

定期報告に関するよくある質問と回答【水戸市】

質問	回答
<p>1.定期報告制度とは、どのような制度ですか。 なぜこのような報告が必要なのですか。</p>	<p>建築物の安全性を保つためには、適切な設計・施工はもとより平常の維持管理を十分に行い、常時適法な状態に維持するように努めなければなりません。</p> <p>建築基準法第12条により、病院、ホテル、学校、店舗、飲食店などの用途で多くの人たちが利用する建築物の所有者（所有者と管理者が異なる場合においては、管理者）に対し、利用者の安全を確保するため、定期に一級建築士若しくは二級建築士又は国土交通大臣が定める資格を有する者による点検を受け、その結果を特定行政庁へ報告するように定めています。</p>
<p>2.報告をしないとどうなりますか。</p>	<p>定期報告がなされない場合は、本市は、所有者若しくは管理者に対し調査・検査の実施及び報告書の提出について再通知を行います。</p> <p>再通知しても報告書が提出されない場合には、本市がその建築物への防災査察（立ち入り調査）を行う場合があります。</p> <p>なお、建築基準法第101条第1項第2号に報告をせず、又は虚偽の報告をした者に100万円以下の罰金という規定があります。</p>
<p>3.消防本部に報告書を提出していますが、別途報告が必要でしょうか。</p>	<p>本制度は建築基準法に基づく制度であり、消防法に基づく制度とは異なるため、それぞれの報告が必要です。</p>
<p>4.定期調査・検査の報告時期はいつですか。</p>	<p>特定建築物の報告時期は建築物の用途により対象年度の7月1日～12月28日（28日が閉庁日の場合は前開庁日）までです。</p> <p>防火設備の報告時期は毎年6月1日～翌年5月31日までの1年間です。（同期間内に2回の報告は受けられませんのでご注意ください。）</p> <p>防火設備の報告期限として、H29年5月31日までに検査済証の交付を受けたものは毎年5月31日を、H29年6月1以降に検査済証の交付を受けたものについては検査済証の交付月の末日までに報告が必要となります。</p> <p>対象となる用途・規模等については本市HPをご覧ください。</p>

5.通知が来ないため、報告しなくてもいいですか。	建築物に関して報告を求める通知の送付は本市が任意で行っているものです。報告を求める通知がなくても報告する義務があります。また、防火設備に関しての報告を求める通知の送付は行っていませんが、毎年報告する義務があります。
6.前回の報告から3年経過しないのに通知が届いたのはなぜでしょうか。	本来報告すべき年度から遅れて報告書を提出している可能性があります。例えば令和元年度が報告年度であったが、令和2年度に遅れて報告書を提出している場合には、報告書提出の2年後（令和4年度）に通知が届くことになります。
7.建築物の規模が報告対象に満たない場合、どうすればいいですか。	対象要件の規模に満たない場合は、報告書の提出は不要です。「定期報告（建築物・防火設備）に該当しない旨の届出書」を提出してください。
8.増築の検査済証の交付から3年経過していない場合、報告は免除されますか。	別棟新築の場合は、その新築棟についての報告は免除になります。 同一棟増築の場合は報告が必要になります。 建築基準法施行規則第5条第1項により、新築または改築について検査済証の交付を受けた場合のみ、その直後の時期の報告は免除されます。
9.仮使用中の建築物は報告が必要ですか。	不要です。
10.現在、対象建築物を使用していない又は一部を使用していないので、使用部分が対象規模に達していない場合、報告は必要ですか。	建築物を完全に閉鎖している場合及び一部使用していない部分が完全に閉鎖されており対象規模に達していない場合は、報告不要です。完全に閉鎖している場合は「定期報告（建築物・防火設備）に該当しない旨の届出書」、一部使用していない場合には「報告内容変更届」を提出してください。 ただし、その後使用部分が対象規模に再度達した場合には報告対象になりますので、「報告内容変更届」を提出してください。
11.将来取り壊し予定の建築物ならば報告は不要ですか。	除却済み又は建物全体若しくは一部を閉鎖済みで報告対象規模に達していない場合は報告不要ですが、報告対象規模で使用中の建物は報告が必要です。
12.所有者・管理者の氏名・名称や住所が変更になった場合は、届出が必要ですか。	前回の報告内容から変更があった場合には、「報告内容変更届」に必要事項を記入の上提出してください。特に法人の場合の代表者名に注意願います。
13.報告者とは誰の事ですか。	建築物の所有者（所有者と管理者が異なる場合は管理者）です。管理者とは、建築物の維持管理・長期修繕計画等に主体的に係わっている者のことで、清掃やメンテナンスを行ういわゆる管理会社ではありません。

