

福岡医発第3019号(地)
平成28年 2月17日

各 医 師 会 長 殿

福 岡 県 医 師 会
会長 松 田 峻一良
(公 印 省 略)

建築基準法に基づく定期報告制度の見直しについて
(病院、有床診療所について)

今般、建築基準法に基づく建築物の定期報告制度が見直されることとなり、別添のとおり厚生労働省医政局地域医療計画課長より日本医師会を通じて周知方依頼がありました。

1. 定期報告制度について

建築基準法に基づく定期報告制度は、使用開始後の建築物が建築基準法の基準に適合していることを確かめることで、当該建物の利用者の安全・安心を確保するための制度であり、具体的には、建物の所有者又は管理者が、定期的に特定建築物調査員などの資格者に調査をさせ、その結果を地方公共団体に報告するものです。

制度の概要については、国土交通省の資料をご参照ください。

2. 今回の改正について

今回の改正は、有床診療所で発生した火災を受けて行われるものであり、従来は報告対象施設を特定行政庁（建築主事を置いている地方公共団体の長）が定めていたものを、安全上・防火上・衛生上特に重要なものについては国が政令で指定することとしたものです。厚生労働省通知別紙2の通り、病院・有床診療所等（①3階以上の階にあるもの、②2階の対象用途の床面積の合計が300㎡以上であるもの、③地階にあるもののいずれかに該当する場合）が指定されています。ただし、別紙2に掲げる施設以外の施設であっても、特定行政庁が対象として指定する場合があります。

なお、国土交通省によれば、現行でも、規模にはばらつきがあるものの、病院・有床診療所はほぼ定期報告制度の対象に指定されていると考えられると聞いております。

調査・検査の概要は、国土交通省資料の5～6ページをご参照ください。

防火設備（随時閉鎖式の防火扉、防火シャッター、耐火クロススクリーン、ドレンチャー）については、今回の改正により、独立した防火設備の定期検査として専門の資格を有する者（一級・二級建築士又は「防火設備検査員（新設）」）により検査を行わせることとされました。随時閉鎖式のもの以外については、従来通り建築物の調査の一部として、専門の資格を有する者（一級・二級建築士又は特定建築物調査員）に調査させることとなります。

なお、消防法に基づいて消防設備の点検が行われていますが、消防設備の点検を行う業者が「防火設備検査員」の資格を得れば、防火設備と消防設備の点検を同時に行うことが可能になると聞いております。

定期報告の報告先は、特定行政庁となります。具体的には、厚生労働省通知の別紙3に示す市町村の場合は当該市町村に、それ以外の場合は建築物等が所在する都道府県が該当します。

定期報告の頻度・時期は、建築物の調査については、現行通り半年～3年の間で各地方公共団体が定める時期となります。防火設備については、半年～1年の間で各地方公共団体定める時期となりますが、施行日（平成28年6月1日）から3年間は経過措置が設けられています。

今回の改正に関する指定状況や報告頻度・時期その他につきましては、所管の特定行政庁建築部局にお問い合わせください。

つきましては、貴会におかれましても、本件についてご了解いただき、貴会会員への周知方よろしくお願いいたします。

なお、本件について福岡県有床診療所協議会および各病院団体へ本会より直接通知しておりますことを申し添えます。

〈添付資料〉

- ・ 日本医師会通知
- ・ 厚生労働省医政局地域医療計画課長通知
- ・ 国土交通省住宅局建築指導課長通知
- ・ 国土交通省パワーポイント資料

平成 28 年 2 月 4 日

都道府県医師会

担 当 理 事 殿

日本医師会常任理事

鈴 木 邦 彦

建築基準法に基づく定期報告制度の見直しについて
(病院、有床診療所について)

時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて今般、建築基準法に基づく建築物の定期報告制度が見直されることとなり、厚生労働省医政局地域医療計画課長より各都道府県等の衛生主管部(局)長宛に通知が発出されるとともに、本会にも周知方依頼がありました。

1. 定期報告制度について

建築基準法に基づく定期報告制度は、使用開始後の建築物が建築基準法の基準に適合していることを確かめることで、当該建物の利用者の安全・安心を確保するための制度であり、具体的には、建物の所有者又は管理者が、定期的に特定建築物調査員などの資格者に調査をさせ、その結果を地方公共団体に報告するものです。

