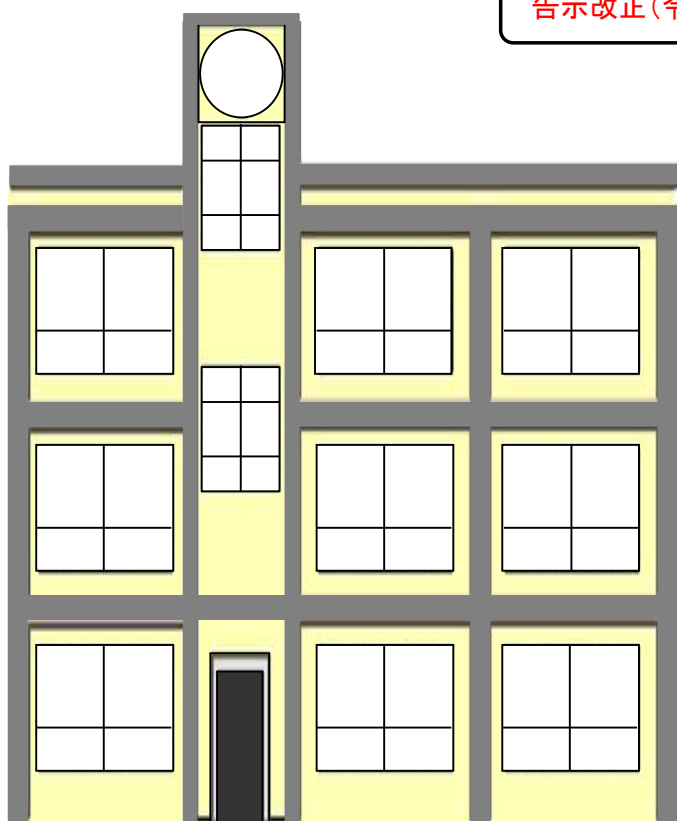


建築物も健康診断を！

【建築物・防火設備・建築設備・昇降機等の定期報告制度】

告示改正（令和7年11月1日施行）に伴い改訂しました。



人の体と同じように建築物・建築設備等・昇降機等も健康診断を定期的に行いましょう！診断で、悪いところを早期に発見し、早急に対応することで安全に長く使用できます。

【焼 津 市】

1. 定期報告とは

- ・建築物の維持保全を適切に実施することは、思わぬ事故の防止、地震や火災等の災害時における被害の軽減、建築物の長寿命化につながります。
建築基準法では、建築物等の適切な維持保全を図るため、多数の人が利用する施設や高齢者、障害者等が就寝する建築物や建築設備などを定期的に専門技術を有する資格者に調査、検査をさせ、その結果を特定行政庁（本市）に報告することを建築物の所有者等に義務づけています。（定期報告制度：建築基準法第12条第1項及び第3項）
- ・過去に多くの犠牲者を出した建築物の事故のほとんどは、定期報告が行われていなかったものなど、維持管理が不適切なものでした。
- ・定期報告の対象となっているにもかかわらず報告を行わなかったり、虚偽の報告を行った場合は、罰則（100万円以下の罰金）の対象となります。（建築基準法第101条第1項第二号）

2. 調査・検査を行う専門技術を有する資格者とは

- ・建築基準法では、一級建築士若しくは二級建築士または国土交通大臣が定める資格を有する者としています。
- ・国土交通大臣が定める資格を有する者とは、特定建築物調査員、防火設備検査員、建築設備検査員、昇降機等検査員をいいます。

