

1 定期報告制度の概要

I 定期報告制度の概要

II 調査・検査の範囲

I 定期報告制度の概要

1 定期報告制度とは

目的、対象物

調査の流れ（誰が、いつ、どうやって）

2 定期報告制度の見直し

理由、変更内容（対象物・資格）

3 資格者制度の見直し

理由、変更内容（資格・罰則）

1 定期報告制度とは

目的

建物を適切に維持管理して、誰もが安全に使用できるように定期的に劣化状況を調査し、報告を義務づける制度です。



新築



適切に維持管理されている



維持管理が不十分

1 — (1) 定期報告が必要なもの

報告対象物

火災・地震などの災害や、老朽化による外壁の落下等が起これると大きな被害が発生する恐れがあるもの。



具体的な例

ホテル・百貨店・飲食店や共同住宅など多数の人が利用する用途の建築物で一定規模以上のものを指定しています。
※所管行政庁により用途、規模は異なります。

1 — (2) 調査の流れ

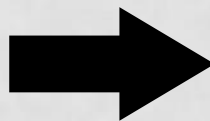
報告義務者

建築物の
所有者又は管理者



今年は定期報告の時期だ

依頼する



調査資格者

一級・二級建築士
各種調査・検査資格者



結果を依頼主と行政へ報告します

調査・検査のタイミング

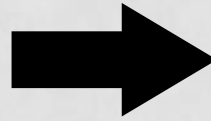
建築物は3年に1回

建築設備・防火設備・昇降機は1年に1回

1 — (3) 調査の流れ



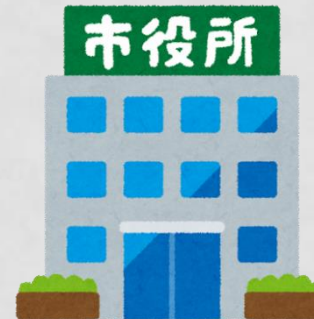
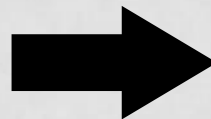
調査資格者



報告



依頼主



特定行政庁

◆報告期限

	建築物・建築設備・防火設備 (共同住宅)	建築物・建築設備・防火設備 (共同住宅以外)	昇降機
福岡県	9月15日まで	8月31日まで	対象ごとに定め られた期日まで
北九州市	10月31日まで	9月30日まで	
福岡市	10月31日まで	9月30日まで	
久留米市	9月30日まで		
大牟田市	9月30日まで		

※期日までに間に合わない場合はご相談下さい。

※福岡県とは、「北九州市、福岡市、久留米市、大牟田市以外の市町村」となります。

2 定期報告制度の見直し

法改正の理由

近年、建物の維持管理が不十分であったホテルやグループホーム、診療所などで多数の死者を伴う火災事故が相次ぎました。

それにより、適法な状態を保持するために定期報告制度の一部見直しが行われました。（平成28年6月から運用開始）



2－（１）見直しの内容

法改正の内容

指定方法

政令(国)

