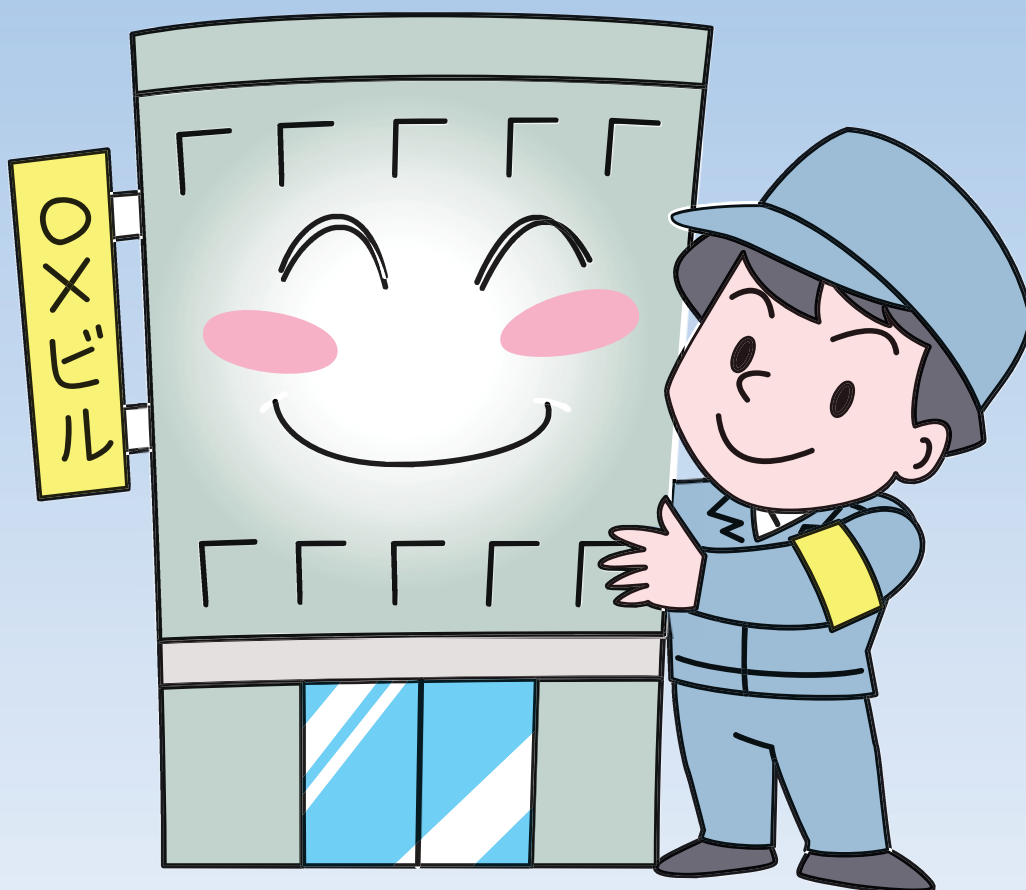


特定建築物・建築設備・防火設備及び昇降機等の

# 適確な維持管理と 定期報告制度



一般財団法人  
埼玉県建築安全協会

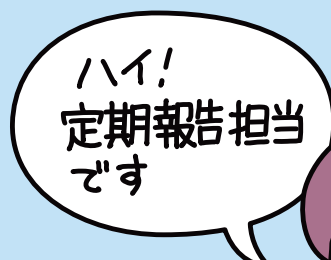
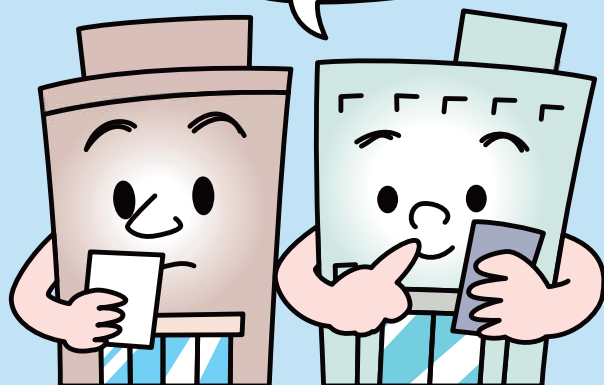
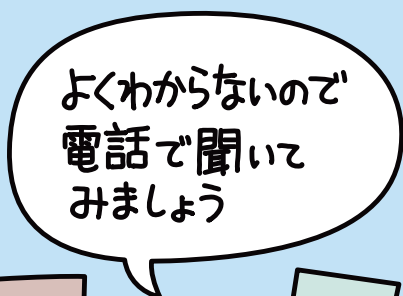
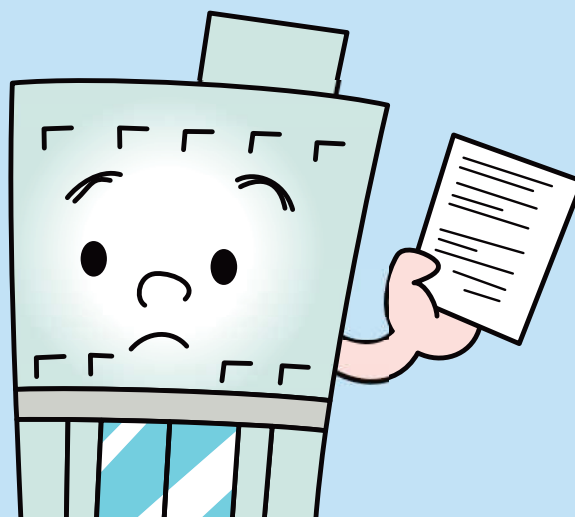
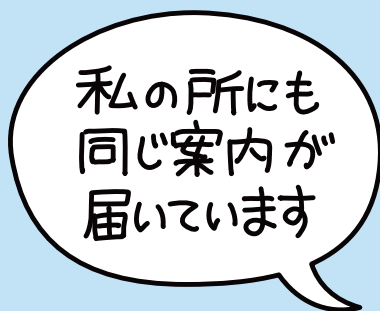
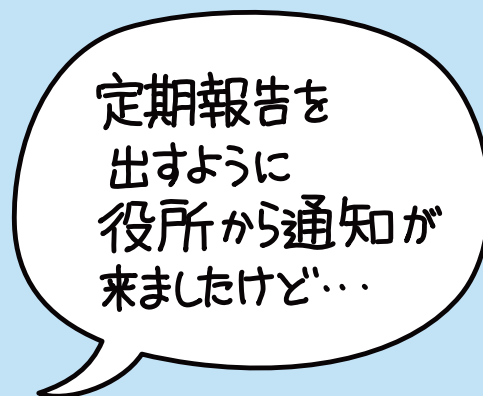
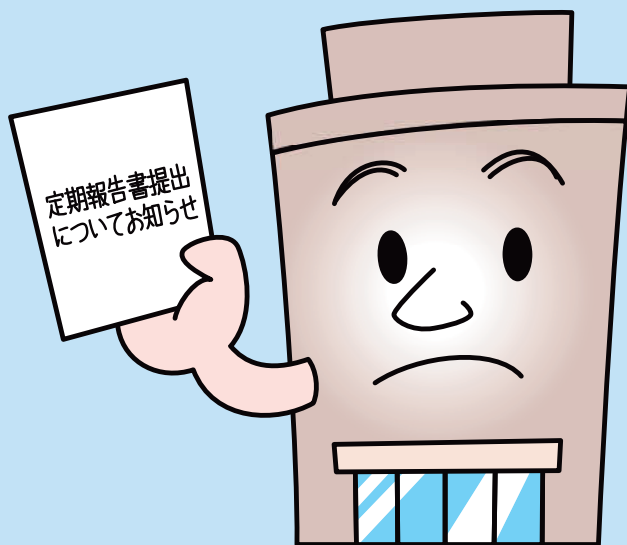
# はじめに

建築物の維持保全を適正に実施することは、思わぬ事故を防いだり、地震や火災等の災害時の被害を軽減したり、建築物の寿命を長持ちさせることにつながります。省エネルギー、地球資源の問題からも今後大変重要な事項です。

