

建築基準法に基づく定期報告制度が見直されました！！

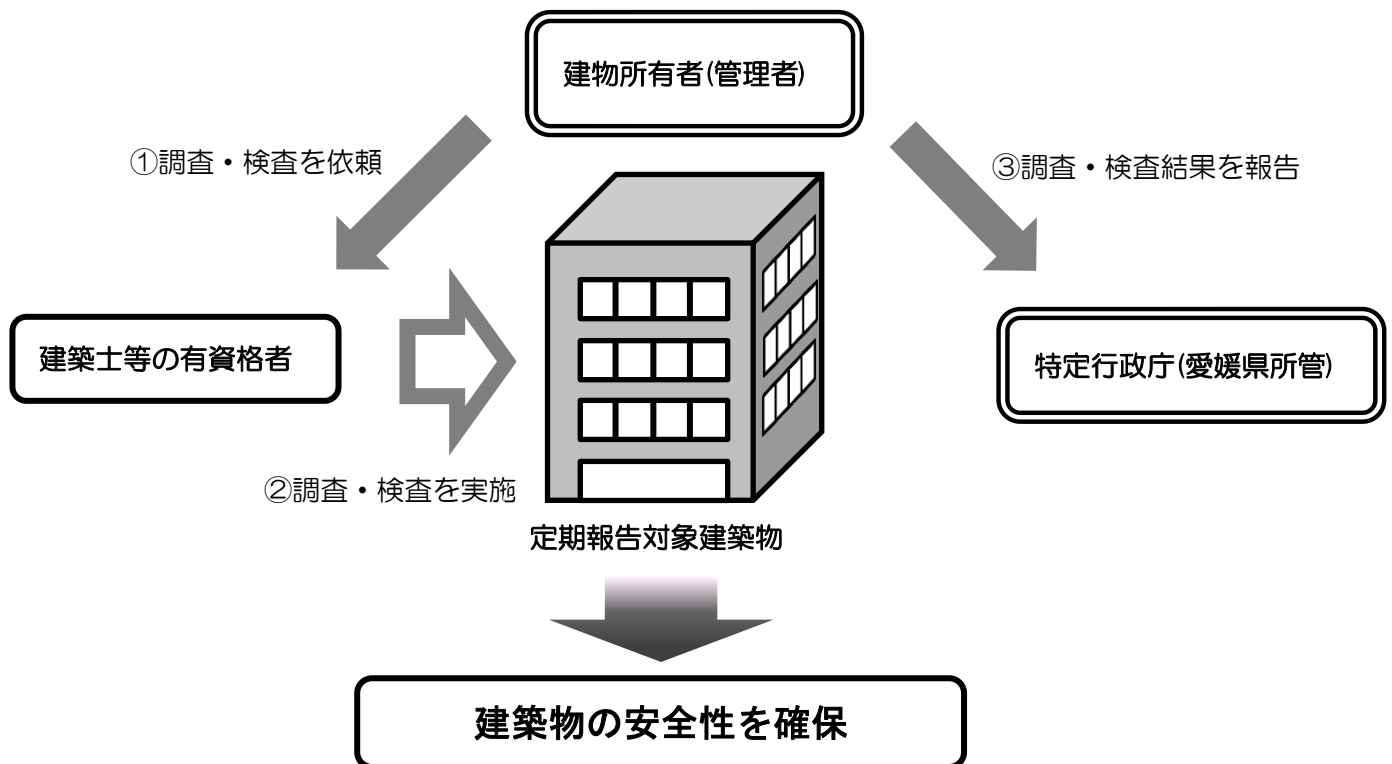
建築基準法が改正され、2016年（平成28年）6月1日より定期報告制度が見直されました。この見直しにより、定期報告が必要となる建築物の対象が政令により指定され、新たに定期報告が義務付けられる建築物があります。また、定期調査・検査を行う資格者制度も見直され、見直し後の調査員、検査員には資格者証が交付されることとなりました。

定期報告の対象となった場合は、特定行政庁が定める報告時期に、建築物・建築設備・防火設備・昇降機を建築士等の専門技術を有する資格者に調査・検査を依頼し、その結果を特定行政庁へ報告することが義務付けられます。

◆定期報告制度とは？

建築基準法では、使用する建築物は、常時適法な状態に維持するよう努めなければならず、適切な維持管理が必要となります。

そこで、適法状態を継続的にチェックするために不特定多数の者が利用する建築物等の所有者(管理者)が、定期的に有資格者に調査・検査をさせて、その結果を特定行政庁に報告することを義務付けています。



◆定期報告は何の目的で行うの？

店舗、ホテル、病院など、不特定多数の人が利用する建築物等は、老朽化や設備の不備・作動不良などにより大きな事故や災害が発生する恐れがあります。こういった事故を未然に防ぎ、建築物の安全性や適法性を確保するために、建築物や建築設備を定期的に調査・検査し、特定行政庁に報告するものです。

これまでに、火災等により多くの犠牲者を出した建築物事故の多くは、定期調査・検査が未実施であり、建物所有者等が建築物の危険性や適切な維持保全の必要性を認識していなかったことが、被害を拡大させた要因の一つと考えられます。

こうしたことから、定期報告制度の必要性を建物所有者が認識することが重要であり、災害の防止に努め、利用者の安全を守るための制度です。

◆定期報告制度は何が見直されるの？

■定期報告対象の見直し

現行

不特定多数の人が利用する用途の建築物のうち、特定行政庁が指定するものが対象。

見直し後

- ① 特定多数の者又は高齢者等が就寝用途で利用する建築物で避難上の安全性を確保する観点から、国で一律に定期報告の対象を定める。
- ② それ以外の建築物は地域の実情に応じて、特定行政庁が指定できる。

※注意点

この度の見直しにより、これまで定期報告対象ではなかった建築物が、新たに定期報告対象となる可能性があります。

■定期調査・検査を行う資格者制度の見直し

資格者制度が見直され、見直し後の調査員、検査員には資格者証が交付されます。定期調査・検査を行う場合は、一級建築士、二級建築士、もしくは、下図の調査員・検査員の資格者証の交付を受けている資格者に依頼をする必要があります。

現行

特殊建築物等調査資格者

昇降機検査資格者

建築設備検査資格者

見直し後

特定建築物調査員

防火設備検査員

昇降機等検査員

建築設備検査員

※注意点

- ・ 現行の資格者も、新たな資格者証の交付を受けなければ調査等を実施することができませんので、資格者証を確認してください。一級建築士又は二級建築士は、資格証がなくても調査・検査は可能です。
- ・ 防火戸、防火シャッター（随時閉鎖式のものに限る）は、新たに法律に位置付けられる「防火設備検査員」若しくは、一級建築士、二級建築士が検査する必要があります。

◆定期報告の報告時期は？

愛媛県所管である建築物は3年以内、防火設備、昇降機は1年以内において報告が必要です。（経過措置有り）