対象の変更

用途

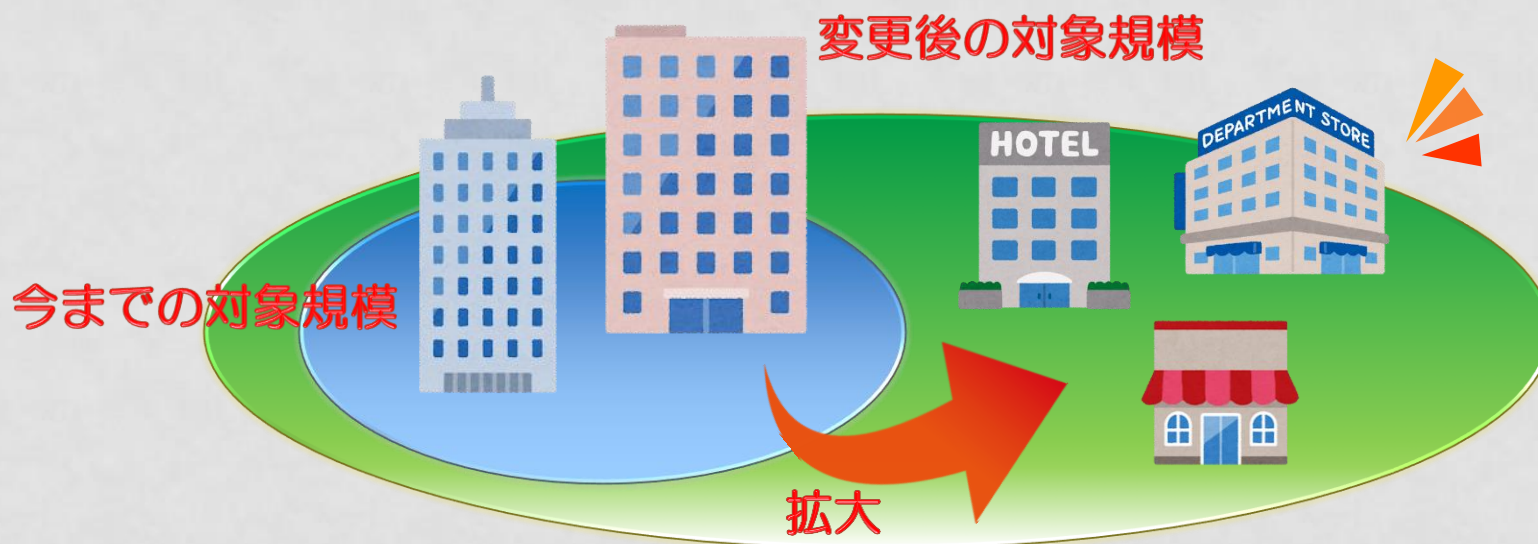
規模

新規対象

防火設備

法律に明文化

資格者制度



平成28年6月から適用しています

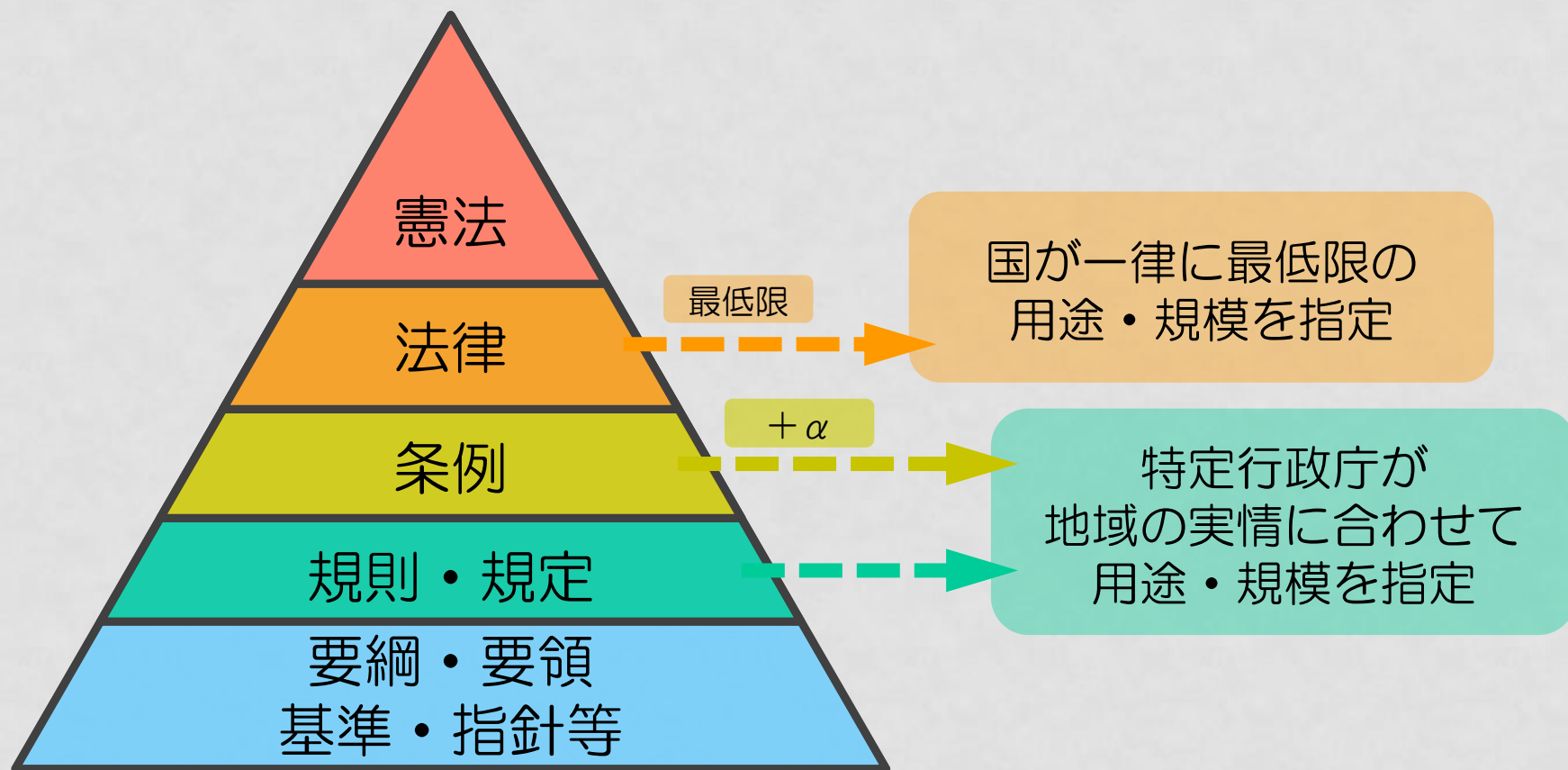
2－（２）指定方法の変更

変更：政令（国）でも対象を一部指定する

	報告対象となり得る範囲	指定の方法		
		従来		改正後
建築物	○ 特定建築物 ・ 法第6条第1項第1号に掲げる建築物 （別表第一に掲げる用途で200㎡超） ・ 法第12条第1項の政令で定める建築物 （階数5以上かつ延べ面積1,000㎡超の事務所等）	特定行政庁が指定する		政令で指定する
				特定行政庁が指定する
建築設備等	○ 特定建築設備等 ・ 昇降機 ・ 特定建築物に設けられる建築設備 及び 防火設備	特定行政庁が指定する		政令で指定する
				特定行政庁が指定する
準用工作物	○ 法第88条で準用する工作物 ・ 観光用エレベーター・エスカレーター ・ ウォーターシュート、コースターなどの高架の遊戯施設 ・ メリーゴーラウンド、観覧車、オクトパス、飛行塔などの原動機による回転運動をする遊戯施設 ・ 看板、広告塔、装飾塔などの工作物	特定行政庁が指定する		政令で指定する
				特定行政庁が指定する

