

特定建築物定期調査報告のご案内

令和2年度

必ず内容をよくお読みください。

特定建築物定期調査報告は、建築基準法に基づく制度です
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
公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター

※3年ごと報告対象の建築物（用途コード31～34）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。

郵便はがき

160-8790



料金受取人払郵便

新宿局承認

2757

差出有効期間
2021年3月
31日まで
(切手不要)



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

124

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

- 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

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

※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 ……………	5 ページ
5 根拠法令（抄録） ……………	9 ページ

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	—	—
建築物名	_____	
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まますので通知します。

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	

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29年4月1日(毎年報告を要するものは、平成31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

	整理番号	○○○-○○-○○○○
	建築物名	○△□× マンション
必ず記入 してくだ さい。	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まますので通知します。

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29年4月1日(毎年報告を要するものは、平成31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 29年 5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。

- ※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可能性があります。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	各市長
	上記10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31から34（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㎡ ・主階が1階にないものでA>100㎡(※) {※A \leq 200㎡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㎡(※) {※平屋建ての集会場で客席及び集会室の床面積が400㎡未満の集会場を除く。}	12	
	旅館、ホテル	・F \geq 3階かつA>2000㎡	13	
	百貨店、マーケット、勝馬投票券発売所、場外車券売場、部物品販売業を営む店舗	・F \geq 3階かつA>3000㎡	14	
	地下街	・A>1500㎡	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㎡(※) {※平屋建てで床面積500㎡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㎡(2階部分) ・A>300㎡(※)		
	旅館、ホテル(毎年報告のものを除く。)	{※平屋建てで床面積500㎡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㎡	23	
	博物館、美術館、図書館、ポーリング場、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㎡	24	
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 \geq 5階かつA>1000㎡	28		
	百貨店、マーケット、勝馬投票券発売所、場外車券売場、部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㎡(2階部分)	31	令和2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、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㎡	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㎡	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㎡を超える建築物のうち F \geq 3階かつA>1000㎡	34	
下宿、共同住宅、寄宿舎(注意4に掲げるものを除く。)	・F \geq 5階かつA>1000㎡	40	令和3年 5月1日から	
高齢者、障害者等の就寝の用に供する共同住宅又は寄宿舎(注意4に掲げるものに限る。)	・地階 ・F \geq 3階 ・A \geq 300㎡(2階部分)	41	10月31日まで (3年ごとの報告)	

※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㎡を超えるものをいいます。ただし、A \leq 200㎡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、共同住宅及び寄宿舎(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。)等については、東京都整備局のホームページを併せて御覧ください。

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

* 防火設備定期検査報告については、防火設備定期検査報告の項をご覧ください。

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については平成31年4月以降、用途コード31から34については平成29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

事務所（用途コード：34）の場合

判定基準：「F \geq 3階 かつ A>1000m²」

（ただし、5階以上の建築物で延べ面積が、2000m²を超えるものに限る）

5F	事務所 410m ²	5F	事務所 410m ²	6F	事務所 250m ²
4F	事務所 410m ²	4F	事務所 410m ²	5F	事務所 250m ²
3F	事務所 410m ²	3F	事務所 410m ²	4F	事務所 250m ²
2F	事務所 410m ²	2F	事務所 410m ²	3F	事務所 250m ²
1F	事務所 410m ²	1F	店舗(物販) 410m ²	2F	事務所 250m ²
	判定：対象		判定：対象		判定：対象外

〔階 \geq 5階：YES（5階以上の建築物）〕
 〔延べ面積>2000m²：YES（延べ面積が2050m²）〕
 〔F \geq 3階：YES（3階以上の階で、事務所の床面積の合計が1230m²）〕
 〔A>1000m²：YES（事務所の床面積の合計が2050m²）〕

〔階 \geq 5階：YES（5階以上の建築物）〕
 〔延べ面積>2000m²：YES（延べ面積が2050m²）〕
 〔F \geq 3階：YES（3階以上の階で、事務所の床面積の合計が1230m²）〕
 〔A>1000m²：YES（事務所の床面積の合計が1640m²）〕
 〔ただし、1階の物販店舗「用途コード：31」は対象外となる。〕
 〔A>500m²：NO（物販店舗の床面積の合計が410m²）〕