制度の概要については、国土交通省の資料をご参照ください。

2. 今回の改正について

今回の改正は、有床診療所で発生した火災を受けて行われるものであり、従来は報告対象施設を特定行政庁（建築主事を置いている地方公共団体の長）が定めていたものを、安全上・防火上・衛生上特に重要なものについては国が政令で指定することとしたものです。厚生労働省通知別紙 2 の通り、病院・有床診療所等（① 3 階以上の階にあるもの、② 2 階の対象用途の床面積の合計が 300 m² 以上であるもの、③ 地階にあるもののいずれかに該当する場合）が指定されています。ただし、別紙 2 に掲げる施設以外の施設であっても、特定行政庁が対象として指定する場合があります。

なお、国土交通省によれば、現行でも、規模にはばらつきがあるものの、病院・有床診療所はほぼ定期報告制度の対象に指定されていると考えられると聞いております。

調査・検査の概要は、国土交通省資料の 5 ～ 6 ページをご参照ください。

防火設備（随時閉鎖式の防火扉、防火シャッター、耐火クロススクリーン、ドレンチャー）については、今回の改正により、独立した防火設備の定期検査として専門の資格を有する者（一級・二級建築士又は「防火設備検査員（新設）」）により検査を行わせることとされました。随時閉鎖式のもの以外については、従来通り建築物の調査の一部として、専門の資格を有する者（一級・二級建築士又は特定建築物調査員）に調査させることとなります。

なお、消防法に基づいて消防設備の点検が行われていますが、消防設備の点検を行う業者が「防火設備検査員」の資格を得れば、防火設備と消防設備の点検を同時に行うことが可能になると聞いております。

定期報告の報告先は、特定行政庁となります。具体的には、厚生労働省通知の別紙 3 に示す市町村の場合は当該市町村に、それ以外の場合は建築物等が所在する都道府県が該当します。

定期報告の頻度・時期は、建築物の調査については、現行通り半年～3 年の間で各地方公共団体が定める時期となります。防火設備については、半年～1 年の間で各地方公共団体定める時期となりますが、施行日（平成 28 年 6 月 1 日）から 3 年間は経過措置が設けられています。

今回の改正に関する指定状況や報告頻度・時期その他につきましては、所管の特定行政庁**建築部局**にお問い合わせください。

つきましては、貴会におかれましても本件についてご了知いただきますとともに、貴会管下郡市区医師会・医療機関等への周知方につき、ご高配賜りますようよろしくお願い申し上げます。

< 添付資料 >

- ・厚生労働省医政局地域医療計画課長通知
- ・国土交通省住宅局建築指導課長通知
- ・国土交通省パワーポイント資料

医政地発０２０２第４号
平成２８年２月２日

公益社団法人日本医師会常任理事
鈴木 邦彦 殿

厚生労働省医政局地域医療計画長
(公 印 省 略)

建築物の定期報告制度の活用による施設利用者の安全・安心確保について

標記について、別添（写）のとおり各都道府県等衛生主管部局あて送付しましたので、その趣旨を御了知いただき、傘下会員に対する周知方よろしく願いいたします。

(写)

医地発0202第4号

平成28年2月2日

各

都道府県
保健所設置市
特別区

 衛生主管部（局）長 殿

厚生労働省医政局地域医療計画課長

建築物の定期報告制度の活用による施設利用者の安全・安心確保について

平素より、厚生労働行政の円滑な実施にご尽力いただき、厚く御礼申し上げます。

今般、建築基準法に基づく建築物の定期報告制度が見直される予定となっており、平成28年6月以降にあっては、貴部局において所管する病院、診療所及び助産所（以下、「医療機関等」という。）が報告対象として位置付けられることとなります。

つきましては、下記のとおり、各地方公共団体の建築部局との連携を強化し、施設利用者の安全・安心を確保するための取組みを推進することとなりましたので、ご丁知の上、所管の医療機関等に対し周知を図るとともに、その運用に遺憾のないよう、よろしくお願いいたします。

記

1. 定期報告制度の概要

- ・ 定期報告制度は、使用開始後の建築物が建築基準法の基準に適合していることを確かめることで、当該建築物の利用者の安全・安心を確保するための制度です。
- ・ 具体的には、建築物の所有者又は管理者が、定期的に、建築物調査員などの資格者に調査をさせ、その結果を地方公共団体に報告することが義務付けられています（建築基準法第12条第1項）。
- ・ 制度の詳細については、別紙1を参照してください。

