

1. 定期報告制度とは？

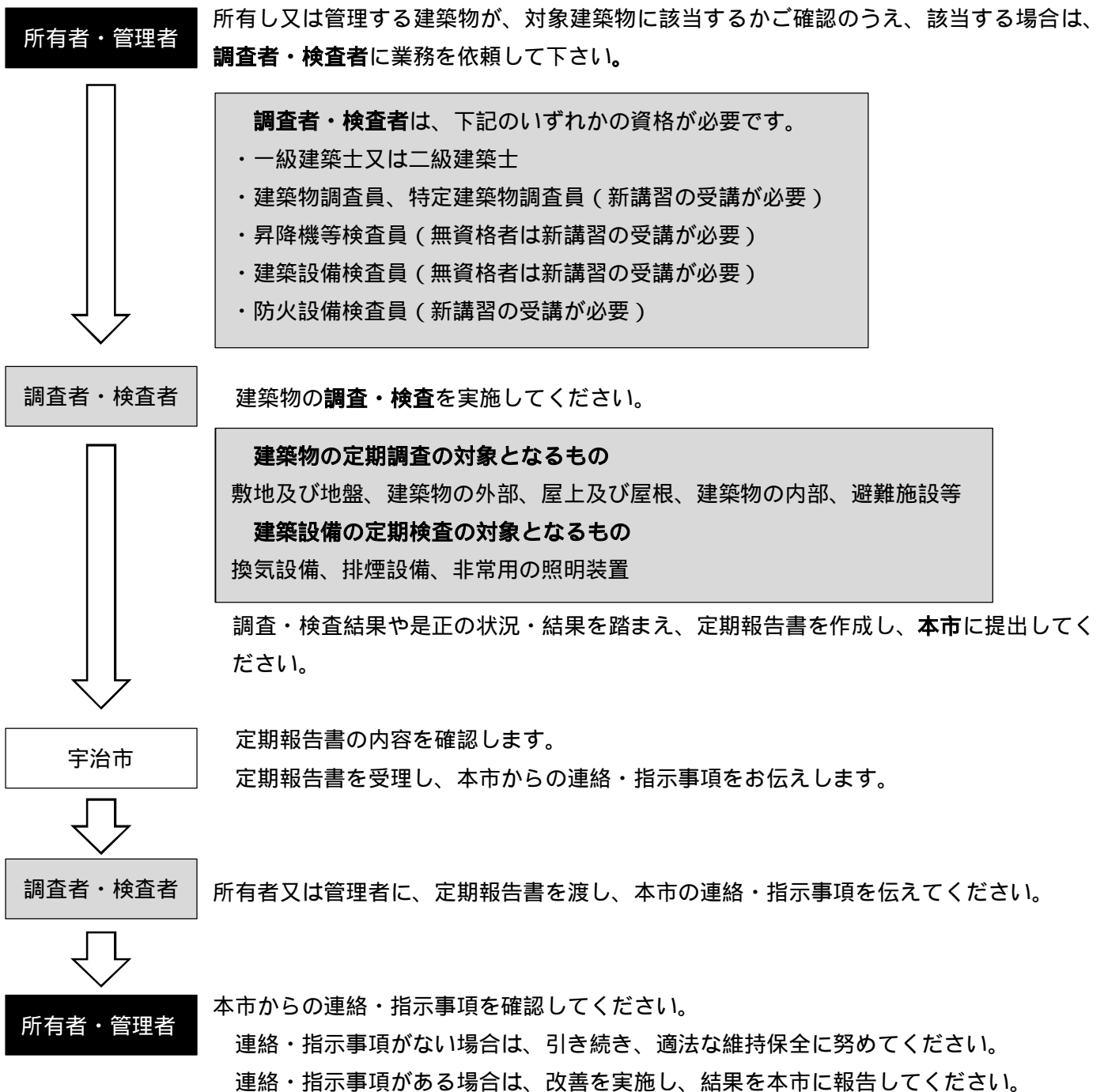
多数の方が利用する建築物では、火災や災害が発生したとき等に、不適切な維持管理が原因で、惨事につながる可能性があります。

こうした事態を防ぎ、建築物を安心して使い続けるためには、建築物や建築設備等の定期的な点検が重要であり、**建築基準法**では、多数の方が利用する**建築物**やその**建築設備等**について、その**所有者等**が、**専門の技術者に定期的に調査・検査**させ、その結果を**特定行政庁**（宇治市長）に**報告**するように定めています。

この制度を「**定期報告制度**」といいます。

定期報告制度による定期的な調査・検査を行うことで、建築物での事故を防ぎ、安全性を保つとともに、不具合や傷みを早期発見することにより、経年劣化を防ぎ、建築物の資産価値を維持・向上させることを目的としています。

2. 定期報告の手続の流れ



3 . 定期報告制度の対象となる建築物

本市では、定期報告制度の対象となる建築物を下表のように指定しています。なお、建築物、建築設備、防火設備等それぞれのいずれかの要件に該当する場合は、各該当物件の報告が必要です。

