

## 7 近年の法改正

- 令和2年の法改正により、報告者及び調査者の押印が廃止されました(令和2年1月施行)。
- 令和6年の法改正により、特定建築物の定期調査と建築設備の定期検査とで調査(検査)項目の重複が解消されるなど、調査(検査)の項目や結果表などが変更されることとなりました(令和7年7月施行)。なお、常閉防火扉については、札幌市建築基準法施行細則を一部改正し、引き続き特定建築物定期調査の中で調査することとなります。他の特定行政庁と扱いが異なる場合がありますのでご注意ください。  
詳細はHP「特定建築物等の定期報告」の「5.近年の法改正」をご確認ください。

## 8 注意事項

- 定期報告書・定期報告概要書・受理証の表紙には建物基本番号・区分を必ず記入してください。
- 複数の用途のある特定建築物の場合は、同一建築物内にある他の用途も含めて建築物全体を調査・検査し、報告してください。
- 渡り廊下等でつながっている建築物は別棟扱いとはならず原則1棟として調査・検査し、報告してください。
- 定期報告は、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。)の交付を受けた直後の年度の報告は免除されます(初回免除)。
- 報告内容(所有者・管理者・閉鎖・解体・用途変更など)に変更があったときは、「特定建築物等定期報告対象物件に係る変更届」を提出してください。様式は1ページ記載のホームページ「特定建築物等の定期報告」の「報告様式のダウンロード」からダウンロードが可能です。
- 定期報告により法令違反や安全上著しく危険な建築物であることが判明した場合、建築物を安全な状態にするよう改善指導を行っております。
- 毎年、特定建築物の定期報告書の提出の有無を、建築物名称等とともにホームページ等で公表しています。令和7年度報告対象物件は令和8年度当初に公表します。
- 定期報告を行わなかったり、虚偽の報告を行ったりした場合には、法第101条第1項の規定により、罰則(100万円以下の罰金)の対象となることがあります。

- 一度受理された報告書の取り下げや差し替え等是对応できかねますので、事前に関係者各位にご確認の上ご提出をお願いします。
- 報告期限が近くなると窓口が大変混雑するため、一度に提出できる物件数の上限を設けております。早めの提出にご協力ください。
- 令和7年1月より窓口での受付時間を縮小しています(9:00~12:00、13:00~15:00)。24時間提出可能なオンライン提出を積極的にご活用ください。

### 《提出先・お問い合わせ先》

札幌市 都市局 建築指導部 建築安全推進課 安全推進係 TEL011-211-2867

**オンライン提出** 24時間提出可能です。詳細は札幌市公式ホームページをご覧ください。

**窓口対応** 札幌市中央区北1条西2丁目(市役所本庁舎2階南側7番窓口)  
9:00~12:00、13:00~15:00  
※ 土、日、祝日および12月29日~1月3日を除きます。  
※ 郵送による受付は終了しておりますので、オンライン提出をご利用ください。

# 建築基準法に基づく定期報告について

## 1 定期報告制度とは

「定期報告」とは、多数の人が利用する用途の建築物のうち、建築基準法(以下「法」という。)第12条第1項及び第3項に基づいて国及び特定行政庁(札幌市)が定める用途の建築物等の所有者(所有者と管理者が異なる場合は管理者)が、有資格者に定期的に調査・検査をさせて、その結果を報告するよう定めた制度です。所有者(又は管理者)は、建築物を常時適法な状態に維持するよう努めなければなりません(法第8条)。本制度は事故や災害時の被害拡大を防ぎ、建築物と利用者の安全性を確保することを目的としています。

## 2 報告者

本制度における報告者は、所有者(所有者と管理者が異なる場合は管理者)です。なお、管理者とは所有者から建築物の維持管理上の権限を委任されている者であり、管理人や支配人等の名称の方であっても、上記に該当しない場合は管理者ではありません。

