

国住指第3812号

平成28年1月22日

各都道府県建築主務部長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

(公 印 省 略)

建築基準法施行令の一部改正等に係る定期報告制度の見直しについて（技術的助言）

建築基準法施行令及び地方自治法施行令の一部を改正する政令（平成28年政令第6号）により改正された建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）及び関連する告示（平成28年国土交通省告示第240号）については、平成28年6月1日から施行されることとなったが、その運用について、地方自治法第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として下記のとおり通知する。

貴職におかれては、管下の特定行政庁及び地域法人（特定行政庁との契約に基づき定期報告制度に関連する業務を行う公益法人等をいう。）に対しても、この旨を周知いただくようお願いする。

記

1. 改正概要

定期報告の対象となる建築物及び建築設備等（以下「定期報告対象建築物等」という。）については、これまで特定行政庁が指定したもののみであったが、安全上、防火上又は衛生上特に重要なものについては令第16条において一律に定めることとした。また、このうち、通常の火災において避難上著しい支障が生ずるおそれの少ないもの等については告示で対象外とすることとしており、その内容を整理すると別添のとおりとなる。

2. 各特定行政庁において指定する定期報告対象建築物等について

令第16条において定期報告対象建築物等が定められたことを踏まえ、各特定行政庁においても、地域の実情に応じて、追加で定期報告対象建築物等を定めるようお願いする。

また、指定にあたっては、各特定行政庁の管内における建築物等の状況（例えば、物件数が多い用途・規模の建築物等については、多数の者が利用する観点から、重点的な把握が必要と考えられるものなど）に鑑み、改めて定期報告の対象とすべき建築物等を整理し、新たな定期報告制度の適確な運用に万全を期すよう努められたい。

3. 定期報告対象建築物等の把握及び関係部局等との連携について

今回の改正により、新たに定期報告対象建築物等が生じることが予想される場所であるが、制度の円滑な運用及び実効性の確保を図るため、各特定行政庁においては、関係部局と連携して情報の共有を図られたい。特に、別添1.(3)に掲げる高齢者、障害者等の就寝の用に供する施設等が新たに対象となることが想定されることから、関係部局と適切に連携し、効率的に情報を把握するように努めること。

なお、国土交通省においても厚生労働省との連携を図り、地方公共団体における各関係部局の台帳の開示や建築基準法に基づく定期報告制度の周知などについて協力をお願いしているところである。

また、①新たに定期報告の対象となる建築物や、②新たに定期報告の対象となる防火設備や小荷物専用昇降機が設けられている可能性のある建築物の把握などに努め、法第12条第8項に規定する建築物等の定期報告台帳の充実を図られたい。

4. 建築物等の所有者等に対する周知について

3. で把握した定期報告対象建築物等の所有者又は管理者に対しては、制度の趣旨と報告の重要性について理解を求め、適切な報告の実施を促すようお願いする。特に、改正により新たに対象となる建築物等の所有者又は管理者に対しては、積極的に周知されたい。

1. 令第16条により報告対象として指定される建築物※1

	対 象 用 途	規 模 等
(1)	○劇場 ○映画館 ○演芸場	① 当該用途（100㎡超の部分）が3階以上の階にある場合 ② 当該用途の床面積（客席部分）が200㎡以上の場合 ③ 主階が1階にない場合 ④ 当該用途（100㎡超の部分）が地階にある場合
(2)	○観覧場（屋外観覧場は除く。） ○公会堂 ○集会場	① 当該用途（100㎡超の部分）が3階以上の階にある場合 ② 当該用途の床面積（客席部分）が200㎡以上の場合 ③ 当該用途（100㎡超の部分）が地階にある場合
(3)	○病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。） ○旅館、ホテル ○共同住宅（サービス付き高齢者向け住宅に限る。） ○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。） ○就寝用途の児童福祉施設等 ・ 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（小規模多機能型居宅介護の事業所、看護小規模多機能型居宅介護の事業所を含む。）その他これに類するもの※2 ・ 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	① 当該用途（100㎡超の部分）が3階以上の階にある場合 ② 2階にある当該用途の床面積が300㎡以上の場合 ③ 当該用途（100㎡超の部分）が地階にある場合
(4)※3	○体育館 ○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	① 当該用途（100㎡超の部分）が3階以上の階にある場合 ② 当該用途の床面積が2,000㎡以上の場合
(5)	○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（床面積が10㎡以内のものを除く。）	① 当該用途（100㎡超の部分）が3階以上の階にある場合 ② 2階にある当該用途の床面積が500㎡以上の場合 ③ 当該用途の床面積が3,000㎡以上の場合 ④ 当該用途（100㎡超の部分）が地階にある場合