## 目 次

○ はじめに	
○ 定期報告制度とは .....	1
○ 定期報告が必要となる特定建築物・建築設備・防火設備・昇降機等.....	4
○ 建築基準法（抜粋） .....	5
○ 定期報告書の提出について.....	6
○ 財団法人 埼玉県建築住宅安全協会 設立趣意書 .....	8
○ 埼玉県内特定行政庁一覧 .....	9

# 定期報告制度とは

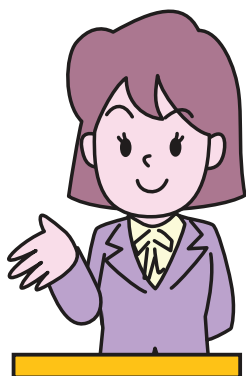


次ページのQ and Aをごらんください

## Q：定期報告制度はどのような制度なのですか？

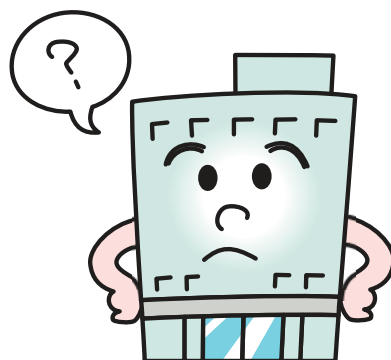
A：建築物をつくる時は建築確認等によって建築基準法等の法律に適合するものにします。しかし、使用している間の建築物の安全性を保つためには、日頃から**適確な維持管理**がされていること、設置された設備が、万一のときに十分機能するようになっていることが不可欠です。

