

定期報告に関する質疑応答集(Q & A)について

建築基準法第 12 条に基づく建築物等の定期報告に関する
よくある質問 (Q & A) を掲載しています。

令和 5 年 12 月版



福島市 定期報告に関する質疑応答集(Q & A)

－目次－

Q1	定期報告制度とはどのような制度ですか？	P.1
Q2	定期報告制度の意義はなんですか？	P.1
Q3	定期報告をする義務があるのは誰ですか？	P.1
Q4	定期報告にはどのような種類がありますか？	P.1
Q5	定期報告制度と消防設備点検の違いは何ですか？	P.2
Q6	報告を行う時期は決まっていますか？	P.2
Q7	定期報告の提出状況を教えてもらえますか？	P.2
Q8	定期報告概要書の閲覧及び写しの交付はどこで行っていますか？	P.2
Q9	報告を怠るとどうなりますか？	P.3
Q10	定期報告の提出書類は、どこで手に入りますか？	P.3
Q11	建築物を解体または昇降機を廃止した場合、何か届出が必要ですか？ また、使用を休止した場合は何か必要ですか？	P.3
Q12	所有者や管理者の住所や名称、施設名称が変更になった場合は、何か届出が必要ですか？	P.3
Q13	定期報告者の調査や検査は、誰でも行うことができますか？	P.4
Q14	定期報告の調査・検査資格者を紹介してもらえますか？	P.4
Q15	定期報告の提出に手数料はかかりますか？	P.4
Q16	定期報告の提出に副本は必要ありませんか？控えの書類に受理印はもらえますか？	P.4
Q17	定期報告の提出は郵送でもできますか？	P.5
Q18	定期報告の対象建築物には案内が来ますか？	P.5
Q19	用途が事務所や共同住宅（サービス付き高齢者向け住宅を除く）である建築物は定期報告の対象になりますか？	P.5
Q20	外壁の全面打診調査はいつ行えばよいですか？	P.6
Q21	閉鎖したままの防火設備も検査が必要ですか？	P.6
Q22	随時閉鎖式防火設備に設置されているくぐり戸も検査対象ですか？	P.6

Q1 定期報告制度とはどのような制度ですか？

不特定多数の人が利用する病院、劇場、旅館、老人ホーム、店舗、飲食店等の建築物は、火災時等に大きな災害が発生する恐れがあります。そのような事故を未然に防ぐため建築基準法 12 条で建築物の敷地・構造・防火及び避難施設の状態ならびに防火設備等の安全性について、報告するように義務付けられています。

Q2 定期報告制度の意義はなんですか？

建築物が適法な状態で竣工しても、日々の使い方や経年の劣化によって安全性が失われてしまうことがあります。実際に、管理不足により、事故の際に死傷者が出てしまった事例もあります。

A2 建築物や防火設備等を定期的に調査・点検し、計画的に修繕・維持していくことは、いざという時に人命を守るために非常に重要となりますし、長期的に見ると維持保全の費用を抑えることにも繋がります。

こういったことから、建築基準法第 12 条では建築物や防火設備等の定期的な調査・点検報告を義務付けられています。

Q3 定期報告をする義務があるのは誰ですか？

定期報告を行う義務があるのは所有者又は管理者（所有者と管理者が異なる場合は「管理者」）です。

A3 管理者には明確な法的な定義がありません。関係者が複数いる場合には、建築物の所有者、管理受託者、賃貸者などの関係者間で協議を行ったうえで、管理者を決定していただくようお願いいたします。

なお、福島市からは原則定期報告書に記載される管理者様宛に、定期報告制度に関する通知の送付や連絡等を行います。

Q4 定期報告にはどのような種類がありますか？

福島市では、以下の種類の調査・点検報告が義務付けられています。

A4

- ① 特定建築物定期調査報告
 - ・建築物全体の劣化損傷や防災上の問題などについて、幅広く調査することを目的としています。また、規模、用途により対象となる建築物が定められています。
- ② 建築設備定期検査報告 【※福島市では現在、**報告不要**】
 - ・換気設備、排煙設備、非常用照明設備、給排水設備について、個々の設備の性能・機能が維持保全されているか検査するものです。

③ 防火設備定期検査報告

・防火設備について、個々の設備の性能・機能が維持保全されているか検査するものです。

④ 昇降機等定期検査報告

・エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機、遊戯施設等について、個々の設備の性能・機能が維持保全されているか検査するものです。特定建築物等の定期報告対象規模・用途にかかわらず、上記のエレベーター等が設置されている場合は報告対象となります。