2－（3）指定方法の変更

法律又は条令等が指定するものの性質



⇒法律又は条令等のいずれかに指定される場合は定期報告が必要です。

2－（４）定期報告対象建築物の考え方

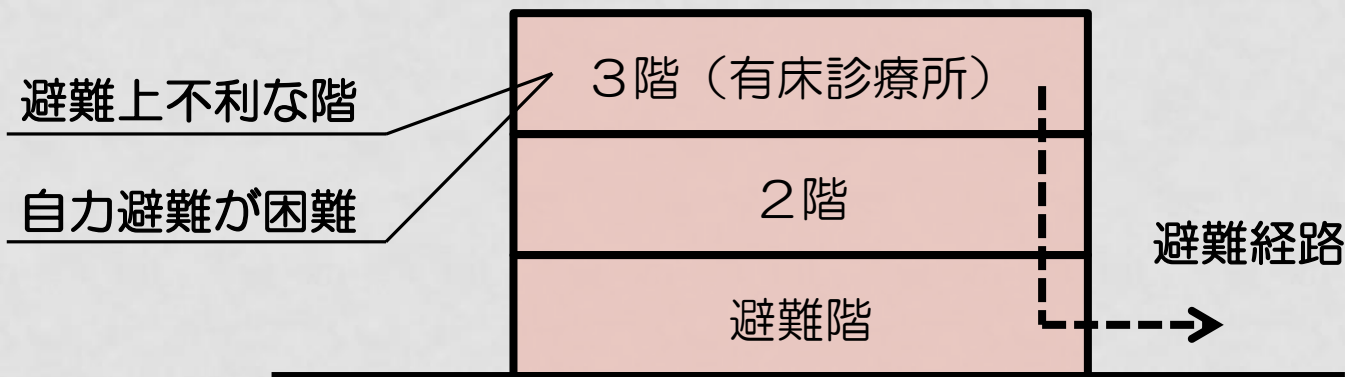
政令、条例で指定する用途・規模の特徴

定期報告の対象とする建築物は、避難上の安全を確保する観点から、主に以下の方針で定めています。

- ①不特定多数の者が利用する建築物
- ②高齢者等の自力避難困難者が就寝用途で利用する建築物

ただし、該当する用途部分が避難階のみにある場合は、短時間で容易に避難できることから政令では未指定としています。

※上記以外の用途や、避難階のみでも条例で指定されている場合があります



対象施設の例

2－（５）定期報告対象用途・規模一覧

令和４年度 報告が必要な建築物、建築設備及び防火設備

用 途	規 模（いずれかに該当するもの）	福岡県			北九州市			福岡市			久留米市			大牟田市		
		建築	設備	防火	建築	設備	防火	建築	設備	防火	建築	設備	防火	建築	設備	防火
A 劇場・映画館・演芸場・観覧場・公会堂・集会場	・地階又は３階以上の階のA＞100㎡※ ・客席部分のA≧200㎡（Aが避難階のみにあるものは除く） ・主階が１階にないもの（劇場・映画館・演芸場）※ ・A＞300㎡（劇場・映画館・演芸場・観覧場）		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
B ホテル、旅館	・地階又は３階以上の階のA＞100㎡※ ・２階のA≧300㎡ ・地階又は３階以上の階にAを含み、かつ A＞300㎡		○	○		○	○		○	○		○	○		○	○
C 病院	・地階又は３階以上の階に当該用途があるもの※ ・２階のA≧300㎡ ・階数が３以上 かつ A＞300㎡	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
J 有床診療所	上記規模以外で、床面積が200㎡を超える建物は防火設備のみ対象		○	○		○	○		○	○		○	○		○	○
D 百貨店・マーケット・その他物品販売を営む店舗・展示場	・地階又は３階以上の階のA＞100㎡※ ・２階のA≧500㎡ ・A≧3000㎡（Aが避難階のみにあるものは除く） ・地階又は３階以上の階にAを含み、かつ A＞1000㎡（展示場除く）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
G 共同住宅	・５階以上に当該用途（福岡市のみ５階以上のいずれかの階のA＞100㎡※）	○ ※４			○ 小倉北区			○ 東区 城南区 早良区			○ ※５			○ ※４		
H 地下街	・居室の床面積の合計＞1500㎡															
I 飲食店等※１	・地階又は３階以上の階のA＞100㎡※ ・２階のA≧500㎡ ・A≧3000㎡（Aが避難階のみにあるものは除く）		○	○		○	○		○	○	○	○	○		○	○
K	・地階又は３階以上の階のA＞100㎡※ ・２階のA≧300㎡ 上記規模以外で、床面積が200㎡を超える建物は防火設備のみ対象	○	○	○				○	○	○				○	○	○
L 就寝用福祉施設※２			○	○			○	○					○	○	○	
M			○	○			○	○						○	○	
N 体育館、博物館、美術館等※３	・３階以上の階のA＞100㎡※ ・A≧2000㎡（Aが避難階のみにあるものは除く）		○	○		○	○		○	○		○	○		○	○

※上記の用途・規模で、かつ法第6条第1項第一号に該当する建物が定期報告の対象となります。

※１飲食店等とは、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、及び飲食店の用途に供する建築物です。

※２就寝用福祉施設とは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、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、老人短期入所施設、小規模多機能型居宅介護・看護小規模多機能型居宅介護の事業所、老人デイサービスセンター（宿泊サービスを提供するものに限る。）、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、母子保健施設、障害者支援施設、福祉ホーム、障害福祉サービス（自立訓練又は就労移行支援を行う事業に限る）の事業所（利用者の就寝の用に供するものに限る。）

※３体育館、博物館、美術館等には、図書館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場を含みます。（※いずれも学校に附属するものを除きます）

※４共同住宅（福岡県・大牟田市）は、令和４年度はＳ５４年以前、Ｈ３年度、Ｈ６年度、Ｈ９年度、Ｈ１２年度、Ｈ１５年度、Ｈ１８年度、Ｈ２１年度、Ｈ２４年度、Ｈ２７年度、Ｈ３０年度に竣工したものが対象となります。

※５共同住宅（久留米市）は、平成３１年３月３１日以前に竣工したものが対象となります。

2－（6）用途の補足

就寝用福祉施設（新規対象用途）とは

新しく指定された用途のうち、就寝用福祉施設（下表に掲げる用途をいう。）については、利用者が高齢者、障害者、妊産婦など火災時の避難に時間を要すると考えられる状態であることと、就寝時には火災の発生に気づくのが遅れるということに配慮し、避難上の安全を確保する観点から、定期報告の対象として指定している。