もし、これらが不十分な場合は火災などの災害時には大惨事になるおそれがあります。



また、エレベーターなど、日常利用する設備についても**適切な維持保全**がなされていないと、思わぬ故障など人命に危害がおよぶ危険性が高くなります。

**定期報告制度**は、このような**危険を未然に防止するため**に所有者、管理者が建築物、建築設備、防火設備及び昇降機等について、その状況を資格者に調査・検査させて、もし異常があるときには、予め改善をすることによって被害が拡大することを未然に防止するという、**建築基準法で定められているきわめて重要な制度**です。



## Q：どんな建築物等が対象になっているのですか？



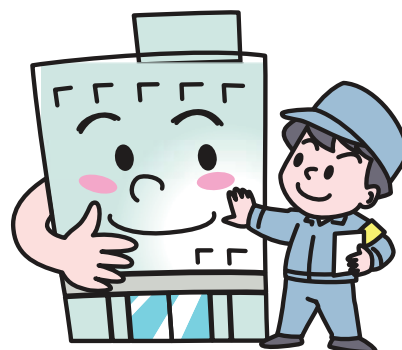
A：建築物、建築設備及び防火設備については、多くの人が利用する集会場、劇場、病院、ホテル、共同住宅、店舗などで一定規模以上のもの、昇降機については、エレベーター※、エスカレーター及び小荷物専用昇降機が対象になります。

※一部対象外のものがあります。

そのほか、遊園地にあるメリーゴーラウンドやコースターなどの遊戯施設も工作物として対象になります。

## Q：何を調査・検査するのですか？

A：特定建築物については、敷地・構造・防火・避難・衛生等に関する事項を調査し、建築設備、防火設備及び昇降機等については、実際にその建築物に設置されている設備等の性能が確保されているかを検査します。



## Q：だれが調査・検査し、だれが報告をするのですか？

A1：調査・検査は一級建築士若しくは二級建築士又は各報告事項により特定建築物調査員、建築設備検査員、防火設備検査員若しくは昇降機等検査員が行います。

A2：報告するのは、対象となる建築物等の所有者（所有者と管理者が異なる場合は管理者）です。



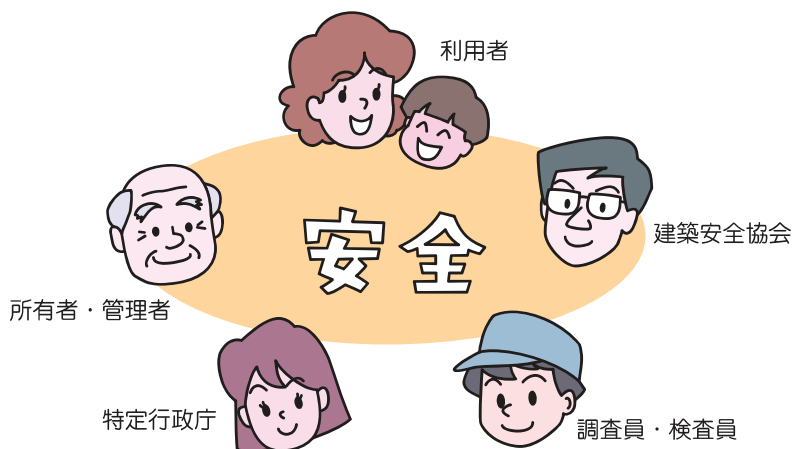
## Q：報告書はどこに提出するのですか？



A：特定行政庁は、（一財）埼玉県建築安全協会に業務を委託していますので、埼玉県内の報告書は（一財）埼玉県建築安全協会に提出してください。

## Q：（一財）埼玉県建築安全協会って何ですか？

A：定期報告制度をスムーズに運用するため特定行政庁間と連絡を緊密にするとともに、調査員・検査員に最新の情報提供のための講習会を開催し、法令改正等の情報発信をしています。



