

令和7年7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7年7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、令和7年7月1日より建築物定期調査の対象となる建築物に設けられた常時閉鎖式防火扉で各階の主要なもの^(注)の点検については、建築物定期調査から防火設備定期検査に移行し、建築物定期調査と同じ3年毎の周期で点検することとしました。

なお、令和7年7月1日施行の国土交通省告示により建築物及び建築設備の点検項目が整理されております。同日以降に点検を開始する場合は、改正後の国土交通省告示の点検項目により点検を行う必要があります。

(注)「各階の主要なもの」とは、下記のいずれかに該当するものをいいます。

- i 避難経路に設けられたもの
- ii 吹き抜けに面して設けられたもの。
- iii 日常の通行が多く開閉作動の頻度の高いもの。
- iv その他安全上必要なもの

※特定行政庁である青森市、弘前市及び八戸市に所在する建築物等は各市で定期報告の対象を指定しています。

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する時期は次の通りです。

なお、報告書は提出日前の3月以内に調査して作成したものでなければなりません。

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9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9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	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	
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	
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9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8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8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9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

報告が必要となる建築設備等及び報告する時期は次の通りです。

なお、報告書は提出日前の3月以内に検査して作成したものでなければなりません。

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
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
	定期報告対象建築物に設けられたもの ① 換気設備の点検項目のうち各居室の換気量等 ② 空気調和設備の点検項目のうち各居室の温度等 ③ 排煙設備の点検項目のうち排煙口の排煙風量等 ④ 排水設備の点検項目のうち排水再利用配管設備の雑用水の用途	定期報告対象建築物と同じ周期で3年毎
防火設備	※ 随時閉鎖又は作動できるもので次のいずれかに該当するもの(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)。 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	毎年
	※常時閉鎖式防火扉で次のいずれにも該当するもの ①定期報告対象建築物に設けられたもの ②各階の主要なものとして下記のいずれかに該当するもの i 避難経路に設けられたもの ii 吹き抜けに面して設けられたもの iii 日常の通行が多く開閉作動の頻度の高いもの。 iv その他安全上必要なもの (iii, ivは調査者と施設の管理者等が使用の実態を考慮して判断してください。)	定期報告対象建築物と同じ周期で3年毎

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。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	R7年	R8年	R9年	R10年	R11年	R12年	R13年
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	
下宿、共同住宅又は寄宿舍の例	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	R7年	R8年	R9年	R10年
R7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
R8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資格者証の交付を受けた調査・検査員でなければ、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

担当出先機関	電話番号	取扱い市町村
東青県土整備事務所 建築指導課	☎ 017-728-0226	外ヶ浜町、蓬田村、今別町、 平内町
中南県土整備事務所 建築指導課	☎ 0172-32-3801	黒石市、平川市、田舎館村、 藤崎町、大鱒町、西目屋村
三八県土整備事務所 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
西北県土整備事務所 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
上北県土整備事務所 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
下北県土整備事務所 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