就寝用福祉施設	備考欄
サービス付き高齢者向け住宅	※「共同住宅」「寄宿舍」「有料老人ホーム」のいずれかに該当
認知症高齢者グループホーム、障害者グループホーム	※「寄宿舍」に該当
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	
老人短期入所施設	
小規模多機能型居宅介護・看護小規模多機能型居宅介護の事業所	※「老人短期入所施設」に該当
老人デイサービスセンター（宿泊サービスを提供するものに限る。）	※「老人短期入所施設に類するもの」に該当
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	
母子保健施設	
障害者支援施設、福祉ホーム、障害福祉サービス（自立訓練又は就労移行支援を行う事業に限る。）の事業所（利用者の就寝の用に供するものに限る。）	

2－（８）資格者制度の見直し

資格と業務範囲の見直し ※一・二級建築士を除く



随時閉鎖式の防火設備は、機構が複雑！

⇒ 専門資格者（防火設備検査員）の検査が必要になりました。

Ⅱ 調査・検査の範囲

建築物等の調査・検査の範囲

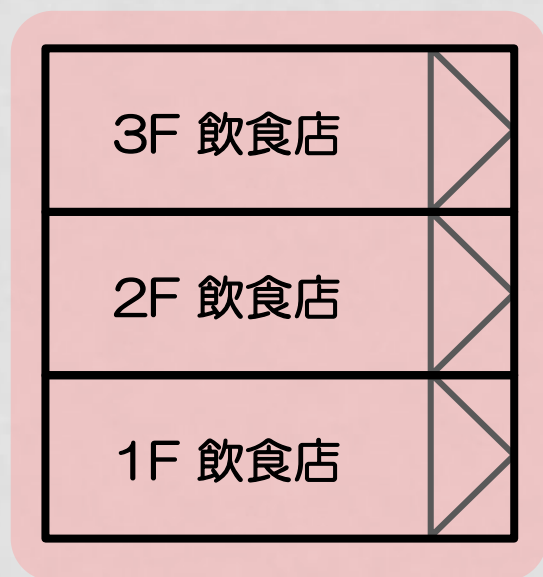
建物の使用状況と調査・検査の範囲

（建築物、建築設備、防火設備）

2 建築物等の調査・検査の範囲

調査・検査範囲の考え方

- ①単独用途の建物 ⇒ 建物全体が調査・検査の範囲
- ②複合用途の建物 ⇒ 建物のうち対象用途が調査・検査の範囲



①単独用途の建物

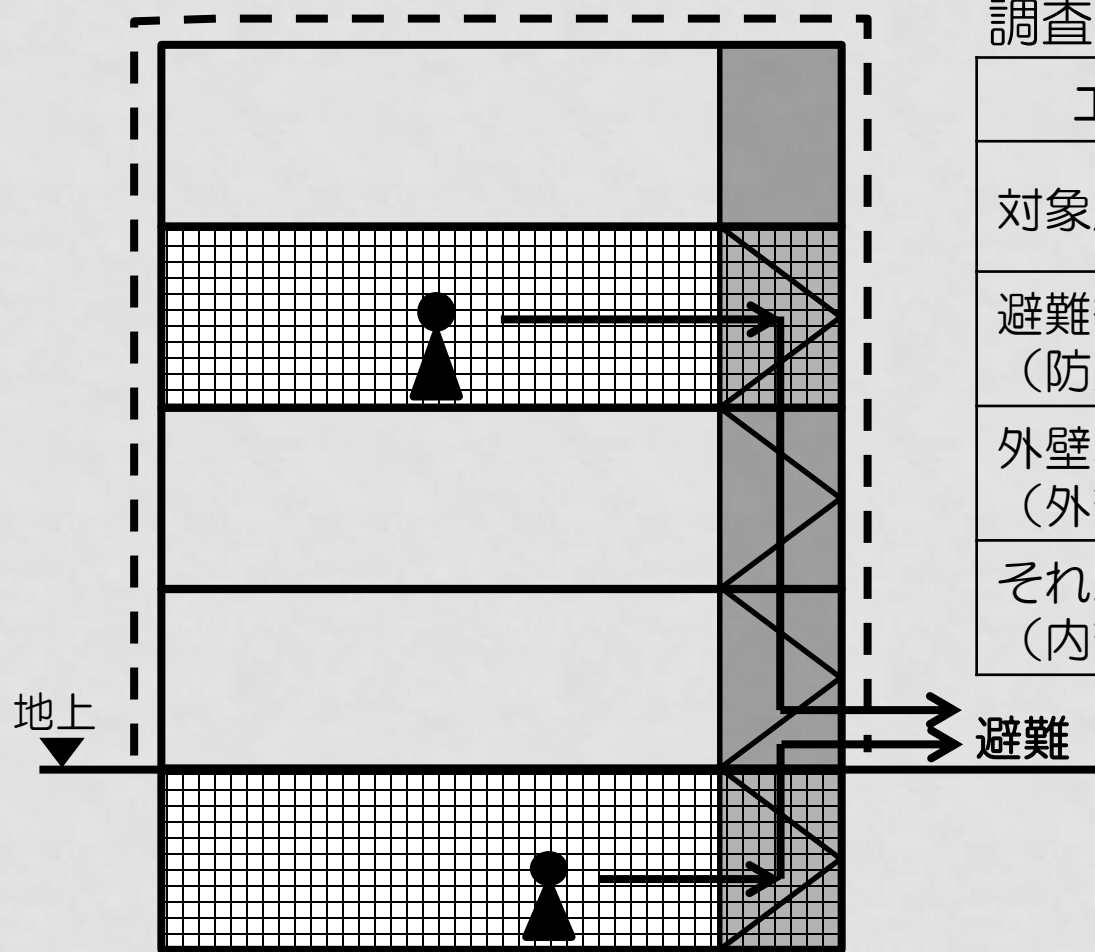


②複合用途の建物

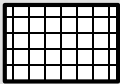
調査・検査
範囲を示す



2－（１）建築物の調査範囲



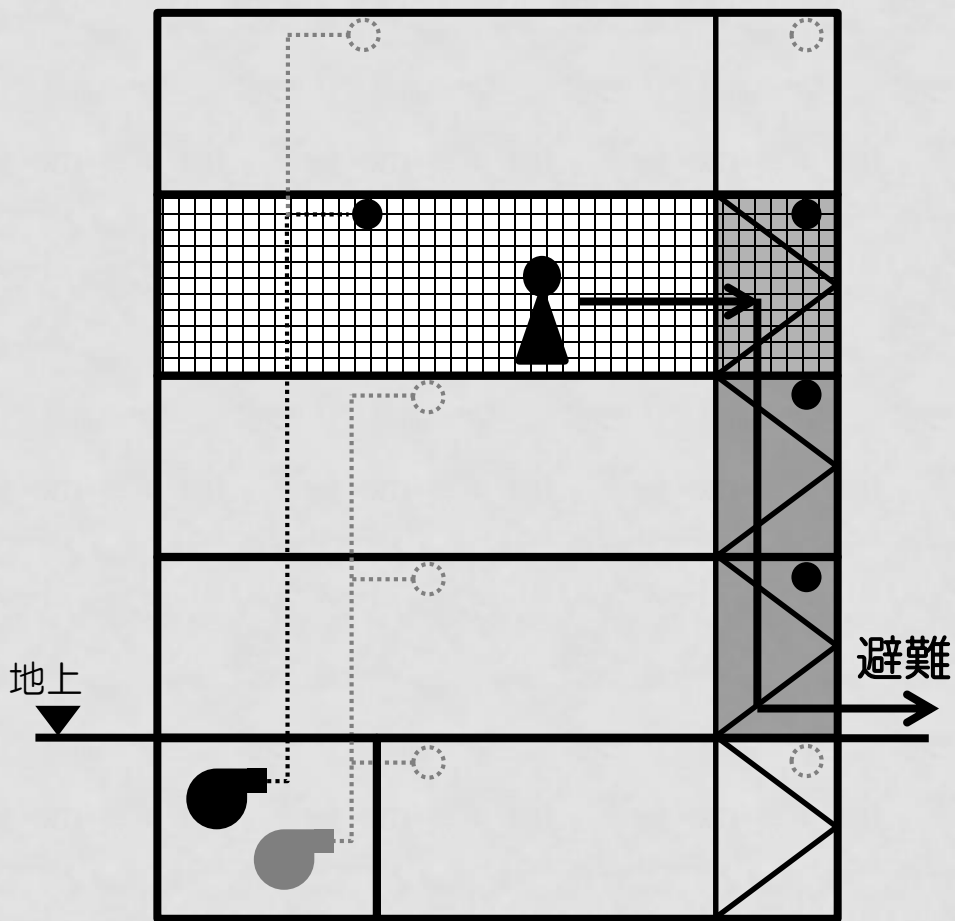
調査範囲

エリア	凡例	調査
対象用途部分		必要
避難経路 (防火区画)		必要
外壁など (外部)	---	必要
それ以外 (内部)		不要

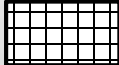
※図は、床及び壁で防火区画されていると仮定しています。

