

定期報告の手引き

令和7年7月1日

松戸市建築指導課

目 次

- 1 定期報告制度とは
- 2 制度の目的
- 3 報告義務者
- 4 調査者・検査者について
- 5 対象となる建築物
- 6 建築設備（昇降機等以外）について
- 7 防火設備について
- 8 昇降機・遊戯施設の定期報告について
- 9 報告時期及び調査・検査の時期
- 10 提出書類
- 11 提出について
- 12 定期報告の一時免除
- 13 定期報告に該当しない場合

1 定期報告制度とは

不特定多数の人達が利用する一定規模以上の建築物の所有者(所有者と管理者が異なる場合は管理者)は、建築物、建築設備及び防火設備の状況について、建築士等の資格者が専門的に調査・検査した結果を、一定期間ごとに報告しなければならないことになっております。この制度を「定期報告制度」といいます。

2 制度の目的

この「定期報告制度」は、建築士等の資格者が専門的に調査・検査した結果を報告することを義務づけ、建築物の安全性の確保と適正な維持保全を図り、事故の発生を未然に防止することを目的としています。このため、所有者又は管理者にとって本制度による報告は、社会的に果せられた義務といえるものです。

3 報告義務者

建築物の所有者と管理者が同一の場合は、所有者が報告義務者となります。所有者と管理者が異なる場合は、管理者が報告義務者となります。管理者とは、建築物の所有者から、その建築物について維持管理上の権限を委任されている者です。通常いわれている管理人、支配人、その他の管理者とみなされやすい名称で呼ばれている者であっても、上記定義に当てはまらない場合、管理者ではありません。

4 調査者・検査者について

定期報告の調査者、検査者の資格一覧表

資格者	特定建築物	建築設備	防火設備
一級建築士	○	○	○
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	×	×	○

5 対象となる建築物

定期報告対象特定建築物一覧表

指定区分	建築物の用途	建築物 ^{※1} の規模（建築物調査は住戸内も対象）
(1)	劇場 映画館 演芸場 政令	<ul style="list-style-type: none"> ・3階以上の階における当該用途の床面積の合計が100㎡を超えるもの ・地階における当該用途の床面積の合計が100㎡を超えるもの ・当該用途の客席部分の床面積の合計が200㎡以上のもの ・主階が1階にないもの
(2)	観覧場 （屋外観覧場を除く。） 公会堂 集会場 政令	<ul style="list-style-type: none"> ・3階以上の階における当該用途の床面積の合計が100㎡を超えるもの ・地階における当該用途の床面積の合計が100㎡を超えるもの ・当該用途の客席部分の床面積の合計が200㎡以上のもの
(3)	病院 診療所 ^{※2} 高齢者、障害者等の 就寝の用に供するもの ^{※3} 政令	<ul style="list-style-type: none"> ・3階以上の階における当該用途の床面積の合計が100㎡を超えるもの ・地階における当該用途の床面積の合計が100㎡を超えるもの ・2階における当該用途の床面積の合計が300㎡以上のもの （病院、診療所にあつては、その部分に患者の収容施設がある場合に限る。）
	児童福祉施設等 ^{※4} （上記以外） 細則	
(4)	旅館 ホテル 政令	<ul style="list-style-type: none"> ・3階以上の階における当該用途の床面積の合計が100㎡を超えるもの ・地階における当該用途の床面積の合計が100㎡を超えるもの ・2階における当該用途の床面積の合計が300㎡以上のもの
(5)	学校 学校に附属する体育館 細則	<ul style="list-style-type: none"> ・3階以上の階における当該用途の床面積の合計が100㎡を超えるもの ・当該用途の床面積の合計が2,000㎡以上のもの
(6)	体育館 （学校に附属する体育館を除く。） 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 政令	<ul style="list-style-type: none"> ・3階以上の階における当該用途の床面積の合計が100㎡を超えるもの ・当該用途の床面積の合計が2,000㎡以上のもの
(7)	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 政令	<ul style="list-style-type: none"> ・3階以上の階における当該用途の床面積の合計が100㎡を超えるもの ・地階における当該用途の床面積の合計が100㎡を超えるもの ・当該用途の床面積の合計が3,000㎡以上のもの ・2階における当該用途の床面積の合計が500㎡以上のもの

