

特定建築物定期調査報告のご案内

東京都・多摩建築指導事務所・23区

八王子市・町田市・府中市・調布市・三鷹市・武蔵野市・日野市・立川市・国分寺市・西東京市・小平市

公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター

- ◎報告書提出先の「(公財)東京都防災・建築まちづくりセンター」は新宿区西新宿へ移転しました。地図等は本ご案内の6ページでご確認願います。
- ◎特定建築物定期調査報告受付窓口の状況をパソコン、スマートフォンで確認できるようになりました。当センターホームページのトップ画面でご確認ください。



※3年ごと報告対象の建築物(用途コード21、22、23、24、28)の報告期限は10月31日と決められており、10月は窓口が大変混雑いたしますので早めの提出をお願いいたします。
また、毎年報告対象の建築物(用途コード11～15)の報告期限は1月31日と決められており、1月は窓口が大変混雑いたしますので、早めの提出をお願いいたします。

- 建築物が報告対象に該当しない場合
- 所有者又は管理者等に変更があった場合 など

がありましたら

所管の特定行政庁に直接ご連絡して頂くか
右の「郵便はがき」にてお知らせください。

【本件に関するお問合せ先】

(公財)東京都防災・建築まちづくりセンター
建築防災部 建築防災課

TEL 03-5989-1929

FAX 03-5989-1941

切
取
り
線

郵便はがき



料金受取人払郵便

新宿局承認

7508

差出有効期間
2023年3月
31日まで
(切手不要)

160-8790

124

公益財団法人

東京都防災・建築まちづくりセンター

建築防災部 建築防災課

行

東京都新宿区西新宿7-7-30

小田急西新宿O.P.L.A.C.E 2階

※下記は記入しないでください。

	処 理 欄
※(公財)東京都 防災・建築まちづ りセンター	
※ 特定行政庁	

目 次

- 1 特定建築物定期調査報告制度とは 1 ページ
- 2 今年度報告を要する建築物について 1 ページ
- 3 特定建築物定期調査報告書の提出について 5 ページ
- 4 調査資格者の方へ 6 ページ
- 5 根拠法令（抄録） 9 ページ

- 建築物が報告対象に該当しない場合
- 所有者又は管理者等に変更があった場合など

がありましたら

所管の特定行政庁に直接ご連絡して頂くか
下の「郵便はがき」にてお知らせください。

通 知 書

年 月 日

公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター殿

整理番号 — —
建 物 名
建物所在地
所有者又は管理者
住 所
TEL
担 当

このたび、建築基準法第12条1項の規定に基づき定期調査報告の案内がありましたが、下記の理由により報告対象に該当しないと思われるので通知します。

記

1. 用途・床面積・階が該当しない。(建物概要欄は必ずご記入ください。)

階	用 途	床 面 積	備 考
		m ²	
		m ²	
		m ²	
		m ²	
		m ²	

2. 対象用途が2以上あり、他年度において報告済みである。

対象用途 報告年度 整理番号 — —

3. 新築又は改築を行い、平成31年4月1日(毎年報告を要するものは、令和3年4月1日)以降、検査済証を交付されている。

交付年月日 平成 年 月 日 交付番号 第 号

4. その他 該当理由に○を付けてください。

(確認取下げ・休止・用途変更・売却・除去・1棟に対し案内が2通ある等)
■建物所有者又は管理者(管理組合理事長)等に変更がありましたら下記に御記入ください。

所有者・管理者(どちらかに○)

住所
TEL

【通知書の記入例】

・1～4の項目で該当するものを、○で囲んでください。

通 知 書

年 月 日

公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター殿

現状を
必ず記入
してくだ
さい。

整理番号 ○○○—○○—○○○○
建 物 名 ○△□× マンション
建物所在地 ○△区○○3-4-5
所有者又は管理者 ○ ○ ○ ○
住 所 ○○○区□□□□4-5-6
TEL ○○-○○○○-○○○○
担 当 ○○○○

このたび、建築基準法第12条1項の規定に基づき定期調査報告の案内がありましたが、下記の理由により報告対象に該当しないと思われるので通知します。

記

①用途・床面積・階が該当しない。(建物概要欄は必ずご記入ください。)

階	用 途	床 面 積	備 考
5	事務所	200 m ²	用途変更
4	共同住宅	200 m ²	
3	共同住宅	200 m ²	
2	共同住宅	200 m ²	
1	共同住宅	200 m ²	

2. 対象用途が2以上あり、他年度において報告済みである。

対象用途 報告年度 整理番号 — —

③新築又は改築を行い、平成31年4月1日(毎年報告を要するものは、令和3年4月1日)以降、検査済証を交付されている。

交付年月日 平成 31 年 4 月 10 日 交付番号 第○○○○号

④その他 該当理由に○を付けてください。

(確認取下げ・休止・用途変更・売却・除去・1棟に対し案内が2通ある等)
■建物所有者又は管理者(管理組合理事長)等に変更がありましたら下記に御記入ください。

所有者・管理者(どちらかに○)

※変更がある場合、新しい所有者・管理者名及び住所を記入してください。

住所
TEL

1 特定建築物定期調査報告制度とは

建築基準法第12条第1項の規定により、国及び特定行政庁が指定する特定建築物の所有者（所有者と管理者※1が異なる場合は管理者。）は、定期的に「調査資格者※2」にその建築物を調査させ、その結果を特定行政庁に報告しなければならないことになっています。

宅地建物取引業法第35条第1項第6号の2口の規定においても、「定期報告書類の保存状況」は重要事項として説明すべき内容となっています。

※1管理者……………所有者から建築物の維持管理上の権限（改修等をする際の費用を含む）を委任された者

※2調査資格者……………①一級建築士又は二級建築士(建築士法第23条に規定する業として行う場合は、建築士事務所登録を行っている者)
②特定建築物調査員

制度の目的

劇場、百貨店、ホテル、病院、物販店、共同住宅、学校、事務所など多くの人々が利用する建築物（このような建築物を「特定建築物」といいます。）は、ひとたび火災などが発生した場合、大きな災害につながる場合があります。このため、建築物には防火区画の適切な設定、内装の不燃化、排煙設備や非常用の照明装置の設置、非常用の進入口や避難経路の確保など多くの安全対策が必要とされています。

