

# 建築基準法に基づく 『定期報告制度』について

福島市都市政策部開発建築指導課指導係

# 福島市HP

<https://www.city.fukushima.fukushima.jp/index.html>

## 「定期報告制度」

<https://www.city.fukushima.fukushima.jp/kaihatsu-shidou/machizukuri/kenchiku/shidou/teikihoukoku/teikihoukoku.html>



## 「特定建築物等定期報告済証・検査報告済証（ステッカー）」

<https://www.city.fukushima.fukushima.jp/kaihatsu-shidou/machizukuri/kenchiku/shidou/teikihoukoku/teikihoukoku-st.html>



## 「建築指導行政に関する啓発（リーフレット等）」

<https://www.city.fukushima.fukushima.jp/kaihatsu-shidou/machizukuri/kenchiku/shidou/pannfu.html>



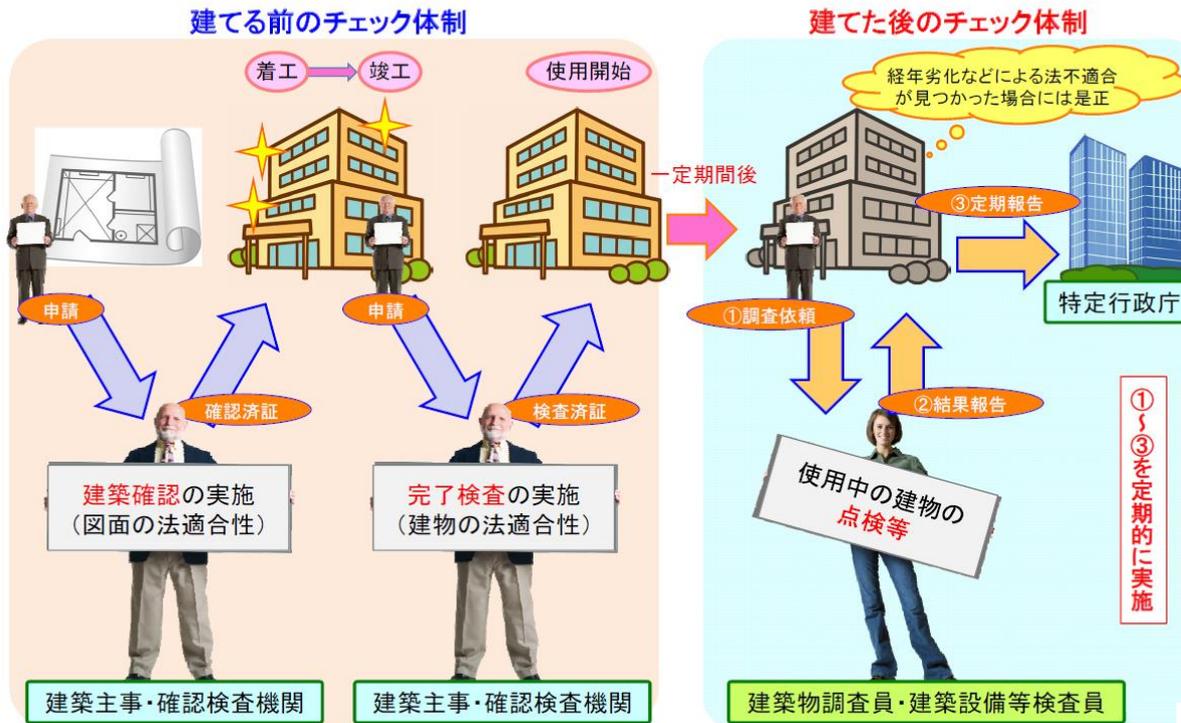
## 「定期報告制度関係申請書ダウンロード」

<https://www.city.fukushima.fukushima.jp/kaihatsu-shidou/download/machizukuri/kaihatsu/5638.html>

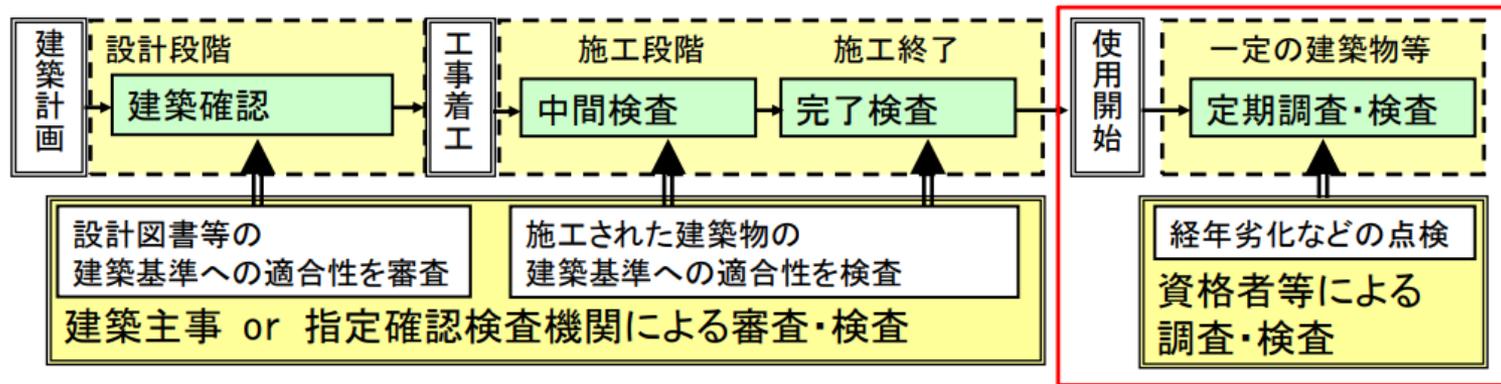


- 定期報告制度の概要
- 定期報告の対象となる建築物、建築設備等
- 福島市の定期報告に対する通知
- 報告書記入上の注意（記入例）
- リーフレット等

- **定期報告制度の概要**
- 定期報告の対象となる建築物、建築設備等
- 福島市の定期報告に対する通知
- 報告書記入上の注意（記入例）
- リーフレット等



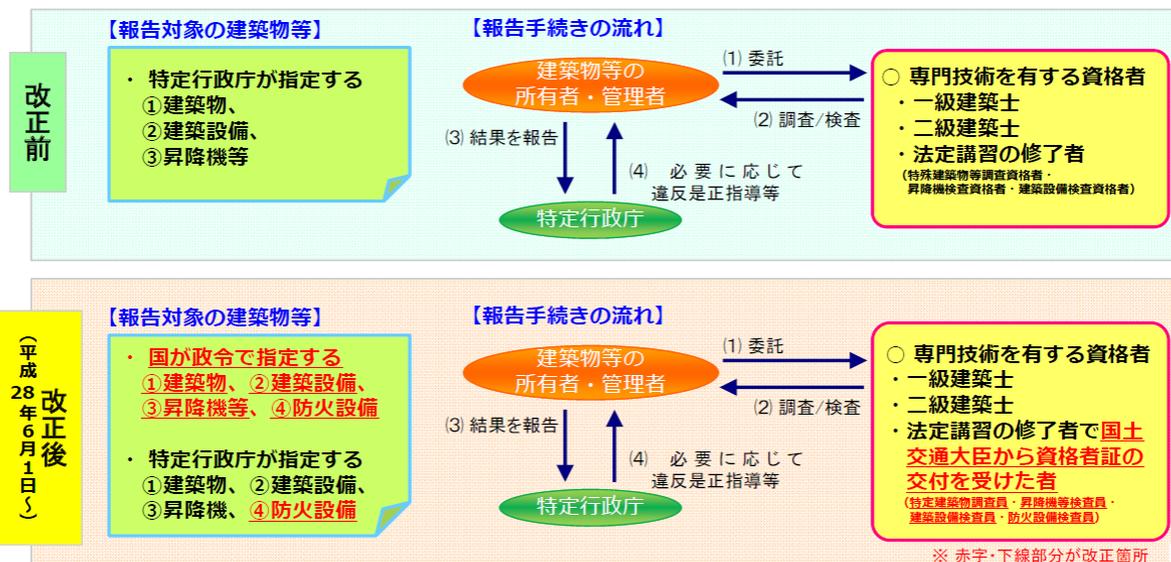
- 建築基準法においては、建築確認・完了検査などの手続きを定めることで、建築物を使用する前における適法性をチェックする体制を整える。
- 一方で、建築物の使用が開始された後も、引き続き、適法な状態を確保し続けることが重要であるという考え方から、定期的な調査や報告を求めることとする。これがいわゆる「定期報告制度」です。
- 具体的には、建築物の損傷や腐食などの劣化状況の点検を基本としているが、不適切な改変行為などによって、違反状態を生じていないかどうかのチェックも合わせて実施し、その結果を行政に報告することを建物所有者に義務づけている。



## 規制に至る背景・変更経緯等

- ・昭和34年から定期報告義務付け。
- ・昭和41年ホテル火災（菊富士ホテル火災：群馬県水上温泉）死者30名、昭和43年旅館火災（池之坊満月城火災：兵庫県有馬温泉）死者30名を受け、昭和46年定期調査の報告周期を見直し。
- ・平成18年、19年の昇降機等の死亡事故（シティハイツ竹芝エレベーター事故）を受け、平成20年定期調査及び定期検査の項目、事項、調査・検査方法及び結果の判定基準を明確化。
- ・平成25年の福岡市診療所火災（死者10名）を受け、平成28年から防火設備の定期検査を追加、定期調査報告対象として、安全性、防火性又は衛生上特に重要であるものを国が政令で指定。

- 建築基準法第12条においては、①建築物、②建築設備（給排水設備、換気設備、排煙設備、非常用の照明装置）、③昇降機等、④防火設備について、経年劣化などの状況を定期的に点検する制度が設けられている。
  - 具体的には、一定の条件を満たす建築物等の所有者・管理者の義務として、(1) 専門技術を有する資格者に建築物等の調査・検査をさせ、(2) その結果を特定行政庁※へ報告することを定めている。
- ※ 建築主事を置いている地方公共団体の長のこと。



○多数の死者が出る火災事故が続き、被害が拡大した原因の一つとして、建築物が適法な状態で管理されていなかったことが掲げられ、こうした事態を踏まえ、建築基準法を改正し（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、新たな定期報告制度が施行された。

平成24年 5月 福山ホテル火災（広島県福山市）：死者7名

（死者3名以上の宿泊施設火災は平成6年12月発生<sup>1</sup>の飯坂温泉 若喜旅館火災以来）

平成25年 2月 長崎市認知症高齢者グループホーム火災（長崎県長崎市）：死者5名

平成25年10月 福岡市整形外科医院火災（福岡県福岡市）：死者10名

## 資格者の業務範囲（見直し）

現  
行

### 特殊建築物等調査資格者

劇場、病院、百貨店などの外壁の損傷の有無、天井の耐震対策の状況の確認、防火設備の設置状況の確認などを実施

### 昇降機検査資格者

エレベーター、エスカレーターなどの安全装置の点検、動作確認などを実施

### 建築設備検査資格者

配管設備の腐食状況の点検、換気設備の換気量の確認などを実施



改  
正  
後

### 特定建築物調査員

劇場、病院、百貨店などの外壁の損傷の有無、天井の耐震対策の状況の確認などを実施

### 防火設備検査員※

防火戸、防火シャッターなどの駆動装置の点検、感知器と連動させた動作確認などを実施

### 昇降機等検査員※

（同左）

### 建築設備検査員※

（同左）

※ 法律上、「防火設備検査員」「昇降機等検査員」「建築設備検査員」は、「建築設備等検査員」として一括りで定義されているが、施行規則で各資格者を区分して定義している。

○法定の定期報告の実施に当たり、建築物の「調査」、建築設備・昇降機の「検査」については、それぞれ法令に基づく資格者でなければ実施できないこととされている。

※ 建築設備については、政令では指定しない。

②定期報告の対象について

A. 建築物※1	対象用途	対象用途の位置・規模※2(いずれかに該当するもの)
	劇場、映画館、演芸場	①3階以上の階にあるもの ②客席の床面積が200㎡以上のもの ③主階が1階にないもの ④地階にあるもの
	観覧場(屋外観覧場を除く)、公会堂、集会場	①3階以上の階にあるもの ②客席の床面積が200㎡以上のもの ③地階にあるもの
	病院、有床診療所、旅館、ホテル、就寝用福祉施設(別紙)	①3階以上の階にあるもの ②2階の床面積が300㎡以上であるもの ③地階にあるもの
	体育館、博物館、美術館、図書館、ボウリング場、スキー場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場(※いずれも学校に附属するものを除く)	①3階以上の階にあるもの ②床面積が2,000㎡以上であるもの
	百貨店、マーケット、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、物品販売業を営む店舗	①3階以上の階にあるもの ②2階の床面積が500㎡以上であるもの ③床面積が3,000㎡以上であるもの ④地階にあるもの

