**定期報告制度は、建築物や昇降機などの定期的な調査・検査の結果を報告することを所有者・管理者に義務づけることにより建築物の安全性を確保することを目的としています。**

**定期報告は所有者・**

**管理者に課された義務です**

建築基準法では、建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物（遊戯施設などの工作物を含みます。）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されています。（建築基準法第８条第１項）

さらに、安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定める建築物及び特定行政庁が指定する建築物（昇降機などの建築設備・防火設備や遊戯施設などの工作物も含みます。）の所有者・管理者は、定期に、一級建築士などの専門技術者に調査・検査させ、その結果を特定行政庁に報告しなければなりません。（建築基準法第１２条第１項及び第３項）

つまり適切に維持管理するとともに、定期的な調査・検査の結果を特定行政庁に報告することは所有者・管理者に課された「義務」となっているのです。

**日常の維持保全や定期調査・検査を怠ると・・・**

　◎外壁の落下により思わぬ事故が発生し、社会的な責任も問われる場合があります。

　◎火災や地震等で停電した場合、思わぬケガやパニックを引き起こす場合があります。

　◎エレベーターの中に閉じこめられるなど思わぬ事態が発生するおそれがあります。

大阪府内では、建築物について３年に１回の定期調査報告を、昇降機及びその他の建築設備については１年に１回の定期検査報告を、**さらに平成29年度より防火設備においても１年に１回の定期検査報告が義務付けられています。**（次ページ参照）

※　報告対象となる防火設備とは、常時開放されており感知器と連動して閉鎖する防火扉・防火シャッター・耐火スクリーン又はドレンチャー設備です。

**専門技術者による**

**適切な調査・検査が必要です**

専門技術を有する資格者（一級建築士、二級建築士、特定建築物調査員、昇降機等検査員、建築設備検査員、防火設備検査員）が調査・検査を適切に行わなければ、思わぬ事故につながる可能性があります。建築物の安全性を確保するためには、調査者・検査者が調査・検査を適切に行うとともに、所有者等に対して、維持保全のアドバイスを行うことを心がけることが重要です。

なお、特定建築物調査員・昇降機等検査員・建築設備検査員のみなさまは、平成28年6月よりの法改正に伴い、新たな資格者証を受けなければ、定期報告を行うことができませんので、再度お持ちの資格のご確認をお願い致します。

**定期報告対象建築物と報告時期**

■ 避難階※にのみ対象用途がある場合は定期報告対象外（ただし下記Ⓐ及び個室ビデオ店等の用途をのぞく）

平成２９年版

|  |
| --- |
| 各用途について①～④いずれかに該当するもの。防火設備の検査についてはⒶに該当するものも含む。 |
| 用途記号 | 報告対象の用途 | 規　　　模　※1（その用途に供する床面積の合計） | 特殊建築物の調査 | 建築設備の検査※2 | 防火設備の検査 |
| 学 | 学校・学校施設の体育館 | ①３階以上に対象用途があるもの②2,000㎡以上のもの | 平成３１年３４年３７年（以降３年ごとに１回） | 対象外 | 平成２９年度より毎年1回対象規模は左記に同じ |
| 館 | ボーリング場・スケート場・水泳場スポーツ練習場体育館（学校体育館除く） | ①３階以上に対象用途があるもの　②2,000㎡以上のもの　 |
| 博 | 博物館・美術館・図書館 | 毎年1回対象規模は左記に同じ |
| 事 | 事務所　その他これに類するもの | ①５階以上に対象用途があり、3,000㎡以上のもの |
| 集 | 公会堂・集会場 | ①３階以上に対象用途があるもの②客席部分の床面積が200㎡以上のもの③地階に対象用途があるもの④劇場・映画館・演芸場で主階が1階にないもの |
| 映 | 劇場・映画館・演芸場 |
| 観覧場（屋外観覧場は除く） |
| 旅 | ホテル・旅館 | ①３階以上に対象用途があるもの②２階部分の対象用途に供する床面積が300㎡以上のもの（②は病院、診療所にあっては2階部分に患者の収容施設がある場合に限る）③地階に対象用途があるもの　Ⓐ病院、診療所、児童福祉施設等にあっては200㎡以上のもの　　（Ⓐ は防火設備の定期報告に限る。避難階にのみ用途がある場合も含む。） |
| 　病 | 病院 | 平成２９年３２年３５年（以降３年ごとに１回） |
| 診 | 診療所（患者の収容施設があるもの） |
| 児 | 児童福祉施設等（※3）（要援護者の入所施設があるもの） |
| 百 | 混 | 百貨店・マーケット展示場・物販店舗 | ①３階以上に対象用途があるもの②２階部分の対象用途に供する床面積が500㎡以上のもの③地階に対象用途があるもの④3,000㎡以上のもの |
| 飲 | 飲食店 |
| 遊 | キャバレー・カフェー・バーナイトクラブ・ダンスホール遊技場(個室ビデオ店等を除く)待合・料理店 |
| 浴 | 公衆浴場 |
| 遊個 | 遊技場（※4個室ビデオ店等に限る) | ①200㎡を超えるもの（避難階にのみ用途がある場合も含む。) |
| 寄 | 寄宿舎 | ①３階以上に対象用途があり、1,000㎡以上のもの②５階以上に対象用途があり、500㎡以上のもの |
| 寄特 | 寄宿舎（※5に該当するものに限る） | ①３階以上に対象用途があるもの②２階部分の対象用途に供する床面積が　300㎡以上のもの③地階に対象用途があるものⒶ200㎡以上のもの　　（Ⓐは防火設備の定期報告に限る。避難階にのみ用途がある場合も含む。） |
| 共特 | 共同住宅（サービス付高齢者向け住宅に限る） | 平成３０年３３年３６年（以降３年ごとに１回） | 非常用エレベーターの設置されているもの※6 |
| 共 | 共同住宅 | ①３階以上に対象用途があり、1,000㎡以上のもの②５階以上に対象用途があり、500㎡以上のもの | 非常用エレベーターの設置されているもの※7 |

