

建物所有者・管理者の皆様へ

# 建築基準法により 定期調査・検査報告 が必要です。

(建築基準法第12条第1項、第3項)

あなたが利用する建物には

- ・定期調査報告済証
- ・定期検査報告済証

がありますか？

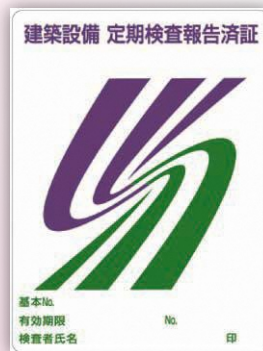
- ◎ホテル、デパート、病院、飲食店など、不特定多数の方が利用する建築物等は、建築基準法に基づいて防火・避難安全性などの状況を調査・検査し報告しなければなりません。
- ◎調査・検査結果を報告すると、報告済証が発行されます。



特定建築物  
定期調査



防火設備  
定期検査



建築設備  
定期検査



昇降機等  
定期検査

監修：東京都・23特別区・八王子市・立川市・武蔵野市・三鷹市・府中市・調布市・町田市・日野市・国分寺市・西東京市・小平市

公益財団法人  
発行：東京都防災・建築まちづくりセンター

一般財団法人  
日本建築設備・昇降機センター

一般社団法人  
東京都昇降機安全協議会

# 建築基準法に基づく定期報告制度の概要

建築物の所有者・管理者・占有者は、建築物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。

(建築基準法第8条第1項)

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惨事に発展するおそれがあることから、より一層の安全性の確保を図る必要があります。

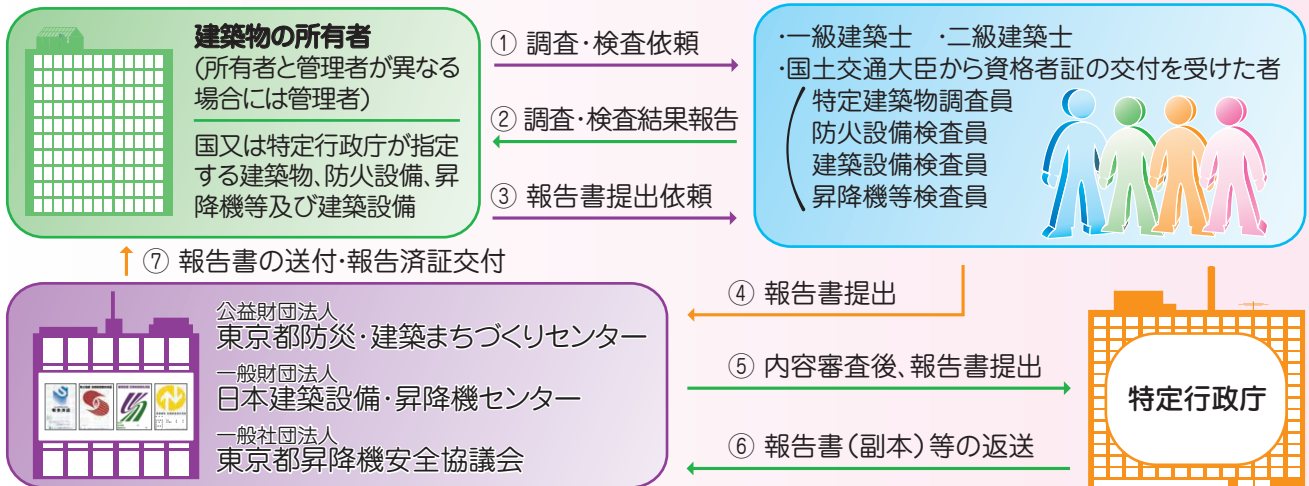
このため、国及び特定行政庁が指定する建築物、防火設備、昇降機等及び換気・排煙設備等の建築設備については、所有者・管理者に委ねるだけでなく、専門技術を有する資格者に調査・検査をさせ、その結果を特定行政庁へ報告することを義務付けています。

(建築基準法第12条第1項及び第3項)

また、定期報告をすべきであるにもかかわらず報告をしない場合、又は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)