※1: 該当する用途部分が避難階のみにあるものは対象外。 ※2: 該当する用途部分の床面積が、100㎡超のものに限る。

	対象	例外
B. 昇降機	○エレベーター ○エスカレーター ○小荷物専用昇降機(フロアタイプ)	・住戸内のみを昇降する昇降機 ・工場等に設置されている専用エレベーター (労働安全衛生法施行令第12条第1項第6号に規定するエレベーター)
C. 防火設備 (防火扉、防火シャッター)	○上記Aの建築物の防火設備 ○病院、有床診療所又は就寝用福祉施設※3の防火設備	・常時閉鎖式※4の防火設備 ・防火ダンパー ・外壁開口部の防火設備
D. 準用工作物	○観光用エレベーター・エスカレーター ○コースター等の高架の遊戯施設 ○メリーゴーラウンド、観覧車等の原動機による回転運動をする遊戯施設	

※3: 該当する用途部分の床面積の合計が200㎡以上のもの  
※4: 普段は閉鎖された状態となっており、開放してもアクローザーなどで自動的に閉鎖状態に戻る方式のもの

○避難上の安全確保等の観点から、

- ①不特定多数の者が利用する建築物及びこれらの建築物に設けられた防火設備
  - ②高齢者等の自力避難困難者が就寝用途で利用する施設及びこれらの施設に設けられた防火設備
  - ③エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機
- は国が政令で一律に報告の対象とする。

○このほか、地域の実情に応じ、特定行政庁が報告の対象を定めることができる。

令和5年2月7日

住宅局

**「建築基準法施行令の一部を改正する政令案」を閣議決定**

建築物の定期調査等の対象拡大や、安全性を確保しつつ、近年の建築物に関するニーズを踏まえた規制の合理化を行う「建築基準法施行令の一部を改正する政令案」が、本日、閣議決定されました。

**1. 背景**

建築物の規制制度については、建築技術の進歩、大規模な災害の発生等の建築物を取り巻く社会経済情勢の様々な変化に対応するため、その合理化・実効性の向上を図ってきたところです。

今般、「大阪市北区ビル火災を踏まえた今後の防火・避難対策等に関する検討会報告書」における提言において、定期調査の指定可能対象範囲を拡大すべきとの指摘がなされたことや、経済社会情勢の変化に対応するために行った技術的検証の結果を踏まえ、関連規制について所要の改正を行います。

**2. 政令の主な概要****(1) 定期調査の指定可能対象範囲の拡大**

大阪市北区ビル火災（令和3年12月）を踏まえ、3階以上で延べ面積が200㎡を超える事務所等の建築物について、特定行政庁が定期調査報告の対象として指定できること等とする。

○大阪市北区ビル火災（死者27名）を踏まえ「事務所」用途の定期調査報告対象規模を5階以上、1,000㎡から3階以上、200㎡以上を指定可能とするよう法改正された。

※福島市は現時点では事務所用途では「5階、1,000㎡以上」のままとしている

## 定期報告関係法令

### 【報告が必要な建築物】

定期報告  
定期点検

- ➔ 特定建築物の内、政令と特定行政庁が指定した建築物
- ➔ 特定建築物すべて

### 【根拠法文】

建築基準法第12条第1項  
建築基準法第12条第2項  
建築基準法第12条第3項  
建築基準法第12条第4項

- ➔ 建築物の定期報告
- ➔ 建築物の定期点検
- ➔ 建築設備等（建築設備・防火・昇降機）の定期報告
- ➔ 建築設備の定期点検

### 【関連法文・告示】

建築基準法第6条第1項第1号  
建築基準法施行令第14条の2  
建築基準法施行令第16条  
建築基準法施行規則第5条  
福島市建築基準法施行細則第13条  
福島市建築基準法施行細則第14条  
平28告示240号  
平20告示282号  
平20告示283号  
平20告示284号  
平20告示285号  
平28告示723号

- ➔ 特定建築物の範囲
- ➔ 特定建築物の範囲
- ➔ 定期報告を要する建築物
- ➔ 建築物の定期報告
- ➔ 福島市が指定する建築物について
- ➔ 福島市が指定する建築設備等について
- ➔ 定期報告のより具体的な対象について
- ➔ 建築物の調査内容
- ➔ 昇降機等の検査内容
- ➔ 遊戯施設等の検査内容
- ➔ 建築設備の検査内容
- ➔ 防火設備の検査内容

## 特定建築物定期報告制度の構成図

### 【法律】

特定建築物の定期報告	対象建築物の指定 → 政令、告示、細則
------------	---------------------

### 【省令】

報告の時期 → 細則	調査報告書（第三十六号の二様式）等 第三十六の三様式（概要書）
調査の内容 → 告示	規則で定める書類 → 細則

### 【告示】

調査項目、項目毎の方法及び結果の判断基準 並びに調査結果表（調査結果図、関係写真）	避難上著しい支障が生じる おそれが少ない建築物の指定
--	-------------------------------

### 【政令及び細則】

【対象建築物の用途】集会場、病院、ホテル、物品販売業を営む店舗など
【報告の時期】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
【規則で定める書類】報告書の添付書類（細則第13条第3項） ・付近見取図      ・配置図      ・各階平面図

特定建築物等定期調査業務基準（（一財）日本建築防災協会）

※建築基準法令の範囲外

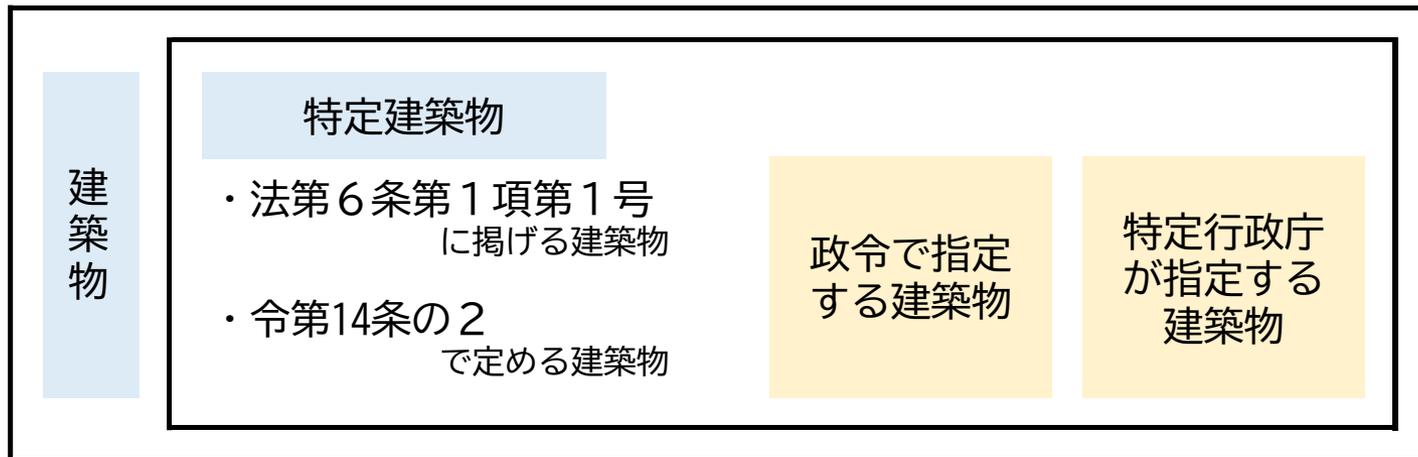
- 法律 → 建築基準法第6条第1項第1号、第12条第1項
- 政令 → 建築基準法施行令第14条の2、第16条
- 省令 → 建築基準法施行規則第5条
- 告示 → 国交省告示H20.3.10第282号（建築物の定期調査報告における調査及び定期点検における点検の項目、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表を定める件）  
国交省告示H28.1.21第240号（定期報告を要しない通常の火災時において避難上著しい支障が生ずるおそれが少ない建築物等を定める件）
- 細則 → 福島市建築基準法施行細則第13条

- ・ 定期報告制度の概要
- ・ **定期報告の対象となる建築物、建築設備等**
- ・ 福島市の定期報告に対する通知
- ・ 報告書記入上の注意（記入例）
- ・ リーフレット等

# 報告対象（建築物）

○特定建築物の範囲内から政令特定行政庁が指定

○政令は全国共通だが、特定行政庁の指定する内容は様々  
➡報告する特定行政庁ごとに対象範囲の確認が必要



# 福島市建築基準法施行細則

(建築物についての定期報告等)

第13条 法第12条第1項の規定により指定する特定建築物は、次の表の(あ)欄に掲げる用途に供するもので、その用途に供する部分の規模が同表の(い)欄に該当するものとする(避難階のみを当該用途に供するものを除く。)

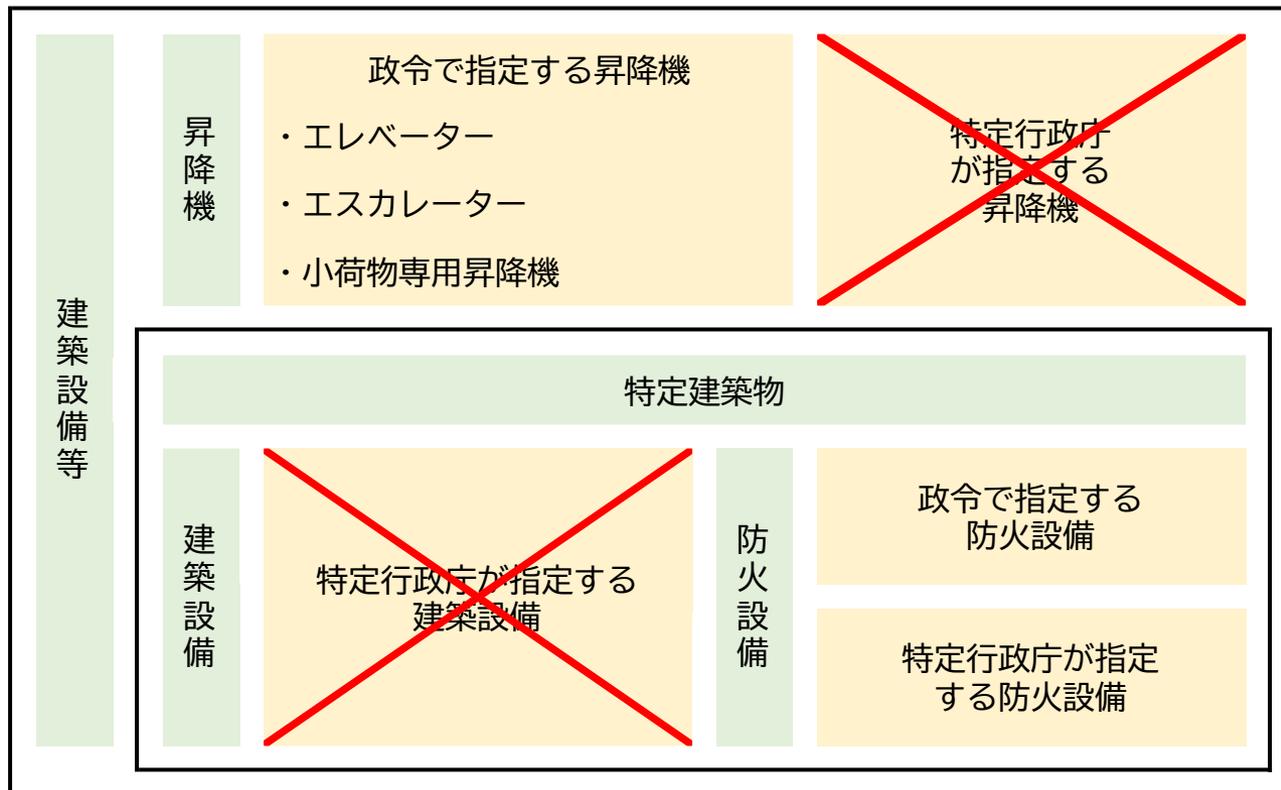
区分	(あ)	(い)
	用途	規模
(1)	児童福祉施設等(定期報告を要しない通常の火災時において避難上著しい支障が生ずるおそれの少ない建築物等を定める件(平成28年国土交通省告示第240号。以下この表において「告示」という。))第1第1項第4号に規定する高齢者、障害者等の就寝の用に供する用途に供する建築物(告示第1第2項第1号、第4号及び第5号に掲げる用途に供する建築物を除く。)を除く。)	地階又は3階以上の階を当該用途に供するもの(地階及び3階以上の階における当該用途に供する部分の床面積の合計がそれぞれ100平方メートル以下のものを除く。)及び当該用途に供する2階の部分の床面積の合計が300平方メートル以上のもの
(2)	下宿、共同住宅又は寄宿舍(告示第1第2項第1号に掲げるものを除く。)	3階以上の階を当該用途に供し、かつ、当該用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートル以上のもの
(3)	学校又は体育館(学校に付属するものに限る。)	3階以上の階を当該用途に供し、又は当該用途に供する部分の床面積の合計が2,000平方メートル以上のもの
(4)	事務所その他これに類する用途に供する建築物(法第6条第1項第1号に掲げる建築物を除く。)	当該用途に供する部分の階数が5以上で、かつ、当該用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートルを超えるもの