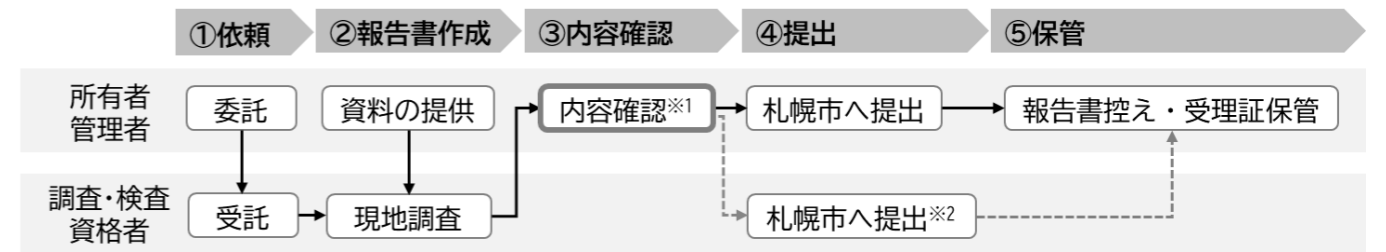
## 3 調査・検査資格者

- 特定建築物定期調査：一級建築士、二級建築士、特定建築物調査員
  - 建築設備定期検査(機械換気、機械排煙、非常用照明)：一級建築士、二級建築士、建築設備検査員
  - 建築設備定期検査(昇降機等)：一級建築士、二級建築士、昇降機等検査員
  - 防火設備定期検査：一級建築士、二級建築士、防火設備検査員
- ※ 建築士が報酬を得て調査・検査を行う場合は、建築士事務所の登録が必要です。(建築士法第23条)

一般社団法人 北海道建築士事務所協会では、定期報告に関する調査者・検査者の紹介等を行っています。詳しくは、協会にお尋ねください。 一般社団法人 北海道建築士事務所協会札幌支部 TEL011-790-8802  
〒060-0806 札幌市北区北6条西6丁目2番地 設計会館9階

## 4 報告書の提出について

### (1) 報告の流れ



- ※1 提出後の差し替え等是对応できかねますので、必ず事前の内容確認をお願いします。
- ※2 調査・検査資格者による代理提出も可能です。

### (2) 報告様式

報告書は令和7年度の最新様式を札幌市公式ホームページからダウンロードの上、作成をお願いします。

<https://www.city.sapporo.jp/toshi/k-shido/bosai>

札幌 定期報告 検索



HPはこちら

**5 定期報告が必要な建築物、建築設備等の要件**

対象要件は令和6年度から変更ありません  
※札幌市では、常閉防火扉は引き続き特定建築物の調査項目です。

**(1) 特定建築物**

- ※1 該当する用途部分が避難階のみにあるものは対象外とします。
- ※2 以下の表に掲げる用途のそれぞれの合計床面積が200㎡以下、かつ、階数が2以下のものを除きます。

区分	用途	要件 (いずれかに該当するもの)	報告 周期	報告年度			防火 設備
				R7	R8	R9	
1項	学校、学校に附属する体育館	①3階以上の階における当該用途の合計床面積が100㎡を超えるもの ②当該用途の合計床面積が5,000㎡以上であるもの	3年	●	-	-	-
	体育館 (学校に附属するものを除く)	①3階以上の階における当該用途の合計床面積が100㎡を超えるもの ②当該用途の合計床面積が2,000㎡以上であるもの		●	-	-	★
2項	病院、有床診療所、高齢者・障害者等の就寝の用に供する児童福祉施設等【注1】	①地階における当該用途の合計床面積が100㎡を超えるもの ②3階以上の階における当該用途の合計床面積が100㎡を超えるもの ③当該用途に供する2階の合計床面積が300㎡以上であるもの(病院・診療所においては、2階の部分に患者の収容施設がある場合に限る)	3年	●	-	-	★
3項	劇場、映画館、演芸場	①地階における当該用途の合計床面積が100㎡を超えるもの ②3階以上の階における当該用途の合計床面積が100㎡を超えるもの ③客席の合計床面積が200㎡以上であるもの ④当該用途の合計床面積が100㎡を超え、かつ、主階が1階にないもの	3年	-	●	-	★
	観覧場(屋外観覧場を除く)、公会堂、集会場	①地階における当該用途の合計床面積が100㎡を超えるもの ②3階以上の階における当該用途の合計床面積が100㎡を超えるもの ③客席の合計床面積が200㎡以上であるもの		●	-	-	★
4項	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	①地階における当該用途の合計床面積が100㎡を超えるもの ②3階以上の階における当該用途の合計床面積が100㎡を超えるもの ③当該用途に供する2階の合計床面積が500㎡以上であるもの ④当該用途の合計床面積が3,000㎡以上であるもの	1年	●	●	●	★
5項	物品販売業を営む店舗、百貨店、マーケット	③当該用途に供する2階の合計床面積が500㎡以上であるもの ④当該用途の合計床面積が3,000㎡以上であるもの	1年	●	●	●	★
	展示場		3年	-	-	●	★
6項	旅館、ホテル	①地階における当該用途の合計床面積が100㎡を超えるもの ②3階以上の階における当該用途の合計床面積が100㎡を超えるもの ③当該用途に供する2階の合計床面積が300㎡以上であるもの	3年	-	-	●	★
7項	共同住宅、寄宿舎、下宿(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)	①地階における当該用途の合計床面積が100㎡を超えるもの ②3階以上の階における当該用途の合計床面積が100㎡を超えるもの ③当該用途に供する2階の合計床面積が300㎡以上であるもの	3年	北 東 白 石	中 央 西 手 稲	厚 別 豊 平 清 田 南	★
	共同住宅、寄宿舎、下宿(上記以外のもの)	地上5階建て以上の建築物で、かつ、当該用途の合計床面積が1,000㎡以上であるもの					-
8項	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階以上の階における当該用途の合計床面積が100㎡を超えるもの ②当該用途の合計床面積が2,000㎡以上であるもの	3年	-	-	●	★
	博物館、美術館、図書館(学校に附属するものを除く)						★
9項	事務所その他これに類するもの(不特定多数の人が利用するサービス業を営む店舗を含む)【注2】	地上5階建て以上の建築物で、かつ、当該用途の合計床面積が1,500㎡以上であるもの	3年	-	-	●	-
10項	地下街に存するもので上記の用途に供するもの		1年	●	●	●	-