政令：政令により指定されるもの **細則**：市細則により指定されるもの

※1 避難階のみを当該用途に供するものを除く。

※2 患者の収容施設がある診療所に限る。

※3 平成28年1月21日国土交通省告示第240号第一第2項各号に掲げる用途の建築物

※4 政令第115条の3第1号に規定する児童福祉施設等

6 建築設備（昇降機等以外）について

定期報告対象特定建築物一覧表の建築物において、次の建築設備が設けられている場合、対象となります。（住戸内に設けたものを除く。）

定期報告の対象となる建築設備（昇降機等以外）一覧表

建築設備の種類	対象となる建築設備
排煙設備	法第 35 条又は第 36 条の規定により設けた排煙設備（排煙機又は送風機を設けた排煙設備に限る。） <small>細則</small>
非常用照明装置	法第 35 条の規定により設けた非常用の照明装置（予備電源を照明器具に内蔵したものを除く。） <small>細則</small>

細則：市細則により指定されるもの

7 防火設備について

定期報告の対象となる防火設備一覧表

防火設備の種類	対象となる防火設備
随時閉鎖又は作動できるもの <small>政令</small> （防火ダンパーは除く。）	定期報告対象特定建築物一覧表（1）から（7）の建築物に設けた防火設備 病院、診療所 ^{*2} の床面積の合計が 200 m ² 以上の建築物、又は高齢者、障害者等の就寝の用に供する部分の床面積の合計が 200 m ² 以上の建築物 ^{*3} に設けた防火設備（定期報告対象建築物を除く。）
常時閉鎖した状態にある防火扉 <small>政令</small> （各階の主要なものに限る。）	定期報告対象特定建築物一覧表（1）から（7）の建築物に設けた防火設備

政令：政令により指定されるもの

8 昇降機・遊戯施設の定期報告について

建築物の用途にかかわらず、一覧表に掲げる昇降機及び遊戯施設については、定期報告の対象です。

定期報告の対象となる建築設備（昇降機等）一覧表

昇降機・遊戯施設の種類	報告時期
エレベーター （籠が住戸内のみを昇降するもの、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を除く。） 政令	最初に報告を行った日 ^{※5} の属する月の1日から末日までの間（毎年）
エスカレーター 政令	
小荷物専用昇降機（フロアタイプ） （籠が住戸内のみを昇降するものを除く。） 政令	
小荷物専用昇降機（テーブルタイプ） （籠が住戸内のみを昇降するものを除く） 細則	
乗用エレベーター又はエスカレーターで観光のためのもの （一般交通の用に供するものを除く。） 政令	3月1日から末日まで （毎年）
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 政令	①特定の季節に限り使用するものは、毎年使用を開始する日の属する月の前月1日から末日までの間
メリーゴーランド、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 政令	②①以外のものは、最初に報告を行った日 ^{※5} の属する月の1日から末日までの間（毎年）

政令：政令により指定されるもの 細則：市細則により指定されるもの

※5 最初に報告を行う日は、検査済証の交付を受けた日から6月から1年の間

昇降機・遊戯施設の定期報告は、提出先が異なります。詳細は、下記にお問い合わせください。

一般社団法人 千葉県昇降機等検査協議会

TEL043-239-5372

9 報告時期及び調査・検査の時期

建築物の用途	建築物	建築設備 ^{※6} (昇降機等を除く。)	防火設備
定期報告対象特定建築物一覧表 (1)～(4)	<報告年> 2020年(令和2年)から <u>2年ごと</u> <報告月> 5月1日から末日までの間 調査:報告日の3ヶ月以内	<報告年> 2020年(令和2年)から <u>毎年</u> <報告月> 5月1日から末日までの間 検査:報告日の2ヶ月以内	<報告年> 2020年(令和2年)から <u>毎年</u> <報告月> 5月1日から末日までの間 検査:報告日の2ヶ月以内
病院、診療所 ^{※2} の床面積の合計が200㎡以上の建築物、又は高齢者、障害者等の就寝の用に供する部分の床面積の合計が200㎡以上の建築物 ^{※3} で防火設備を設けたもの	/	/	<報告年> 2020年(令和2年)から <u>毎年</u> <報告月> 5月1日から末日までの間 検査:報告日の2ヶ月以内
定期報告対象特定建築物一覧表 (5)～(6)	<報告年> 2020年(令和2年)から <u>3年ごと</u> <報告月> 8月1日から末日までの間 調査:報告日の3ヶ月以内	<報告年> 2020年(令和2年)から <u>毎年</u> <報告月> 8月1日から末日までの間 検査:報告日の2ヶ月以内	<報告年> 2020年(令和2年)から <u>毎年</u> <報告月> 8月1日から末日までの間 検査:報告日の2ヶ月以内
定期報告対象特定建築物一覧表 (7)	<報告年> 2021年(令和3年)から <u>2年ごと</u> <報告月> 10月1日から末日までの間 調査:報告日の3ヶ月以内	<報告年> 2020年(令和2年)から <u>毎年</u> <報告月> 10月1日から末日までの間 検査:報告日の2ヶ月以内	<報告年> 2020年(令和2年)から <u>毎年</u> <報告月> 10月1日から末日までの間 検査:報告日の2ヶ月以内

