

令和6年9月4日

建築物の防災講習会

定期報告制度の概要

広島県土木建築局建築課

定期報告制度の概要

- 1 定期報告制度の概要と罰則規定
- 2 定期報告の提出状況の公表
- 3 定期報告の電子申請による受付の開始
- 4 国告示改正(令和7年7月1日施行)について

定期報告制度の概要

1 定期報告制度の概要と罰則規定

2 定期報告の提出状況の公表

3 定期報告の電子申請による受付の開始

4 国告示改正(令和7年7月1日施行)について

定期報告制度とは

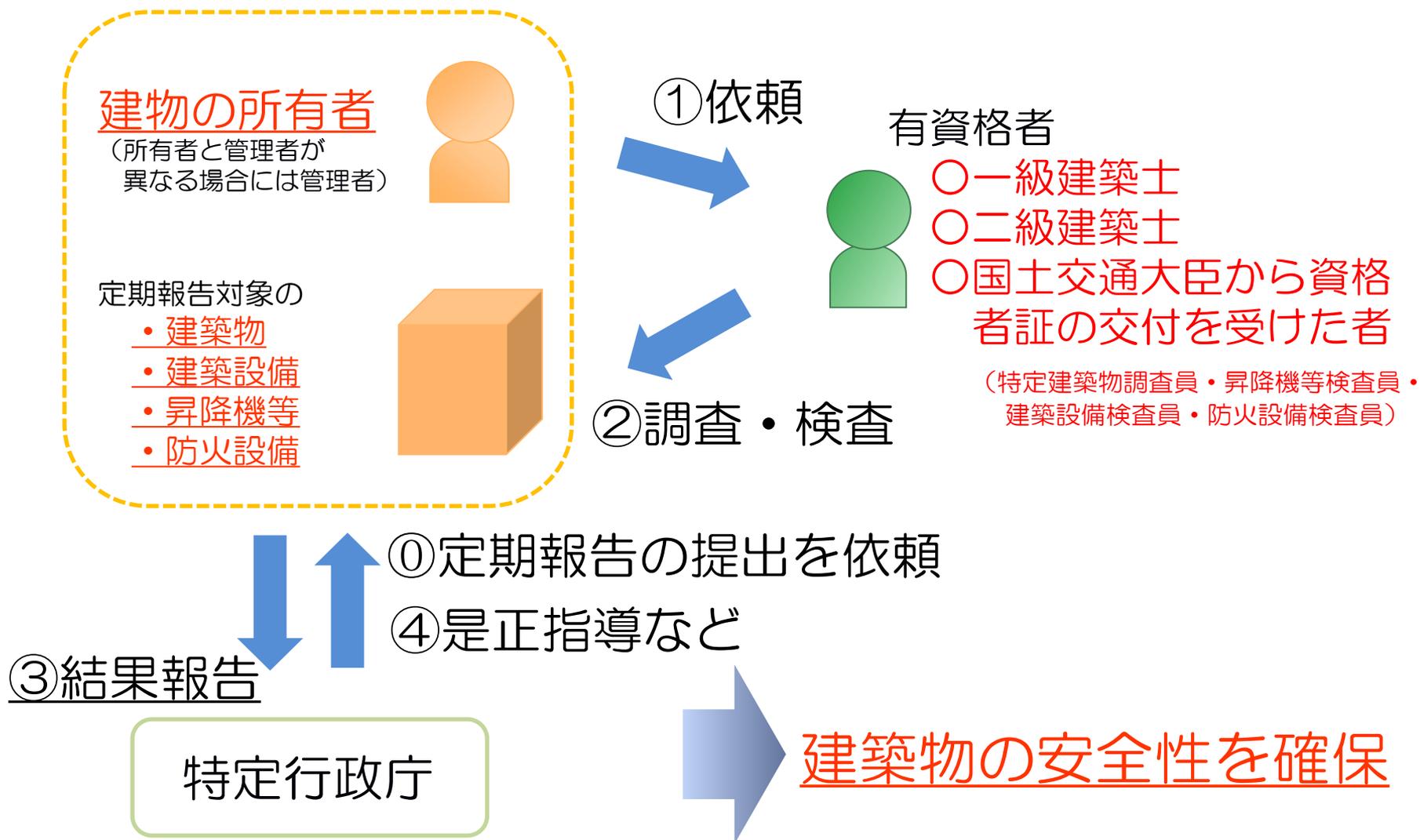
建築基準法第12条に規定

不特定又は多数の者が利用する一定規模以上の建築物（病院，旅館，百貨店…）の劣化状況や，防火設備，建築設備，昇降機等の作動確認の状況について，所有者・管理者が定期的に特定行政庁へ報告することを義務づけている制度のことです。

建築物は，使用が開始された後も，継続的に適法な状態を確保されることが重要です。

特定行政庁：広島市，呉市，福山市，東広島市，三原市，尾道市，廿日市市，広島県（各建設事務所）

定期報告の流れ



定期報告の対象となる建築物・昇降機・防火設備【政令指定】

※ 建築設備については、政令では指定しない。

②定期報告の対象について

A. 建築物 ^{※1}	対象用途	対象用途の位置・規模 ^{※2} (いずれかに該当するもの)
	劇場、映画館、演芸場	①3階以上の階にあるもの ②客席の床面積が200㎡以上のもの ③主階が1階にないもの ④地階にあるもの
	観覧場(屋外観覧場を除く)、公会堂、集会場	①3階以上の階にあるもの ②客席の床面積が200㎡以上のもの ③地階にあるもの
	病院 ^{※3} 、有床診療所 ^{※3} 、旅館、ホテル、就寝用福祉施設(別紙)	①3階以上の階にあるもの ②2階の床面積が300㎡以上であるもの ③地階にあるもの
	体育館、博物館、美術館、図書館、ポーリング場、スキー場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場(※いずれも学校に附属するものを除く)	①3階以上の階にあるもの ②床面積が2,000㎡以上であるもの
	百貨店、マーケット、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、物品販売業を営む店舗	①3階以上の階にあるもの ②2階の床面積が500㎡以上であるもの ③床面積が3,000㎡以上であるもの ④地階にあるもの