しかし、これらの防災設備は、適切な維持管理を怠ると災害を防止し、安全に避難する機能等が損なわれてしまいます。

また、建築物の構造強度等についても劣化・損傷状況等の調査を行い、外壁等の落下事故を未然に防止することが重要です。

したがって、建築基準法では、これらの災害を未然に防止する見地から定期的に専門の技術者が調査を行い、*特定行政庁に報告することが義務付けられています。

【特定行政庁】 建築確認等を行っている行政庁の長をいい、建築物の所在地により以下のようになっています。

区 域		特定行政庁
23 区内	敷地内に延べ面積が 1 万㎡を超える建築物がある場合	東京都知事
	上記以外の場合	各区長
多摩区域	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・西東京市・小平市	各市長
	上記 11 市以外の市・奥多摩町・日の出町・瑞穂町・檜原村	多摩建築指導事務所長
島しょ区域	上記以外の町村	東京都知事

2 今年度報告を要する建築物について

今年度、定期調査報告が必要な建築物は 2 ページの表の用途コード 11 から 15 及び 21、22、23、24、28(色刷り部分)、に該当するものです。

なお、2 ページの表や 3 ページの判断例などをよくご覧いただき、該当しないと思われる場合は、(特定行政庁とご相談していただき) 表紙の通知書（郵便はがき）に理由を記入してご返送ください。

定期調査報告対象建築物及び報告時期一覧

整理番号の真ん中の2桁です。

	用 途	規模又は階 いずれかに該当するもの	用途 コード	報告時期
特 定 建 築 物	劇場、映画館、演芸場	・地階 ・F $\geq$ 3 階 ・A>200 m ² ・主階が1 階にないものでA>100 m ² (※) {※A $\leq$ 200 m ² の場合、階数が3 以上のものに限る。}	11	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、 集会場	・地階 ・F $\geq$ 3 階 ・A>200 m ² (※) {※平屋建ての集会場で客席及び集会室の床面積が 400 m ² 未満の集会場を除く。}	12	
	旅館、ホテル	・F $\geq$ 3 階かつA>2000 m ²	13	
	百貨店、マーケット、勝馬投票券発売所、 場外車券売場、物品販売業を営む店舗	・F $\geq$ 3 階かつA>3000 m ²	14	
	地下街	・A>1500 m ²	15	
	児童福祉施設(注意4に掲げるものを除く。)	・F $\geq$ 3 階 ・A>300 m ² (※) {※平屋建てで床面積500 m ² 未満のものを除く。}	21	令和4年 5月1日から 10月31日まで (3年ごとの報告)
	病院、診療所(患者の収容施設があるものに限る。) 児童福祉施設(注意4に掲げるものに限る。)	・地階 ・F $\geq$ 3 階 A $\geq$ 300 m ² (2階部分) ・A>300 m ² (※)		
	旅館、ホテル(毎年報告のものを除く。)	{※平屋建てで床面積500 m ² 未満のものを除く。}	22	
	学校、学校に附属する体育館	・F $\geq$ 3 階 ・A>2000 m ²	23	
	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(い ずれも学校に附属するものを除く。)	・F $\geq$ 3 階 ・A $\geq$ 2000 m ²	24	
	下宿、共同住宅又は寄宿舍の用途とこの表(事務 所等を除く)に掲げられている用途の複合建築物	・F $\geq$ 5 階かつA>1000 m ²	28	
	百貨店、マーケット、勝馬投票券発売所、 場外車券売場、物品販売業を営む店舗(毎年報告 のものを除く。)	・地階 ・F $\geq$ 3 階 ・A $\geq$ 500 m ² (2階部分)	31	令和5年 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、飲食店	・A>500 m ²	32	
	複合建築物(共同住宅等の複合用途及び事務所等 のものを除く。)	・F $\geq$ 3 階 ・A>500 m ²	33	
	事務所その他これに類するもの	・5階建て以上で、延べ面積が2000 m ² を超える建 築物のうち F $\geq$ 3 階かつA>1000 m ²	34	
	下宿、共同住宅、寄宿舍(注意4に掲げるものを 除く。)	・F $\geq$ 5 階かつA>1000 m ²	40	令和6年 5月1日から 10月31日まで (3年ごとの報告)
	高齢者、障害者等の就寝の用に供する共同住宅又 は寄宿舍(注意4に掲げるものに限る。)	・地階 ・F $\geq$ 3 階 ・A $\geq$ 300 m ² (2階部分)	41	

※注意

- 1 F $\geq$ 3 階、F $\geq$ 5 階、地階とは、それぞれ3 階以上の階、5 階以上の階、地階で、その用途に供する部分の床面積の合計が100 m²を超えるものをいいます。ただし、A $\leq$ 200 m²の場合、階数が3 以上のものに限ります。
- 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(高齢者、障害者等の就寝の用に供するものを除く。)の住戸内は、定期調査・検査の報告対象から除かれます。
- 4 高齢者、障害者等の就寝の用に供する用途とは、共同住宅及び寄宿舍(サービス付き高齢者向け住宅、認知症高齢者グループホーム、障害者グループホームに限る。)並びに児童福祉施設等(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、老人短期入所施設その他これらに類するもの、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、福祉ホーム及び障害者福祉サービスを行う施設に限る。)をいいます。
- 5 用途、規模等。初回免除の考え方(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。)等に付いては、東京都都市整備局のホームページを併せて御覧ください。

(https://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/kenchiku/chousa-houkoku/index.html)

最近、建築物を新築又は改築（一部の改築を除く。）され、※検査済証の交付日が表（2ページ）の用途コード11から15については令和3年4月以降、用途コード21、22、23、24、28については平成31年4月以降である場合は今年度は報告の必要がありません。

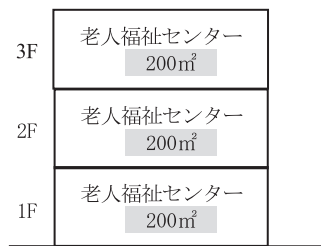
※検査済証の交付日とは、建築基準法第7条第5項又は第7条の2第5項の検査済証であり、同法第12条第1項の定期調査報告の報告済証のことではありません。

定期調査報告の対象建築物であるか否かの判断例

児童福祉施設等（注意 1 に掲げるものを除く。）（用途コード：21）の場合

判断基準：「 $F \geq 3$ 階 又は $A > 300 \text{ m}^2$ 」

（平家建て、かつ、床面積の合計が 500 m^2 未満のものを除く）



判 定：対象

〔 $F \geq 3$ 階〕：YES (3階建ての老人福祉センター)

〔 $A > 300 \text{ m}^2$ 〕：YES (老人福祉センターの床面積の合計が 600 m^2)

※老人福祉センターは通所施設



判 定：対象

〔 $F \geq 3$ 階〕：NO (2階建ての児童養護施設)

