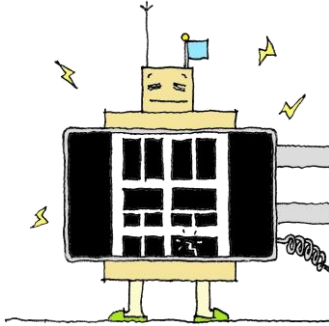


～所有者・管理者の皆さまへ～

# 建築物の**確認調査**について



「**定期報告制度**」は、建築物を建てた後も、**健康診断**のように、建築物を定期的に点検し、安全に維持管理していくための制度です。この度、定期報告制度変更に伴い、対象となる建築物の確認調査を行いますので、御協力をお願いいたします。

## 1 確認調査の目的

建築基準法の改正（平成28年6月1日施行）により、建築物の状況を定期的に行政に報告いただく「定期報告」という制度の対象建築物が拡大され（定期報告制度の説明は2ページ以降をご覧ください）、これまで市で指定していた対象建築物に加えて、新たに国が対象建築物を指定することとなりました。

そこで、新たに定期報告制度の対象となる可能性がある建築物の**所有者又は管理者**の皆様に、この**確認調査を送付**しています。

新たに国が指定した建築物の用途・規模等は、**3ページの青色の表**のとおりです。（これまで京都市で指定していた建築物は、引き続き対象とする予定です。京都市の対象建築物については、**4ページの黄色の表**をご確認ください。）

今後、適正な処理を行うために、お手数ですが、**回答票（別紙3）**にて御回答いただきますようお願いいたします。

なお、この確認調査の送付に当たっては、建物情報等の事前調査を行っておりますが、これらの調査結果が実際と相違していることが考えられます。現在の使用状況と相違がある場合は申し訳ございませんが、御了承ください。

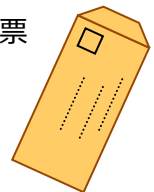
## 2 確認調査の回答方法等

### ○ 御回答について

**回答票（別紙3）**に御記入の上、同封の返信用封筒で返送をお願いします。回答票の記載にあたっては、別紙2の記入例を御覧ください。

### ○ 御質問について

御質問がありましたら、**別紙5**に記載の**説明・相談会**にお越しいただくか、下記までお問合せください。また、よくいただく御質問については、別紙4（よくある質問）に記載しております。



### ■ お問合せ ■

京都市都市計画局建築指導部

【制度全般・建築物】 建築安全推進課 [安全対策第一係] (電話 075-222-3613)

【防火設備・建築設備】 建築審査課 [設備審査係] (電話 075-222-3616)

### 3 定期報告制度とは？

多数の方が利用する建築物では、火災や災害等が発生したとき等に、不適切な維持管理が原因で惨事につながる可能性があります。

こうした事態を防ぎ、建築物を安心して使い続けるためには、建築物や建築設備等の定期的な点検が重要であり、**建築基準法**では、多数の方が利用する**建築物**やその**建築設備等**について、その**所有者等**が、**専門の技術者**に**定期的に調査・検査**させ、その結果を**特定行政庁**（京都市長）に**報告**するように定めています。

この制度を「**定期報告制度**」といいます。

定期報告制度による定期的な調査・検査は、建築物での事故を防ぎ、安全性を保つとともに、不具合や傷みを早期発見することにより、経年劣化を防ぎ、建築物の資産価値を維持・向上させることを目的としています。

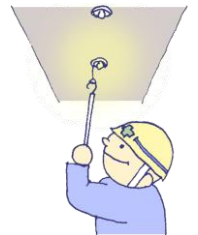
定期報告の**調査・検査**は、資格を持った専門の技術者により行う必要があります。

- **建築物の調査** ⇒ 一級建築士、二級建築士又は特定建築物調査員
- **建築設備の検査** ⇒ 一級建築士、二級建築士又は建築設備検査員
- **防火設備の検査** ⇒ 一級建築士、二級建築士又は防火設備検査員



**調査・検査**の内容は、以下の項目です。

- **建築物の定期調査の対象となるもの**  
敷地及び地盤、建築物の外部、屋上及び屋根、建築物の内部、避難施設等
- **建築設備の定期検査の対象となるもの**  
換気設備で風道を有するもの、排煙設備で排煙機を有するもの、非常用の照明装置
- **防火設備の定期検査の対象となるもの**  
随時閉鎖(火災による煙や熱を感知し、自動的に閉鎖すること)又は作動できる防火設備(防火ダンパーを除く)



### 4 対象となる報告

建築物、建築設備、防火設備のいずれの調査・検査が対象となるかについては、次の通りです。

- (1) **3ページの青色の表のいずれかに該当するもの**  
→ **建築物**の定期報告及び**防火設備**の定期報告が必要です。  
(B-④、D-④、E-④のみ該当するものは**防火設備のみ対象**)
- (2) **4ページの黄色の表中、区分アのいずれかに該当するもの**  
→ **建築物**の定期報告が必要です。
- (3) **4ページの黄色の表中、区分イのいずれかに該当するもの**  
→ **建築物**の定期報告及び**建築設備**の定期報告が必要です。

※ 複数の項目に該当する場合は、いずれかではなく、それぞれの定期報告が必要となります。

例えば、(1)と(3)に該当する場合は、建築物、建築設備、防火設備のそれぞれの定期報告が必要となります。(ただし、建築物の定期報告を重複して御提出いただく必要はありません。)

