定期報告制度について

建築物や昇降機の定期的な調査・検査を実施・報告し、適切な維持管理により安全性を確保しましょう。

１．定期報告とは

集会場･病院･社会福祉施設･ホテル･百貨店など、不特定多数の方が利用する建築物、その施設に有する換気設備･排煙設備･非常用の照明装置で一定要件に該当する建築設備、火炎面以外への延焼を防ぐ防火戸等の防火設備、エレベーター等の昇降機、遊園地等の遊戯施設に維持管理が行き届いていなかった場合、火災や災害時に、不特定多数の方に大惨事が及びかねません。

こうした事態を防ぎ、建築物や建築設備等を安全に使い続けるためには、定期的な点検が重要であり、建築基準法第 12 条第 1 項（建築物）及び第 3 項（建築設備、防火設備、昇降機、遊戯施設）では、不特定多数の方が利用する建築物や建築設備等について、専門の有資格者による調査･検査を定期に実施し、結果を特定行政庁（新発田市長）に報告することが定められています。

◎もし、適切な維持管理を怠った場合・・・・

有事の際に必要な設備が作動しない、施設内の方が円滑に避難できない、災害が通常よりも瞬時に拡大する等により、人命に危害を及ぼすことになりかねません。

調査により発見された問題を改善し、適正な維持管理をすることは、所有者・管理者の責務です。

２．調査･検査項目の例

建築物（特定建築物）	建築物の敷地･地盤･外部･屋上及び屋根・内部が適切な状態であるか、避難施設等及び付帯建築設備が正常に作動できる状態であるか　等。
建築設備、防火設備	対象の換気設備･機械排煙設備･非常用の照明装置、防火戸や防火シャッターが正常に作動できる状態であるか　等。
昇降機、遊戯施設	エレベーターや遊戯施設に、動作の異常や部品の摩耗がないか。

◎あなたの建築物は、適正に維持管理されていますか？　危険性を有する状態の例

- □ 外壁材が落下する可能性がある。
- □ 防火戸(設備)が作動できない、自閉できない。
- □ 避難経路となる廊下･階段･出入口等に備品が存置されており、避難に支障がある。
- □ 壁･天井材が、火災時必要な内装制限の性能を有していない。
- □ 窓が、必要な網入りガラスになっていない。
- □ 排煙窓の開放装置が備品に隠れ、操作できない。
- □ 排煙窓を壁で塞いでいる。
- □ 非常用照明のバッテリーが切れている。
- □ 昇降機が正常に作動しない。

３．調査･検査　資格者

○**一級建築士**及び**二級建築士**

○**特定建築物調査員**、**建築設備検査員**、**防火設備検査員**、**昇降機等検査員**

問合せ先	**定期報告提出先**（定期報告業務委託先）
新発田市役所　建築課　建築審査係 新発田市中央町 5 丁目 2-13 地域整備庁舎 2 階 ☎0254-26-3557	一般財団法人にいがた住宅センター 新潟市中央区新光町 15-2　公社総合ビル 7 階 ☎025-283-0851

◇定期報告の対象

	用途	規模 A＝床面積　F＝階数	報告の時期 周期	R8	R9	R10	R11	R12
特定建築物	劇場、映画館又は演芸場	A≧200 F≧3 主階が1階にないもの 地階＞100	2年		○		○	
	観覧場(屋外観覧場を除く)、公会堂又は集会場等	A≧200 F≧3 地階＞100	2年		○		○	
	病院、診療所(患者の収容施設があるものに限る)又は児童福祉施設等	A≧300 F≧3 地階＞100	3年			○		
	旅館又はホテル	A≧1,500かつF≧3	毎年	○	○	○	○	○
		A＜1,500かつF≧3	2年	○		○		○
		A≧300かつF≧2 地階＞100	3年	○			○	
	下宿、共同住宅又は寄宿舎 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又は障害者グループホーム	F≧3 A≧300かつF≧2 地階＞100	3年	○			○	
	学校、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、水泳場又はスポーツの練習場	A≧2,000 F≧3	3年		○			○
	百貨店、マーケット、展示場、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、待合、料理店、飲食店又は物品販売業を営む店舗	A≧2,000かつF≧3	毎年	○	○	○	○	○
		A＜2,000かつF≧3	2年		○		○	
		A≧500かつF≧2 A≧3,000 地階＞100	3年		○			○
	キャバレー、カフェー、ナイトクラブ又はバー	A≧300 F≧3 地階＞100	2年		○		○	

地階に関するもの、百貨店等の用途でA≧3,000㎡は、該当する用途部分が避難階のみの場合、報告対象外の場合あり。

報告時期	4月1日～9月30日。時期後半は届出が集中しますので、早めにご提出ください。

	建築設備の種類（定期報告を要する建築物に設けるもので下記に該当するもの）		報告時期
建築設備	換気設備	第1種（給気と排気両方を機械的に行う）機械換気設備、又は中央管理方式（管理室で制御管理して運転させるもの）による空気調和設備	毎年
	排煙設備	火災時に煙を排出させる設備で、機械的に強制排出できる設備（窓による自然排煙設備は、建築物の定期報告にて報告対象）	
	非常用の照明装置	非常時の停電状態において、避難経路を照らすために必要な装置で、電源別置型、発電機型等のもの（機器本体にバッテリー内臓の型式は、建築物の定期報告にて報告対象）	

	防火設備の種類		報告時期
防火設備	防火扉、防火シャッター、耐火クロススクリーン、ドレンチャーその他	随時閉鎖式の防火設備 （常時閉鎖式防火設備、防火ダンパー、外壁の開口部のものを除く）	毎年

報告時期	毎年の4月1日～9月30日でお願いしております。

◇定期報告の対象となる昇降機、遊戯施設

昇降機、遊戯施設の種類		報告時期
昇降機	エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機（簡易リフトを除く）で、専用住宅又は兼用住宅の住戸内に設置されたものは除く。観光のための乗用エレベーター又はエスカレーター。	毎年
遊戯施設	ウォーターシュート、コースターその他これらに類する高架の遊戯施設	
	メリーゴーラウンド、観覧車、オクトパス、飛行塔その他これらに類する回転運動をする遊戯施設で原動機を使用するもの	

報告時期	確認申請にかかる検査済証の交付を受けた日の属する月と、同じ月。