

よくある定期報告（建築物）Q & A

Q₁ どのような建築物が定期報告の対象ですか？

A₁ ホームページに対象用途とその用途にかかる規模・階数及び報告の時期を記載した[対象建築物一覧表](#)を掲載していますのでご確認ください。

対象要件の規模に満たない場合は報告書の提出は不要です定期報告の案内送付があった場合、[対象外等理由報告書](#)をご提出ください。

なお、対象要件の規模については、対象用途に供する共用部分も含まれますのでご注意ください。

Q₂ 消防局に報告を出しているのに報告不要では？

A₂ 消防局に報告しているものは消防法に基づくもので定期報告とは異なります。定期報告制度は建築基準法に基づいており、別途報告の提出が必要となります。

Q₃ 報告を怠るとどうなりますか？

A₃ 定期報告を怠った場合は、所有者・管理者に対して調査・検査の実施及び報告書の提出の督促を行います。督促しても報告書を提出されない場合は、市がその建築物に立入調査を行う場合があります。なお、建築基準法第101条第1項第2号に、報告せず、又は虚偽の報告をした者に100万円以下の罰金という罰則があります。

Q₄ 新築の建築物や改築した建築物はいつから報告が必要ですか？

A₄ 新築又は改築の検査済証の交付を受けた場合、その直後の報告は免除されます。検査済証の交付日が、令和2年8月1日から令和5年7月31日の建築物は令和8年度から対象になります。令和5年8月1日以降に新築又は改築の工事で検査済証の交付を受けた場合、令和8年度は報告不要となり令和11年度より対象となります。定期報告の案内送付があり、対象建築物の検査済証の交付日が令和5年8月1日以降であれば、お手数ですが[対象外等理由報告書](#)を提出してください。

Q₅ 報告は3年に1回ということですが、いつ報告すればいいですか？

A₅ 建物用途及び所在地によって、報告の時期を定めています。ホームページに対象用途とその用途にかかる規模・階数及び報告の時期を記載した[対象建築物一覧表](#)を掲載していますのでご確認の上、当該建築物の対象年度に調査し報告してください。

Q₆ 複合ビルの場合、定期報告の時期はいつですか？

A₆ 原則、複合用途の中で面積が最も大きい用途の報告時期に報告してください。

Q₇ 定期報告は誰に頼めばいいですか？

A₇

定期報告の調査は、一級・二級建築士の他、特定建築物調査員の「資格者証の交付」を受けたものが行わなければなりません。それらの資格者がいる建築士事務所もしくは調査会社に定期報告業務を依頼してください。

【資格者の調査できる区分】

資格者	建築物	建築設備	防火設備
一級・二級建築士※ ¹	○	○	○
特定建築物調査員	○	×	×
建築設備検査員	×	○	△条件付※ ²
防火設備検査員	×	×	○

※1：他人の求めに応じ報酬を得て業として行う場合は事務所登録が必要（建築士法第23条）

※2：建築基準法施行規則第6条の6表(2)項により防火ダンパーの検査等のみ可

Q₈ 調査会社を紹介してほしい

A₈

神戸市が特定の調査者を紹介することはできませんが、以下のような方法により調査会社をお探してください。

- ① 当該建築物の設計者・施工者に相談してみる。
- ② 公益財団法人兵庫県住宅建築総合センターの定期報告業務登録者名簿を参考にする。
<https://www.hyogo-jkc.or.jp/regular-report.html>
- ③ 神戸市すまいの安心支援センター（通称：すまいるネット Tel.078-647-9900）の調査者名簿を参考にする。

<https://www.smilenet.kobe-rma.or.jp/construction/partner/>

Q₉ 調査費用はいくらかかりますか？

A₉

調査費用は、建築物の規模や設備の数量、図面の有無、資料の状態などによって異なる場合があります。1社の見積りで不安な場合は、複数の業者から見積りを取り比較検討ください。

Q₁₀ 報告手数料はかかりますか？

A₁₀

神戸市では報告手数料はかかりません。兵庫県下の他市町村とは異なりますのでご注意ください。

Q₁₁ 提出期限に間に合わない場合は、どうすればいいですか？

A₁₁

11月末日までの受付期間を過ぎた場合でも、調査後すみやかに提出してください。なお、窓口受付期間外については電子申請のみの受付となりますのでご注意ください。

Q₁₂ 改修工事中で調査ができない場合は、どうすればいいですか？

A₁₂ 工事完了後、すみやかに調査を行い提出してください。11月末日までの受付期間を過ぎた場合でも、調査後すみやかに提出してください。なお、窓口受付期間外については電子申請のみの受付となりますのでご注意ください。

Q₁₃ 対象用途が建物の一部の場合、調査範囲はどのようになりますか？

A₁₃ 対象用途が建物の一部の場合であっても、建築物の防災性能の維持保全の観点から、建築物全体が報告対象となります。

Q₁₄ 所有者が変わったのですが、前回報告したかわかりません

A₁₄ 直近6年間に報告されていれば、[特殊建築物等定期調査報告書の提出状況の公表](#)で報告状況を確認できます。確認できる内容は、対象建築物のコード番号、所在地、名称、主要用途、報告日です。

Q₁₅ 前回の報告書がないのですが、どうすればいいですか？

A₁₅ 定期報告概要書であれば、閲覧可能です。概要書で前回の調査者を確認いただき、まずは調査者に確認してください。[定期報告概要書の閲覧](#)より閲覧方法・申請書が確認できます。

概要書の閲覧にあたっては、事前に[特殊建築物等定期調査報告書の提出状況の公表](#)で、提出されているかをご確認ください。