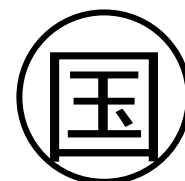


定期報告制度に係る詳細については、本市ホームページ内に随時情報を掲載していますので、検索サイトで「**京都市 定期報告制度**」と入力し、御確認ください。

京都市 定期報告制度

検索

URL : <http://www.city.kyoto.lg.jp/menu4/category/54-12-0-0-0-0-0-0-0-0.html>



## ■国指定の定期報告対象建築物一覧表

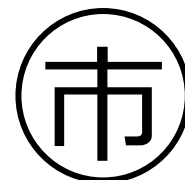
※ 用途に供する部分の床面積とは、その用途のための従たる施設も含まれます。  
 (例えば、物販店舗であれば、売場だけでなく、廊下、階段、便所、物品倉庫(バックヤード)、事務室、従業員の休憩室・食堂、機械室・電気室等も、物販店舗の用途に含まれます。)

記号	建築物の用途	区分	対象となる用途部分の階・規模等☆1	
			箇所	用途に供する部分の床面積*
A	劇場、映画館、演芸場 観覧場(屋外に客席を有するものを除く。) 公会堂、集会場	①	3階以上の合計	100㎡超
		②	客席部分の合計	200㎡以上
		③	〔劇場、映画館、演芸場で 主階が1階以外のもの〕 建物全体の合計	100㎡超
		④	地階の合計	100㎡超
B	病院 診療所(患者を入院させるための施設があるものに限る。)	①	3階以上の合計	100㎡超
		②	(2階に入院施設がある場合) 2階部分の合計	300㎡以上
		③	地階の合計	100㎡超
		④	建築物全体の合計	200㎡以上
C	ホテル 旅館	①	3階以上の合計	100㎡超
		②	2階部分の合計	300㎡以上
		③	地階の合計	100㎡超
D	共同住宅、寄宿舎 (サービス付き高齢者向け住宅、認知症高齢者・障害者グループホームに限る。☆2)	①	3階以上の合計	100㎡超
		②	2階部分の合計	300㎡以上
		③	地階の合計	100㎡超
		④	建築物全体の合計	200㎡以上
E	高齢者、障害者等の就寝の用に 供する児童福祉施設等☆3	①	3階以上の合計	100㎡超
		②	2階部分の合計	300㎡以上
		③	地階の合計	100㎡超
		④	建築物全体の合計	200㎡以上
F	体育館、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 (学校に附属するものを除く。)	①	3階以上の合計	100㎡超
		②	建築物全体の合計	2,000㎡以上
G	百貨店 マーケット 展示場 物品販売業を営む店舗	①	3階以上の合計	100㎡超
		②	2階部分の合計	500㎡以上
		③	地階の合計	100㎡超
		④	建築物全体の合計	3,000㎡以上
H	飲食店、遊技場、公衆浴場 キャバレー、カフェー ナイトクラブ、バー ダンスホール 待合、料理店	①	3階以上の合計	100㎡超
		②	2階部分の合計	500㎡以上
		③	地階の合計	100㎡超
		④	建築物全体の合計	3,000㎡以上

☆1 避難階のみを対象用途で利用している場合は、報告の対象外となります。ただし、B-④、D-④、E-④については、避難階のみを対象用途で利用している場合でも対象となります。

☆2 サービス付き高齢者向け住宅、グループホームの用途の判断は、別紙4(よくある質問)の表を御覧ください。

☆3 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(小規模多機能型居宅介護の事業所、看護小規模多機能型居宅介護の事業所を含む)、宿泊サービスを提供する老人デイサービスセンター、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、障害福祉サービス(自立訓練又は就労移行支援を行う事業所で、利用者の就寝の用に供するものに限る)等が該当します。



## ■京都市指定の定期報告対象建築物一覧表

※ 用途に供する部分の床面積とは、その用途のための従たる施設も含まれます。  
 (例えば、物販店舗であれば、売場だけでなく、廊下、階段、便所、物品倉庫(バックヤード)、事務室、従業員の休憩室・食堂、機械室・電気室等も、物販店舗の用途に含まれます。)

記号	建築物の用途	区分	用途に供する部分の床面積*
A	劇場、映画館、演芸場 観覧場(屋外に客席を有するものを除く。) 公会堂、集会場	ア	500㎡超～1,500㎡以下
		イ	1,500㎡超
B	病院 診療所(患者を入院させるための施設があるものに限る。)	ア	500㎡超～1,500㎡以下
		イ	1,500㎡超
C	ホテル 旅館	ア	500㎡超～1,000㎡以下
		イ	1,000㎡超
D	下宿、共同住宅、寄宿舍 (昭和56年5月31日以前に工事に着手したものに限る。)	ア	1,000㎡超
		イ	—
E	児童福祉施設等(老人福祉施設、保育所、 身体障害者社会参加支援施設等)	ア	500㎡超～1,500㎡以下
		イ	1,500㎡超
F	学校、体育館、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	ア	1,000㎡超～1,500㎡以下
		イ	1,500㎡超
G	百貨店、マーケットその他の物品販売業を 営む店舗(卸売業を営む店舗を除く。) 展示場	ア	500㎡超～1,500㎡以下
		イ	1,500㎡超
H	飲食店、遊技場、公衆浴場 キャバレー、カフェー ナイトクラブ、バー ダンスホール 待合、料理店	ア	500㎡超～1,500㎡以下
		イ	1,500㎡超
I	自動車車庫、自動車修理工場 映画スタジオ、テレビスタジオ	ア	1,000㎡超～1,500㎡以下
		イ	1,500㎡超
J	事務所その他これに類する用途 (当該用途に供する建築物の階数が5以上 である場合に限る。)	ア	1,000㎡超～1,500㎡以下
		イ	1,500㎡超
K	前各項に掲げる用途のうち2以上の用途 に供するもの	ア	—
		イ	1,500㎡超