

令和5年度 定期報告のお知らせ

(特定建築物等は9/30、昇降機は1/31までに報告して下さい)

【令和5年1月1日から「避難施設」の「階段」の調査方法が変更になりました】

・調査項目《階段各部の劣化及び損傷の状況》※報告様式「調査結果表」の調査項目に変更はありません。

改正前後	調査方法	判定基準
改正前	目視により確認する。	歩行上支障があるひび割れ、錆、腐食等があること。
改正後	目視、触診、設計図等により確認する。	モルタル等の仕上げ材にひび割れがあること、鋼材に錆又は腐食があること、木材に腐朽、損傷又は虫害があること、防水層に損傷があること等により安全上支障が生ずるおそれがあること又は安全上支障が生じていること。

【日常の維持保全や定期調査・検査を行い、未然に事故等を防止しましょう】

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）とされており、**定期報告制度**^{※1}による調査・検査の結果を特定行政庁（帯広市）に報告しなければならないとされています（法第12条第1項、第3項）。

所有者・管理者は、適切に建築物を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が義務であり、定期報告を行わなかったり、虚偽の報告を行った場合は、罰則の対象（100万円以下の罰金）となります。

不特定多数の人が利用するような建築物又は公共性のある建築物は、構造の老朽化、避難設備の不備、建築設備の操作・作動不完全等により、大きな災害が発生するおそれがあります。定期調査・検査や日常の維持保全を怠ると、**事故等が発生した場合**^{※2}に**社会的な責任**^{※3}を問われる場合がありますので、適切な管理をお願いいたします。

なお、宅建業法における既存の建物を売買する際の重要事項説明において、建物の建築及び維持保全の状況を確認する書類の一つとして、本制度の定期報告書が定められています。

※1 定期報告制度とは、貴重な財産である建築物の適正な維持保全を図り、安全、衛生、防災及び避難の状況を把握して、災害を未然に防止しようとするものです。消防法における点検とは異なります。

※2 火災や地震等で停電した場合、避難経路の照明が点かないと人が逃げ遅れたり、防火扉が閉まらないと逃げる人が煙にまかれてしまう等の大きな災害となるおそれがあります。

※3 建築物の管理不全に起因する事故により、他人に怪我等をさせたり、他人の物を壊したりした場合には、法律上の損害賠償責任を負う場合があります。

調査（検査）～報告までの手順

（１）所有者又は管理者は、有資格者に調査（検査）を依頼

※変更（閉鎖・解体・使用再開・その他）が生じた際には、変更届を提出して下さい。

有資格者一覧表

	特定建築物 （３年毎）	建築設備 （毎年）	防火設備 （毎年）	昇降機・遊戯施設 （毎年）
一級又は二級建築士	○	○	○	○
特定建築物調査員	○	×	×	×
建築設備等調査員	×	○	×	×
防火設備検査員	×	×	○	×
昇降機等検査員	×	×	×	○

業務の代行について

下記の機関で、調査（検査）の依頼ができます。

一般社団法人 北海道建築士事務所協会 十勝支部

TEL 0155-21-6270 FAX 0155-25-0226

〒080-0016 帯広市西6条南6丁目3番地ソネビル5F

（２）調査（検査）者は調査（検査）を実施し、帯広市へ報告書等を提出

（３）報告書（副本１部）は、帯広市が内容確認後に返却

特定建築物・防火設備・建築設備・昇降機等報告の「初回報告年度」について

新築・改築後は、検査済証の交付を受けた翌年度以降の１回目の報告は免除となり、２回目から報告が必要となります。

〈例：令和元年度に検査済証が交付された事務所等の場合〉

	令和元年度 検査済証交付年度	令和２年度 建築物報告年度	令和３年度	令和４年度	令和５年度 建築物報告年度
特定建築物（３年毎）		免除 ^(1回目)	－	－	報告 ^(2回目)
建築設備・昇降機・防火設備（毎年）		免除 ^(1回目)	報告 ^(2回目)	報告	報告

