

建築基準法に基づく定期報告等の未提出者への対応について

対象受検機関：都市整備部住宅建築局建築指導室

事務事業の概要							検出事項	改善を求める事項(意見)																																																																																																																		
<p>1 建築基準法第12条に基づく定期報告</p> <p>(1) 概要</p> <ul style="list-style-type: none"> 建築基準法第12条に基づく定期報告（以下「定期報告」という。）は、既存建築物の安全性を確保するため、一定規模以上の建築物等（特定建築物、建築設備、防火設備並びに昇降機及び遊戯施設の4区分）の所有者等は、定期的に維持管理の状況を有資格者によって調査・検査し、特定行政庁への報告が義務付けられている。 府が所管する26市町村における定期報告業務（案内書発送、報告受付、督促状発送）は、一般財団法人大阪建築防災センター（以下「センター」という。）に委託している。 <p>(2) 府所管分の報告実績</p> <ul style="list-style-type: none"> 報告件数及び未提出件数等は下表のとおり。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>対象区分</th> <th>項目</th> <th>R1</th> <th>R2</th> <th>R3</th> <th>R4</th> <th>R5 (R6.7.29時点)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">特定建築物 (3年に1回)</td> <td>(特定建築物の報告対象)</td> <td>学校、体育館、図書館、ホテル等</td> <td>病院、飲食店、児童福祉施設等</td> <td>共同住宅等</td> <td>学校、体育館、図書館、ホテル等</td> <td>病院、飲食店、児童福祉施設等</td> </tr> <tr> <td>報告対象件数</td> <td>638</td> <td>723</td> <td>2,174</td> <td>633</td> <td>759</td> </tr> <tr> <td>報告件数(含過年度分)</td> <td>546</td> <td>599</td> <td>1,573</td> <td>550</td> <td>630</td> </tr> <tr> <td>未提出件数</td> <td>92</td> <td>124</td> <td>601</td> <td>83</td> <td>129</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2回以上の長期未提出件数</td> <td>65</td> <td>79</td> <td>484</td> <td>68</td> <td>92</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">建築設備 (毎年1回)</td> <td>報告対象件数</td> <td>1,018</td> <td>1,021</td> <td>1,024</td> <td>1,034</td> <td>1,047</td> </tr> <tr> <td>報告件数(含過年度分)</td> <td>805</td> <td>804</td> <td>805</td> <td>840</td> <td>858</td> </tr> <tr> <td>未提出件数</td> <td>213</td> <td>217</td> <td>219</td> <td>194</td> <td>189</td> </tr> <tr> <td>2回以上の長期未提出件数</td> <td>170</td> <td>158</td> <td>168</td> <td>164</td> <td>158</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">防火設備 (毎年1回)</td> <td>報告対象件数</td> <td>1,098</td> <td>1,097</td> <td>1,091</td> <td>1,092</td> <td>1,098</td> </tr> <tr> <td>報告件数(含過年度分)</td> <td>850</td> <td>865</td> <td>850</td> <td>885</td> <td>898</td> </tr> <tr> <td>未提出件数</td> <td>248</td> <td>232</td> <td>241</td> <td>207</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>2回以上の長期未提出件数</td> <td>178</td> <td>171</td> <td>166</td> <td>165</td> <td>158</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">昇降機 及び 遊戯施設 (毎年1回)</td> <td>報告対象件数</td> <td>7,290</td> <td>7,428</td> <td>7,558</td> <td>7,761</td> <td>7,898</td> </tr> <tr> <td>報告件数(含過年度分)</td> <td>7,067</td> <td>7,204</td> <td>7,308</td> <td>7,454</td> <td>7,513</td> </tr> <tr> <td>未提出件数</td> <td>223</td> <td>224</td> <td>250</td> <td>307</td> <td>385</td> </tr> <tr> <td>2回以上の長期未提出件数</td> <td>183</td> <td>204</td> <td>221</td> <td>249</td> <td>325</td> </tr> </tbody> </table>							対象区分	項目	R1	R2	R3	R4	R5 (R6.7.29時点)	特定建築物 (3年に1回)	(特定建築物の報告対象)	学校、体育館、図書館、ホテル等	病院、飲食店、児童福祉施設等	共同住宅等	学校、体育館、図書館、ホテル等	病院、飲食店、児童福祉施設等	報告対象件数	638	723	2,174	633	759	報告件数(含過年度分)	546	599	1,573	550	630	未提出件数	92	124	601	83	129		2回以上の長期未提出件数	65	79	484	68	92	建築設備 (毎年1回)	報告対象件数	1,018	1,021	1,024	1,034	1,047	報告件数(含過年度分)	805	804	805	840	858	未提出件数	213	217	219	194	189	2回以上の長期未提出件数	170	158	168	164	158	防火設備 (毎年1回)	報告対象件数	1,098	1,097	1,091	1,092	1,098	報告件数(含過年度分)	850	865	850	885	898	未提出件数	248	232	241	207	200	2回以上の長期未提出件数	178	171	166	165	158	昇降機 及び 遊戯施設 (毎年1回)	報告対象件数	7,290	7,428	7,558	7,761	7,898	報告件数(含過年度分)	7,067	7,204	7,308	7,454	7,513	未提出件数	223	224	250	307	385	2回以上の長期未提出件数	183	204	221	249	325	<p>1 建築基準法に基づく定期報告の未提出者への対応は、督促状をセンターから1回発送し、年4件実施している防災査察において個別に所有者等へ報告指導を実施しているのみであり、未提出者への対応が十分に実施されているとはいえない。</p> <p>2 建築士法に基づく業務に関する報告における未提出者への対応は、督促状を協会から1回発送しているのみであり、また2か年以上にわたって提出されていない未提出者について把握していないなど、未提出者への対応が十分に実施されているとはいえない。</p>	<p>1 未提出者について、2回以上にわたって提出されていない長期未提出者への対応を委託契約に加えることや、未提出期間に応じて電話督促し提出を促すことなど、未提出者を減少させる取組を実施されたい。</p> <p>2 2か年以上にわたって提出されていない未提出者を把握するとともに、長期未提出者への対応を委託契約に加えることや、未提出期間に応じて電話督促し提出を促すことなど、未提出者を減少させる取組を実施されたい。</p>