2. 報告対象となる施設

- ・ 報告対象となる施設の一覧は別紙2のとおり。
- ・ ただし、別紙2に掲げる施設以外の施設であっても、記3に掲げる地方公共団体が対象として指定する場合があります。

3. 報告先

- ① 別紙3に示す市区町村に所在する建築物等の場合は、当該市区町村。
- ② ①に該当しない場合は、建築物等が所在する都道府県。

4. 対応すべき事項

- ・ 報告先となる地方公共団体の建築部局から、報告対象となる施設の所在地や所有者等に関する情報提供を求められた場合には、台帳の開示等による協力を行うよう努めること。
- ・ 報告対象となる施設の許認可や指導に際しては、建築基準法に基づく定期報告の実施を徹底するよう、周知すること。
- ・ 平素より、記3に掲げる地方公共団体と情報交換等を図るための仕組みを整備し、必要に応じて、施設に対する指導等を協力して実施するよう努めること。

定期報告制度について

平成27年12月

国土交通省住宅局建築指導課

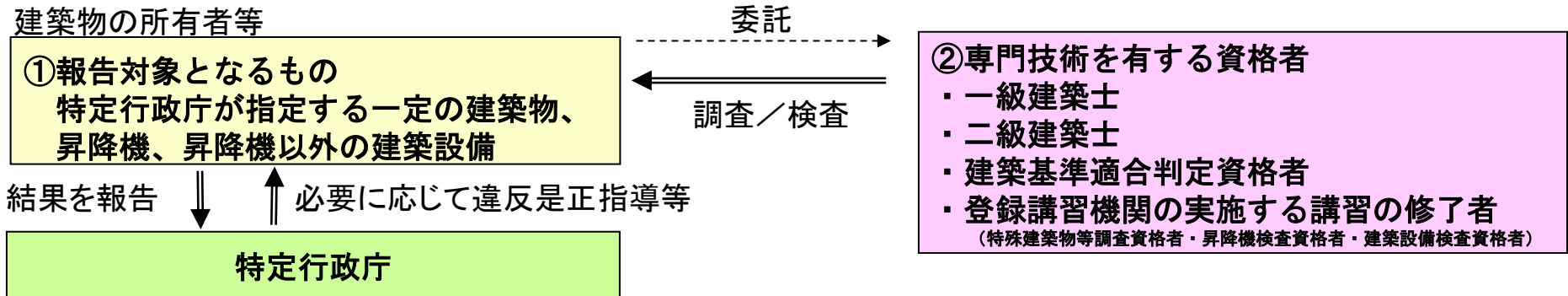
現行の建築基準法における定期報告制度

制度概要

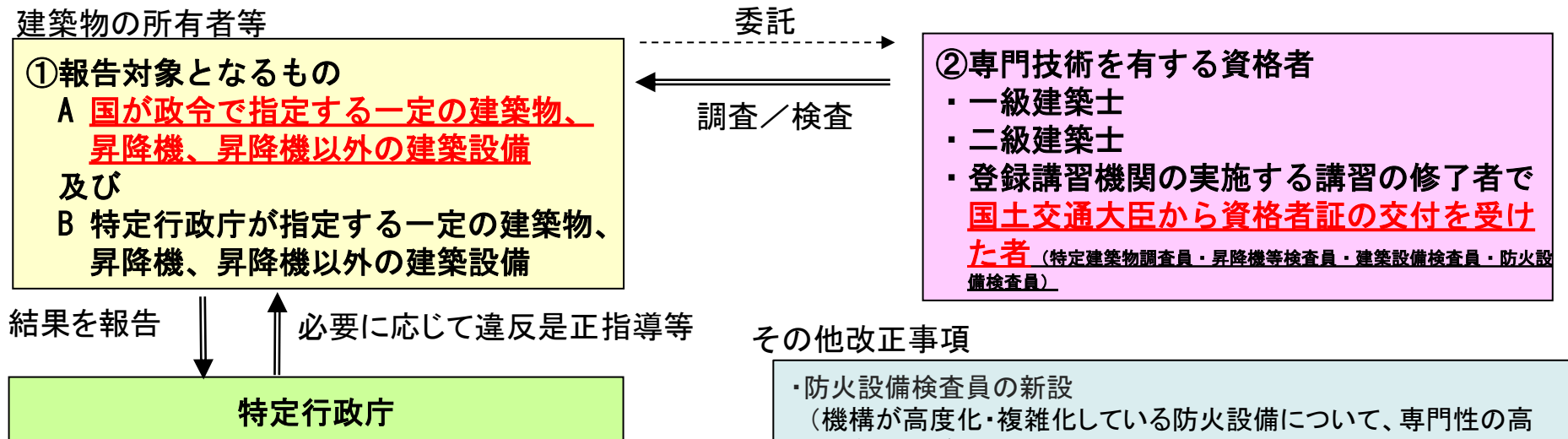
- 建築基準法においては、一定の建築物、昇降機及び排煙設備等の建築設備について、これらの建築物等の所有者・管理者に対し、専門技術を有する資格者に調査・検査をさせ、その結果を特定行政庁※へ報告することを義務付けている。

