

建築基準法に基づく定期報告について

1 定期報告制度とは

『定期報告』とは、不特定多数の人が利用する建築物のうち、建築基準法第12条第1項及び第3項に基づいて国及び特定行政庁（札幌市）が定める建築物等の所有者（所有者と管理者が異なる場合は管理者）が、有資格者に定期的に調査・検査をさせて、その結果を報告するよう定めた制度です。

所有者（又は管理者）は、建築物を常時適法な状態に維持するよう努めなければなりません（建築基準法第8条）。本制度は事故や災害時の被害拡大を防ぎ、建築物・利用者の安全性を確保することを目的としています。

平成28年6月に建築基準法が改正され、定期報告の対象となる建築物等が変わりました。主な改正点は下記のとおりです。

なお、この改正により新たに報告対象となる建築物等のうち、建築物及び建築設備は平成29年度から、防火設備及び小荷物専用昇降機は平成30年度から報告が必要になりました。

改正により、報告対象外となる建築物や建築設備等は、平成29年度以降は報告不要です。

建築物の所有者又は管理者の方は、2・3ページの各表をご覧ください、定期報告の対象に該当するかご確認ください。

●定期報告の対象となる建築物等の主な改正点（平成28年6月改正）

I 特定建築物

- 次の用途が新たに追加されました。
 - ・ 展示場
 - ・ 博物館、美術館、図書館（いずれも学校に附属するものを除く。）
- 政令により定期報告の対象となる用途の建築物については、政令の指定要件に合わせました（従来の指定要件から変更になっています）。
 - 例：対象用途部分が避難階のみの建築物（平屋建など）は対象外になりました
- 政令により指定対象外となる用途の建築物については、従来どおり札幌市が指定しています。
 - ・ 学校、体育館（学校に附属するものに限る。）
 - ・ 共同住宅、寄宿舎、下宿（いずれも政令で指定するものを除く。） ※指定要件を変更
 - ・ 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に限る。）
 - ・ 事務所
 - ・ 地下街

II 建築設備

2ページの《表1》に該当する建築物に設置されている機械換気設備、機械排煙設備及び非常用の照明設備は、すべて定期報告の対象となります。

III 防火設備

3ページの《表3》に該当する防火扉、防火シャッターなどの防火設備（常時閉鎖式の防火設備、外壁開口部の防火設備及び防火ダンパーを除く。）については、平成30年度から、特定建築物の調査・報告とは別に「防火設備」の定期報告が必要になりました。

その他の防火設備については、従来どおり、特定建築物又は建築設備の定期報告の一部として調査・検査を実施してください。

IV 昇降機等

フロアタイプの小荷物専用昇降機について、平成30年度から、新たに定期報告が必要となりました。

2 定期報告が必要な建築物、建築設備等の要件及び報告期間

- ※ 定期報告は、検査済証（新築又は改築（一部の改築を除く）に係るものに限る。）の交付を受けた直後の年度の報告は免除されます（初回免除）。
 ※ ★印は建築基準法施行令（以下「政令」という。）で定めるもの、☆印は札幌市建築基準法施行細則で定めるものです。
 ※ 下線部分は、平成28年6月の建築基準法改正により変更になった部分です。

