

建築物等の定期報告に関する説明会

建物もあなたと同じ健康診断

沖縄県建築行政連絡会議

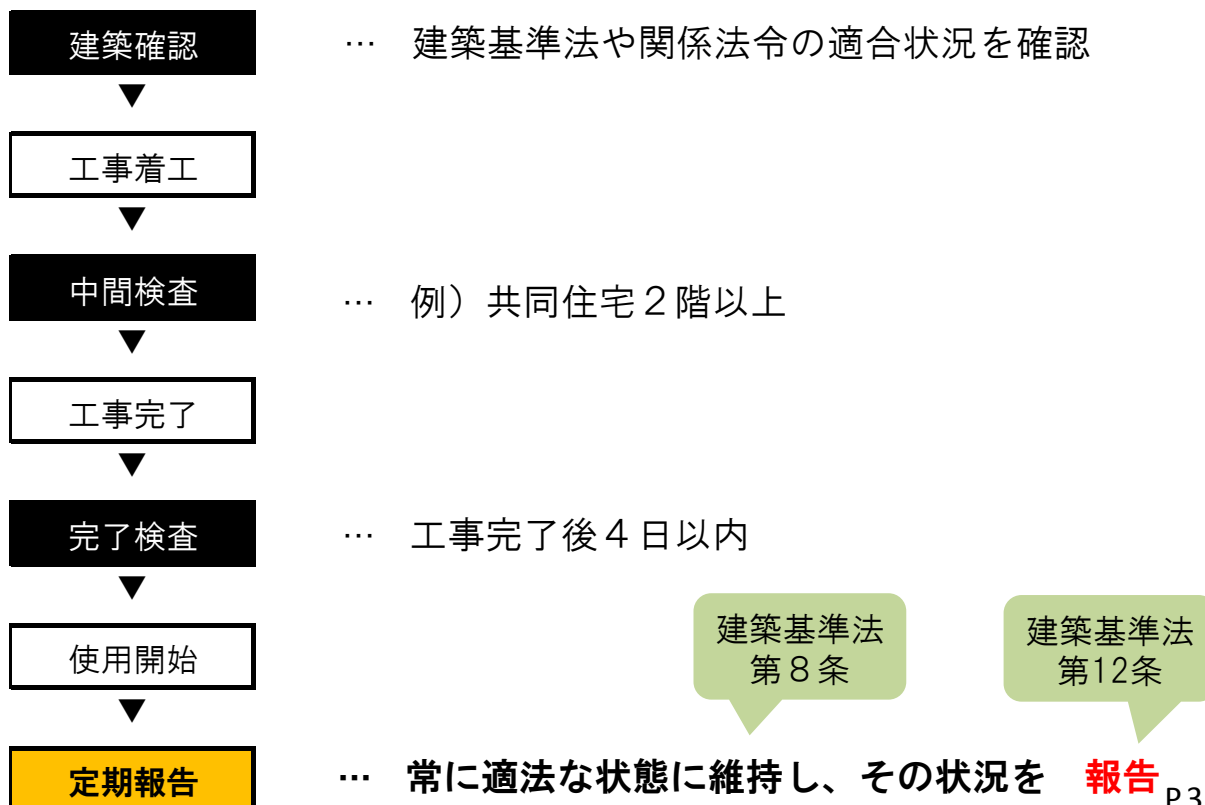
P.1

内 容

- 維持保全の重要性について
- 定期報告の概要
 - ・ 報告の流れ
 - ・ 報告対象となる建築物
 - ・ 報告対象となる建築設備等
- 調査・検査の委託先

P.2

建築物ができるまで



建築物の維持保全について

建築基準法第8条

建築物の所有者・管理者は、建築物をいつも適法な状態に維持するよう努めなければならないこととされています。

多数の人々が利用する建築物の所有者などは、建築物の敷地、構造及び設備を常時適法な状態に維持するため、必要に応じ、その建築物の維持保全に関する計画を作成し、適切な措置を講じなければならないことが定められています。

維持保全の重要性に関する 近年のトピックス

P.5

整形外科医院火災（福岡市）

- 平成25年10月11日
午前2時20分ごろ
1階から出火
- 鉄筋コンクリート造4階建
19病床、665㎡
- 防火扉7枚が機能せず
10人死亡、5人負傷
※一酸化炭素中毒



閉まらなかった1階階段室の防火戸
(国交省説明資料から引用)

