

定期報告制度のご案内

定期報告制度とは

建築物の所有者・管理者は、建築物をいつも適法な状態に維持するように努めなければならないとされています（建築基準法第8条）。特に、不特定多数の人が利用する建築物は、火災などの災害が起こると大惨事になるおそれがあることから、より一層の安全を確保する必要があります。

そこで、建築基準法では建築物の安全性の確保と適正な維持保全を図るために、所有者または管理者が建築士等に定期的に調査・検査をさせて、その結果を特定行政庁（木更津市）に報告するように義務付けています。

このように建築物の良好な状態を維持していくための制度を「定期報告制度」といいます。

この「定期報告制度」は建築士等の資格者が専門的に調査し、報告することを義務づけ、建築物の安全性の確保と適正な維持保全を図り、事故の発生を未然に防止することを目的としています。そのため、建築物の所有者または管理者にとって本制度による報告は、社会的に課せられた義務であるといえます。

定期報告の対象とは

定期報告は「建築物」・「建築設備」・「防火設備」・「昇降機等」の4種類があります。『安全上、防火上又は衛生上特に重要であるもの』については国が指定（**政令**）を行い、それ以外のものは特定行政庁が地域の実情に応じて追加で定めています。（**告示**）

対象となる建築物や設備等については、次ページ以降をご参照ください。

定期調査・検査ができる人とは

定期報告の調査・検査は、1級建築士、2級建築士、調査員・検査員に行わせることとされています。

定期報告を要する建築物一覧表 ※避難階のみを当該用途に供するものを除く

(※新築時や改築時（一部の改築は除く）に検査済証の交付を受けた場合においては、その直後の時期の報告は免除となります)

建築物の用途		建築物の規模	報告時期
(1)	劇場、映画館又は演芸場の用途に供する建築物 	地階又は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平方メートルを超えるもの。 その用途に供する客席の部分の床面積の合計が200平方メートル以上のもの。 その用途に供する主階が1階にないもの。	令和2年 5月1日 から末日までの間 (2年ごと)
(2)	観覧場(屋外觀覧場を除く)、公会堂又は集会場の用途に供する建築物 	地階又は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平方メートルを超えるもの。 その用途に供する客席の部分の床面積の合計が200平方メートル以上のもの。	
(3)	病院、診療所（患者の収容施設がある診療所に限る。）又は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及び障害者グループホーム及び政令第115条の3第1号に規定する児童福祉施設等  	地階又は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平方メートルを超えるもの。 2階におけるその用途に供する部分（病院、診療所にあつては、その部分に患者の収容施設がある場合に限る。）の床面積の合計が300平方メートル以上のもの。	
(4)	旅館又はホテルの用途に供する建築物 	地階又は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平方メートルを超えるもの。 2階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートル以上のもの。	
(5)	学校又は学校に附属する体育館の用途に供する建築物 	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平方メートルを超えるもの。 その用途に供する部分の床面積の合計が2,000平方メートル以上のもの。	令和2年 8月1日 から末日までの間 (3年ごと)
(6)	体育館（学校に附属する体育館を除く。）、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の用途に供する建築物 	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平方メートルを超えるもの。 その用途に供する部分の床面積の合計が2,000平方メートル以上のもの。	
(7)	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の用途に供する建築物 	地階又は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平方メートルを超えるもの。 その用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートル以上のもの。 2階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以上のもの。	令和3年 10月1日 から末日までの間 (2年ごと)

建築物の調査項目・方法・判定基準一覧表

(※新築時や改築時（一部の改築は除く）に検査済証の交付を受けた場合においては、その直後の時期の報告は免除となります)