《表1》 特定建築物

区分	用途	要件【注1】	報告 周期	報告年度			報告期間
				2019	2020	2021	
1項	☆学校、体育館(学校に附属するものに限る。)	①3階以上の階にあるもの【注2】 ②床面積の合計が5,000㎡以上であるもの	3年	●	-	-	4/1～9/30
	★体育館(学校に附属するものを除く。)	①3階以上の階にあるもの ②床面積の合計が2,000㎡以上であるもの					
2項	★病院、診療所(患者の収容施設があるものに限る。)、児童福祉施設等【注3】	①3階以上の階にあるもの ②2階の床面積の合計が300㎡以上であるもの【注4】 ③地階にあるもの【注2】	3年	●	-	-	4/1～9/30
3項	★劇場、映画館、演芸場	①3階以上の階にあるもの ②客席の床面積の合計が200㎡以上のもの ③主階が1階にないもの ④地階にあるもの	3年	-	●	-	4/1～9/30
	★観覧場(屋外観覧場を除く。)、公会堂、集会場	①3階以上の階にあるもの ②客席の床面積の合計が200㎡以上のもの ③地階にあるもの					
4項	★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	①3階以上の階にあるもの ②2階の床面積の合計が500㎡以上であるもの ③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年	●	●	●	6/1～11/30
5項	★百貨店、マーケット、物品販売業を営む店舗(床面積が10㎡以内のものを除く。)	①3階以上の階にあるもの ②2階の床面積の合計が500㎡以上であるもの ③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年	●	●	●	4/1～9/30
	★展示場 新規		3年	-	-	●	
6項	★旅館、ホテル	①3階以上の階にあるもの ②2階の床面積の合計が300㎡以上であるもの ③地階にあるもの	3年	-	-	●	4/1～9/30
7項	★共同住宅、寄宿舎(いずれも政令で指定するものに限る。)	①3階以上の階にあるもの ②2階の床面積の合計が300㎡以上であるもの ③地階にあるもの	3年	北区 東区 白石区 のみ	中央区 西区 手稲区 のみ	厚別区 豊平区 清田区 南区 のみ	6/1～11/30
	☆共同住宅、寄宿舎、下宿(いずれも政令で指定するものを除く。)	5階以上のもので、かつ、床面積の合計が1,000㎡以上であるもの					
8項	ポーリング場、スキー場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場	☆学校に附属するものに限る ★学校に附属するものを除く	3年	-	-	●	4/1～9/30
	★博物館、美術館、図書館(いずれも学校に附属するものを除く。)	①3階以上の階にあるもの ②床面積の合計が2,000㎡以上であるもの					
9項	☆事務所その他これに類するもの【注6】	5階以上のもので、かつ、床面積の合計が1,500㎡以上であるもの	3年	-	-	●	4/1～9/30
10項	☆地下街に存するもので、上記の用途に供するもの	-	1年	●	●	●	4/1～9/30

【注1】該当する用途部分が避難階のみにあるものは対象外とします。
 【注2】該当する用途部分の床面積の合計が100㎡以下のものは除きます。以下この表において同じ。
 【注3】対象となる児童福祉施設等は、以下のとおり政令で指定するものに限り、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、看護小規模多機能居宅介護の事業所を含む。）、宿泊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、障害者福祉サービス事業（自立訓練又は就労移行支援を行う事業に限る。）を行う事業所で利用者の就寝の用に供するもの
 【注4】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場合に限り、
 【注5】対象となる共同住宅及び寄宿舎は、以下のとおり政令で指定するものに限り、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
 【注6】「事務所その他これに類するもの」とは、居室の利用の形態が専ら執務の用に供される事務所に類似する用途を示すものであり金融業、不動産業の店舗等を含みます。

《表2》 建築設備

対象	要件	報告 周期	報告年度			報告期間
			2019	2020	2021	
☆機械換気設備【注1】 ☆機械排煙設備 ☆非常用の照明設備	《表1》の特定建築物に設けられたもの	1年	●	●	●	4/1～9/30 6/1～11/30 【注2】

【注1】「機械換気設備」とは①中央管理方式の空調設備、②居室で1/20以上の開口部が無いものに設けた換気設備、③劇場・映画館・演芸場・観覧場・公会堂・集会場等の居室の機械換気設備、④火気使用室に設けた換気設備のことをいいます。
 【注2】《表1》の4項・7項の建築物に設けられたものの報告期間は6/1～11/30、それ以外は4/1～9/30とします。

《表3》 防火設備 ◆2018年度（平成30年度）から新たに報告が必要になりました

対象	要件	報告 周期	報告年度			報告期間
			2019	2020	2021	
★防火設備【注1】 新規	①《表1》の特定建築物のうち、政令で定める建築物(★印のついたもの)に設置されたもの ②以下に掲げる用途に供する部分の床面積の合計が200㎡以上の建築物に設置されたもの ・病院、診療所(患者の収容施設があるものに限る。) ・共同住宅及び寄宿舎(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) ・児童福祉施設等【注2】	1年	●	●	●	4/1～9/30 6/1～11/30 【注3】

【注1】常時閉鎖式の防火設備、外壁開口部の防火設備及び防火ダンパーを除きます。
 【注2】《表1》欄外の【注3】に掲げるものに限り、
 【注3】《表1》の4項・7項の建築物に設けられたものの報告期間は6/1～11/30、それ以外は4/1～9/30とします。

