

平成28年度より

定期報告制度が変わります

平成28年6月1日施行の建築基準法の改正に基づき、定期報告を行う建築物等について政令で指定されたことにより、定期報告の対象となる建築物等の見直しをしました。

改正となった背景には、近年、ホテル、グループホームや診療所等において、多数の死者が出ている火災事故が続いていますが、これらの事故における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挙げられています。

こうした実態を踏まえ、今般、建築基準法が改正され、平成28年6月1日から、以下の内容を含む新たな制度が施行されることになりました。

主な改正点 **改正内容① 点検等(調査、検査)の対象となる建築物等の見直し**

一定の規模、用途に該当する建築物の中から、安全上、防火上、衛生上特に重要なものとして政令で一律に指定するものを明記。

改正内容② 点検等(調査、検査)の資格者の見直し

特定建築物調査員等の法定化。火災事故の拡大を防ぐ防火設備の点検を、より専門性の高い資格者によって行う制度を新設。

改正内容③ 点検等(調査、検査)の方法の見直し

防火設備の点検基準新設による建築物の基準を調整。防火戸等は感知器の作動から防火戸の閉鎖に至るまでの一連の動作状況を検査。

定期報告制度とは

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が整えられています。

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す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。

定期報告の対象となる建築物等は、安全上、防火上、衛生上の観点から特に重要なものとして政令で一律に定めるものと、特定行政庁（米子市）が政令で定めるもの以外の中から定める^{※1}ものがあります。これらは、一定の規模、用途に該当する建築物等の中から指定されます。

今回の法改正で、政令による対象建築物等の指定にあたっては、避難上の安全を確保する観点から「不特定多数の者が利用する建築物」と「高齢者等の自力避難が困難な者が就寝用途で利用する建築物」を報告対象として定めています。

また、建築設備等に関しては、昇降機はあらゆるものが指定対象、昇降機以外の建築設備^{※2}と防火設備は定期報告の必要な建築物に用いられているものが対象となります。

※1 報告の対象となる建築物について、米子市では政令で定めるもの以外に定めているものはありません。

※2 報告の対象となる建築設備等について、米子市では政令で定めるもの以外に定めているものはありません。

定期報告の対象者は

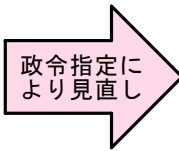
定期報告の対象となる建築物等の所有者（管理者）は、定期的に建築物等の損傷や腐食などの劣化状況のチェックをするほかに、不適切な改変行為などによって違反状態を生じていないかどうかのチェックも合わせて実施し、その結果を特定行政庁（米子市）に報告^{※3}することが法律で義務付けられています。

※3 報告の対象となる建築物等については、3ページ目の定期報告対象物件一覧表をご覧ください。

今までの定期報告対象物件（改正前）

建築物

対象となる用途	対象となる用途の位置、規模 (いずれかに該当するもの)	報告の時期
劇場、映画館、演芸場 観覧場、公会堂、集会場	① 3階以上にある場合 ② 対象用途の床面積が200㎡を超える場合	平成9年を 始期として 2年毎の 4/1~6/30
病院、診療所(患者の収容施設があるもの) ホテル、旅館	① 3階以上にある場合 ② 対象用途の床面積が300㎡を超える場合	平成8年を 始期として 2年毎の 10/1~12/31
寄宿舎 <small>認知症高齢者グループホーム、 障害者グループホーム、 サービス付き高齢者向け住宅 以外の寄宿舎は、平成28年以降の 定期報告は対象外となります。</small>	① 3階以上にある場合 ② 対象用途の床面積が300㎡を超える場合	平成8年を 始期として 2年毎の 10/1~12/31
学校 <small>学校は、平成28年以降の定期 報告は対象外となります。</small>	① 3階以上にある場合 ② 対象用途の床面積が2,000㎡を超える場合	平成9年を 始期として 2年毎の 4/1~6/30
百貨店、マーケット 公衆浴場(個室付浴場業に係るもの)	① 3階以上にある場合 ② 対象用途の床面積が500㎡を超える場合	平成9年を 始期として 2年毎の 4/1~6/30



