



定期報告制度のお知らせ

特定建築物・建築設備等

浜松市都市整備部
建築行政課

◎ 定期報告は、所有者・管理者の義務です。

建築基準法では、建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければなりません。【建築基準法第8条第1項】

また、政令及び特定行政庁（浜松市）が定める建築物の所有者又は管理者は、当該建築物及び建築設備等（換気設備・排煙設備・非常用照明・防火設備）を定期的に有資格者に調査・検査をさせ、その結果を特定行政庁に報告しなければなりません。【建築基準法第12条第1項及び第3項】

つまり、適切に維持管理するとともに、定期的な調査・検査の結果を特定行政庁に報告することは、**所有者、管理者の義務**であり、定期報告をすべきであるのに怠ったり、虚偽の報告を行った場合は罰則の対象（百万円以下の罰金）となります。【建築基準法第101条第1項第2号】

◎ 日常の維持保全や定期調査・検査を怠ると、思わぬ状況になる恐れがあります。

- ★ 外壁材の落下により思わぬ事故が発生し、**社会的な責任を問われる**場合があります。
- ★ 火災時に防火設備（防火扉・シャッター）が動かず、避難に支障を来す場合があります。
- ★ 火災や地震等で停電した場合、非常用照明装置の不点灯、また、排煙設備が作動せず、思わぬケガやパニックを引き起こす場合があります。



◎ 有資格者による適切な調査・検査が必要です。

定期報告のための調査・検査は、一級建築士・二級建築士（建築士事務所登録が必要）、建築物調査員・建築設備等検査員が行なわなければなりません。

建築物の安全性を確保するためには、有資格者が適切に調査・検査を行い、所有者等に対して維持保全のアドバイスを行うことが重要です。

◎ 相次ぐ事故が発生しています。

平成27年5月17日に神奈川県川崎市の簡易宿所において発生した火災では、10名の死者を出す惨事となりました。また、平成25年10月11日に福岡県福岡市の診療所において発生した火災では、10名の死者を出す惨事となり、この施設は、防火区画や非常用照明など複数の不適合が指摘されていました。これらのように、皆さんの身近な施設で事故が発生しております。

建築物や建築設備等の日常の維持保全や定期報告が適切に行われていなかったことが、事故の一因と見られるものがあり、未然に事故を防止する観点からも定期報告が必要となります。

◎ 定期報告の主な内容について

① 特定建築物

● 外装タイル等の劣化・損傷

2年に1度、手の届く範囲を**打診**し、その他を目視で調査し、異常があれば全面打診等により、調査する。

竣工後、または外装改修等から10年を経て行う最初の調査は、全面打診等により調査を行なう。

● 吹付けアスベスト等

施工の有無、飛散防止対策の有無・劣化損傷状況を調査。

吹付けアスベストが施工され、かつ飛散防止対策がされていない場合は、当該アスベストの劣化損傷状況を調査。

アスベスト分析調査・対策工事にあたっては、補助制度があります。

※ 調査結果の報告の際に、配置図及び各階平面図を添付。



外壁打診

② 建築設備等

● 建築設備

原則として全数検査とし、国土交通大臣が定める項目（換気量測定、排煙口風量測定など）は実質的に1/3の抽出も可。

※ 検査結果の報告の際に、次のものを添付。

○換気設備→換気状況評価表と換気量測定表（検査項目）

各系統・室の換気量測定（1～3年以内に1回測定）

中央管理方式の制御・作動状態の監視（3年以内に全数検査）

火気使用室等 換気状況・換気量（毎年全数検査）

○排煙設備→排煙風量測定記録表（検査項目）

排煙機の排煙風量測定（1年1回）、中央管理方式の制御・作動状態の監視（1年1回）

排煙口の位置（1年1回）、排煙口の排煙風量（1～3年以内に1回測定）

中央管理方式の制御・作動状態の監視（1年1回）

○非常用照明→照度測定表（検査項目）

照度の状況（毎年全数検査）

● 防火設備

随時閉鎖式の防火扉、防火シャッター、耐火クロススクリーン等の劣化・損傷の状況、作動・閉鎖の状況等进行检查。（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を除く。）



天井設置の非常用照明

【問い合わせ先】

○中区、東区、西区、南区、北区

〒430-0946 浜松市中区元城町103-2

浜松市 都市整備部 建築行政課 建築安全グループ

TEL 053-457-2473 FAX 050-3730-5234

Eメール：kensido@city.hamamatsu.shizuoka.jp

○浜北区、天竜区

〒434-8550 浜松市浜北区貴布祢3000

浜松市 都市整備部 北部都市整備事務所 建築行政グループ

TEL 053-585-1154 FAX 053-585-3450

Eメール：hk-toshi@city.hamamatsu.shizuoka.jp

○浜松市ホームページ：

http://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp/kensido/home_tochi/home/tokusyukentiku/index.html