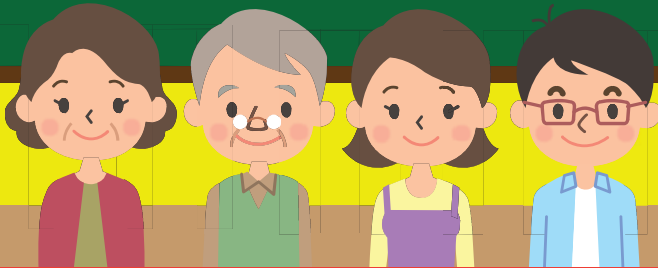


イラストで  
説明!!

集合住宅・施設オーナーの方必見!!

# よくわかる 定期報告制度のしくみ



お知らせ

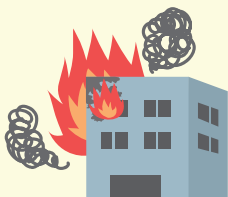
特定行政庁から報告忘れには、所有者様等に対して勧告・再通知がある場合があります。お早目の『定期報告』をお勧めします。



## 定期報告制度って何？

建築物の安全対策と維持管理を目的とした制度です。

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考え方から、定期的な調査や報告を求めることとしています。これがいわゆる「定期報告制度」です。[罰則あり]



### 定期報告制度の背景

近年、福山市のホテル火災、長崎市のグループホーム火災、福岡市の診療所火災など、多数の死者が出る火災事故が続いています。これらの事故において被害が拡大した原因の一つとして、建築物が適法な状態で管理されていなかったことが掲げられています。こうした事態を踏まえ、今般、建築基準法を改正し（建築基準法の一部を改正する法律（平成26年法律第54号））、平成28年6月1日から、新たな制度が施行されました。

株式会社 西日本住宅評価センター  
West Japan House Evaluation Center Co., Ltd.

メール: [teiki@ml.whec.co.jp](mailto:teiki@ml.whec.co.jp)  
TEL: 06-6539-5425

お問合せ 定期報告担当者まで



# よくわかる 定期報告制度のしくみ

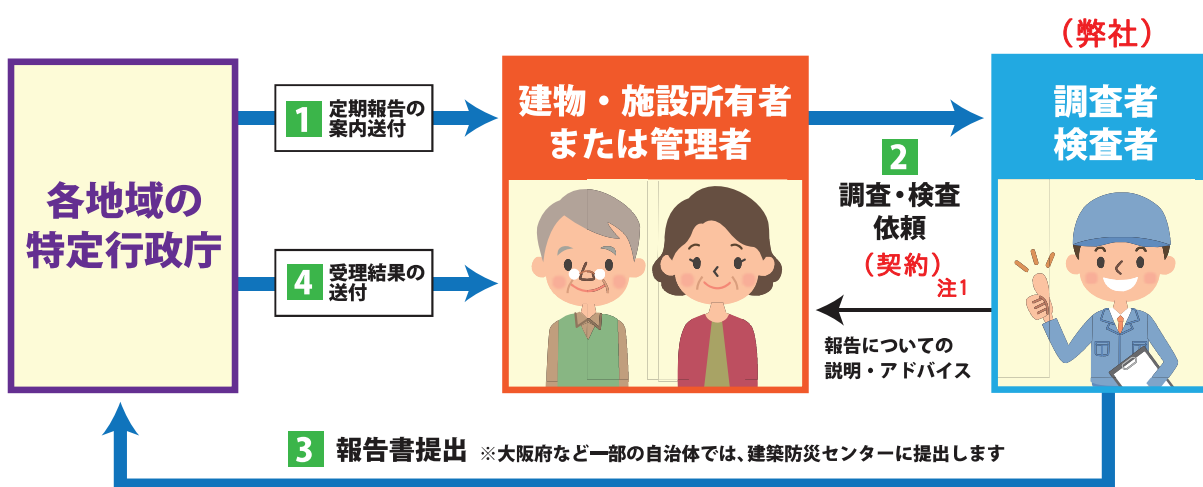


## 定期報告をする意味

事故を未然に防ぐため、外壁・避難路など建築物の防災上の性能について、専門知識を持った人に定期的に見てもらう必要があります。万が一、建築に係る事故等が発生した場合、定期報告の有無及びその内容は重要な参考資料となることも予想されます。また、指摘を踏まえた計画的な修繕・維持管理を行うことは、長期的に見ると維持保全費用を抑えることにも繋がります。