平成28年度以降の定期報告対象物件（改正後）

建築物

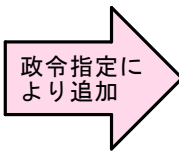
法別表 第1欄の項	対象となる用途 <small>※該当する用途部分が避難階のみである場合は対象外。</small>	対象となる用途の位置、規模 <small>※規模は該当する用途部分が100㎡以上に限る。 (いずれかに該当するもの)</small>	報告の時期
(1)	劇場、映画館、演芸場 観覧場(屋外観覧場を除く)、公会堂、集会場	① 3階以上にある場合 ② 対象用途の床面積(客席部分)が200㎡以上の場合 ③ 劇場、映画館、演芸場は主階が1階にない場合 ④ 地階にある場合	平成29年を 始期として 3年毎の 10/1~12/31
(2)	病院、診療所(患者の収容施設があるもの) <small>※病院、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。</small> ホテル、旅館、簡易宿所 共同住宅(サービス付き高齢者向け住宅) 寄宿舎(認知症高齢者グループホーム、障害者グループホーム、サービス付き高齢者向け住宅) 介護老人保健施設、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、老人デイサービスセンター(宿泊サービス)、老人短期入所施設、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、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、母子保健施設、障害者支援施設、福祉ホーム	① 3階以上にある場合 ② 2階にある対象用途の床面積が300㎡以上の場合 ③ 地階にある場合 ① 3階以上にある場合 ② 2階にある対象用途の床面積が300㎡以上の場合 ③ 地階にある場合	平成28年を 始期として 3年毎の 10/1~12/31 平成30年を 始期として 3年毎の 10/1~12/31
(3)	体育館(学校に附属しないもの) 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	① 3階以上にある場合 ② 対象用途の床面積が2,000㎡以上の場合	平成30年を 始期として 3年毎の 10/1~12/31
(4)	百貨店、マーケット 公衆浴場(個室付浴場業に係るもの) 展示場 キャバレー、カフェ、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、 物品販売業を営む店舗(床面積10㎡以内を除く)	① 3階以上にある場合 ② 2階にある対象用途の床面積が500㎡以上の場合 ③ 対象用途の床面積が3,000㎡以上の場合 ④ 地階にある場合 ① 3階以上にある場合 ② 2階にある対象用途の床面積が500㎡以上の場合 ③ 対象用途の床面積が3,000㎡以上の場合 ④ 地階にある場合	平成29年を 始期として 3年毎の 10/1~12/31 平成30年を 始期として 3年毎の 10/1~12/31

児童福祉施設等は、
就寝用途のあるもの
が定期報告の対象と
なりました。

いずれも学校に附属する
ものは対象外です。

昇降機等（建築物が定期報告の対象とならない場合でも、定期報告の対象です。）

対象となるもの	対象外となるもの	報告の時期
エレベーター	①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 ②住戸内のみを昇降するもの(ホームエレベーター)	検査済証の 交付 または 前回報告から 1年以内
エスカレーター	なし	



昇降機等（建築物が定期報告の対象とならない場合でも、定期報告の対象です。）

対象となるもの	対象外となるもの	報告の時期
エレベーター	①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 ②住戸内のみを昇降するもの(ホームエレベーター)	検査済証の 交付 または 前回報告から 1年以内
エスカレーター	なし	
小荷物専用昇降機	①テーブルタイプ(全ての出し入れ口の下端が室の床面より50cm以上高いもの)	

工場等の専用
エレベーター

建物所有者(管理者)の方へアドバイス ~消防設備の点検時に合わせて~

- 非常用の照明器具の点検
一般に非常灯と呼ばれる「非常用の照明器具」は、停電時の避難を円滑に行なえるように建築基準法で設置を義務付けられている設備のため、消防用設備の点検の対象外となっています。非常用の照明器具の蓄電池の寿命は10年程度で、知らないうちに蓄電池の寿命が来ている場合があります。毎年2回の消防用設備の点検を受けていると思いますが、消防設備の点検は電気に係る知識を持った検査者が点検するため、年に1度は合わせて点検をお願いしてはいかがでしょうか。
- 防火設備の点検
定期報告制度が新しく改正されて建築物は3年毎の報告となりましたが、防火設備は毎年の報告が必要です。随時閉鎖型の防火設備の点検をするには、火災報知設備との連動による閉鎖状態を点検する必要があります。年に1度は合わせて防火設備の点検と定期報告をお願いしてはいかがでしょうか。



