

定期報告制度の見直し内容

1. 定期報告の対象となる建築物・建築設備等
2. 定期調査・検査を行う資格者
3. 資格者講習の内容

ポイント

【法第12条関係】

- 不特定多数の者等が利用する建築物など安全性の確保を徹底すべき建築物等については、法令により一律に定期報告の対象とし、それ以外の建築物等については特定行政庁が地域の実情に応じた指定を行うこととなった。

定期報告の対象		報告対象		
	報告対象となり得る範囲	現行		改正後(案)
建築物	・法第6条第1項第1号に掲げる建築物 (別表第一に掲げる用途で100㎡超) ・法第12条第1項の政令で定める建築物 (階数5以上かつ延べ面積1,000㎡超)	特定行政庁が 指定するもの		政令で定める重要な建築物 → 次ページの「A」
				上記以外の特定建築物のうち、特定行政庁が指定するもの
建築設備等	・昇降機 ・上記建築物における昇降機以外の建築設備等	特定行政庁が 指定するもの		政令で定める重要な建築設備等 → 次ページの「B」
				上記以外の特定建築設備等のうち、特定行政庁が指定するもの
準用工作物	・法第88条(煙突、看板等の工作物、昇降機等)	特定行政庁が 指定するもの		政令で定める重要な準用工作物 → 次ページの「C」
				上記以外の準用工作物のうち、特定行政庁が指定するもの

参考:「特定建築物」「特定建築設備等」の概念

特定建築物

法第6条第1項第1号に掲げる建築物 (別表第一に掲げる用途で100㎡超)

法第12条第1項の政令で定める建築物 (階数5以上かつ延べ面積1,000㎡超)

特定建築設備等

昇降機

特定建築物の建築設備※¹ 及び防火設備※²※¹: 昇降機を除く※²: 防火戸その他の政令で定める防火設備

1. 定期報告の対象となる建築物・建築設備等②

ポイント

- 定期報告の対象となる建築物・建築設備等として、安全上・防火上・衛生上特に重要なものを政令で指定。
- 定期報告の間隔は、引き続き、特定行政庁が定めるものとする予定。

A. 建築物※ ¹	対象用途	対象用途の位置・規模(いずれかに該当するもの)
劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場		①3階以上の階にあるもの ②客席の対象用途の床面積の合計が200㎡以上のもの ③主階が1階にないもの※ ² ④地階にあるもの
病院、診療所、児童福祉施設等※ ³ 、旅館、ホテル、下宿、共同住宅※ ³ 又は寄宿舎※ ³		①3階以上の階にあるもの ②2階の対象用途の床面積の合計が300㎡以上であるもの ③地階にあるもの
学校、体育館(学校に附属するもの)		指定しない
体育館(学校に附属しないもの)、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		①3階以上の階にあるもの ②対象用途の床面積の合計が2,000㎡以上であるもの
百貨店、マーケット、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、物品販売業を営む店舗		①3階以上の階にあるもの ②2階の対象用途の床面積の合計が500㎡以上であるもの ③対象用途の床面積の合計が3,000㎡以上であるもの ④地階にあるもの

※¹ 該当する用途部分の床面積が100㎡以下のもの 又は 該当する用途部分が避難階のみにあるものは対象外。
 ※² 劇場、映画館又は演芸場に限り。 ※³ 高齢者、障害者等の就寝の用に供するもの(グループホーム、老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅等)に限る。

B. 建築設備等※	対象	例外
昇降機	○令第129条の3第1項各号に掲げる昇降機 (エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機)	・ 一戸建ての住宅又は共同住宅の住戸のホームエレベーター ・ テーブルタイプの小荷物専用昇降機
防火設備	○上記Aの建築物の防火設備 ○防火設備の設置が義務づけられている建築物(上記Aの建築物を除く)のうち、病院、診療所、高齢者等の就寝の用に供するものの防火設備	・ 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 ※ 防火設備として特定行政庁に指定されない場合は、建築物の一部として建築物調査員が調査 ※ 防火設備として特定行政庁に指定された場合は、防火設備検査員(防火ダンパーについては建築設備検査員も可)が検査

※ 昇降機・防火設備以外の建築設備等については、特に政令では定めない。

C. 準用工作物	対象	○令第138条第2項各号に掲げる工作物(観光用エレベーター、遊戯施設)	3
----------	----	-------------------------------------	---

ポイント

【法第12条、法第12条の2、法第12条の3関係】

- 定期調査・検査を行う「資格者」が法律に位置づけられ、国が当該者に対し「資格者証の交付」や「調査等に関して不誠実な行為をしたときなどの資格者証の返納命令」などの監督等を行うこととなった。
- 防火設備について、専門的な知識と技能を有する者（防火設備検査員）が検査を行う仕組みが導入された。