3. 定期調査・定期検査制度と消防用設備等の定期点検報告制度との相違

建築物の定期調査 (建築基準法第12条第1項)		建築設備等の定期検査 (建築基準法第12条第3項)		消防用設備等の点検 (消防法第17条3の3)	
一般事項	●所有者・管理者変更の有無 ●増築・改築の有無 ●耐震診断及び耐震改修の状況	防火設備 (注2)	●防火扉 ●防火シャッター ●耐火クロススクリーン ●ドレンチャー等	消防用設備等	●下記の種類について点検結果の報告を義務づけられている 1 消火器等 2 屋内外消火栓 3 スプリンクラー設備 4 泡消火・炭酸ガス消火・水噴霧消火ハロゲン化合物消火の各設備 5 自動火災報知設備 6 漏電火災警報器 7 消防機関への通報設備 8 非常ベル・サイレン等の非常警報設備 9 すべり台・はしご等の避難器具 10 誘導灯・誘導標識 11 消防用水・防火水槽 12 排煙設備・連結散水設備・連結送水管・非常コンセント設備等の消火活動上必要な施設 ※ 消防用設備等の点検において、防火シャッター等の動作を確認することがありますが、建築基準法の防火設備検査とは異なるものです。（検査内容が異なります） また、建築基準法の防火設備の検査は一級・二級建築士や防火設備検査員でなければ検査できません。
敷地及び地盤	●地盤・敷地内の排水・塀・擁壁の状況 ●敷地内避難通路の管理状況	換気設備	●換気設備の設置の有無 ●自然換気設備の検査 ●機械換気設備の検査 ●中央管理方式空気調和設備 ●防火ダンパーの検査 ●空気調和設備主要機器の検査		
建築物の外部	●基礎・土台・外壁・窓サッシ・ガラス・広告板・空調室外機等の状況	排煙設備	●排煙口の検査 ●防煙壁の検査 ●排煙機の検査 ●排煙出口の検査 ●自家発電装置の検査		
屋上及び屋根	●屋上面・屋上回り・屋根・機器及び工作物の状況	非常用の照明装置	●照度測定 ●分電盤の検査 ●切替回路の検査 ●蓄電池の検査 ●充電器の検査		
建築物の内部	●防火区画・内壁・床・天井・防火設備・照明器具・懸垂物等・警報設備・スプリンクラー設備・採光・換気の状況 ●吹き付けアスベストの使用の有無・劣化・措置の状況	給排水設備 (注3)	●衛生器具・排水トラップ・阻集器の検査 ●配管の防露・保温の検査 ●給水設備の検査 ●給湯設備の検査 ●配水管・通気管の検査		
避難施設等	●通路・廊下・出入口・屋上広場・避難上有効なバルコニー・階段・排煙設備・非常用の進入口・非常用の照明装置等の状況	昇降機	●エレベーター ●エスカレーター ●非常用エレベーター ●小荷物専用昇降機 ●遊戯施設等		
その他	●避雷設備・煙突・その他の状況				
上記以外の調査項目	●常時閉鎖式の防火扉（各階の主要なものに限る）の状況（注1）				