## 定期報告の流れ



## 特定建築物の定期調査報告

### 建築物は適切に維持保全されていますか？

廊下、階段等に物を存置すると、避難時に支障を来たします。外壁や広告板は老朽化により落下し、思わぬ事故につながる恐れがあります。日頃の点検と定期調査を実施し、調査報告済証を掲示しましょう。

## 防火設備の定期検査報告

### 防火設備が適切に閉まりますか？

防火シャッターなどの防火設備は、火災による火や煙の被害を最小限に食い止めるとともに安全な避難を確保するための重要な設備です。防火設備の定期検査を実施し、検査報告済証を掲示しましょう。

## 建築設備の定期検査報告

### 建築設備は安全に機能しますか？

換気設備、排煙設備、非常用照明、給排水設備の事故防止のため、日頃の点検と定期検査を実施し、検査報告済証を掲示しましょう。

## 昇降機等の定期検査報告

### エレベーター、エスカレーター等は安全ですか？

昇降機等の日常の維持保全を怠ると、エレベーターの中に閉じ込められるなどの思わぬ事故が発生します。日常の点検と定期検査を実施し、検査報告済証を掲示しましょう。



# 定期報告が必要な特定建築物・防火設備・建築設備・昇降機等及び報告時期一覧

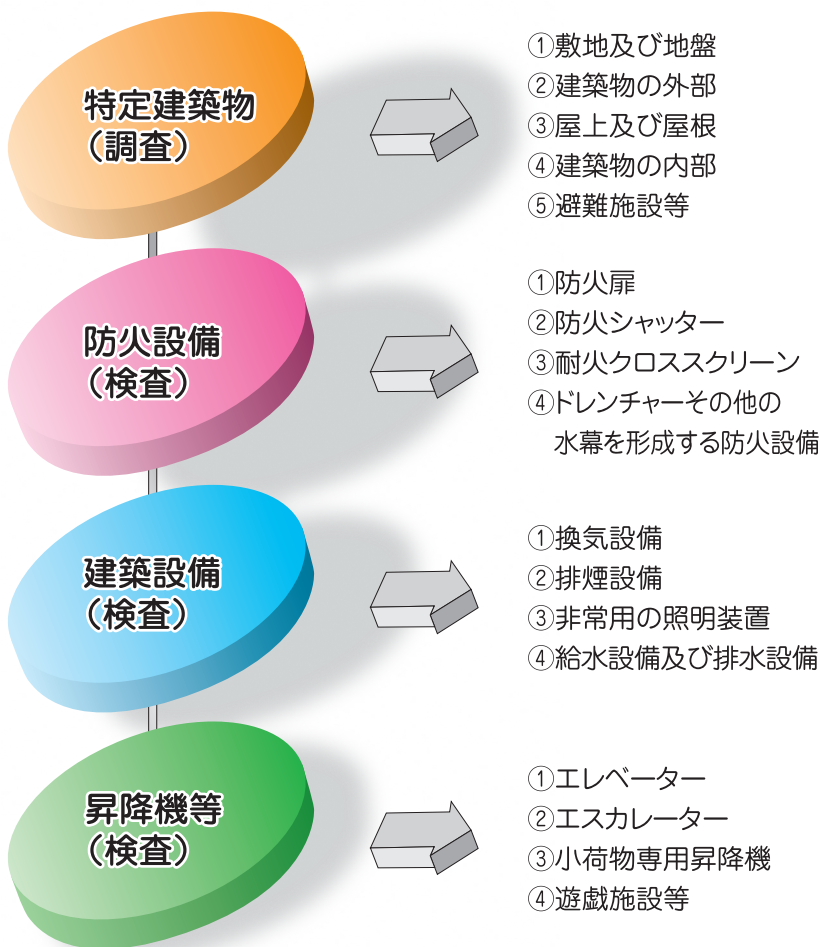
	用途	規模又は階 いずれかに該当するもの	用途 コード	報告時期
特 定 建 築 物	劇場、映画館、演芸場	・地階 ・F $\geq$ 3階 ・A $>$ 200㎡ ・主階が1階にないものでA $>$ 100㎡(※) [※A $\leq$ 200㎡の場合、階数が3以上のものに限る。]	11	11月1日から 翌年の1月31日まで (毎年報告)
	観覧場(屋外観覧席のものを除く。)、公会堂、集会場	・地階 ・F $\geq$ 3階 ・A $>$ 200㎡(※) [※平家建ての集会場で客席及び集会室の床面積の 合計が400㎡未満の集会場を除く。]	12	
	旅館、ホテル	F $\geq$ 3階かつA $>$ 2000㎡	13	
	百貨店、マーケット、勝馬投票券発売所、 場外車券売場、物品販売業を営む店舗	F $\geq$ 3階かつA $>$ 3000㎡	14	
	地下街	A $>$ 1500㎡	15	
	児童福祉施設等(注意4に掲げるものを除く。)	・F $\geq$ 3階 ・A $>$ 300㎡(※) [※平家建てで床面積の合計が 500㎡未満のものを除く。]	21	5月1日から 10月31日まで (3年ごとの報告) (令和元年、令和4年...)
	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(注意4に掲げるものに限る。)	・地階 ・F $\geq$ 3階 ・A $\geq$ 300㎡(2階部分) ・A $>$ 300㎡(※) [※平家建てで床面積の合計が500㎡未満のものを除く。]		
	旅館、ホテル(毎年報告のものを除く。)	・F $\geq$ 3階 ・A $>$ 2000㎡	22	
	学校、学校に附属する体育館	・F $\geq$ 3階 ・A $>$ 2000㎡	23	