	現行			改正後(案)	備考
建築物	一級建築士・二級建築士			一級建築士・二級建築士(変更なし)	・ 今後、国土交通省令で新講習の詳細を定める予定。 ・ 国等の建築物に限って認められていた「2年以上の実務経験者」については、今後は講習の受講が必要。
	特殊建築物等調査資格者	建築基準適合判定資格者		建築物調査員(新講習の受講が必要)	
		登録調査資格者講習(旧講習)の修了者		建築物調査員(新講習の受講は不要)	
(無資格者)			建築物調査員(新講習の受講が必要)		
昇降機等	一級建築士・二級建築士			一級建築士・二級建築士(変更なし)	
	昇降機検査資格者	建築基準適合判定資格者		昇降機等検査員(新講習の受講が必要)	
		登録昇降機検査資格者講習(旧講習)の修了者		昇降機等検査員(新講習の受講は不要)	
(無資格者)			昇降機等検査員(新講習の受講が必要)		
建築設備	一級建築士・二級建築士			一級建築士・二級建築士(変更なし)	
	建築設備検査資格者	建築基準適合判定資格者		建築設備検査員(新講習の受講が必要)	
		登録建築設備資格者講習の修了者		建築設備検査員(新講習の受講は不要)	
(無資格者)			建築設備検査員(新講習の受講が必要)		
設備 防火	(新設)			一級建築士・二級建築士	
				防火設備検査員(新講習の受講が必要)	

※ 旧資格者(旧講習の修了者等、従来、調査・検査資格者であった者をいう。)については、法第12条の2等の規定により、新講習を修了した者と同等以上の専門的知識及び能力を有する者であると認定することを予定。これにより、旧資格者は新講習を受講せずに資格者証の交付を申請することができる。

※ 防火設備に関する事前講習(学歴、資格、実務年数に応じた受講資格を定める予定)を実施予定。当該事前講習を修了した者については、法第12条の3の規定により、新講習を修了した者と同等以上の専門的知識及び能力を有する者であると認定することを予定。これにより、新講習を受講せずに資格者証の交付を申請することができる。

※ 防火設備の点検に関して知識・経験を十分に有している者は、実技等の一部講習を免除することを予定。なお、昇降機・建築設備の一部講習の免除規定についても、現行どおりとすることを予定。4

3. 資格者講習の内容

	現行			改正後(案)		
建築物	登録調査資格者講習	・特殊建築物等定期調査制度総論 ・建築学概論 ・建築基準法令の構成と概要 ・特殊建築物等の維持保全 ・建築構造 ・防火・避難 ・その他の事故防止 ・特殊建築物等調査業務基準		建築物調査員資格者講習【仮称】	・特殊建築物等定期調査制度総論 ・建築学概論 ・建築基準法令の構成と概要 ・特殊建築物等の維持保全 ・建築構造 ・防火・避難 ・その他の事故防止 ・特殊建築物等調査業務基準	変更なし
昇降機等	登録昇降機検査資格者講習	・昇降機・遊戯施設定期検査制度総論 ・建築学概論 ・昇降機・遊戯施設に関する電気工学 ・昇降機・遊戯施設に関する機械工学 ・昇降機・遊戯施設に関する建築基準法令 ・昇降機・遊戯施設に関する維持保全 ・昇降機概論 ・遊戯施設概論 ・昇降機・遊戯施設の検査標準		昇降機等検査員資格者講習【仮称】	・昇降機・遊戯施設定期検査制度総論 ・建築学概論 ・昇降機・遊戯施設に関する電気工学 ・昇降機・遊戯施設に関する機械工学 ・昇降機・遊戯施設に関する建築基準法令 ・昇降機・遊戯施設に関する維持保全 ・昇降機概論 ・遊戯施設概論 ・昇降機・遊戯施設の検査標準	変更なし
建築設備	登録建築設備検査資格者講習	・建築設備定期調査制度総論 ・建築学概論 ・建築設備に関する建築基準法令 ・建築設備に関する維持保全 ・建築設備の耐震規制、設計指針 ・換気、空気調和設備 ・排煙設備 ・電気設備 ・給排水衛生設備 ・建築設備定期検査業務基準		建築設備検査員資格者講習【仮称】	・建築設備定期検査制度総論 ・建築学概論 ・建築設備に関する建築基準法令 ・建築設備に関する維持保全 ・建築設備の耐震規制、設計指針 ・換気、空気調和設備 ・排煙設備 ・電気設備 ・給排水衛生設備 ・建築設備定期検査業務基準	変更なし
防火設備	(新設)			防火設備検査員資格者講習【仮称】	・防火設備定期検査制度総論 ・建築学概論 ・防火設備に関する建築基準法令 ・防火設備に関する維持保全 ・防火設備 ・連動制御機構 ・防火設備定期検査業務基準 ・防火設備の検査に関する実技	