

## 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。

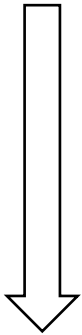
この制度を「**定期報告制度**」といいます。

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

所有者・管理者

所有し又は管理する建築物が、対象建築物に該当するかご確認のうえ、該当する場合は、**調査者・検査者**に業務を依頼して下さい。

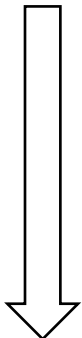


■ **調査者・検査者**は、下記のいずれかの資格が必要です。

- ・ 一級建築士又は二級建築士
- ・ 建築物調査員、特定建築物調査員（新講習の受講が必要）
- ・ 昇降機等検査員（無資格者は新講習の受講が必要）
- ・ 建築設備検査員（無資格者は新講習の受講が必要）
- ・ 防火設備検査員（新講習の受講が必要）

調査者・検査者

① 建築物の**調査・検査**を実施してください。



■ **建築物の定期調査の対象となるもの**

敷地及び地盤、建築物の外部、屋上及び屋根、建築物の内部、避難施設等

■ **建築設備の定期検査の対象となるもの**

換気設備、排煙設備、非常用の照明装置

② 調査・検査結果や是正の状況・結果を踏まえ、定期報告書を作成し、**本市**に提出してください。

宇治市

① 定期報告書の内容を確認します。

② 定期報告書を受領し、本市からの連絡・指示事項をお伝えします。



調査者・検査者

所有者又は管理者に、定期報告書を渡し、本市の連絡・指示事項を伝えてください。



所有者・管理者

本市からの連絡・指示事項を確認してください。

○ 連絡・指示事項がない場合は、引き続き、適法な維持保全に努めてください。

○ 連絡・指示事項がある場合は、改善を実施し、結果を本市に報告してください。

### 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
1	体育館、博物館、美術館、図書館、ボウリング場、スキー場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場※4	<ul style="list-style-type: none"> <li>・3階以上の階が100㎡を超える※1</li> <li>・2,000㎡以上（避難階のみを当該用途に供するものを含む。）</li> </ul>	令和7年、10年以降3年ごと
2	下宿、共同住宅又は寄宿舎（昭和56年5月31日以前に工事に着手したものに限り）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1,000㎡以上</li> </ul>	令和7年、10年以降3年ごと
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）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地階又は3階以上の階が100㎡を超える※1</li> <li>・2階が300㎡以上※1※3</li> </ul>	令和7年、10年以降3年ごと
4	ホテル又は旅館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地階又は3階以上の階が100㎡を超える※1</li> <li>・2階が300㎡以上※1</li> <li>・500㎡以上（避難階のみを当該用途に供するものを含む。）</li> </ul>	令和7年、10年以降3年ごと
5	病院又は診療所（患者の収容施設があるものに限り）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地階又は3階以上の階が100㎡を超える※1</li> <li>・2階が300㎡以上※1※3</li> <li>・300㎡以上（避難階のみを当該用途に供するものを含む。）</li> </ul>	令和5年、8年以降3年ごと
6	就寝用途の児童福祉施設等※2	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地階又は3階以上の階が100㎡を超える※1</li> <li>・2階が300㎡以上※1※3</li> </ul>	令和5年、8年以降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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地階又は3階以上の階が100㎡を超える※1</li> <li>・2階が500㎡以上※1</li> <li>・1,500㎡以上（避難階のみを当該用途に供するものを含む。）</li> </ul>	令和5年、8年以降3年ごと
8	劇場、映画館、演芸場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地階又は3階以上の階が100㎡を超える※1</li> <li>・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。）</li> <li>・主階が1階にないもの※1</li> </ul>	令和6年、9年以降3年ごと
9	観覧場、公会堂、集会場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地階又は3階以上の階が100㎡を超える（屋外観覧場は除く）※1</li> <li>・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。）</li> </ul>	令和6年、9年以降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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地階又は3階以上の階が100㎡を超える※1</li> <li>・2階が500㎡以上※1</li> <li>・500㎡以上（カフェーについては、3,000㎡以上。避難階のみを当該用途に供するものを含む。）</li> </ul>	令和6年、9年以降3年ごと

- ※1 避難階以外の階を「建築物の用途」欄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。

### ■ 定期報告の対象建築設備、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	<p>■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)</p> <p>※いずれも住戸内のみを昇降するものを除く。</p> <p>※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。</p>	毎年
2	建築設備※1	<p>■定期報告対象建築物に設けられる換気設備、排煙設備、非常用の照明装置</p>	
3	防火設備※1	<p>■定期報告対象建築物に設けられる防火設備</p> <p>■下に掲げる用途のうち、床面積が200㎡を超える建築物に設けられる防火設備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・病院、診療所(患者の収容施設のあるものに限る)</li> <li>・共同住宅(サービス付き高齢者向け住宅に限る)</li> <li>・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)</li> <li>・就寝用途の児童福祉施設等</li> </ul> <p>※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。</p>	
4	準用工作物	<p>■観光用エレベーター、観光用エスカレーター、遊戯施設</p>	

※1 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り)に伴う建築設備及び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