Q5 定期報告制度と消防設備点検の違いは何ですか？

A5

定期報告制度は建築基準法に基づく制度、消防設備点検は消防法に基づく制度であり、それぞれ対象となる調査・検査項目が異なります。また、根拠となる法律が異なるため、調査や検査の趣旨、各項目の調査方法や判定の基準などもそれぞれ異なっています。どちらも安全確保のうえで非常に重要な制度となりますのでご提出いただくようお願いします。消防設備点検の詳細は福島市消防本部予防課消防設備係(024-534-9103)へお問い合わせください。

Q6 報告を行う時期は決まっていますか？

A6

建築物については、定期報告を要する建築物に該当することとなった日の属する年度を始期として、その後3箇年度を経過する年度ごとに、その年度の9月30日までに報告が必要です。

防火設備については、定期報告を要する防火設備に該当することとなった日の属する年度を始期として、その後おおむね1年ごとに報告が必要です。昇降機等については、一般社団法人東北ブロック昇降機検査協議会が発行する定期検査報告済証の交付を受けた月に報告が必要です。

Q7 定期報告の提出状況を教えてもらえますか？

A7

定期報告の提出状況は、定期報告概要書により調査することが可能です。閲覧及び写しの交付(別途手数料300円及び複写料10円/枚が必要になります)をご希望の場合は、定期報告窓口にて申請を行ってください。なお、電話でのお問い合わせには対応しておりません。

Q8 定期報告概要書の閲覧及び写しの交付はどこで行っていますか？

A8

福島市役所6階の開発建築指導課窓口で行っています。各支所では交付できません。また、郵送での対応はしておりません。

Q9 報告を怠るとどうなりますか？

A9 定期報告を怠ると、所有者・管理者に対して調査・検査の実施及び報告書を提出するよう督促します。また、その建築物への立ち入り調査（査察）を行う場合もあります。

なお、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、または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。（建築基準法第101条第1項）

Q10 定期報告の提出書類は、どこで手に入りますか？

福島市ホームページからダウンロードできます。

A10 <https://www.city.fukushima.fukushima.jp/kaihatsu-shidou/download/machizukuri/kaihatsu/5638.html>（福島市ホームページ）

Q11 建築物を解体または昇降機を廃止した場合、何か届出が必要ですか？
また、使用を休止した場合は何か必要ですか？

定期報告が必要な建築物と防火設備に関して、解体した場合は、「定期報告対象建築物等の変更届」を提出してください。書式はA10に記載のURLからダウンロードできます。提出方法はFAXでも可能です。

A11 昇降機等を廃止した場合、「昇降機等廃止届」を一般社団法人東北ブロック昇降機検査協議会に提出いただく必要があります。

一般社団法人東北ブロック昇降機検査協議会
<http://www.tbeic.jp/index.html>（外部サイト）

Q12 所有者や管理者の住所や名称、施設名称が変更になった場合は、何か届出が必要ですか？

定期報告の対象となる建築物と防火設備で下記の変更事項に該当する場合は、「定期報告対象建築物等の変更届」を提出してください。書式はA10に記載のURLからダウンロードできます。提出方法はFAXでも可能です。

【変更事項】

- A12
- ・建築物又は建築設備を 6か月以上休業（使用休止） する場合
 - ・防火設備の設置が無くなった場合
 - ・建築物の用途を変更した場合（用途変更により建築物が定期報告対象外となる場合を含む）
 - ・建築物の名称を変更した場合
 - ・建築物の所有者（管理者）が変更になった場合
- 昇降機等で変更した場合、「昇降機所有者等（名義・住所）建物名称等異動

届」または「昇降機等休止届」を一般社団法人東北ブロック昇降機検査協議会に提出いただく必要があります。

一般社団法人東北ブロック昇降機検査協議会

<http://www.tbeic.jp/index.html> (外部サイト)

Q13 定期報告者の調査や検査は、誰でも行うことができますか？

定期報告の調査や検査は、次の資格者であることが必要です。

一級建築士及び二級建築士については、建築物、建築設備及び防火設備定期検査の調査・検査を行うことができます。

A13

国土交通省が定める資格者は下記のとおりです。

- ・ 特定建築物調査員（建築物）
- ・ 建築設備検査員（建築設備）
- ・ 防火設備検査員（防火設備）
- ・ 昇降機等検査員（昇降機、遊戯施設）

Q14 定期報告の調査・検査資格者を紹介してもらえますか？

福島市では、調査・検査資格者の紹介は行っておりません。

資格者による調査が必要になりますので、建築物の管理会社や設計・工事を行なった建設会社、設計事務所・建設業など各種業界団体などにご相談してください。ご相談の際には「建築基準法第12条第1項・第3項の定期報告調査・検査」である旨をお伝えください。

A14

【参考】下記団体のホームページにて、定期報告関連講習の受講者名簿が公開されています。ご参照ください。一般財団法人日本建築防災協会

<https://www.kenchiku-bosai.or.jp/disaster/tokkenmeibo/> (外部サイト)