# 報告対象（建築設備等）

○福島市の場合、建築設備と昇降機は政令以外に指定していない

○建築設備は政令でも指定していない

➡福島市の場合、**建築設備の報告義務なし** ※点検は必要



# 報告対象（防火設備）

○法第12条第1項の報告が必要な建築物に設けられた防火設備

+

○以下に掲げる用途のうち、床面積200㎡以上の建築物に設けられた防火設備

- ・病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る）
- ・共同住宅又は寄宿舍（高齢者、障害者等の就寝の用に供するものに限る）  
（告示第一第2項）（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）
- ・児童福祉施設等（高齢者、障害者等の就寝の用に供するもの）

➡避難階のみの建築物に設けられた防火設備も対象

※告示：国土交通省告示第240号「○定期報告を要しない通常の火災時において避難上著しい支障が生ずるおそれの少ない建築物等を定める件」

※外壁開口部の防火設備、常時閉鎖式の防火設備を除く

※防火設備の定期報告は「消防設備等点検報告」とは別に報告が必要です

# 報告対象（準用工作物）

○福島市の場合、**政令以外に指定していない**

準用工作物	<p>政令で指定する準用工作物</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 観光用エレベーター、エスカレーター</li><li>・ コースター等の高架の遊戯施設</li><li>・ メリーゴーランド、観覧車等の原動機による回転運動をする遊戯施設</li></ul>	<del>特定行政庁が指定する準用工作物</del>
-------	--	----------------------------

# 対象用途・規模（建築物、防火設備）

■別表Ⅰ 定期報告が必要な特定建築物

建築基準法第6条第1項第1号(別表第1(イ)欄)に供する面積が200㎡を超える特殊建築物 ※福島市の場合

区分	用途	規模	報告 周期
		建築基準法施行令第16条第1項 国土交通省告示第240号第一	
1	劇場、映画館又は演芸場	当該用途の床面積(客席部分)が200㎡以上のも(告示第一第1項第1号) 当該用途(100㎡超の部分)が3階以上又は地階にあるもの(令第1項第1号) 主階が1階にないもの(令第1項第2号)	3年
2	観覧場(屋外観覧場を除く)、公会堂又は集会場	当該用途の床面積(客席部分)が200㎡以上のも(令第1項第1号) 当該用途(100㎡超の部分)が3階以上又は地階にあるもの(令第1項第1号)	3年
3	病院、診療所(患者の収容施設があるものに限り) 児童福祉施設等(高齢者、障害者等の就寝の用に供するもの)(告示第一第2項)(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、福祉ホーム又は障害福祉サービス事業(自立訓練又は就労移行支援を行う事業に限り)の用に供する施設(利用者の就寝の用に供するものに限り))	2階部分の対象用途の床面積が300㎡以上あるもの(病院、有床診療所については、2階の部分に患者の収容施設があるものに限り)(告示第一第1項第3号、第4号)	3年
4	上記(3)以外の児童福祉施設等	-	3年
		当該用途(100㎡超の部分)が3階以上又は地階にあるもの 2階部分の対象用途の床面積が300㎡以上あるもの	
5	旅館又はホテル	当該用途(100㎡超の部分)が3階以上又は地階にあるもの(令第1項第3号) 2階部分の対象用途の床面積が300㎡以上あるもの(告示第一第1項第3号)	3年
6	共同住宅又は寄宿舎(高齢者、障害者等の就寝の用に供するものに限り)(告示第一第2項) (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)	当該用途(100㎡超の部分)が3階以上又は地階にあるもの(令第1項第3号) 2階部分の対象用途の床面積が300㎡以上あるもの(告示第一第1項第3号)	3年
7	上記(6)以外の共同住宅又は寄宿舎、下宿	-	3年
		当該用途(対象用途の床面積の合計が1,000㎡以上の部分)が3階以上にあるもの ※1	
8	博物館、美術館、図書館、ホール、スキー場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場	当該用途(100㎡超の部分)が3階以上にあるもの(令第1項第4号) 対象用途の床面積の合計が2,000㎡以上あるもの	3年
9	学校又は体育館(学校に付属するものに限り)	-	3年
		当該用途が3階以上にあるもの 対象用途の床面積の合計が2,000㎡以上あるもの	
10	百貨店、マーケット、展示場、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、待合、料理店、飲食店又は物品販売業を営む店舗(床面積が10㎡以内のものを除く)	当該用途(100㎡超の部分)が3階以上又は地階にあるもの(令第1項第1号) 2階部分の対象用途の床面積が500㎡以上あるもの(告示第一第1項第6号) 対象用途の床面積の合計が3,000㎡以上あるもの(告示第一第1項第6号)	3年
11	事務所その他これらに類する用途に供する建築物(法第6条第1項第1号に掲げる建築物を除く)	-	3年
		当該用途(対象用途の床面積の合計が1,000㎡超の部分)が5階以上にあるもの ※1	

※1: 調査項目は外壁等のみとする。

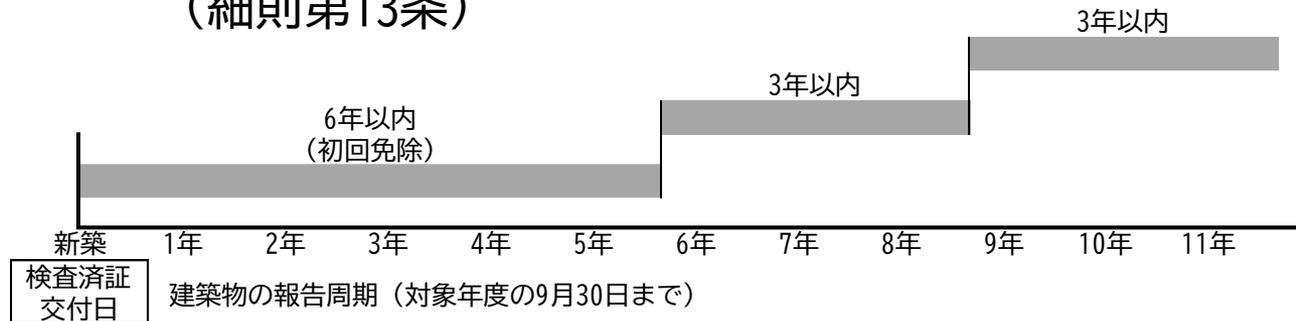
(平成20年国土交通省告示第282号第一別表一の一部、四の一部、五の一部並びに六の一部(一)の項から(五)の項までは調査対象外)

■別表Ⅱ 定期報告が必要な建築設備(防火設備) ※福島市の場合

区分	用途	規模	報告 周期
		建築基準法施行令第16条第1項 国土交通省告示第240号第一	
1	建築基準法施行令第16条第1項で定める建築物 【特定建築物区分1、2、3、5、8、10に該当するもの】	左記に掲げる用途に設けた防火設備(随時閉鎖又は作動をできるもの(防火ダンパーを除く))に限る)	毎年
2	病院、診療所(患者の収容施設があるものに限り) 共同住宅又は寄宿舎(高齢者、障害者等の就寝の用に供するものに限り)(告示第一第2項) (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) 児童福祉施設等(高齢者、障害者等の就寝の用に供するもの) (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、福祉ホーム又は障害福祉サービス事業(自立訓練又は就労移行支援を行う事業に限り)の用に供する施設(利用者の就寝の用に供するものに限り))	対象用途の床面積の合計が200㎡を超えるものに設けた防火設備(随時閉鎖又は作動をできるもの(防火ダンパーを除く))に限る)	毎年
3	福島市建築基準法施行規則第13条第1項で定める建築物 【特定建築物区分4、6、7、9、11に該当するもの】	左記に掲げる用途に設けた防火設備(随時閉鎖又は作動をできるもの(防火ダンパーを除く))に限る)	毎年

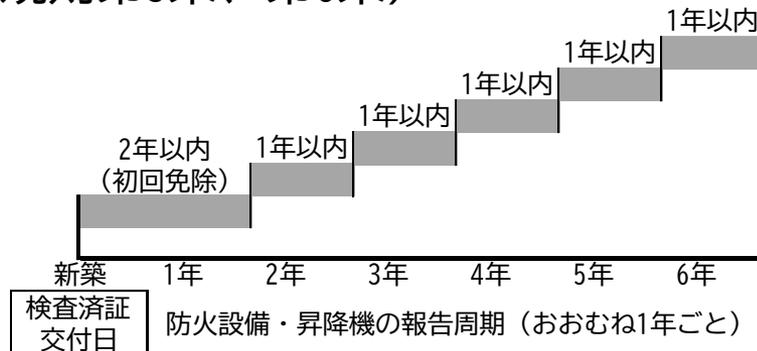
# 報告の時期・周期

○建築物：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  
(細則第13条)



○防火設備：おおむね1年ごと (細則第14条)

➡検査済証 (新築・改築) の交付を受けた直後の時期を除く  
(規則第5条、第6条)

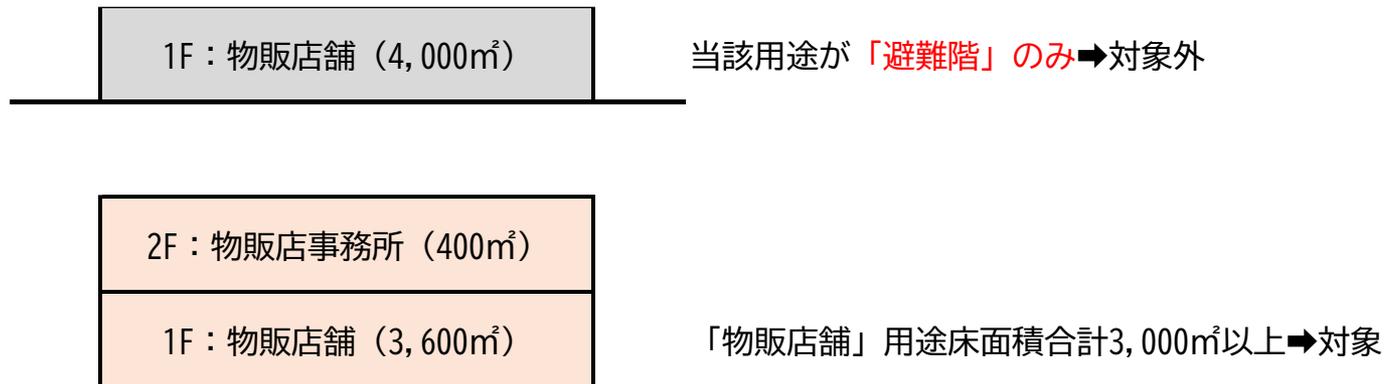


# 避難階のみの建築物

○用途、階数、面積等が対象規模となる建築物であっても、避難階のみを該当施設として利用している場合は定期報告の「対象外」となる。

○下図の例を参考にすると、地上1階建て床面積4,000㎡の物販店舗は、3,000㎡以上あるため対象範囲に含まれるが、避難階のみのため定期報告の対象とはならない。

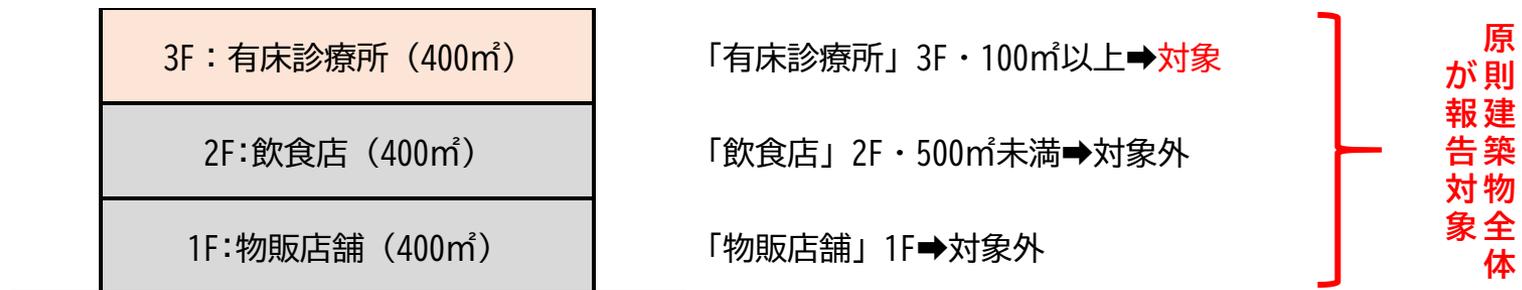
※注意：該当用途が避難階のみであってもその建築物に設けられた防火設備は定期報告対象（対象用途で床面積200㎡以上）



