

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	一級・二級建築士 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 を経由して区長へ
特定 建築 設備 等	防火設備	同上	一級・二級建築士 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 を経由して区長へ
	建築設備 (別表参照)	同上	一級・二級建築士 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 を経由して区長へ
	昇降機	同上	一級・二級建築士 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 を経由して区長へ

※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 いずれかに該当するもの	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 (2) $F \geq 3$ 階 (3) $A > 200 \text{ m}^2$ (4)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以上のものに限る。}	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 (2) $F \geq 3$ 階 (3) $A > 200 \text{ m}^2$ (※) {※平屋建ての主会場で客席 および集会室の面積が400 m^2 未満の集会場の場合を除 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 (2) $F \geq 3$ 階 (3) $A \geq 200 \text{ m}^2$ (2階部分) (4) $A > 300 \text{ m}^2$ {平屋建てで床面積の合計が 500 m^2 未満のものを除く。}	(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		
六	学校・学校に附属する 体育館	(1) $F \geq 3$ 階 (2) $A > 2,000 \text{ m}^2$	
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 に附属するものを除く)	(1) $F \geq 3$ 階 (2) $A \geq 2,000 \text{ m}^2$	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。
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 $A > 1,000 \text{ m}^2$	(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。
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 (2) $A \geq 500 \text{ m}^2$ (2階部分) (3) $A > 500 \text{ m}^2$	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。
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		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

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) $A > 500 \text{ m}^2$	建築物に設けられた設備 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、左記(四は児童福祉施設等を除き、かつ、高齢者、障害者等の就寝の用に供する用途の建築物)の特定建築物に該当する建築物($A \geq 200 \text{ m}^2$)に設けられるもの
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、 $A > 1,000 \text{ m}^2$	
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 以上のものに限りです。
- ※ 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。