

建築物等の健康診断

—知っていますか？定期報告制度—



多くの人々が利用する建物で、盛岡市が指定する建物や設備または昇降機は、定期的にその状態を有資格者に調査させて、その結果を特定行政庁（盛岡市）に報告しなければなりません。（建物基準法第12条：定期調査・検査報告）

適切な維持管理で、地震や火災などの被害の軽減や、あなたの建物の寿命を延ばすことにつながります。

定期報告制度は、建築物や昇降機などの定期的な調査・検査の結果を報告することを所有者・管理者に義務づけることにより、建築物の安全性を確保することを目的としています。

定期報告は所有者・管理者に課された義務です

建築基準法では、建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物（遊戯施設などの工作物を含みます。）の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない（第8条第1項）とされています。さらに、建築基準法施行令及び特定行政庁が指定する建築物（昇降機などの建築設備や遊戯施設などの工作物も含みます。）の所有者・管理者は、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に報告しなければなりません（第12条第1項及び第3項）。

つまり、適切に維持管理するとともに、定期的な調査・検査の結果を特定行政庁に報告することは、所有者・管理者に課された義務であり、定期報告をすべきであるのにしなかったり、虚偽の報告を行った場合は、罰則の対象（百万円以下の罰金）となります。

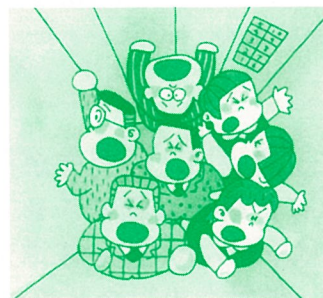
日常の維持保全や定期調査・検査を怠ると...



火災や地震等で停電した場合、思わぬケガやパニックを引き起こす場合があります。



外壁の落下により思わぬ事故が発生し、社会的な責任も問われる場合があります。



エレベーターの中に閉じこめられるなどの思わぬ事故が発生するおそれがあります。

イラスト©高信太郎

平成28年6月1日より建築基準法が一部改正となります

建築物等の定期報告については、これまでは特定行政庁が対象となる建築物や建築設備を定め、報告を求めてきましたが、今回、建築基準法の一部改正に伴い、政令で「安全上、防火上又は衛生上特に重要である建築物等」について一律に定期報告の対象とし、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。

政令及び特定行政庁（盛岡市）により指定された、建築物及び建築設備等は次ページの表のとおりです。

報告対象建築物については大きな変更はありませんが、これまで建物の一部として検査を行っていた防火扉や防火シャッター等の「防火設備」については、建物調査とは別に防火設備として調査を行い、建築設備と同様に毎年の報告が必要となります。

また、昇降機等において小荷物専用昇降機が報告対象となりました。

資格者制度の改正も行われ、資格者名称の変更や防火設備検査員の新設などが行われましたので、有資格者による調査・報告をお願いします。

1 火災が起こったとき安全に避難はできますか

- 敷地の状況
- 構造体の状況
- 避難施設等の状況

3年に一度の報告が必要です。



報告時期	(あ)	(い)	(う)
	建物の用途	(あ)欄の用途に供する階 (100m ² を超えるもの)	(あ)欄の用途に供する部分の床面積
平成29年度	下宿、共同住宅又は寄宿舎	3階以上の階、又は地階	2階の部分が300m ² 以上
	学校又は体育館	3階以上の階、又は地階	2,000m ² 以上
	事務所その他これらに類するもの (階数が5以上で延べ面積が1,000m ² を超えるものに限る)	3階以上の階、又は地階	
平成30年度	劇場、映画館又は演芸場	3階以上の階、主階が1階にないもの又は地階	客席の部分が200m ² 以上
	観覧場(屋外観覧場を除く。)、公会堂又は、集会場	3階以上の階、又は地階	客席の部分が200m ² 以上
	病院、診療所(患者の収容施設を有するものに限る。) 又は福祉施設	3階以上の階、又は地階	2階の部分が300m ² 以上
平成31年度	旅館又はホテル	3階以上の階、又は地階	2階の部分が300m ² 以上
	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	3階以上の階、又は地階	2,000m ² 以上
	百貨店、マーケット、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、公衆浴場、待合、料理店、 飲食店又は物品販売業を含む店舗 (床面積10m ² 以下のものを除く)	3階以上の階、又は地階	2階の部分が500m ² 以上 3,000m ² 以上(その用途が避難階のみにある場合を除く)

