物	平成29年4月1日を始期として翌年の3月31日までとし、以後は3年ごと
5 政令第16条第1項第3号に掲げる建築物（病院等に限る。）	平成30年4月1日を始期として翌年の3月31日までとし、以後は3年ごと

3 第1項及び第2項に掲げる建築物で、2以上の用途に該当する建築物に係る報告時期については、当該建築物の各用途に供する部分のうち床面積が最大のものの用途に供する建築物とみなして適用する。

4 法第12条第1項の規定による報告は、省令第5条第3項に規定する報告書に、省令第1条の3第1項の表1の（い）の項に掲げる図書（付近見取図を除く。）を添付して行わなければならない。

5 前項の規定による報告書は、報告の日前3月以内に政令第16条第1項の建築物及び第1項の建築物について調査し、作成したものでなければならない。

6 前項の規定により作成した報告書に係る省令第6条の3第5項第2号の市長が定める保存期間は、5年とする。

(建築設備等の定期検査)

第9条 法第12条第3項の市長が指定する特定建築設備等は、前条第1項各号に掲げる建築物に設けた随時閉鎖又は作動をできる防火設備（防火ダンパーを除く。）とする。

- 2 省令第6条第1項の市長が定める時期は、毎年4月1日から翌年の3月31日までの期間内で、かつ、前回報告した日から1年を超えない日までとする。
- 3 省令第6条の3第2項第8号及び第9号の報告書についての同条第5項第2号の市長が定める保存期間は、3年とする。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成28年6月1日から施行する。

(経過措置)

2 小荷物専用昇降機及び防火設備（この規則の施行の際現に存するもの又はこの規則の施行の日から平成29年5月31日までの間に建築基準法（昭和25年法律第201号）第7条第5項又は同法第7条の2第5項（いずれも同法第87条の2において準用する場合を含む。）の規定による検査済証の交付を受けたものに限る。）に関する同法第12条第3項の規定による報告に対するこの規則による改正後の出雲市建築基準法の施行に関する規則第9条第1項の規定の適用については、平成31年5月31日までの間は、同項中「毎年4月1日から翌年の3月31日までの期間内で、かつ、前回報告した日から1年を超えない日まで」とあるのは、「平成28年6月1日から平成31年5月31日まで」とする。

事故情報の提供について

近年、建築物及び昇降機並びに遊戯施設に係る事故が発生していますが、国土交通省の調査では、事故発生以前に同様な事故が発生していたことが判明しています。

このことから類似事故の発生を抑止するためには、建築行政を所管する特定行政庁と消防機関が連携し、併せて、所有者等の方と地域の建築物等に係る情報の共有化等を図ることが有効かつ必要とされています。

そこで本市では、建築物等に係る事故に関する情報について届出を行っていただくことになりました。

届出は、法律等の規定により義務を課しているものではありませんが、利用者の方の安全確保を目的としていますので、ご協力いただきますようお願いいたします。

(届出が必要な事故とは)

建築基準法第十二条の定期報告又は定期点検が義務付けされている特定建築物等を利用している人が死亡又は負傷（医師等により治療を受けたときに限ります。）した場合に届出を行ってください。

詳しくは、島根県（建築住宅課）のホームページをご覧ください。

<http://www.pref.shimane.lg.jp/kenchikujuutaku/>

ご不明な点は下記へおたずねください。

<定期報告の制度・実施について>

○出雲市今市町 70

出雲市都市建設部 建築住宅課 指導係 TEL.0853-21-6720

<定期報告結果の報告について>

○松江市北田町 35-3 建築会館内

一般財団法人島根県建築住宅センター TEL.0852-26-4577

(定期報告事務委託先)

<http://www.simajyu.jp>