

平成 28 年 6 月 1 日から特殊建築物等の 定期報告制度が変わりました

1. 定期報告制度とは？

劇場、百貨店、ホテル、病院、共同住宅等は、不特定多数の人々が利用する建築物であり、利用者の安全を確保するため、火災等が発生した場合に、利用者が安全に避難できるように建築されています。

しかし、建築物の維持管理・利用が適切に行われていない場合には、火災等が発生した際に建築物が備えている本来の機能を十分に発揮できず、安全性が低下し、人的被害をもたらす災害を引き起こし、大惨事となる恐れがあります。

近年では、建築物だけでなくエレベーターや遊戯施設の事故が相次いでおり、いずれも定期検査が適切に行われていなかったことで、事故につながった可能性が指摘されています。

そのため、建築基準法第 12 条では、上記の災害、事故等の発生や拡大を未然に防ぐため、専門家による調査または検査を定期的に受け、結果を市に報告するよう義務付けています。

2. 定期報告制度の改正の概要

建築物等の定期報告については、これまで市が対象となる建築物や昇降機を全て指定して、当該建物所有者に対して調査・報告を求めています。

近年、高齢者等が居住する施設等において、火災等による大きな被害が発生したことを受け、平成 28 年 6 月 1 日に施行される建築基準法の一部改正に伴い、特殊建築物（建築基準法第 6 条第 1 項に掲げる建築物）で安全上、防火上又は衛生上特に重要である建築物等については、政令（建築基準法施行令第 16 条）により一律に定期報告の対象となる建築物等を指定し、それ以外の建築物等については、市が指定を行うこととなりました。

本市では、法改正前から指定してきた建築物等において、県民や建築物利用者の安全を第一に考え、これまで報告を求めてきた建築物等は引き続き調査・報告を求めることとしました。

3. 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。
また、建築基準法改正に伴い、表中の①～⑤が新たに定期報告の対象として追加されました。

○定期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
特殊建築物等	劇場、映画館 又は演芸場	・地階若しくはF \geq 3階 ・A \geq 200 m ² ・主階が1階にないもので A>100 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9月 次回以降、報告間隔を超えない9月
	観覧場(屋外観覧席のものを除く。) 公会堂又は集会場	・地階若しくはF \geq 3階 ・A \geq 200 m ²		
	病院又は診療所 (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)		
	旅館又はホテル	・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 m ² 以上(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、飲食店又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 m ² 以上 (避難階のみの場合も対象:市細則指定)		
	①児童福祉施設等 (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		
防火設備	②下宿、共同住宅、寄宿舎等 (高齢者福祉施設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	3年	
	③体育館(学校に付属するものを除く。)	・F \geq 3階 ・A \geq 2,000 m ²		
	④博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スキー 場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場	・F \geq 3階 ・A \geq 2,000 m ²		
	事務所その他これらに類するもの	・F \geq 5階 かつ A \geq 1,000 m ² (市細則による指定)		
	定期報告対象建築物 (具細則指定建築物を含む。)	随時閉鎖式のものに限る。 (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。)		
⑤	病院、診療所又は高齢者等の就寝の用に供する施設(200 m ² 以上)		1年	検査済証の交付を受けた日以降の9月 次回以降毎年9月
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ーを除く。)		1年	検査済証交付月 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、地下若しくは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 m²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)

4. 定期報告・点検時期の経過措置

定期報告対象建築物の拡大に伴い、新たに追加された対象建築物及び防火設備については、定期報告における一定の経過措置を設けています。

- ① 平成 28 年 6 月 1 日(法改正施行日)以降から現に存する事務所その他これらに類するもの
※改正後最初の報告は前回の報告から 2 年目に報告し、以降は 3 年毎の報告

用途	法改正前 ~5/31		法改正後 6/1~					報告月:9月
	H27	H28	H28	H29	H30	H31	H32	
事務所等 (報告間隔3年)	2年毎報告			3年毎報告 (1回目)				2回目報告

奇数年報告の事務所等はH29年までは法改正以前と同様の報告。その後3年毎の報告に切替

- ② 平成 28 年 6 月 1 日(法改正施行日)以前から現に存する追加対象建築物
※平成 30 年 9 月に報告、以降報告期間(2 年又は 3 年)ごとに報告

用途	法改正前 ~5/31		法改正後 6/1~					報告月:9月
	H28	H28	H29	H30	H31	H32	H33	
追加対象建築物 (報告間隔2年)	竣工			1回目報告 (経過措置)		2回目報告		
追加対象建築物 (報告間隔3年)	竣工			1回目報告 (経過措置)			2回目報告	

- ③ ㉠平成 28 年 6 月 1 日(法改正施行日)以前に設置された防火設備
※平成 30 年 9 月に報告、翌年からは毎年 1 回報告

- ㉡平成 28 年 6 月 1 日(法改正施行日)から平成 29 年 5 月 31 日の間に設置される防火設備
※平成 30 年 9 月に報告、翌年からは毎年 1 回報告

用途	法改正前 ~5/31		法改正後 6/1~H29.5/31					報告月:9月
	H28	H28	H29	H29	H30	H31	H32	
㉠既設防火設備 (報告間隔1年)	設置				1回目報告 (経過措置)	2回目報告	3回目報告	4回目報告
㉡新設防火設備 (報告間隔1年)		設置※			1回目報告 (経過措置)	2回目報告	3回目報告	4回目報告

※6/1~H29.5/31に竣工した防火設備に限り、経過措置適用

- ④ 平成 28 年 6 月 1 日(法改正施行日)以前に設置された車いす用・階段用昇降機

用途	法改正前 ~5/31		法改正後 6/1~						報告月:設置月
			H28	H29	H30	H31	H32	H33	
車いす・階段用昇降機 (報告間隔1年)	設置		1回目報告 (経過措置)	2回目報告	3回目報告	4回目報告	5回目報告	...	

H28.6月~H29.5月の任意月

5. 新築建築物等における定期報告の初回免除

法改正後、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。

○新築(新設)した建築物等の初回免除の例

用途	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34
報告間隔 2年の建築物	H28.6.1～8.31 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	H28.6.1～8.31 検査済証交付		初回免除			1回目報告	
防火設備	経過措置	H29.6.1以降の 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
昇降機等	H28.6.1以降の 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

6. 定期報告の調査・検査等ができる資格者

建築基準法の一部改正に伴い、平成28年6月1日以降は、一級建築士又は二級建築士若しくは新しい資格者証の交付を受けた資格者でなければ、定期報告における調査・検査等を行うことができません。建物所有者の皆様は、今後定期報告の依頼を下表の資格者へ依頼してください。

平成28年5月31日以前(改正前)		平成28年6月1日以降(改正後)	
一級建築士・二級建築士	➔	改正前と同様	一級建築士・二級建築士
特殊建築物等調査資格者		建築物調査員	特定建築物調査員
昇降機等調査資格者		建築設備等調査員	昇降機等検査員
建築設備等調査資格者			建築設備調査員
			防火設備調査員(新設)

7. 定期調査報告書・定期検査報告書提出先

那須塩原市建築指導課へご提出願います。

TEL : 0287-62-7169

※報告書様式は市ホームページよりダウンロードできますのでご活用ください。