	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、体育館 (いずれも学校に附属するものを除く。)	・F $\geq$ 3階 ・A $\geq$ 2000㎡	24	
	下宿、共同住宅又は寄宿舎の用途とこの表(事務所等 を除く。)に掲げられている用途の複合建築物	F $\geq$ 5階かつA $>$ 1000㎡	28	
	百貨店、マーケット、勝馬投票券発売所、場外車券売場、 物品販売業を営む店舗(毎年報告のものを除く。)	・地階 ・F $\geq$ 3階 ・A $\geq$ 500㎡(2階部分) ・A $>$ 500㎡	31	
	展示場、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、飲 食店	・F $\geq$ 3階 ・A $>$ 500㎡	32	
	複合用途建築物 (共同住宅等の複合用途及び事務所等のものを除く。)	・F $\geq$ 3階 ・A $>$ 500㎡	33	
事務所その他これに類するもの	5階建て以上で、延べ面積が2000㎡を超える建 築物のうち F $\geq$ 3階かつA $>$ 1000㎡	34		
下宿、共同住宅、寄宿舎(注意4に掲げるものを除く。)	F $\geq$ 5階かつA $>$ 1000㎡	40		
高齢者、障害者等の就寝の用に供する共同住宅又は寄 宿舎(注意4に掲げるものに限る。)	・地階 ・F $\geq$ 3階 ・A $\geq$ 300㎡(2階部分)	41		
防 火 設 備	随時閉鎖又は作動をできるもの (防火ダンパーを除く。)	・上記の特定建築物に該当する建築物に設けられ るもの ・以下に掲げる用途A $>$ 200㎡の建築物に設けられ るもの 1 病院、診療所(患者の収容施設のあるもの) に限る。)用途コード29 2 高齢者、障害者等の就寝の用に供する用途(注 意4)用途コード49	前年の報告日の翌日から起算 して、おおむね6か月から1 年の間隔を空けて、原則、以 下の期間に報告	
		用途コード10番台 毎年4月から10月 用途コード20番台 毎年4月から11月 用途コード30番台 毎年4月から1月 用途コード40番台 毎年4月から9月		
建 築 設 備	換気設備(自然換気設備を除く。)注意5	上記の特定建築物に該当する建築物に設けられる もの	毎年報告 前年の報告日の翌日 から起算して1年を 経過する日まで	
	排煙設備(排煙機又は送風機を有するもの)			
	非常用の照明装置			
	給水設備及び排水設備(給水タンク等を設けるもの)			
昇 降 機 等	エレベーター (労働安全衛生法施行令第12条第1項第六号に規定 するエレベーター(労働安全衛生法の性能検査を受 けているもの)を除く。)	ただし、かごが住戸内のみを昇降するもの(一戸 建て、長屋又は共同住宅の住戸内に設けられた昇 降機)を除く。	遊戯施設等は 6か月ごとに報告	
	エスカレーター			
	小荷物専用昇降機(昇降機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50cm 以上高いもの(テーブルタイプ)を除く。)			
	遊戯施設等(乗用エレベーター、エスカレーターで観光用のものを含む。)			