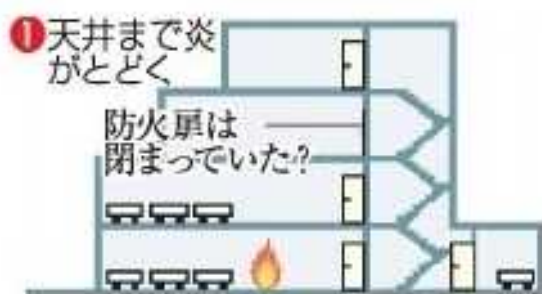
○建築基準法違反の概要

- ①建築確認の申請を行わずに増築
- ②改修すべき**防火戸を放置**（煙感知式となっていなかった）
- ③増築された吹き抜け部分に設置すべき**防火戸が未設置**
- ④窓のない居室に設置すべき**排煙設備が未設置**
- ⑤廊下部分への**非常用照明が未設置**

P.6

整形外科医院火災（福岡市）

火災発生から煙が充満するまでのシミュレーション



※画像は、西日本新聞（2013年10月25日）から引用 P.9

看板落下（札幌市）



- 平成27年2月15日
 - ・札幌市の飲食店で看板の一部が落下
 - ・高さ約15m、看板重量約25kg
 - ・看板の根元部分が腐食
 - ・昭和60年3月ごろ設置

○直撃された女性は意識不明の重体

- 定期報告が未報告
 - ・札幌市が催促中であった

- 平成28年3月28日
 - ・業務上過失傷害で責任者を起訴

※画像は、NHKクローズアップ現代（2015年3月12日放送）から引用

簡易宿泊所火災（川崎市）

- 平成27年5月17日
午前2時10分ごろ出火
- 2棟（約1,000㎡）全焼
10人死亡、17人重軽傷
- 1960年4月に建築確認
（完了検査の形跡なし）
- 木造2階建て
→実際は木造3階建て（違法増築）
- 簡易宿泊所は
定期報告対象外であった



※画像は、日本経済新聞電子版（2015年5月17日）、NHKクローズアップ現代（2015年5月27日放送）から引用

P.11

定期報告の概要

P.12

定期報告とは (建築基準法第12条)

高齢者・障害者等が就寝する建築物や不特定多数の者が利用する建築物など、安全性の確保を徹底すべき建築物等で一定規模以上のものは、法令により一律に定期報告の対象としています。

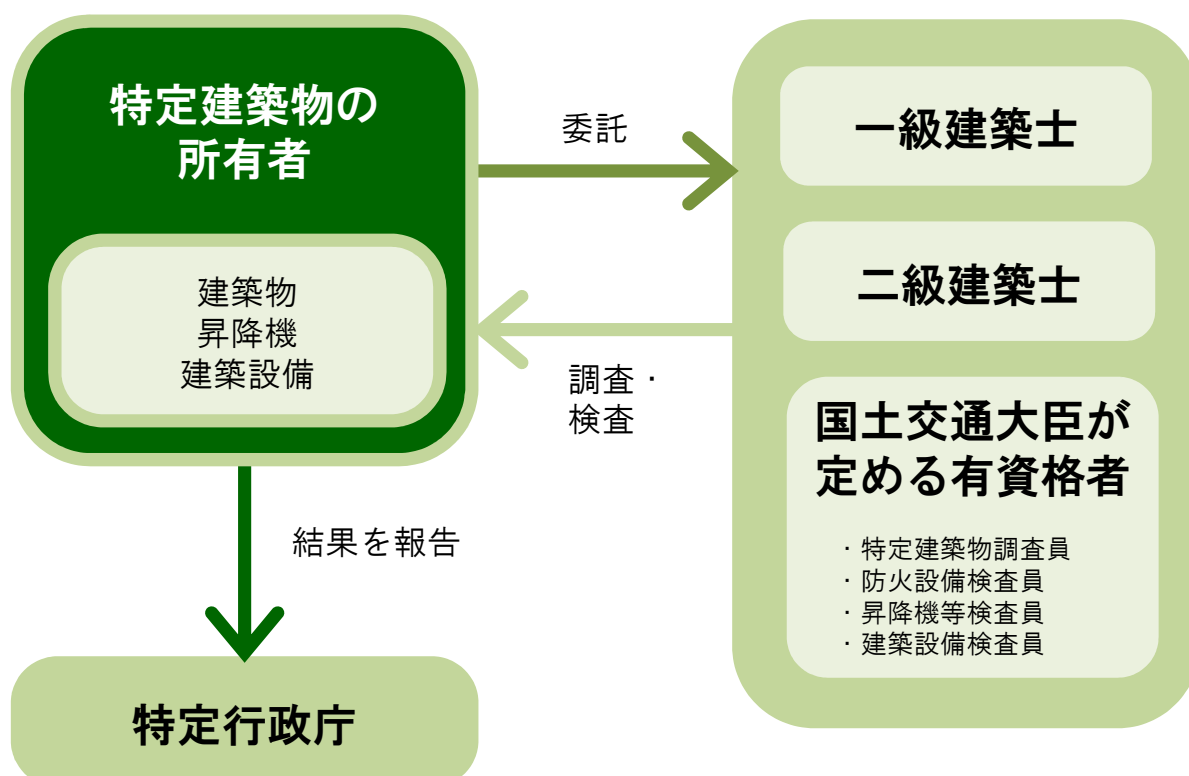
これらの建築物については、所有者・管理者に委ねるだけでなく、専門技術を有する資格者に調査・検査をさせ、その結果を特定行政庁（県や市）へ報告することを義務づけています。