※ 建築主事を置いている地方公共団体の長のこと。

改正前



改正後



その他改正事項

- ・ 防火設備検査員の新設
(機構が高度化・複雑化している防火設備について、専門性の高い資格者が検査)
- ・ 資格者証の返納規定を新設
(返納命令に違反した者は、30万円以下の過料)

ポイント

○ 定期報告の対象となる建築物・建築設備等として、安全上・防火上・衛生上特に重要なものを政令で指定。

A. 建築物※1	対象用途	対象用途の位置・規模(いずれかに該当するもの)
劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場		①3階以上の階にあるもの ②客席の対象用途の床面積の合計が200㎡以上のもの ③主階が1階にないもの※2 ④地階にあるもの
病院、有床診療所、児童福祉施設等※3、旅館、ホテル、共同住宅※3又は寄宿舎※3		①3階以上の階にあるもの ②2階の対象用途の床面積の合計が300㎡以上であるもの ③地階にあるもの
体育館(学校に附属しないもの)、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		①3階以上の階にあるもの ②対象用途の床面積の合計が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階の対象用途の床面積の合計が500㎡以上であるもの ③対象用途の床面積の合計が3,000㎡以上であるもの ④地階にあるもの
※1 該当する用途部分の床面積が100㎡以下のもの 又は 該当する用途部分が避難階のみにあるものは対象外。 ※2 劇場、映画館又は演芸場に限定。 ※3 高齢者、障害者等の就寝の用に供するもの(サービス付き高齢者向け住宅、高齢者認知症グループホーム、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、老人デイサービスセンター(宿泊サービス有)、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、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)に限定。		

B. 建築設備等※1	対象	例外
昇降機	○令第129条の3第1項各号に掲げる昇降機 (エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機)	・ ホームエレベーター(住戸内を昇降するもの) ・ テーブルタイプの小荷物専用昇降機 ・ 労働安全衛生法に基づく検査証を受けているエレベーター
防火設備	○上記Aの建築物の防火設備 ○防火設備の設置が義務づけられている建築物(上記Aの建築物を除く)のうち、病院、診療所又は高齢者、障害者等の就寝の用に供するもの※2の防火設備	・ 常時閉鎖式の防火設備 ・ 防火ダンパー ・ 外壁開口部の防火設備

※1 昇降機・防火設備以外の建築設備等については、特に政令では定めない。
※2 該当する用途部分の床面積の合計が200㎡以上のもの

報告対象となる施設（厚生労働省関連）

- ・ 下記用途のうち以下のいずれかに該当するもの（当該用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超えるもの）を、建築基準法施行令（委任告示を含む）で報告対象として指定することを予定している。
 - ① 当該用途が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 当該用途が地階にある場合
- ・ なお、施行令で指定していない規模であっても、各地方公共団体が上乘せの基準で指定することが可能。
- ・ 報告の頻度は、半年～3年の間で、各地方公共団体が定めることとなっている。

用途
病院
診療所（患者の収容施設があるもの）
介護老人保健施設
ホテル
旅館
簡易宿所
共同住宅（サービス付き高齢者向け住宅）
寄宿舍（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
老人デイサービスセンター（宿泊サービス）
老人短期入所施設
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
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
母子保健施設
障害者支援施設
福祉ホーム

※不特定多数の者が利用するもの、高齢者、障害者等の就寝の用に供するものを報告対象としている。

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	市区町村
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 (23) ※ ※敷地内に延べ面積が1万㎡を超える建築物がある場合は東京都
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

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ところであるが、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。

