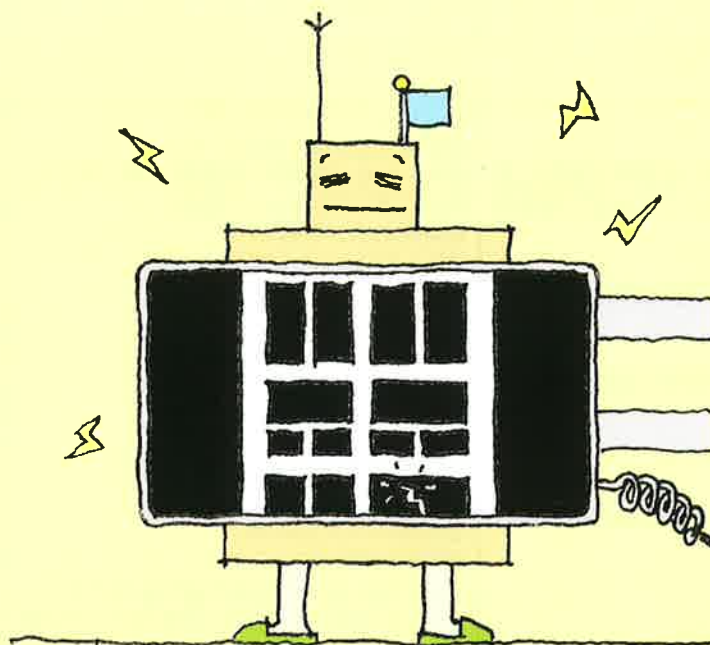


建築基準法に基づく

定期報告制度について



建築物にも健康診断が必要です

定期報告制度とは

多数の方が利用する建築物では、火災や災害等が発生したときに、不適切な維持管理が原因で、惨事につながる可能性があります。

定期報告制度とは、こうした事態を防ぎ、建築物を安心して使い続けるため、多数の方が利用する**建築物**やその**建築設備等**について、それらの**所有者等**が**専門の技術者**に**定期的**に点検させ、その結果を**特定行政庁**（京都市）に**報告**いただく制度です。

京 都 市

平成28年6月



京都市
CITY OF KYOTO

1 定期報告制度の対象一覧表

定期報告制度の対象となる建築物等は表1～3のとおりです。

各表で該当する建築物等について、それぞれの報告が必要です。

1 建築物の定期報告

番号	対象用途	対象建築物の規模等	報告年
		建築物	
1	ホテル, 旅館	① 3階以上のA>100㎡ ② 2階のA≥300㎡ ③ 地階のA>100㎡ ④ A>500㎡	平成28年 以後3年ごと (平成28年より新規対象*となる建築物については、初回のみ平成29年12月25日を報告期日とします) *白丸数字(①, ②…)に該当しないもの
2	飲食店, 遊技場, 公衆浴場, キャバレー, カフェ, ナイトクラブ, バー, ダンスホール, 待合, 料理店	① 3階以上のA>100㎡ ② 2階のA≥500㎡ ③ 地階のA>100㎡ ④ A>500㎡	
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 うち学校に附属するもの 学校	① 3階以上のA>100㎡ ② A>1,000㎡ ① A>1,000㎡ ① A>1,000㎡	
4	劇場, 映画館, 演芸場, 観覧場(屋外に客席を有するものを除く), 公会堂, 集会場	① 3階以上のA>100㎡ ② 客席の部分のA≥200㎡ ③ A>100㎡(劇場, 映画館, 演芸場で主階が1階にないものに限る) ④ 地階のA>100㎡ ⑤ A>500㎡	平成29年 以後3年ごと
5	児童福祉施設等(幼保連携型認定こども園を含む) うち高齢者, 障害者等の就寝の用に供するもの ☆1	① A>500㎡ ① 3階以上のA>100㎡ ② 2階のA≥300㎡ ③ 地階のA>100㎡ ④ A>500㎡	
6	百貨店, マーケットその他の物品販売業を営む店舗, 展示場	① 3階以上のA>100㎡ ② 2階のA≥500㎡ ③ 地階のA>100㎡ ④ A≥3,000㎡ ⑤ A>500㎡(卸売業を営む店舗を除く)	
7	下宿, 共同住宅, 寄宿舎 うちサービス付き高齢者向け住宅又は認知症高齢者・障害者グループホーム	① A>1,000㎡(昭和56年5月31日以前に工事に着手したものに限り) ① 3階以上のA>100㎡ ② 2階のA≥300㎡ ③ 地階のA>100㎡ ④ A>1,000㎡(昭和56年5月31日以前に工事に着手したものに限り)	
8	病院, 診療所(患者の収容施設があるものに限る)	① 3階以上のA>100㎡ ② 2階のA≥300㎡(2階に患者の収容施設があるものに限る) ③ 地階のA>100㎡ ④ A>500㎡	平成30年 以後3年ごと
9	自動車車庫, 自動車修理工場, 映画スタジオ, テレビスタジオ	① A>1,000㎡	
10	事務所その他これに類する用途(当該用途に供する階数が5以上のものに限る)	① A>1,000㎡	
11	前各項に掲げる用途のうち2以上の用途に供するもの ☆2	① A>1,500㎡	平成28年 以後3年ごと

