

1 定期報告制度とは

建築物の中でも、病院や事務所等多くの人々が利用するもの（このような建物を「特殊建築物」といいます）は、地震や火災が起こると大惨事になる恐れがあります。

そこで建築基準法では、所有者（管理者）に維持保全の義務を規定し、調査・検査をさせ、その結果を報告するよう義務づけて、利用者の安全を確保しています。

2 定期報告が必要な建物

令和3年度の定期報告対象特殊建築物は次の通りです。

用途	要件
劇場、映画館、演芸場	地階若しくは3階以上の階にあるもの、床面積の合計が500㎡以上のもの又は主階が1階以外の階にあるもの。 客席が200㎡以上のもの。
観覧場、公会堂、集会場	地階若しくは3階以上の階にあるもの又は床面積の合計が1,000㎡以上のもの。 客席が200㎡以上のもの
旅館又はホテル	地階若しくは3階以上の階にあるもの又は床面積の合計が1,000㎡以上のもの。 2階の対象用途の床面積が300㎡以上のもの。
学校又は体育館	地階若しくは3階以上の階にあるもの又は床面積の合計が2,000㎡以上のもの
高齢者、障害者等の就寝の用に供する用途 (共同住宅、寄宿舎)	地階若しくは3階以上の階にあるもの又は2階に300㎡以上のもの

注) 1)この表において、「地階若しくは(又は)3階以上の階にあるもの」とあるのは、地階又は3階以上の階でその用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超えるものを示します。

2)複数の用途に供する建築物にあつては、それぞれの用途に供する部分の床面積の合計をもってその主要な用途に供する部分の床面積の合計とするものとします。

3 提出書類について

1 「調査者」は、次のいずれかの資格が必要です。

- ① 一級建築士、または二級建築士
- ② 特定建築物調査員(建築基準法の改正により新たに定められた資格者)

2 提出する書類は、次の通りです。(各1部)

- ① 定期調査報告概要書 (第36号の3様式) …新様式となっています
- ② 定期調査報告書 (第36号の2様式) …新様式となっています
- ③ 調査結果表 (別記)
- ④ 調査結果図 (別添1様式)

- ⑤ 関係写真 (別添2様式)
- ⑥ 付近見取図
- ⑦ 定期報告(建築物・防火設備)に該当しない旨の届出書 …該当する場合のみ
- ⑧ 定期報告内容変更届…前回報告内容から変更のある場合のみ

4 要是正の指摘がある場合の対応について

調査の結果、要是正の指摘がある場合は、是正が必要となります(指摘項目が既存不適合のみの場合を除く)。報告書(概要書)内の改善予定の有無の欄には、「有」にチェックを記入し、改善予定年月を記入して下さい。

5 定期報告制度の変更について

建築基準法及び水戸市建築基準法施行細則の改正により、平成28年6月から定期報告制度が変わりました。
平成30年度より防火設備、小荷物専用昇降機が定期報告の対象になりました。内容については下記の表をご参照ください。

定期報告対象建築設備等 改正後

 …従来の対象より追加となるものを示す

建築設備等の種別		改正後	
		報告対象	報告時期
昇降機	エレベーター	○	毎年3月31日(従前のとおり)
	エスカレーター	○	毎年3月31日(従前のとおり)
	小荷物専用昇降機	○	毎年、検査済証の交付日の属する月の末日 ^{※2}
遊戯施設 (政令第138条第2項各号に掲げる工作物)		○	毎年3月31日(従前のとおり)
防火設備 ^{※1}	定期報告対象建築物に設けるもの	○	毎年、検査済証の交付日の属する月の末日 ^{※2}
	以下に掲げる用途のうち、床面積が200㎡以上の建築物に設けるもの ・病院、診療所 ・高齢者の就寝の用に供する用途に供するもの	○	

※1 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。

※2 施行の際、現に存するもの及び施行日から平成29年5月31日までに検査済証の交付を受けたものは、初回の報告を平成30年6月1日から平成31年5月31日までの間とし、以降は毎年5月31日を報告時期とする。

報告様式は、水戸市ホームページからダウンロードしてご利用ください。

ホームページアドレス <http://www.city.mito.lg.jp>

「水戸市トップページ」→「各課の業務」→「建築指導課」→「建築指導課の発信している記事一覧」→「建築物の定期報告について」とお進みください。

※受領の控えが必要な場合は、報告書を2部提出して頂き、その一部に受付印を押したものを返還いたします。

※郵送での受付が可能です。もし郵送での提出で受領の控えが必要な場合、報告書を2部と返信用の切手、封筒(宛先明記)を同封して下さい。