

9. 定期報告制度

この制度は、建築物や建築設備などについて適切な維持管理を図り、災害を未然に防止しようとするものです。

特に、特定建築物については、不特定多数の人々が利用するため、ひとたび火災等が発生すると、生命や財産の被害を受けると共に、建築物の所有者や管理者の責任を問われることにもなります。

そのため、特定建築物については、建築物や設備の維持管理状況を定期的（別表参照）に、資格のある人に調査または検査をさせて報告しなければならないことになっています。

定期報告の対象		報告者	調査資格者	報告先
特定建築物		所有者 または 管理者	1級・2級建築士 または 特定建築物調査員	公益財団法人 東京都防災・建築 まちづくりセンター 建築防災課 Tel 03-5989-1929 を經由して区長へ
特定 建築 設備 等	防火設備	同上	1級・2級建築士 または 防火設備検査員	公益財団法人 東京都防災・建築 まちづくりセンター 防火設備課 Tel 03-5989-1937 を經由して区長へ
	建築設備	同上	1級・2級建築士 または 建築設備検査員	一般財団法人 日本建築設備・ 昇降機センター Tel 03-3591-2421 を經由して区長へ
	昇降機	同上	1級・2級建築士 または 昇降機等検査員	一般社団法人 東京都昇降機安全協議会 Tel 03-6304-2225 を經由して区長へ

※注意

- ・ 建築物および建築設備については、報告の時期になりましたら、定期報告書提出についてのお知らせを、報告用紙を同封のうえ、お送りします。
- ・ 検査資格者、調査の方法、調査用紙の記入方法等については、上記センターや協議会にお問い合わせください。

<定期報告対象建築物・建築設備>

	用途	用途に供する規模または階	定期報告を必要とする 特定建築設備等
一	劇場・映画館・演芸場	(1) 地階または $F \geq 3$ 階 (2) $A > 200 \text{ m}^2$ (3) 主階が1階にないもので $A > 100 \text{ m}^2$ (※) ※ $A \leq 200 \text{ m}^2$ の場合、階数が 3以上のものに限ります。	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また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）
二	観覧場（屋外観覧席のものを除く）・公会堂・集会場	(1) 地階または $F \geq 3$ 階 (2) $A > 200 \text{ m}^2$ （平屋建て、かつ、客席および集会室の床面積の合計が 400 m^2 未満の集会場を除く）	(2) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂また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また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）
三	地下街	$A > 1,500 \text{ m}^2$	
四	病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る）、児童福祉施設等	(1) 地階または $F \geq 3$ 階 (2) $A \geq 300 \text{ m}^2$ （2階部分） $A > 300 \text{ m}^2$	(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）ただし、共同住宅の住戸内の機械換気設備は除く
五	旅館、ホテル	（平屋建て、かつ、床面積の合計が 500 m^2 未満のものを除く）	
六	学校・学校に附属する体育館	(1) $F \geq 3$ 階 (2) $A > 2,000 \text{ m}^2$	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（吸引式および給気式）が対象となる。
七	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、体育館（いずれも学校に附属するものを除く）	(1) $F \geq 3$ 階 (2) $A \geq 2,000 \text{ m}^2$	(2) 特別避難階段の付室に設けられた機械排煙設備は、昭和 44 年 5 月 1 日以降に建築確認を取得したものが対象となる。
八	下宿、共同住宅または寄宿舎の用途とこの表（事務所等を除く）に掲げられている用途の複合建築物	$F \geq 5$ 階かつ $A > 1,000 \text{ m}^2$	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照明装置が対象となる。
九	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	(1) 地階または $F \geq 3$ 階	
十	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	(2) $A \geq 500 \text{ m}^2$ （2階部分） (3) $A > 500 \text{ m}^2$	

十一	複合用途建築物（共同住宅等の複合用途および事務所等のものを除く）	(1) $F \geq 3$ 階 (2) $A > 500 \text{ m}^2$	4 給水設備および排水設備 給水タンク、貯水タンクまたは排水槽のいずれかを有する建築物に設けられた設備
十二	事務所その他これに類するもの	5 階建て以上で、延べ床面積が、 $2,000 \text{ m}^2$ を超える建築物のうち、 $F \geq 3$ 階、かつ、 $A > 1,000 \text{ m}^2$	5 防火設備 随時閉鎖または作動をできるもの(防火ダンパーを除く)で、 ①または②に該当する建築物に設けられるもの ①左記の特定建築物 ②四の用途（児童福祉施設等を除く）または十三の用途に該当する特定建築物で、 $A > 200 \text{ m}^2$
十三	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	(1) 地階または $F \geq 3$ 階 (2) $A \geq 300 \text{ m}^2$ (2 階部分)	
十四	下宿、共同住宅、寄宿舍（高齢者、障害者等の就寝の用に供するものを除く）	$F \geq 5$ 階かつ $A > 1,000 \text{ m}^2$	

- ※ $F \geq 3$ 階、 $F \geq 5$ 階、地階または $F \geq 3$ 階とは、それぞれ 3 階以上の階、5 階以上の階、地階または 3 階以上の階で、その用途に供する部分の床面積の合計が 100 m^2 を超えるものをいいます。ただし、 $A \leq 200 \text{ m}^2$ の場合、階数が 3 以上のものに限りません。
- ※ A は、その用途に供する部分の床面積の合計をいいます。
- ※ 共同住宅の住戸内は、定期調査・検査結果の報告対象から除かれます。
- ※ 高齢者、障害者等の就寝の用に供する建築物とは、共同住宅および寄宿舍（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）、児童福祉施設等（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、老人短期入所施設その他これに類するもの、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、福祉ホームおよび障害福祉サービスを行う施設に限る）をいいます。
- ※ 報告対象の換気設備は、火気使用室、無窓居室または集会場等の居室に設けられた機械換気設備に限ります。
- ※ 一戸建て、長屋または共同住宅の住戸内に設置する昇降機等（ホームエレベーター、いす式階段昇降機など）は定期報告の対象外となります。