〔階 \geq 5階：YES（6階建ての建築物）〕
 〔延べ面積>2000m²：NO（延べ面積が1500m²）〕
 〔F \geq 3階：YES（3階以上の階で、事務所の床面積の合計が1000m²）〕
 〔A>1000m²：YES（事務所の床面積の合計が1250m²）〕

5F	貸倉庫 450m ²	4F	事務所 600m ²
4F	貸倉庫 450m ²	3F	事務所 600m ²
3F	事務所 450m ²	2F	事務所 600m ²
2F	事務所 450m ²	1F	事務所 600m ²
1F	駐車場 450m ²		
	判定：対象外		判定：対象外

〔階 \geq 5階：YES（5階以上の建築物）〕
 〔延べ面積>2000m²：YES（延べ面積が2250m²）〕
 〔F \geq 3階：YES（3階以上の階で、事務所の床面積の合計が450m²）〕
 〔A>1000m²：NO（事務所の床面積の合計が900m²）〕

〔階 \geq 5階：NO（4階建ての建築物）〕
 〔延べ面積>2000m²：YES（延べ面積が2400m²）〕
 〔F \geq 3階：YES（3階以上の階で、事務所の床面積の合計が1200m²）〕
 〔A>1000m²：YES（事務所の床面積の合計が2400m²）〕

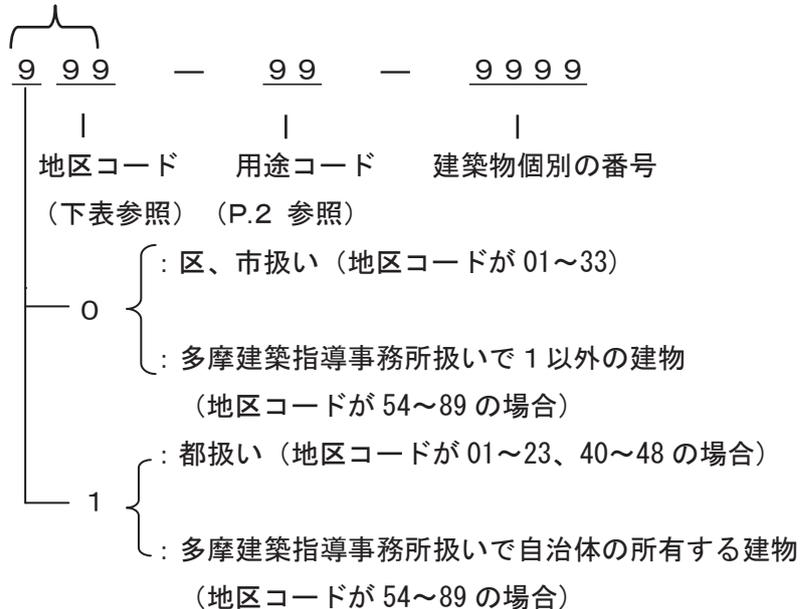
整理番号について

建物ごとに地区や用途等を区別するため「整理番号」を通知文に印刷してあります。

この「整理番号」は、問い合わせや報告書を提出する際（報告書に記入）に必要となりますので調査者の方に必ずお伝えください。

また、整理番号は、用途変更や除却等がなければ、同じ番号を使用します。

行政庁コード



[地区コード]

◎都区内

コード	地区	コード	地区
01	千代田区	18	荒川区
02	中央区	19	板橋区
03	港区	20	練馬区
04	新宿区	21	足立区
05	文京区	22	葛飾区
06	台東区	23	江戸川区
07	墨田区	24	八王子市
08	江東区	25	町田市
09	品川区	26	府中市
10	目黒区	27	調布市
11	大田区	28	三鷹市
12	世田谷区	29	武蔵野市
13	渋谷区	30	日野市
14	中野区	31	立川市
15	杉並区	32	国分寺市
16	豊島区	33	西東京市
17	北区		

