

定期報告（指定建築設備、防火設備） Q&A

目次（各項目をクリックすると当該ページへリンクしています）

1. 提出対象について

- Q1. どのような指定建築設備・防火設備の定期報告が必要か？
- Q2. 資格について（調査・検査のできる範囲）

2. 作成について

- Q1. 新しい様式は、いつ頃ホームページに掲載されるのか？
- Q2. 点検項目や様式に変更はあるか？
- Q3. 様式が変更になっているが、古い様式で提出してもよいか？
- Q4. 日付は、報告日を記載すればよいか？
- Q5. 前回の検査報告日がわからない場合、どうすればよいか？
- Q6. 報告者とはだれのことですか？
- Q7. 所有者、管理者が複数いる場合はどうすればよいですか？
- Q8. 確認済証、検査済証の交付年月、交付者がわからないのですが？

3. 提出時期・提出要否について

- Q1. どのような提出方法があるのか？
- Q2. 定期報告の受付期間について
- Q3. 定期報告の提出が期限に間に合わない場合は、どうすればよいか？
- Q4. 検査済証の交付を受けたが、いつから定期報告が必要になるのか？
- Q5. 定期報告を怠ると、罰則はあるのか？

4. お知らせについて

- Q1. お知らせが送られてこないが、検査報告はしなくてもよいか？
- Q2. 防火設備のお知らせが届いたが、消防設備点検を行う場合、定期報告はしなくてもよいか？
- Q3. お知らせが届いたが、建築物を売却しており、どうすればよいか？
- Q4. お知らせが届いたが、現在は管理をしておらず、どうすればよいか？

5. その他

- Q1. 督促状が届いたが、どういうことか？
- Q2. 定期報告の受け取りの手数料は？
- Q3. ワッペンは、いつ届くのか？
- Q4. 調査者を紹介してほしい
- Q5. 報告書の作成費用は、どれくらいかかりますか。

1. 提出対象について

Q1. どのような指定建築設備・防火設備の定期報告が必要か？

A1. 各「定期報告制度のお知らせ」をご確認ください。

[＜指定建築設備＞](#) [＜防火設備＞](#)

Q2. 資格について（調査・検査のできる範囲）

A2.	資格者	建築物	建築設備	防火設備
	一級・二級建築士（※1）	○	○	○
	★特定建築調査員	○	×	×
	★建築設備検査員	×	○	△条件付※2
	★防火設備検査員	×	×	○

建築基準法改正（H28.6.1 施行）にて変更あり。上表の★印は改正により創設された資格（従前の資格者は、国に移行申請し、「資格者証の交付」を受けた特定建築物調査員でなければ調査できない）

※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6条の6表（2）により防火ダンパーの検査等のみ可

[↑目次に戻る](#)

2. 作成について

Q1. 新しい様式は、いつ頃ホームページに掲載されるのか？

A1. 様式に変更がある場合は6月中旬頃に新しい様式を掲載します。

Q2. 点検項目や様式に変更はあるか？

A2. 国土交通大臣が定める定期調査の項目等（国土交通省告示）が改正されたことを受け、「神戸市建築基準法施行細則」を改正しました。（施行日：令和7年7月1日）改正により、2025年度では点検項目や様式に変更があります。

改正内容は、[＜2025年度変更点＞](#)をご覧ください。

また、様式の変更箇所は[＜2025年度定期検査報告書様式変更箇所＞](#)をご覧ください。

Q3. 様式が変更になっているが、古い様式で提出してもよいのか？

A3. 原則、最新様式で提出してください。

法改正により、様式変更の場合があるので、注意してください。

Q4. 日付は、報告日を記載すればよいのか？

A4. 定期報告に記載する日付は、報告書作成日、社内等の決裁日または報告日のいずれかを記載してください。

報告日以前の日付であれば問題ありません。

Q5. 前回の検査報告日がわからない場合、どうすればよいのか？

A5. 所有者又は管理者が所有する前年度の報告書副本の表紙押印の日付を記載してください。

わからない場合は、「ロ、前回の検査」の報告日は空欄とし、「ハ、前回の検査に関する書類写し」は「無」にチェックしてください。

※前回の「検査報告日」欄に前回の検査日を記入している事例が多くみられるので、報告日を記入するよう注意してください。

Q6. 報告者とはだれのことですか？

A6. 建築物の所有者(所有者と管理者が異なる場合は、管理者)です。管理者とは、所有者から当該建築物についての維持管理上の権限を委任されている者であり、管理権限のない建築物の借用人や日常的な建物管理を受託した管理会社等は管理者ではありません。

