

定期報告が必要な特定建築物及び報告対象建築設備一覧

平成 28 年 6 月 30 日現在

	(い) 用途 (※注1)	(ろ) 用途に供する部分 (※注2) の規模又は階	(は) 定期報告を必要とする建築設備
一	劇場・映画館・演芸場	次のいずれかに該当するもの(次項以下同じ) ①A \geq 200 m ² ②主階が1階にないものでA $>$ 100 m ² ③F \geq 3階 ④地階にあるもの	1 機械換気設備 (1) 無窓居室に設けられた機械換気設備、中央管理方式の空気調和設備又は国土交通大臣の認定を受けた換気設備(法第28条第2項ただし書の換気設備) (2) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場の居室に設けられた機械換気設備、中央管理方式の空気調和設備又は国土交通大臣の認定を受けた換気設備(法第28条第3項) (3) 火気使用室に設けられた機械換気設備(法第28条第3項) 2 機械排煙設備 (1) 法第35条に基づいて設置された機械排煙設備 (2) 非常用エレベーターの昇降路又は乗降ロビーに設けられた機械排煙設備 3 非常用の照明装置 法第35条に基づいて設置された非常用の照明装置 4 給水設備及び排水設備 法第36条に基づいて設置された給水タンク、貯水タンク又は排水槽のいずれかを有する建築物に設けられた給水設備及び排水設備
二	観覧場(屋外観覧席のものを除く)・公会堂・集会場	①A \geq 200 m ² (平屋建て集会場の場合は、客席及び集会室がA \geq 400 m ²) ②F \geq 3階 ③地階にあるもの	
三	旅館・ホテル・病院・診療所(患者の収容施設があるものに限る。)	①A \geq 300 m ² (平家建ての場合は、A \geq 500 m ²) ②F \geq 3階 ③地階にあるもの	
	児童福祉施設等(※注3に掲げるものに限る。)		
四	児童福祉施設等(※注3に掲げるものを除く。)	①A $>$ 300 m ² (平家建ての場合は、A \geq 500 m ²) ②F \geq 3階	
五	百貨店・マーケット・勝馬投票券発売所・場外車券売場・物品販売業を営む店舗・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	①A \geq 500 m ² ②F \geq 3階 ③地階にあるもの	
六	学校・学校に付属する体育館	①A $>$ 2,000 m ² ②F \geq 3階	
七	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・スポーツの練習場・体育館(いずれも学校に付属するものを除く。)	①A \geq 2,000 m ² ②F \geq 3階	
八	共同住宅・寄宿舎(※注4に掲げるものに限る。)	①A \geq 300 m ² (2階部分) ②F \geq 3階 ③地階にあるもの	
	共同住宅・寄宿舎・下宿(※注4に掲げるものを除く。)	①A $>$ 1,000 m ² かつF \geq 5階	
九	複合用途建築物(八の用途と一から七までの用途の1以上を併せるもの。)	①A $>$ 1,000 m ² かつF \geq 5階	
十	複合用途建築物(一から七までの用途の2以上を併せるもの。)	①A $>$ 500 m ² ②F \geq 3階	
十一	事務所その他これに類するもの(5階建以上、かつ、延べ面積が2,000 m ² を超える建築物)	①A $>$ 1,000 m ² かつF \geq 3階	
十二	地下街	①A $>$ 1,500 m ²	

- ❖ 「F \geq 3階」、「F \geq 5階」、「地階」にあるものとは、それぞれ3階以上の階、5階以上の階、地階の階で、その用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超えるものをいいます。
- ❖ 「A」は、その用途に供する部分の床面積の合計をいいます。
- ❖ 共同住宅(高齢者、障害者等の就寝の用に供するものを除く。)の住戸内は、定期検査の報告対象から除かれます。

※注

1. 建築物の「用途」は、建築基準法、同施行令、東京都建築安全条例等に明確に定義されていないので、社会通念上、他法令の定義等を参考に実質的な用途とします。
2. 「用途に供する部分」とは、原則として主たる用途に供する部分、これに付属する部分とします。なお、複合用途の建築物では、原則として専用部分の面積を合計して対象建築物となるかどうかを判断します。
(例) 物品販売業を営む店舗: 売場、店舗用倉庫、管理事務所、喫煙所、便所等
3. **高齢者、障害者等の就寝の用に供する施設**で、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、老人短期入所施設その他これに類するもの、助産施設、乳児院、障害児入所施設、助産所、盲動犬訓練施設、救護施設、更生施設、母子保健施設、障害者支援施設、福祉ホーム及び障害福祉サービスを行う施設をいいます。
4. **高齢者、障害者等の就寝の用に供する共同住宅または寄宿舍**で、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。

関係条文抜粋

【建築基準法】

(報告、検査等)