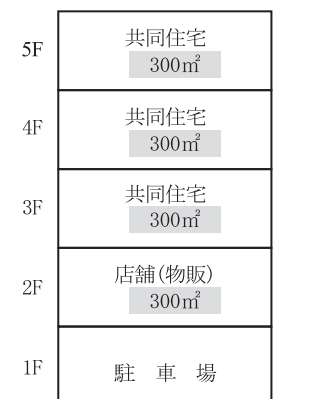
〔 $A > 300 \text{ m}^2$ 〕：YES (児童養護施設の床面積の合計が 700 m^2)

※児童養護施設は通所施設

（注意1）**高齢者、障害者等の就寝の用に供する児童福祉施設等**（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、老人短期入所施設その他これに類するもの、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、福祉ホーム及び障害福祉サービスを行う事業所）

共同住宅等と他の用途（事務所を除く）の複合建築物（用途コード：28）の場合

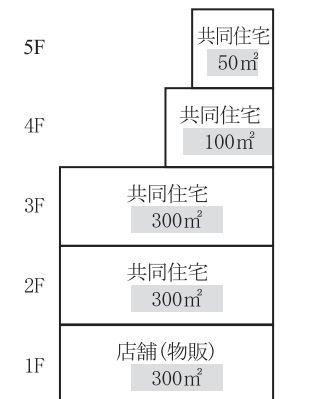
判定基準：「 $F \geq 5$ 階 かつ $A > 1000 \text{ m}^2$ 」



判 定：対象

〔 $F \geq 5$ 階〕：YES (5階以上の階で、共同住宅の床面積の合計が 900 m^2)

〔 $A > 1000 \text{ m}^2$ 〕：YES (共同住宅・物販店舗の床面積の合計が 1200 m^2)

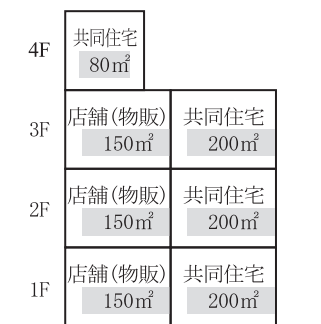


判 定：対象外

〔 $F \geq 5$ 階〕：NO (5階以上の階で、共同住宅の床面積の合計が 50 m^2)

〔 $A > 1000 \text{ m}^2$ 〕：YES (共同住宅・物販店舗の床面積の合計が 1050 m^2)

また、1階の物販店舗は「用途コード31」でも対象外となる。
〔 $A > 500 \text{ m}^2$ 〕：NO (物販店舗の床面積の合計が 300 m^2)



判 定：対象外

〔 $F \geq 5$ 階〕：NO (4階建ての複合建築物)

〔 $A > 1000 \text{ m}^2$ 〕：YES (共同住宅・物販店舗の床面積の合計が 1130 m^2)

ただし、3階の物販店舗は「用途コード31」で対象となる。
〔 $F \geq 3$ 階〕：YES (3階以上の階で、物販店舗の床面積の合計が 450 m^2)

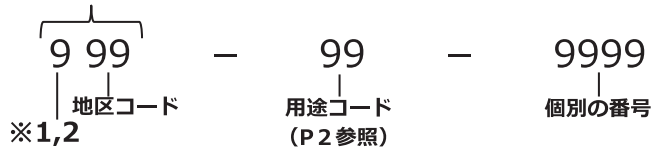
※当センターホームページも合わせて参照してください。その際は、表紙の二次元バーコードをご利用になってください。

整理番号について

整理番号は定期報告の対象物件に付番されている番号です。特定建築物の整理番号は**防火設備の整理番号と同じ**です。整理番号の記載がないと報告を受付することができませんので、必ず調査者の方へお伝えください。**整理番号が不明な場合、まだ付番されていない場合等は特定行政庁までご相談ください。**

整理番号は**行政庁コード、用途コード、個別の番号**で構成されています。

行政庁コード（下表）



[行政庁コード]

◎都区内市

コード	地 区	コード	地 区
001	千代田区	018	荒川区
002	中央区	019	板橋区
003	港 区	020	練馬区
004	新宿区	021	足立区
005	文京区	022	葛飾区
006	台東区	023	江戸川区
007	墨田区	024	八王子市
008	江東区	025	町田市
009	品川区	026	府中市
010	目黒区	027	調布市
011	大田区	028	三鷹市
012	世田谷区	029	武蔵野市
013	渋谷区	030	日野市
014	中野区	031	立川市
015	杉並区	032	国分寺市
016	豊島区	033	西東京市
017	北 区	034	小平市

◎島

コード	地 区
140	大島町
141	新島村
142	神津島村
143	三宅村
144	八丈町
145	小笠原村
146	青ヶ島村
147	利島村
148	御蔵島村

◎多摩建築指導事務所扱い

コード	地 区	コード	地 区
054	小金井市	077	武蔵村山市
055	狛江市	081	青梅市
056	多摩市	082	福生市
057	稲城市	083	あきる野市
063	東村山市	084	羽村市
066	清瀬市	085	瑞穂町
067	東久留米市	086	日の出町
072	昭島市	088	奥多摩町
075	国立市	089	檜原村
076	東大和市		

※1 23区内（行政庁コード001～023）で1万㎡を超える建築物（同じ敷地内に1万㎡を超える建築物がある1万㎡以下の建築物も含む）は、行政庁コードの頭が「0」から「1」になり、東京都が特定行政庁になります。（行政庁コード101～123）

例；渋谷区（行政庁コード013）の物件で延べ面積が1万㎡超 → 行政庁コード113

※2 多摩建築指導事務所扱い（行政庁コード054～089）で特定行政庁ではない自治体が所有している建築物は、行政庁コードの頭が「0」から「1」になります。（行政庁コード154～189）