対象区分	項目	R1	R2	R3	R4	R5 (R6.7.29時点)																																																																																																																				
特定建築物 (3年に1回)	(特定建築物の報告対象)	学校、体育館、図書館、ホテル等	病院、飲食店、児童福祉施設等	共同住宅等	学校、体育館、図書館、ホテル等	病院、飲食店、児童福祉施設等																																																																																																																				
	報告対象件数	638	723	2,174	633	759																																																																																																																				
	報告件数(含過年度分)	546	599	1,573	550	630																																																																																																																				
	未提出件数	92	124	601	83	129																																																																																																																				
	2回以上の長期未提出件数	65	79	484	68	92																																																																																																																				
建築設備 (毎年1回)	報告対象件数	1,018	1,021	1,024	1,034	1,047																																																																																																																				
	報告件数(含過年度分)	805	804	805	840	858																																																																																																																				
	未提出件数	213	217	219	194	189																																																																																																																				
	2回以上の長期未提出件数	170	158	168	164	158																																																																																																																				
防火設備 (毎年1回)	報告対象件数	1,098	1,097	1,091	1,092	1,098																																																																																																																				
	報告件数(含過年度分)	850	865	850	885	898																																																																																																																				
	未提出件数	248	232	241	207	200																																																																																																																				
	2回以上の長期未提出件数	178	171	166	165	158																																																																																																																				
昇降機 及び 遊戯施設 (毎年1回)	報告対象件数	7,290	7,428	7,558	7,761	7,898																																																																																																																				
	報告件数(含過年度分)	7,067	7,204	7,308	7,454	7,513																																																																																																																				
	未提出件数	223	224	250	307	385																																																																																																																				
	2回以上の長期未提出件数	183	204	221	249	325																																																																																																																				
<p>(3) 府所管分における未提出者への対応</p> <p>ア 督促事務</p> <ul style="list-style-type: none"> マニュアルや業務フローに基づき、毎年12月25日の報告期日を過ぎてから、未提出者の名簿を作成の上、2月初めにセンターから督促状を1回発送。文面には、早急にセンターを経由し知事あてに報告書を提出すること、未提出の場合は罰金を科せられることがあることを記載している。 																																																																																																																										

