

集合住宅・施設オーナーの方必見!!

イラストで説明!!

# よくわかる 定期報告制度のしくみ



**お知らせ** 平成 28 年 6 月 1 日から新たな制度が施行され、それにもない定期報告の対象が増加されました。弊社は東日本エリアにおいて、定期報告のために必要な調査・検査業務を行っています。

1 とある一日 ...  
あら、何か役所から届いているわね

2 お父さん！定期報告なんとなかって書類が届いたのよ  
なんだいそれは？よくわからないなあ  
ビルや施設の点検がどうかこうとか書いてあるんだけど  
どうせ消防のあれだろ？放っておいていいんじゃないのか？  
往名(おうな)夫妻

3 うわっ！何っ！  
建物の調査・検査はとても重要なんですよ  
東日本太郎くん

4 「定期報告制度」について今から詳しく説明いたします！  
ところでどこから入ってきたの...

## 定期報告制度って何？

**建築物の安全対策と維持管理を目的とした制度です。**

建築物の使用が開始された後も、引き続き、適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、行政が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。



**定期報告制度の背景**

近年、福山市のホテル火災、長崎市のグループホーム火災、福岡市の診療所火災など、多数の死者が出る火災事故が続いています。これらの事故において被害が拡大した原因の一つとして、建築物が適な状態で管理されていなかったことが掲げられています。こうした事態を踏まえ、今般、建築基準法が改正され（建築基準法の一部を改正する法律（平成 26 年法律第 54 号））、平成 28 年 6 月 1 日から新たな制度が施行されました。





# よくわかる 定期報告制度のしくみ

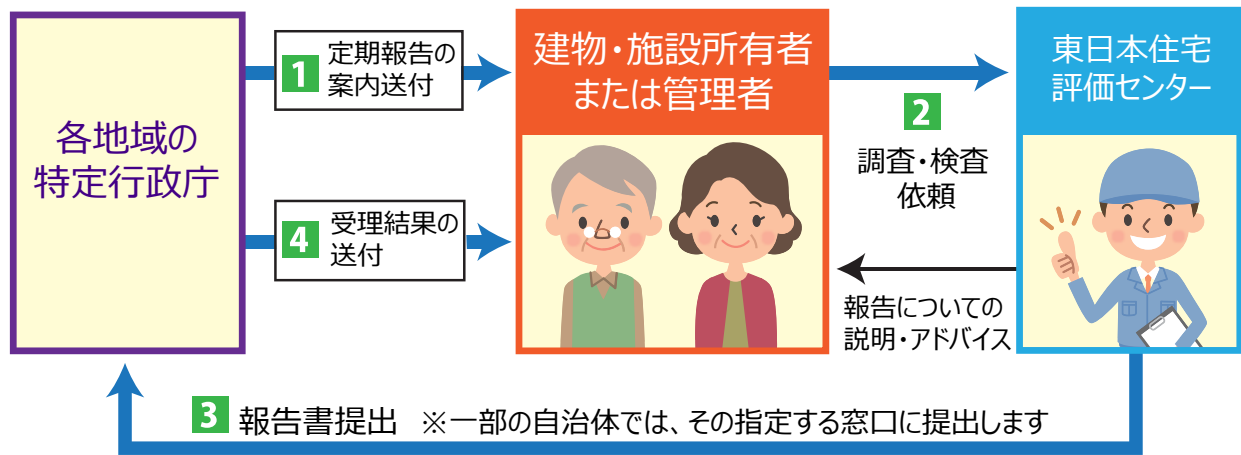


## 定期報告をする意味

事故を未然に防ぐため、外壁・避難路など建築物の防災上の性能について、専門知識を持った人に定期的に見てもらう必要があります。万が一、建築に係る事故等が発生した場合、定期報告の有無及びその内容は重要な参考資料となることも予想されます。また、指摘を踏まえた計画的な修繕・維持管理を行うことは、長期的に見ると維持保全費用を抑えることにも繋がります。