例；青梅市（行政庁コード081）の物件で青梅市所有の建物 → 行政庁コード181

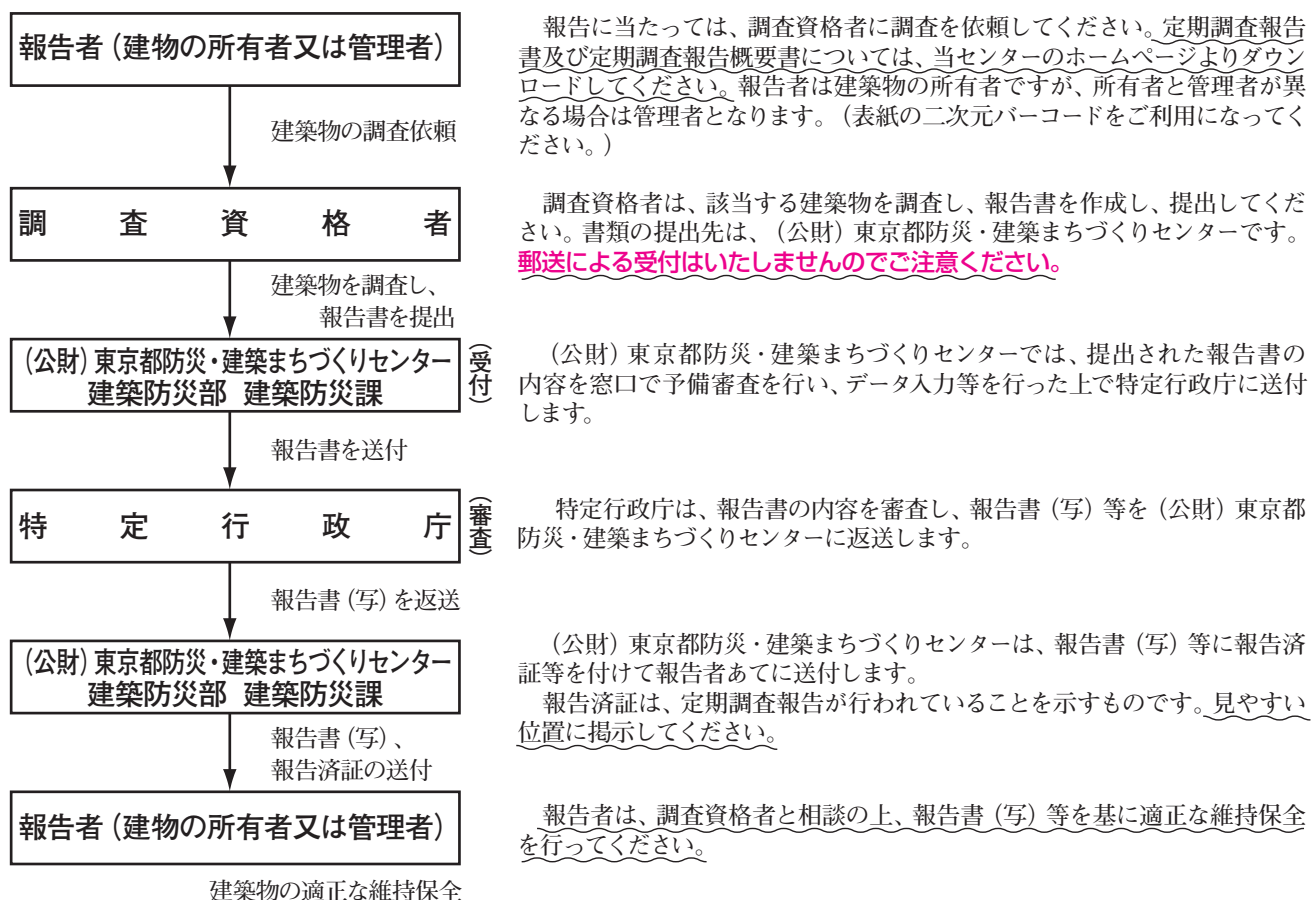
※令和3年4月1日より小平市が特定行政庁になりました。

行政庁コードと報告先は以下のように変わりました。

～R3.3.31			R3.4.1～	
行政庁コード	報告先		行政庁コード	報告先
061	多摩建築指導事務所長	⇒	034	小平市長
161	多摩建築指導事務所長	⇒	法12条第2項の対象となり、法12条第1項の定期報告は対象外。	

3 特定建築物定期調査報告書の提出について

調査依頼から報告書の提出までのフローは以下のとおりです。



【その他の定期報告】建築基準法では、特定建築物定期調査報告の他に、以下の報告が義務付けられています。
詳しくは、特定行政庁または各種受付機関にお尋ねください。

報告種別	調査（検査）の概要	報告受付窓口
防火設備 （検査）	防火扉 防火シャッター 耐火クロススクリーン ドレンチャー	公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター 建築防災部 防火設備課 東京都新宿区西新宿7-7-30 小田急西新宿 O-PLACE2階 TEL03-5989-1937 https://www.tokyo-machidukuri.or.jp
建築設備 （検査）	換気設備 排煙設備 非常用の照明装置 給水設備・排水設備	一般財団法人 日本建築設備・昇降機センター 東京都港区西新橋1-15-5 内幸町ケイズビル2階 TEL03-3591-2421 http://www.beec.or.jp
昇降機 （検査）	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	一般社団法人 東京都昇降機安全協議会 東京都渋谷区代々木1-35-4 代々木クリスタルビル2階 TEL03-6304-2225 http://www.tsak.jp

4 調査資格者の方へ

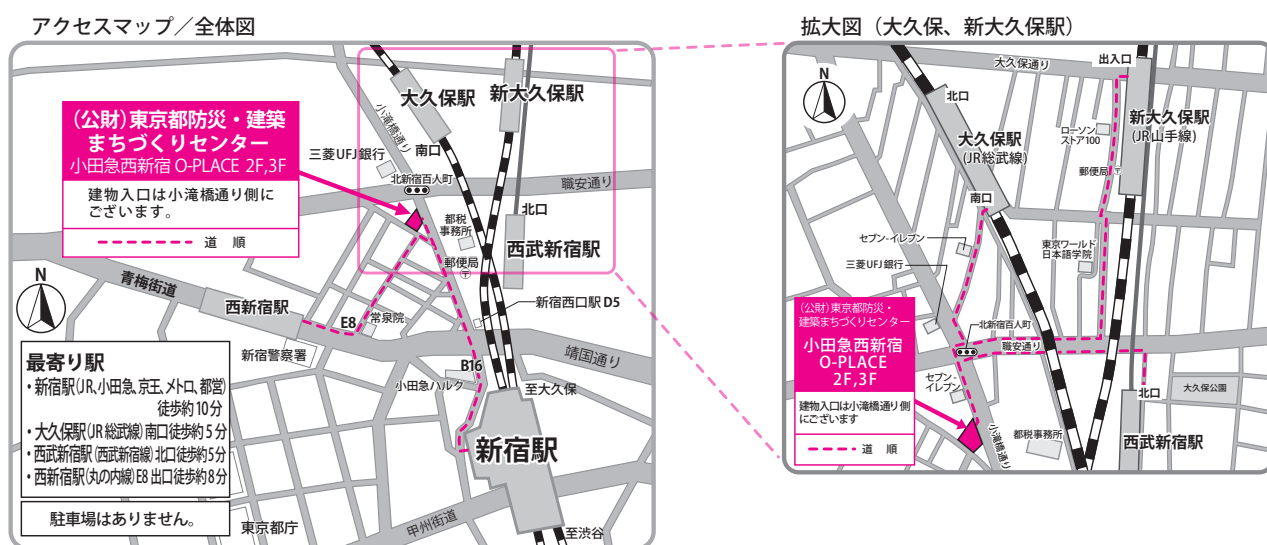
報告書の提出場所

報告書は、**(公財) 東京都防災・建築まちづくりセンターの窓口**に直接提出してください。
郵送では受け付けておりません。提出期間につきましては、2ページの提出期間内にご提出くださるようご協力をお願いいたします。