調査項目				調査方法	判定基準
建築物の内部	(1)	居室の換気	換気設備の作動の状況	各階の主要な換気設備の作動を確認する	換気設備が作動しないこと
	(2)		換気の妨げとなる物品の放置の状況	目視その他これに類する方法により確認する	換気の妨げとなる物品が放置されていること
避難施設等	(1)	防煙壁（定期報告対象建築設備（昇降機等以外）(1)に係るものを除く）	可動式防煙壁の作動の状況	各階の主要な可動式防煙壁の作動を確認する	可動式防煙壁が作動しないこと
	(2)	非常用の照明装置（定期報告対象建築設備（昇降機等以外）(2)を除く）	非常用の照明装置の作動の状況	各階の主要な非常用の照明装置の作動を確認する	非常用の照明装置が作動しないこと
	(3)		照明の妨げとなる物品の放置の状況	目視その他これに類する方法により確認する	照明の妨げとなる物品が放置されていること

定期報告対象建築設備（昇降機等以外）一覧表

(定期報告対象建築物に設けたものに限る。)
(※検査済証の交付を受けた場合においては、その直後の時期の報告は免除となります)

建築設備の種類		対象となる建築設備（※住戸内に設けたものを除く）	報告時期
(1)	排煙設備 告示	法第 35 条又は法第 36 条の規定により設けた排煙設備（排煙機又は送風機を設けた排煙設備に限る。）	報告月は建築物と同じ（毎年）
(2)	非常用の照明装置 告示	法第 35 条の規定により設けた非常用の照明装置（予備電源を照明器具に内蔵したものを除く。）	

定期報告対象防火設備一覧表

(※検査済証の交付を受けた場合においては、その直後の時期の報告は免除となります)

防火設備の種類	対象となる防火設備	報告時期	
		右欄以外	省令第6条1項によるもの
常時閉鎖した状態にある防火設備（各階の主要なものに限る）。 随時閉鎖又は作動できるもの（防火ダンパーを除く）。 政令	定期報告対象建築物(1)～(4)に設けた防火設備	令和8年5月1日から末日までの間（毎年）	当該防火設備を設けた建築物に係る定期報告を行う年の5月1日から末日までの間
	定期報告対象建築物(5)、(6)に設けた防火設備	令和7年8月1日から末日までの間（毎年）	当該防火設備を設けた建築物に係る定期報告を行う年の8月1日から末日までの間
	定期報告対象建築物(7)に設けた防火設備	令和7年10月1日から末日までの間（毎年）	当該防火設備を設けた建築物に係る定期報告を行う年の10月1日から末日までの間
	定期報告対象建築物以外の病院、診療所又は高齢者の就寝の用に供する部分の床面積の合計が200平方メートル以上の建築物（注1）に設けた防火設備	令和8年5月1日から末日までの間（毎年）	当該防火設備を設けた建築物に係る定期報告を行う年の5月1日から末日までの間

注1：平成28年国土交通省告示第240号に規定するものに限る

定期報告対象建築設備（昇降機等）一覧表

（※新築時や改築時（一部の改築は除く）に検査済証の交付を受けた場合においては、その直後の時期の報告は免除となります）

昇降機等の種類	対象となる昇降機等	報告時期
昇降機 （建築物に設けるもの） （注2）	エレベーター（注3） エスカレーター 小荷物専用昇降機（フロアタイプ） 政令	最初の定期報告を行った日の属する月に 応当する月（注4） （毎年）
	小荷物専用昇降機（テーブルタイプ） 告示	
昇降機 （観光のためのもの）（注5） 政令	乗用エレベーター エスカレーター	3月1日から末日までの間 （毎年）
遊戯施設 （高架のもの） 政令	ウォーターシュート、コースターその他これらに類するもの	前回の報告を行った日の属する月の1日から末日までの間（注4）。ウォーター スライドその他の特定の季節に限り使用するものは、毎年使用を開始する日の属 する月の前月1日から末日までの間 （毎年）
遊戯施設 （原動機を使用して回転運 動するもの） 政令	メリーゴーランド、観覧車、オクトパス、飛行塔その他これらに類するもの	

注2：籠が住戸内のみを昇降するものを除く

注3：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を除く

注4：最初に行う報告にあっては、法第7条第5項又は法第7条の2第5項（法第87条の2においてこれらの規定を準用する場合を含む）の規定による検査済証の交付を受けた日から6月を経過した日以後6月の間

注5：一般の交通の用に供されるものを除く