（注1）施行細則第11条第5項により付加されているもの

（注2）外壁開口部の防火設備、常時閉鎖式の防火扉、防火ダンパーを除く

（注3）本市では、給排水設備を報告対象に指定していません

4. 定期報告が必要な特定建築物、建築設備等及び昇降機等

■ 定期報告を要する建築物※1※2※3

対象用途	対象規模(以下のいずれかに該当するもの)		報告時期
(1) 学校(幼稚園、専修学校及び各種学校を除く)	市	① 対象用途の床面積の合計が500㎡を超えるもの	西暦 偶数年度の 8月1日から 11月30日 まで ※4 ※5
(2) 病院・診療所(患者の収容施設のあるものに限る)	国	① 地階又は3階以上の階にあるもの(100㎡超) ② 2階の対象用途の床面積の合計が300㎡以上であるもの	
	市	③ 対象用途の床面積の合計が300㎡を超えるもの	
(3) 公会堂、集会場	国	① 地階又は3階以上の階にあるもの(100㎡超) ② 客席の対象用途の床面積の合計が200㎡以上であるもの	
	市	③ 客席の対象用途の床面積の合計が300㎡を超えるもの	
(4) 百貨店、マーケット、物品販売業を営む店舗	国	① 地階又は3階以上の階にあるもの(100㎡超) ② 2階の対象用途の床面積の合計が500㎡以上であるもの ③ 対象用途の床面積の合計が3,000㎡以上であるもの	
	市	④ 対象用途の床面積の合計が500㎡を超えるもの	
(5) 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、料理店、飲食店	国	① 地階又は3階以上の階にあるもの(100㎡超) ② 2階の対象用途の床面積の合計が500㎡以上であるもの ③ 対象用途の床面積の合計が3,000㎡以上であるもの	西暦 奇数年度の 8月1日から 11月30日 まで ※4 ※5
	市	④ 対象用途の床面積の合計が500㎡を超えるもの ⑤ 3階以上の階若しくは地階にあるもので、かつ、それぞれの部分の対象用途の床面積の合計が100㎡を超えるもの	
(6) 旅館、ホテル、簡易宿所(小)	国	① 2階の対象用途の床面積の合計が300㎡以上500㎡以下のもの	
	市	② 対象用途の床面積の合計が300㎡を超え500㎡以下、かつ、階数が2以上のもの	
	国市	③ 対象用途の床面積の合計が500㎡以下でその用途に供する部分が3階以上にあるもの	
(7) 旅館、ホテル、簡易宿所(大)	国	① (6)及び(7)②～④以外の規模で地階にあるもの(100㎡超) ② 2階の対象用途の床面積の合計が500㎡を超えるもの	
	市	③ 対象用途の床面積の合計が500㎡を超え、かつ、階数が2以上のもの	
	国市	④ 対象用途の床面積の合計が500㎡を超え、その用途に供する部分が3階以上にあるもの	
(8) 劇場、映画館、演芸場	国	① 地階又は3階以上の階にあるもの(100㎡超) ② 客席の対象用途の床面積の合計が200㎡以上であるもの ③ 主階が1階にないもの	
	市	④ 客席の対象用途の床面積の合計が200㎡を超えるもの	
(9) 児童福祉施設等(通所施設その他これに類するものを除く)	国	① 地階又は3階以上の階にあるもの(100㎡超) ② 2階の対象用途の床面積の合計が300㎡以上であるもの	
	市	③ 対象用途の床面積の合計が300㎡を超えるもの	
(10) 観覧場	国	① 地階又は3階以上の階にあるもの(100㎡超) ② 客席の対象用途の床面積の合計が200㎡以上であるもの	
	市	③ 客席の対象用途の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの	
(11) ボーリング場	国	① 3階以上の階にあるもの(100㎡超) ② 対象用途の床面積の合計が2,000㎡以上であるもの	
	市	③ 対象用途の床面積の合計が2,000㎡を超えるもの	
(12) 共同住宅(サービス付き高齢者住宅に限る)、寄宿舎(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)	国	① 地階又は3階以上の階にあるもの(100㎡超) ② 2階の対象用途の床面積の合計が300㎡以上であるもの	
(13) 体育館(学校に附属しないもの)、博物館、美術館、図書館、スキー場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場	国	① 3階以上の階にあるもの(100㎡超) ② 対象用途の床面積の合計が2,000㎡以上であるもの	
(14) 展示場、待合	国	① 地階又は3階以上の階にあるもの(100㎡超) ② 2階の対象用途の床面積の合計が500㎡以上であるもの ③ 対象用途の床面積の合計が3,000㎡以上であるもの	

※1 この表の適用にあたっては、使用形態等を把握の上、判定すること

※2 対象用途に供する部分の床面積の合計が200㎡以下の建築物は対象外。ただし、(5)⑤、(6)③は、対象用途に供する部分の床面積の合計が100㎡超～200㎡以下で階数が3以上の場合は、対象。

※3 『国』と記載のある欄は該当する用途部分が避難階のみにあるものは対象外。

※4 報告に先立って実施する調査は、報告日前3ヶ月以内に実施したものでなければならない。(施行細則第11条第2項)

※5 検査済証が発行された直後の報告時期は除く。

【参考】

①国による指定※1

NO	対象用途	対象規模 (以下のいずれかに該当するもの)
I	劇場・映画館・演芸場・公会堂・集会場・観覧場(屋外観覧場を除く)	①地階又は3階以上の階にあるもの(100㎡超) ②客席の対象用途の床面積の合計が200㎡以上のもの ③主階が1階にないもの※3
II	病院・診療所(患者の収容施設のあるものに限る)・旅館・ホテル・ 共同住宅(サービス付き高齢者住宅に限る) 、 寄宿舎(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) ・児童福祉施設等※2	①地階又は3階以上の階にあるもの(100㎡超) ②2階の対象用途の床面積の合計が300㎡以上であるもの
III	体育館(一般公共用) ・博物館・美術館・図書館・スキー場・スケート場・水泳場・スポーツの練習場・ボーリング場	①3階以上の階にあるもの(100㎡超) ②対象用途の床面積の合計が2,000㎡以上であるもの
IV	百貨店・マーケット・物品販売業を営む店舗・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・公衆浴場・飲食店・料理店・ 展示場・待合	①地階又は3階以上の階にあるもの(100㎡超) ②2階の対象用途の床面積の合計が500㎡以上であるもの ③対象用途の床面積の合計が3,000㎡以上であるもの