《表4》 昇降機等 ◆小荷物専用昇降機は2018年度（平成30年度）から新たに報告が必要になりました

対象	要件	報告 周期	報告年度			報告期間
			2019	2020	2021	
★エレベーター ★エスカレーター ★小荷物専用昇降機【注1】 新規	①住戸内のみを昇降するものを除く。 ②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(積載荷重が1t以上のもの。)を除く。	1年	●	●	●	検査済証の交付月が「報告月」
★遊戯施設	①ウォーターシュート、コースター等の高架の遊戯施設 ②メリーゴーラウンド、観覧車、オクトパス、飛行塔等の原動機による回転運動をする遊戯施設		●	●	●	

【注1】テーブルタイプ(床面よりも50cm以上高いもの)を除きます。

札幌市では、定期報告により法令違反や保安上著しく危険な建築物であることが判明した場合、建築物を安全な状態にするよう改善指導を行っております。

定期報告を行わなかったり、虚偽の報告を行ったりした場合には、罰則（建築基準法第101条第1項）の対象となります（100万円以下の罰金）。

◆◆特定建築物の定期報告の報告状況等を公表しています◆◆

札幌市では、特定建築物の定期報告書の提出の有無を建築物名称等とともに、ホームページ等において公表しています。
 2019年度報告対象物件は2020年度当初に公表し、その後も年度ごとに公表する予定です。

3 報告者

本制度における報告者は、所有者（所有者と管理者が異なる場合は管理者）です。なお、管理者とは所有者から建築物の維持管理上の権限を委任されている者であり、管理人や支配人等、管理者とみなされやすい名称で呼ばれている方であっても、上記の定義に当てはまらない場合は管理者ではありません。

4 調査・検査資格者

資格	特定建築物	建築設備	昇降機 遊戯施設	防火設備
1・2級建築士	○	○	○	○
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	×	×	×	○

定期報告における調査資格者および検査資格者は左記のとおりです。

※ 建築士が報酬を得て調査・検査を行う場合は、建築士事務所の登録が必要です。
（建築士法第23条）

一般社団法人 北海道建築士事務所協会では、定期報告に関する調査者・検査者の紹介等を行っています。詳しくは、協会にお尋ねください。 一般社団法人 北海道建築士事務所協会札幌支部 TEL011-232-2424
〒060-0042 札幌市中央区大通西5丁目11 大五ビル6階

5 提出書類について

I 提出部数

定期報告書、定期報告概要書および受理証を、各1部提出してください。

- 定期報告書と定期報告概要書は別々にホチキス止めをお願いします。
- 提出された報告書は返却しませんので、控えが必要な方は事前にコピーして保管してください。（受理証は受理印を押し、その場でお返しします。）
- 特定建築物の定期報告書には、図面（各階平面図、配置図）を忘れずに添付してください。
- 防火設備の定期報告書には、図面（各階平面図）を忘れずに添付し、検査の対象となる防火設備の設置されている箇所を明記してください。

II 提出に必要な様式

様式のデータは、札幌市公式ホームページからダウンロードが可能です。

- HP「特定建築物等の定期報告」 <http://www.city.sapporo.jp/toshi/k-shido/bosai/>
- 紙ベースの様式が必要な方には郵送いたしますので、札幌市建築安全推進課（TEL011-211-2867）へご連絡をお願いします。
- 定期報告書・定期報告概要書・受理証の表紙には建物基本番号・区分を必ず記入してください。

6 注意事項

- 定期報告書は直接窓口へ提出してください。郵送による受付は行っておりません。
- 報告期限の9月末・11月末は、窓口が大変混雑しますので早めの提出をお願いします。
- 定期報告書は調査日・検査日より3ヶ月以内のものが有効です。
- 複数の用途のある特定建築物の場合は、同一建築物内にある他の用途も含めて建築物全体を調査・検査し、報告してください。
- 報告内容（所有者・管理者・閉鎖・解体・用途変更など）に変更があったときは、『特定建築物等定期報告対象物件に係る変更届』を提出してください。様式はHP「特定建築物等の定期報告」からダウンロードが可能です。

7 定期報告書の提出先・お問い合わせ先

札幌市 都市局 建築指導部 建築安全推進課 安全推進係 TEL011-211-2867
〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目（市役所本庁舎2階南側⑦番窓口）
受付時間 8：45～12：15、13：00～17：15