第12条

3 特定建築設備等（昇降機及び特定建築物の昇降機以外の建築設備等をいう。以下この項及び次項において同じ。）で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの（国等の建築物に設けるものを除く。）及び当該政令で定めるもの以外の特定建築設備等で特定行政庁が指定するもの（国等の建築物に設けるものを除く。）の所有者は、これらの特定建築設備等について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築設備等検査員資格者証の交付を受けている者（次項及び第12条の3第2項において「建築設備等検査員」という。）に検査（これらの特定建築設備等についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含む。）をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

【建築基準法施行令】

(報告の対象となる建築物)

第14条の2 法第10条第1項の政令で定める建築物は、事務所その他これに類する用途に供する建築物（法第6条第1項第一号に掲げる建築物を除く。）のうち、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- 一 階数が5以上である建築物
- 二 延べ面積が1,000㎡を超える建築物

(定期報告を要する建築物等)

第16条 法第12条第1項の安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定める建築物は、次に掲げるもの（避難階以外の階を法別表第1（イ）欄（1）項から（4）項までに掲げる用途に供しないことその他の理由により通常の火災時において避難上著しい支障が生ずるおそれの少ないものとして国土交通大臣が定めるものを除く。）とする。

- 一 地階又は3階以上の階を法別表第1（イ）欄（1）項に掲げる用途に供する建築物及び当該用途に供する部分（客席の部分に限る。）の床面積の合計が100㎡以上の建築物
 - 二 劇場、映画館又は演芸場の用途に供する建築物で、主階が1階にないもの
 - 三 地階又は3階以上の階を法別表第1（イ）欄（2）項に掲げる用途に供する建築物及び当該用途に供する部分の床面積の合計が200㎡以上の建築物
 - 四 3階以上の階を法別表第1（イ）欄（3）項に掲げる用途に供する建築物及び当該用途に供する部分の床面積の合計が2,000㎡以上の建築物
 - 五 地階又は3階以上の階を法別表第1（イ）欄（4）項に掲げる用途に供する建築物及び当該用途に供する部分の床面積の合計が200㎡以上の建築物
- 2 法第12条第1項の政令で定める建築物は、第14条の2に規定する建築物とする。
- 3 法第12条第3項の政令で定める特定建築設備等は、次に掲げるものとする。
- 一 第129条の3第1項各号に掲げる昇降機（使用頻度が低く劣化が生じにくいことその他の理由により人が危害を受けるおそれのある事故が発生するおそれの少ないものとして国土交通大臣が定めるものを除く。）

【建築基準法施行規則】

(建築設備等の定期報告)

第6条 法第12条第3項の規定による報告の時期は、建築設備又は防火設備（以下「建築設備等」という。）の種類、用途、構造等に応じて、おおむね6月から1年まで（ただし、国土交通大臣が定める検査の項目については、1年から3年まで）の間隔において特定行政庁が定める時期（次のいずれかに該当する場合には、その直後の時期を除く。）とする。

- 一 法第12条第3項の安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定める特定建築設備等について、設置者が法第7条第5項（法第87条の2において準用する場合を含む。以下この項において同じ。）又は法第7条の2第5項（法第87条の2において準用する場合を含む。以下この項において同じ。）の規定による検査済証の交付を受けた場合
 - 二 法第12条第3項の規定により特定行政庁が指定する特定建築設備等について、設置者が法第7条第5項又は法第7条の2第5項の規定による検査済証（当該指定があった日以後の設置に係るものに限る。）の交付を受けた場合
- 2 法第12条第3項の規定による検査は、建築設備等の状況について安全上、防火上又は衛生上支障がないことを確認するために十分なものとして行うものとし、当該検査の項目、事項、方法及び結果の判定基準は国土交通大臣の定めるところによるものとする。
- 3 法第12条第3項の規定による報告は、昇降機にあっては別記第三十六号の四様式による報告書及び別記第三十六号の五様式による定期検査報告概要書に、建築設備（昇降機を除く。）にあっては別記第三十六号の六様式による報告書及び別記第三十六号の七様式による定期検査報告概要書に、防火設備にあっては別記第三十六号の八様式による報告書及び別記第三十六号の九様式による定期検査報告概要書に、それぞれ国土交通大臣が定める検査結果表を添えてするものとする。ただし、特定行政庁が規則により別記第三十六号の四様式、別記第三十六号の五様式、別記第三十六号の六様式、別記第三十六号の七様式、別記第三十六号の八様式、別記第三十六号の九様式又は国土交通大臣が定める検査結果表その他の事項を記載する報告書の様式又は検査結果表を定めた場合にあっては、当該様式による報告書又は当該検査結果表によるものとする。
- 4 法第12条第3項の規定による報告は、前項の報告書及び調査結果表に、特定行政庁が建築設備等の状況を把握するために必要と認めて規則で定める書類を添えて行わなければならない。

【東京都建築基準法施行細則】

(定期報告を要する建築物の指定等)