※1 対象用途部分の床面積の合計が200㎡以下のもの又は該当する用途部分が避難階のみにあるものは対象外。

※2 H28国土交通省告示240号第1第2項に掲げるもの。

※3 劇場、映画館又は演芸場に限る。

②市による指定※4(①国による指定に含まれるものを除く。)

NO	対象用途	対象規模 (以下のいずれかに該当するもの)
1	学校(幼稚園、専修学校及び各種学校を除く)	・対象用途の床面積の合計が500㎡を超えるもの
2	病院・診療所(患者の収容施設のあるものに限る)	・対象用途の床面積の合計が300㎡を超えるもの
3	公会堂・集会場	・客席の対象用途の床面積の合計が300㎡を超えるもの
4	百貨店・マーケット・物品販売業を営む店舗	・対象用途の床面積の合計が500㎡を超えるもの
5	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・公衆浴場・飲食店・料理店	・対象用途の床面積の合計が500㎡を超えるもの ・3階以上の階若しくは地階にあるもので100㎡以上のもの
6	ホテル・旅館・簡易宿所	・対象用途の床面積の合計が300㎡を超えかつ階数が2以上のもの ・3階以上にその用途に供する部分を有するもの
7	劇場・映画館・演芸場	・客席の対象用途の床面積の合計が200㎡を超えるもの
8	政令第115条の3第1号の児童福祉施設等(通所施設その他これに類するものを除く)	・対象用途の床面積の合計が300㎡を超えるもの
9	観覧場	・客席の対象用途の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの
10	ボーリング場	・対象用途の床面積の合計が2,000㎡を超えるもの

※4 対象用途部分の床面積の合計が200㎡以下のものは対象外。ただし、(5)下段、(6)下段は、対象用途部分の床面積の合計が100㎡超～200㎡以下で階数が3以上の場合は、対象。

対象建築物の判断基準

◇ 表①のⅡ～Ⅳの赤字の用途は、国による指定対象規模のみで判断します。

◇ 表②の赤字の用途は、市による指定対象規模のみで判断します。

◇ 対象用途が、国による指定と市による指定両方にある場合は、上記の規模のいずれかに該当すれば報告の対象となります。
ここで、市の指定には避難階を含んでいるため、国の指定規模には該当するが、市の指定規模に該当しない場合は「対象用途が避難階のみにある場合」は除かれますので御注意ください。

■定期報告を要する建築設備等及び昇降機等

種 別		国の一律指定の対象	市の追加指定の対象	報告時期
建築設備等	換気設備		全て※1	毎年 8月1日 から 11月30日 まで※7
	排煙設備		全て※1	
	非常用の照明装置		全て※1	
	防火設備※2 (随時閉鎖式に限る)	①定期報告対象建築物のうち、 国の一律指定の規模等に該当 する建築物に設けられるもの ②以下に掲げる用途のうち、床 面積が200㎡以上の建築物に設 けられるもの ・病院、診療所（患者の収容施 設のあるものに限る） ・共同住宅（サービス付き高齢 者向け住宅に限る） ・寄宿舎（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） ・就寝用途の児童福祉施設等	定期報告対象建築物のう ち、市の追加指定の規模 等に該当する建築物に設 けられるもの	
	エレベーター	全て※3、※4、※5		毎年検査済 証の交付を 受けた日に 応ずる日 の前後30日 まで
昇降機等	エスカレーター	全て※3		
	小荷物専用昇降機	フロアタイプ※3、※5、※6	テーブルタイプ※3、※5、※6	
	観光用エレベーター	全て		
	観光用エスカレーター	全て		
	遊戯施設	全て		