公益財団法人
東京都防災・建築まちづくりセンター
建築防災部 建築防災課

報告書をご提出するにあたっては、手数料が必要となります。詳細については、ホームページをご覧ください。

〒160-8353 東京都新宿区西新宿7-7-30
小田急西新宿O-PLACE 2階
TEL 03 (5989) 1929
<https://www.tokyo-machidukuri.or.jp>
(表紙の二次元バーコードをご利用になってください。)



受付について

- **受付時間** 月～金曜日 (祭日を除く。) 午前受付9:00～11:30 午後受付13:00～16:00

- ・原則一回の予備審査を5棟までとさせていただきますので、1度に6棟以上まとめてご持参される場合は、審査終了後改めてお並び頂く、日を改める、若しくは複数名でおいで頂き、5棟ずつ予備審査を受けてください。
- ・月末や提出期限直前は混み合いますので、余裕を持ってお越しください。

- 定期調査報告書に「整理番号」が記載されていないと、ご持参された際に受付ができない場合がありますので、必ず記載をお願いいたします。
また、前回報告のある物件の整理番号は、管理者にお問い合わせくださいますようお願いいたします。

調査範囲及び報告方法

- 報告の日前3ヶ月以内に調査し作成した報告書を（公財）東京都防災・建築まちづくりセンターまでご提出ください。
- 敷地内に複数の建築物がある場合は、棟ごとにご報告ください。
- 同一建築物に、毎年報告を要する部分と3年ごとに報告を要する部分が共存する場合で報告が重複する年は、一括して建物全体の報告として、毎年報告の時期（11月1日から翌年の1月31日まで）に併せてご提出ください。
- 調査範囲は、用途に供する部分（駐車場・機械室等を含む）が全て対象になります。
ただし、共同住宅の住戸内は、調査対象から除外されますが報告面積には算入してください。

提出部数について

- 提出書類は、次のとおりです。（写はコピー可）
 - 1、定期調査報告概要書（第一面、第二面） 1部
 - 2、定期調査報告書（第一面～第四面） 2部（正1部、写1部）
 - 3、調査結果表（その1～その6） 2部（正1部、写1部）
 - 4、添付図面及び写真 2部

これらを8ページのように綴じてご提出ください。

調査結果の記入方法

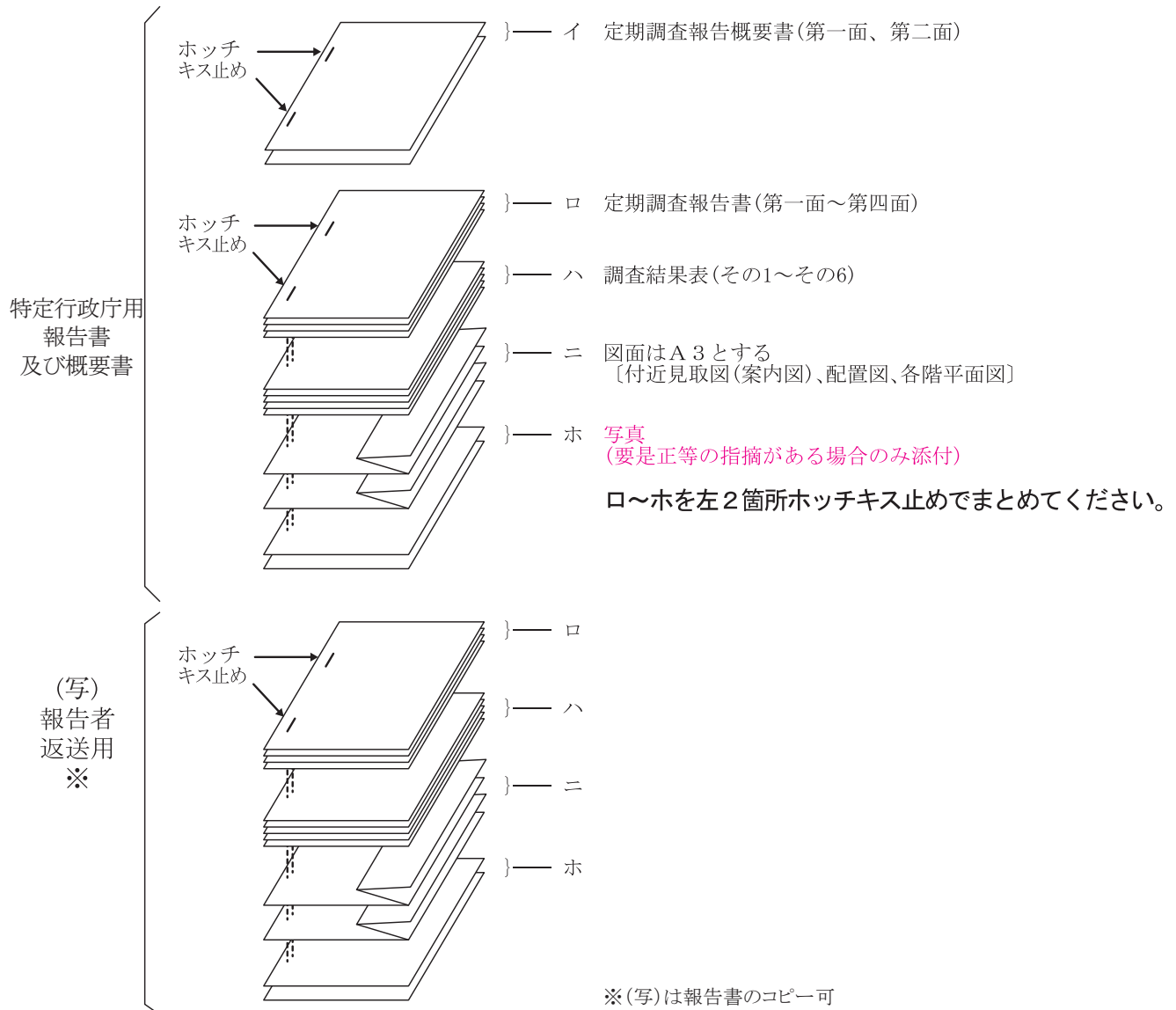
- 定期調査報告書及び調査結果表は、対象となる全ての建築物に共通の様式です。このため、調査建築物の用途によっては該当しない項目もあります。該当する項目のみ「適用の有無」欄に○印を記入してください。
 - 調査結果表は、現行法規等に基づき法適合でなければ「要是正」欄に○印を記入し、要是正が法改正によるもののみであれば、「既存不適格」欄にも○印を記入してください。また、法以外の維持保全状況、管理状況等の指摘事項の場合は、「特記事項」欄に○印を記入してください。指摘事項については、その内容を「要是正事項（既存不適格を含む）又は特記事項の具体的内容」欄に明記してください。指摘事項がない場合は、「指摘なし」欄に○印を記入してください。
 - 定期調査報告書の調査等の概要【2 調査の状況】（第三面）は、調査結果表に対応していますので、その評価を転記し、「要是正」に該当する調査項目をすべて【ロ 指摘の概要】欄に記入してください。
 - 定期調査報告概要書及び定期調査報告書中の□（チェックボックス）のついた設問は、該当するものにレ印を記入してください。
- ※ その他の記載事項については、当センターホームページ上の（<https://www.tokyo-machidukuri.or.jp>）特定建築物定期調査報告の調査上の留意事項や作成要領等を掲載しております。（表紙の二次元バーコードをご利用になってください。）
なお、定期調査報告概要書・定期調査報告書及び調査結果表の様式につきましては、最新版をダウンロードできますのでご利用ください。

