

令和5年6月版

青森県定期報告制度のお知らせ

建物の健康診断

令和5年6月1日からの取扱い

1 定期報告制度について

多くの人々が利用する建築物で、国や特定行政庁が指定する建築物や建築設備等は、その所有者又は管理者が定期的に有資格者に調査・検査させて、その結果を特定行政庁に報告しなければなりません。〔建築基準法第12条：報告、検査等〕

定期的な調査・検査を実施していただくことにより、建築物等の適切な維持管理の推進、建築物等に係る事故防止・防災・減災等の推進を目的とするものです。

2 定期報告制度の見直しについて

安全上、防火上又は衛生上特に重要である建築物等については、政令（建築基準法施行令）により一律に定期報告の対象となる建築物等を指定し、それ以外の建築物等については、青森県※が指定を行っています。

青森県では、県民や建築物利用者の安全を第一に考え、幼保連携型認定こども園の利用形態を鑑み、火災時の避難に時間を要すると考えられるため、内容の精査を行い、定期的に安全性を確認すべきものとして条文を明確化しました。

これまで報告を求めてきた建築物等についても、引き続き調査・報告を求めるとしています。

※特定行政庁である青森市、弘前市及び八戸市は、各市で定期報告制度を行っています。

3 定期報告が必要となる建築物と報告時期

報告が必要となる建築物及び報告年は次の通りです。なお、報告する期間は、該当するその年の9月1日から11月30日の間です。

用途		対象用途の規模（いずれかに該当するもの）	報告する時期
1	劇場、映画館、演芸場	①当該用途(100㎡超の部分)が3階以上の階にあるもの ②当該用途の床面積の合計が200㎡を超えるもの ③主階が1階にないもの ④当該用途(100㎡超の部分)が地階にあるもの	令和6年 以降3年ごと
2	観覧場(屋外観覧場を除く)、公会堂、集会場	①当該用途(100㎡超の部分)が3階以上の階にあるもの ②当該用途の床面積の合計が200㎡を超えるもの ③当該用途(100㎡超の部分)が地階にあるもの	令和6年 以降3年ごと
3	病院、診療所(患者の収容施設があるものに限る。)	①当該用途(100㎡超の部分)が3階以上の階にあるもの ②当該用途の床面積の合計が300㎡以上のもの ③当該用途(100㎡超の部分)が地階にあるもの	令和7年 以降3年ごと
	就寝用途の児童福祉施設等 ※1 ※2 上記以外の児童福祉施設等(令第115条の3第1項に規定する児童福祉施設等をいう。)	①当該用途(100㎡超の部分)が3階以上の階にあるもの ②当該用途の床面積の合計が300㎡以上のもの ③当該用途(100㎡超の部分)が地階にあるもの	
4	ホテル、旅館	①当該用途(100㎡超の部分)が3階以上の階にあるもの ②当該用途の床面積の合計が300㎡以上のもの ③当該用途(100㎡超の部分)が地階にあるもの	令和6年 以降3年ごと
5	下宿、共同住宅又は寄宿舎	①当該用途(100㎡超の部分)が3階以上の階にあるもの ②当該用途の床面積の合計が500㎡以上のもの ③2階にある当該用途の床面積が300㎡以上のもの ※1 ※3 ④当該用途(100㎡超の部分)が地階にあるもの ※3	令和5年 以降3年ごと
6	学校又は体育館	①当該用途(100㎡超の部分)が3階以上の階にあるもの ②当該用途の床面積の合計が2,000㎡以上のもの	令和7年 以降3年ごと
7	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	①当該用途(100㎡超の部分)が3階以上の階にあるもの ②当該用途の床面積の合計が2,000㎡以上のもの	令和5年 以降3年ごと
8	百貨店、マーケット、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、公衆浴場、待合、料理店、飲食店又は物品販売業を営む店舗(床面積が10㎡以下のものを除く。)	①当該用途(100㎡超の部分)が3階以上の階にあるもの ②当該用途の床面積の合計が500㎡以上のもの ③当該用途(100㎡超の部分)が地階にあるもの	令和6年 以降3年ごと