※1 定期報告対象建築物に設けるものに限る

※2 常時閉鎖式の防火扉については、建築物調査報告で調査し報告する

※3 籠が住戸内のみを昇降するものを除く

※4 労働安全衛生法施行令（昭和47年政令第318号）第12条第1項第6号に規定するエレベーターを除く

※5 労働安全衛生法施行令（昭和47年政令第138号）第1条第9号に規定する簡易リフトを除く。

※6 テーブルタイプ…昇降路の全ての出し入れ口の下端が当該出し入れ口が設けられる室の床面より50cm以上高いもの
フロアタイプ…テーブルタイプ以外の小荷物専用昇降機

※7 報告に先立って実施する検査は、報告日の前1ヶ月以内に実施したものでなければならない（施行細則第13条第2項）

5. 定期報告を行うには？

- ・ 一級建築士若しくは二級建築士または国土交通大臣が定める資格を有する方(特定建築物調査員、防火設備検査員、建築設備検査員、昇降機等検査員)に依頼してください。
 - ・ 依頼者については、建設時の設計者や監理者、または知り合いの有資格者等が考えられますが、こうした有資格者がいない場合は下記を参考にしてください。
 - ① 電話帳、ホームページ、団体名簿等により有資格者のいる設計事務所を探す。
 - ② 特定非営利活動法人 静岡県建築物安全確保支援協会による斡旋を受ける。
静岡県駿河区南町14番1号 水の森ビル4F TEL054-202-5532
- ※ 昇降機については、中部ブロック昇降機等検査協議会にお問合せ下さい。TEL052-962-1776
- ・ 調査実施の日時、調査内容の概要、調査費用等については、依頼者とよく打合せの上、進めてください。

6. 定期報告の提出書類

- ①建築物、②建築設備(昇降機を除く)、③防火設備、④昇降機、⑤遊戯施設によって、様式が異なりますので注意してください。
- | | | |
|----------------|--------------------|----------------------|
| ① 建築物 | 定期調査報告書(第36号の2様式) | 定期調査報告概要書(第36号の3様式) |
| ② 建築設備(昇降機を除く) | 定期検査報告書(第36号の6様式) | 定期検査報告概要書(第36号の7様式) |
| ③ 防火設備 | 定期検査報告書(第36号の8様式) | 定期検査報告概要書(第36号の9様式) |
| ④ 昇降機 | 定期検査報告書(第36号の4様式) | 定期検査報告概要書(第36号の5様式) |
| ⑤ 遊戯施設 | 定期検査報告書(第36号の10様式) | 定期検査報告概要書(第36号の11様式) |
- ・ 定期報告書の様式は下記より入手できます。
焼津市ホームページ 申請書ダウンロードサービス(建築住宅課)
https://www.city.yaizu.lg.jp/life/sumai-kenchiku/kenchiku/kenchiku_yoshikishu/teikihokokusho.html
 - ・ 定期報告書の記載例(作成の手引き)は下記より入手できます。
県庁ホームページ くらし・環境 建築・住宅 建築基準・耐震化 建築基準法の規定に基づく定期報告制度
<https://www.pref.shizuoka.jp/kurashikankyo/kenchiku/taishinka/1002538/1016018.html>

7. 提出方法

- ・ 下記のURLから電子報告をお願いします。
URL: <https://logoform.jp/form/tWbQ/1504925>
- ・ 報告にあたっては最新様式をご利用ください。



電子報告フォーム(定期報告)

8. 定期報告の提出先

<建築物・建築設備>

- ・ 提出先は、**焼津市役所建築住宅課**です。
〒425-8502 焼津市本町2丁目16-32
焼津市役所本庁舎5階
TEL054-626-2102 Fax054-626-2184

<昇降機・遊戯施設>

- ・ 提出先は、**中部ブロック昇降機等検査協議会**です。
〒460-0003 名古屋市中区錦3丁目15-15
CTV錦ビル3階
TEL052-962-1776

※定期報告制度全般でご不明な点についても、上記までご連絡下さい。

9. 定期報告の案内通知について

- ・ 対象建築物の把握について、その正確性に努めているところですが、案内通知を受けた建築物が「対象建築物でない」あるいは「所有者が変わった」「建築物の用途が変わった」などの場合は届出が必要となりますので速やかに届出をお願いします。