

建築基準法の改正により

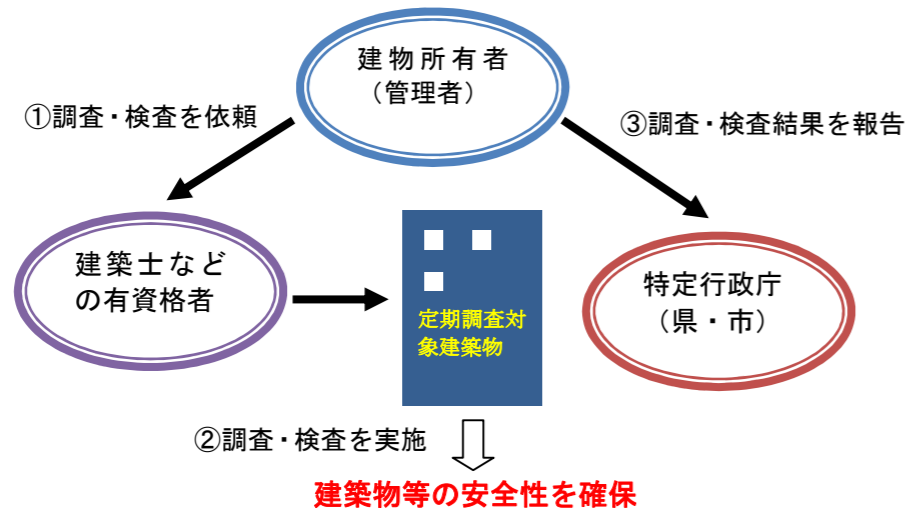
特定建築物等の定期調査報告の対象が変わります

定期調査・報告とは

近年、福山市のホテル火災、長崎市のグループホーム火災、福岡市の診療所火災など、多数の死者が出る火災事故が続いています。これらの事故において被害が拡大した原因の一つとして、建築物が適法な状態で管理されていなかったことが掲げられています。こうした事態を踏まえ、今般、建築基準法が改正され、平成28年6月1日から、新たな制度が施行され、定期報告が必要な建物の対象が変更になりました。

この変更によりあなたが管理・所有する建物が定期報告の対象になるかもしれません！

建築基準法では、(1)特定建築物、(2)防火設備、(3)昇降機、遊戯施設、(4)特定建築物等に設ける建築設備について、その所有者・管理者が、安全を確保するため、建築士等専門技術者に定期的に調査・検査をさせて、その結果を特定行政庁（県、市）に報告することが定められています。これが定期報告制度と呼ばれるもので、いわゆる建築物の健康診断です。

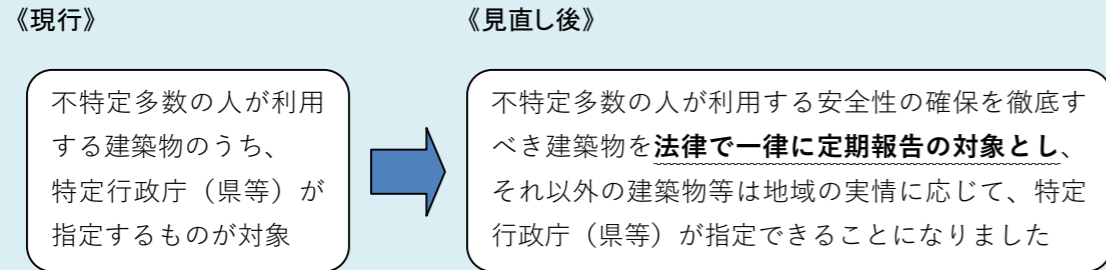


定期調査・報告の見直しの内容

(1)対象用途、規模等の見直し

報告対象建築物は、従来は各行政庁の規則等で定めていましたが、平成26年に改正された建築基準法により原則として国が対象用途を政令で指定し、各地方の実情に応じて規則で追加及び報告周期を設定することになりました。