※1 避難階以外の階を次に掲げる用途に供するもの。

※2 宿泊サービスを提供する老人デイサービスセンターは、「その他これに類するもの」に該当する。

※3 学校に附属するものを除く。

2. 令第16条により報告対象として指定される建築設備等

	種 別	対 象
(1)	昇降機	エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機（フロアタイプのものに限る。） ※いずれも住戸内のみを昇降するものを除く。 ※労働安全衛生法施行令第1条第9号に規定するエレベーター（労働基準法別表第1第1号から第5号に掲げる工場等に設置されているものうち一般公衆の用に供されていないもの。）のうち、同令第12条第1項第6号に該当するもの（積載荷重が1トン以上のもの。）を除く。
(2)	防火設備	① 1. に該当する建築物に設けられる防火設備 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られる防火設備 ・ 病院、診療所（患者の収容施設のあるものに限る。） ・ 共同住宅（サービス付き高齢者向け住宅に限る。） ・ 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。） ・ 就寝用途の児童福祉施設等 ※外壁開口部の防火設備、常時閉鎖式の防火設備、防火ダンパーを除く。
(3)	準用工作物	観光用エレベーター、観光用エスカレーター、遊戯施設

- 建築基準法においては、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、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。

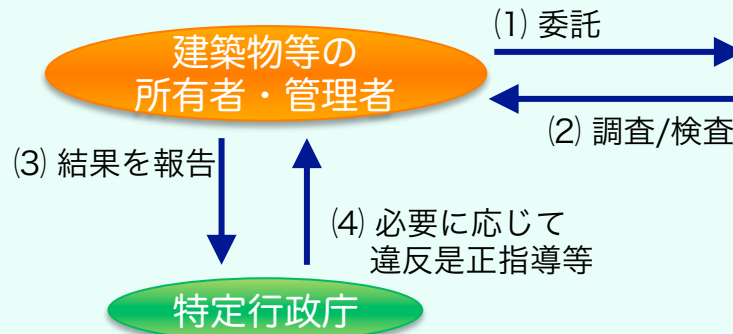
* 建築主事を置いている地方公共団体の長のこと。

改正前

【報告対象の建築物等】

- ・ 特定行政庁が指定する
 - ①建築物、
 - ②建築設備、
 - ③昇降機

【報告手続きの流れ】



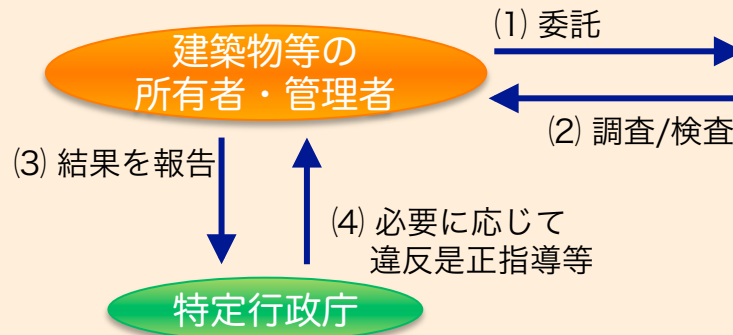
- 専門技術を有する資格者
 - ・ 一級建築士
 - ・ 二級建築士
 - ・ 法定講習の修了者
 (特殊建築物等調査資格者・昇降機検査資格者・建築設備検査資格者)

(平成28年6月1日～) 改正後

【報告対象の建築物等】

- ・ 国が政令で指定する
 - ①建築物、②建築設備、
 - ③昇降機、④防火設備
- ・ 特定行政庁が指定する
 - ①建築物、②建築設備、
 - ③昇降機、④防火設備