## 複合用途建築物の取扱い（報告対象）

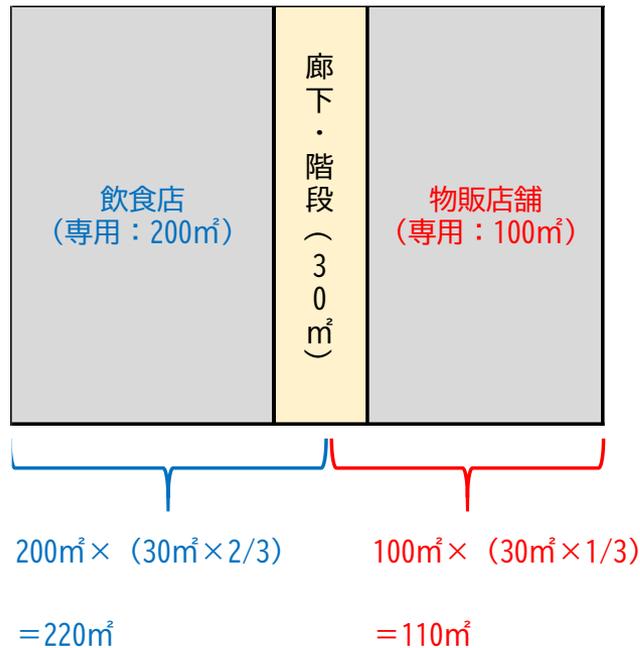
○一つの建築物で複数の用途がある場合は、用途ごとに対象となるか検討し、一つでも報告の対象になっていれば、建築物として（すべての用途）報告を上げる必要がある。

○地上3階建て、3階を400㎡の有床診療所、2階を400㎡の飲食店、1階を400㎡の物販店舗の建築物。1階、2階は対象外だが、3階の有床診療所が対象となるので、すべての階で調査・報告が必要となる。



# 複合用途建築物の取扱い（共用部分の考え方）

○複合用途建築物において、各用途の利用者が共有する廊下、階段、便所など（共用部分）の床面積については、各用途における専用部分の床面積に応じて按分して、各用途の床面積に算入する。



中央の廊下・階段部分については、「飲食店」、「物販店舗」の利用者が共同利用する部分

# 特定建築物の外壁タイル等の全面打診等調査の実施

- ・ 調査報告の必要な理由
- ・ 対象となる外壁の仕上げ材
- ・ 調査の周期
- ・ 落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分
- ・ 調査方法

## 特定建築物の外壁タイル等の全面打診等調査の実施

定期報告制度において報告が必要な特定建築物は、外壁劣化状況調査が必要です。

### 【調査報告の必要な理由】

平成 20 年 4 月 1 日の建築基準法第 12 条第 1 項に基づく「定期報告制度」の改正(平成 20 年国土交通省告示第 282 号 猶予期間後の平成 23 年 4 月 1 日より完全義務化)により「10 年毎」に外壁タイル等の全面打診等調査の実施が義務化されました。

タイル等の外壁仕上げの劣化状況等の確認については、手の届く範囲の打診調査や目視調査が定められていますが、調査等で異常があった場合は、落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分を全面打診等調査により確認が必要になります。

なお、歩行者の安全を確保する対策を講じている場合には、全面打診等調査の実施は必要ありません。

### 【対象となる外壁の仕上げ材】

- ・タイル(湿式)仕上げ
  - ・石貼り(湿式)仕上げ
  - ・モルタル仕上げ
- ※タイル及び石貼り仕上げのものは「乾式工法」によるものを除きます。

### 【調査の周期】

- ・定期調査 3 年周期
- ・全面打診等調査 原則 10 年以内(竣工後、外壁改修後、全面打診等調査実施後)

### 【参考】

- ・全面打診等の間隔の一例を示します。

報告周期	竣工後の年数経過																										備考	
	0 1 8 年	9 年	10 年	11 年	12 年	13 年	14 年	15 年	16 年	17 年	18 年	19 年	20 年	21 年	22 年	23 年	24 年	25 年	26 年									
通常	☆				★			☆			☆																	竣工後10年を超え最初の調査である12年目に全面打診等を実施(22年目まで有効)⇒24年目に実施が必要
例1 3年毎	☆				☆			☆			☆				★													10年目に定期報告外で全面打診等実施(20年目まで有効)⇒12年目の実施は不要⇒21年目に実施が必要
例2	☆				☆			☆			☆				☆													13年目の外壁改修等の予定が確定であれば、12年目の全面打診等の実施は不要⇒24年目に実施が必要
例3	★				☆			☆			☆				★												9年目の定期調査時に目視及び部分打診で異常が認められ、全面打診実施(19年目まで有効)⇒21年目に実施が必要	

- 凡例) ☆：定期調査(目視及び部分打診等、ただし異常が認められた場合は全面打診等)  
 ★：定期調査(落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分についての全面打診等)  
 ◆：<=>の結果を報告  
 <=>：全面打診等・外壁改修

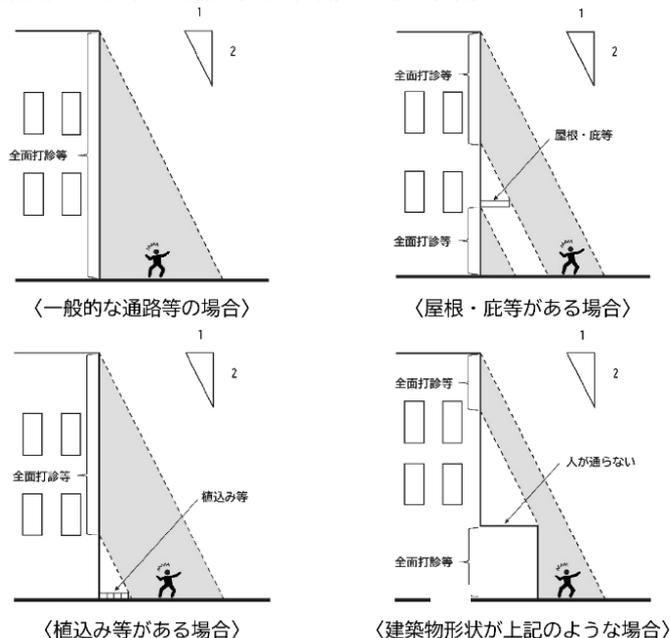
注意) 表中「全面打診等」：落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分について全面打診等

### 【落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分】

当該壁面の前面かつ当該壁の高さの概ね 2 分の 1 の水平面内に、公道、不特定または多数の人が通行する私道、構内通路、広場を有する壁面。

ただし、壁面直下に鉄筋コンクリート造、鉄骨造等の強靱な落下物防壁(屋根、庇等)が設置され、または植込み等により影響角が完全に遮られ、被災の危険がないと判断される部分を除きます。

※影響角…タイル等の剥落の危険のある外壁の各部分について、縦 2、横 1 の割合の勾配で引き下した斜線と壁面とのなす角  
 ※技術的助言 平成 20 年 4 月 1 日 国土指第 2 号 建築基準法施行規則の一部改正等の施行について より



### 【調査方法】

- ・足場等設置によりテストハンマーによる全面打診調査
  - ・赤外線調査(無人航空機による赤外線調査を含む)
  - ・引張接着試験(有機系接着剤張り工法による外壁タイルに限る)
- ※剥落、白華、ひび割れ等外観から把握可能な劣化については、必要に応じて双眼鏡やカメラ等を使用して、目視により確認します。
- ※定期報告制度における外壁のタイル等の調査について、国土交通省のホームページに「無人航空機による赤外線調査」が掲載されています。  
[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku\\_house\\_tk\\_000161.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000161.html)
- ※詳細については建築士等の資格を有する専門技術者等に相談、または「特定建築物定期調査業務基準(一般財団法人 日本建築防災協会)」等をご確認ください。

- 定期報告制度の概要
- 定期報告の対象となる建築物、建築設備等
- **福島市の定期報告に対する通知**
- 報告書記入上の注意（記入例）
- リーフレット等

- 対象物件の建築物・防火設備の管理者（原則）に通知文を送付
  - ➔通知文が届いていなくても対象物件は提出が必要  
（すべての物件の管理者・所有者を追えているわけではない）
  - ※「定期報告制度リーフレット」同封
  - ※「定期報告対象建築物等の変更届」同封
  
- 報告期限を過ぎた物件に対して再通知を送付
  - ➔速やかな報告提出をお願いします
  - ※防火設備に関しては報告期限前でも再通知が届く場合あり
  
- 要是正事項のある物件に対して要是正改善依頼文書の送付  
（既存不適格のみの場合を除く）
  - ➔建築物の適正な維持管理をお願いします
  - ※「定期調査(検査)報告書に基づく是正完了報告書」参照
  - ※「建築物維持管理の留意事項チラシ」参照
  
- 報告物件に対して、報告済証（ステッカー）の交付
  - ➔利用者の見えやすい場所に掲示をお願いします

# 報告済証ステッカー

「調査報告済証・検査報告済証（ステッカー）」は、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築物の出入口等に貼っていただくことにより、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。

## 建築物定期調査報告済証



年 月 日発行

次回報告期限  年 9 月

## 防火設備定期検査報告済証



年 月 日発行

次回報告期限  年  月

令和5年度よりデザインが変更となりました（75mm角）

- 定期報告制度の概要
- 定期報告の対象となる建築物、建築設備等
- 福島市の定期報告に対する通知
- **報告書記入上の注意（記入例）**
- リーフレット等

記入例

第三十六号の二様式（第五条関係）（A4）

定期調査報告書  
(第一面)

建築基準法第12条第1項の規定による定期調査の結果を報告します。この報告書に記載の事項は、  
事実と相違ありません。

特定行政庁 福島市長 様

郵送の場合、年月日は空欄。

令和 〇年 〇月 〇日 押印不要。

報告者=管理者（原則通知先となる）。

報告者氏名 福島 次郎

調査者氏名 建築 太郎

2名以上の場合代表者。

【1. 所有者】

【イ. 氏名のフリガナ】 フクシマ ジロウ  
【ロ. 氏名】 福島 次郎  
【ハ. 郵便番号】 960-0000  
【ニ. 住所】 福島県福島市〇〇町1-2  
【ホ. 電話番号】 024-000-0000

法人にあってはその名称及び代表者の職名・氏名  
主たる事務所の所在地（所在地等は住居表示で以下同様）

【2. 管理者】

【イ. 氏名のフリガナ】  
【ロ. 氏名】  
【ハ. 郵便番号】 所有者と同じ  
【ニ. 住所】 所有者と同じ  
【ホ. 電話番号】

所有者と同じ・同上等の記入可。

【3. 調査者】

(代表となる調査者)  
【イ. 資格】

( 1級 ) 建築士 ( 大臣 ) 登録第 12345678 号  
特定建築物調査員 第 号

【ロ. 氏名のフリガナ】 フクシマ タロウ  
【ハ. 氏名】 建築 太郎  
【ニ. 勤務先】 △△建築設計事務所  
( 1級 ) 建築士事務所 ( 福島県 ) 知事登録第 12345 号  
【ホ. 郵便番号】 960-0000  
【ヘ. 所在地】 福島県福島市〇〇町1-2  
【ト. 電話番号】 024-000-0000

連絡可能な電話番号にすること。携帯電話でも可。

【イ. 資格】

調査者が2名以上の場合記入。3名以上の場合は種を追加または別紙に記入。  
( ) 建築士 ( ) 登録第 号  
特定建築物調査員 第 号

【ロ. 氏名のフリガナ】  
【ハ. 氏名】  
【ニ. 勤務先】

( ) 建築士事務所 ( ) 知事登録第 号  
【ホ. 郵便番号】  
【ヘ. 所在地】 所在地は「住居表示」。  
【ト. 電話番号】 1-2(地番：30-1)のように表記は可。

【4. 報告対象建築物】

【イ. 所在地】 福島市〇〇字△△1-2  
【ロ. 名称のフリガナ】 ホテル☆☆福島  
【ハ. 名称】 ホテル、飲食店  
【ニ. 用途】

第三面(2欄イ.指摘の内容)において「要是正の指摘あり」の指摘事項を全て記入。

【5. 調査による指摘の概要】

【イ. 指摘の内容】 要是正の指摘あり (□既存不適格) □指摘なし  
【ロ. 指摘の概要】 外壁タイルの一部浮きあり、昇降路の遮煙性能不備 (既存不適格)、  
物品が放置され避難に支障あり

改善予定年月日で最も早いもの。

【ハ. 改善予定の有無】 有 (令和 6年 3月に改善予定) □無  
【ニ. その他特記事項】 2階事務室天井に漏水跡、1階玄関ポーチ軒天に漏水跡のような汚れあり