※1: 該当する用途部分が避難階のみにあるものは対象外。		※2: 該当する用途部分の床面積が、100㎡超のものに限る。
		※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ものに限る。

B. 昇降機

対象	例外
<ul style="list-style-type: none"> ○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) 	<ul style="list-style-type: none"> ・住戸内のみを昇降する昇降機 ・工場等に設置されている専用エレベーター (労働安全衛生法施行令第12条第1項第6号に規定するエレベーター)

C. 防火設備 (防火扉、防火シャッター)

対象	例外
<ul style="list-style-type: none"> ○上記Aの建築物の防火設備 ○病院、有床診療所又は就寝用福祉施設^{※4}の防火設備 	<ul style="list-style-type: none"> ・常時閉鎖式^{※5}の防火設備 ・防火ダンパー ・外壁開口部の防火設備
<p>※4: 該当する用途部分の床面積の合計が200㎡以上のもの</p> <p>※5: 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</p>	

D. 準用工作物

<ul style="list-style-type: none"> ○ 観光用エレベーター・エスカレーター ○ コースター等の高架の遊戯施設 ○ メリーゴーラウンド、観覧車等の原動機による回転運動をする遊戯施設
--

定期報告の届出，相談機関

報告対象建築物等所在地	建築物・建築設備（昇降機除く）
広島市	各区役所建築課
呉市，福山市，東広島市，三原市，尾道市，廿日市市	各市の建築指導課または建築課

報告対象建築物等所在地	建築物・建築設備（昇降機除く）
竹原市，大竹市，江田島市，府中町，海田町，熊野町，坂町，安芸太田町，北広島町，大崎上島町	広島県 西部建設事務所建築課
府中市，世羅町，神石高原町	広島県 東部建設事務所建築課
三次市，庄原市，安芸高田市※	広島県 北部建設事務所建築課