提出書類

特定建築物 (3年毎)	① 定期調査報告書 2部(正・副) ② 調査結果表 2部(正・副) ③ 調査結果図(配置図、各階平面図) 2部(正・副) ④ 関係写真(是正箇所がある場合のみ) 2部(正・副) ⑤ 定期調査報告概要書 1部(正)
建築設備 防火設備 (毎年)	① 定期検査報告書 2部(正・副) ② 検査結果表 2部(正・副) ③ 検査結果図(配置図、各階平面図)(防火設備のみ) 2部(正・副) ④ 関係写真(是正箇所がある場合のみ) 2部(正・副) ⑤ 定期検査報告概要書 1部(正)
昇降機 遊戯施設 (毎年)	① 定期検査報告書 2部(正・副) ② 検査結果表 2部(正・副) ③ 関係写真(是正箇所がある場合のみ) 2部(正・副) ④ 定期検査報告概要書 1部
変更が生じた場合	・特定建築物等(閉鎖・解体・使用再開・変更)届 1部 ・昇降機等(除外・休止・撤去・使用開始・変更)届 1部

- 1 調査(検査)日より3ヶ月以内に定期報告を提出してください。
- 2 調査(検査)結果については、具体的な調査項目及び調査方法等が定められています。
所定の報告様式(帯広市ホームページの「特定建築物などの定期報告制度」参照)に
より提出してください。
- 3 関係図面及び写真や検査結果の資料等についても併せて提出してください。

定期報告の提出先・お問い合わせ先

帯広市 都市環境部 都市建築室 建築開発課 (市役所6階)

TEL 0155-65-4180 FAX 0155-23-0159

Email architecture@city.obihiro.hokkaido.jp

HP 帯広市ホームページ「特定建築物などの定期報告制度」
(トップページ > くらし・手続 > 住まいと土地 > 住まい より参照)

報告書を郵送する場合の宛先

〒080-8670 帯広市西5条南7丁目1番地

帯広市 都市環境部 都市建築室 建築開発課 建築指導係

副本の返却を郵送で希望される場合は、返信用封筒(住所・氏名を記入し、切手を貼ったもの)を添えて提出してください。

定期報告対象特定建築物及び特定建築設備等一覧表（令和元年6月25日施行）

定期報告が必要となる特定建築物及び特定建築設備等は、表1及び表2のとおりです。

表1 特定建築物

No.	建築物の用途	建築物の規模要件 (政令及び市細則共いずれかの要件に該当するものが報告対象)	報告時期		
			年毎	期間	年度
1	(A)劇場、映画館、演芸場	【政令】 ㊦地階又は3階以上の階を当該用途に供する建築物(地階又は3階以上の階の当該用途に供する床面積の合計がそれぞれ100㎡以下のものを除く。) ㊧当該用途に供する部分(客席の部分に限る)の床面積の合計が200㎡以上の建築物 ㊨当該用途に供する建築物で、主階が1階にないもの 【市細則】(政令以外のもの) ㊦3階以上の階を当該用途に供する建築物(3階以上の階の当該用途に供する床面積の合計が100㎡以下のものを除く。) ㊧当該用途に供する床面積(客室の部分に限る。)が200㎡を超える建築物	3	4/1～9/30	令和5年度
2	(A)観覧場(屋外観覧場を除く)、公会堂、集会場	【政令】 ㊦地階又は3階以上の階を当該用途に供する建築物(地階又は3階以上の階の当該用途に供する床面積の合計がそれぞれ100㎡以下のものを除く。) ㊧当該用途に供する部分(客席の部分に限る)の床面積の合計が200㎡以上の建築物 【市細則】(政令以外のもの) ㊦3階以上の階を当該用途に供する建築物(3階以上の階の当該用途に供する床面積の合計が100㎡以下のものを除く。) ㊧当該用途に供する床面積(客室又は集会室の部分に限る。)が200㎡を超える建築物	3	4/1～9/30	令和5年度
3	(B)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(高齢者、障害者等の就寝の用に供する用途があるもの)	【政令】 ㊦地階又は3階以上の階を当該用途に供する建築物(地階又は3階以上の階の当該用途に供する床面積の合計がそれぞれ100㎡以下のものを除く。) ㊧当該用途に供する2階部分の床面積の合計が300㎡以上の建築物 *病院、診療所にあつては、2階部分に患者の収容施設がある場合に限る *児童福祉施設等にあつては、高齢者、障害者等の就寝の用に供する用途に供する2階部分の床面積の合計 【市細則】(政令以外のもの) ㊦3階以上の階を当該用途に供する建築物 (3階以上の階の当該用途に供する床面積の合計が100㎡以下のものを除く。) ㊧当該用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超える建築物	3	4/1～9/30	令和7年度
4	(B)児童福祉施設等(高齢者、障害者等の就寝の用に供する用途がないもの)	【市細則】 ㊦3階以上の階を当該用途に供する建築物(3階以上の階の当該用途に供する床面積の合計が100㎡以下のものを除く。) ㊧当該用途に供する部分の床面積の合計が1,000㎡を超える建築物	3	4/1～9/30	令和7年度
5	(C)ホテル、旅館	【政令】 ㊦地階又は3階以上の階を当該用途に供する建築物(地階又は3階以上の階の当該用途に供する床面積の合計がそれぞれ100㎡以下のものを除く。) ㊧当該用途に供する2階部分の床面積の合計が300㎡以上の建築物 【市細則】(政令以外のもの) ㊦3階以上の階を当該用途に供する建築物(3階以上の階の当該用途に供する床面積の合計が100㎡以下のものを除く。) ㊧当該用途に供する部分の床面積の合計が300㎡を超える建築物	3	4/1～9/30	令和6年度