※受付欄 ※特記欄 ※管理番号欄  
令和 年 月 日  
第 号  
係員氏名

①指摘なしの場合 □要是正の指摘あり (□既存不適格) □指摘なし  
②指摘事項がすべて既存不適格の場合 □要是正の指摘あり (□既存不適格) □指摘なし  
③既存不適格以外の指摘事項ありの場合 □要是正の指摘あり (□既存不適格) □指摘なし

要是正に至らなくても注意を要する事項、精密診断等 (耐震診断、外壁全面打診検査等) が必要な事項等、報告しておくべき事項を記入。

記入例

(第二面)

報告対象の建築物が複数ある場合、  
建築物1棟ごとに記入。

建築物及びその敷地に関する事項

【1. 敷地の位置】

【イ. 防火地域等】 防火地域 □準防火地域 □指定なし  
□その他 ( )

その他には「法第22条地域」が該当。  
複数にまたがる場合は両方に☑。

【ロ. 用途地域】

商業地域

【2. 建築物及びその敷地の概要】

【イ. 構造】 鉄筋コンクリート造 □鉄骨鉄筋コンクリート造  
□鉄骨造 □その他 ( )

【ロ. 階数】 地上 7 階 地下 1 階

【ハ. 敷地面積】 1,200.00 m<sup>2</sup>  
【ニ. 建築面積】 495.00 m<sup>2</sup>  
【ホ. 延べ面積】 3,269.00 m<sup>2</sup>

報告対象の建築物が複数ある場合、  
建築物1棟ごとに記入。

【3. 階別用途別床面積】

階	用途	床面積 (m <sup>2</sup> )
上層から記入。 基準階の場合。 (2~7階)	PH階 (階段室・機械室)	59.00
	ホテル(客室)	2,340.00
各階に複数用途の場合、用途ごとに記入。 (1階)	ホテル(客室)	390.00 × 6
	飲食店	185.00
対象外の別棟は記入しない。 (B1階)	機械室・電気室・倉庫	390.00
	その他	
【ロ. 用途別】	ホテル	3,084.00
	飲食店	185.00

2棟のホ  
3棟のイの合計  
3棟のロの合計  
は同じ数値。

【4. 性能検証法等の適用】

耐火性能検証法 □防火区画検証法  
区画避難安全検証法 ( 階)  
階避難安全検証法 ( 階)  
全館避難安全検証法  
その他 ( )

【5. 増築、改築、用途変更等の経過】

昭和・平成・令和 〇年 〇月 〇日 概要 (1階間仕切り壁変更)  
昭和・平成・令和 年 月 日 概要 ( )  
昭和・平成・令和 年 月 日

前回調査以降に増築・改築・  
用途変更等している場合は  
記入。前回報告以前の場合は  
7.備考の記入。

【6. 関連図書の整備状況】

【イ. 確認に要した図書】 有 ( 各階平面図あり ) □無  
【ロ. 確認済証】 有 □無

直前の確認  
申請・検査済  
証の情報を  
記入。

交付番号 昭和・平成・令和 〇年 〇月 〇日 第 〇〇〇 号

交付者 建築主事 □指定確認検査機関 ( )

【ハ. 完了検査に要した図書】 有 □無

【ニ. 検査済証】 有 □無  
交付番号 昭和・平成・令和 △年 △月 △日 第 △△△ 号

交付者 建築主事 □指定確認検査機関 ( )

【ホ. 維持保全に関する準則又は計画】 有 □無  
【ヘ. 前回の調査に関する書類の写し】 有 □無 □対象外 必ず記入。

【7. 備考】

確認年月日 昭和〇〇年〇月〇日 第〇〇〇号  
検査済年月日 昭和△△年△△月△△日 第△△△号  
平成30年10月に外壁全面打診調査実施  
今回が初回または前回が報告対象外の場合☑。

新築・竣工時の確認申請・検査済証等の情報をできる限り記入。

記入例

報告対象の建築物が複数ある場合、建築物1棟ごとに記入。

(第三面)

調査等の概要

【1. 調査及び検査の状況】

【イ. 今回の調査】  
 実施 (令和〇〇年〇〇月〇〇日報告) ← 令和〇〇年〇〇月〇〇日実施  
 未実施 ( 年 月 日報告) ← 未実施  
 実施 (令和〇〇年〇〇月〇〇日報告) ← 未実施  
 未実施 ( 年 月 日報告) ← 未実施

【ロ. 前回の調査】  
 実施 (令和〇〇年〇〇月〇〇日報告) ← 未実施  
 未実施 ( 年 月 日報告) ← 未実施

【ハ. 建築設備の検査】  
 実施 (令和〇〇年〇〇月〇〇日報告) ← 未実施  
 未実施 ( 年 月 日報告) ← 未実施

【ニ. 昇降機の検査】  
 実施 (令和〇〇年〇〇月〇〇日報告) ← 未実施  
 未実施 ( 年 月 日報告) ← 未実施

【ホ. 防火設備の検査】  
 実施 (令和〇〇年〇〇月〇〇日報告) ← 未実施  
 未実施 ( 年 月 日報告) ← 未実施

【2. 調査の状況】  
 (敷地及び地盤)  
 【イ. 指摘の内容】  要是正の指摘あり (□既存不適格)  指摘なし  
 【ロ. 指摘の概要】  
 【ハ. 改善予定の有無】  有 (令和 年 月に改善予定)  無

(建築物の外部)  
 【イ. 指摘の内容】  要是正の指摘あり (□既存不適格)  指摘なし  
 【ロ. 指摘の概要】 外壁タイルに一部浮きあり  
 【ハ. 改善予定の有無】  有 (令和未定年 月に改善予定)  無

(屋上及び屋根)  
 【イ. 指摘の内容】  要是正の指摘あり (□既存不適格)  指摘なし  
 【ロ. 指摘の概要】  
 【ハ. 改善予定の有無】  有 (令和 年 月に改善予定)  無

(建築物の内部)  
 【イ. 指摘の内容】  要是正の指摘あり (□既存不適格)  指摘なし  
 【ロ. 指摘の概要】 昇降路の遮煙性能不備  
 【ハ. 改善予定の有無】  有 (令和未定年 月に改善予定)  無

(避難施設等)  
 【イ. 指摘の内容】  要是正の指摘あり (□既存不適格)  指摘なし  
 【ロ. 指摘の概要】 物品が放置され避難に支障あり  
 【ハ. 改善予定の有無】  有 (令和 6年 3月に改善予定)  無

(その他)  
 【イ. 指摘の内容】  要是正の指摘あり (□既存不適格)  指摘なし  
 【ロ. 指摘の概要】  
 【ハ. 改善予定の有無】  有 (令和 年 月に改善予定)  無

【3. 石綿を添加した建築材料の調査状況】 (該当する室)  
 【イ. 該当建築材料の有無】  有 (飛散防止措置無) ( 年 月に改善予定)  対象外  
 有 (飛散防止措置有) ( 年 月に改善予定)  対象外  
 無  
 有 (令和 年 月に改善予定)

【4. 耐震診断及び耐震改修の調査状況】  
 【イ. 耐震診断の実施の有無】  有  無 ( 年 月に実施予定)  対象外  
 【ロ. 耐震改修の実施の有無】  有  無 ( 年 月に実施予定)  対象外

【5. 建築物に係る不具合等の状況】  
 【イ. 不具合等】  有  無  
 【ロ. 不具合等の記録】  有  無  
 【ハ. 改善の状況】  実施済  改善予定 (令和 年 月に改善予定)  予定なし

記入例

報告対象の建築物が複数ある場合、建築物1棟ごとに記入。

(第四面)

建築物に係る不具合等の状況

不具合等を把握した年月	不具合等の概要	考えられる原因	改善(予定)年月	改善措置の概要等
令和〇年〇〇月	内装タイル材の剥落	経年によりもの	令和〇年△△月改善済み	既存タイルを撤去し再施工
			↑ 改善済み:改善年月 改善予定:改善予定年月 改善予定なし:一 を記入。	↑ 既に改善済みまたは改善予定の場合、具 体的措置を記入。改善予定なしの場合は その理由を記入。

前回調査時以降の不具合等を把握していない場合は、第四面を省略可。

【6. 備考】  
 前回調査時以前に不具合等を把握し、現在に至るまで不具合等であるもの  
 ・外壁に設置された証明取付部の発錆・腐食により照明器具落下のおそれ(平成〇〇年〇〇月～)

不具合等とは、前回調査時以降に把握したもので、屋根ふき材、内装材、外装材等及び広告塔、裝飾塔その他建築物の屋外に取り付けられたものの脱落、バルコニー、屋上等の手すりその他建築物の部分の脱落等が該当。  
 ※前回調査時以前に不具合等を把握し、現在に至るまで不具合等であるものは、【6. 備考】欄に記入。  
 ※いずれの項目にもあてはまらないもので、特記すべきものについては、調査結果表の特記すべき事項欄に任意に番号をふって記入。

調査結果表

記入例

当該調査に 関した調査 対象者	代表となる調査者 その他の調査者	氏名		調査者番号	
		建築主	大組		
第一面の3欄に記入した調査者名を記入。 調査者が1人場合は調査者番号の記入は不要。					
番号	調査項目	調査結果			担当 調査者 番号
		指摘 なし	要 修正	既 存 不適切	
<b>1 躯体及び地盤</b>					
(1)	基礎	地盤の上等による不陸、傾斜等の状況	○		
(2)	壁脚	躯体内の壁木の状況	○		
(3)	躯体内の道路	躯体内の道路の確保の状況	○		
(4)		存外躯体の確保の状況	○		
(5)		躯体内の道路の支保物の状況	○		
(6)	扉	風除道の扉又は補強コンクリート造の扉等の耐震等の状況	○		
(7)		耐震造の扉又は補強コンクリート造の扉等の劣化及び損傷の状況	○		
(8)	扉壁	扉壁の劣化及び損傷の状況	-		該当しない項目は「-」 または「/」を記入。
(9)		扉壁の劣化及び損傷の状況	○		
<b>2 建築物の外部</b>					
(1)	基礎	基礎の劣化等の状況	○		
(2)	土台（木組に限る。）	土台の劣化等の状況	-		
(3)		土台の劣化及び損傷の状況	-		
(4)	外壁	外壁、軒垂及び外壁の開口部や壁脚のある部分の劣化等の状況	○		
(5)		本造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	-		
(6)		電通コンクリート造及び鉄骨コンクリート造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	○		
(7)		鉄骨コンクリート造及び鉄骨コンクリート造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	○		
(8)	外装仕上げ材等	タイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く。）、モルタル等の劣化及び損傷の状況	○		
(9)		乾式工法によるタイル等の劣化及び損傷の状況	○		
(10)		劣化及び損傷の状況	-		
(11)		劣化及び損傷の状況	-		
(12)	竣工、外装改修、外装全面打替等実施のいすれから10年経過したもので、3年以内以外装改修工事が実施できず、安全対策を講じていない場合、外装全面打替		○		
(13)		劣化及び損傷の状況	-		
(14)		劣化及び損傷の状況	-		
(15)	窓サッシ等	サッシ等の劣化及び損傷の状況	○		
(16)		防炎仕様のガラスの設置の状況	○		
(17)	外壁に接続された広告板、空調室外機等	機器本体の劣化及び損傷の状況	○		
(18)		支保部分等の劣化及び損傷の状況	○		
<b>3 屋上及び屋根</b>					
(1)	構土面	構土面の劣化及び損傷の状況	○		
(2)	屋上張り（屋上全面を除く。）	パラペットの立上り面の劣化及び損傷の状況	○		
(3)		空水モルタル等の劣化及び損傷の状況	-		
(4)		空水モルタル等の劣化及び損傷の状況	-		
(5)		鉄骨躯体（RC造を含む。）の劣化及び損傷の状況	○		
(6)	屋根（屋上全面を除く。）	屋根の劣化及び損傷の状況	○		
(7)		屋根の劣化及び損傷の状況	○		
(8)	屋根及び上作物（落却等設備、広告板等）	機器、上作物本体及び接合部の劣化及び損傷の状況	○		
(9)		架設部分等の劣化及び損傷の状況	○		
<b>4 建築物の内部</b>					
(1)	防火区画	令第12条第11項から第13項までに規定する区画の状況	○		
(2)	防火区画	令第12条第1項、第4項、第5項及び第7項から第10項まで規定する区画の状況	○		
(3)	防火区画の外部部	令第12条第18項に規定する区画の状況	-		
(4)		防火区画の外部部	-		
(5)		令第12条第6項に規定する外壁等及び同条第7項に規定する防火設備の設置の状況	○		
(6)		令第12条第7項に規定する外壁等及び同条第7項に規定する防火設備の劣化及び損傷の状況	○		
(7)	窓の室内に面する部分	床下の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況	-		
(8)		組積造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況	-		
(9)		組積造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況	-		
(10)		組積造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況	-		
(11)		耐火構造の壁、耐火構造の扉又は耐火構造の扉等の状況	○		
(12)		耐火構造の壁、耐火構造の扉又は耐火構造の扉等の状況	○		
(13)		耐火構造の壁、耐火構造の扉又は耐火構造の扉等の状況	○		
(14)		耐火構造の壁、耐火構造の扉又は耐火構造の扉等の状況	○		