Q15 定期報告の提出に手数料はかかりますか？

A15

提出に手数料はかかりません。郵送で提出する場合は、返信用の封筒、切手代は提出者にご負担いただきます。

Q16

定期報告の提出に副本は必要ありませんか？控えの書類に受理印はもらえますか？

A16

定期報告の提出部数は、報告書及び概要書各1部のみとなります。また、報告書等の控えが必要な場合は、別に1部ご用意いただければ、受付時に受付印を押印し、控えを返却いたします。

なお、郵送にて控えの返却をご希望の方は、必要な切手を貼付した返信用封筒を同封してください。(建築物・防火設備のみ)

Q17 定期報告の提出は郵送でもできますか？

建築物・防火設備のみ郵送でも可能ですが、調査報告済証または検査報告済証のステッカーを交付しますので、返信用封筒（郵便切手を貼付、返信先を明記したもの）を同封の上、提出書類に不備がないことを確認し郵送してください。また、報告年月日は空欄で郵送してください。

【定期報告の提出先】

A17 〒960-8601

福島市五老内町3番1号 6階

福島市都市政策部開発建築指導課指導係 定期報告担当宛

電話：024-525-3764

昇降機等については「一般社団法人東北ブロック昇降機検査協議会」にお問い合わせください。

Q18 定期報告の対象建築物には案内が来ますか？

事前に案内を送付することでスムーズに報告していただけるよう、福島市で定期報告の対象と把握できている建築物・防火設備の所有者又は管理者に対しては、原則として案内を送付しています。

A18 ※昇降機等には通知文を出しておりません。

しかし、案内の有無と報告義務の有無には直接の関係はありません（報告義務があるのは建築物の所有者又は管理者であるため）。案内が無くとも、建築物の用途・規模が定期報告対象建築物に該当する場合は、提出義務が生じます。

Q19 用途が事務所や共同住宅（サービス付き高齢者向け住宅を除く）である建築物は定期報告の対象になりますか？

A19 福島市では事務所や共同住宅（サービス付き高齢者向け住宅を除く）は定期報告の対象用途として指定しております。そのため、事務所や共同住宅（サービス付き高齢者向け住宅を除く）のみの用途であっても対象規模以上であれば定期報告の対象となります。なお、調査項目については「平成20年国土交通省告示第282号」第一別表一の部、四の部、五の部並びに六の部（一）の項から（五）の項までは調査対象外です。

また、昇降機については、住戸内のみを昇降するエレベーター、労働安全衛生法施行令第12条第1項第6号に規定する昇降機及び小荷物専用昇降機で全ての出し入れ口の下端が室の床面よりも50cm以上高いものを除き、全て定期報告の対象となります。

Q20 外壁の全面打診調査はいつ行えばよいですか？

平成 20 年度より、建築物の外装材にタイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く）、モルタル等を使用している場合、落下により歩行者等に危害を加える恐れのある部分について、全面打診調査が必要となりました。

① 竣工後、外壁改修後、全面打診等の調査実施後 10 年を経過したもの
・歩行者に危害を加えるおそれのある部分を全面打診等により調査する。（3 年以内に外壁改修等が行われることが確実である場合または、歩行者等の安全を確保するための対策を講じている場合を除く。）

A20

② 上記①以外のもの
・開口隅部、水平打継部、斜壁部等のうち、手の届く範囲を打診調査、その他の部分は目視による調査を行う。異常が認められた場合、歩行者に危害を加えるおそれのある部分を全面打診等により調査する。

定期報告制度における外壁のタイル等の調査について

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000161.html（外部サイト）

Q21 閉鎖したままの防火設備も検査が必要ですか？

A21 随時閉鎖式の防火設備を常時閉鎖した状態で維持管理されているものは、防火設備定期検査は必要ありませんが、特定建築物の定期調査で報告が必要になります。提出する報告書に、その旨を記載してください。

Q22 随時閉鎖式防火設備に設置されているくぐり戸も検査対象ですか？

A22 随時閉鎖する防火設備の一部なので検査が必要です。

貼られていますか？ 調査報告済証・検査報告済証（ステッカー）

適正な維持保全の必要性に関する意識の向上や定期報告制度の理解を高めることを目的として、調査を実施し、建築基準法に基づいた定期報告を行った建物の出入口等に貼っていたことにより、建築物等の安心のシンボルマークとして、広く建築物等の利用者・居住者に定期報告制度について知っていただくものです。



お問い合わせ

福島市
都市政策部
開発建築指導課



〒960-8601 福島市五老内町 3-1

☎ 024-525-3764

<http://www.city.fukushima.fukushima.jp>

福島市 定期報告 検索