定期報告をすべきであるのにしなかったり、虚偽の報告を行った場合は、罰則の対象となります。

※建築基準法第101条第1項第2号

P.13

定期報告とは (建築基準法第12条)



P.14

定期報告の時期について

特定建築物

… 3年に1回

防火設備
排煙設備
非常用照明設備

… 毎年

エレベーター
エスカレーター
小荷物専用昇降機

… 毎年

遊戯施設等

… 毎年

P.15

特定建築物の調査



看板やタイル等の落下の危険性

定期調査の対象範囲

敷地及び地盤

建築物の外壁、屋上・屋根等

建築物の内部

- ・ 防火区画
- ・ 壁、床、天井
- ・ 照明器具等

避難施設等

- ・ 廊下、階段
- ・ 排煙窓等

避雷設備、その他

P.16

報告対象となる特定建築物（平成29年度）

3年に1回報告

建築物の用途	以下のいずれかに該当	報告時期
体育館 (※学校に付属するものを除く)	<ul style="list-style-type: none">・ 3階以上の階にあるもの・ 床面積が2000㎡以上のもの	平成29年 4月1日～ 12月20日
百貨店、マーケット、 展示場、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、公衆浴場、待合、 料理店、飲食店、 物品販売業を営む店舗	<ul style="list-style-type: none">・ 3階以上の階にあるもの・ 2階の床面積が500㎡以上・ 床面積が3000㎡以上・ 地階にある	

P.17

報告対象となる特定建築物（平成30年度）

3年に1回報告

建築物の用途	以下のいずれかに該当	報告時期
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、スポーツ練習場 いずれも学校に付属するものを除く	<ul style="list-style-type: none">・ 3階以上の階にあるもの・ 床面積が2000㎡以上のもの	平成30年 4月1日～ 12月20日
病院・有床診療所（※1）、 就寝用福祉施設 ※1：2階部分に患者の収容施設 あるものに限る	<ul style="list-style-type: none">・ 3階以上の階にあるもの・ 2階の床面積が300㎡以上・ 地階にある	

P.18

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

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

母子保健施設

老人短期入所施設、
小規模多機能型居宅介護・看護
小規模多機能型居宅介護の事業所、
老人デイサービスセンター（宿泊
サービスを提供するものに限る。）

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

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。）
の事業所（利用者の就寝の用に
供するものに限る。）

P.19

防火設備の検査



放置された物品等により扉等が
適切に閉まらない場合、
火災による被害が拡大へ

定期検査の対象範囲

防火扉

防火シャッター

※火災を感知して閉まる防火設備

P.20

報告対象建築物にある以下の**防火設備**が対象

対 象	例 外	報告時期
<p>・ 防火設備</p> <p>新規</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 常時閉鎖式の防火設備 ・ 防火ダンパー ・ 外壁開口部の防火設備 	<p>毎年</p> <p>4月1日 ～ 12月20日</p>