定期報告の対象建築物、建築設備一覧表（面積は、その用途に供する部分の床面積の合計）

番号	建築物の用途	規模・階数 (宇治市において付加している要件を含む)	報告年	
			建築物	建築設備 5
1	体育館、博物館、美術館、図書館、ボートリング場、スキー場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場 4	・3階以上の階が100㎡を超える 1 ・2,000㎡以上(避難階のみを当該用途に供するものを含む。)	平成28年 以後3年ごと 6	毎年 6
2	下宿、共同住宅又は寄宿舍(昭和56年5月31日以前に工事に着手したものに限る)	1,000㎡以上	平成28年 以後3年ごと 6	対象外
3	共同住宅(サービス付き高齢者向け住宅に限る)寄宿舍(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)	・地階又は3階以上の階が100㎡を超える 1 ・2階が300㎡以上 1 3	平成28年 以後3年ごと 6	毎年 6
4	ホテル又は旅館	・地階又は3階以上の階が100㎡を超える 1 ・2階が300㎡以上 1 ・500㎡以上(避難階のみを当該用途に供するものを含む。)	平成28年 以後3年ごと 6	
5	病院又は診療所(患者の収容施設があるものに限る)	・地階又は3階以上の階が100㎡を超える 1 ・2階が300㎡以上 1 3 ・300㎡以上(避難階のみを当該用途に供するものを含む。)	平成29年 以後3年ごと	毎年
6	就寝用途の児童福祉施設等 2	・地階又は3階以上の階が100㎡を超える 1 ・2階が300㎡以上 1 3	平成29年 以後3年ごと	
7	百貨店、マーケット、物品販売業を営む店舗(10㎡以内のものを除く)又は展示場	・地階又は3階以上の階が100㎡を超える 1 ・2階が500㎡以上 1 ・1,500㎡以上(避難階のみを当該用途に供するものを含む。)	平成29年 以後3年ごと	
8	劇場、映画館、演芸場	・地階又は3階以上の階が100㎡を超える 1 ・客席が200㎡以上(避難階のみを当該用途に供するものを含む。) ・主階が1階にないもの 1	平成30年 以後3年ごと	
9	観覧場(屋外観覧場は除く)、公会堂、集会場	・地階又は3階以上の階が100㎡を超える 1 ・客席が200㎡以上(避難階のみを当該用途に供するものを含む。)	平成30年 以後3年ごと	
10	遊技場、ダンスホール、キャバレー、料理店、待合、ナイトクラブ、カフェー、バー、飲食店又は公衆浴場	・地階又は3階以上の階が100㎡を超える 1 ・2階が500㎡以上 1 ・500㎡以上(避難階のみを当該用途に供するものを含む。)	平成30年 以後3年ごと	

- 1 避難階以外の階を次に掲げる用途に供するもの。
- 2 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(小規模多機能型居宅介護の事務所、看護小規模多機能型居宅介護の事務所を含む)その他これらに類するもの(宿泊サービスを提供する老人デイサービスセンター)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 病院、有床診療所については、2階の部分に患者の収容施設がある場合に限る。
- 4 学校に附属するものを除く。
- 5 換気設備、排煙設備、非常用の照明装置が対象
- 6 平成28年度報告のうち平成28年6月の法改正に伴い新規報告対象となる建築物、建築設備に限り、初回報告時期を平成28年6月1日から平成30年3月31日とする。

定期報告の対象昇降機、防火設備、準用工作物一覧表

番号	種別	対象	報告年
1	昇降機	エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機(フロアタイプのものに限る)いずれも住戸内のみを昇降するものを除く。 労働安全衛生法施行令第1条第9号に規定するエレベーター(労働基準法別表第1第1号から第5号に掲げる工場等に設置されているもののうち一般公衆の用に供されていないもの)のうち、同令第12条第1項第6号に該当するもの(積載荷重が1トン以上のもの)を除く。	毎年 1
2	防火設備 2	定期報告対象建築物に設けられる防火設備 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る防火設備 ・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) ・寄宿舍(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 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。	
3	準用工作物	観光用エレベーター、観光用エスカレーター、遊戯施設	

- 1 小荷物専用昇降機、防火設備に限り、初回報告時期を平成30年4月1日から平成31年3月31日とする。
- 2 下宿、共同住宅又は寄宿舍(昭和56年5月31日以前に工事に着手したのものに限る)に伴う防火設備は対象外です。制度の対象となる建築物に対して本市よりお知らせをお送りすることがあります。
なお、新築又は全部の改築で検査済証の交付を受けた建築物は、交付後最初の定期報告のみ、免除されることがありますので、詳細はお問合せください。

注意 制度の対象となる建築物であるにもかかわらず、定期調査・検査や定期報告をしない場合又は虚偽の定期報告をした場合は、その所有者又は管理者は法令により罰せられることがあります。

【お問い合わせ】

〒611-8501 宇治市宇治琵琶33番地
宇治市役所 建築指導課 建築指導係
電話：0774-20-8794 FAX：0774-21-0409