

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す。

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ある指摘されています。

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、専門家による調査又は検査を定期的に受け、結果を特定行政庁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、これまで特定行政庁(県及び9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)により全国一律に定期報告の対象となる建築物等が定められ、それ以外の建築物等については、特定行政庁が指定を行うこととなりました。

栃木県では、法改正前から指定してきた建築物等について、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。

※特定行政庁9市:宇都宮市、足利市、栃木市、佐野市、鹿沼市、日光市、小山市、大田原市及び那須塩原市

栃木県

3. 定期報告の対象となる建築物等 ※特定行政庁9市は対象建築物等や報告時期等を別途指定しています。

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。
 なお、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	政令及び県細則による指定規模等	報告間隔	報告時期
劇場、映画館又は演芸場	・地階若しくはF \geq 3階 ・A \geq 200㎡ ・主階が1階にないもので A>100㎡	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(屋外観覧場を除く。) 公会堂又は集会場	・地階若しくはF \geq 3階 ・A \geq 200㎡		
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㎡以上 (2階に患者の収容施設がある場合)		
ホテル又は旅館	・地階若しくはF \geq 3階 ・2階の床面積300㎡以上 ・A \geq 1,000㎡以上【県細則による指定】		
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㎡以上		
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㎡以上 ・A \geq 3,000㎡以上 【避難階のみの場合は県細則により指定】		
②下宿、共同住宅、寄宿舎等 (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㎡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㎡		
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㎡		
事務所その他これらに類するもの	・F \geq 5階かつ A>1,000㎡ 【県細則による指定】		
防火設備 定期報告対象建築物 (県細則指定建築物を含む。)	随時閉鎖式のものが対象 (外壁開口部の防火設備、常時閉鎖式の防火設備、防火ダンパーは除く。)	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
⑤ 病院、診療所又は高齢者等の就寝の用に供する施設(200㎡以上)			
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㎡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

※特定行政庁9市は経過措置を別途設けています。

新たに追加された対象建築物や防火設備等については、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)以前から現に存する事務所その他これらに類するもの

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)	報告 (2年毎)			1回目報告 (3年毎)				2回目報告 (3年毎)

法改正前に報告した事務所等は、法改正後1回目は法改正前と同様の間隔で報告。その後の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

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 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

用途	法改正前 ~5/31		法改正後 6/1~ ~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	...
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	...

※H28.6.1~H29.5.31に設置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)以前に設置されたいす式階段用昇降機及び段差解消機

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	
いす式階段昇降機 段差解消機 (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	...
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	...

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。建物所有者の皆様におきましては、今後、改正後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
昇降機検査資格者		建築設備等検査員	昇降機等検査員
建築設備検査資格者			建築設備検査員
			防火設備検査員(新設)

7. 法改正前後における定期報告様式の取扱いについて

建築基準法の一部改正に伴い、定期報告様式も改正されます。改正前後における様式等の取扱いは下表を参考にしてください。また、定期報告様式は県ホームページにて公開しています。

	法改正前		法改正後			報告様式
	H28.4	H28.5	H28.6	H28.7	H28.8	
改正前の調査・報告	○調査日	□報告日				旧様式による報告
改正を跨いで調査・報告		○調査日	□報告日			旧様式による報告
改正後の調査・報告				○調査日	□報告日	新様式による報告

8. 提出先

定期報告は以下の各土木事務所建築指導担当に提出してください。

管内市町	事務所名	担当	所在地	電話番号
那須烏山市、上三川町 高根沢町、那珂川町	宇都宮土木事務所	建築指導担当	〒321-0974 宇都宮市竹林町1030-2	028-626-3139
真岡市、益子町 茂木町、市貝町、芳賀町	真岡土木事務所	建築指導担当	〒321-4305 真岡市荒町116-1	0285-83-8308
下野市、壬生町、野木町	栃木土木事務所	建築指導担当	〒328-8504 栃木市神田町6-6	0282-23-3748
矢板市、さくら市 塩谷町、那須町	大田原土木事務所	建築指導担当	〒324-8765 大田原市紫塚2-2564-1	0287-23-6615

※次の市は特定行政庁として定期報告の指定をしておりますので、各市役所にてご確認ください。

宇都宮市、足利市、栃木市、佐野市、鹿沼市、日光市、小山市、大田原市及び那須塩原市

9. パンフレットの内容に関する問い合わせ先

栃木県県土整備部建築課 建築指導班 TEL:028-623-2514