※ 安芸高田市は北部建設事務所の管轄となりました（令和6年4月1日から）

建物の劣化状況や設備の動作確認を怠ると・・・

外壁の落下により思わぬ事故が発生

→建物所有者に賠償責任が発生することも…



火災や地震等で停電した場合、思わぬけがやパニックを引き起こす

罰則規定について

建築基準法第101条第1項第二号

定期報告を行わない，虚偽を報告したものは
100万円以下の罰金に処するとされている。

なお，未報告の状態で事故が発生すれば，所有者は建築基準法の罰金だけでなく，過失致死傷罪に問われたり，被害者等から損害賠償を請求される恐れがある。

建築基準法・消防法の基準に適合していないと、万一火災が発生した場合、利用者が安全に避難できず、大災害になるおそれがあります。

火災により多くの方が死傷すれば、ビル所有者や経営者の責任は重大ですので、建築基準法・消防法を遵守してください。

雑居ビルの火災事例

発生日 平成13年9月1日
被害 客及び従業員の死者44名 他
用途 雑居ビル
火災発生状況

3階のエレベーターホール付近から発生した火災が、階段やエレベーターホールに置いていた大量の物品に燃え広がり、3階及び4階の店舗に延焼し、客及び従業員が各店舗内で焼死しないは一酸化炭素中毒死した（出火原因は、放火である可能性が高い）。



〔出典〕東京消防庁
写真の掲載については著作権者の許諾を得ています。

●法律違反事項

〈建築基準法〉

- ・2以上の直通階段が設置されていない
- ・無窓居室等の排煙設備に不備がある
- ・防火戸連動煙感知器の設置位置が不良
- ・非常用進入口が閉鎖されている 等

〈消防法〉

- ・避難器具が設置されていない
- ・避難誘導訓練が実施されていない 等

●刑事責任

建物所有会社の経営者 業務上過失致死傷罪 禁固3年(執行猶予5年)
店舗の経営者等 業務上過失致死傷罪 禁固2～3年(執行猶予4～5年)

〈判示事項〉

雑居ビルの火災事故において、建物所有会社の経営者及び店舗の経営者等に防火管理責任を認めた。

〔東京地方裁判所 平成15年(刑わ)第794号〕

●民事責任

建物所有会社、同実質の経営者等は、死亡した被害者44人の遺族及び受傷被害者3人と、和解金又は見舞金等として10億1050万円を支払うことで和解。

〔東京地方裁判所 平成15年(刑わ)第794号の量刑の理由〕

カラオケ店の火災事例

発生日 平成19年1月20日
被害 客の死者3名、負傷者5名
建築物用途 カラオケボックス
火災発生状況

カラオケ店の1階の厨房から出火し2階へ延焼。炎と煙は一酸化炭素を大量に発生させ、それが各部屋内に充満して、客を死亡、負傷させた。火災の原因はアルバイト従業員が、厨房で中華鍋の油をガスコンロの強火で加熱し調理していたが失念し、長期加熱により発火したものの。



〔出典〕毎日新聞社
写真の掲載については著作権者の許諾を得ています。

●法律違反事項

〈建築基準法〉

- ・非常用照明装置が設置されていない
- ・カラオケ店とした際に、用途変更申請をしていない

〈消防法〉

- ・避難器具、非常ベル、消火器等が設置されていない
- ・消防計画が作成されておらず、避難訓練を実施していない

●刑事責任

カラオケ店経営者 業務上過失致死罪 禁固4年

〈判示事項〉

カラオケ店経営者について、建物の防火管理上の過失責任を認めた。
〔神戸地方裁判所 平成19年(わ)第168号〕

●民事責任

・アルバイト従業員と建物所有者に対し、連帯して死亡した3人の遺族へ計約2億6000万円を支払うよう命じた。

〔大阪高等裁判所 平成27年(ネ)第1575号〕

・アルバイト従業員、カラオケ店経営者及び建物所有者に対し、連帯して重傷を負った客へ約2145万円を、また、同アルバイト従業員に対し、同客へ約535万円を、支払うよう命じた。

〔大阪高等裁判所 平成25年(ネ)第1871号〕

定期報告制度の概要

1 定期報告制度の概要と罰則規定

2 定期報告の提出状況の公表

3 定期報告の電子申請による受付の開始

4 国告示改正(令和7年7月1日施行)について

建築物の所有者・管理者の皆さまへ

定期報告の有無は公表されています!

