仙台市の定期報告制度

ホテル、デパート、病院、飲食店、共同住宅、事務所などの建築物は、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。

特定建築物の定期報告制度とは

ホテル、デパート、病院、飲食店等不特定多数の人が利用する建築物や、共同住宅等の利用者が就寝の用途に使用する建築物などは適切に管理していないと、火災や地震時に安全に避難できないなどの大きな被害につながります。

建築物の維持管理には専門的な知識が必要になりますので、建築基準法12条に、建築物が安全で適切に使われているか、専門技術者に定期的に調査・検査してもらう制度として設けられています。

対象となる建築物等

仙台市における定期報告の対象は次の4種類です。

対象	代表的な調査対象	報告頻度
建築物	建築物の内外・屋上屋根・避難施設等	3年ごと
建築設備	換気設備・排煙設備・非常用照明※1	毎年
防火設備	随時閉鎖式の防火設備等※2（平成30年6月以降提出が義務付けられます）	毎年
昇降機等	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	毎年

※1　換気設備（中央管理方式の空調設備に限る）、排煙設備（排煙機を有する排煙設備に限る）、非常用照明（予備電源が、蓄電池別置型、自家発電機型、両者併用型に限る）

※2　定期報告の対象となる建築物に設置されているもののうち，火災時に煙や熱を感知して閉まる随時閉鎖式防火設備（防火ダンパー以外）ただし，病院、有床診療所又は高齢者、障害者等の就寝の用に供する建築物については，建築物の定期報告の対象とならない建築物であってもこれらの用途に供する部分の床面積の合計が200㎡以上の建築物に設置されている防火設備は定期報告の対象となります。

調査ができる専門の技術者

調査ができるのは専門的な知識を有した下記の技術者に限られています。

資格名	建築物	建築設備	防火設備	昇降機等
1級・2級建築士	○	○	○	○
特定建築物調査員	○	－	－	－
建築設備検査員	－	○	－	－
防火設備検査員	－	－	○	－
昇降機等検査員	－	－	－	○

定期報告の流れ

仙台市における定期報告制度の流れは下記のようになっています。

※令和元年7月1日より、受付窓口が仙台市へ変更となりました。

定期報告対象建築物と報告時期

定期報告の対象となる建築物等の用途・規模及び報告時期は次の通りです。

	用途	報告が必要となる規模等	報告時期								
			令和5年 令和8年 令和11年			令和6年 令和9年 令和12年			令和7年 令和10年 令和13年		
			4月～6月	7月～9月	10月～12月	4月～6月	7月～9月	10月～12月	4月～6月	7月～9月	10月～12月
1	劇場、映画館、演芸場、公会堂、集会場または観覧場（屋外観覧場を除く。）	①地階又は3階以上の階を当該用途に供するもの（Aを除く）※3 ②客席部分の面積が200㎡以上※3 ③主階が1階にないもの（劇場、映画館又は演芸場に限る）※3			○			○			◎
2	病院または診療所（患者の収容施設があるものに限る。）	①B≧300㎡ ②地階又は3階以上の階を当該用途に供するもの（Aを除く）※3		○			○			◎	
3	ホテル又は旅館	①B≧300㎡ ②地階又は3階以上の階を当該用途に供するもの（Aを除く）※3	◎			○			○		
4	下宿、共同住宅又は寄宿舎	①B≧1,000㎡（3階以上に当該用途を有するものに限る）		青◎ 若○	泉◎ 太○		青○ 若◎	泉○ 太◎		青○ 若○	泉○ 太○
	高齢者、障害者等の就寝の用に供するもの※4	①B≧1,000㎡（3階以上に当該用途を有するものに限る） ②地階又は3階以上の階を当該用途に供するもの（Aを除く）※3 ③2階における当該用途に供する部分の床面積の合計が300㎡以上※3	宮○			宮◎			宮○		
5	建築基準法施行令第19条1項に規定する児童福祉施設等	①B≧300㎡ ②3階以上の階において当該用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超えるもの		○			○			◎	
	高齢者、障害者等の就寝の用に供するもの※5	①B≧300㎡ ②地階又は3階以上の階を当該用途に供するもの（Aを除く）※3									
6	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	①B≧2,000㎡※3 ②3階以上の階を当該用途に供するもの（Aを除く）※3	○			○			◎		
7	百貨店、マーケット、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、飲食店又は物品販売業を営む店舗	①B≧3,000㎡※3 ②B≧1,000㎡（2階以上に当該用途を有するものに限る） ③地階又は3階以上の階を当該用途に供するもの（Aを除く）※3 ④2階における当該用途に供する床面積の合計が500㎡以上※3	○			○			◎		
8	学校又は事務所 その他これに類するもの	①B＞1,000㎡（5階以上に当該用途を有するものに限る）			○			○			◎