☆1 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), 宿泊サービスを提供する老人デイサービスセンター, 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, 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所で, 利用者の就寝の用に供するものに限る)等が該当します。

☆2 物品販売業を営む店舗については, 卸売業を営む店舗を除きます。また, 建築物については, 昭和56年6月1日以降に工事に着手した下宿, 共同住宅, 寄宿舎を除きます。建築設備については, 下宿, 共同住宅, 寄宿舎を除きます。

☆3 防火設備の初回報告期日は次のとおり経過措置を設けます。

- 平成28年5月31日までに設置されたもの
平成28年6月1日から平成30年12月25日まで
- 平成28年6月1日から平成29年5月31日までの間に検査済証の交付を受けたもの
検査済証の交付を受けた直後の12月26日から平成30年12月25日まで

※ 新築又は全部の改築で検査済証の交付を受けた建築物, 建築設備等は, 交付後の初回定期報告のみ, 免除されることがありますので, 詳細はお問い合わせください。

- ・ A は当該用途に供する部分の床面積の合計を示します。
- ・ 用途に供する部分の床面積には、その用途のための従たる施設(廊下、倉庫等)も含まれます。
- ・ 白抜き数字(①, ②…) で示すものは、避難階のみを対象用途で利用しているものを除きます。

2 建築設備, 防火設備の定期報告

番号	対象用途	対象建築物の規模等		報告年
		建築設備	防火設備	
1	ホテル, 旅館	A > 1,000 m ²	① 3階以上の A > 100 m ² ② 2階の A ≥ 300 m ² ③ 地階の A > 100 m ²	毎年 ^{★3}
2	飲食店, 遊技場, 公衆浴場, キャバレー, カフェー, ナイトクラブ, バー, ダンスホール, 待合, 料理店	A > 1,500 m ²	① 3階以上の A > 100 m ² ② 2階の A ≥ 500 m ² ③ 地階の A > 100 m ² ④ A ≥ 3,000 m ²	
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	A > 1,500 m ²	① 3階以上の A > 100 m ² ② A ≥ 2,000 m ²	
	うち学校に附属するもの	A > 1,500 m ²	指定外	
	学校	A > 1,500 m ²	指定外	
4	劇場, 映画館, 演芸場, 観覧場(屋外に客席を有するものを除く), 公会堂, 集会場	A > 1,500 m ²	① 3階以上の A > 100 m ² ② 客席の部分の A ≥ 200 m ² ③ A > 100 m ² (劇場, 映画館, 演芸場で主階が1階にないものに限る) ④ 地階の A > 100 m ²	
5	児童福祉施設等(幼保連携型認定こども園を含む)	A > 1,500 m ²	指定外	
	うち高齢者, 障害者等の就寝の用に供するもの ☆1	A > 1,500 m ²	① 3階以上の A > 100 m ² ② 2階の A ≥ 300 m ² ③ 地階の A > 100 m ² ④ A ≥ 200 m ²	
6	百貨店, マーケットその他の物品販売業を営む店舗, 展示場	A > 1,500 m ² (卸売業を営む店舗を除く)	① 3階以上の A > 100 m ² ② 2階の A ≥ 500 m ² ③ 地階の A > 100 m ² ④ A ≥ 3,000 m ²	
	下宿, 共同住宅, 寄宿舎	指定外	指定外	
7	うちサービス付き高齢者向け住宅又は認知症高齢者・障害者グループホーム	指定外	① 3階以上の A > 100 m ² ② 2階の A ≥ 300 m ² ③ 地階の A > 100 m ² ④ A ≥ 200 m ²	
8	病院, 診療所(患者の収容施設があるものに限る)	A > 1,500 m ²	① 3階以上の A > 100 m ² ② 2階の A ≥ 300 m ² (2階に患者の収容施設があるものに限る) ③ 地階の A > 100 m ² ④ A ≥ 200 m ²	
9	自動車車庫, 自動車修理工場, 映画スタジオ, テレビスタジオ	A > 1,500 m ²	指定外	
10	事務所その他これに類する用途(当該用途に供する階数が5以上のものに限る)	A > 1,500 m ²	指定外	
11	前各項に掲げる用途のうち 2 以上の用途に供するもの ☆2	A > 1,500 m ²	指定外	