(15)	令第14条に規定する昇降機、エレベーター及び階段	令第14条に規定する昇降機、エレベーター及び階段の状況	-		
(16)	令第12条の3各項目に規定する建築物の壁の劣化に関する部分	室内に面する部分の仕上げの維持保全の状況	○		内装劣化の可否が対象。
(17)	床	本造の床躯体の劣化及び損傷の状況	-		
(18)	躯体等	鉄骨躯体の劣化及び損傷の状況	○		構造種別により選択。
(19)		鉄骨コンクリート造及び鉄骨コンクリート造の床躯体の劣化及び損傷の状況	○		
(20)	耐火構造の床、耐火構造の扉又は耐火構造の扉等の状況	耐火構造の床の劣化及び損傷の状況	○		
(21)		耐火構造の扉の劣化及び損傷の状況	○		
(22)		耐火構造の扉の劣化及び損傷の状況	○		
(23)	天井	令第13条の3各項目に規定する建築物の天井の室内に面する部分の仕上げの維持保全の状況	○		
(24)		特定天井	-		特定天井がある場合のみ。
(25)		特定天井の天井材の劣化及び損傷の状況	-		
(26)	防火設備（防火区画、防火シャッターその他これらに類するものに限る。）又は戸	区画に設置した防火設備の設置の状況	○		
(27)		防火シャッターの劣化及び損傷の状況	○		
(28)		防火シャッターの劣化及び損傷の状況	○		
(29)		防火シャッターの劣化及び損傷の状況	○		
(30)		防火シャッターの劣化及び損傷の状況	○		
(31)		防火シャッターの劣化及び損傷の状況	○		
(32)		防火シャッターの劣化及び損傷の状況	○		
(33)		防火シャッターの劣化及び損傷の状況	○		
(34)	照明器具、警報器等	照明器具、警報器等の設置の状況	○		
(35)		防火設備の設置の状況	○		
(36)	警報設備	警報設備の設置の状況	○		
(37)		警報設備の劣化及び損傷の状況	○		
(38)	壁面の劣化及び損傷	壁面の劣化及び損傷の状況	○		
(39)		壁面の劣化及び損傷の状況	○		
(40)		壁面の劣化及び損傷の状況	○		
(41)		壁面の劣化及び損傷の状況	○		
(42)		壁面の劣化及び損傷の状況	○		
(43)		壁面の劣化及び損傷の状況	○		
(44)	石綿等を添加した建築材料	石綿等を添加した建築材料の劣化及び損傷の状況	-		
(45)		石綿等を添加した建築材料の劣化及び損傷の状況	-		
(46)		石綿等を添加した建築材料の劣化及び損傷の状況	-		
(47)		石綿等を添加した建築材料の劣化及び損傷の状況	-		
(48)		石綿等を添加した建築材料の劣化及び損傷の状況	-		
(49)		石綿等を添加した建築材料の劣化及び損傷の状況	-		
(50)		石綿等を添加した建築材料の劣化及び損傷の状況	-		
<b>5 避難施設等</b>					
(1)	令第12条第2項に規定する通路	令第12条第2項に規定する通路の確保の状況	○		
(2)	廊下	廊下の確保の状況	○		
(3)		廊下の確保の状況	○		
(4)	出入口	出入口の確保の状況	○		
(5)		出入口の確保の状況	○		
(6)	屋上広場	屋上広場の確保の状況	-		
(7)	避難上有効なバルコニー	避難上有効なバルコニーの確保の状況	-		
(8)		手すり等の劣化及び損傷の状況	-		
(9)		廊下の確保の状況	-		
(10)		避難器具の操作性の確保の状況	-		
(11)	階段	階段の確保の状況	○		
(12)		階段の確保の状況	○		
(13)		手すり等の劣化及び損傷の状況	○		
(14)		廊下の確保の状況	○		
(15)		階段各階の劣化及び損傷の状況	○		
(16)	屋内に設けられた避難階段	屋内に設けられた避難階段の確保の状況	-		
(17)	屋外に設けられた避難階段	屋外に設けられた避難階段の確保の状況	-		
(18)		屋外に設けられた避難階段の確保の状況	-		
(19)	昇降機等	昇降機等の設置の状況	-		
(20)		昇降機等の設置の状況	-		
(21)		昇降機等の設置の状況	-		
(22)		昇降機等の設置の状況	-		
(23)		昇降機等の設置の状況	-		
(24)	防煙設備	防煙設備の設置の状況	○		
(25)		防煙設備の劣化及び損傷の状況	○		
(26)		防煙設備の劣化及び損傷の状況	-		
(27)	排煙設備	排煙設備の設置の状況	-		
(28)		排煙設備の設置の状況	-		
(29)		排煙設備の設置の状況	-		
(30)	その他	非常用の進入口等の確保の状況	-		
(31)		非常用の進入口等の確保の状況	-		
(32)		非常用の進入口等の確保の状況	-		
(33)		非常用の進入口等の確保の状況	-		
(34)		非常用の進入口等の確保の状況	-		
(35)		非常用の進入口等の確保の状況	-		

(36)		物基の取付け状況	-			
(37)		非常用エレベーターの作動状況	-			
(38)	お評用の据付装置	非常用の据付装置の設置状況	○			
(39)		非常用の据付装置の作動状況	○			
(40)		据付の取付けとなる物基の取付け状況	○			
<b>8 その他</b>						
(1)	等 特殊構造建築物の構造、取付部材等	構造及び取付部材の劣化及び損傷の状況	-			
(2)	殊	振動力及びケーブル張力の状況	-			
(3)	な 免震構造建築物の免震層及び免震装置	免震装置の劣化及び損傷の状況（免震装置が可動状態にある場合に限る。）	-			
(4)	造	圧入構造の劣化状況	-			
(5)	造 遮音設備	遮音材、遮音層等の劣化及び損傷の状況	-			
(6)	造 建築物に設ける煙突	煙突本体及び基礎物上の接合部の劣化及び損傷の状況	-			
(7)	突	付着金物の劣化及び損傷の状況	-			
(8)		煙突本体の劣化及び損傷の状況	-			
(9)	令第128条第1項第1号に掲げる煙突	付着金物の劣化及び損傷の状況	-			
(9)		付着金物の劣化及び損傷の状況	-			工作物の構造で高さ6mを超えるものが対象。
<b>7 上記以外の調査項目</b> 原則記入不要。（編纂所で定める調査項目の追加なし）						
その他確認事項						
非常12条第3項の規定による検査を要する防火設備の有無						
<input checked="" type="checkbox"/> 有（R1F～7階） <input type="checkbox"/> 無 法改正で追加、記入抜けが多いため注意。						
<b>特記事項</b> 「要更正」の項目は全て記入（「既存不適格」含む）。その他特記すべき事項があれば記入。						
番号	「番号」及び「検査項目」は上記表から転記し、「指図の具体的な内容等」、「改善の具体的な内容等」、「改善（予定）年月」を記入。					改善（予定）年月
R(1)	外装仕上がり材等	外壁タイルに一部浮きが見られます	経過観察してください			未定
(12)	防火区画	昇降路の遮断性能不備（既存不備格）	遮断スクリーンを設置を検討してください			未定
(2)	廊下	物品が放置され避難に支障があります	物品を撤去し、通路幅を確保してください			(R6.3)
(1)	2階事務室天井	漏水跡があります	雨水防水改修・クロス張り替えをしてください			未定
(2)	1階玄関前一軒軒天	漏水跡のような汚れが見られます	経過観察してください			未定

- (注意)
- この書類は、登録建築物ごとに作成してください。
  - 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
  - 「当該調査に關する調査番号」欄は、建築基準法施行規則第26の2第1項に規定した調査者について記入し、「調査番号」欄に調査者を特定できる番号、記号等を記入してください。当該建築物の調査を行った調査者が1人の場合は、その他の調査者欄は削除して構いません。
  - 該当しない調査項目がある場合は、当該項目の「番号」欄から「担当調査番号」欄までを取消線で抹消してください。
  - 「調査結果」欄は、別表（イ）欄に掲げる各調査項目ごとに記入してください。
  - 「調査結果」欄のうち「要更正」欄は、別表（イ）欄に掲げる調査項目について（イ）欄に掲げる判定基準に該当する場合に○印を記入してください。
  - 「検査結果」欄のうち「指摘なし」欄は、⑥に該当しない場合に○印を記入してください。
  - 「既存不適格」欄は、「要更正」欄に○印を記入した場合で、建築基準法第3条第2項の規定の適用を受けているものであることが確認されたときは、○印を記入してください。
  - 「担当調査番号」欄は、「調査に關する調査番号」欄で記入した番号、記号等を記入してください。ただし、当該建築物の調査を行った調査者が1人の場合は、記入しなくても構いません。
  - 7「上記以外の調査項目」欄は、第1ただし書の規定により特定行政庁が調査項目を追加したときに、特定行政庁が追加した調査項目を追加し、あらかじめ併せて調査結果等を記入してください。なお、これらの項目がない場合は、7は削除して構いません。
  - その他確認事項は、出典12条第3項の規定による検査を要する種別別取扱い仕様の防火設備の設置の有無を確認し、該当するチェックボックスに「シ」マークを入れてください。「青」の場合は、当該防火設備が設置されている旨を記入してください。
  - 「特記事項」は、調査の結果、要更正の指摘があった場合のほか、指摘がない場合であっても特記すべき事項がある場合に、該当する調査項目の番号、調査項目を記入し、「指摘の具体的な内容等」欄に指図又は特記すべき事項の具体的な内容を記入するとともに、改善済みの場合及び改善費が明らかになっている場合は「改善費の具体的な内容等」欄にその内容を記入し、改善した場合は「改善（予定）年月」欄に当該年月を記入し、改善予定年月が明らかになっている場合は「改善（予定）年月」欄に当該年月を（ ）書きで記入してください。
  - 左欄及び右欄平面図を別紙1の様式に従い添付し、指図（特記すべき事項を含む）のあった箇所や撮影した写真の位置等を明記してください。
  - 要更正とされた調査項目（既存不適格の場合を除く。）については、要更正とされた部分を撮影した写真を別紙2の様式に従い添付してください。

別添1様式 (A.3)

調査結果図

調査結果図は対象となる建物ごとに作成してください。

添付図面

- ・ 付近見取図
- ・ 配置図
- ・ 各階平面図

※各階平面図には次の①～③を明示してください。

- ①指摘事項の内容（是正、既存不適格、特記すべき事項）
- ②調査結果表の番号
- ③写真撮影の位置

注）配置図及び各階平面図を添付し、指摘のあった箇所（特記すべき事項を含む）や撮影した写真の位置等を明記すること。

番号	調査項目
<b>1</b>	<b>敷地及び地盤</b>
(1)	地盤
(2)	敷地
(3)から(5)	敷地内の道路
(6)から(7)	塹壕
(8)から(9)	擁壁
<b>2</b>	<b>建築物の外部</b>
(1)から(2)	基礎
(3)から(4)	土台（木造に限る。）
(5)から(18)	外壁
<b>3</b>	<b>屋上及び屋根</b>
(1)	屋上面の状況
(2)から(5)	屋上廻りの状況（屋上面を除く。）
(6)から(7)	屋根（屋上面を除く。）
(8)から(9)	機器及び工作物（冷却等設備、等）
<b>4</b>	<b>建築物の内部</b>
(1)から(5)	防火区画
(6)から(16)	壁の室内に面する部分
(17)から(22)	床
(23)から(25)	天井
(26)から(33)	防火設備又は戸
(34)から(35)	照明器具、懸垂物等
(36)から(37)	警報設備
(38)から(43)	居室の採光及び換気
(44)から(47)	石綿等を添加した建築材料
<b>5</b>	<b>避難施設等</b>
(1)	令第120条第2項に規定する通路
(2)から(3)	廊下
(4)から(5)	出入口
(6)	屋上広場
(7)から(10)	避難上有効なバルコニー
(11)から(23)	階段
(24)から(29)	排煙設備等
(30)から(40)	その他の設備等
<b>6</b>	<b>その他</b>
(1)から(4)	特殊な構造等
(5)	避難経路
(6)から(9)	衝突
<b>7</b>	<b>上記以外の調査項目</b>

## 関係写真

要是正等がない場合は省略可

部位	番号	調査項目	調査結果	
			<input type="checkbox"/> 要是正	<input type="checkbox"/> その他
調査結果表の番号、調査項目転記    写真添付			特記事項	既存不適格、特記すべき事項はその他にチェック