定期報告の対象となっている施設で人身事故等の重大な事故が発生した場合は、所管の特定行政庁に連絡してください。

定期報告が必要な特定建築物・建築設備・防火設備・昇降機等

【対象】(い)欄の用途等に供する部分の規模等が(ろ)欄のいずれかに該当するもの。(凡例)A:その用途に供する床面積の合計をいいます。

	用途等(い)	規模等(ろ) いずれかに該当するもの	報告の間隔
特定建築物	劇場、映画館又は演芸場	・ A > 200 m <sup>2</sup> ・ 3階以上の階のA > 100 m <sup>2</sup> ・ 主階が1階にないもの ・ 客席の部分のA ≧ 200 m <sup>2</sup> *3 ・ 地階の A > 100 m <sup>2</sup>	2年
	観覧場(屋外観覧場を除く)、公会堂又は集会場	・ A > 500 m <sup>2</sup> ・ 3階以上の階のA > 100 m <sup>2</sup> ・ 客席の部分のA ≧ 200 m <sup>2</sup> *3 ・ 地階の A > 100 m <sup>2</sup>	
	病院、診療所(患者の収容施設があるものに限る) 就寝用途の児童福祉施設等*1	・ A > 500 m <sup>2</sup> ・ 3階以上の階のA > 100 m <sup>2</sup> ・ 2階のA ≧ 300 m <sup>2</sup> (病院又は診療所にあつては、その部分に患者の収容施設があるものに限る)*3	
	ホテル又は旅館	・ 地階の A > 100 m <sup>2</sup>	
	児童福祉施設等*2(入所施設があるものに限る)、就寝用途の児童福祉施設等*1を除く)	・ A > 500 m <sup>2</sup> ・ 3階以上の階のA > 100 m <sup>2</sup> ・ 地階の A > 100 m <sup>2</sup>	
	共同住宅(サービス付き高齢者向け住宅を除く)	・ 6階以上の階にあるもの	3年
	共同住宅(サービス付き高齢者向け住宅に限る)	・ 3階以上の階のA > 100 m <sup>2</sup> ・ 2階のA ≧ 300 m <sup>2</sup> *3 ・ 地階の A > 100 m <sup>2</sup>	
	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)	・ 3階以上の階の A > 100 m <sup>2</sup> ・ 2階のA ≧ 300 m <sup>2</sup> *3 ・ 地階の A > 100 m <sup>2</sup>	
	学校(小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校及び大学を除く)	・ A > 2,000 m <sup>2</sup> ・ 3階以上の階のA > 100 m <sup>2</sup>	2年
	体育館(学校に附属するものを除く)	・ A > 2,000 m <sup>2</sup> ・ 3階以上の階のA > 100 m <sup>2</sup> ・ A = 2,000 m <sup>2</sup> *3	
	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(学校に附属するものを除く)	・ A > 2,000 m <sup>2</sup> ・ 3階以上の階のA > 100 m <sup>2</sup> ・ A = 2,000 m <sup>2</sup> *3	3年
	物品販売業を営む店舗(床面積が 10 m <sup>2</sup> 以内のものを除く)	・ A > 1,500 m <sup>2</sup> 、かつ、2階以上の階にあるもの ・ 3階以上の階のA > 100 m <sup>2</sup> ・ 2階のA ≧ 500 m <sup>2</sup> *3 ・ 地階のA > 100 m <sup>2</sup> ・ A ≧ 3,000 m <sup>2</sup> *3	2年
百貨店、マーケット又は展示場	・ 3階以上の階のA > 100 m <sup>2</sup> ・ 2階のA ≧ 500 m <sup>2</sup> *3 ・ A ≧ 3,000 m <sup>2</sup> *3 ・ 地階のA > 100 m <sup>2</sup>		
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、料理店又は飲食店	・ 地階又は3階以上の階にあるもの ・ A > 1,500 m <sup>2</sup> 、かつ、2階にあるもの ・ A ≧ 3,000 m <sup>2</sup> *3 ・ 2階のA ≧ 500 m <sup>2</sup> *3		
事務所その他これに類するもの	・ A > 2,000 m <sup>2</sup> 、かつ、6階以上の階にあるもの		
建築設備	換気設備(自然換気設備及び共同住宅の住戸に設けるものを除く) 排煙設備(排煙機を有するもの) 非常用の照明装置 給水設備及び排水設備(共同住宅の住戸に設けるものを除く)	上記の特定建築物に設けられるもの	1年
防火設備	火災時に煙や熱を感知して閉鎖又は作動する次の防火設備(防火ダンパーを除く) ・防火扉 ・防火シャッター ・耐火クロススクリーン ・ドレンチャーその他の水幕を形成する防火設備	次のいずれかの建築物に設けられるもの ①上記の特定建築物に該当する建築物 ②以下に掲げる用途のうち、A > 200 m <sup>2</sup> の建築物 ・ 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*1	1年
昇降機等	エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機	次に掲げるものを除く。 ・ かがが住戸内のみを昇降するもの ・ 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	1年
	・ 観光用エレベーター、観光用エスカレーター ・ ウォーターシュート、コースター等の高架の遊戯施設 ・ メリーゴーラウンド、観覧車、オクトパス、飛行塔等の回転運動をする遊戯施設で原動機を使用するもの		毎年 4 月及び 10 月(ただし使用期間が連続して 6 月以内のものは毎年使用開始前 1 月に 1 回)