防火設備（建築物が定期報告の対象とならない場合でも、定期報告の対象となるものがあります。）

対象となるもの	対象外となるもの	報告の時期
定期報告の対象となる建築物に設けられる随時閉鎖式の防火設備 病院、診療所(患者の収容施設があるもの)、共同住宅(サービス付き高齢者向け住宅)、寄宿舎(認知症高齢者グループホーム、障害者グループホーム、サービス付き高齢者向け住宅)、児童福祉施設等(就寝用途のあるもの)で、用途部分の床面積の合計が200㎡以上のものに設けられる随時閉鎖式の防火設備	①常時閉鎖式の防火設備 (普段は閉鎖された状態で、開放してもドアクローザーなどで閉鎖状態に戻るもの) ②防火ダンパー ③外壁開口部の防火設備	平成30年を 始期として 1年毎の 10/1~12/31

防火戸、防火シャッター等で感知器の作
動と連動して閉鎖状態になるものです。

昇降機等を準用する工作物

対象となるもの (変更なし)	報告の時期 前回報告から 1年以内
観光用エレベーターまたはエスカレーター ウォーターシュート、コースター等に類する高架の遊戯施設 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	

定期報告のための調査、検査に必要な資格は

建築物の損傷や腐食などの劣化状況のチェックは、一定の有資格者でなければ実施できないこととされ、定期報告制度の安定性、信頼性が確保されています。

このため、定期報告においては、建築物の調査、建築設備の検査を実際に行う資格者の協力^{※4}が必要不可欠です。

今回の法改正により、これまでは「法定講習の修了者」とだけ位置付けられていた資格制度が法律において定義されることとなり、その資格者は国土交通大臣による資格者証^{※5}の交付を受けるなど位置付けが明確化されました。

資格者のうち「防火設備検査員」は、今回の法改正により新設される資格者制度です。これは、近年の大きな火災事故において、防火設備が適切に作動しなかったことが火災拡大の原因になっていると推測される事故が増えているという背景を踏まえて創設されたものです。

※4 定期報告に係る業務（調査、検査、報告）の依頼等については、お近くの建築士等の有資格者へご相談ください。

※5 現行の資格者も資格者証の交付を受けなければ調査等を実施することができません。また、防火戸等の防火設備の検査は、新たに資格者証の交付を受けなければ検査を実施することができません。定期報告に掛かる業務を依頼する時は資格者証の確認をしてください。（一級建築士、二級建築士を除く）

調査、検査を行うことができる資格者

種類	現行（改正前）	改正後
建築物	一級建築士または二級建築士 特殊建築物等調査資格者 <small>（建築基準適合判定資格者、登録調査資格者講習（現講習）の修了者）</small>	一級建築士または二級建築士 特定建築物調査員 <small>（新講習の受講は不要で資格者証の交付を受けることができる）</small>
昇降機等	一級建築士または二級建築士 昇降機検査資格者 <small>（建築基準適合判定資格者、登録昇降機検査資格者講習（現講習）の修了者）</small>	一級建築士または二級建築士 昇降機等検査員 <small>（新講習の受講は不要で資格者証の交付を受けることができる）</small>
建築設備	一級建築士または二級建築士 建築設備検査資格者 <small>（建築基準適合判定資格者、登録建築設備検査資格者講習（現講習）の修了者）</small>	一級建築士または二級建築士 建築設備検査員 <small>（新講習の受講は不要で資格者証の交付を受けることができる）</small>
防火設備		一級建築士または二級建築士 防火設備検査員 <small>（資格者証の交付を受けるには新講習の受講が必要）</small>

事業者のみなさまへ

建築基準法が改正され、平成28年6月より定期報告制度が見直しされました。

この見直しにより、所有する建築物が定期報告の対象^{※6}となる場合があります。

また、建物の用途や規模によっては、今まで定期報告の対象となっていたものが対象外^{※6}となる場合もありますが、これからも適切な建物の維持管理に努めてください。

定期報告の必要な建築物等をお持ちの事業者（建物所有者または建物管理者）のみなさま^{※7}には、定期報告の時期が近づきましたら文書でお知らせしていますが、当市で把握できていない定期報告の必要な建築物をお持ちの場合、若しくは、定期報告が必要だったが、今回の改正で対象外となった場合などがありましたら、お手数ですが市役所建築指導課までお知らせください。

※6 対象または対象外となる建築物、昇降機、防火設備、準用工作物については2～3ページの定期報告対象物件一覧表をご覧ください。

※7 事業者と別に建物所有者（管理者）がおられる場合は、お手数ですが建物所有者（管理者）へこの旨をお伝えください。

お問い合わせは
米子市建設部建築指導課 建築指導係
TEL 0859-23-5237
E-Mail kenchikushido@city.yonago.lg.jp