No.	建築物の用途	建築物の規模要件 (政令及び市細則共いずれかの要件に該当するものが報告対象)	報告時期		
			年毎	期間	年度
6	(D)共同住宅、寄宿舎(高齢者、障害者等の就寝の用に供する用途(サービス付き高齢者向け住宅、認知症対応型老人共同生活援助事業若しくは共同生活援助を行う事業の用に供するものに限る))	【政令】 ①地階又は3階以上の階を高齢者、障害者等の就寝の用に供する用途に供する建築物(地階又は3階以上の階の当該用途に供する床面積の合計がそれぞれ100㎡以下のものを除く。) ②当該用途に供する2階部分の床面積の合計が300㎡以上の建築物 【市細則】(政令以外のもの) ①当該用途が3階以上のものであって、かつ、床面積の合計が1,000㎡を超える建築物	3	4/1~9/30	令和5年度
7	(D)共同住宅、寄宿舎(上記以外のもの)及び下宿	【市細則】 ①当該用途が3階以上のものであって、かつ、床面積の合計が1,000㎡を超える建築物	3	4/1~9/30	令和5年度
8	(E)体育館(学校に附属するものを除く)	【政令】 ①3階以上の階を当該用途に供する建築物(3階以上の階の当該用途に供する床面積の合計が100㎡以下のものを除く。) ②当該用途に供する部分の床面積の合計が2,000㎡以上の建築物 【市細則】(政令以外のもの) ①3階以上の階を当該用途に供する建築物(3階以上の階の当該用途に供する床面積の合計が100㎡以下のものを除く。) ②当該用途に供する部分の床面積の合計が5,000㎡を超える建築物	3	4/1~9/30	令和7年度
9	(E)体育館(学校に附属するものに限る)及び学校	【市細則】 ①3階以上の階を当該用途に供する建築物(3階以上の階の当該用途に供する床面積の合計が100㎡以下のものを除く。) ②当該用途に供する部分の床面積の合計が5,000㎡を超える建築物	3	4/1~9/30	令和7年度
10	(E)博物館、美術館、図書館(学校に附属するものを除く)	【政令】 ①3階以上の階を当該用途に供する建築物(3階以上の階の当該用途に供する床面積の合計が100㎡以下のものを除く。) ②当該用途に供する部分の床面積の合計が2,000㎡以上の建築物	3	4/1~9/30	令和6年度
11	(F)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(学校に附属するものを除く)	【政令】 ①3階以上の階を当該用途に供する建築物(3階以上の階の当該用途に供する床面積の合計が100㎡以下のものを除く。) ②当該用途に供する部分の床面積の合計が2,000㎡以上の建築物 【市細則】(政令以外のもの) ①3階以上の階を当該用途に供する建築物(3階以上の階の当該用途に供する床面積の合計が100㎡以下のものを除く。) ②当該用途に供する部分の床面積の合計が2,000㎡を超える建築物	3	4/1~9/30	令和6年度
12	(F)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(学校に附属するものに限る)	【市細則】(政令以外のもの) ①3階以上の階を当該用途に供する建築物(3階以上の階の当該用途に供する床面積の合計が100㎡以下のものを除く。) ②当該用途に供する部分の床面積の合計が2,000㎡を超える建築物	3	4/1~9/30	令和6年度
13	(G)百貨店、マーケット、物品販売業を営む店舗(床面積が10㎡以内のものを除く)	【政令】 ①地階又は3階以上の階を当該用途に供する建築物(地階又は3階以上の階の当該用途に供する床面積の合計がそれぞれ100㎡以下のものを除く。) ②当該用途に供する2階部分の床面積の合計が500㎡以上の建築物 ③当該用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以上の建築物 【市細則】(政令以外のもの) ①3階以上の階を当該用途に供する建築物(3階以上の階の当該用途に供する床面積の合計が100㎡以下のものを除く。) ②当該用途に供する部分の床面積の合計が1,000㎡を超える建築物	1	4/1~9/30	令和5年度
14	(H)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	【政令】 ①地階又は3階以上の階を当該用途に供する建築物(地階又は3階以上の階の当該用途に供する床面積の合計がそれぞれ100㎡以下のものを除く。) ②当該用途に供する2階部分の床面積の合計が500㎡以上の建築物 ③当該用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以上の建築物 【市細則】(政令以外のもの) ①3階以上の階を当該用途に供する建築物(3階以上の階の当該用途に供する床面積の合計が100㎡以下のものを除く。) ②当該用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超える建築物	1	4/1~9/30	令和5年度