添付図面及び写真について

- 各報告書ごとに、付近見取図（案内図）、配置図及び各階平面図、写真（要是正と指摘された調査項目）を添付してください。
- 図面は、配置図及び各階平面図を調査結果図（別添1様式（A3））に縮小して張り込みA3とし、できるだけ鮮明なものを使用してください。縮尺は任意ですが、面積が算定できる程度の寸法を記入し、各階平面図には、防火区画の表示、防火戸の種別と閉鎖方式、避難器具の種類と位置及び非常用出入口の位置等、指摘された調査項目の内容及び位置等、並びに写真撮影の位置を凡例とともに表示してください。
- 配置図には、敷地内における建築物の位置及び敷地に接する道路の位置・幅員等を記入してください。
- 「要是正」と指摘された調査項目（既存不適格を除く。）については、写真を撮影し、番号、調査項目、調査結果、指摘内容を記入してください。

書類の綴じ方について

- 報告書類はA4サイズのままご提出ください。図面は別添1様式（A3）とし、下図のように綴じ込んでください。
※整理番号は忘れずにご記入ください。



提出書類の返却について

- 提出された書類は（公財）東京都防災・建築まちづくりセンターで受付後、特定行政庁による内容審査が終了してから、報告書（写）返送先へ報告書（写）及び報告済証が郵送されます。
（※受付時には提出書類を返却いたしません。受付の控えが必要な場合は、提出部数のほかにもう1部持参いただければ、（公財）東京都防災・建築まちづくりセンターの受付日を押印します。）

5 根拠法令（抄録）

建築基準法（抄）

（維持保全）

第八条 建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない。

2 次の各号のいずれかに該当する建築物の所有者又は管理者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するため、必要に応じ、その建築物の維持保全に関する準則又は計画を作成し、その他適切な措置を講じなければならない。ただし、国、都道府県又は建築主事を置く市町村が所有し、又は管理する建築物については、この限りでない。

- 一 特殊建築物で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの
- 二 前号の特殊建築物以外の特殊建築物その他政令で定める建築物で、特定行政庁が指定するもの

（報告、検査等）

第十二条 第六条第一項第一号に掲げる建築物で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの（国、都道府県及び建築主事を置く市町村が所有し、又は管理する建築物（以下この項及び第三項において「国等の建築物」という。）を除く。）及び当該政令で定めるもの以外の特定建築物（同号に掲げる建築物その他政令で定める建築物をいう。以下この条において同じ。）で特定行政庁が指定するもの（国等の建築物を除く。）の所有者（所有者と管理者が異なる場合においては、管理者。第三項において同じ。）は、これらの建築物の敷地、構造及び建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築物調査員資格者証の交付を受けている者（次項及び次条第三項において「建築物調査員」という。）にその状況の調査（これらの建築物の敷地及び構造についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含み、これらの建築物の建築設備及び防火戸その他の政令で定める防火設備（以下「建築設備等」という。）についての第三項の検査を除く。）をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

建築基準法施行規則（省令）（抄）

（建築物の定期報告）

第五条 法第十二条第一項の規定による報告の時期は、建築物の用途、構造、延べ面積等に応じて、おおむね六月から三年までの間隔において特定行政庁が定める時期（次のいずれかに該当する場合においては、その直後の時期を除く。）とする。

- 一 法第十二条第一項の安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定める建築物について、建築主が法第七条第五項又は法第七条の二第五項の規定による検査済証（新築又は改築（一部の改築を除く。）に係るものに限る。）の交付を受けた場合
- 二 法第十二条第一項の規定により特定行政庁が指定する建築物について、建築主が法第七条第五項又は法第七条の二第五項の規定による検査済証（当該指定があつた日以後の新築又は改築（一部の改築を除く。）に係るものに限る。）の交付を受けた場合

2 法第十二条第一項の規定による調査は、建築物の敷地、構造及び建築設備の状況について安全上、防火上又は衛生上支障がないことを確認するために十分なものとして行うものとし、当該調査の項目、方法及び結果の判定基準は国土交通大臣の定めるところによるものとする。

3 法第十二条第一項の規定による報告は、別記第三十六号の二様式による報告書及び別記第三十六号の三様式による定期調査報告概要書に国土交通大臣が定める調査結果表を添えてするものとする。ただし、特定行政庁が規則により別記第三十六号の二様式、別記第三十六号の三様式又は国土交通大臣が定める調査結果表に定める事項その他の事項を記載する報告書の様式又は調査結果表を定めた場合にあっては、当該様式による報告書又は当該調査結果表によるものとする。

4 法第十二条第一項の規定による報告は、前項の報告書及び調査結果表に、特定行政庁が建築物の敷地、構造及び建築設備の状況を把握するため必要があると認めて規則で定める書類を添えて行わなければならない。

東京都建築基準法施行細則（抄）

（定期報告を要する建築物の指定等）

第十条 法第十二条第一項の規定に基づき令第十六条第一項各号に定める建築物に係る規則第五条第一項の規定により定める報告の時期は、次の表の（い）欄に掲げる用途ごとに、当該建築物に係る法第七条第五項又は第七条の二第五項の規定による検査済証（以下この条において「検査済証」という。）の交付を受けた日の属する年度の翌年度以降でそれぞれ同表（ろ）欄に掲げるとおりとする。