第10条 法第12条第1項の規定に基づき令第16条第1項各号に定める建築物に係る規則第5条第1項の規定により定める報告の時期は、次の表の（イ）欄に掲げる用途ごとに、当該建築物に係る法第7条第5項又は第7条の2第5項の規定による検査済証（以下この条において「検査済証」という。）の交付を受けた日の属する年度の翌年度以降でそれぞれ同表（ロ）欄に掲げるとおりとする。（次の表省略）

2 法第12条第1項の規定により指定する建築物は、次の表の（イ）欄に掲げる用途に供するもので、その用途に供する部分が、同表（ロ）欄に掲げる規模又は階のもの（ただし、前項に規定するものを除く。）とし、規則第5条第1項の規定により定める報告の時期は、当該建築物に係る検査済証の交付を受けた日の属する年度の翌年度以降でそれぞれ同表（ハ）欄に掲げるとおりとする。（次の表省略）

(定期報告を要する特定建築設備等の指定)

第12条 法第12条第3項に規定する特定建築設備等（以下「特定建築設備等」という。）のうち、同項の規定に基づき指定するものは、次に掲げるものとする。

- 一 法第12条第1項の規定により報告の対象となる建築物に設ける建築設備のうち次に掲げるもの
 - イ 法第28条第2項ただし書の換気設備又は同条第3項の規定により設ける換気設備（自然換気設備を除く。）
 - ロ 法第35条の排煙設備又は令第129条の13の3第13項に規定する構造を有する非常用エレベーターの昇降路若しくは、乗降ロビーに設ける排煙設備で、排煙機又は送風機を有するもの
 - ハ 法第35条の非常用照明装置
 - ニ 法第36条の規定により設ける給水又は排水の配管設備で、給水タンク、貯水タンク又は排水槽を設けるもの

(特定建築設備等の定期報告の時期等)

第13条 法第12条第3項の規定により報告の対象となる特定建築設備等及び令第138条の3に規定する昇降機等（以下「報告対象特定建築設備等」という。）に関する報告における検査の項目、事項、方法及び結果の判定基準は、知事が別に定めるところによるものとする。

2 法第12条第3項の規定により報告の対象となる特定建築設備等に係る規則第6条第1項の規定により定める報告の時期は、当該特定建築設備等に係る法第7条第5項又は第7条の2第5項の規定による検査済証（以下この項において「検査済証」という。）の交付を受けた日の翌日から起算して2年を経過する日までに1回とし、その後においては、前回の報告を行った日の翌日から起算して1年を経過する日まで（前回の報告を行わなかった場合は、前回の報告を行うべき時期の終期の日の翌日から起算して1年を経過する日まで）に1回とする。ただし、規則第6条第1項の規定に基づき、国土交通大臣が定める検査の項目については、検査済証の交付を受けた日の翌日から起算して3年を経過する日までに1回とし、その後においては、前回の報告を行った日の翌日から起算して3年を経過する日まで（前回の報告を行わなかった場合は、前回の報告を行うべき時期の終期の日の翌日から起算して3年を経過する日まで）に1回とする。

3 (省略)

4 報告対象特定建築設備等について、第9項に定める再使用をする場合における規則第6条第1項及び第6条の2の2第1項の規定により定める報告の時期については、前2項の規定を準用する。この場合において、第2項中「法第7条第5項又は第7条の2第5項の規定による検査済証の交付を受けた日」とあるのは「第9項の規定による届出を行った日」と読み替えるものとする。

5 規則第6条第3項に規定する報告書は、報告の日前1月以内に検査し、作成したものでなければならない。

6 規則第6条第4項の規定により定める書類は、知事が別に定める建築物概要書とする。

7 報告対象特定建築設備等を廃止し、又は使用を休止（当該報告対象特定建築設備等について、最後に法第12条第3項の規定による報告を行った日の翌日から起算して1年（令第138条の3に規定する昇降機等については、6月）を経過する日の翌日以降の日まで休止する場合に限る。）したときは、遅滞なく、別記第二十一号様式の二による特定建築設備等廃止・使用休止届を知事に届け出なければならない。ただし、建築物の全部を売却することに伴い、除却した建築物に設置された報告対象特定建築設備等を廃止し、かつ、別記第四号様式の二による建築物除却届を知事に届け出た場合はこの限りではない。

8 第2項及び第3項の規定にかかわらず、前項の規定により休止した旨の届出をした報告対象特定建築設備等については、当該届出の日から当該報告対象特定建築設備等に係る次項の規定による届出を行う日までの間は、法第12条第3項の規定による報告を要しない。

9 第7項の規定による休止の届出をした報告対象特定建築設備等を再使用しようとするときは、使用する日の3日前までに、別記第二十一号様式の二による特定建築設備等再使用届に規則第6条第3項及び第4項又は第6条の2の2第3項及び第4項に定めるそれぞれ該当する書類を添えて知事に届け出なければならない。