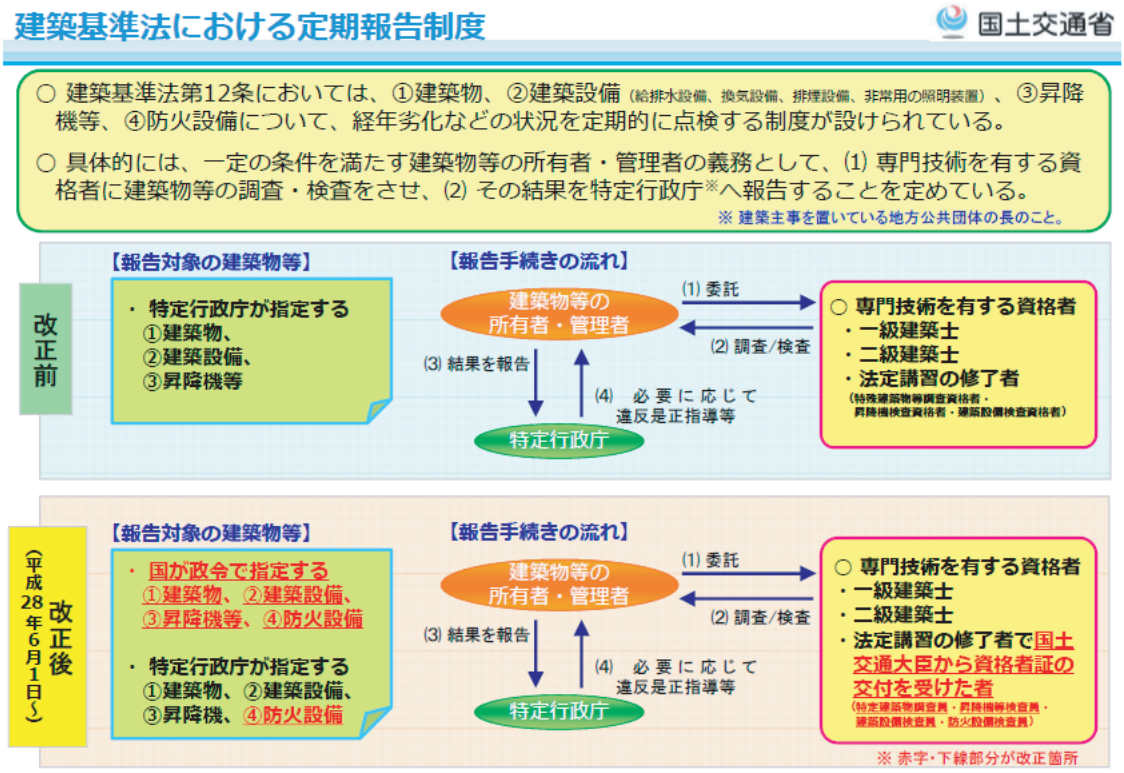
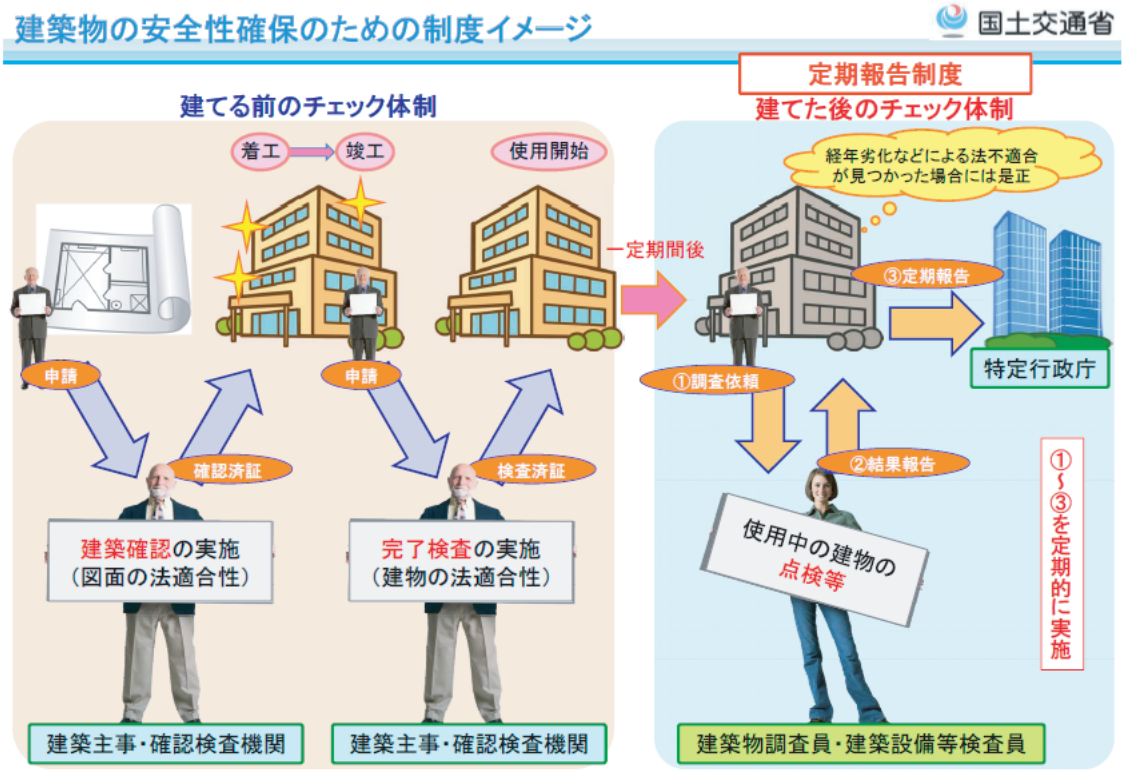
新たな定期報告制度の施行について

