

定期報告制度

建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければなりません。(建築基準法第8条)

また、不特定多数が訪れる一定の規模以上の建築物で特定行政庁が指定するものの所有者等は、当該建築物の敷地、構造及び建築設備、昇降機について、一級建築士若しくは二級建築士等、一定の資格を有する者にその状況の調査をさせて、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)

大阪府内では、対象となる建築物については3年に1回、昇降機及びその他の建築設備については1年に1回の定期報告が義務づけられています。

平成18年10月1日の建築基準法の改正により、定期調査報告に「石綿を添加した建築材料の調査状況」、「耐震診断及び耐震改修の調査状況」が追加されました。(平成19年4月1日運用開始)

(1) 定期報告の概要

○対象建築物

建築物及び建築設備

用途	建築物の規模		報告の時期(建築物)	報告の時期(建築設備)
学校、体育館	A>2,000㎡ 又はF≥3		H19年度以降3年毎	対象外
ボーリング場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場	A>2,000㎡			
公会堂、集会場、劇場、映画館、演芸場、観覧場(屋外にあるものを除く。)、ホテル、旅館	A>300㎡			
博物館、美術館、図書館	A>2,000㎡			
事務所その他これに類するもの	A>3,000㎡かつF≥5			
児童福祉施設等(要援護者の入所施設があるものに限る。)、病院、診療所(患者の収容施設があるものに限る。)	A>300㎡		H20年度以降3年毎	毎年
百貨店、マーケット、展示場、物品販売業を営む店舗、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、待合、料理店、飲食店	A>1,000㎡又はA>500㎡かつF≥3	A>1,000㎡又はA>500㎡かつF≥3(左記の混合用途)		
公衆浴場	A>500㎡			
寄宿舎	A>1,000㎡かつF≥3 又はA>500㎡かつF≥5			
共同住宅	A>1,000㎡かつF≥3 又はA>500㎡かつF≥5			
			H21年度以降3年毎	非常用エレベーターを設置のものについては、毎年

(注) A:当該用途の延べ面積 F:階数

建築設備について報告の必要なものは、換気設備、排煙設備、非常用の照明装置に関するもの

昇降機及び遊戯施設

設備の種類	対象設備	報告の時期
エレベーター	建築物に設けるエレベーター。なお、労働安全衛生法の性能検査を受けなければならないエレベーターは除く。建築物以外に設ける観光のためのエレベーター。	毎年
エスカレーター	建築物に設けるエスカレーター、建築物以外に設ける観光のためのエスカレーター。	
小荷物専用昇降機	建築物に設ける小荷物専用昇降機。なお、出し入れ口の下端が床面より50センチメートル以上あがった位置にあるものを除く。	
遊戯施設	ウォーターシュート、コースター等の高架の遊戯施設。メリーゴーラウンド、観覧車、オクトパス、飛行塔等の回転運動をする遊戯施設。	