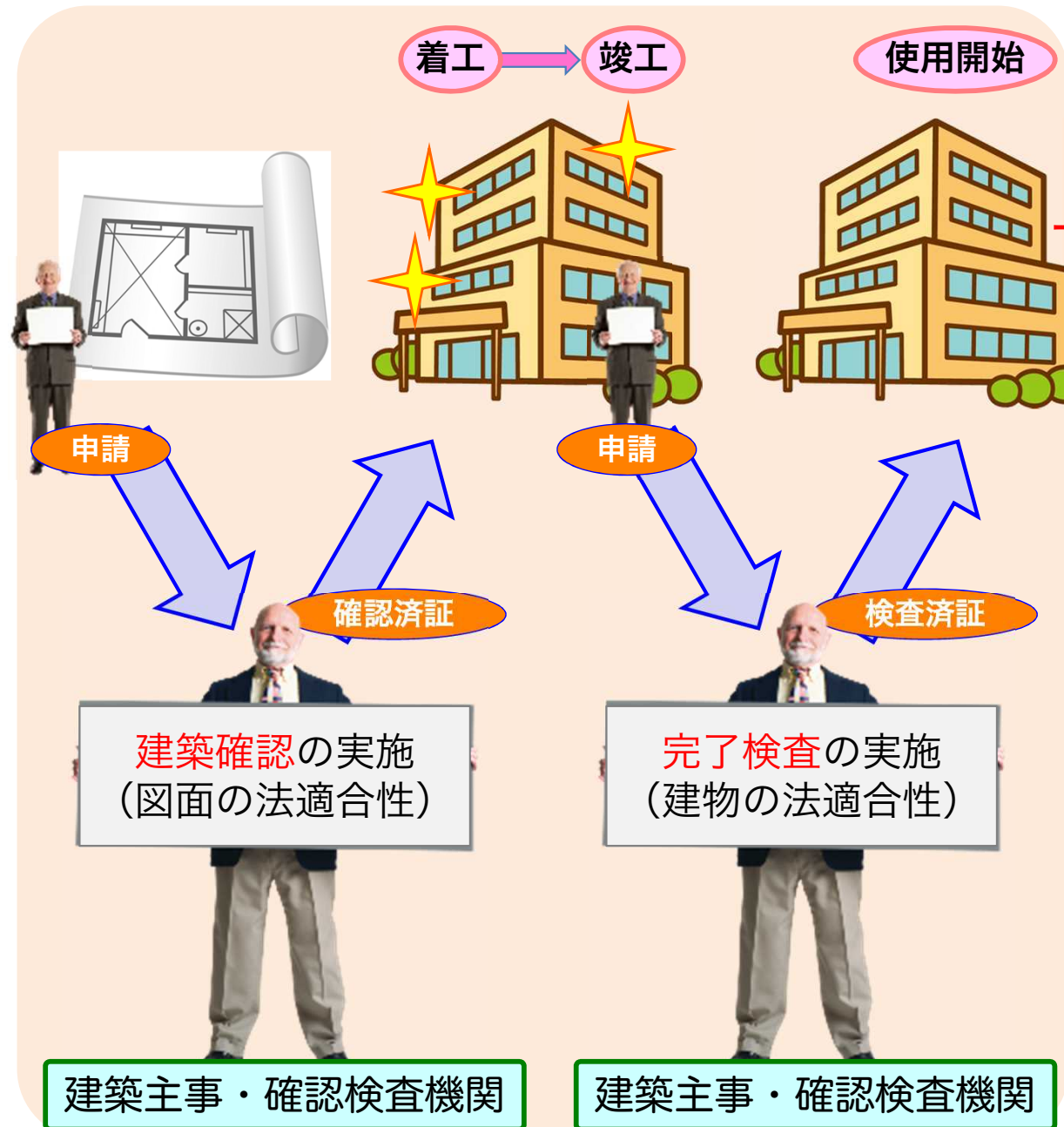
※2 宿泊サービスを提供する老人デイサービスセンターは、「その他これに類するもの」に該当する。