## 注意

- 1 F $\geq$ 3階、F $\geq$ 5階、地階とは、それぞれ3階以上の階、5階以上の階、地階で、その用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超えるものをいいます。ただし、A $\leq$ 200㎡の場合、階数が3以上のものに限ります。
- 2 Aは、その用途に供する部分の床面積の合計をいいます。
- 3 共同住宅(高齢者、障害者等の就寝の用に供するものを除く。)の住戸内は、定期調査・検査の報告対象から除かれます。
- 4 高齢者、障害者等の就寝の用に供する用途とは、共同住宅及び寄宿舎(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。)並びに児童福祉施設等(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、老人短期入所施設その他これに類するもの、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、福祉ホーム及び障害福祉サービスを行う施設に限る。)をいいます。
- 5 報告対象の換気設備は、火気使用室、無窓居室又は集会場等の居室に設けられた機械換気設備に限ります。
- 6 用途・規模等、初回免除の考え方(新築の建築物は、検査済証の交付を受けた直後の時期については報告する必要はありません。)等については、東京都都市整備局ホームページを併せて御覧ください。(http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/kenchiku/chousa-houkoku/index.html)

## 定期報告の受付機関

定期調査・検査報告書は、それぞれ下記の受付窓口に提出して下さい。  
(※報告書様式等、それぞれの受付機関ホームページよりダウンロード可能です)



### 公益財団法人

東京都防災・建築まちづくりセンター 建築防災課  
〒160-8353  
新宿区西新宿7-7-30 小田急西新宿O-PLACE2階  
電話/03-5989-1929  
<http://www.tokyo-machidukuri.or.jp>

### 公益財団法人

東京都防災・建築まちづくりセンター 防火設備課  
〒160-8353  
新宿区西新宿7-7-30 小田急西新宿O-PLACE2階  
電話/03-5989-1937  
<http://www.tokyo-machidukuri.or.jp>

### 一般財団法人

日本建築設備・昇降機センター  
〒105-0003  
港区西新橋1-15-5 内幸町ケイズビル2階  
電話/03-3591-2421  
<http://www.beec.or.jp>

### 一般社団法人

東京都昇降機安全協議会  
〒151-0053  
渋谷区代々木1-35-4 代々木クリスタルビル2階  
電話/03-6304-2225  
<http://www.tsak.jp>

## 特定行政庁(定期報告の報告先・問合せ先)

特別区の区域	敷地内に延べ面積が1万㎡を超える建築物がある場合	東京都都市整備局市街地建築部建築企画課 (電話：03-5388-3344)
	上記以外の場合	各特別区 (各区役所の建築行政部署へお問い合わせ下さい)
多摩の区域	八王子市・立川市・武蔵野市・三鷹市・府中市・調布市 町田市・日野市・国分寺市・西東京市・小平市	左記の各市 (各市役所の建築行政部署へお問い合わせ下さい)
	上記11市以外の市・瑞穂町・日の出町・檜原村・奥多摩町	東京都多摩建築指導事務所管理課 (電話：042-548-2029)
島嶼の区域	上記以外の町村	東京都都市整備局市街地建築部建築企画課 (電話：03-5388-3344)

## 制度詳細

東京都都市整備局ホームページに詳しく説明していますので、併せて御覧ください。

<http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/kenchiku/chousa-houkoku/index.html>

東京都 定期報告

検索

令和3年4月発行

※ 本パンフレットに関するお問い合わせは...

(公財)東京都防災・建築まちづくりセンター / 03-5989-1929

(一財)日本建築設備・昇降機センター / 03-3591-2421

(一社)東京都昇降機安全協議会 / 03-6304-2225