※ 避難階とは、直接地上へ通じる出入り口のある階をいう。

※1 報告対象規模（面積・階数の判断）については、２棟以上ある場合は、各々の棟単位で適用。(各棟の面積を合計するのではない。)

表中①・③において、対象部分の床面積の合計が100㎡以下のものは階数にかかわらず定期報告対象外。（ただし「学」・「寄」・「共」を除く）

※2 大阪府内の建築設備検査報告対象は、機械換気設備・機械排煙設備・非常用の照明装置。給排水設備は対象外。

※3 助産施設、乳児院及び障害児入所施設、助産所、盲導犬訓練施設、救護施設及び更生施設、老人短期入所施設等、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、障害者支援施設及び福祉ホーム、障害福祉サービス（自立訓練又は就労移行支援を行う事業）施設に限る。

※4 特定行政庁が条例で定める「個室ビデオ店」「カラオケボックス」「インターネットカフェ・漫画喫茶」「テレフォンクラブ」。

※5 サービス付高齢者向け住宅、認知症対応型グループホーム、障害者支援グループホームに限る。

※6 堺市と池田市は非常用エレベーターの設置の有無に係わらず建築設備の検査については報告対象外。

共同住宅の建築設備検査は、住戸以外の共用部分（ホール・廊下・階段・集会室・管理人室等）に設置されている建築設備が報告対象。

※7 防火設備の検査については堺市・池田市も非常用エレベーターが設置されていれば対象。

共同住宅の防火設備検査は、住戸以外の共用部分（ホール・廊下・階段・集会室・管理人室等）に設置されている防火設備が報告対象。

**定期報告を要する昇降機及び遊戯施設**

|  |  |
| --- | --- |
| 昇降機及び遊戯施設の種類 | 報告の時期 |
| エレベーター | 建築物に設けるエレベーター。（労働安全衛生法の性能検査を受けなければならないものを除く） | 毎年１回 |
| 建築物以外に設ける観光のためのエレベーター |
| エスカレーター | 建築物に設けるエスカレーター |
| 建築物以外に設ける観光のためのエスカレーター |
| 小荷物専用昇降機 | 建築物に設ける小荷物専用昇降機。なお出し入れ口の下端が床面より50cm以上上がった位置にあるものを除く。 |
| 遊戯施設 | ウォーターシュート、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、オクトパス、飛行塔等の回転運動をする遊戯施設 |

◎かごが住戸内のみを昇降する昇降機(ホームエレベーター)の定期検査報告について

これまで建築基準法第12条3項に基づきホームエレベーターの定期点検報告を求めていましたが、平成28年1月21日付け国土交通省告示240号で、エレベーターのかごが住戸内のみを昇降するものは事故の発生する恐れが少ない昇降機と規定されたことを踏まえ、平成28年6月1日施行の定期報告制度の改正により、特定行政庁への報告対象としないことになりました。

なお、昇降機を使用し続けることにより、摩耗や損傷等が発生しますので、所有者及び管理者において定期的な点検をし、法第8条1項に規定する常時適法な状態を維持するようお願いします。