No.	建築物の用途	建築物の規模要件 (政令及び市細則共いずれかの要件に該当するものが報告対象)	報告時期		
			年毎	期間	年度
15	(H)展示場	【政令】 ①地階又は3階以上の階を当該用途に供する建築物(地階又は3階以上の階の当該用途に供する床面積の合計がそれぞれ100㎡以下のものを除く。) ②当該用途に供する2階部分の床面積の合計が500㎡以上の建築物 ③当該用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以上の建築物	1	4/1～9/30	令和5年度
16	(I)事務所等	【市細則】 ①当該用途が5階以上のものであって、かつ、床面積の合計が1,500㎡を超える建築物	3	4/1～9/30	令和6年度

※1 (1)～(15)の建築物:該当する用途部分の床面積の合計が200㎡を超える特殊建築物に限ります。

※2 【政令】要件建築物の全て:避難階のみを当該用途に供するものは定期報告の対象外です。

表2 特定建築設備等

令和2年度より、昇降機定期検査報告の報告期限を12月28日から1月31日に変更しております。

令和3年度以降は、令和2年度に昇降機等を設置した月(検査済証の交付を受けた日の属する月)又は定期報告をいただいた月を「基準月」として、報告を行ってください。

建築設備等	対象建築物及び建築設備等	報告期間
建築設備 【市細則】	表1の【市細則】の要件に該当する建築物に設けた次の建築設備 ①機械換気設備 ②機械排煙設備 ③非常用照明設備	毎年の4月1日～9月30日まで
防火設備 【政令】	表1の【政令】の要件に該当する建築物及び病院、診療所、就寝用福祉施設の用途に供する部分の床面積の合計が200㎡以上の建築物に設けた次の防火設備 ・随時閉鎖又は作動できる、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膜を形成する防火設備	毎年の4月1日～9月30日まで
昇降機 【政令】	①エレベーター (籠が住戸内のみを昇降するもの及び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を除く) ②エスカレーター ③小荷物専用昇降機 (昇降路の全ての出し入れ口の下端が当該出し入れ口が設けられる室の床面よりも五十センチメートル以上高いものを除く)	(基準月が1月又は6月から12月までの場合) 基準月の2月前の月の1日から基準月の末日まで (基準月が2月から5月までの場合) 4月1日から6月30日まで

※防火設備とは？

火災の延焼拡大を防止するための防火区画に設けられた防火戸・防火シャッター等の設備を「防火設備」といいます。定期報告の対象となる防火設備は、随時閉鎖又は作動できる防火設備です。(常時閉鎖式の防火設備・外壁開口部の防火設備・防火ダンパーを除きます。)

対象となる防火設備の種類は、次のように定められています。

① 防火扉	遮炎性能(火炎を遮る性能)や遮煙性能(煙を遮る性能)を有する扉で、鉄製の扉が多く用いられています。防火扉には常時閉鎖式(常に閉じている状態を保持している防火設備)と随時閉鎖式(熱及び煙感知器が作動した場合に閉鎖する防火設備)がありますが、定期報告の対象となる防火扉は随時閉鎖式のみです。
② 防火シャッター	遮炎性能や遮煙性能を有するシャッターで、主に階段やエスカレーターの区画、大規模な建築物を一定面積ごとに区画するために設置されます。
③ 耐火クロススクリーン	耐火クロス製で遮煙性能を有し、火災時に煙の拡散を防止します。防火シャッターに代わって近年設置されることが増えています。
④ ドレンチャーその他水幕を形成する防火設備	火災時に自動で作動して、遮炎性能を有する水幕を噴射し、所定の時間、防火区画を形成します。