～建築基準法で義務づけられており、利用者の皆様に見られています～

定期報告は、特定建築物*の所有者等が、自ら建築物を適切に維持管理するための重要な制度です。また、施設の利用者にとっては、定期的な点検がなされることで、安全で安心な建築物の利用に繋がります。定められた期限までに、必ず定期報告書を提出してください。

*特定建築物は、病院、旅館、百貨店、ホテル、飲食店などの多くの人が利用する一定規模以上の建築物です。

定期報告状況の公表について

平成25年度から特定建築物の定期報告状況について、定期的な検査がなされていることを、右記行政庁のホームページ等で公表しています。

「定期報告」が必要な特定建築物等の名称・所在地及び報告状況

建築物名称	所在地	定期検査(年)						用途種別
		H29年 2017年	H30年 2018年	R元年 2019年	R2年 2020年	R3年 2021年	R4年 2022年	
〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	〇〇〇市〇〇〇町	報告済			報告済			〇〇〇〇〇
〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	〇〇〇市〇〇〇町	報告済			報告済			〇〇〇〇〇
〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	〇〇〇市〇〇〇町	未報告		未報告				〇〇〇〇〇
〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	〇〇〇市〇〇〇町	報告済			報告済			〇〇〇〇〇
〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	〇〇〇市〇〇〇町	報告済			報告済			〇〇〇〇〇
〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	〇〇〇市〇〇〇町	未報告		未報告				〇〇〇〇〇
〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	〇〇〇市〇〇〇町	報告済			報告済			〇〇〇〇〇

防災・建築物定期報告等の相談窓口

広島県 西部建設事務所建築課 ☎082-250-8158
竹原市、大竹市、江田島市、安芸郡、山県郡、豊田郡

東部建設事務所建築課 ☎084-921-1572
府中市、世羅郡、神石郡

北部建設事務所建築課 ☎0824-63-5209
三次市、庄原市、安芸高田市

広島市 中区役所建設部建築課 ☎082-504-2579

東区役所建設部建築課 ☎082-568-7745

南区役所建設部建築課 ☎082-250-8960

西区役所建設部建築課 ☎082-532-0950

定期報告書提出書の取扱いについて

定期報告状況をホームページに公表しています。

（「広島県 定期報告」で検索）

別記様式第1									
『定期報告』が必要な特定建築物等の名称・所在地及び報告状況									
令和5年3月末現在									
建築物名称	所在地	定期報告（年）						用途種別	
		R元年	R2年	R3年	R4年	R5年	R6年		
		2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年		
(西部建設事務所管轄)									
ステーションルホテル グルマン	竹原市中央		未報告	報告済		報告年		旅館、 ホテル	
GREEN SKY HOTEL	竹原市中央		報告済			報告年		旅館、 ホテル	
	竹原市竹原町		未報告	報告済		報告年		旅館、 ホテル	
	竹原町		未報告	未報告	未報告	報告年		旅館、 ホテル	
	長浜		報告済			報告年		旅館、 ホテル	
	野町		未報告	報告済		報告年		旅館、 ホテル	
	海町		報告済			報告年		旅館、 ホテル	
	町		報告済			報告年		旅館、 ホテル	
	町		未報告	未報告	未報告	報告年		旅館、 ホテル	
	可多田		報告済			報告年		旅館、 ホテル	
	安芸高田市八千代町		未報告	未報告	未報告	報告年		旅館、 ホテル	