## 定期報告提出までの流れ



## 調査・検査資格について

定期報告の調査や検査、報告書の提出には**一級建築士・特定建築物調査資格者等の資格が必要です。**

建築物調査員

建設設備等検査員

特定  
建築物  
調査員

防火設備  
検査員

昇降機等  
検査員

建築設備  
検査員

※平成28年6月1日より資格者制度が変更になりました。



株式会社 東日本住宅評価センター





# よくわかる 定期報告制度のしくみ



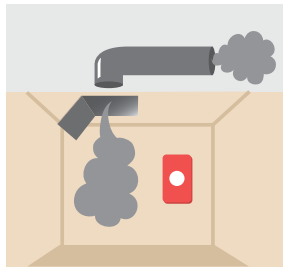
## 定期報告の種類

調査

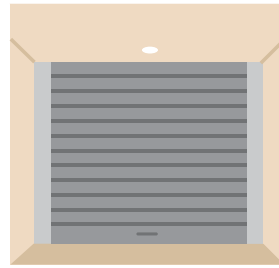


特定建築物

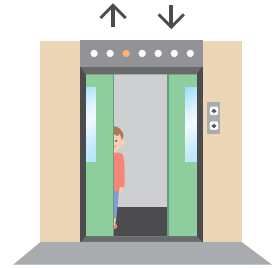
検査



建築設備



防火設備



昇降機等

弊社で調査・検査します

専門業者様にて検査します

## 定期報告の対象となる建築物 ※例：横浜市の場合の一部の建物（概要）

対象用途	政令による対象用途の位置・規模	横浜市	報告時期	
			調査	検査
病院・診療所 <small>（患者の収容施設があるものに限る。）</small> ホテル・旅館 就寝用途の児童福祉施設等 <small>（助産施設、乳児院、障害児入所施設、各種老人ホームおよび各種福祉サービス事業施設など）</small> その他これに類するもので政令で定めるもの	床面積 100 ㎡超の部分が 地階または 3 階以上の階にある	政令による	3 年ごと	1 年ごと
	2 階部分の床面積が 300 ㎡以上のもの	政令による		
非就寝用途の児童福祉施設等 <small>（上記以外のもので、入居者のための宿泊施設を有するもの）</small>	—	地階または 3 階以上の階にある	3 年ごと	1 年ごと
	—	2 階の床面積が 300 ㎡以上		
下宿、共同住宅および寄宿舍、その他 これに類する用途に供する建築物 <small>（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）</small>	床面積 100 ㎡超の部分が 地階または 3 階以上の階にある	政令による	3 年ごと	1 年ごと
	2 階部分の床面積が 300 ㎡以上のもの	政令による		
複合用途建築物	—	地階または 3 階以上の階にある	3 年ごと	1 年ごと
	—	2 階の床面積が 500 ㎡以上		
	—	床面積が 3,000 ㎡以上		



基本的には政令で指定された  
**建物が対象**となりますが、  
**報告が必要な建物、報告範囲や  
 時期は各自治体によって  
 異なります。**

詳しくは各支店・事務所までお問い合わせください。





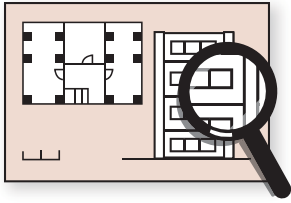
# よくわかる 定期報告制度のしくみ



## 定期報告の種類別調査・検査内容

### ■調査・検査のおおまかな流れ

#### ① 図面審査



建築物の図面を拝見させていただき、調査・検査しなければいけない箇所を確認します。

#### ② 現場調査



実際の建築物を確認させていただき、項目ごとに調査・検査いたします。



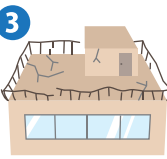



#### ③ 報告書作成



調査・検査結果をもとに、報告書を作成いたします。




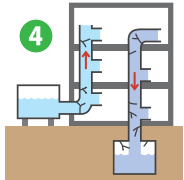
## 調 査

### ■特定建築物

-   
 敷地及び地盤
-   
 建築物の外部
-   
 屋上及び屋根
-   
 建築物の内部
-   
 避難施設等
-   
 その他  
(免震装置、避雷設備など)

## 検 査

### ■建築設備

-   
 機械換気設備
-   
 機械排煙設備
-   
 非常用照明装置
-   
 給水設備及び排水設備

### ■防火設備

-   
 防火扉
-   
 防火シャッター
-   
 ドレンチャー等  
※水を霧状に散水することで延焼拡大を防ぐ設備

### ■昇降機等

-   
 径の状況
-   
 素線切れの状況
-   
 錆及び錆びた摩耗粉の状況



基本的に調査項目は大きく  
変わりませんが、調査範囲は  
各自治体によって異なります。

詳しくは各支店・事務所までお問い合わせください。

