

定期報告 Q&A

<p>定期報告制度とはどんな制度ですか。 なぜこのような報告が必要なのですか。</p>	<p>不特定又は多数の人が利用する建築物は、維持保全の不備、不具合によって、事故が発生したり、被害が拡大したりして、第三者に危害を及ぼすおそれがあります。建築物の安全性を図るためには、適切な設計・施工はもとより平常の維持管理を十分に行わなくてはなりません。</p> <p>いつまでも建築物を安全で快適に維持していくためには、建築物も定期的に「健康診断」を受ける必要があります。建築基準法は、不特定又は多数の人が利用する一定規模以上の建築物について安全を確保する上での重要な点を中心に、その管理者・所有者が、専門技術者（建築士等）に定期的に調査・検査をさせ、その結果を特定行政庁に報告するように定めています。</p>
<p>今回初めて通知が来たのはなぜですか。</p>	<p>【特殊建築物等】 建築物の用途別に3年に一度、定期報告が義務付けられています。ただし、検査済証の交付日（竣工日）から、その直後の時期は報告不要ですので、竣工から3年～5年の間に初回報告年度が該当します。（例えば、報告年度に竣工した場合は、その年度は報告不要ですので、竣工から3年後が初回報告年度となります。）</p> <p>【防火設備】 毎年報告が義務付けられています。ただし、検査済証の交付（竣工）された年度は報告不要ですので、翌年度より対象となります。</p>
<p>消防局に報告を出しているのですが。</p>	<p>これは建築基準法に基づく定期報告制度であって消防法に基づく報告制度とは異なりますので、報告が必要です</p>

<p>報告を怠るとどうなりますか。</p>	<p>いつまでも建築物を安全で快適に維持していくためには、建築物も定期的に「健康診断」を受ける必要があります。建築基準法は、不特定又は多数の人が利用する一定規模以上の建築物について安全を確保する上で重要な点を中心に、その管理者・所有者が、専門技術者（建築士等）に定期的に調査・検査をさせ、その結果を特定行政庁に報告するよう定めています。必ず報告書を提出してください。</p> <p>定期報告を怠ると、所有者・管理者に対して調査・検査の実施及び報告書の提出を督促します。</p> <p>督促しても報告書を提出されない場合は、その建築物の立入調査（査察）を行う場合があります。</p> <p>なお、建築基準法第101条第1項第2号に、報告せず、又は虚偽の報告をした者に100万円以下の罰金という罰則の規程があります。</p>
<p>建築物の規模が満たないのですが。</p>	<p>明らかに対象要件の規模に満たない場合は、報告書の提出は不要ですので、対象外等理由報告書を提出してください。</p>
<p>増築の検査済証の交付から3年たっていない場合、既存部分の報告は免除されますか。</p>	<p>別棟の新築の場合は、免除されます。</p> <p>同一棟増築の場合は、報告が必要です。</p> <p>建築基準法施行規則第5条第1項、及び2項で、新築又は改築について検査済証の交付を受けた場合のみ、その直後の時期は免除されています。</p>
<p>仮使用中の物件は報告が必要ですか。</p>	<p>不要です。</p>
<p>現在、対象建築物を使用していない、あるいは一部を使用していないので、使用部分が対象規模に達していない。報告は必要ですか。</p>	<p>建築物を完全に閉鎖している場合及び一部使用していない部分が完全に閉鎖されており使用部分が対象規模に達していない場合は、今回の報告に限り免除になります。</p> <p>同封の対象外等理由報告書にその旨記載して送付して下さい。建物がある限りは対象となるので、次回対象年度は対象となります。（次回の状況が閉鎖のままであれば、同じ手続きをすることになります。）</p>

<p>現在増築や改修の工事中ですが、報告は必要ですか。</p>	<p>① 全館休業しての工事は報告不要です。増築完成後は最初の対象年度から報告対象となります。</p> <p>②一部使用しながら工事を行う場合は、必要です。ただし、使用部分が対象規模に達していない場合は、今回の報告は免除となります。</p>
<p>将来、取り壊し予定の建築物ならば報告は不要ですか。</p>	<p>報告期間内に使用中止する建物の報告は免除されます。使用中止する時期等を対象外等理由報告書に記入し、送付して下さい。</p>
<p>複合ビルの場合、定期報告の時期はいつですか。</p>	<p>原則として、複合用途の中で主要用途(一般的には面積の最大部分)の報告時期に一括報告して下さい。</p> <p>不明な場合は、担当窓口へご相談ください。</p>
<p>調査者を紹介してほしいのですが。</p>	<p>倉敷市が特定の調査者を紹介することはできませんが、当該建築物の設計者・施工者に相談する等の方法が考えられます。</p> <p>(調査資格のある者)</p> <p>1級建築士・2級建築士(※1)</p> <p>建築物のみ：特定建築物調査員</p> <p>防火設備のみ：防火設備検査員</p> <p>(※1) 他人の求めに応じ報酬を得て業として行う場合は、事務所登録が必要です。</p>
<p>定期報告の提出手数料は必要ですか。</p>	<p>不要です。</p>
<p>報告書の様式はどこにありますか。</p>	<p>倉敷市 HP よりダウンロードが可能です。</p> <p>様式が更新されている場合がありますので、ご確認ください。</p>
<p>調査者(検査者)の資格が確認できる書類の添付が必要ですか。</p>	<p>特定建築物調査員及び防火設備検査員の場合は、資格者証の写しを添付してください。(一級建築士・二級建築士の場合は、添付不要です)</p>
<p>報告書の作成費用は、どれくらいかかりますか。</p>	<p>費用については倉敷市では把握しておりません。一般的に、建築物の規模や設備の数量、図面の有無、資料の状態などによって異なると思われます。1社の見積りで不安な場合は複数の業者から見積りを取られることも検討してみてください。</p>