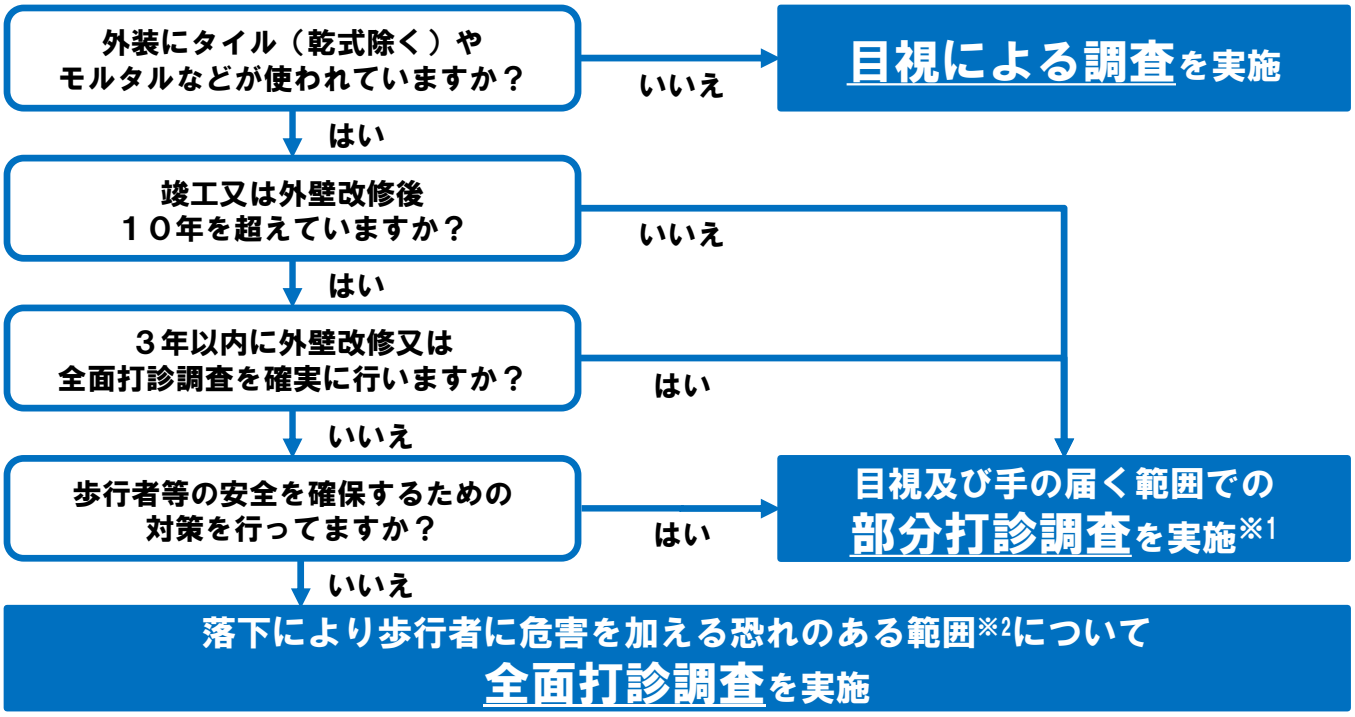
A　地階又は3階以上の階における当該用途に供する部分の床面積の合計がそれぞれ100㎡以下のもの
B　当該用途に供する床面積の合計
※3　該当する用途が直接地上に避難できる階のみにあるものは対象外
※4　サービス付き高齢者住宅、認知症高齢者グループホーム及び障害者グループホーム
※5　・助産施設、乳児院、障害児入所施設　・盲導犬訓練施設　・母子保健施設　・助産所、救護施設、更生施設
・老人短期入所施設(小規模多機能型居宅介護の事業所、看護小規模多機能型居宅介護の事業所を含む。)
・老人デイサービスセンター(宿泊サービスを提供するもの)、養護老人ホーム
・特別養護老人ホーム，軽費老人ホーム，有料老人ホーム
・障害者支援施設，福祉ホーム，障害福祉サービス(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（利用者の就寝の用に供するものに限る）

