

大阪府建築基準法施行細則の一部改正（概要）

都市整備部 住宅建築局 建築指導室 建築安全課

改正の理由

令和3年12月に発生した大阪市北区ビル火災を契機として、国において以下の政令等の改正がなされました。

- ・「建築基準法施行令」（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第13条の3第2項及び第14条の2第2号
- ・「建築物の定期調査報告における調査及び定期点検における点検の項目、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表を定める件」（平成20年国土交通省告示第282号）
- ・「建築設備（昇降機を除く。）の定期検査報告における検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法及び結果の判定基準並びに検査結果表を定める件」（平成20年国土交通省告示第285号）

これらの改正により、「事務所その他これに類する用途に供する建築物」において、維持保全に関する準則又は計画の作成及び建築物又は建築設備（昇降機を除く。）の定期報告等を要する建築物の対象が拡大されました。

本府としても、雑居ビルでの火災による甚大な被害の抑止を図るため、これに合わせて大阪府建築基準法施行細則（以下「細則」という。）を改正します。

改正の内容

【建築物の維持保全に関する準則又は計画の作成について】

- ・建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第8条第2項第2号で規定する知事が指定する建築物について、令第13条の3第2項の改正により、「事務所その他これに類する用途に供する建築物」の対象が「階数が5以上で延べ面積が1,000㎡を超えるもの」から「階数が3以上で延べ面積が200㎡を超えるもの」に拡大されました。
- ・これを受けて、細則においても、「事務所その他これに類する用途に供する建築物」の対象を、階数が3以上で当該用途に供する床面積の合計が200㎡を超えるものに拡大します。ただし、定期報告における従前からの国の技術的助言に合わせ、地階及び3階以上の階における当該用途に供する床面積の合計がそれぞれ100㎡以下のものを除くこととします。

（細則第10条の5）

【定期報告等について】

- ・法第12条第1項又は第3項で規定する知事が指定する特定建築物又は特定建築設備等（昇降機を除く。）について、令第14条の2第2号の改正により、「事務所その他これに類する用途に供する建築物」の対象が「階数が5以上で延べ面積が1,000㎡を超えるもの」から「階数が3以上で延べ面積が200㎡を超えるもの」に拡大されました。
- ・また、告示の改正により、令第14条の2第2号に規定する建築物のうち階数が4以下又は延べ面積が1,000㎡以下の国家機関の建築物以外のもの（以下「小規模民間事務所等」という。）が新た

に規定され、小規模民間事務所等に設ける建築設備（昇降機及び防火設備を除く。）については、定期検査報告の対象から除かれました。

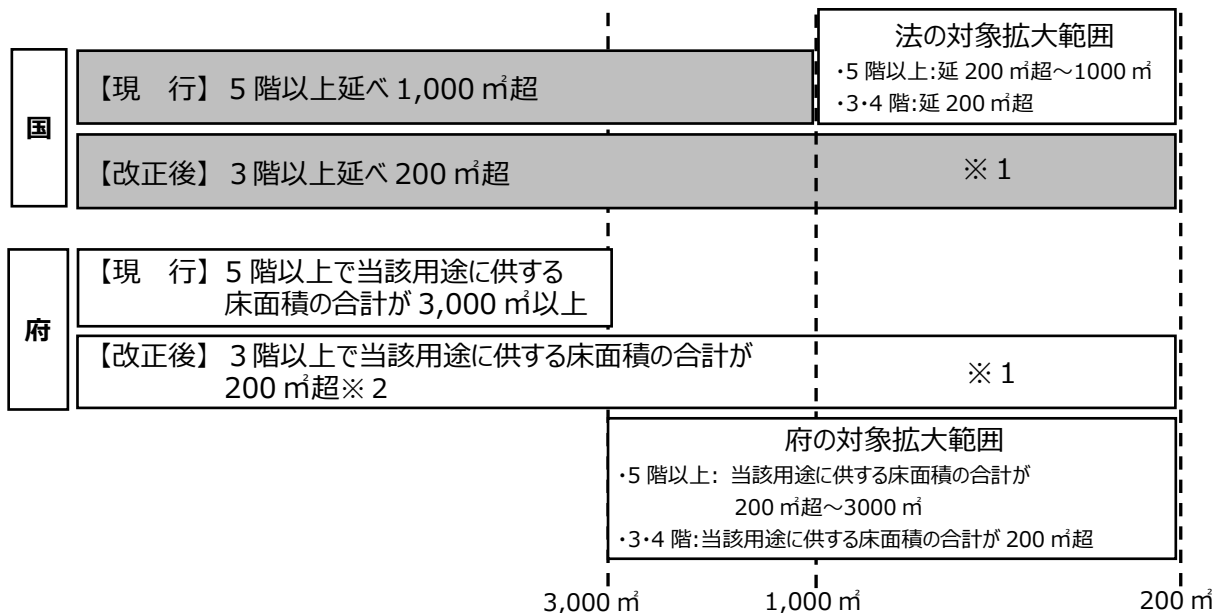
- これらを受けて、細則においても、「事務所その他これに類する用途に供する建築物」の対象を、階数が3以上で当該用途に供する床面積の合計が200㎡を超えるものに拡大します。また、小規模民間事務所等に設ける建築設備（昇降機及び防火設備を除く。）については、定期検査報告の対象から除くこととします。ただし、従前からの国の技術的助言に合わせ、地階及び3階以上の階における当該用途に供する床面積の合計がそれぞれ100㎡以下のものを除くこととします。

（細則第11条第1項及び第12条第1項）

施行期日

令和7年4月1日とします。

【事務所その他これに類する用途の供する建築物の対象範囲拡大のイメージ図】



※1：小規模民間事務所等（4階以下又は延べ面積1,000㎡以下）に設ける建築設備（昇降機及び防火設備を除く。）は、定期検査報告の対象から除く。

※2：地階及び3階以上の階における当該用途に供する床面積の合計がそれぞれ100㎡以下のものを除く。