公表項目：

- ① 建築物の名称
- ② 所在地
- ③ 用途種別
- ④ 定期報告の有無
- ⑤ 次回報告年

定期報告制度の概要

1 定期報告制度の概要と罰則規定

2 定期報告の提出状況の公表

3 定期報告の電子申請による受付の開始

4 国告示改正(令和7年7月1日施行)について

定期報告の電子申請による受付の開始

- 時期
R5年3月～
- 目的
定期報告に係る県民サービスの向上
- 実施範囲（県所管市町）
竹原市，府中市，三次市，庄原市，
安芸高田市，江田島市，府中町，
海田町，熊野町，坂町，安芸太田町，
北広島町，大崎上島町，世羅町，
神石高原町
- 県HP
広島県 定期報告 で検索
- 電子申請の状況
(令和5年3月～12月)
紙申請 675件 (91.6%)
電子申請 62件 (8.4%)
合計 737件

建築物の所有者・管理者の皆様へ

令和5年3月から

**特定建築物等の定期報告が
オンラインで可能となりました！**



【広島県が所管する以下の市町が対象です】

竹原市，府中市，三次市，庄原市，大竹市，安芸高田市，江田島市，府中町，
海田町，熊野町，坂町，安芸太田町，北広島町，大崎上島町，世羅町，神石高原町



定期報告制度の概要

- 1 定期報告制度の概要と罰則規定
- 2 定期報告の提出状況の公表
- 3 定期報告の電子申請による受付の開始
- 4 国告示改正(令和7年7月1日施行)について

4-2.定期報告調査制度の見直しについて

令和7年7月1日 施行

(令和6年6月28日号外国土交通省告示第974号)

特定建築物定期調査と建築設備定期検査との重複について

特定建築物定期調査で実施している各階の主要な「換気設備」、「排煙設備」、「可動式防煙壁」、「非常用の照明装置」の作動の状況について、建築設備等定期検査で実施することとする。

○課題

- 「換気設備」、「排煙設備」、「可動式防煙壁」、「非常用の照明装置」の作動の状況について、特定建築物定期検査と建築設備等定期検査で項目が重複している。
- 特定行政庁の指定状況により建築物で調査する所と建築設備で検査する所とでバラつきがある。

○現行制度

- 特定建築物定期調査では、各階の主要な「換気設備」、「排煙設備」、「可動式防煙壁」、「非常用の照明装置」について、作動するかを確認。
- 建築設備等定期検査では、「換気設備」、「排煙設備」、「可動式防煙壁」、「非常用の照明装置」について、単なる作動の状況の確認にとどまらず、詳細な検査を実施。

特定建築物定期調査	建築設備等定期検査
設置	
作動 (作動するかどうか)	作動 (基準値に合っているか)
物品の放置	

○改正案

- 「換気設備」、「排煙設備」、「可動式防煙壁」、「非常用の照明装置」の作動の状況の確認は、建築設備等定期検査でまとめて実施。
- 「換気設備」、「非常用の照明装置」の物品の放置の状況の確認は、建築設備等定期検査で実施。

※建築設備の検査対象を指定していない特定行政庁に対しては、積極的に指定することを促す。

特定建築物定期調査	建築設備等定期検査
設置	
作動 (作動するかどうか)	作動
物品の放置	物品の放置

特定建築物定期調査で実施している「非常用エレベーター」の作動の状況について、昇降機定期検査で実施することとする。

○課題

- ・ 「非常用エレベーター」の作動の状況に関するについて、特定建築物定期検査と昇降機定期検査で項目が重複している。
- ・ 建築物の定期報告対象と昇降機の定期検査対象は100%一致している。

○現行制度

- ・ 特定建築物定期調査では、「非常用エレベーター」について、作動するかを確認。
- ・ 昇降機定期検査では、「非常用」について、単なる作動の状況の確認にとどまらず、詳細な検査を実施。