◎島

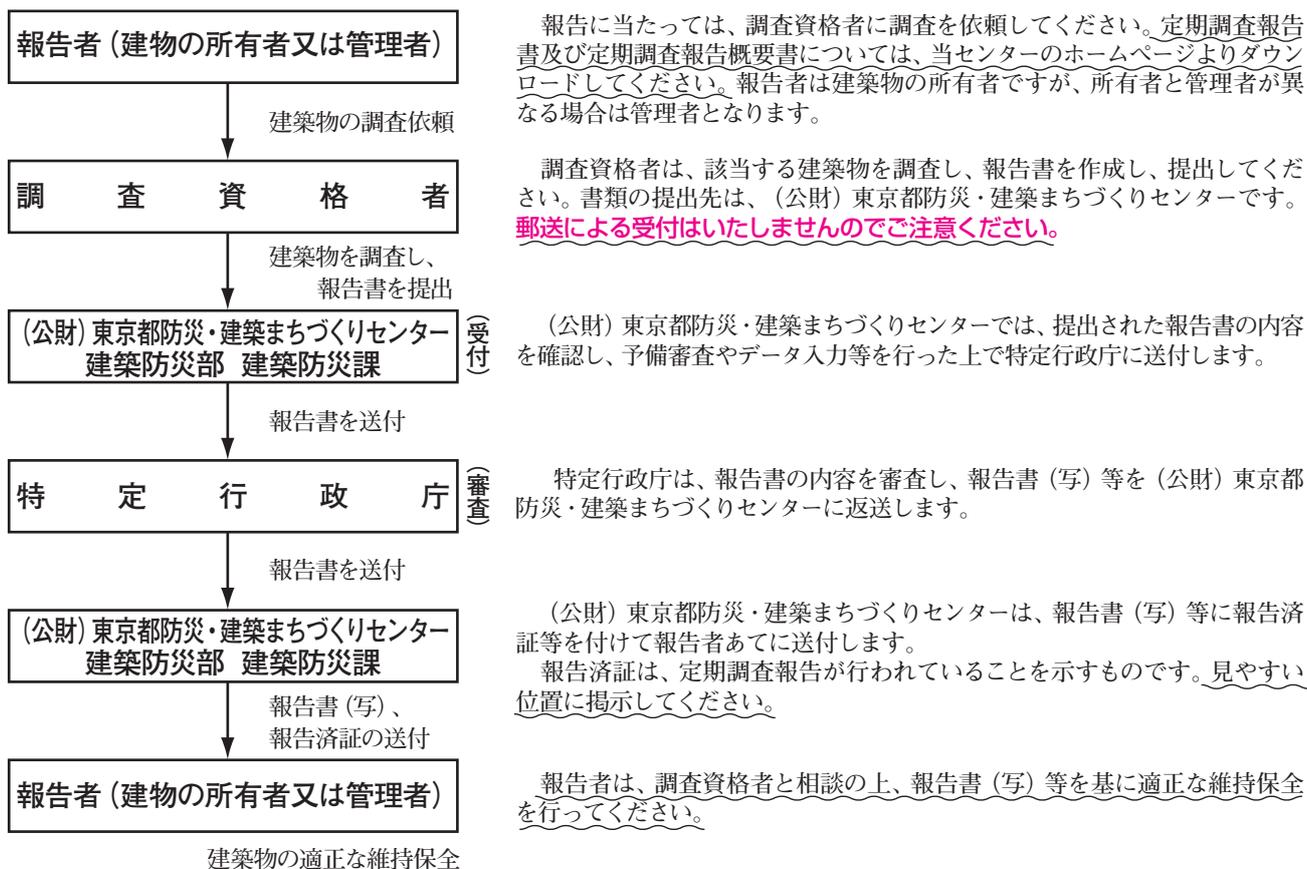
コード	地区
40	大島町
41	新島村
42	神津島村
43	三宅村
44	八丈町
45	小笠原村
46	青ヶ島村
47	利島村
48	御蔵島村

◎多摩建築指導事務所扱い

コード	地区	コード	地区
54	小金井市	76	東大和市
55	狛江市	77	武蔵村山市
56	多摩市	81	青梅市
57	稲城市	82	福生市
61	小平市	83	あきる野市
63	東村山市	84	羽村市
66	清瀬市	85	瑞穂町
67	東久留米市	86	日の出町
72	昭島市	88	奥多摩町
75	国立市	89	檜原村

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下記のとおりです。



建築基準法には、この特定建築物定期調査報告制度の他に、防火設備、建築設備及び昇降機の定期検査制度の規定が設けられています。各制度は、それぞれの目的に応じて調査又は検査して報告をしていただきますが、建築物の安全確保に関しては、共通の課題となっています。詳しいことは、各特定行政庁か下記の機関にお尋ねください。