※対象建築物について

病院、有床診療所又は就寝用福祉施設にあっては、
該当する用途部分の床面積の合計が200㎡以上のものが対象

※常時閉鎖式の防火設備

普段は閉鎖された状態となっており、開放しても
ドアクローザーなどで自動的に閉鎖状態に戻る方式のもの

今回

平成30年
4月1日
～
平成31年
3月31日

P.21

建築設備の検査



停電時には
非常用照明設備が点灯し、
円滑な避難をサポート

定期調査の対象範囲

排煙設備

非常用照明設備

P.22

報告対象建築物にある以下の建築設備が対象

対 象

報告時期

- ・ 排煙設備（排煙機を有するもの）
- ・ 非常用照明設備

毎年

4月1日
～
12月20日

エレベーターの検査



維持保全を怠ると
エレベーターの中に
閉じ込められるなどの
思わぬ事故へ



昇降機等 定期検査報告マーク

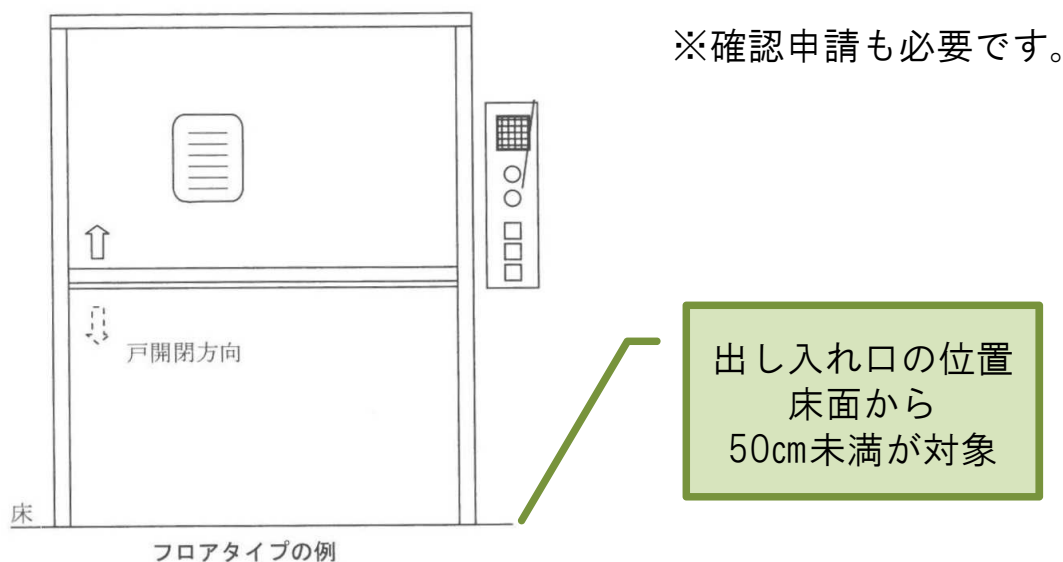
報告対象建築物にある以下のエレベーター等が対象

対 象	例 外	報告時期
<ul style="list-style-type: none"> ・エレベーター ・エスカレーター 	<ul style="list-style-type: none"> ・住戸内のみを昇降するもの 	<p>毎年 4月1日 ～ 12月20日</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・小荷物専用昇降機 (フロアタイプ) 	<ul style="list-style-type: none"> ・工場等に設置されている 専用エレベーター 	<p>今回 平成30年 4月1日 ～ 平成31年 3月31日</p>

新規

P.25

小荷物専用昇降機（フロアタイプ）の例



P.26

以下のものが対象

対 象	報告時期
・ 観光用エレベーター、エスカレーター	毎年
・ ウォーターシュート、コースターなど 高架の遊戯施設	4月1日
・ メリーゴーラウンド、観覧車など 回転運動をする遊戯施設で原動機を使用するもの	～
	12月20日

※観光用エレベーター等

見物や観覧のための施設又はその場所への昇降を目的

P.27

調査・検査の委託先

○建築物関連



一般社団法人
沖縄県建築士事務所協会
098-879-1311

○エレベーター等、
建築設備関連



一般社団法人
沖縄県電気管工事業協会
098-868-8400



一般社団法人
沖縄県設備設計事務所協会
098-870-5500

※最新の法律や手続き等については、「定期報告」「防災協会」で検索^{P.29}

報告までのスケジュール

○理想形

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
前年に 予算化			調査・検査						
						報告			

○これから委託費用を検討する場合

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
			予算化						
					調査・検査				
								報告	

その他詳細については・・・

各特定行政庁にお問い合わせください。

沖縄県	北部土木事務所	建築班	0980-53-2010
	中部土木事務所	建築班	098-894-6513
	南部土木事務所	建築班	098-866-1762
	宮古土木事務所	建築班	0980-72-1437
	八重山土木事務所	建築班	0980-82-3077
	建築指導課		098-862-2413

那覇市 建築指導課 098-951-3244

浦添市 建築指導課 098-876-1234 (内4611)

宜野湾市 建築課 098-893-4411 (内509)

沖縄市 建築・公園課 098-939-1212 (内2518)

うるま市 建築指導課 098-965-5601

P.31

定期報告に関する説明は以上です。

つづいて、質疑応答へ