特定建築物定期調査	昇降機定期検査
設置	
作動 (作動するかどうか)	作動 (基準値に合っているか)
物品の放置	

○改正案

- ・ 「非常用エレベーター」の作動の状況の確認は、昇降機定期検査でまとめて実施。

特定建築物定期調査	昇降機定期検査
設置	
作動 (作動するかどうか)	作動
物品の放置	

特定建築物定期調査と防火設備定期検査との重複について

特定建築物定期調査で実施している各階の主要な「常時閉鎖式防火扉」の運動エネルギー等と作動の状況について、防火設備定期検査で実施することとする。

○課題

- 防火扉の運動エネルギー・閉鎖力と作動の状況について、簡易な構造の常時閉鎖式防火扉は特定建築物定期検査で実施し、複雑な構造の随時閉鎖式防火扉は防火設備定期検査で実施しているが、一緒に実施することで効率性向上が可能。

○現行制度

- 特定建築物定期調査では、各階の主要な「常時閉鎖式防火扉」について、運動エネルギー等と作動するかを確認。
- 防火設備定期検査では、「随時閉鎖式防火扉」について、運動エネルギー等と作動するか確認にとどまらず、連動機構に関する詳細な検査を実施。

特定建築物定期調査 (常時閉鎖式防火扉)	防火設備定期検査 (随時閉鎖式防火扉)
設置	
運動エネルギー等	運動エネルギー等
劣化及び損傷	劣化及び損傷
作動	作動
	連動機構
物品の放置	物品の放置
固定の状況	

○改正案

- 各階の主要な「常時閉鎖式防火扉」について、運動エネルギー等、本体と枠の劣化及び損傷の状況、作動するか、物品の放置の状況、固定の状況の確認は、防火設備定期検査で実施。
- 防火設備定期検査の対象を定めている平成28年国土交通省告示第240号を改正（常時閉鎖式防火扉を対象に追加）

特定建築物定期調査 (常時閉鎖式防火扉)	防火設備定期検査	
	(常時閉鎖式防火扉)	(随時閉鎖式防火扉)
設置		
運動エネルギー等	運動エネルギー等	運動エネルギー等
劣化及び損傷	劣化及び損傷	劣化及び損傷
作動	作動	作動
		連動機構
物品の放置	物品の放置	物品の放置
固定の状況	固定の状況	

防火設備定期検査の検査項目について

防火設備定期検査で実施している防火扉、防火シャッター、耐火クロススクリーンの「危害防止装置」の検査項目について、人の通行の用に供する部分に限ることを明確化する。

○課題

- 危害防止装置に関する構造基準と検査基準との間でズレが生じており、人の通行の用に供する部分以外の部分に設置されている危害防止装置についても検査を実施する必要があり、合理性に欠ける。

○現行制度

- 構造基準では、人の通行の用に供する部分の防火扉等について、危害防止装置の設置を求めている。
- 防火設備定期検査では、人の通行の用に供する部分以外の防火扉等に設けられている危害防止装置についても検査を求めている。

	人の通行の用に供する部分	人の通行の用に供する部分以外の部分
防火扉等の危害防止装置の構造基準	設置必要	設置不要
防火扉等の危害防止装置の検査基準	検査必要	検査必要

○改正案

- 構造基準と検査基準を一致させるため、防火設備定期検査における防火扉等の危害防止装置の検査項目を「人の通行の用に供する部分に限る。」ことを明確化する。

	人の通行の用に供する部分	人の通行の用に供する部分以外の部分
防火扉等の危害防止装置の構造基準	設置必要	設置不要
防火扉等の危害防止装置の検査基準	検査必要	検査不要

構造基準では基準適合を求めている一方で、調査・検査基準において基準適合を求めているもの等については、調査・検査基準から削除する。

○課題

- 建築確認を受けているにもかかわらず、調査・検査基準において要是正と判定され、所有者側の対応が困難であるケースが生じている。

○現行制度

- 特定建築物における調査項目のうち、防火区画に用いる戸の閉鎖力及び運動エネルギーについては、構造基準では基準適合を求めている一方で調査基準で適合を求めている。
- 昇降機のうち、小荷物専用昇降機における機械室の点検用コンセント等は構造基準では基準適合を求めている一方で、検査基準において基準適合を求めているものがある。