※1：該当する用途部分が避難階のみにあるものは対象外

※2：就寝用途の児童福祉施設等とは、平成28年国土交通省告示第240号より、以下の用途のもの
児童福祉施設等のうち、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、更正施設、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、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。)を行う事業所(利用者の就寝の用に供するものに限る。)

※3：共同住宅(サービス付き高齢者向け住宅に限る)、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)の場合に適用となる規模となります。

4 定期報告が必要となる建築設備等と報告時期

平成28年6月1日の建築基準法改正により、防火設備が追加されています。それ以外については、建築物同様にこれまで報告を求めてきた建築設備等は引き続き調査・報告を求めることとしました。報告する期間は、その年の9月1日から11月30日の間です。

建築設備等の種類		報告する時期
昇降機	① エレベーター、エスカレーター ② 小荷物専用昇降機 ※いずれも住戸内のみを昇降するものを除く。 ※工場等に設置されている専用エレベーター(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。	毎年
準用工作物	① 観光用エレベーター ② 観光用エスカレーター ③ 遊戯施設	毎年
防火設備	① 定期報告対象建築物に設けられたもの ② 以下に掲げる用途のうち、床面積が200㎡以上の建築物に設けられたもの ・病院、診療所(患者の収容施設のあるものに限る。) ・共同住宅(サービス付き高齢者向け住宅に限る。) ・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。) ・就寝用途の児童福祉施設等 ※ 随時閉鎖又は作動できるものに限る(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)。	毎年
建築設備	定期報告対象建築物に設けられたもの ① 換気設備 ② 排煙設備 ③ 非常用の照明装置	毎年

5 新築時の定期報告の免除

新たに建築した建築物及び新たに設置した建築設備等において、工事完了検査の検査済証の交付を受けた直後の初回報告が免除されますので、下記の例を参考に、定期報告の調査・報告時期を確認してください。

【建築物】

用途	R5年	R6年	R7年	R8年	R9年	R10年	R11年
児童福祉施設の例	検査済証の交付		初回報告免除			1回目の報告時期	
ホテル、旅館の例	検査済証の交付	初回報告免除			1回目の報告時期		

【建築設備等】

設備	R5年	R6年	R7年	R8年
R5年に設置した例	検査済証の交付	初回報告免除	1回目の報告時期	2回目の報告時期
R6年に設置した例		検査済証の交付	初回報告免除	1回目の報告時期

6 定期報告の調査・検査ができる資格者について

一級建築士又は二級建築士若しくは新しく資格者証の交付を受けた資格者でなければ、定期報告の調査・検査を行うことができません。

報告の種類	調査・検査を行う資格者		
建築物	特定建築物調査員	又は	一級建築士 二級建築士
昇降機・工作物	昇降機等検査員		
建築設備	建築設備検査員		
防火設備	防火設備検査員		

7 お問い合わせ先

実施機関	電話番号	取扱い市町村
東青地域県民局 地域整備部 建築指導課	☎ 017-728-0226	外ヶ浜町、蓬田村、今別町、平内町
中南地域県民局 地域整備部 建築指導課	☎ 0172-32-3801	黒石市、平川市、田舎館村、藤崎町、大鰐町、西目屋村
三八地域県民局 地域整備部 建築指導課	☎ 0178-27-5157	階上町、五戸町、三戸町、新郷村、田子町、南部町
西北地域県民局 地域整備部 建築指導課	☎ 0173-35-2117	五所川原市、つがる市、鶴田町、中泊町、板柳町、鱒ヶ沢町、深浦町
上北地域県民局 地域整備部 建築指導課	☎ 0176-23-4398	十和田市、三沢市、七戸町、東北町、野辺地町、横浜町、おいらせ町、六戸町、六ヶ所村
下北地域県民局 地域整備部 建築指導課	☎ 0175-22-8581(内線 402)	むつ市、大間町、風間浦村、佐井村、東通村

8 作成

作成機関	電話番号
青森県 県土整備部建築住宅課	☎ 017-734-9693