あなたが利用する建物には
定期調査・検査報告済証がありますか

◎　ホテル、デパート、病院、飲食店など、不特定多数の方が利用する建築物は、建築基準法に基づいて**防火・避難安全性**などの状況を**調査・検査**し、**報告**しなければなりません。

◎　調査・検査結果を報告すると、**報告済証**が発行されます。

建物所有者、管理者の方へ

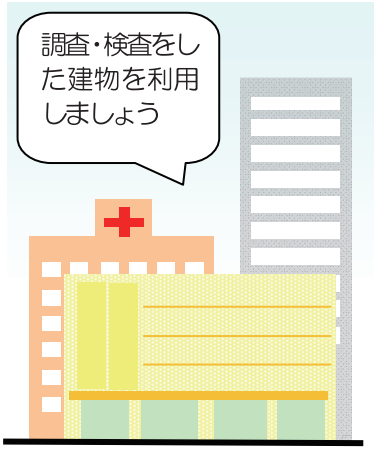
◎　定期調査・検査をして建物を安全に保ちましょう。

◎　報告済証は、建物の入り口などに貼り出しましょう。

◎　改善が必要な箇所は、計画的に改善しましょう。

東京都

特殊建築物等の定期報告制度とは？



デパートや病院、ホテル、飲食店などの不特定多数の人が利用する建築物（特殊建築物）は、適切に維持管理されていないと、火災などの災害が起こったときに大惨事になるおそれがあります。また、エレベーターなどは人が日常利用する設備であり、適切に維持保全されていないと人命を損なうことになりかねません。

このような危険を避けるため、特殊建築物等、建築設備、昇降機等は定期的に専門の技術者に調査・検査してもらう必要があります。これは、消防法に基づく防火対象物定期点検報告や消防用設備等点検報告とともに、建物の安全性を確保する上で大切な調査・検査です。

定期調査・検査の結果は、特定行政庁に報告するよう建築基準法第 12 条第 1 項及び第 3 項で定められています。

詳細については、東京都都市整備局ホームページにて詳しく説明していますので、併せて御覧下さい。
（http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/kenchiku/chousa-houkoku/index.html）
（ 検索 　 東京都　定期報告 ）

定期調査・検査は3種類あります

特殊建築物等の定期調査

外壁等の落下のおそれはありませんか？
火事のとき、安全に避難できますか？
（建築物の外・内部、屋上及び屋根、避難施設等、等）

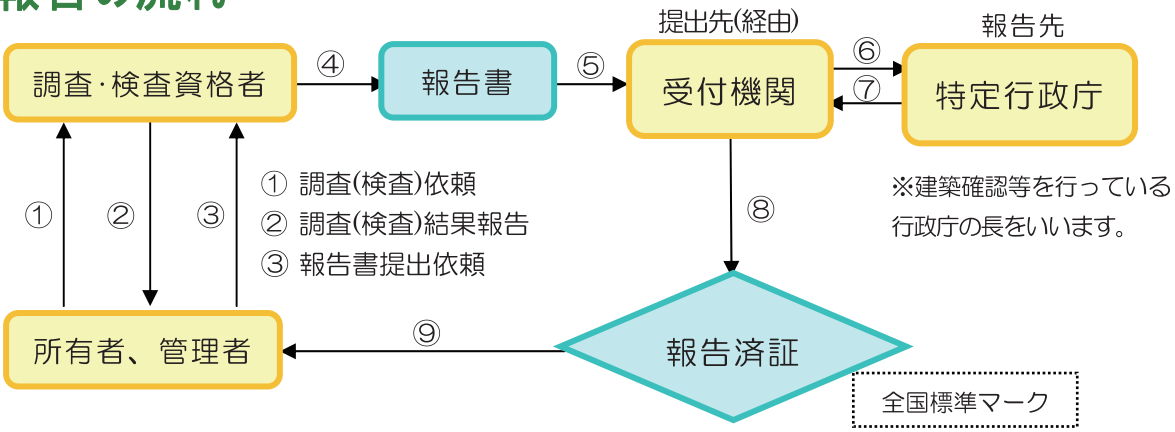
建築設備の定期検査

建築設備はきちんと機能しますか？
（換気設備、排煙設備、非常用の照明装置、給水設備及び排水設備）

昇降機等の定期検査

エレベーターやエスカレーターは安全ですか？
（エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機、遊戯施設等）