○ 調査内容

建築物の経年劣化、建築物・建築設備の機能、昇降機（エスカレーターやエレベーター等）及び遊戯施設の機能

○ 報告者

建築物の所有者又は管理者

○ 報告時期

前ページの表のとおり

○ 必要書類

報告の様式、建築図面、概要書

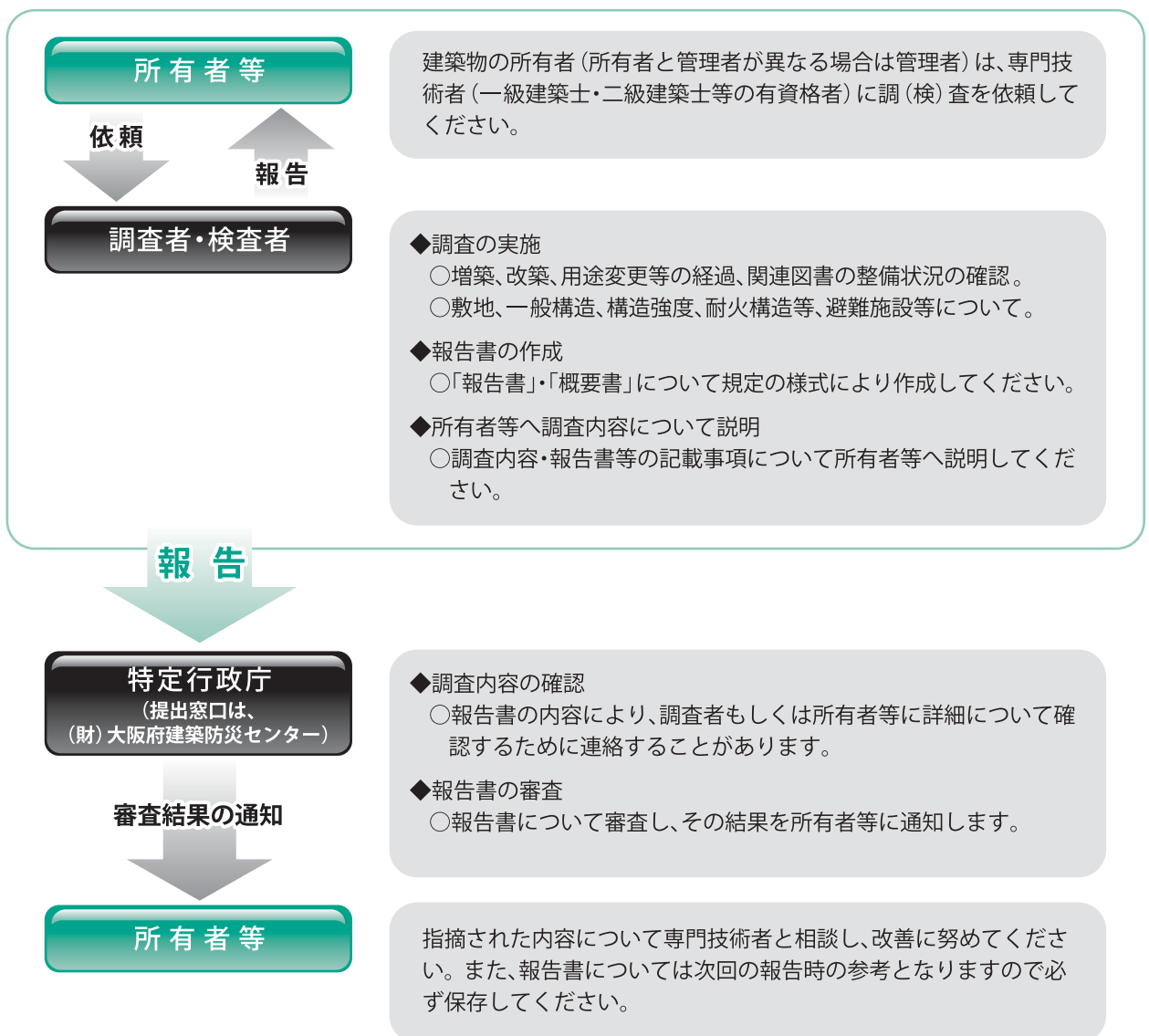
○ 報告先

特定行政庁

（大阪市、豊中市、堺市、東大阪市、吹田市、高槻市、守口市、枚方市、八尾市、寝屋川市、茨木市、岸和田市、箕面市、門真市、池田市、和泉市、羽曳野市に建築されている場合はそれぞれの市、その他の場合は、大阪府）（P36参照）

詳しくは下記ホームページをご覧ください。

- ・ 大阪府建築指導室（URL <http://www.pref.osaka.jp/kenshi/>）
- ・ 財団法人大阪建築防災センター（URL <http://www.okbc.or.jp/>）



* 建築物についてを定期調査
建築設備についてを定期検査といいます。

(2) 石綿に関する定期報告内容

定期報告では、吹付け石綿及び石綿含有吹付けロックウールの有無、飛散防止措置の有無、当該建材が使用されている場所、分析結果などについて報告が必要です。(石綿の有無の確認については、P11参照)

定期報告の対象となる建築物の所有者は、吹付け石綿及び石綿含有吹付けロックウールの有無について確認しなければなりません。

定期報告書の第三面に、以下の下線の部分が追加されます。

3 一般構造の調査状況	イ 指摘の内容	<input type="checkbox"/> 不適合の指摘あり(□既存不適合) <input type="checkbox"/> 要注意の指摘あり <input type="checkbox"/> 指摘なし
	ロ 指摘項目	<input type="checkbox"/> 採光 <input type="checkbox"/> 換気設備の設置 <u><input type="checkbox"/>石綿</u> <input type="checkbox"/> その他()
	ハ 改善予定の有無	<input type="checkbox"/> 有(年 月に改善予定) <input type="checkbox"/> 無
	ニ 特記を要する事項	<u>石綿を添加した建築材料</u> <u><input type="checkbox"/>有(飛散防止措置無:室名)</u> <u><input type="checkbox"/>有(飛散防止措置有:室名)</u> <u><input type="checkbox"/>不明 (年 月に分析予定)</u>
4 構造強度の調査状況	イ 指摘の内容	<input type="checkbox"/> 不適合の指摘あり(□既存不適合) <input type="checkbox"/> 要注意の指摘あり <input type="checkbox"/> 指摘なし
	ロ 指摘項目	<input type="checkbox"/> 構造部材の耐久 <input type="checkbox"/> 土台及び基礎 <input type="checkbox"/> 屋根ふき材等の緊結 (<input type="checkbox"/> 屋根ふき材 <input type="checkbox"/> 内装材 <input type="checkbox"/> 外装材 <input type="checkbox"/> 帳壁 <input type="checkbox"/> その他) <input type="checkbox"/> その他構造耐力上主要な部分の構造強度 <u><input type="checkbox"/>旧耐震基準の建築物</u> <input type="checkbox"/> その他()
	ハ 改善予定の有無	<input type="checkbox"/> 有(年 月に改善予定) <input type="checkbox"/> 無
	ニ 特記を要する事項	<u>耐震診断実施</u> <u><input type="checkbox"/>有 <input type="checkbox"/>無 (年 月に実施予定) <input type="checkbox"/>対象外</u> <u>耐震改修実施</u> <u><input type="checkbox"/>有 <input type="checkbox"/>無 (年 月に実施予定) <input type="checkbox"/>対象外</u>

(3) 定期報告概要の閲覧制度

定期報告の概要(提出された概要書)は、申請により閲覧することが可能です。そのため、建築物についての調査状況は誰でも確認できます。