１．概要

●建築基準法においては、建築確認・完了検査などの手続きを定めることで、建築物を使用する前における適法性をチェックする体制を整えています。
一方で、建築物の使用が開始された後も、引き続き適法な状態を確保し続けることが重要であるという事から、定期的な調査や報告を求めることとしています。これが「定期報告制度」です。

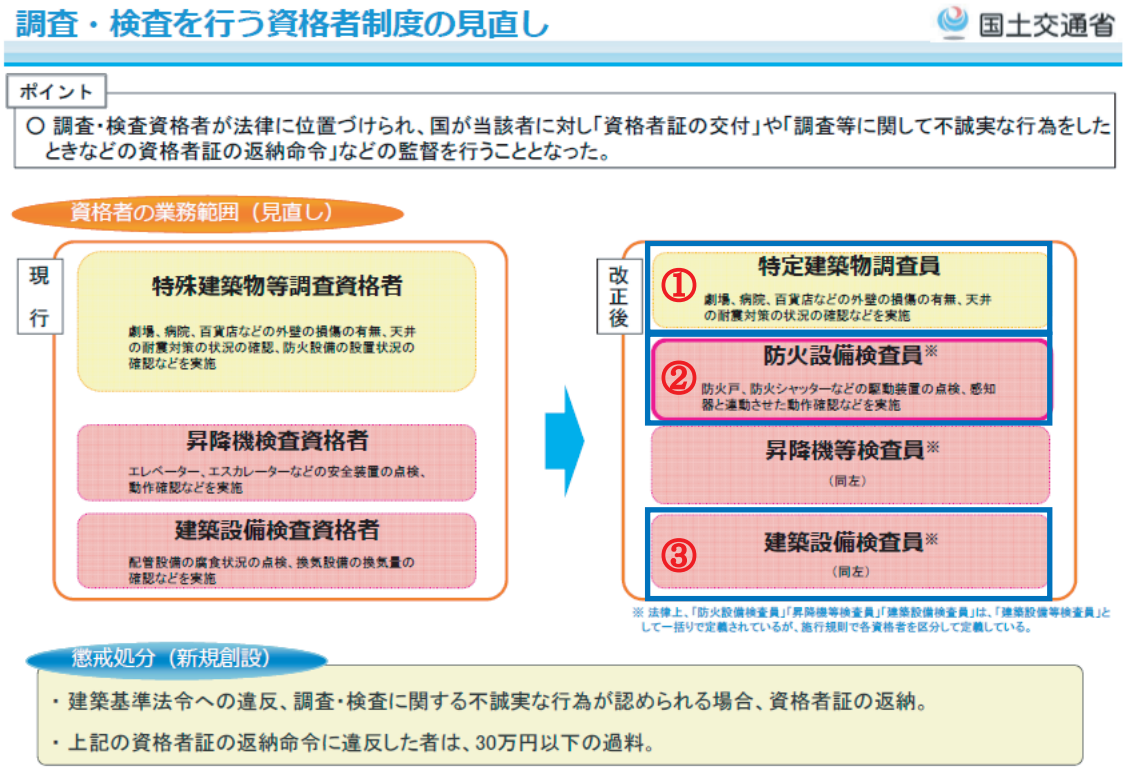




新たな定期報告制度の施行について

2．資格者制度の見直し

●具体的には、建築物の損傷や腐食などの劣化状況の点検を基本としていますが、不適切な改変行為などによって違反状態を生じていないかどうかのチェックも合わせて実施し、その結果を行政に報告することを建物所有者に義務づけています。
こうした法定の定期報告の実施にあたり、建築物の「調査」、建築設備の「検査」についてはそれぞれ法令に基づく資格者でなければ実施できないこととされています。
尚、平成 28 年 6 月から運用が始まる新たな制度では、資格者制度自体が見直されています。
弊社では、下記の ① ② ③ の資格者を配備しております。



新たな定期報告制度の施行について

３．定期報告制度の対象となる建築物等

●今までは、地域の実情に応じ、特定行政庁（建築主事を置く地方公共団体）が報告の対象を定めていましたが、今回の改正により、避難上の安全確保の観点から以下を国が政令で一律に報告の対象としました。

〔1〕不特定多数の者が利用する建築物及びこれらの建築物に設けられた防火設備

〔2〕高齢者等の自力避難困難者が就寝用途で利用する施設及びこれらの施設に設けられた防火設備

〔3〕エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機

改正による定期報告対象の見直し

国土交通省

ポイント

○「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、政令により一律に定期報告の対象とし、それ以外の建築物等については、特定行政庁が地域の実情に応じた指定を行うこととなった。

定期報告の対象	報告対象となり得る範囲	報告対象 改正前		報告対象 改正後
建築物	○ 特定建築物 ・法第6条第1項第1号に掲げる建築物（別表第一に掲げる用途で100㎡超） ・法第12条第1項の政令で定める建築物（階数5以上かつ延べ面積1,000㎡超の事務所等）	特定行政庁が指定する建築物	⇨	政令で指定する建築物 特定行政庁が指定する建築物
建築設備等	○ 特定建築設備等 ・昇降機 ・特定建築物に設けられる建築設備※及び防火設備	特定行政庁が指定する建築設備等	⇨	政令で指定する建築設備等 特定行政庁が指定する建築設備等