※ (い)欄または(う)欄の要件に該当するもの。

2 建築設備は安全ですか

毎年の報告が必要です。

報告時期	建築設備等	設備等の種類
毎年 (4月～9月末)	建築設備	上記1に該当する建築物に設置された、換気設備・排煙設備・非常用の照明装置
※新規追加 H28～H30年度は建築物の報告 時期に合わせ報告。 以後は毎年(4月～9月末)	防火設備 (※1)	① 上記1に該当する建築物に設置された、防火設備 ② 以下に掲げる用途のうち、床面積が200m ² 以上の建築物に設けられたもの ・病院、診療所(※2) ・共同住宅(※3) ・寄宿舎(※4) ・就寝用途の児童福祉施設等
毎年 (設置月から3ヵ月)	昇降機等	エレベーター、エスカレーター、(※5) 小荷物専用昇降機(フロアタイプのものに限る)(※6) ※新規追加:報告はH30年度から
毎年 (設置月から3ヵ月)		観光用エレベーター・エスカレーター、遊戯施設

※1 随時閉鎖式ののものに限る(外壁開口部の防火設備、常時閉鎖式の防火設備、防火ダンパーを除く。) ※2 患者の収容施設のあるものに限る ※3 サービス付高齢者住宅に限る ※4 サービス付高齢者向け住宅・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 ※5 いずれも住戸内のみを昇降するものを除く ※6 労働安全衛生法施工令第1条第9号に規定するエレベーター(労働基準法別表第1号から第5号に掲げる工場等に設置されているもののうち一般公衆の用に供されていないもの。)のうち、同令第12条第1項第6号に該当するもの(積載加重が1トン以上のもの。)を除く

調査にはおおむね三か月程度の期間を要しますので、
早めの準備をお願いします。

※調査は、建築士や大臣が指定した有資格者が行いますので、まずは設計者、建築関係団体へご連絡を。

建築基準法（昭和25年法律第201号）（抄）

（維持保全）

第8条 建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない。

2 第12条第1項に規定する建築物の所有者又は管理者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するため、必要に応じ、その建築物の維持保全に関する準則又は計画を作成し、その他適切な措置を講じなければならない。この場合において、国土交通大臣は、当該準則又は計画の作成に関し必要な指針を定めることができる。

（報告、検査等）

第12条 第6条第1項第1号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ものとして政令で定めるもの（国、都道府県及び建築主事を置く市町村の建築物（以下この項及び第3項において「国等の建築物」という。）を除く。）及び当該政令で定めるもの以外の特定建築物（同号に掲げる建築物その他政令で定める建築物をいう。以下この条において同じ。）で特定行政庁が指定するもの（国等の建築物を除く。）の所有者（所有者と管理者が異なる場合においては、管理者。第3項において同じ。）は、これらの建築物の敷地、構造及び建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築物調査員資格者証の交付を受けている者（次項及び次条第3項において「建築物調査員」という。）にその状況の調査（これらの建築物の敷地及び構造についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含み、これらの建築物の建築設備及び防火戸その他の政令で定める防火設備（以下「建築設備等」という。）についての第3項の検査を除く。）をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

2 国、都道府県又は建築主事を置く市町村の特定建築物の管理者である国、都道府県若しくは市町村の機関の長又はその委任を受けた者（以下この章において「国の機関の長等」という。）は、当該特定建築物の敷地及び構造について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築物調査員に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検（当該特定建築物の防火戸その他の前項の政令で定める防火設備についての第4項の点検を除く。）をさせなければならない。ただし、当該特定建築物（第6条第1項第1号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ものとして前項の政令で定めるもの及び同項の規定により特定行政庁が指定するものを除く。）のうち特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て指定したものについては、この限りでない。

3 特定建築設備等（昇降機及び特定建築物の昇降機以外の建築設備等をいう。以下この項及び次項において同じ。）で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの（国等の建築物に設けるものを除く。）及び当該政令で定めるもの以外の特定建築設備等で特定行政庁が指定するもの（国等の建築物に設けるものを除く。）の所有者は、これらの特定建築設備等について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築設備等検査員資格者証の交付を受けている者（次項及び第12条の3第2項において「建築設備等検査員」という。）に検査（これらの特定建築設備等についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含む。）をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

4 国の機関の長等は、国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物の特定建築設備等について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築設備等検査員に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。ただし、当該特定建築設備等（前項の政令で定めるもの及び同項の規定により特定行政庁が指定するものを除く。）のうち特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て指定したものについては、この限りでない。

5～9（略）

お問い合わせ先

盛岡市都市整備部 建築指導課 防災係

〒020-8532 盛岡市津志田 14-37-2 都南分庁舎2階

電話 019-651-4111 内線 7229・7230

発行：盛岡市（国土交通省発行パンフレットを抜粋し作成）

資料提供：（一財）日本建築防災協会、（一財）日本建築設備・昇降機センター