注意

\*1 就寝用途の児童福祉施設等

平成 28 年国土交通省告示第 240 号第 1 第 2 項第 2 号から第 9 号に掲げるもの

(第 2 号:助産施設、乳児院及び障害児入所施設、第 3 号:助産所、第 4 号:盲導犬訓練施設、第 5 号:救護施設及び更生施設、第 6 号:老人短期入所施設その他これに類するもの、第 7 号:養護老人ホーム、特別養護老人ホーム及び軽費老人ホーム並びに有料老人ホーム、第 8 号:母子保健施設、第 9 号:障害者支援施設、福祉ホーム及び障害福祉サービス事業(自立訓練又は就労移行支援を行う事業に限る)の用に供する施設(利用者の就寝の用に供するものに限る))

\*2 児童福祉施設等

建築基準法施行令第 19 条第 1 項に規定する児童福祉施設等

(児童福祉施設(幼保連携型認定こども園を除く)、助産所、身体障害者社会参加支援施設(補装具製作施設及び視聴覚障害者情報提供施設を除く)、保護施設(医療保護施設を除く)、婦人保護施設、老人福祉施設、有料老人ホーム、母子保健施設、障害者支援施設、地域活動支援センター、福祉ホーム、障害福祉サービス事業(生活介護、自立訓練、就労移行支援又は就労継続支援を行う事業に限る)の用に供する施設等)

\*3 当該用途に供する部分が避難階のみにあるものを除く

## 建築基準法(抜粋)

### (目的)

第一条 この法律は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もつて公共の福祉の増進に資することを目的とする。

### (維持保全)

第八条 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。

### (報告、検査等)

第十二条 第六条第一項第一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が所有し、又は管理する建築物(以下この項及び第三項において「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。第三項において同じ。)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(次項及び次条第三項において「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。)についての第三項の検査を除く。)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。

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(次項及び第十二条の三第二項において「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。

# 定期報告書の提出について

## 定期報告書の提出について

### ① 特定建築物の場合

特定建築物については、各特定行政庁の建築基準法施行細則の規定で、2年又は3年に1回の報告となっています。

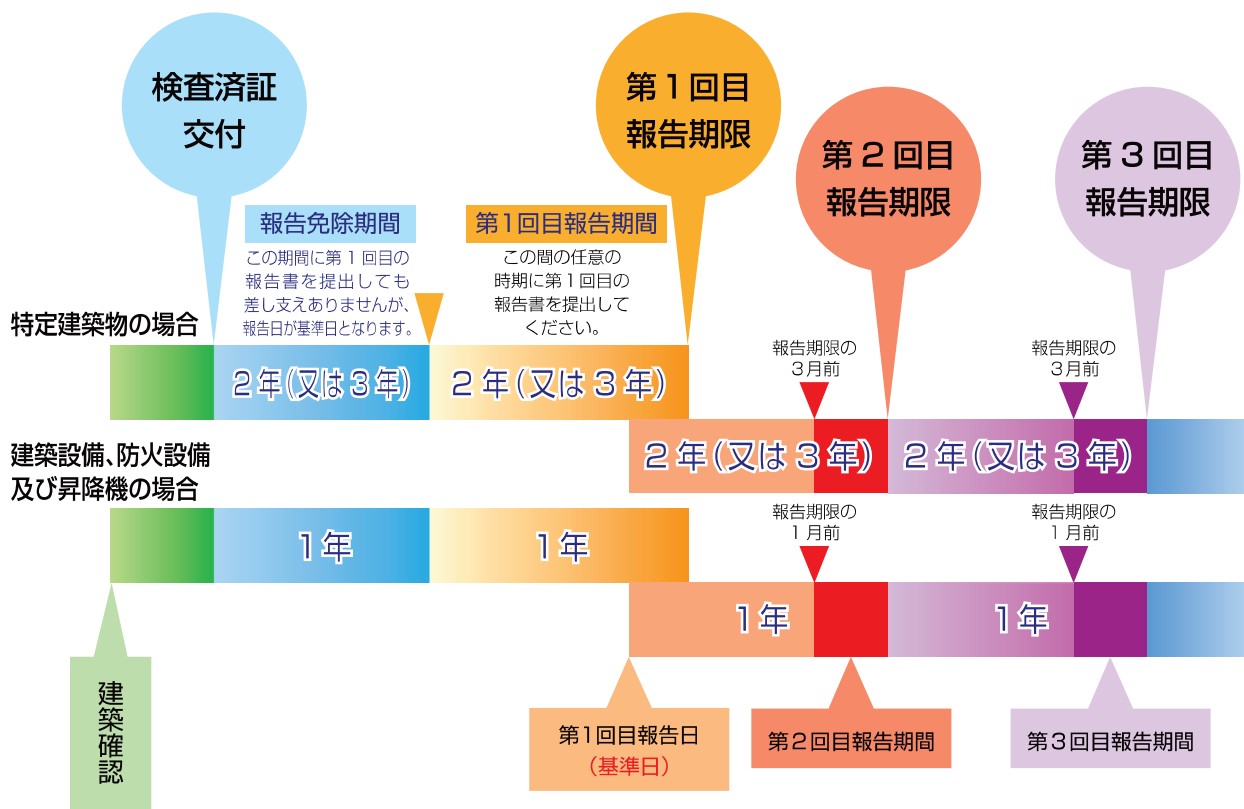
しかし、建築基準法施行規則第5条第1項カッコ書きの「直後の時期を除く」という規定から、検査済証の交付を受けた後の2年間又は3年間は報告義務はありません。