	（い） 用途	（ろ） 報告の時期
一	劇場、映画館、演芸場、観覧場（屋外観覧場を除く。）、公会堂又は集会場	毎年十一月一日から翌年の一月三十一日まで
二	旅館又はホテル	昭和五十八年を始期とし、三年ごとの五月一日から十月三十一日まで。ただし、床面積の合計が二千平方メートルを超えるもので三階以上の階にあるものについては、毎年十一月一日から翌年の一月三十一日まで
三	百貨店、マーケット又は物品販売業を営む店舗（床面積が十平方メートル以内のものを除く。）	昭和五十九年を始期とし、三年ごとの五月一日から十月三十一日まで。ただし、床面積の合計が三千平方メートルを超えるもので三階以上の階にあるものについては、毎年十一月一日から翌年の一月三十一日まで
四	病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）又は高齢者、障害者等の就寝の用に供するもの（平成二十八年国土交通省告示第二百四十号（以下この表及び次項の表において「告示」という。）第一第二項第二号から第九号までに掲げるものに限る。）	昭和五十八年を始期とし、三年ごとの五月一日から十月三十一日まで
五	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、水泳場又はスポーツの練習場（学校に附属するものを除く。）	昭和五十八年を始期とし、三年ごとの五月一日から十月三十一日まで
六	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	昭和五十九年を始期とし、三年ごとの五月一日から十月三十一日まで
七	高齢者、障害者等の就寝の用に供するもの（告示第一第二項第一号に掲げるものに限る。）	昭和六十年を始期とし、三年ごとの五月一日から十月三十一日まで

2 法第十二条第一項の規定により指定する建築物は、次の表の（い）欄に掲げる用途に供するもので、その用途に供する部分が、同表（ろ）欄に掲げる規模又は階のもの（ただし、前項に規定するものを除く。）とし、規則第五条第一項の規定により定める報告の時期は、当該建築物に係る検査済証の交付を受けた日の属する年度の翌年度以降でそれぞれ同表（は）欄に掲げるとおりとする。

	（い） 用途	（ろ） 規模又は階	（は） 報告の時期
一	劇場、映画館又は演芸場	床面積の合計が二百平方メートルを超えるもの、主階が一階にないもので床面積の合計が百平方メートルを超えるもの（階数が三以上のものに限る。）又は地階若しくは三階以上の階にあるもの	毎年十一月一日から翌年の一月三十一日まで
二	観覧場（屋外観覧席のものを除く。）、公会堂又は集会場	床面積の合計が二百平方メートルを超えるもの（平家建ての集会場で客席及び集会室の床面積の合計が四百平方メートル未満のものを除く。）又は地階若しくは三階以上の階にあるもの	毎年十一月一日から翌年の一月三十一日まで
三	旅館又はホテル	床面積の合計が三百平方メートルを超えるもの（平家建てで床面積の合計が五百平方メートル未満のものを除く。）又は地階若しくは三階以上の階にあるもの	昭和五十八年を始期とし、三年ごとの五月一日から十月三十一日まで。ただし、床面積の合計が二千平方メートルを超えるもので三階以上の階にあるものについては、毎年十一月一日から翌年の一月三十一日まで
四	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	床面積の合計が五百平方メートルを超えるもの又は地階若しくは三階以上の階にあるもの	昭和五十九年を始期とし、三年ごとの五月一日から十月三十一日まで。ただし、床面積の合計が三千平方メートルを超えるもので三階以上の階にあるものについては、毎年十一月一日から翌年の一月三十一日まで
五	病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）又は令百十五条の三第一号に掲げる児童福祉施設等（告示第一第二項第二号から第九号までに掲げるものに限る。）	床面積の合計が三百平方メートルを超えるもの（平家建てで床面積の合計が五百平方メートル未満のものを除く。）又は地階若しくは三階以上の階にあるもの	昭和五十八年を始期とし、三年ごとの五月一日から十月三十一日まで
五の二	令百十五条の三第一号に掲げる児童福祉施設等（告示第一第二項に掲げるものを除く。）	床面積の合計が三百平方メートルを超えるもの（平屋建てで床面積の合計が五百平方メートル未満のものを除く。）又は三階以上の階にあるもの	昭和五十八年を始期とし、三年ごとの五月一日から十月三十一日まで

六	学校又は体育館	床面積の合計が二千平方メートルを超えるもの又は三階以上の階にあるもの	昭和五十八年を始期とし、三年ごとの五月一日から十月三十一日まで
七	博物館、美術館、図書館、ボウリング場、スキー場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場	床面積の合計が二千平方メートルを超えるもの又は三階以上の階にあるもの	昭和五十八年を始期とし、三年ごとの五月一日から十月三十一日まで
八	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	床面積の合計が五百平方メートルを超えるもの又は地階若しくは三階以上の階にあるものの	昭和五十九年を始期とし、三年ごとの五月一日から十月三十一日まで
九	下宿、共同住宅又は寄宿舎	床面積の合計が千平方メートルを超えるもので五階以上の階にあるもの	昭和六十年を始期とし、三年ごとの五月一日から十月三十一日まで
九の二	高齢者、障害者等の就寝の用に供するもの(告示第一第二項第一号に掲げるものに限る。)	地階又は三階以上の階にあるもの	昭和六十年を始期とし、三年ごとの五月一日から十月三十一日まで
十	九に掲げる用途と一から八までに掲げる用途の一以上とを併せるもの(一から九までの項(い)欄に掲げる用途に供し、その用途に供する部分が用途に応じ(ろ)欄に掲げる規模又は階のものを除く。)	床面積の合計が千平方メートルを超えるもので五階以上の階にあるもの	平成七年を始期とし、三年ごとの五月一日から十月三十一日まで
十一	事務所その他これに類するもの	床面積の合計が千平方メートルを超えるもの(五階以上の建築物で延べ面積が二千平方メートルを超えるもののうち、三階以上の階にあるものに限る。)	昭和六十二年を始期とし、三年ごとの五月一日から十月三十一日まで
十二	一から八までに掲げる用途の二以上を併せるもの(一から八まで及び十の項(い)欄に掲げる用途に供し、その用途に供する部分が用途に応じ(ろ)欄に掲げる規模又は階のものを除く。)	床面積の合計が五百平方メートルを超えるもの又は三階以上の階にあるもの	昭和五十九年を始期とし、三年ごとの五月一日から十月三十一日まで
十三	一から十二までに掲げる用途(ただし、十一の用途の場合は、階数が五以上で延べ面積が千平方メートルを超えるものに限る。)のいずれかを有する地下街	床面積の合計が千五百平方メートルを超えるもの	毎年十一月一日から翌年の一月三十一日まで