部位	番号	調査項目	調査結果	
			<input type="checkbox"/> 要是正	<input type="checkbox"/> その他
写真貼付			特記事項	

〔注意〕

- この書類は、調査の結果「要是正」かつ「既存不適格」ではない項目について作成してください。また、「既存不適格」及び「指摘なし」の項目についても、特記すべき事項があれば、必要に応じて作成してください。「要是正」の項目がない場合は、この書類は省略しても構いません。
- 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
- 「部位」欄の「番号」、「調査項目」は、それぞれ別添様式の番号、調査項目に対応したものを記入してください。
- 「調査結果」欄は、調査の結果、要是正の指摘があった場合は「要是正」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、それ以外の場合で特記すべき事項がある場合は「その他」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- 写真は、当該部位の外観の状況が確認できるように撮影したものを添付してください。

定期調査（検査）報告書に基づく是正完了報告書  
（第一面）

建築物、建築設備等定期調査（検査）報告書（令和●年●月●日報告）に基づき、下記は是正内容を（令和▲年▲月▲日）に改善したので、報告します。

前回報告書の報告年月日  
（受理日）です。

令和●年●月●日

（報告先）

特定行政庁 福島市長

定期調査（検査）報告書の報告者と同一の者としてください。担当者等が別にいる場合は別途記載していただいても結構です。

報告者 住所 福島市五老内町3番1号  
氏名 株式会社 福島市役所  
代表取締役 開発太郎  
電話 024-535-1111

調査（検査）資格を有するものとしてください。前回報告時の調査（検査）者と同一年である必要はありません。

調査（検査）者 住所 建築指導一級建築士事務所  
氏名 建築指導一級建築士事務所  
防火設備検査員 設備次郎  
電話 024-525-3764

建築物の所在地 福島市●●字●●番●号

建築物の名称 福島市役所マンション1号棟

対象種別  建築物  防火設備

改善状況  完了  部分完了

「建築物の所在地」及び「建築物の名称」は定期調査（検査）報告書に記載の所在地及び名称としてください。

該当する項目を丸で囲んでください。

記 番号・指摘の具体的内容等は調査（検査）結果表に記載のものです。

是正内容 ※1※2

番号	指摘の具体的内容等	改善の具体的内容等	是正年月
(3)	防火扉：SD-001 オートヒンジ劣化、速度調整不可	オートヒンジの交換	令和●年 ●●月

受付欄 ※3

図面、写真は各報告書の様式にある調査（検査）結果図、関係写真を流用していただいて結構です。

- ※1 是正状況を確認できる写真および撮影箇所が分かる図面等を添付してください。
- ※2 是正内容欄が不足した場合は第二面に記載し、第一面に添付してください。
- ※3 この欄は記入しなくても構いません。

（第二面）

是正内容

番号	指摘の具体的内容等	改善の具体的内容等	是正年月

是正内容欄が不足した場合は第二面に記載し、第一面に添付してください。

【フ. その他の不算入部分】 ( ) ( ) ( )  
 【ワ. 住宅の部分】 ( ) ( ) ( )  
 【カ. 老人ホーム等の部分】 ( ) ( ) ( )  
 【コ. 延べ面積】 m<sup>2</sup>  
 【ク. 容積率】 %

【12. 建築物の数】

【イ. 申請に係る建築物の数】  
 【ロ. 同一敷地内の他の建築物の数】

【13. 建築物の高さ等】 (申請に係る建築物) (他の建築物) ( )

【イ. 最高の高さ】 ( ) ( ) ( )

【ロ. 階数】 地上 ( ) ( ) ( )

地下 ( ) ( ) ( )

【ハ. 構造】 造 一部 造

【ニ. 建築基準法第56条第7項の規定による特例の適用の有無】 有 無

【ホ. 適用があるときは、特例の区分】

道路高さ制限不適用 隣地高さ制限不適用 北側高さ制限不適用

【14. 許可・認定等】

【15. 工事着手予定年月日】 年 月 日

【16. 工事完了予定年月日】 年 月 日

【17. 特定工程工事終了予定年月日】 (特定工程)

(第 回) 年 月 日 ( ) ( )

(第 回) 年 月 日 ( ) ( )

(第 回) 年 月 日 ( ) ( )

【18. 建築基準法第12条第1項の規定による調査の要否】

要 否

【19. 建築基準法第12条第3項の規定による検査を要する防火設備の有無】

有 無

【20. その他必要な事項】

(注意)

1. 第一面及び第二面関係

① これらは第二号様式の第二面及び第三面の写しに代えることができます。この場合には、最上段に「建築計画概要書（第一面）」及び「建築計画概要書（第二面）」と明示し、第二面の18欄の事項を第二号様式の第三面の写しの19欄に記載してください。

② 第一面の5欄及び6欄は、それぞれ工事監理者又は工事施工者が未定のときは、後で定まってから工事着手前に届け出てください。この場合には、特定行政庁が届出のあった旨を明示した上で記入します。

2. 第三面関係

① 付近見取図には、方位、道路及び目標となる地物を明示してください。

② 配置図には、縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別並びに敷地の接する道路の位置及び幅員を明示してください。

## 建築計画概要書 第二面

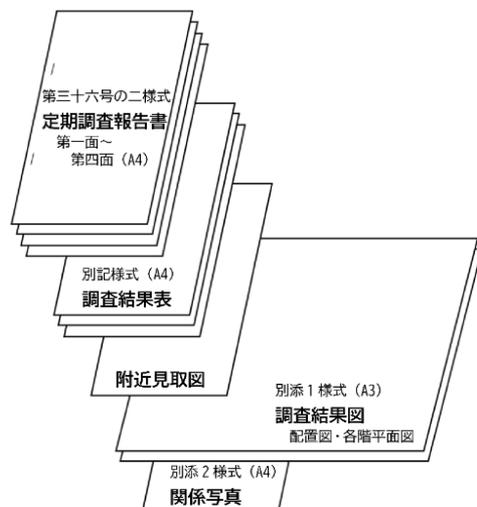
### ・ 18及び19欄

➡定期調査（建築物）  
及び定期検査（防火設備）

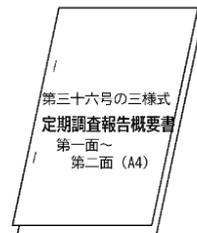
## 定期調査報告書の綴り方

### ①同一敷地内に建築物が一棟の場合

○定期調査報告書



○定期調査報告概要書



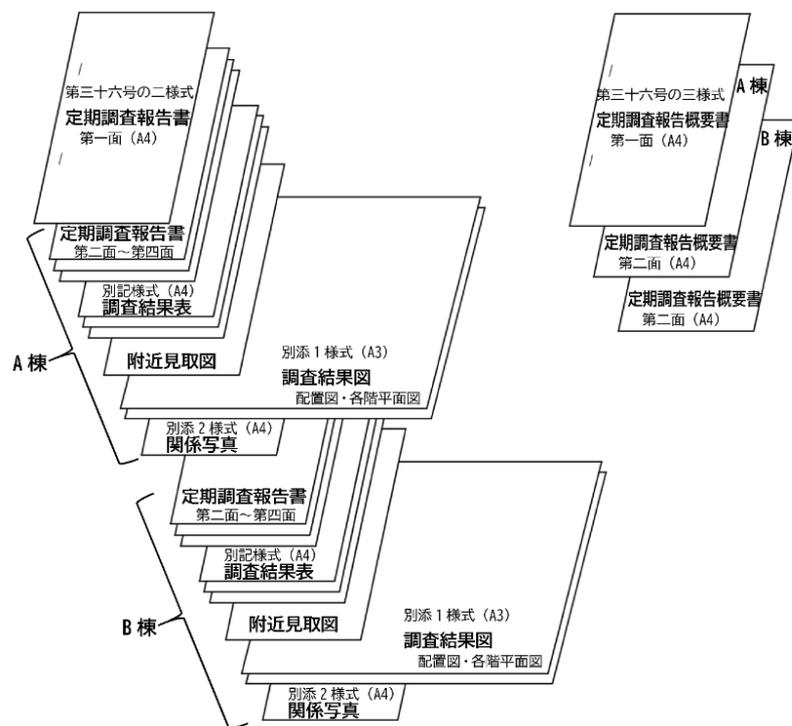
#### 【留意事項】

- ・ 左側二箇所ホッチキス留め
- ・ 片面印刷
- ・ A3 サイズは A4 サイズに一枚ずつ折り込み
- ・ 附近見取図は住宅地図等
- ・ 定期調査報告書と定期調査報告概要書は別で綴る（一緒に綴らない）
- ・ 副本、控えが必要な場合は同じように綴る

### ②同一敷地内に建築物が複数棟ある場合

①のように各建築物の報告書及び概要書を綴る、または下記のように綴る。

○定期調査報告書



○定期調査報告概要書

#### 【留意事項】

- ・ 建築物の棟数が多い場合、インデックスやリスト等でまとめてください
- ・ 附近見取図または配置図で各建築物がわかるように図示してください

- 定期報告制度の概要
- 定期報告の対象となる建築物、建築設備等
- 福島市の定期報告に対する通知
- 報告書記入上の注意（記入例）
- **リーフレット等**

## 建築物の所有者・管理者の皆様

ご存じですか

# 調査と点検 報告が

**必要**です。(建築基準法第12条第1項、第3項)



## 特定建築物等

劇場、百貨店、ホテル、病院、物販店舗、事務所など、公共性の高い建築物や多数の方が利用する建築物(特定建築物)は、維持保全が適切に行われない状態で火災などの事故が発生した場合、大きな災害につながる可能性があります。そのため、特定建築物には、火災を抑制する防火区画、避難階段、非常用出入口の整備など、多くの安全対策・設備が必要とされています。

昇降機(エレベーター等)などの日常的に使用する設備に関しても同様に、適切な維持管理がなされていないと人命に危険を及ぼすことになりかねませんので、一層の注意が必要となります。

建築基準法では、不特定の方が利用する一定規模以上の建築物等、昇降機等の所有者・管理者は、有資格者に劣化の状況や適法性を調査・検査させ、その結果を定期的(1~3年ごと)に特定行政庁(福島市)へ報告(定期報告制度)することが義務付けられています。

消防法においても、防火対象物定期点検報告や消防用設備等点検報告などの大切な調査・検査制度があります(建築基準法上の定期報告とは異なります)。

### 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だくことにより、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



## 定期報告制度の概要

### ■建築基準法

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。(法第8条第1項) 不特定の方が利用する用途及び一定規模以上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。(法第12条第1項及び第3項)

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(100万円以下の罰金)となります。(法第101条第1項)

### ■定期報告が必要な建築物と建築設備(防火設備、昇降機等) ※福島市の場合

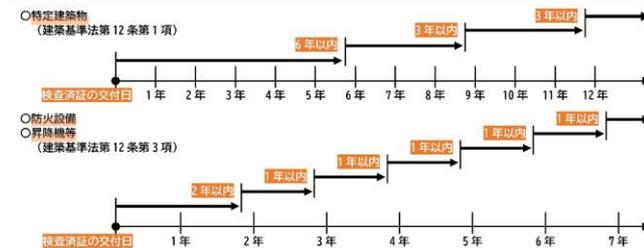
建築基準法第12条第1項及び第3項の規定により、建築基準法施行令で定められた特定建築物等及び特定行政庁(福島市長)が指定する特定建築物等(福島市建築基準法施行細則第13条及び第14条)の所有者(所有者と管理者が異なる場合は管理者)は、『3年に1度』、定期調査報告を行う必要があります。また、防火設備、昇降機等は、『毎年』、定期検査報告を行う必要があります。

建築基準法第12条第1項 ○特定建築物 …別表Ⅰ  
建築基準法第12条第3項 ○防火設備 …別表Ⅱ ○昇降機等 …別表Ⅲ

### ■定期報告の報告周期と提出時期

報告は6か月以内に調査したものを、下記の時期までに報告を行う必要があります。

区分	時期
特定建築物	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(報告の前6か月以内に調査作成したもの)
防火設備	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(報告の前6か月以内に調査作成したもの)
昇降機等	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



### ■定期調査・検査報告の資格者制度

建築基準法第12条第1項及び第3項の規定により、調査・検査ができる専門技術を有する資格者を定めています。

資格名称	調査・点検することができる建築物等の種類
一級建築士	すべて
二級建築士	すべて
特定建築物調査員資格者(旧特殊建築物等調査資格者)	建築物
昇降機等検査員(昇降機等検査員資格者証取得者)	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
建築設備検査員(建築設備検査員資格者証取得者)	換気設備、排煙設備、非常用の照明装置
防火設備検査員(防火設備検査員資格者証取得者)	防火設備

■定期報告の内容

定期報告における調査、点検の項目やその方法、結果の判定基準、調査結果表を、建築物、防火設備、昇降機等それぞれに、国土交通省の告示により、項目、方法を定めています。