○改正案

- 該当する調査・検査項目を削除する。

	削除する調査・検査項目
建築物	• 戸の閉鎖力及び運動エネルギーの計測
昇降機	• 小荷物専用昇降機における機械室の点検用コンセント • 油圧エレベーターにおける機械室内の状況並びに照明装置及び換気設備等の防油堤の状況、標識の状況及び消火設備の状況

特定建築物定期調査の調査結果図について

特定建築物定期調査の調査結果図に防火区画を明示し、建築設備等定期検査や防火設備定期検査で当該調査結果図を活用することにより、業務の効率化を図る。

○課題

- 建築設備等定期検査や防火設備等定期検査に当たって、防火区画が事前に把握できていれば、効率的で適切な検査が実施できるものの、現状では発注者から検査者に対して検査に必要な図面等の情報提供がなされていない。
- 特定建築物定期調査の調査結果は、建築設備等定期検査や防火設備定期検査に活用されていない。

○現行制度

- 調査結果表に配置図及び各階平面図を添付し、指摘のあった箇所（特記すべき事項を含む）や撮影した写真の位置等を明記することとしている。

○改正案

- 調査結果表に添付する各階平面図に「防火区画」を明示することとする。

※調査・検査の業務の効率化に資するよう、発注者から検査者に対して、適切な情報提供を実施することを促進する。

新技術を活用した調査・検査の合理化について①

「目視により確認する」とされている調査・検査項目について、センサー等新技術を活用することにより合理的な調査・検査を可能にする。

○課題

- 調査・検査の方法として、調査員又は検査員による「目視により確認する。」という形になっており、実質的に資格者の立会いが必要である。
- 調査・検査そのものを合理化・高度化するため、センサー技術等の新たに開発される技術のうち、調査・検査における活用可能性が検証できたものについては実用可能な仕組みを構築する必要がある。

○現行制度

- 定期調査・検査（建築物、昇降機、遊戯施設、建築設備、防火設備）において、「目視により確認する。」とされている調査・検査項目が多数存在する。

○改正案

- 定期調査・検査（建築物、昇降機、遊戯施設、建築設備、防火設備）において、「目視により確認する。」とされている調査・検査方法について新技術を活用することを可能とするため、「目視又はこれに類する方法により確認する。」と改正する。

※ 「これに類する方法」として、技術的助言又は「調査・検査業務基準」で赤外線装置・可視カメラ・センサー等の新技術を例示させる

新技術を活用した調査・検査の合理化について②

「非常用の照明装置」の点灯の状況及び予備電源の性能並びに照度の状況について、新技術を活用することにより合理的な検査を可能にする。

○課題

- 非常用の照明装置の点灯の状況及び予備電源の性能は全数検査、照度の状況については、避難上必要となる部分について検査を実施するが、1台当たりの検査にかかる時間数が多大である。
- 非常用の照明装置においては、一部自動検査機能が搭載されているにも関わらず活用ができていない。
- 非常用の照明装置においては、所定の点灯時間と照度を確認することとなり、他の検査と平行して検査ができない

○現行制度

- 予備電源の検査は、全ての非常用の照明装置について作動の状況及び点灯時間を確認するとされている。
- 照度の検査は、避難上必要となる部分について低照度測定用照度計により測定することとされている。

検査項目	検査方法
予備電源	・作動の状況及び点灯時間を確認
照度	・低照度測定用照度計により測定

○改正案

- 予備電源の検査について、自動検査機能を有する場合には、非常点灯終了後の機器の表示等により確認することを可能とする。(検査対象は変更しない)
- 照度の検査について、自動検査機能を有し、かつ、非常用の照明装置としてLEDを用いている場合には、非常点灯終了後の機器の表示等により確認することを可能とする。(検査対象は変更しない)

検査項目	検査方法
予備電源	・作動の状況及び点灯時間を確認 ・自動検査機能を有する場合には、非常点灯終了後の機器の表示等により確認
照度	・低照度測定用照度計により測定 ・自動検査機能を有し、かつ、非常用の照明装置としてLEDを用いている場合には、非常点灯終了後の機器の表示等により確認

ご清聴ありがとうございました。