【報告手続きの流れ】



- 専門技術を有する資格者
 - ・ 一級建築士
 - ・ 二級建築士
 - ・ 法定講習の修了者で国土交通大臣から資格者証の交付を受けた者
 (建築物調査員・昇降機等検査員・建築設備検査員・防火設備検査員)

* 赤字・下線部分が改正箇所

※ 建築設備については、政令では指定しない。

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※3	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（※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、カフェー、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。

※3 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、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、老人デイサービスセンター（宿泊サービスを提供するものに限る。）、小規模多機能型居宅介護の事業所、看護小規模多機能型居宅介護の事業所、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

B. 昇降機

対 象	例 外
○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）	・ ホームエレベーター（住戸内のみを昇降するもの） ・ 工場等に設置されている専用エレベーター

C. 防火設備
（防火扉、防火シャッター）

対 象	例 外
○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※5の防火設備	・ 常時閉鎖式※4の防火設備 ・ 外壁開口部の防火設備 ・ 防火ダンパー

※4 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自動的に閉鎖状態に戻る方式のもの

※5 該当する用途部分の床面積の合計が200㎡以上のもの

定期報告の報告先となる地方公共団体

平成 27 年 4 月 1 日現在

都道府県	市町村
北海道	札幌 函館 旭川 小樽 室蘭 釧路 帯広 北見 苫小牧 江別
青 森	青森 弘前 八戸
岩 手	盛岡
宮 城	仙台 石巻 塩竈 大崎
秋 田	秋田 横手
山 形	山形
福 島	福島 郡山 いわき
茨 城	水戸 日立 土浦 高萩 北茨城 取手 つくば ひたちなか 古河
栃 木	宇都宮 足利 小山 栃木 鹿沼 佐野 那須塩原 日光 大田原
群 馬	前橋 高崎 桐生 伊勢崎 太田 館林
埼 玉	川越 川口 所沢 越谷 さいたま 春日部 上尾 草加 狭山 新座 熊谷 久喜
千 葉	千葉 市川 船橋 松戸 柏 市原 佐倉 八千代 我孫子 浦安 木更津 習志野
東 京	八王子 町田 立川 武蔵野 三鷹 府中 調布 日野 国分寺、特別区※ ※特別区内の建築物で、延べ面積が1万㎡を超える建築物の場合は東京都
神奈川	横浜 川崎 横須賀 平塚 藤沢 相模原 鎌倉 小田原 茅ヶ崎 秦野 厚木 大和
新 潟	新潟 長岡 三条 柏崎 新発田 上越
富 山	富山 高岡
石 川	金沢 七尾 小松 白山 野々市
福 井	福井
山 梨	甲府
長 野	長野 松本 上田
岐 阜	岐阜 大垣 各務原

静岡	静岡 浜松 沼津 富士宮 焼津 富士
愛知	名古屋 豊橋 岡崎 一宮 春日井 豊田
三重	四日市 津 鈴鹿 松坂 桑名
滋賀	大津 彦根 長浜 近江八幡 東近江 草津 守山
京都	京都 宇治
大阪	大阪 堺 豊中 吹田 高槻 枚方 茨木 八尾 東大阪 岸和田 守口 寝屋川 箕面 門真 池田 和泉 羽曳野
兵庫	神戸 姫路 尼崎 明石 西宮 加古川 芦屋 伊丹 宝塚 高砂 川西 三田
奈良	奈良 橿原 生駒
和歌山	和歌山
鳥取	鳥取 米子 倉吉
島根	松江 出雲
岡山	岡山 倉敷 津山 玉野 笠岡 総社 新見
広島	広島 福山 呉 東広島 三原 尾道 廿日市
山口	下関 宇部 山口 萩 週南 防府
徳島	徳島
香川	高松
愛媛	松山 今治 新居浜 西条
高知	高知
福岡	北九州 福岡 久留米 大牟田
佐賀	佐賀
長崎	長崎 佐世保
熊本	熊本 八代 天草
大分	大分 別府 中津 日田 佐伯 宇佐
宮崎	宮崎 都城 延岡 日向
鹿児島	鹿児島
沖縄	那覇 うるま 宜野湾 浦添 沖縄