- 【注1】対象となる児童福祉施設等は、以下のとおり法施行令(以下、「政令」という。)で指定するものに限り、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(小規模多機能型居宅介護の事業所、看護小規模多機能居宅介護の事業所を含む。)、宿泊を提供する老人デイサービスセンター、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、障害者福祉サービス事業(自立訓練又は就労移行支援を行う事業に限る。)を行う事業所で利用者の就寝の用に供するもの。
- 【注2】札幌市では、金融業、不動産業、無床の診療所からなるメディカルビル等の不特定多数の人が利用するサービス業を営む店舗は、事務所その他これに類するものに含めて運用しています。

**(2) 建築設備 (換気と非常用照明など、同一の建築物に複数の設備がある場合はひとつの報告書にまとめて提出してください)**

対象	要件	報告 周期	報告年度		
			R7	R8	R9
建築設備	機械換気設備【注3】 機械排煙設備 非常用の照明装置	1年	●	●	●
(1)の表に該当する建築物に設けられた建築設備					

【注3】①中央管理方式の空調設備、②居室で1/20以上の開口部が無いものに設けられた機械換気設備、③劇場・映画館・演芸場・観覧場・公会堂・集会場等の居室に設けられた機械換気設備、④火気使用室に設けられた機械換気設備に限ります。

**(3) 防火設備**

対象	要件 (いずれかに該当するもの)	報告 周期	報告年度		
			R7	R8	R9
防火設備【注4】	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	1年	●	●	●
①(1)の表に該当する建築物のうち防火設備欄に★がついたものに設けられた随時閉鎖または作動する防火設備【注5】【注6】 ②以下に掲げる用途に供する床面積の合計が200㎡を超える建築物に設けられた随時閉鎖または作動する防火設備 ・病院、有床診療所、高齢者・障害者等の就寝の用に供する児童福祉施設等【注1】 ・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					

- 【注4】常時閉鎖式の防火設備、外壁開口部の防火設備及び防火ダンパーを除きます。
- 【注5】(1)の表の用途それぞれの合計床面積が200㎡以下の建築物に設けられたものを除きます。
- 【注6】(1)の表の8項に該当する建築物のうち、学校に附属するものに設けられたものを除きます。

**(4) 昇降機等**

対象	要件	報告 周期	報告年度		
			R7	R8	R9
昇降機	エレベーター エスカレーター 小荷物専用昇降機	1年	●	●	●
すべて(以下のいずれかに該当するものを除く) ・住戸内のみを昇降するもの ・小荷物専用昇降機の全ての出し入れ口の下端が当該出し入れ口が設けられる室の床面よりも50cm以上高いもの(いわゆるテーブルタイプ) ・労働安全衛生法施行令第12条第1項第6号に該当するもの					
遊戯施設	以下、いずれかに該当するもの ①ウォーターシュート、コースター等の高架の遊戯施設 ②メリーゴーラウンド、観覧車、オクトパス、飛行塔等の原動機による回転運動をする遊戯施設		●	●	●

**6 報告期間**

- 《特定建築物、建築設備、防火設備》
- (1)の表の4項及び7項に該当する建築物 . . . . . 6月1日から11月30日
  - 上記以外の建築物 . . . . . 4月1日から9月30日

- 《昇降機等》
- 昇降機 . . . . . 「基準月」の2月前の月の初日から「基準月」の末日まで(基準月が4～6月の場合は4月1日から6月30日まで)
  - ※「基準月」:原則、検査済証の交付を受けた日の属する月が「基準月」となります。
  - 遊戯施設 . . . . . 4月1日から6月30日

報告書提出の際は、**調査日・検査日より3ヶ月以内のものが有効**となります