その次の2年又は3年の間が、第1回目の報告時期となり、第1回目の報告日を「基準日」とします。

ただし、最初の2年又は3年を経過しないうちに第1回目の報告書を提出しても差し支えはありません。

### ② 建築設備、防火設備及び昇降機の場合

建築設備、防火設備及び昇降機については、各特定行政庁の建築基準法施行細則の規定により、毎年1回の報告となっています。



### ③ 工作物（遊戯施設）の場合

工作物については、各特定行政庁の建築基準法施行細則により、次のように取り扱います。

イ) 使用期間が連続して6月以内のものの場合……建築基準法施行規則第6条第1項カッコ書きの「直後の時期」は設置した年を指すものと解釈し、翌年の使用開始の日からその日前1月の間が第1回目の報告時期となります。

ロ) イ以外のものの場合……「直後の時期」は、検査済証交付後最初の4月又は10月を指していると解釈し、従ってその次の4月又は10月が第1回目の報告時期となります。



# 定期報告業務の流れ

## ① 提出のご案内（通知）

報告書提出期限月の前々月に、県内各特定行政庁（埼玉県については埼玉県又は建築安全センター）から「報告書の提出期限が近付きましたので期限内に報告してください」という内容のお知らせが郵送されます。

なお、このお知らせの発送作業は、特定行政庁から委託を受けた（一財）埼玉県建築安全協会が行います。

## ② 調査・検査業務の依頼

通知を受けた所有者又は管理者は、調査員・検査員に調査・検査業務（以下「調査・検査」といいます）を依頼します。調査・検査は資格者であればどなたでもできますが、（一財）埼玉県建築安全協会のホームページに記載された『名簿』を利用されるのも一つの方法です。