※3 学校に附属するものを除く。

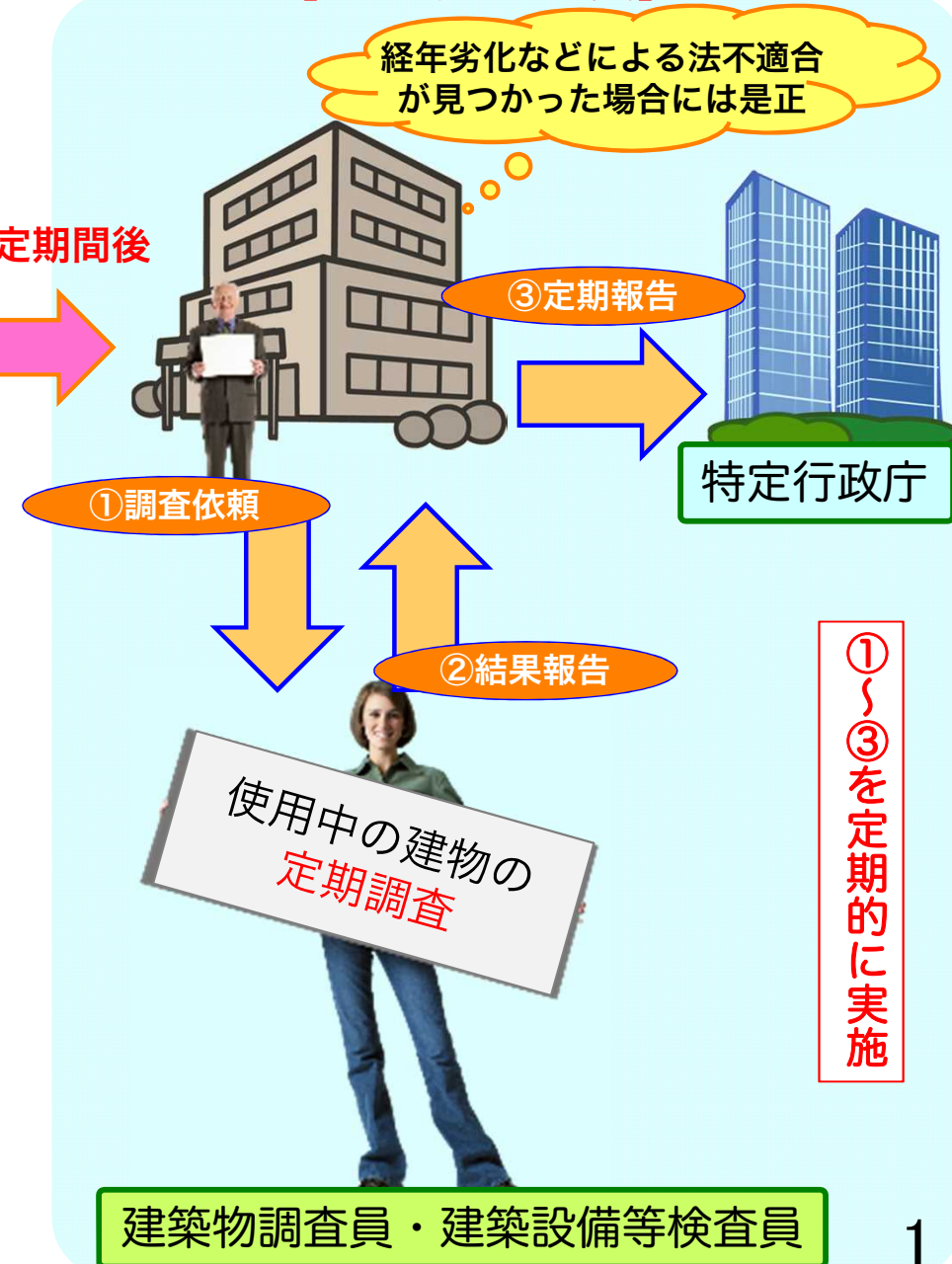
2. 令第16条により報告対象として指定される建築設備等

	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

建てる前のチェック体制



建てた後のチェック体制 【定期報告制度】



建築基準法における定期報告制度

- 建築基準法第12条においては、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昇降機等、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。