## 定期報告提出までの流れ



注1:調査・検査のおおまかな流れ  
 ① 函面審査 ⇒ ② 見積り ⇒ ③ ご依頼  
 ⇒ ④ 現場調査 ⇒ ⑤ 報告書作成・押印  
 ⇒ ⑥ 行政庁提出

## 調査・検査資格について

定期報告の調査や検査、報告書の提出には「特定建築物等調査資格」等が必要です。

建築物調査員

建設設備等検査員

特定  
建築物  
調査員

防火設備  
検査員

昇降機等  
検査員

建築設備  
検査員

※専門業者様になります。



※平成 28 年 6 月 1 日より資格者制度が変更になりました。  
 ※建物・施設所有者又は管理者様は特定建築物調査資格者に調査を依頼してください。





# よくわかる 定期報告制度のしくみ



## 定期報告の種類

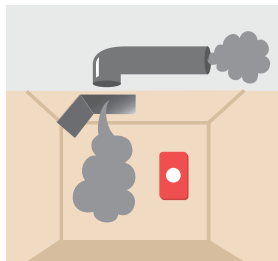
調査

検査



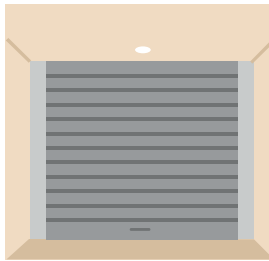
特定建築物

弊社で行います。

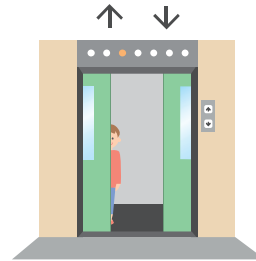


建築設備

弊社で行います。又は  
専門業者で検査を行います。



防火設備



昇降機等

専門業者にて検査  
をお願いします。

## 定期報告の対象となる建築物 ※大阪府の場合の一部の建物

政令による建築物基準 (対象用途)	政令による対象用途の 位置・規模	大阪府 (大阪市)	報告時期	
			調査	検査
病院・診療所 (患者の収容施設があるものに限る。)	3階以上の階にある場合	政令による		
ホテル・旅館・就寝用途の児童福祉施設等 (助産施設、乳児院、障害児入所施設、各種老人ホームおよび 各種福祉サービス事業施設など)	2階部分の床面積が300㎡以上のもの	政令による	3年ごと	1年ごと
その他これに類するもので政令で定めるもの	地階に対象用途があるもの	政令による		
下宿、共同住宅および寄宿舍、その他 これに類する用途に供する建築物等 (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)	3階以上の階にある場合	政令による		
	2階部分の床面積が300㎡以上のもの	政令による	3年ごと	1年ごと
	地階に対象用途があるもの	政令による		
下宿、共同住宅および寄宿舍、 その他これに類する用途に供する建築物等 (上記以外)	—	3階以上に対象用途があり、 1,000㎡以上のもの	3年ごと	1年ごと
		5階以上に対象用途があり、 500㎡以上のもの		
事務所その他これに類する用途に供する 建築物で階数が5以上であり、延べ面積が 1,000㎡を超えるもの	階数が5以上であり、延べ面積が 1,000㎡を超えるもの	5階以上に対象用途があり、 3,000㎡以上のもの	3年ごと	1年ごと
複合用途建築物	—	—	3年ごと	1年ごと



基本的には政令で指定された  
建物が対象となりますが、  
報告が必要な建物、報告範囲や  
時期は各自治体によって  
異なります。

詳しくは弊社担当者までお問い合わせください。

建物によって  
細かい分類が  
あるんだね





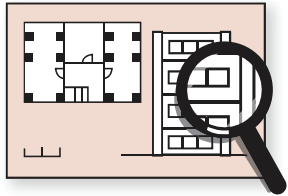
# よくわかる 定期報告制度のしくみ



## 定期報告の種類別調査・検査内容

### ■調査・検査のおおまかな流れ

#### ① 図面審査



建築物の図面を拝見させていただき、調査・検査しなければいけない箇所を確認します。

#### ② 現場調査



実際の建築物を確認させていただき、項目ごとに調査・検査いたします。

#### ③ 報告書作成



調査・検査結果をもとに、報告書を作成いたします。

### 調 査

弊社で行います

#### ■特定建築物

時期：3年に1回



敷地及び地盤



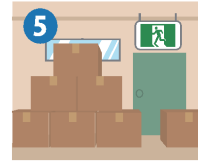
建築物の外部



屋上及び屋根



建築物の内部



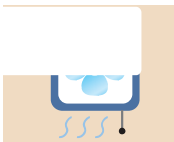
避難施設等

### 検 査

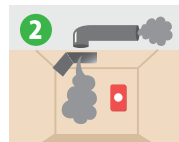
弊社で行います  
又は専門業者様にて検査をお願いします

#### ■建築設備

時期：1年に1回



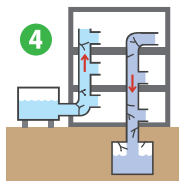
機械換気設備



機械排煙設備



非常用照明装置



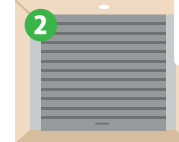
給水設備及び排水設備

#### ■防火設備

時期：1年に1回



防火扉



防火シャッター



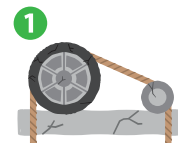
ドレンチャー等

※水を霧状に放水することで延焼拡大を防ぐ設備

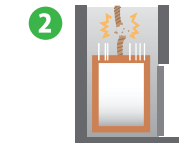
#### ■昇降機等

時期：1年に1回

(専門業者様になります。)



径の状況



素線切れの状況



錆及び錆びた摩耗粉の状況



基本的に調査項目は大きく  
変わりませんが、調査範囲は  
各自治体によって異なります。

詳しくは弊社担当者までお問い合わせください。

細かいところまで  
チェックするんだね

