

受けてますか？

建築物の定期健康診断

～ 維持管理状況の定期報告制度 ～

建築基準法において、特定建築物の所有者(管理者)は、事故・災害等を未然に防止するため、一級建築士等の有資格者に建築物等の維持・管理の状況を定期的に検査させ、その結果を特定行政庁に報告する義務が定められています(建築基準法第12条)。

これが建築物の定期健康診断にあたる「定期報告制度」で、建築物の防災上重要な制度で、県内特定行政庁管内(新潟市除く)では、次の建築物や設備等を定期報告制度の対象として定められています。

注)・定期報告を行わず、又は虚偽の報告をした者は、建築基準法の規定において、100万円以下の罰金に処される可能性があります。

○ 対象建築物

報告時期 : 報告年の4月1日から9月30日まで、なお建築設備、防火設備は毎年
昇降機は検査済証の交付月で毎年

用途	規模 (A:その用途に供する部分の床面積 F:階)	報告年			
		間隔	R4	R5	R6
劇場、映画館又は演芸場	①A>200、②F≥3 ^{※1} 、③主階が1階にないもの ^{※2}	2年		○	
観覧場(屋外観覧場を除く。)、公会堂又は集会場等	①A>200、②F≥3 ^{※1}	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	①A≥300、②F≥3 ^{※1} 、③地階にあるもの ^注 で①及び②を除くもの ^{※3※4} <small>注)児童福祉施設等については、H28告示第240号第1第2項第2号から第9号に規定されている建築物(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(※「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、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。)の事業所(利用者の就寝のように供するものに限る。)に限る。</small>	3年	○		
旅館又はホテル	①A≥1,500かつF≥3 ^{※1}	1年	○	○	○
	②A<1,500かつF≥3 ^{※1}	2年	○		○
	③A≥300かつF≥2 ^{※1} 、 ④地階にあるもので①及び②を除くもの ^{※3※4}	3年		○	
下宿、共同住宅又は寄宿舎	①F≥3 ^{※1} 、②A≥300かつF≥2 ^{※1} 、 ③地階にあるもの ^注 で①及び②を除くもの ^{※3※4} <small>注)共同住宅でサービス付き高齢者向け住宅、寄宿舎でサービス付き高齢者向け住宅又は認知症高齢者グループホームもしくは障害者グループホームに限り、下宿を除く。</small>	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	①A≥2,000、②F≥3 ^{※1}	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	①A≥2,000かつF≥3 ^{※1}	1年	○	○	○
	②A<2,000かつF≥3 ^{※1}	2年		○	
	③A≥500かつF≥2 ^{※1} 、④A≥3,000(①を除く。) ^{※5} 、 ⑤地階にあるもので①及び②を除くもの ^{※3※4}	3年			○
キャバレー、カフェー、ナイトクラブ又はバー	①A≥300、②F≥3 ^{※1} 、③地階にあるもの ^{※3※4}	2年		○	

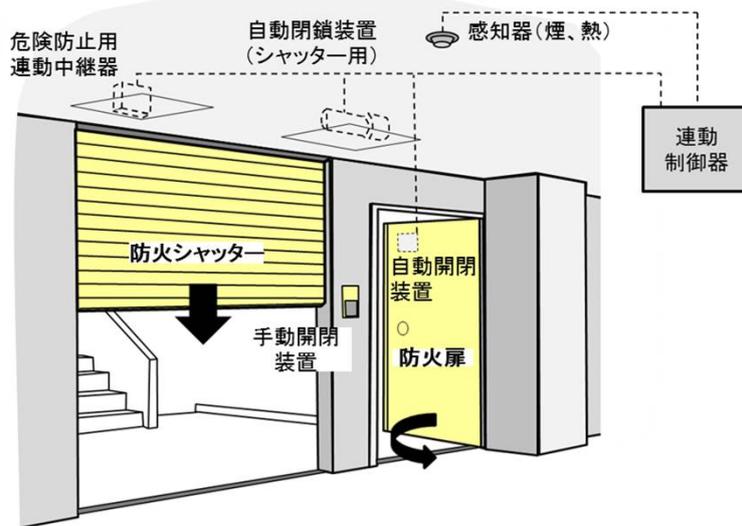
- ※1 F≥2(3)は、2(3)階以上の階における当該用途に供する部分の床面積の合計が100㎡超のものに限ります。
- ※2 主階が1階にないものについては、階数3以上の建築物で当該用途の床面積の合計が100㎡超のものに限ります。
- ※3 地階において、地階の階における当該用途に供する部分の床面積の合計が100㎡超のもの、かつ、当該用途の床面積の合計が200㎡超のものに限ります。
- ※4 規模に地階を含んだものについては、当該用途部分が避難階のみにあるもの、かつ、当該用途の他の規模に該当しないものは報告の対象外となる。
- ※5 百貨店等の用途で、当該用途に供する部分の床面積が3,000㎡以上のものについては、当該用途部分が避難階のみにあるもの、かつ、当該用途の他の規模に該当しないものは報告の対象外となる。
- ※6 建築基準法による検査済証の交付を受けた場合、その直後の時期を除く(報告の年に検査済証を交付された場合は、次回の報告が免除となる。)。また、新築又は改築(一部改築除く。)以外のその他工事で検査済証を交付された場合、工事完了検査の対象とした建築物(棟)に限りその直後の時期に報告を要しません。