凡例 ◎：特定建築物及び建築設備・防火設備の報告時期　○：建築設備・防火設備の報告時期
青：青葉区　宮：宮城野区　若：若林区　太：太白区　泉：泉区

調査におけるポイント！

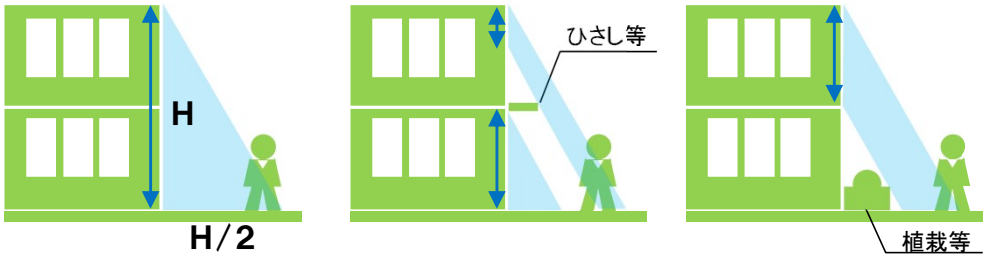
1　外装仕上材に劣化・損傷はありませんか？

外装にタイル（乾式除く）やモルタルなどが使われている場合で、その下が公道、私道、通路、広場等になっている場合は、定期的な全面打診調査を行い、その内容を報告する必要があります。



※1　目視や部分打診調査で異常が認められた場合は速やかに全面打診調査を実施してください。

※2　落下により歩行者に危害を加える恐れのある範囲とは下記の↕に示す部分です。
ひさし等がある場合や植栽等がある場合は対象範囲から除くことができます。



2　建築設備は正しく動作していますか？

排煙設備・非常用照明・防火設備などは火災時などに安全に避難するための重要な設備です。定期報告においても排煙機が動作しない場合や非常用照明が点灯しないといった報告を多く受けていますので、定期的に点検し、正常に動作するように努めてください。

3　エレベーターのピットに水は溜まっていませんか？

エレベーターのピット（エレベーターシャフトの底部）には大雨時などに水がたまりやすく、エレベータの機器の故障の原因となります。定期点検等の際にご確認ください。

〈仙台市における定期報告制度についての問い合わせ先〉

特定行政庁：仙台市都市整備局建築指導課

【 受付窓口 】 ※庁舎建替えに伴う仮移転先（令和4年7月11日より）
仙台市青葉区二日町12-34 ｵﾝﾜｰﾄﾞ樫山仙台ﾋﾞﾙ 7階
TEL：022-214-8348 FAX:022-211-1918

【 郵送先 】 ※郵送での送付の場合は、住所の記載は必要ありません。
次のように宛名をご記入頂ければ届きます。
〒980-8671 仙台市役所　建築指導課