14.報告対象部分がビルの一部の場合、報告者は誰で、調査範囲はどこまでですか。	報告対象がビルの一部であっても、建築物の防災性能の維持保全の観点から、原則ビル全体が報告対象となるので、ビルの管理者が報告して下さい。		
15.所有者・管理者が複数いる場合はどうすればいいですか。	当事者間で協議していただき、代表者を選任し、その方の名義で報告して下さい。		
16.複数の用途で使用しているビルの場合、定期報告の時期はいつですか。	原則として、複合用途の中で主要用途（面積が一番大きい部分）の報告時期に一括して報告して下さい。		
17.調査者を紹介してもらうことはできますか。	本市が特定の調査者を紹介することはできません。当該建築物の設計者・施工者等にご相談ください。		
18.調査者の資格とはどのような資格ですか。	資格者	建築物	防火設備
	一級建築士 二級建築士	○	○
	特定建築物調査員	○	×
	防火設備検査員	×	○
19.報告書の作成費用は、どのくらいかかりますか。	費用について、本市では把握しておりません。建築物の規模や設備の数量、図面の有無等によって異なると思われます。		
20.定期報告の提出手数料はかかりますか。	本市では手数料は徴収しておりません。		
21.提出は郵送でも可能ですか。	郵送でも可能です。 報告内容に不備のないよう十分にご注意のうえ、控えが必要な場合は宛先明記・切手貼付した返信用封筒（郵送費は提出者負担）を必ず同封してください。 受付審査で不備があった場合には、受付できない場合もございます。		
22.提出はコピーでも可能ですか。	コピーでも構いません。		
23.図面の記入内容はどの程度まで必要ですか。	現状を確認できる鮮明な図面を添付してください。 指摘のあった箇所、防火設備の報告の場合は防火設備の位置・種別を確実に記入してください。その他の必要事項（区画の種類等）については適宜記入してください。		
24.特定建築物調査報告書を提出しているので、防火設備検査報告書を提出しなくてもいいですか。	特定建築物調査報告書では防火区画に対応した防火設備の設置状況、常時閉鎖式の防火設備の維持管理等について調査を行います。防火設備定期検査報告書では、随時閉鎖式の防火設備の維持管理等についての検査を行うため、それぞれの報告が必要です。		

25.建築設備検査報告書は提出しなくていいですか。	本市では対象となる建築設備を指定していないため建築設備検査報告書の提出は求めています。
26.委任状は必要ですか。	本市では委任状の添付は求めていますませんが、添付いただいても受付に支障はありません。
27.市が所有する特定建築物の定期調査報告及び定期検査報告は必要か。	建築基準法12条2項及び4項に規定する点検が必要ですが、建築指導課への報告書の提出は求めています。
28.建築確認や完了検査の日付や番号がわからない場合は、どうしたらいいですか。	過去の建築確認等の番号及び日付は、建築指導課の窓口で調査可能ですので一度窓口までお越しください。
29.報告書への押印は必要ですか。	省令の一部改正（R3.1.1施行）に伴い、報告者及び代表となる検査者の押印が不要となりました。また、報告内容の訂正に係る訂正印の押印も不要となります。