



定期報告制度をご存じですか？
～建築物の安全管理は所有者・管理者の義務です～

お客様の建築物(建物名称等)は

<用途>が(主要用途：主な用途を記載)であり、
<規模>が(階数又は用途部分の面積)㎡であるため

定期報告制度の報告対象建築物となります。

■ **特定建築物等の定期報告制度とは**

不特定多数の人々が利用する施設の所有者・管理者は、政令及び特定行政庁が指定した建築物、建築設備、防火設備、昇降機等の状況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することが義務づけられています。(建築基準法第12条：定期調査・検査報告)

■ **建築物の所有者・管理者の責任について**

建築物の所有者・管理者は、その建築物や建築設備などを常時安全で適法な状態に維持するように努めることが義務づけられています。(建築基準法第8条：維持保全)

■ **報告時期について**

※完了検査済証の交付を受けた場合、「その直後の時期」は報告が免除されます。
お客様の建築物は、下記の□項目が報告対象です。

	初回報告時期	以降の報告	
<input type="checkbox"/> 特定建築物	20〇〇年 〇月 <u>予定</u>	3年ごと	報告対象用途を含む建築物
<input type="checkbox"/> 防火設備	20〇〇年 〇月 <u>予定</u>	毎年	感知器連動式防火設備等
<input type="checkbox"/> 建築設備	20〇〇年 〇月 <u>予定</u>	毎年	非常用照明・換気設備等
<input type="checkbox"/> 昇降機等	20〇〇年 〇月 <u>予定</u>	毎年	エレベーター等

■ **有資格者とは**

一級建築士、二級建築士、特定建築物調査員、建築設備検査員、防火設備検査員、昇降機等検査員です。建築士は建築士事務所に登録のある者、調査員・検査員は国土交通大臣から資格者証の交付を受けた者になります。弊社では、「日向 太郎」が〇級建築士の有資格者となります。

■ **報告時期のご案内について(記入例)**

特定行政庁から案内通知書が届くと思われます。その際には、お気軽に弊社にご相談ください。
報告時期に合わせて弊社からもご連絡を差し上げます。
(お見積り致します等、記載内容は自由に変更してください。)

■ **定期報告を怠った場合の罰則等について**

定期報告を行わない・虚偽の報告をする等の行為をした場合、建築基準法第101条第1項第2号の規定により、100万円以下の罰金を科されることがあります。
また、建築基準法に違反した状態で事故が発生した場合、建築基準法上の罰金だけでなく、建築物の所有者・管理者として損害賠償等の請求をされるおそれもあります。

連絡先

〇〇建築設計事務所 〇級建築士 日向 太郎

TEL：〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

FAX：〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

MAIL：abcd@miyazaki.co.jp



〇〇〇株式会社
代表取締役 〇〇 〇〇様

※下線部を適宜修正して御活用ください。



定期報告制度の調査業務に関するご案内
～建築物の安全管理は所有者・管理者の義務です～

お客様の建築物(建物名称等)は

<用途>が(主要用途：主な用途を記載)であり、
<規模>が(階数又は用途部分の面積) m² であるため

定期報告制度の報告対象建築物となります。

■ **報告時期について(記入例)**

お客様の建築物は、下記の□項目が報告対象です。(前回の報告は20〇〇年〇月でした。)

	報告時期	以降の報告	
<input type="checkbox"/> 特定建築物	20〇〇年 〇月 <u>予定</u>	3年ごと	報告対象用途を含む建築物
<input type="checkbox"/> 防火設備	20〇〇年 〇月 <u>予定</u>	毎年	感知器連動式防火設備等
<input type="checkbox"/> 建築設備	20〇〇年 〇月 <u>予定</u>	毎年	非常用照明・換気設備等
<input type="checkbox"/> 昇降機等	20〇〇年 〇月 <u>予定</u>	毎年	エレベーター等

特定行政庁から案内通知書が届いていませんか？お困りの際は、お気軽に弊社にご相談ください。(お見積り致します等、記載内容は自由に変更してください。)

■ **特定建築物の定期報告制度とは**

不特定多数の人々が利用する施設の所有者・管理者は、政令及び特定行政庁が指定した建築物、建築設備、防火設備、昇降機等の状況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することが義務づけられています。(建築基準法第12条：定期調査・検査報告)

■ **有資格者とは**

一級建築士、二級建築士、特定建築物調査員、建築設備検査員、防火設備検査員、昇降機等検査員です。建築士は建築士事務所に登録のある者、調査員・検査員は国土交通大臣から資格者証の交付を受けた者になります。弊社では、「日向 太郎」が〇級建築士の有資格者となります。

■ **建築物の所有者・管理者の責任について**

建築物の所有者・管理者は、その建築物や建築設備などを常時安全で適法な状態に維持するように努めることが義務づけられています。(建築基準法第8条：維持保全)