3 昇降機, 工作物の定期報告

種別	検査の対象となるもの	報告年
昇降機 ★1	エレベーター, エスカレーター, 小荷物専用昇降機 ★2	毎年 ^{★3}
工作物	遊戯施設, 観光用エレベーター	毎年

★1 籠が住戸内のみを昇降するもの, 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を除きます。

★2 すべての出し入れ口の下端が床から50cm以上高い小荷物専用昇降機を除きます。

★3 小荷物専用昇降機の初回報告期日は次のとおり経過措置を設けます。

(1) 平成28年5月31日までに設置されたもの

平成28年6月1日から平成31年5月31日までの間の検査済証の交付月の応当月の末日のいずれか

(2) 平成28年6月1日から平成29年5月31日までの間に検査済証の交付を受けたもの

平成31年5月31日までの間の検査済証の交付月の応当月の末日(検査済証の交付を受けた直後の応当月の末日を除く)

2 定期報告の手続の流れ

京都市

建築物の**所有者又は管理者**（所有者と管理者が異なる場合は、管理者）に定期報告制度のお知らせをお送りします。

※ 本市からのお知らせの有無にかかわらず、制度の対象となる建築物であれば、定期調査・検査と定期報告が必要です。

所有者・管理者

所有又は管理する建築物が、対象建築物に該当するか御確認のうえ、該当する場合は、**調査者・検査者**に業務を依頼してください。

- 建築物の調査者 ⇒ 特定建築物調査員
- 建築設備の検査者 ⇒ 建築設備検査員
- 防火設備の検査者 ⇒ 防火設備検査員
- 昇降機・工作物の検査者 ⇒ 昇降機等検査員

又は一級建築士、二級建築士



調査者・検査者

① 建築物の**調査・検査**を実施してください。

■ 建築物の定期調査の対象となるもの

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

■ 建築設備の定期検査の対象となるもの

換気設備（自然換気設備を除く）で風道を有するもの、排煙設備で排煙機を有するもの、非常用の照明装置

■ 防火設備の定期検査の対象となるもの

随時閉鎖又は作動をできる防火設備(防火ダンパーを除く)

■ 昇降機の定期検査の対象となるもの

エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機

■ 工作物の定期検査の対象となるもの

観光用エレベーター等、遊戯施設



② 点検結果を記載した定期報告書を作成し、**報告期日**までに**京都市**に提出してください。

■ 建築物の報告期日 ⇒ **報告年の12月25日**

■ 建築設備・防火設備の報告期日 ⇒ **毎年12月25日**

■ 昇降機・観光用エレベーター等の報告期日 ⇒ **毎年検査済証の交付を受けた日が属する月の応当月の末日**

■ 遊戯施設の報告期日 ⇒ **毎年2月末日**

京都市

定期報告書の内容を確認のうえ、定期報告書を受理し、本市からの連絡・指示事項をお伝えします。

調査者・検査者

所有者又は管理者に、定期報告書を渡し、本市の連絡・指示事項を伝えてください。

所有者・管理者

本市からの連絡・指示事項を確認してください。

- ・ 連絡・指示事項がない場合は、引き続き、適法な維持保全に努めてください。
- ・ 連絡・指示事項がある場合は、改善を実施し、結果を本市に報告してください。



定期報告制度に係る詳細については、本市ホームページ内に随時情報を掲載していますので、検索サイトで「**京都市 定期報告制度**」と入力し、御確認ください。

京都市 定期報告制度

検索

URL : <http://www.city.kyoto.lg.jp/menu4/cAteory/54-12-0-0-0-0-0-0-0.html>

■ お問合せ ■

京都市都市計画局建築指導部

【制度全般・建築物】建築安全推進課 [安全対策第一係] (電話 075-222-3613)

【防火設備・建築設備】建築審査課 [設備審査係] (電話 075-222-3616)