イ 未提出者への報告指導と原因分析

- ・定期報告が2回以上にわたって提出されていない長期未提出者への対応は、特に長期となっている未提出施設を抽出し、防災査察（年4件）における現地調査で個別に施設所有者等へ報告指導を実施している。
 - ・防災査察の際に行うヒアリングでは、未提出の原因は「報告義務の認識不足」や「提出忘れ」との回答が多いことから、今後も定期報告制度の周知啓発を行うとしている。
- ※防災査察：国土交通省が年2回定める建築物防災週間における重点的な取組として、防災査察の実施があげられており、定期報告書が提出されていない建築物等を中心に、特定行政庁の職員が現地調査をして必要な指導を実施するもの。

(4) 今後の取組

- ・防災査察を行う施設の抽出基準に「未提出期間の年数が長い施設」を優先することを加えるとともに、督促状の文面を工夫し提出を促進する方法を検討していく。

2 建築士法第23条の6に基づく設計等の業務に関する報告

(1) 概要

- ・建築士事務所の情報開示のため建築士法が改正され、平成19年から、建築士法第23条の6に基づく設計等の業務に関する報告（以下「業務に関する報告」という。）として、建築士事務所の開設者は、事業年度経過後3か月以内に知事へ提出することが義務付けられた。
- ・報告書の受理、督促及び閲覧事務は一般社団法人大阪府建築士事務所協会（以下「協会」という。）に委託している。

(2) 報告実績

- ・提出件数及び未提出件数等は下表のとおり。

項目	R1	R2	R3	R4	R5
提出対象件数	6,395	6,356	6,291	6,201	6,086
提出件数	5,743	5,802	5,617	5,515	5,358
未提出件数	652	554	674	686	728
2か年以上の長期未提出件数	不明	不明	不明	不明	不明

(3) 未提出者への対応

ア 督促事務

- ・協会は、事務取扱要領に基づき事業年度経過後3か月を経過しても未提出である建築士事務所に対して、督促状を1回発送している。文面には、至急提出すること、未提出の場合は監督処分等の対象になることがある旨を記載している。
- ※監督処分（建築士法第26条第2項に基づく戒告、閉鎖又は登録の取消し）

イ 未提出の原因分析

- ・未提出の原因について、個別のヒアリングは実施していないが、提出率が90%前後のため、提出制度の認知はされているものの提出に係る必要性の認識が不十分であるためと考えている。
- ・未提出者は、委託先の協会で把握しており、府は協会からの報告で未提出件数及び督促件数を把握している。

ウ 長期未提出者

- ・事業年度ごとに督促状を協会から送付しているが、2か年以上提出されていない長期未提出者は把握していない。

(4) 今後の取組

- ・督促状の内容について、より提出を促す文言への見直しを検討していく。

措置の内容

1 建築基準法第12条に基づく定期報告

未提出者を減少させる取組として、督促に応じない未提出者に対する2回目の督促状（以下、本項目において「再督促状」という。）の発送業務を令和7年度の委託契約に追加した。
なお、督促状と同様に令和7年8月に発送した再督促状についても「未提出の場合は罰金が科せられることがある」旨を記載することで未提出者に提出を促している。
さらに、令和7年8月に発送した再督促状及び令和8年2月に発送予定の督促状に、新たに「維持管理の不備により事故等が発生した場合は、賠償責任が生じる可能性がある」旨を記載することで、未提出者に対して定期調査及び定期報告の必要性をより一層喚起し、未提出者を減少させる。

2 建築士法第23条の6に基づく設計等の業務に関する報告

2か年以上にわたって提出されていない未提出者の把握については、これまですべての未提出事務所に督促状を送っていたため、長期未提出者を把握していなかったが、データベースより必要なデータの抽出を繰り返すことで、毎年度長期未提出者を把握する。
なお、令和7年6月末時点での2か年以上の未提出者は585件である。
未提出者を減少させる取組として、督促に応じない未提出者に対する2回目の督促状（以下、本項目において「再督促状」という。）の発送業務を令和7年度の委託契約に追加した。
なお、これまで督促状に「未提出の場合は監督処分等の対象となる可能性がある」としていたが、督促状、再督促状ともに罰金の文言を加え「未提出の場合は監督処分及び罰金の対象となる可能性がある」旨を記載することで未提出者に提出を促す。
さらに、未提出者への注意喚起及び未提出を未然に防ぐという観点から、府内全ての建築士事務所を対象に「未提出の場合は罰金が科せられることがある」旨を記載したチラシを令和7年5月に配布したことで、建築士事務所に対してより一層業務報告書の提出の必要性を喚起した。

監査（検査）実施年月日（委員：令和6年8月2日、事務局：令和6年6月3日から同月26日まで）