準用工作物	○ 法第88条で準用する工作物 ・観光用エレベーター・エスカレーター ・ウォーターシュート、コースターなどの高架の遊戯施設 ・メリーゴーラウンド、観覧車、オクトパス、飛行塔などの原動機による回転運動をする遊戯施設 ・看板、広告塔、装飾塔などの工作物	特定行政庁が指定する準用工作物	⇨	政令で指定する準用工作物 特定行政庁が指定する準用工作物

※ 昇降機を除く（上記のとおり、昇降機は特定建築物以外の建築物に設けられるものであっても「特定建築設備等」に該当するため）。

新たな定期報告制度の施行について

定期報告の対象となる建築物・昇降機・防火設備【政令指定】

国土交通省

※ 建築設備については、政令では指定しない。

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、有床診療所、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 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。

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）

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※3の防火設備	・常時閉鎖式※4の防火設備　・防火ダンパー ・外壁開口部の防火設備

※3: 該当する用途部分の床面積の合計が200㎡以上のもの
※4: 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

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

就寝用福祉施設の詳細

国土交通省

○ 就寝用福祉施設（下表に掲げる用途をいう。）については、利用者が高齢者、障害者、妊産婦など火災時の避難に時間を要すると考えられる状態であることと、就寝時には火災の発生に気づくのが遅れるということに配慮し、避難上の安全を確保する観点から、定期報告の対象として指定している。

就寝用福祉施設	備考欄
サービス付き高齢者向け住宅	※「共同住宅」「寄宿舎」「有料老人ホーム」のいずれかに該当。
認知症高齢者グループホーム、障害者グループホーム	※「寄宿舎」に該当。
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・看護小規模多機能型居宅介護の事業所	※「老人短期入所施設」に該当。
老人デイサービスセンター（宿泊サービスを提供するものに限る。）	※「老人短期入所施設に類するもの」に該当。
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。）の事業所（利用者の就寝の用に供するものに限る。）	