## ③ 調査・検査業務の実施

依頼を受けた資格者は、所定の項目に基づき当該建築物等の調査・検査を行います。

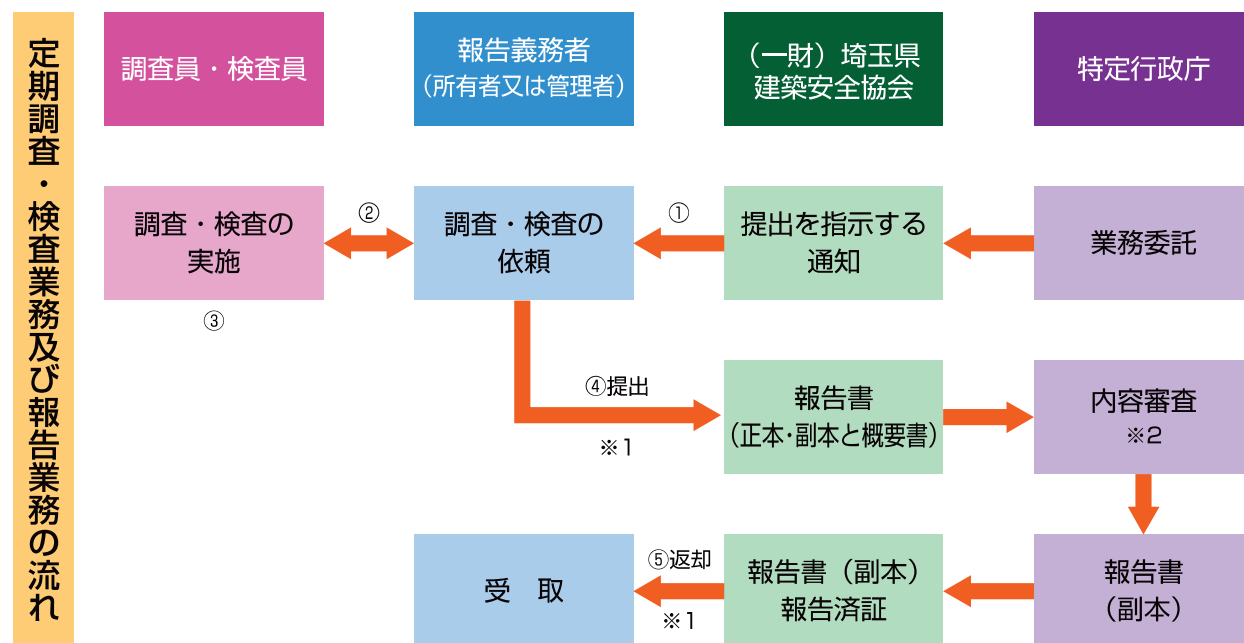
## ④ 報告書の作成及び提出

調査・検査を行った資格者は、その結果に基づき『定期報告書』（正本・副本と概要書）を作成し、書類の受付窓口となっている（一財）埼玉県建築安全協会にご提出いただきます（通常は資格者が提出を代行します）。

## ⑤ 副本及び報告済証の返却

ご提出いただいた報告書は、（一財）埼玉県建築安全協会にて形式審査、予備審査等をし、各特定行政庁に送付します。正本、概要書は特定行政庁で保管し、副本は、報告済証を添付して（一財）埼玉県建築安全協会から（資格者を通じて）所有者又は管理者に返却します。

以上、一連の流れを図にすると次のようになります。



※1：報告書の提出及び返却は、調査・検査者を經由して行われます。

※2：内容審査の結果、必要と判断された場合には改善通知書が発行されます。

## 財団法人埼玉県建築住宅安全協会 設立趣意書

最近の建築物は、年々規模が大型化するとともに、多目的用途の建築物の傾向が著しいので、災害の発生時には、多数の人命と財産を失う惨事を招いています。

特に最近の火災事故の続発は、多数の人身災害を伴い、社会不安の一要因となっている現状にあります。

したがって、建築物、昇降機、その他の建築設備及び工作物については、構造耐力、防火、避難施設の安全等を確保し、常に適正な状態を維持することは、建築物の所有者又は管理者に課せられた責務であることは勿論のこと、地域住民の生命及び財産の保護の面からもきわめて重要なことであります。

昭和45年に建築基準法の改正が行われ、防火及び避難に関する基準が強化されると共に、不特定多数の人が利用する特殊建築物等の定期調査及び定期検査は、建築士又は建設大臣の定める資格を有する者が行うことになったことにより、民間技術者の登用によって、当該定期調査及び定期検査等の業務の推進と円滑化が図られることとなりました。

このようなことから定期調査及び定期検査を行う民間技術者の指導及び育成並びにこれら技術者に対して必要な最新の知識と情報を提供し、併せて業務の信頼性を得ることによって、社会的地位を確立し、もって地域社会に貢献するため、早急に法人の設立を必要とし、このたび建築行政に関連する諸団体から別紙財産目録のとおり出捐を得ることができましたので、これを基金に財団法人埼玉県建築住宅安全協会を設立し、対象建築物の所有者又は管理者に対して防災の啓蒙、技術者の指導及び育成並びに定期調査資格者及び定期検査資格者の紹介及びあっせんを行うとともに、関係機関及び関係諸団体との連絡を緊密にし、不正常的な状態の建築物等の早期発見及び改善を図ることをもって地域社会の発展に寄与しようとするものであります。

昭和51年8月1日

財団法人埼玉県建築住宅安全協会  
設立代表者 内山勝衛  
(社団法人埼玉建築士会会長)