Q7.	所有者、管理者が複数いる場合はどうすればよいですか？
A7.	管理組合名、または複数の所有者・管理者の連名で報告してください。
Q8.	確認済証、検査済証の交付年月、交付者がわからないのですが？
A8.	「建築調整課窓口①」（三宮国際ビル5階）で調べることができます。

[↑ 目次に戻る](#)

3. 提出時期・提出要否について

Q1.	どのような提出方法があるのか？						
A1.	令和7年度から、原則オンライン申請（e-KOBE）となりました。 令和7年度に限り、郵送でも受け付けます。 令和8年度以降の受付は、オンライン申請のみとする予定です。						
Q2.	定期報告の受付期間について						
A2.	令和7年8月1日（金）～11月28日（金）						
Q3.	定期報告の提出が期限に間に合わない場合は、どうすればよいのか？						
A3.	多少遅れても、指導の上、受付は致しますので、検査実施後、可能な限り早急に提出してください。						
Q4.	検査済証の交付を受けたが、いつから定期報告が必要になるのか？						
A4.	検査済証の交付を受けた建築物の定期報告は、その直後の報告が不要となります（建築基準法施行規則第6条）。そのため、神戸市では下記のとおりとなります。						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>検査済証交付日</th><th>定期報告開始年度</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4月1日～7月31日</td><td>翌年度（当該年度の報告不要）</td></tr> <tr> <td>8月1日～3月31日</td><td>翌々年度（翌年度の報告不要）</td></tr> </tbody> </table>		検査済証交付日	定期報告開始年度	4月1日～7月31日	翌年度（当該年度の報告不要）	8月1日～3月31日	翌々年度（翌年度の報告不要）
検査済証交付日	定期報告開始年度						
4月1日～7月31日	翌年度（当該年度の報告不要）						
8月1日～3月31日	翌々年度（翌年度の報告不要）						
Q5.	定期報告を怠ると、罰則はあるのか？						
A5.	定期報告を怠ると、100万円以下の罰金が課せられることがあります（建築基準法第101条）。また、虚偽の報告をした場合も、同様の罰則となります。						

[↑ 目次に戻る](#)

4. お知らせについて

Q1.	お知らせが送られてこないが、検査報告はしなくてもよいのか？
A1.	お知らせが送られてこなくても、報告が必要な設備がある場合は、定期報告が必要です。
Q2.	防火設備のお知らせが届いたが、消防設備点検を行う場合、定期報告はしなくてもよいのか？
A2.	定期報告は、建築基準法第12条より、所有者又は管理者に報告義務があります。 消防法による点検とは異なりますので、各法令に基づき該当設備があれば定期報告が必要となります。
Q3.	お知らせが届いたが、建築物を売却しており、どうすればよいのか？
A3.	売却等はこちらでは分かりませんので、「対象外等理由報告書」の「その他」欄にその旨を記載して送ってください。次年度より送付を停止します。
Q4.	お知らせが届いたが、現在は管理をしておらず、どうすればよいのか？
A4.	管理者等の変更はこちらでは分かりませんので、「対象外等理由報告書」の「その他」欄にその旨を記載して送ってください。次年度より送付を停止します。

[↑ 目次に戻る](#)

5. その他

Q1. 督促状が届いたが、どういうことか？

A1. 前年度定期報告が行われていた指定建築設備・防火設備について、8月～11月の受付期間を超え、定期報告がない場合、督促状を送付しています。
報告が必要な対象設備がなくなった場合や、所有者でなくなった場合は、督促状のその項目にチェックを入れ返送してください。
定期報告を忘れている場合は、至急報告書を提出してください。

Q2. 定期報告の受け取りの手数料は？

A2. 神戸市では、手数料は不要です。

Q3. ワッペンは、いつ届くのか？

A3. 神戸市では、指定建築設備および防火設備にワッペンはありません。

Q4. 調査者を紹介してほしい

A4. 神戸市が特定の調査者を紹介することはできませんが、以下のような方法が考えられます。

- ① 当該建築物の設計者・施工者に相談してみる。
- ② 現在設備管理・消防設備点検等を委託している会社に相談してみる。
- ③ 神戸市すまいの安心支援センター（愛称：すまいるネット）を通じて調査者名簿を閲覧する。

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

Q5. 報告書の作成費用は、どれくらいかかりますか。

A5. 費用については、神戸市では把握しておりません。一般的に、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と思われます。1社の見積もりで不安な場合は、複数の業者から見積もりをとって検討されることをお勧めします。

[↑ 目次に戻る](#)