備考

- 一 この表の(ろ)欄及び(は)欄において、地階若しくは三階以上の階にあるもの、三階以上の階にあるもの、五階以上の階にあるもの又は地階又は三階以上の階にあるものとは、それぞれ地階若しくは三階以上、三階以上、五階以上又は地階又は三階以上の階でその用途に供する部分の床面積の合計が百平方メートルを超えるものをいう。ただし、その用途に供する床面積の合計が百平方メートルを超え二百平方メートル以下のものは、階数が三以上のものに限る。
- 二 この表の九の項及び十の項(い)欄に掲げる用途に供する建築物のうち、共同住宅の住戸の部分については、定期報告の対象から除く。

(建築物の定期報告)

- 第十一条 法第十二条第一項の規定により行う建築物の敷地、構造及び建築設備に関する報告における調査の項目、方法及び結果の判定基準は、知事が別に定めるところによるものとする。
- 2 法第十二条第一項の規定による報告は、別記第四号様式による定期調査報告書及び別記第四号様式の二による定期調査報告概要書に、知事が別に定める調査結果表を添付して行わなければならない。
- 3 前項の報告書は、報告の日前三月以内に調査し作成したものでなければならない。

以下略

宅地建物取引業法第 35 条（抄）

1 宅地建物取引業者は、宅地若しくは建物の売買、交換若しくは貸借の相手方若しくは代理を依頼した者又は宅地建物取引業者が行う媒介に係る売買、交換若しくは貸借の各当事者（以下「宅地建物取引業者の相手方等」という。）に対して、その者が取得し、又は借りようとしている宅地又は建物に関し、その売買、交換又は貸借の契約が成立するまでの間に、宅地建物取引士をして、少なくとも次に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面（第五号において図面を必要とするときは、図面）を交付して説明をさせなければならない。

一から六 略

六の二 当該建物が既存の建物であるときは、次に掲げる事項

- イ 建物状況調査(実施後国土交通省令で定める期間を経過していないものに限る。)を実施しているかどうか、及びこれを実施している場合におけるその結果の概要
- ロ 設計図書、点検記録その他の建物の建築及び維持保全の状況に関する書類で国土交通省令で定めるものの保存の状況

整理番号の
初めの3桁です。

特定行政庁 特定建築物担当連絡先一覧

(令和4年4月現在)

行政庁 コード	特定行政庁	部・課・係			電 話	内 線
101～123 140～148	東京都	都市整備局市街地建築部	建築企画課	建築安全担当	03-5388-3344	
054～089 154～189		多摩建築指導事務所	管理課	調査担当	042-548-2029	
001	千代田区	環境まちづくり部	建築指導課	設備審査係	03-5211-3611	
002	中央区	都市整備部	建築課	建築監察係	03-3546-5462	
003	港区	街づくり支援部	建築課	建築監視担当	03-3578-2306	
004	新宿区	都市計画部	建築調整課	-	03-5273-4323	
005	文京区	都市計画部	建築指導課	設備担当	03-5803-1265	
006	台東区	都市づくり部	建築課	監察担当	03-5246-1340	
007	墨田区	都市計画部	建築指導課	調査・監察担当	03-5608-6270	
008	江東区	都市整備部	建築課	監察係	03-3647-9754	
009	品川区	都市環境部	建築課	審査担当(構造)	03-5742-9172	
010	目黒区	都市整備部	建築課	監察係	03-5722-9649	
011	大田区	まちづくり推進部	建築審査課	管理調査担当	03-5744-1615	
012	世田谷区	防災街づくり担当部	建築安全課	建築安全担当	03-6432-7180	
013	渋谷区	都市整備部	建築課	設備係	03-3463-2742	
014	中野区	都市基盤部	建築課	建築安全・安心係	03-3228-5598	
015	杉並区	都市整備部	建築課	建築防災係設備担当	03-3312-2111	3352・3353
016	豊島区	都市整備部	建築課	設備審査グループ	03-3981-2198	
017	北区	まちづくり部	建築課	設備審査担当	03-3908-9184	
018	荒川区	防災都市づくり部	建築指導課	審査係	03-3802-3111	2846
019	板橋区	都市整備部	建築指導課	設備審査係	03-3579-2577	
020	練馬区	建築・開発担当部	建築審査課	設備係	03-5984-1937	
021	足立区	都市建設部	建築審査課	設備係	03-3880-5278	2631
022	葛飾区	都市整備部	建築課	構造設備係	03-5654-8360	3556
023	江戸川区	都市開発部	建築指導課	設備係	03-5662-0749	
024	八王子市	まちなみ整備部	建築審査課	審査担当(構造)	042-620-7310	
025	町田市	都市づくり部	建築開発審査課	建築指導係	042-724-4268	
026	府中市	都市整備部	建築指導課	審査係	042-335-4475	
027	調布市	都市整備部	建築指導課	構造設備監察係	042-481-7514	
028	三鷹市	都市整備部	建築指導課	建築安全監察係	0422-29-9746	
029	武蔵野市	都市整備部	建築指導課	構造設備係	0422-60-1877	
030	日野市	まちづくり部	建築指導課	構造設備係	042-587-6211	
031	立川市	まちづくり部	建築指導課	監察係	042-523-2111	2337
032	国分寺市	まちづくり部	建築指導課	指導・監察担当	042-325-0111	491・492
033	西東京市	まちづくり部	建築指導課	構造設備係	042-438-4018	
034	小平市	都市開発部	建築指導課	構造設備担当	042-312-1145	

(所管についての注意)

【23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は東京都都市整備局市街地建築部で、それ以外の場合はそれぞれの区となっています。

【多摩の区域】

建築物の規模に関係なく11市はそれぞれ、それ以外の市・町・村については東京都多摩建築指導事務所となっています。

※組織改正等により、組織名称・電話番号が変更になる場合がありますのでご注意ください。

【問い合わせ先】 お問合せの際は、整理番号・建物名称・所在地等をお伝えください。

内 容	問い合わせ先
◆定期調査報告制度全般 ◆対象に該当するか等 ◆除却や所有者等の変更 ◆改善方法や改善報告 ◆新型コロナウイルスの影響に関するお問合せ ◆過去の報告書に関するお問合せ	各建築物の所在する特定行政庁 上記「特定行政庁 特定建築物担当連絡先一覧」参照
◇特定建築物定期調査報告の報告書様式や作成方法 ◇特定建築物定期調査報告の提出方法	〒160-8353 東京都新宿区西新宿7-7-30 小田急西新宿O-PLACE 2階 公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター 建築防災部 建築防災課 TEL 03-5989-1929 https://www.tokyo-machidukuri.or.jp ホームページに「制度の概要」や「報告書様式」等を掲載しています。お問い合わせ前にご確認ください。