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、当センターのホームページからダウンロードできますので、ご利用ください。なお、様式の変更がありますので、必ず最新の様式かご確認ください。

(<http://www.tokyo-machidukuri.or.jp>又は [防災建築](#) [検索](#))

- 防火設備 (防火扉・防火シャッター・耐火クロススクリーン・ドレンチャーその他の水幕を形成する防火設備)
当センター建築防災部防火設備課 TEL03-5989-1937
- 換気設備、排煙設備、非常用照明装置、給水設備・排水設備の定期検査報告
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 TEL03-3591-2421
(<http://www.beec.or.jp>)
- 昇降機 (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) の定期検査報告
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 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、この業務を委託している (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、6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、下記にお問い合わせになるか、また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
<http://www.tokyo-machidukuri.or.jp>



● 次のとおり多摩地域での受付を行いますので、ご利用ください。

令和2年(2020年)8月18日(火) 午前10時～午後4時
 多摩建築指導事務所(東京都立川合同庁舎)
 住所:立川市錦町4-6-3

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、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。

● 定期調査報告書に「整理番号」が記載されていませんと、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。

報告書提出時期の調整のお願い

今年度報告対象となる建築物(3年ごとの報告対象)の報告書の報告期限は東京都建築基準法施行細則により10月31日と決められておりますが、件数が多い上に報告期限間際は窓口の混雑が予想されますので、下表のように提出期間を調整させていただきたいと思います。

なお、毎年報告を要する建築物の報告書提出期間は、全て令和2年11月1日から令和3年1月31日までです。
 皆様のご協力をお願いいたします。

特定行政庁	整理番号の特定行政庁コード (P12参照)	提出期間
千代田区、中央区、港区、新宿区、 文京区、台東区、墨田区、江東区、 品川区、目黒区、大田区	001～011	令和2年5月1日から 令和2年7月31日まで
世田谷区、渋谷区、中野区、杉並区、 豊島区、北区、荒川区、板橋区、 練馬区、足立区、葛飾区、江戸川区	012～023	令和2年5月1日から 令和2年8月31日まで
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 多摩建築指導事務所	024～033 054～089、154～189	令和2年5月1日から 令和2年9月30日まで
東京都	101～123、140～148	令和2年5月1日から 令和2年10月31日まで

※この表の提出期間外(令和2年5月1日以降)でも、随時受付をしております。

調査範囲及び報告方法

- 報告の日前3箇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。
- 対象が建築物の一部である場合は、当該用途に供する部分のほか、これに関連する避難経路部分（通路、廊下、階段等）も含めてご報告ください。
- 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。別棟・別管理は除外することができます。
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