区分	報告事項	報告事項	
		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	建築物の外部屋上及び屋根煙突
特定建築物	別表Ⅰの区分	1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 7, 11	○
防火設備	防火戸、ドレンチャーその他火災を遮る設備 (外壁開口部の防火設備、常時閉鎖式(普段は閉鎖された状態となっており、開放してもドアクローザーなどで閉鎖状態に戻るもの)の防火設備、防火ダンパーを除く)	建築物に設けられた防火設備の作動状況等	○
昇降機等	対象外を除く	建築物に設けられた昇降機の作動状況等	

■定期報告の方法

専門技術を有する資格者による調査(検査)結果を、それぞれ所定の書類を添付して、報告書・概要書を提出してください。報告書等の控えが必要な方は、副本をお持ちください。副本に受理印を押しの上、返却します。

区分	提出書類	様式等	部数	報告先
特定建築物	建築物定期調査報告書	建築基準法施行規則第5条に定める第36号の2	1	福島市
	定期調査報告概要書	建築基準法施行規則第5条に定める第36号の3	1	福島市 都市政策部
	調査結果表	平成20年国土交通省告示第282号	1	開発建築指導課
防火設備	図面	付近見取図、配置図、各階平面図	1	
	定期検査報告書	建築基準法施行規則第6条に定める第36号の8	1	福島市
	定期検査報告概要書	建築基準法施行規則第6条に定める第36号の9	1	福島市 都市政策部
	検査結果表	平成28年国土交通省告示第723号	1	開発建築指導課
昇降機等	図面	付近見取図、配置図、各階平面図	1	
	定期検査報告書	建築基準法施行規則第6条に定める第36号の4	1	一般社団法人
	定期検査報告概要書	建築基準法施行規則第6条に定める第36号の5	1	東北ブロック
	検査結果表	平成20年国土交通省告示第283号	1	昇降機検査協議会

■別表Ⅱ 定期報告が必要な建築設備(防火設備) ※福島市の場合

区分	用途	規模	報告周期
1	建築物定期調査報告書 【特定建築物区分1, 2, 3, 5, 8, 10に該当するもの】	建築基準法施行令第16条第1項 国土交通省告示第240号第一	福島市建築基準法施行細則 第13条第1項
2	病院、診療所(患者の収容施設があるものに限る) 共同住宅又は寄宿舎(高齢者、障害者等の就寝の用に供するものに限る)(告示第一第2項) (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) 児童福祉施設等(高齢者、障害者等の就寝の用に供するもの) (助産施設、乳児院、障害児入所施設、障害所、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、福祉ホーム又は障害福祉サービス事業(自立訓練又は就労移行支援を行う事業に限る)の用に供する施設(利用者の就寝の用に供するものに限る))	対象用途の床面積の合計が200㎡を超えるものに設けた防火設備(随時閉鎖又は作動できるもの(防火ダンパーを除く)に限る)	毎年
3	福島市建築基準法施行細則第13条第1項に定める建築物 【特定建築物区分4, 6, 7, 9, 11に該当するもの】	左記に掲げる用途に設けた防火設備(随時閉鎖又は作動できるもの(防火ダンパーを除く)に限る)	

■別表Ⅰ 定期報告が必要な特定建築物

建築基準法第6条第1項第1号(別表第1(イ)欄に供する面積が200㎡を超える特殊建築物) ※福島市の場合

区分	用途	規模	報告周期
1	劇場、映画館又は演芸場	建築基準法施行令第16条第1項 国土交通省告示第240号第一 当該用途の床面積(客席部分)が200㎡以上のもの(告示第一第1項第1号) 当該用途(100㎡超の部分)が3層以上又は地階にあるもの(告示第一第1項第1号) 主階が1階にないもの(告示第一第2号)	福島市建築基準法施行細則 第13条第1項
2	観覧場(屋外観覧場を除く)、公会堂又は集会所	当該用途の床面積(客席部分)が200㎡以上のもの(告示第一第1項第1号) 当該用途(100㎡超の部分)が3層以上又は地階にあるもの(告示第一第1項第1号)	3年
3	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もの)(告示第一第2項) (助産施設、乳児院、障害児入所施設、障害所、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、福祉ホーム又は障害福祉サービス事業(自立訓練又は就労移行支援を行う事業に限る)の用に供する施設(利用者の就寝の用に供するものに限る))	当該用途(100㎡超の部分)が3層以上又は地階にあるもの(告示第一第1項第3号)	3年
4	上記(3)以外の児童福祉施設等	-	当該用途(100㎡超の部分)が3層以上又は地階にあるもの 2階部分の対象用途の床面積が300㎡以上あるもの
5	旅館又はホテル	当該用途(100㎡超の部分)が3層以上又は地階にあるもの(告示第一第3号) 2階部分の対象用途の床面積が300㎡以上あるもの(告示第一第1項第3号)	3年
6	共同住宅又は寄宿舎(高齢者、障害者等の就寝の用に供するものに限る)(告示第一第2項) (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)	当該用途(100㎡超の部分)が3層以上又は地階にあるもの(告示第一第3号) 2階部分の対象用途の床面積が300㎡以上あるもの(告示第一第1項第3号)	3年
7	上記(6)以外の共同住宅又は寄宿舎、下宿	-	当該用途(対象用途の床面積の合計が1,000㎡以上の部分)が3層以上にあるもの ※1
8	博物館、美術館、図書館、ボウリング場、スキー場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場	当該用途(100㎡超の部分)が3層以上にあるもの(告示第一第4号) 対象用途の床面積の合計が2,000㎡以上あるもの	3年
9	学校又は体育館(学校に付属するものに限る)	-	当該用途が3層以上にあるもの 対象用途の床面積の合計が2,000㎡以上あるもの
10	百貨店、マーケット、展示場、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、待合、料理店、飲食店又は物品販売業を営む店舗(床面積が10㎡以内のものを除く)	当該用途(100㎡超の部分)が3層以上又は地階にあるもの(告示第一第1号) 2階部分の対象用途の床面積が500㎡以上あるもの(告示第一第1項第6号) 対象用途の床面積の合計が3,000㎡以上あるもの(告示第一第1項第6号)	3年
11	事務所その他これらに類する用途に供する建築物(法第6条第1項第1号に掲げる建築物を除く)	-	当該用途(対象用途の床面積の合計が1,000㎡超の部分)が5層以上にあるもの ※1

※1: 調査項目は外壁等のみとする。  
(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)

■別表Ⅲ 定期報告が必要な建築設備(昇降機等) ※福島市の場合

区分	種別	対象外(危害を受けるおそれのある事故が発生するおそれのないもの)	報告周期
1	エレベーター	住戸内のみを昇降するエレベーター	毎年
2	エスカレーター	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	
3	小荷物専用昇降機	小荷物専用昇降機で、全ての出入り口の下端が家の床面よりも50cm以上高いもの	

## 建築物の所有者・管理者の責任

ご存じですか

# 建築物の維持管理には

**責任** があります。(所有者等損害賠償責任)



### 被害が発生すれば所有者等が責任を負うことに

近年、築年数が経過した建築物（経年劣化による老朽化や損傷が著しい建築物等）の管理不全等による事故が相次いで発生しています。

民法第 717 条に基づき、建築物の所有者・管理者は、台風や地震などにより発生した事故であっても、倒壊、外壁材等の落下により隣接建築物や第三者へ損害を発生させた場合、損害賠償責任を負う可能性があります。

建築基準法第 8 条には、「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。」と定められています。

建築物の維持保全・管理は、地震や火災等の災害時に密接に関係するため、大変に重要なものとなります。そのため、日頃から適切な維持保全に加え、台風などの自然災害が想定される場合には、事前に自主的に屋根材、外壁材、窓ガラス等の点検を行うようお願いします。特に、経年劣化による老朽化や損傷が著しい建築物については、適切な維持保全に努めていただくようお願いします。

### 近年の建築物重大事故

- 令和 3 年 共同住宅の屋外階段の落下による死亡事故
- 令和 3 年 倉庫の出入口扉が外れ、下敷きによる死亡事故
- 令和 2 年 店舗の屋外階段の手すり損傷による転落死亡事故
- 令和 2 年 共同住宅のひさしの落下による死亡事故
- 令和 2 年 共同住宅の共用廊下の崩落による負傷事故
- 平成 30 年 事務所の外壁パネルの落下による死亡事故
- 平成 30 年 ホテルの転落防止用手すり損傷による転落死亡事故
- 平成 29 年 店舗の外壁材の落下による負傷事故
- 平成 25 年 店舗の内壁材の崩落による下敷き負傷事故
- 平成 23 年 福祉施設の天井材の落下による負傷事故

### 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 建築物の維持保全 検索

## 建築物等の維持管理（安全管理）は所有者の義務です

### ■建築基準法

建築基準法は、国民の生命、健康、財産を守るため、地震や火災などに対する安全性（求められる性能）や、建築物の敷地、周囲の環境（市街地の安全、衛生等の確保）などに関する必要な基準が定められています。

建築物の安全、衛生を確保するための基準	地震、台風、積雪等に対する建築物の安全性の基準 火災による延焼、倒壊の防止、階段までの避難施設の設置等に関する火災時の安全性の基準 居室の採光、換気、給排水設備、衛生設備等の環境衛生に関する基準
市街地の安全、環境を確保するための基準	敷地が一定の幅員以上の道路に接することを求める基準 都市計画において定められた用途地域ごとに建築することができる建築物に関する基準 建築物の容積率、建蔽率の制限、高さの制限、日影規制等に関する基準
建築物の安全性などを確保するための、建築基準法のチェック	建築確認 建築物の計画が、建築基準法やその他の関係法令の基準に適合しているかを審査＝「確認済証」 ※金融機関の融資に必要な場合があります。 中間検査 安全性に深く関わる工程（特定工程）が終了した段階で、その建築物が法令の基準に適合しているかを検査＝「中間検査合格証」 完了検査 工事が完了した段階で、その建築物が法令の基準に適合しているかを検査＝「検査済証」 ※金融機関の融資に必要な場合があります。

### ■定期報告が必要な建築物と建築設備（防火設備、昇降機等） ※福島市の場合

建築基準法第 12 条第 1 項及び第 3 項の規定により、建築基準法施行令で定められた特定建築物等及び特定行政庁（福島市長）が指定する特定建築物等（福島市建築基準法施行細則第 13 条及び第 14 条）の所有者（所有者と管理者が異なる場合は管理者）は、『3 年に 1 度』、定期調査報告を行う必要があります。また、防火設備、昇降機等は、『毎年』、定期検査報告を行う必要があります。

### ■日頃から注意、点検を実施しましょう（台風、豪雨等の自然災害に備えて十分な安全対策を）

外壁、ひさし	外壁仕上げ材等 タイル貼り モルタル塗塗り 石貼り	下地コンクリートの割れ、錆汁、白華現象（石灰質の物質が表面に出る） モルタルの浮き、ひび割れ、ふくらみ、はく離、はく落 タイル、石の割れ、タイルの浮き上がり、タイル、石目地の劣化、損傷、割れ 付属金物（金属）類の錆、腐食、変形、がたつき
	外壁パネル	パネル本体や塗装の劣化、損傷、ぐらつき 変色、退色、膨れ、剥がれ、腐食 シーリング材等の劣化、損傷
	屋外階段	塗装のはく落、手すり腐食、損傷
窓・サッシ等	維持保全状況	開閉等の不具合、施設不良、作動不良 ガラスの破損、網入りガラスの鉄線の錆等 建物本体と枠部との取付け状態、付属金物（金属）類の錆、故障
	劣化・損傷状況	腐食やゆるみ等による落下、外れ、き裂、破断、変形 錆、腐食、塗装面の劣化、接合部等のゆるみ
	固定状況	はめ殺し窓パテ硬化、ひび割れ
天井	吊り天井等	腐食、ゆるみ、外れ、欠損、たわみ、脱落、漏水痕
防火戸等	作動	駆動装置、自動火災報知機の感知器との連動動作 腐食、変形、作動不良
エレベーター	動作	戸閉走行保護装置、損傷、段差、腐食、変形、すき間
ブロック塀	倒壊防止	ブロックのひび割れ、欠け、鉄筋の錆、塀の傾き、基準以上の高さ、控え壁

### ■既存建築物等の減災対策

『大規模空間（天井高 6m 超かつ天井面積 200 m<sup>2</sup>超の空間、質量 2kg/m<sup>2</sup>超の吊り天井、人が日常立ち入る場所に設置）の天井耐震改修』、『窓ガラス脱落防止対策』、『瓦屋根の脱着防災対策』、『外壁部材の脱落防止対策』、『家具の転倒防止対策』、『設備機器等の転倒防止対策』、『エレベーターの防災対策改修』、『エスカレーターの脱着防止措置』

第30回福島市建築・消防行政に関する講習会（令和6年2月8日開催）資料を一部改編  
令和6年2月版