○ 対象建築設備（報告時期：1年ごと）

対象建築設備	対象となる機器
換気設備	第1種機械換気設備又は中央管理方式による空気調和設備が該当
排煙設備	排煙機を設けた設備が該当
非常用の照明設備	電池別置型、発電機型等が該当

○ 対象防火設備（報告時期：1年ごと）

対象防火設備
<p>随時閉鎖式の防火設備（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） <small>注）常時閉鎖式防火設備、防火ダンパー、外壁開口部の防火設備除く。</small></p>



〔定期報告制度の対象となる防火設備のイメージ〕

○ 対象昇降機等（報告時期：1年ごと）

対象昇降機等	報告月
エレベーター、エスカレーター又は小荷物専用昇降機等が該当します（ホームエレベーターは除く）。	検査済証の交付を受けた日の属する月と同じ月

〔報告書の提出窓口〕 〒950-0965 新潟市中央区新光町15番地2
 一般財団法人 にいがた住宅センター 建築防災課 TEL: 025-283-0851

定期報告の流れ

お願い

今年は報告対象が多いため、例年以上に9月下旬の集中が予想されます。
早めのご提出(目安:7月下旬頃まで)をお願いします。

所有者または管理者



有資格者への調査・検査依頼



依頼業務内容の確定・契約



調査・検査者による資料確認と現地調査



所有者または管理者への結果報告・助言



定期報告関係書類の作成



(一財)にいがた住宅センターへ
報告書提出



調査・検査結果(副本等)の保存
及び
次回報告までの維持管理



○定期報告の調査・検査を有資格者(※)に依頼

- (※) ①一級建築士
②二級建築士
③国土交通大臣が定める
資格を有する者

- ・特定建築物調査員
- ・建築設備検査員
- ・昇降機等検査員
- ・防火設備検査員

○有資格者が必要な調査等を実施

- ・対象建築物の所有者または管理者への聞き取り
- ・既存図面や前回調査結果資料等の確認
- ・現地調査 等

○調査者・検査者は、調査等の結果を対象建築物の所有者、
または管理者に報告

○所有者または管理者は、是正を要する箇所、不具合の確認
箇所について、調査者・検査者の助言を基に対処策を検討

○調査者・検査者は、建築物・建築設備等について報告関係
書類を作成 各報告書への押印は不要です。

○所有者または管理者は、上記報告関係書類を提出

新潟市域内にある建築物は新潟市にご提出ください。
なお、報告済証の発行を希望される場合は、
(一財)にいがた住宅センターにご提出ください。

(一財)にいがた住宅センターは、提出いただいた報告書の
形式等を確認し、特定行政庁へ提出します。
副本は、特定行政庁から(一財)にいがた住宅センターへ送付
され、管理者等へ返却します。

○作成した定期報告関係書類は、次回報告時の資料となりま
すので大切に保管してください。

○是正の指摘については早急に対応し、良好な状態で維持管
理してください。

お問い合わせ先

定期報告制度に関するお問い合わせは、対象施設の所在地に応じて下記の特定行政庁にお願いします。

下記以外の
新潟県 ◎ 新潟県土木部都市局建築住宅課 建築指導係
〒950-8570 新潟市中央区新光町4-1
☎ 025-285-5511 (内線3396)

新潟市 ◎ 新潟市建築部建築行政課 監察指導係
〒951-8554 新潟市中央区古町通7番町1010番地 古町ルフルふるまち庁舎6階
☎ 025-226-2845 (直通)

長岡市 ◎ 長岡市都市整備部建築・開発審査課 建築審査班
〒940-0062 長岡市大手通2-6 フェニックス大手イースト内 大手通庁舎8階
☎ 0258-39-2226 (直通)

上越市 ◎ 上越市都市整備部建築住宅課 指導係
〒943-8601 上越市木田1-1-3
☎ 025-520-5783 (直通)

柏崎市 ◎ 柏崎市都市整備部建築住宅課 審査係
〒945-8511 柏崎市日石町2-1
☎ 0257-21-2291 (直通)

三条市 ◎ 三条市建設部建築課 審査指導係
〒955-8686 三条市旭町2-3-1
☎ 0256-34-5727 (直通)

新発田市 ◎ 新発田市建築課 建築審査係
〒957-0053 新発田市中央町5-2-13
☎ 0254-26-3557 (直通)

■報告書の提出窓口 及び 報告書の作成等に関する 問い合わせ先 (新潟市を除く。)

(一財)にいがた住宅センター 建築防災課 ☎ 025-283-0851
〒950-0965 新潟市中央区新光町15-2 (公社総合ビル)

※ 提出書類等は、以下のホームページでご確認ください。
<https://www.nphcc.or.jp>

○報告書作成の注意事項を掲載していますので参考にしてください。
(建築物、建築設備及び防火設備で、新潟県内(新潟市を除く)報告用です)

○所有者の変更等がある場合は変更届を提出してください。
書式及び記入例は上記ホームページからダウンロードできます。

提出先 (切り取ってお使いください)



〒950-0965

新潟市中央区新光町15-2
(公社総合ビル7階)

(一財)にいがた住宅センター
建築防災課 宛