定期報告制度の対象の見直し



注意点

- ・見直しにより、これまで定期報告対象ではなかった建築物が、新たに定期報告対象となる可能性があります。
- ・定期調査・検査は、専門技術を有する資格者に依頼する必要があるため、早めに予算措置等が必要になります。
- ・鳥取県独自の指定対象建築物等はありません。

平成30年度から就寝用途のある福祉施設等の建築物や防火設備、小荷物専用昇降機が報告対象として追加となります。

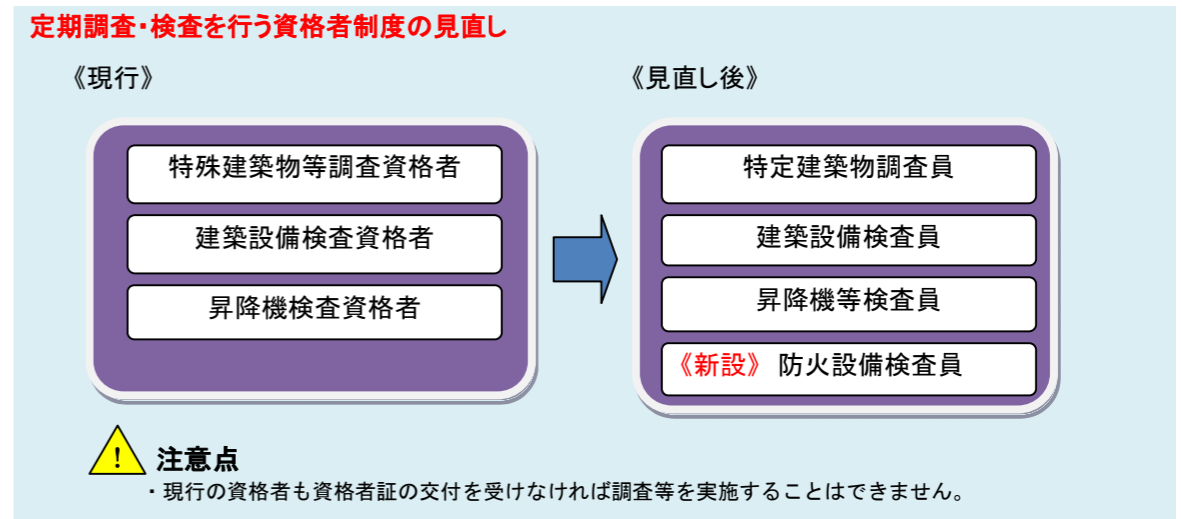
鳥取県では追加の用途は定めておらず、報告周期は建築物の場合、**従来の2年毎から3年毎**へと変更しました（表を参照）。また、建築設備については政令では対象物が定められておらず、鳥取県でも報告対象の指定は行っておりません。

なお、今回の改正により対象とならない建物については、特定行政庁への**定期報告は不要ですが、建築基準法第8条において所有者に建築物を常時適法な状態に維持するよう努力義務があります**ので、日頃から点検等を行い、建物を健全な状態で保つようにしましょう。

(2)定期調査・検査を行う資格者制度の見直し

資格制度が見直され、見直し後の調査員、検査員には資格者証が交付されます。

定期調査等を行う場合は、1級建築士、2級建築士、または国土交通大臣等からそれぞれの資格者証の交付を受けた者（特定建築物調査員、防火設備検査員、昇降機等検査員、建築設備検査員）に依頼する必要があります。



問合せ先

報告時期等の詳細については、建築場所を所管する特定行政庁の窓口までお願いします。

報告窓口	電話	建築場所
鳥取県生活環境部東部生活環境事務所建築住宅課 (鳥取市立川町6丁目176東部庁舎内)	0857-20-3648	岩美郡 八頭郡
鳥取県中部総合事務所生活環境局建築住宅課 (倉吉市東巖城町2)	0858-23-3235	東伯郡
鳥取県西部総合事務所生活環境局建築住宅課 (米子市鞆町1丁目160)	0859-31-9752	境港市 西伯郡 日野郡
鳥取市都市整備部建築指導課 (鳥取市尚徳町116)	0857-20-3282	鳥取市
米子市建設部建築指導課 (米子市加茂町1丁目1番地)	0859-23-5237	米子市
倉吉市建設部建築住宅課 (倉吉市葵町722)	0858-22-8175	倉吉市