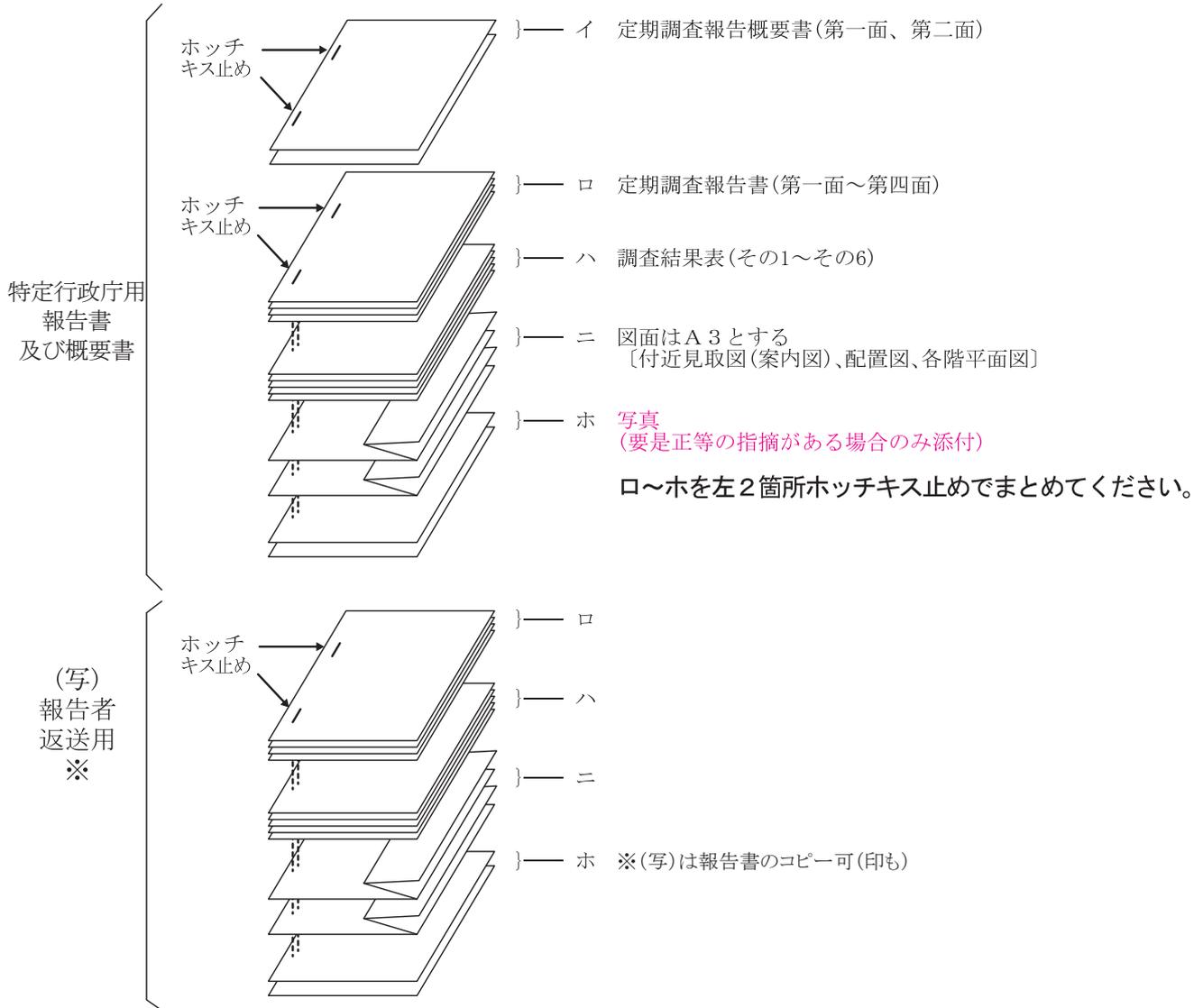
- 定期調査報告書及び調査結果表は、対象となる全ての建築物に共通の様式です。このため、調査建築物の用途によっては該当しない項目もあります。該当する項目のみ「適用の有無」欄に○印を記入してください。
- 調査結果表は、現行法規等に基づき法適合でなければ「要是正」欄に○印を記入し、要是正が法改正によるものみであれば、「既存不適格」欄にも○印を記入してください。また、法以外の維持保全状況、管理状況等の指摘事項の場合は、「特記事項」欄に○印を記入してください。指摘事項については、その内容を「要是正事項（既存不適格を含む）又は特記事項の具体的内容」欄に明記してください。指摘事項がない場合は、「指摘なし」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（<http://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を掲載しております。
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

- 提出された書類はすべて（公財）東京都防災・建築まちづくりセンターでの受付後、特定行政庁による内容審査が終了してから、所有者又は管理者あてに報告書(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8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 第12条第1項に規定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。この場合において、国土交通大臣は、当該準則又は計画の作成に関し必要な指針を定めることができる。

（報告、検査等）

第12条 第6条第1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の建築物（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3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3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3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5条 法第12条第1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6月から3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12条第1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7条第5項又は法第7条の2第5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12条第1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7条第5項又は法第7条の2第5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12条第1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12条第1項の規定による報告は、別記第36号の2様式による報告書及び別記第36号の3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36号の2様式、別記第36号の3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つては、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12条第1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。