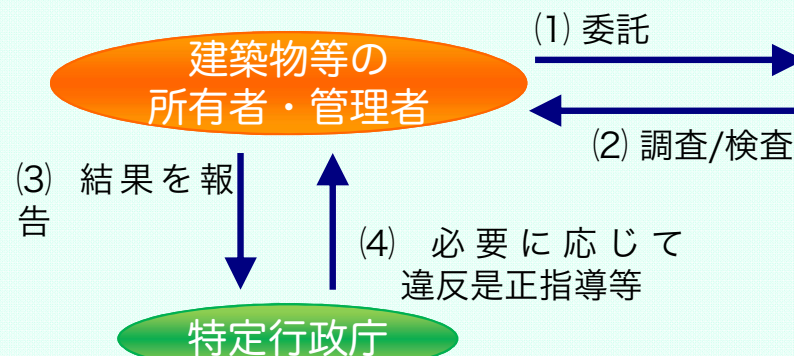
※ 建築主事を置いている地方公共団体の長のこと。

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昇降機等

【報告手続きの流れ】

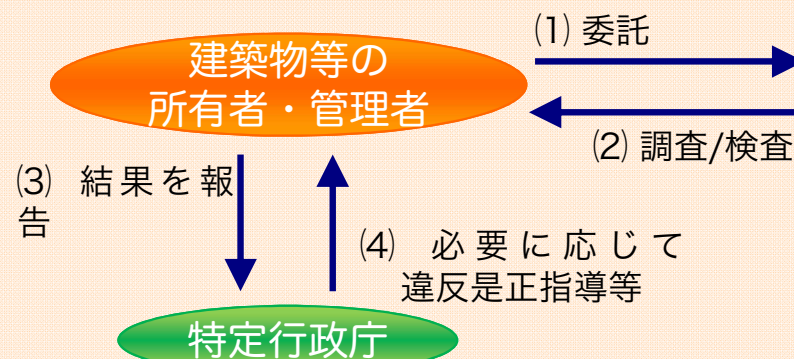


- 専門技術を有する資格者
 - ・ 一級建築士
 - ・ 二級建築士
 - ・ 法定講習の修了者
 (特殊建築物等調査資格者・昇降機検査資格者・建築設備検査資格者)

【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昇降機等、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
 (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)

※ 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	① 3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	① 3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（別紙）	① 3階以上の階にあるもの ② 2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）	① 3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	① 3階以上の階にあるもの ② 2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。

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）	・ 住戸内のみを昇降する昇降機 ・ 工場等に設置されている専用エレベーター （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）
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※3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
※3: 該当する用途部分の床面積の合計が200㎡以上のもの ※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		

○ 就寝用福祉施設（下表に掲げる用途をいう。）については、利用者が高齢者、障害者、妊産婦など火災時の避難に時間を要すると考えられる状態であることと、就寝時には火災の発生に気づくのが遅れるということに配慮し、避難上の安全を確保する観点から、定期報告の対象として指定している。

就寝用福祉施設	備考欄
サービス付き高齢者向け住宅	※ 「共同住宅」「寄宿舍」「有料老人ホーム」のいずれかに該当。
認知症高齢者グループホーム、障害者グループホーム	※ 「寄宿舍」に該当。
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・看護小規模多機能型居宅介護の事業所	※ 「老人短期入所施設」に該当。
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。）	※ 「老人短期入所施設に類するもの」に該当。
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	

建築基準法第12条に基づく定期調査・検査の概要

種 別	対 象	調査／検査事項	方 法
建築物	・建築物の状況	・損傷、腐食等の劣化状況 (例:コンクリートのひび割れ、鉄骨の腐食 等)	・目視 ・打診 等
	・建築設備等の設置に関する状況	・不適切な改変行為等による法不適合状況 (例:防火区画の位置変更、避難に支障を来す通路閉塞 等)	・目視 等
建築設備 (昇降機含む。)	・建築設備(昇降機含む。)の構造に関する状況	・損傷、腐食等の劣化状況 (例:EVの作動不良、給水タンク内部の腐食 等)	・目視 ・作動確認 ・機器測定 等
		・不適切な改変行為等による法不適合状況 (例:内装変更による換気口閉鎖、ダクトの接続ミス 等)	・目視 等
防火設備	・防火設備及び連動機構の状況	・損傷、腐食等の劣化状況 (例:防火扉の枠の変形・腐食、防火シャッターの作動不良 等)	・目視 ・作動確認 等
	・防火設備の作動状況	・不適切な改変行為等による法不適合状況 (例:防火扉の撤去、くさび等による防火扉の固定 等)	・目視 等

防火設備検査の対象は、政令により定期調査の対象とされる建築物及びそれ以外の建築物で小規模な病院、有床診療所、高齢者、障害者等の就寝に用に供するものに設けられた随時閉鎖式の防火設備とする（外壁の開口部に設けられた防火設備は対象としない）。

■検査対象とする防火設備の例

防火扉



随時閉鎖式

防火シャッター



管理併用/防火専用

耐火クロススクリーン

