

7-7 定期報告制度

特定建築物等の定期報告制度とは

デパート、病院、飲食店や共同住宅などの不特定多数の人が利用する建築物は、適切な維持管理がされていないと、火災などの災害が起こったときに大惨事になるおそれがあります。また、エレベーターなどは人が日常利用する設備であり、適切に維持保全されていないと人命を損なうことになりかねません。このような危険をさけるため特定建築物、防火設備、建築設備、昇降機等は定期的に専門の技術者に調査・検査をしてもらい、その結果を報告するように建築基準法第12条第1項及び第3項で定められています。

(検査済証の交付を受けた場合においては、その直後の時期の報告が免除になります。)

定期報告は下記の受付窓口に提出してください。

報告の種類	受付窓口
1. 特定建築物 建築物の敷地及び地盤、外部及び内部、屋上及び屋根、避難施設等	公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター 電話番号 03-5989-1929 〒160-8353 新宿区西新宿7-7-30 小田急西新宿0-PLACE 2階
2. 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の水幕を形成する防火設備	公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター 電話番号 03-5989-1937 〒160-8353 新宿区西新宿7-7-30 小田急西新宿0-PLACE 2階
3. 建築設備 特定建築物に設置された換気設備、排煙設備、給排水設備、非常用の照明装置	一般財団法人 日本建築設備・昇降機センター 電話番号 03-3591-2421 〒105-0003 港区西新橋1-15-5 内幸町ケイズビル 2階
4. 昇降機等 エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機、遊戯施設など (テーブルタイプを除く)	一般社団法人 東京都昇降機安全協議会 電話番号 03-6304-2225 〒151-0053 渋谷区代々木1-35-4 代々木クリスタルビル 2階

定期報告が必要なものは次頁の一覧表をご覧ください。

担当	防災街づくり担当部 建築安全課 建築安全担当 電話番号 03-6432-7180 ファクシミリ 03-6432-7987
----	---

定期報告が必要な特定建築物・防火設備・建築設備・昇降機等及び報告時期一覧

	用 途	規模又は階※いずれかに該当するもの	報 告 時 期
特定建築物	劇場、映画館、演芸場	<ul style="list-style-type: none"> ・地階若しくはF\geq3階 ・A$>$200m² ・主階が1階にないものでA$>$100m²（※） ※A\leq200m²の場合、階数が3以上のものに限る。 	11月1日から翌年の1月31日まで（毎年報告）
	観覧場（屋外観覧席のものを除く。）、公会堂、集会場	<ul style="list-style-type: none"> ・地階若しくはF\geq3階 ・A$>$200m² （平家建て、かつ、客席及び集会室の床面積の合計が400m²未満の集会場を除く。） 	
	旅館、ホテル	F \geq 3階かつA $>$ 2,000m ²	
	百貨店、マーケット、勝馬投票券発売所、場外車券売場、物品販売業を営む店舗	F \geq 3階かつA $>$ 3,000m ²	
	地下街	A $>$ 1,500m ²	
	児童福祉施設等（注意4に掲げるものを除く。）	<ul style="list-style-type: none"> ・F\geq3階 ・A$>$300m² （平家建て、かつ、床面積の合計が500m²未満のものを除く。） 	2025年の5月1日から10月31日まで（3年ごとの報告）
	病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。） 児童福祉施設等（注意4に掲げるものに限る。）	<ul style="list-style-type: none"> ・地階若しくはF\geq3階 ・A\geq300m²（2階部分） ・A$>$300m² （平家建て、かつ、床面積の合計が500m²未満のものを除く。） 	
	旅館、ホテル（毎年報告のものを除く。）		
	学校、学校に附属する体育館	<ul style="list-style-type: none"> ・F\geq3階 ・A$>$2,000m² 	
	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、体育館（いずれも学校に附属するものを除く。）	<ul style="list-style-type: none"> ・F\geq3階 ・A\geq2,000m² 	
下宿、共同住宅又は寄宿舎の用途とこの表（事務所等を除く。）に掲げられている用途の複合建築物	F \geq 5階かつA $>$ 1,000m ²		
百貨店、マーケット、勝馬投票券発売所、場外車券売場、物品販売業を営む店舗（毎年報告のものを除く。）	<ul style="list-style-type: none"> ・地階若しくはF\geq3階 ・A\geq500m²（2階部分） ・A$>$500m² 	2026年の5月1日から10月31日まで（3年ごとの報告）	
展示場、キャバレー、カフェ、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、待合、料理店、飲食店	<ul style="list-style-type: none"> ・地階若しくはF\geq3階 ・A\geq500m²（2階部分） ・A$>$500m² 		
複合用途建築物（共同住宅等の複合用途及び事務所等のものを除く。）	<ul style="list-style-type: none"> ・F\geq3階 ・A$>$500m² 		
事務所その他これに類するもの	<ul style="list-style-type: none"> A$>$1,000m² （5階建て以上、かつ、延べ面積が2,000m²を超える建築物のうち、F\geq3階のものに限る。） 		
高齢者、障害者等の就寝の用に供する共同住宅又は寄宿舎（注意4に掲げるものに限る。）	<ul style="list-style-type: none"> ・地階若しくはF\geq3階 ・A\geq300m²（2階部分） 		
下宿、共同住宅、寄宿舎（注意4に掲げるものを除く。）	F \geq 5階かつA $>$ 1,000m ²	2024年の5月1日から10月31日まで（3年ごとの報告）	
防火設備	随時閉鎖又は作動をできるもの（防火ダンパーを除く。）	<ul style="list-style-type: none"> ・上記の特定建築物に該当する建築物に設けられるもの ・以下に掲げる用途A$>$200m²の建築物に設けられるもの <ul style="list-style-type: none"> ・病院、診療所（患者の収容施設のあるものに限る。） ・高齢者、障害者等の就寝の用に供する用途（注意4） 	毎年報告 （建築物の用途により報告時期が定められています）
建築設備	換気設備（自然換気設備を除く。）注意5 排煙設備（排煙機又は送風機を有するもの） 非常用の照明装置 給水設備及び排水設備（給水タンク等を設けるもの）	上記の特定建築物に該当する建築物に設けられるもの	毎年報告 （前年の報告日の翌日から起算して1年を経過する日まで）
昇降機等	エレベーター（労働安全衛生法の性能検査を受けているものを除く。） エスカレーター 小荷物専用昇降機（テーブルタイプを除く。） 遊戯施設等（乗用エレベーター、エスカレーターで観光用を含む。）		（遊戯施設等は、） （6ヶ月ごとに報告）

- F \geq 3階、F \geq 5階、地階若しくはF \geq 3階とは、それぞれ3階以上の階、5階以上の階、地階若しくは3階以上の階で、その用途に供する部分の床面積の合計が100m²を超えるものをいいます。ただし、A \leq 200m²の場合、階数が3以上のものに限ります。
- Aは、その用途に供する部分の床面積の合計をいいます。
- 共同住宅（高齢者、障害者等の就寝の用に供するものを除く。）の住戸内は、定期調査・検査の報告対象から除かれます。
- 高齢者、障害者等の就寝の用に供する用途とは、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。）並びに児童福祉施設等（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、老人短期入所施設その他これに類するもの、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、福祉ホーム及び障害福祉サービスを行う施設に限る。）をいいます。
- 報告対象の換気設備は、火気使用室、無窓居室又は集会所等の居室に設けられた機械換気設備に限ります。
- 一戸建て、共同住宅等の住戸内に設けられたホームエレベーター等は報告対象から除かれます。
- 新築の建築物は、検査済証の交付を受けた直後の時期については報告する必要はありません。