※6省令第6条第1項に規定する検査の項目は、建築物の定期報告と同時期とします

10 提出書類

分類	書類名称	内容	部数	
定期報告に該当する場合	定期調査報告書	1面 所有者、管理者等	正・副1部ずつ	
		2面 建築物及び敷地に関する事項		
		3面 調査等の概要		
		4面 建築物等に係る不具合等の状況		
	調査結果表	別記		1 敷地及び地盤
				2 建築物の外部
				3 屋上及び屋根
				4 建築物の内部
				5 避難施設等
				6 その他
			7 上記以外の調査項目	
			特記事項	
	調査結果図	別添1様式	配置図及び各階平面図に指摘箇所等を明記	
	関係写真 <small>※要是正かつ既存不適格でない場合</small>	別添2様式	写真添付、特記事項等	
	定期調査報告概要書		1面 調査等の概要	1部
		2面 建築物及び敷地に関する事項		
建築設備（昇降機等を除く。）	定期検査報告書 (建築設備（昇降機を除く。))	1面 所有者、管理者等	正・副1部ずつ	
		2面 建築設備の状況等		
		3面 建築設備に係る不具合の状況		
	検査結果表	別記第二号		排煙設備
		別記第三号		非常用の照明装置
	別表3 排煙風量測定記録表			排煙風量測定記録
	別表4 非常用照明装置の照度測定表			非常用照明装置の照度測定
関係写真（別添様式） <small>※要是正かつ既存不適格でない場合</small>		写真添付、特記事項等		
定期検査報告概要書 (建築設備（昇降機を除く。))		1面 所有者、管理者等	1部	
		2面 建築設備の状況等		
防火設備	定期検査報告書 (防火設備)	1面 所有者、管理者等	正・副1部ずつ	
		2面 防火設備の状況等		
		3面 防火設備に係る不具合等の状況		
	検査結果表	別記第一号		防火扉
		別記第二号		防火シャッター
		別記第三号		耐火クロススクリーン
		別記第四号		ドレンチャーその他の水幕を形成する防火設備
	検査結果図	別添1様式		配置図及び各階平面図
	関係写真 <small>※要是正かつ既存不適格でない場合</small>	別添2様式		配置図及び各階平面図に指摘箇所等を明記する
	定期検査報告概要書 (防火設備)			1面 所有者、管理者等
		2面 防火設備の状況等		
定期報告に該当しない場合	定期報告に該当しない旨の届出	該当しない旨の理由	1部	

1 1 提出について

松戸市建築指導課窓口へ持参または郵送にて提出してください。

郵送の場合は、返信用封筒及び切手を同封してください。返信用の郵送料が不足した場合、現地着払いにてお客様のご負担となりますのでご了承ください。

〒271-8588 松戸市根本 387 番地の 5
松戸市役所 建築指導課 宛

1 2 定期報告の一時免除

新築または改築（一部の改築は除く。）にて、新たに定期報告の対象となった建築物は、検査済証の交付を受けた日から最初の定期報告のみ、免除となります。

1 3 定期報告に該当しない場合

建築物の用途の変更や解体等により定期報告に該当しない場合、定期報告の対象となる建築設備（昇降機等以外）、防火設備が建築物に設けられていない場合は「定期報告に該当しない旨の届出書」を1部提出してください。

お問い合わせ先：松戸市役所 建築指導課
TEL 047-366-7368