（注）細則は、各特定行政庁において定められていますが、内容は同一ですので東京都の細則を掲げました。

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10条 法第12条第1項の規定に基づき令第16条第一項各号に定める建築物に係る規則第5条第1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7条第5項又は第7条の2第5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11月1日から翌年の1月31日まで
二	旅館又はホテル	昭和58年を始期とし、3年ごとの5月1日から10月31日まで。ただし、床面積の合計が2,000㎡を超えるもので3階以上の階にあるものについては、毎年11月1日から翌年の1月31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10㎡以内のものを除く。）	昭和59年を始期とし、3年ごとの5月1日から10月31日まで。ただし、床面積の合計が3,000㎡を超えるもので3階以上の階にあるものについては、毎年11月1日から翌年の1月31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28年国土交通省告示第240号（以下この表において「告示」という。）第1第2項第2号から第9号までに掲げるものに限る。）	昭和58年を始期とし、3年ごとの5月1日から10月31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58年を始期とし、3年ごとの5月1日から10月31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59年を始期とし、3年ごとの5月1日から10月31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1第2項第1号に掲げるものに限る。）	昭和60年を始期とし、3年ごとの5月1日から10月31日まで

2 法第12条第1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5条第1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200㎡を超えるもの	毎年11月1日から翌年の1月31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200㎡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400㎡未満のものを除く。）又は3階以上の階にあるもの	毎年11月1日から翌年の1月31日まで
三	旅館又はホテル	床面積の合計が300㎡を超えるもの（平家建てで床面積の合計が500㎡未満のものを除く。）又は3階以上の階にあるもの	昭和58年を始期とし、3年ごとの5月1日から10月31日まで。ただし、床面積の合計が2,000㎡を超えるもので3階以上の階にあるものについては、毎年11月1日から翌年の1月31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500㎡を超えるもの又は3階以上の階にあるもの	昭和59年を始期とし、3年ごとの5月1日から10月31日まで。ただし、床面積の合計が3,000㎡を超えるもので3階以上の階にあるものについては、毎年11月1日から翌年の1月31日まで
五	病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）又は令第115条の3第1号に掲げる児童福祉施設等	床面積の合計が300㎡を超えるもの（平家建てで床面積の合計が500㎡未満のものを除く。）又は3階以上の階にあるもの	昭和58年を始期とし、3年ごとの5月1日から10月31日まで

六	学校又は体育館	床面積の合計が2,000㎡を超えるもの又は3階以上の階にあるもの	昭和58年を始期とし、3年ごとの5月1日から10月31日まで
七	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	床面積の合計が2,000㎡を超えるもの又は3階以上の階にあるもの	昭和58年を始期とし、3年ごとの5月1日から10月31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500㎡を超えるもの又は地階若しくは3階以上の階にあるもの	昭和59年を始期とし、3年ごとの5月1日から10月31日まで
九	下宿、共同住宅又は寄宿舎	床面積の合計が1,000㎡を超えるもので5階以上の階にあるもの	昭和60年を始期とし、3年ごとの5月1日から10月31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1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1,000㎡を超えるもので5階以上の階にあるもの	平成7年を始期とし、3年ごとの5月1日から10月31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1,000㎡を超えるもの（5階以上の建築物で延べ面積が2,000㎡を超えるもののうち、3階以上の階にあるものに限る。）	昭和62年を始期とし、3年ごとの5月1日から10月31日まで
十二	一から八までに掲げる用途の2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500㎡を超えるもの又は3階以上の階にあるもの	昭和59年を始期とし、3年ごとの5月1日から10月31日まで
十三	一から十二までに掲げる用途のいずれかを有する地下街	床面積の合計が1,500㎡を超えるもの	毎年11月1日から翌年の1月31日まで

備考

この表の（ろ）欄及び（は）欄において、3階以上の階にあるもの、地階若しくは3階以上の階にあるもの又は5階以上の階にあるものとは、それぞれ3階以上、地階若しくは3階以上又は5階以上の階でその用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超えるものをいう。

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11条 法第12条第1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12条第1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、報告の前日3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

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2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	調査係	03-3546-5455	
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	設備審査担当	03-5744-1391	
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	03-5432-2395	
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	03-3228-8837	
015	杉並区	都市整備部	建築課	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	構造設備係	03-3908-9184	
018	荒川区	防災都市づくり部	建築指導課	構造・設備審査係	03-3802-3111	2846
019	板橋区	都市整備部	建築指導課	建築設備グループ	03-3579-2577	
020	練馬区	都市整備部	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	
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	042-335-4034	
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	0422-45-1151	2827
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	監察係	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	484・485
033	西東京市	まちづくり部	建築指導課	構造設備係	042-438-4018	

(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10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
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 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 	各建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
<ul style="list-style-type: none"> ◇ 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 http://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。