■ **定期報告を怠った場合の罰則等について**

定期報告を行わない・虚偽の報告をする等の行為をした場合、建築基準法第101条第1項第2号の規定により、100万円以下の罰金を科されることがあります。

また、建築基準法に違反した状態で事故が発生した場合、建築基準法上の罰金だけでなく、建築物の所有者・管理者として損害賠償等の請求をされるおそれもあります。

連絡先

〇〇建築設計事務所 〇級建築士 日向 太郎

TEL：〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

FAX：〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

MAIL：abcd@miyazaki.co.jp



安全管理が適切ではなかった建築物の代表的な事故事例

雑居ビルの火災事例

発生日 平成13年9月1日
被害 客及び従業員の死者44名 他
用途 雑居ビル

火災発生状況

3階のエレベーターホール付近から発生した火災が、階段やエレベーターホールに置いていた大量の物品に燃え広がり、3階及び4階の店舗に延焼し、客及び従業員が各店舗内で焼死しないは一酸化炭素中毒死した(出火原因は、放火である可能性が高い)。



(出典) 東京消防庁
写真の掲載については著作権者の許諾を得ています。

●法律違反事項

(建築基準法)

- ・2以上の直通階段が設置されていない
- ・無窓居室等の排煙設備に不備がある
- ・防火戸連動煙感知器の設置位置が不良
- ・非常用進入口が閉鎖されている 等

(消防法)

- ・避難器具が設置されていない
- ・避難誘導訓練が実施されていない 等

●刑事責任

建物所有会社の経営者 業務上過失致死傷罪 禁固3年(執行猶予5年)
店舗の経営者等 業務上過失致死傷罪 禁固2~3年(執行猶予4~5年)

<判示事項>

雑居ビルの火災事故において、建物所有会社の経営者及び店舗の経営者等に防火管理責任を認めた。

〔東京地方裁判所 平成15年(刑わ)第794号〕

●民事責任

建物所有会社、同実質の経営者等は、死亡した被害者44人の遺族及び受傷被害者3人と、和解金又は見舞金等として10億1050万円を支払うことで和解。

〔東京地方裁判所 平成15年(刑わ)第794号の量刑の理由〕

カラオケ店の火災事例

発生日 平成19年1月20日
被害 客の死者3名、負傷者5名
建築物用途 カラオケボックス

火災発生状況

カラオケ店の1階の厨房から出火し2階へ延焼。炎と煙は一酸化炭素を大量に発生させ、それが各部屋内に充満して、客を死亡、負傷させた。火災の原因はアルバイト従業員が、厨房で中華鍋の油をガスコンロの強火で加熱し調理していたが失念し、長期加熱により発火したものと見られる。



(出典) 毎日新聞社
写真の掲載については著作権者の許諾を得ています。

●法律違反事項

(建築基準法)

- ・非常用照明装置が設置されていない
- ・カラオケ店とした際に、用途変更申請をしていない

(消防法)

- ・避難器具、非常ベル、消火器等が設置されていない
- ・消防計画が作成されておらず、避難訓練を実施していない

●刑事責任

カラオケ店経営者 業務上過失致死罪 禁固4年

<判示事項>

カラオケ店経営者について、建物の防火管理上の過失責任を認めた。

〔神戸地方裁判所 平成19年(わ)第168号〕

●民事責任

・アルバイト従業員と建物所有者に対し、連帯して死亡した3人の遺族へ計約2億6000万円を支払うよう命じた。

〔大阪高等裁判所 平成27年(ネ)第1575号〕

・アルバイト従業員、カラオケ店経営者及び建物所有者に対し、連帯して重傷を負った客へ約2145万円を、また、同アルバイト従業員に対し、同客へ約535万円を、支払うよう命じた。

〔大阪高等裁判所 平成25年(ネ)第1871号〕

国土交通省「法適合遵守の啓発用のリーフレット」より引用

ホテル・旅館等に係るフォローアップ調査結果について (平成25年3月現在) 国土交通省

火災等の概要*

*平成25年2月福山市等「建築物の防火・避難の安全性を確保するための指針」をもとに作成

(1)火災の概要

発生日時:平成24年5月13日(日) 覚知6時58分
発生場所:広島県福山市西桜町1-12-24 ホテル・プリンス
被害者:死者7人、負傷者3人

(2)建物の概要

構造:鉄筋コンクリート造4階建及び木造2階建
用途:ホテル
延べ面積:1,361㎡
建築経過:昭和35年 木造の旅館を新築
昭和43年 鉄筋コンクリート造のホテルを新築

(3)建築基準法に適合していない項目

- ・構造制限(木造部分が耐火建築物になっていない)
- ・堅穴区画(階段の区画なし(防火戸が設置されていない)・配管用のスペースが区画されていない)
- ・異種用途区画(1階駐車場とホテルを仕切る戸が防火戸になっていない)
- ・内装制限(各部屋の天井が燃えにくい材料になっていない)
- ・階段の幅員(幅98cmの部分があり不足している)
- ・排煙設備(居室・廊下に有効な開口部が不足)
- ・非常用照明装置(居室・廊下に設置されていない)

- 刑事責任
運営会社社長 業務上過失致死傷罪 禁固3年(執行猶予5年)
- 民事責任
被害者遺族との示談が成立。

■ 報告対象建築物・報告時期・行政の相談窓口等について

各特定行政庁のホームページから御確認いただけます。(宮崎県・宮崎市・都城市・延岡市・日向市)



宮崎県 定期報告制度

定期報告制度については、国のほか、県や市のホームページで詳細を御確認いただけます。

~定期的に建築物の点検を実施して、皆さんの安全・安心を守りましょう~

宮崎県建築連絡協議会