※福岡県外の建築物については、所管行政庁へお問い合わせください。

2- (2) 建築設備の検査範囲



検査範囲

エリア	凡例	検査
対象用途部分		必要
避難経路		必要
それ以外		不要

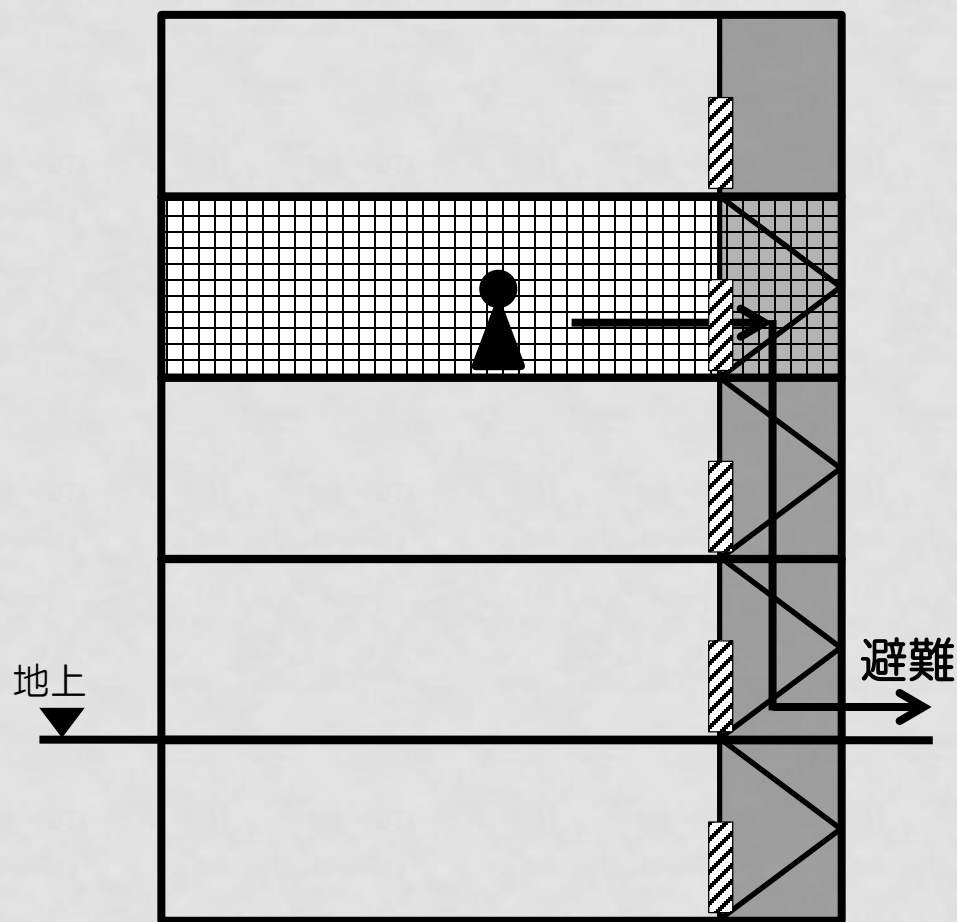
検査対象

設備	凡例	検査
・換気（居室のみ） ・排煙	●、 	必要
・非常用照明	○、 	不要

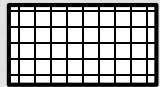
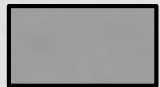
※図は、床及び壁で防火区画されていると仮定しています。

※福岡県外の建築物については、所管行政庁へお問い合わせください。

2－（3）防火設備の検査範囲



検査範囲

エリア	凡例	検査
対象用途部分		必要
避難経路 (防火区画)		必要
それ以外		不要

検査対象

設備	凡例	検査
防火設備 (随閉)		必要

※図は、床及び壁で防火区画されていると仮定しています。

※福岡県外の建築物については、所管行政庁へお問い合わせください。