定期報告の流れ



（報告済証が発行されていても、改善が必要な建物もあります。）

定期報告が必要な特殊建築物等・建築設備・昇降機等及び報告時期一覧

	用　　途	規模　又は　階	報告時期
特殊建築物等	劇場、映画館又は演芸場	A ＞200㎡　又は 主階が1階にないもので A ＞100㎡	毎年の11月1日から翌年の1月31日まで （毎 年 報 告）
	観覧場(屋外観覧席のものを除く)、公会堂又は集会場	F ≧3階　又は　A ＞200㎡ （平家建て、かつ、客席及び集会室の床面積の合計が400㎡未満の集会場を除く）	
	旅館又はホテル	F ≧3階　かつ　A ＞2000㎡	
	百貨店、マーケット、勝馬投票券発売所、場外車券売場又は物品販売業を営む店舗	F ≧3階　かつ　A ＞3000㎡	
	地下街	A ＞1500㎡	
	病院、診療所(患者の収容施設があるものに 限る)又は児童福祉施設等	F ≧3階　又は　A ＞300㎡ （平家建て、かつ、床面積の合計が 500㎡未満のものを除く）	平成25年の5月1日から10月31日まで （3年ごとの報告）
	旅館又はホテル(毎年報告のものを除く)		
	学校又は体育館	F ≧3階　又は　A ＞2000㎡	
	博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場		
	下宿、共同住宅又は寄宿舎の用途とこの表(事務所等を除く)に掲げられている 用途の複合建築物	F ≧5階　かつ　A ＞1000㎡	
	百貨店、マーケット、勝馬投票券発売所、場外車券売場又は物品販売業を営む店舗 （毎年報告のものを除く）	F≧3階　又は　A ＞500㎡	平成26年の5月1日から10月31日まで （3年ごとの報告）
	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、料理店又は飲食店	地階　若しくは　F ≧3階 又は A ＞500㎡	
	複合用途建築物 （共同住宅等の複合用途及び事務所等のものを除く）	F ≧3階　又は　A ＞500㎡	
	事務所その他これに類するもの	A ＞1000㎡ （5階建て以上、かつ、延べ面積 が2000㎡を超える建築物のうち、F ≧3階の階にあるものに限る）	
	下宿、共同住宅又は寄宿舎	F ≧5階　かつ　A ＞1000㎡	平成27年の5月1日から10月31日まで （3年ごとの報告）
建築設備	換気設備(自然換気設備を除く)	上記の特殊建築物等に設けるもの	毎 年 報 告 （前年の報告日の翌日から起算して1年を経過する日まで） （遊戯施設等は、6か月ごとに報告）
	排煙設備（排煙機又は送風機を有するもの）		
	非常用の照明装置		
	給水設備及び排水設備 （給水タンク等を設けるもの）		
昇降機等	エレベーター（労働安全衛生法の性能検査を受けているものを除く）		
	エスカレーター		
	小荷物専用昇降機（テーブルタイプを除く）		
	遊戯施設等(乗用エレベーター、エスカレーターで観光用のものを含む)		

（注意）

1　F ≧3階、F ≧5階、地階若しくはF ≧3階とは、3階以上の階、5階以上の階又は地階でそれぞれ、その用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超えるものをいいます。

2　Aは、その用途に供する部分の床面積の合計をいいます。

3　共同住宅の住戸内は、定期調査・検査結果の報告対象から除かれます。

4　報告対象の換気設備は、火気使用室、無窓居室又は集会場等の居室に設けられた機械換気設備に限ります。

5　一戸建て、共同住宅等の住戸内に設けられたホームエレベーター等は報告対象から除かれます。

6　新築の建築物は、検査済証の交付を受けた直後の時期については報告する必要はありません。

7　用途・規模等、初回免除の考え方等については、東京都都市整備局ホームページを併せて御覧下さい。
（http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/kenchiku/chousa-houkoku/index.html）

定期報告の受付機関　（報告様式のダウンロードもできます）

特殊建築物等

公益財団法人　東京都防災・建築まちづくりセンター
〒150-8503　渋谷区渋谷２−17−５　シオノギ渋谷ビル８階
電話　０３−５４６６−２００１
FAX　０３−５４６６−２１８３
http://www.tokyo-machidukuri.or.jp

建築設備

一般財団法人　日本建築設備･昇降機センター
〒105-0003　港区西新橋１−１５−５ 内幸町ケイズビル２階
電話　０３−３５９１−２４２１
FAX　０３−３５９１−２６５６
http://www.beec.or.jp

昇降機等

一般社団法人　東京都昇降機安全協議会
〒151-0053　渋谷区代々木１−３５−４　代々木クリスタルビル２階
電話　０３−６３０４−２２２５
FAX　０３−６３０４−２９６１
http://www.tsak.jp

報告済証は、防火基準点検済証などと一緒に、玄関などに掲示しましょう。

昇降機の報告済証は、利用者から見えるところに掲示しましょう

東京都都市整備局のホームページも御覧ください

http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/kenchiku/chousa-houkoku/index.html
（キーワード検索　東京都　定期報告）

所管特定行政庁（定期報告の報告先・問合せ先）

特別区の区域	敷地内に延べ面積が１万㎡を超える建築物がある場合	東京都都市整備局市街地建築部（電話：03-5388-3344）
	上記以外の場合	それぞれの区（各区役所の建築行政部局へお問い合わせ下さい）
多摩の区域	八王子市・町田市・日野市・立川市・府中市・調布市・三鷹市・武蔵野市・国分寺市	左記のそれぞれの市（各市役所の建築行政部局へお問い合わせ下さい）
	上記９市以外の市・奥多摩町・日の出町・瑞穂町・檜原村	東京都多摩建築指導事務所（電話：042-548-2029）
島嶼の区域	上記以外の町村	東京都都市整備局市街地建築部（電話：03-5388-3344）

本パンフレットの問合せ先
東京都都市整備局市街地建築部建築企画課
〒163-8001　新宿区西新宿２−８−１　第二本庁舎３階南　（24）（139）
電話　03-5388-3344　FAX　03-5388-1356
発行日　平成２５年３月

R70 古紙配合率７０％再生紙を使用しています