### 財団設立の許可 (昭和51年9月1日付 埼玉県知事指令第600号)

昭和51年8月23日付けで申請のあった財団法人埼玉県建築住宅安全協会の設立については、民法(明治29年法律第89号)第34条の規定により、申請のとおり許可する。

埼玉県知事 畑 和

財団法人埼玉県建築住宅安全協会は、国が進めた公益法人制度改革に伴い、平成26年4月1日付で【一般財団法人 埼玉県建築安全協会】と名称を変更しました。



定期報告の対象となる①特定建築物 ②建築設備及び防火設備 ③昇降機及び遊戯施設…を三本の柱で表現し、全体として埼玉県の『街』を表しています。また、半円は『守る』というイメージで、街全体をまとめて人々を守ることを形にしたものです。

## 埼玉県内特定行政庁一覧

(令和4年4月1日現在)

行政庁名 (担当課)	所在地及び電話番号	所管する定期報告事務
<b>埼玉県</b>		
◎特定建築物、建築設備及び防火設備の報告に関すること		
川越建築安全センター	〒350-1124 川越市新宿町1-17-17 049-243-2102	
所管する市町村	朝霞市、入間市、小川町、越生町、川島町、坂戸市、志木市、鶴ヶ島市、ときがわ町、滑川町、鳩山町、飯能市、東秩父村、東松山市、日高市、富士見市、ふじみ野市、三芳町、毛呂山町、吉見町、嵐山町、和光市	左の市町村内にある特定建築物、建築設備及び防火設備
熊谷建築安全センター	〒360-0841 熊谷市新堀500 048-533-8775	
所管する市町村	加須市、神川町、上里町、行田市、羽生市、深谷市、本庄市、美里町、寄居町	左の市町村内にある特定建築物、建築設備及び防火設備
熊谷建築安全センター (秩父駐在)	〒369-1871 秩父市下影森1002-1 0494-22-3777	
所管する市町村	小鹿野町、秩父市、長瀨町、皆野町、横瀬町	左の市町村内にある特定建築物、建築設備及び防火設備
越谷建築安全センター	〒343-0813 越谷市越ヶ谷4-2-82 048-964-5294	
所管する市町村	伊奈町、桶川市、北本市、鴻巣市、幸手市、白岡市、杉戸町、戸田市、蓮田市、松伏町、三郷市、宮代町、八潮市、吉川市、蕨市	左の市町村内にある特定建築物、建築設備及び防火設備
◎昇降機及び遊戯施設 (昇降機等) の報告に関すること		
埼玉県 (建築安全課)	〒330-9301 さいたま市浦和区高砂3-15-1 048-830-5511	各建築安全センター所管の市町村にある全ての昇降機等
さいたま市 (建築行政課)	〒330-9588 さいたま市浦和区常盤6-4-4 048-829-1534 (直)	さいたま市内にある対象物件の全て
川口市 (建築安全課)	〒334-0011 川口市三ツ和1-14-3 鳩ヶ谷庁舎内 048-258-1110 (代)	川口市内にある対象物件の全て
川越市 (建築指導課)	〒350-8601 川越市元町1-3-1 049-224-5974 (直)	川越市内にある対象物件の全て
所沢市 (建築指導課)	〒359-8501 所沢市並木1-1-1 04-2998-9180 (直)	所沢市内にある対象物件の全て
越谷市 (建築住宅課)	〒343-8501 越谷市越ヶ谷4-2-1 048-963-9235 (直)	越谷市内にある対象物件の全て
上尾市 (建築安全課)	〒362-8501 上尾市本町3-1-1 048-775-8490 (直)	上尾市内にある対象物件の全て
草加市 (建築安全課)	〒340-8550 草加市高砂1-1-1 048-922-1958 (直)	草加市内にある対象物件の全て
春日部市 (建築課)	〒344-8577 春日部市中央6-2 048-736-1111 (代)	春日部市内にある対象物件の全て
狭山市 (建築審査課)	〒350-1380 狭山市入間川1-23-5 04-2953-1111 (代)	狭山市内にある対象物件の全て
新座市 (建築審査課)	〒352-8623 新座市野火止1-1-1 048-477-4309 (直)	新座市内にある対象物件の全て
熊谷市 (建築審査課)	〒360-0195 熊谷市中曾根654-1 大里庁舎内 0493-39-4809 (直)	熊谷市内にある対象物件の全て
久喜市 (建築審査課)	〒346-0024 久喜市北青柳1404-7 第二庁舎内 0480-22-1111 (代)	久喜市内にある対象物件の全て

(注) 平成30年6月1日から防火設備が定期報告対象になりました。

## **一般財団法人 埼玉県建築安全協会**

〒 336-0031 さいたま市南区鹿手袋 4-1-7( 建産連会館内 )

TE L : 048-865-0391 FAX : 048-845-6720

ホームページアドレス <http://skjak.jp>