鳥取県生活環境部くらしの安心局住まいまちづくり課

〒680-8570 鳥取市東町1丁目220 電話 0857-26-7391

定期調査報告対象建築物

指定建築物は、下表のとおりです。鳥取県建築基準法施行細則で報告時期等を定めています。

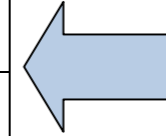
《改正後》

行政庁への 次回報告時期 (以降3年毎)	用途 ※当該用途が避難階のみの場合は対象外	要件 用途の規模(用途の部分が100㎡を超えるもの)がいずれかに該当するもの
従来より 県指定による 報告対象	平成31年 10~12月 病院、診療所(患者の収容施設のあるもの)、ホテル、旅館 ※病院、診療所については2階の部分に患者の収容施設があるものに限る	①3階以上の階にある場合 ②2階にある当該用途の床面積が300㎡以上の場合 ③地階にある場合
	平成30年 10~12月 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	①3階以上の階にある場合 ②2階にある当該用途の床面積が300㎡以上の場合 ③地階にある場合
	平成29年 10~12月 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場 百貨店、マーケット、公衆浴場(個室付浴場業に限る)	①3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劇場、映画館、演芸場は主階が1階にない場合 ④地階にある場合 ①3階以上の階にある場合 ②2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地階にある場合
新たに政令で定める用途	平成30年 10~12月 共同住宅(サービス付き高齢者向け住宅に限る) 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(宿泊サービスを提供する老人デイサービスセンター等)、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、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に限る)を行う事務所(利用者の就寝の用に供するものに限る)	①3階以上の階にある場合 ②2階にある当該用途の床面積が300㎡以上の場合 ③地階にある場合
	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	①3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 ※学校に付属するものを除く
	物品販売業を営む店舗(床面積が10㎡以内のものを除く。)、公衆浴場、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、待合、料理店、飲食店	①3階以上の階にある場合 ②2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地階にある場合

※学校は定期調査報告の対象外となりましたが、文部科学省の通知による定期点検は別途必要となります。

《改正前》

改正前の用途	改正前の要件 いずれかに該当するもの
病院、診療所(患者の収容施設のあるもの)、ホテル、旅館	①3階以上の階にある場合 ②対象用途の床面積が300㎡を超える場合
寄宿舎	①3階以上の階にある場合 ②対象用途の床面積が300㎡を超える場合
劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場	①3階以上の階にある場合 ②対象用途の床面積が200㎡を超える場合
百貨店、マーケット 公衆浴場(個室付浴場業に限る)	①3階以上の階にある場合 ②対象用途の床面積が500㎡を超える場合



定期調査報告の対象となる特定建築設備

指定設備は、下表のとおりですが、鳥取県建築基準法施行細則で報告時期等を定めています。

※鳥取市、米子市、倉吉市は報告時期が異なる場合がありますので、別途お問い合わせください。

種別	要件	行政庁への報告時期
昇降機	エレベーター エスカレーター ・住戸内を昇降するものを除く ・労働安全衛生法施行令第12条第1項第6号に該当するものを除く	検査済証の交付日又は前回の報告日から1年以内
	小荷物専用昇降機 《新規》 ・フロアタイプのもの(昇降路の全ての出し入れ口の下端が当該出し入れ口が設けられる室の床面よりも50cm以上のものを除く)	初回報告:平成30年10月1日~12月31日 毎年10月1日から12月31日までに報告
防火設備 《新規》	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 随時閉鎖式の防火設備 ・建築物の定期報告対象となっているものに設けられるもの ・200㎡以上の病院、有床診療所、就寝用福祉施設等に設けられるもの	初回報告:平成30年10月1日~12月31日 毎年10月1日から12月31日までに報告
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 等	検査済証の交付日又は前回の報告日から1年以内