

定期報告制度について

◆定期報告制度とは・・・

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よう努めなければなりません。特に多数の者が利用するような用途及び規模の建築物等については、一旦事故が発生すると大事故に発展す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。

このため、これらの建築物については所有者・管理者に委ねるだけでなく、一級・二級建築士または専門技術を有する調査員・検査員に調査・検査をさせ、その結果を特定行政庁へ報告することを義務付けています（建築基準法第12条第1項及び第3項）。

建築物の使用が開始された後も、引き続き、適法な状態を確保し続け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。



◆調査・報告の内容とは・・・

具体的には、建築物の損傷や腐食などの劣化状況の点検を基本としていますが、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、その結果を行政に報告することを建物所有者に義務づけています。

また、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（建築基準法第101条第1項第2号）。

◆令和7年7月1日からの法改正について・・・

特定建築物定期調査で実施していた常閉防火扉、換気設備、排煙設備、防煙壁、非常用の照明装置について、津市では引き続き特定建築物定期調査において実施します。

常閉防火扉については「各階の主要な」ものに限定されます。

各階の主要な常閉防火扉とは、原則、「①避難経路に設けられたもの」、「②吹抜きに面して設けられたもの」、「③日常の通行が多く開閉の作動の頻度が高いもの」、その他安全上必要なものが対象となります。

この改正に伴い、一部様式の改正もありますのでご注意ください。

津市内における定期報告の対象（建築物及び防火設備のみ抜粋）と報告時期、提出書類は、裏面のとおりです。

問合せ先 津市 都市計画部
建築指導課 建築指導担当
TEL 059-229-3185
FAX 059-229-3336

建築物^{※1}

対象用途		対象用途の位置・規模 (いずれかに該当するもの)	報告時期
1	劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場	①3階以上の階にあるもの ^{※2} ②客席の床面積の合計が200㎡以上のもの ③主階が1階にないもの ^{※3} ④地階にあるもの ^{※2}	平成30年を始期として隔年の6月1日から9月30日まで
2	病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る）、児童福祉施設等 ^{※4} 、共同住宅 ^{※4} 、寄宿舍 ^{※4} 、旅館又はホテル	①3階以上の階にあるもの ^{※2} ②2階の対象用途の床面積の合計が300㎡以上であるもの ^{※5} ③地階にあるもの ^{※2}	（令和8年度、令和10年度、令和12年度、以降隔年）
3 ※6	体育館、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	①3階以上の階にあるもの ^{※2} ②対象用途の床面積の合計が2,000㎡以上であるもの	平成29年を始期として隔年の6月1日から9月30日まで
4	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、物品販売業を営む店舗	①3階以上の階にあるもの ^{※2} 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 ④地階にあるもの ^{※2}	（令和7年度、令和9年度、令和11年度、以降隔年）

※1 該当する用途部分が避難階のみにあるものは対象外。

※2 該当する用途部分の床面積が100㎡超のものに限る。

※3 劇場、映画館又は演芸場に限る。

※4 高齢者、障害者等の就寝の用に供するものであり、具体的な用途は、次のとおりです。

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、共同住宅（サービス付き高齢者向け住宅）、寄宿舍（認知症高齢者グループホーム、障害者グループホーム）

※5 病院、有床診療所については、2階の部分に患者の収容施設がある場合に限る。

※6 学校に付属するものを除く。

防火設備

対象	例外	報告時期
○上記の建築物に設けられる防火設備 ○上記2に掲げる用途（旅館及びホテルを除く）のうち、床面積が200㎡以上の建築物に設けられる防火設備	・常時閉鎖式の防火設備 ・防火ダンパー ・外壁開口部の防火設備	毎年、6月1日から11月30日まで

提出書類

正副あわせて2部提出してください。ただし定期調査報告概要書のみ1部。
副本は書類審査後に所有者あて返却しますので、正本の写しでも構いません。

○定期調査・検査報告書（建築物：第三十六号の二様式／防火設備：第三十六号の八様式）

○配置図

○調査・結果結果表

（告示別記様式・建築物：H20国土交通省告示第282号／防火設備：H28国土交通省告示第723号）

○上記告示の別添一様式、別添二様式

○概要書（建築物：第三十六号の三様式／防火設備：第三十六号の九様式）