

佐倉市建築基準法施行細則の改正について

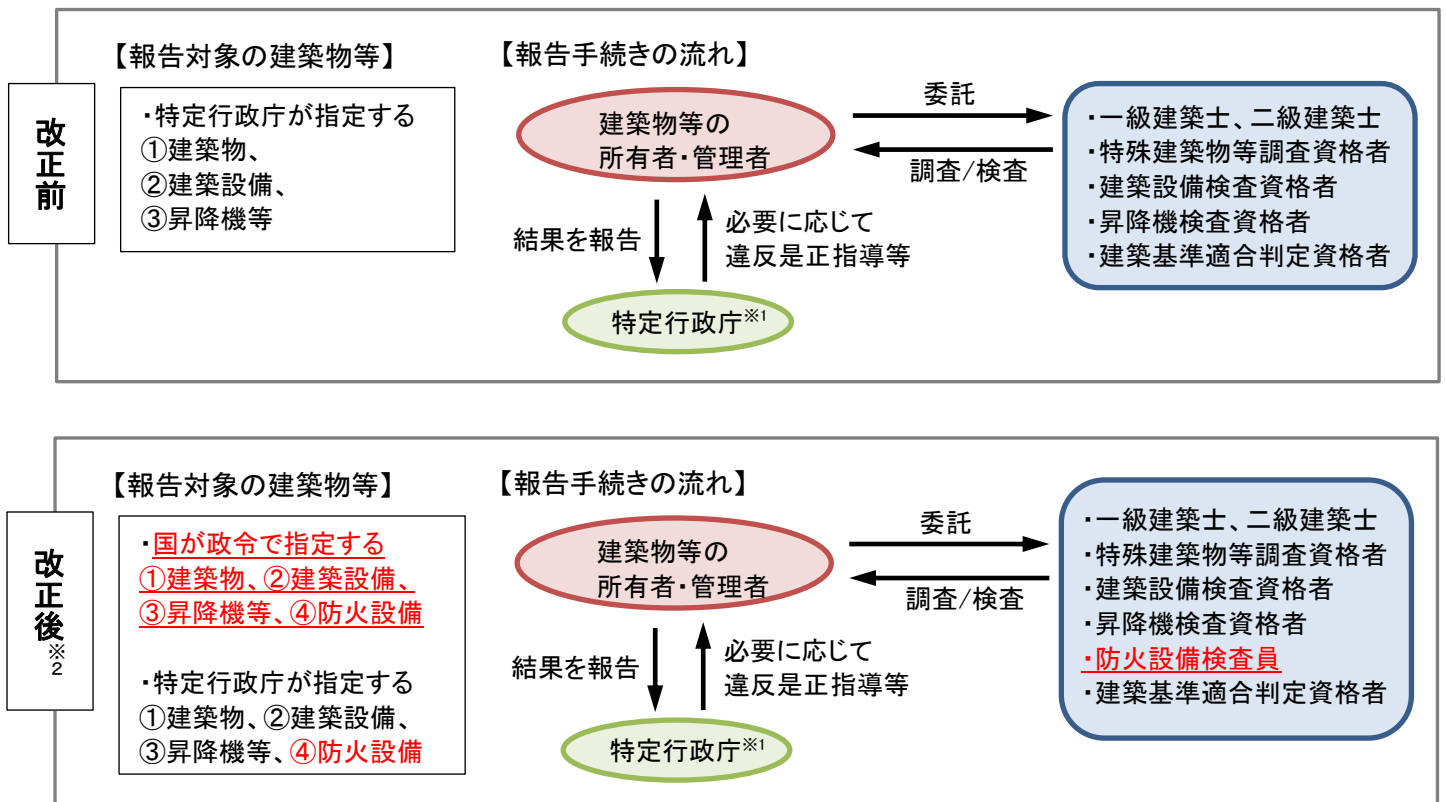
1. 改正の趣旨

平成 26 年 6 月 4 日に「建築基準法の一部を改正する法律（平成 26 年法律第 54 号）が公布され、建築基準法第 12 条（以下「法」という。）の規定による改正定期報告制度が平成 28 年 6 月 1 日に施行されることに伴い、「佐倉市建築基準法施行細則（以下「細則」という。）」の一部を改正する。

2. 改正の理由

現行の定期報告制度は、法第 12 条において特定行政庁^{※1}が一定の建築物、昇降機及び排煙設備等の建築設備を指定し、これらの建築物等の所有者又は管理者に対し、専門技術を有する資格者に調査（検査）をさせ、その結果を特定行政庁へ報告することを義務付けており、佐倉市では、同条第 1 項及び第 3 項の規定に基づき、細則で定期報告対象建築物及び対象建築設備（以下「定期報告対象建築物等」という。）を定めている。

今回の法改正に伴い、安全上、防火上又は衛生上特に重要である建築物等については、避難上の安全を確保する観点から、「避難上安全を確保する観点から不特定多数の者が利用する建築物」又は「高齢者等の自力避難困難者が就寝用途で利用する建築物」を方針として建築基準法施行令（以下「政令」という。）において一律に定められ、それ以外のものは、特定行政庁が地域の実情に応じて追加で定めることとなった。このことから今までの定期報告対象建築物等について規定した細則の改正を行う。



※1 特定行政庁とは、建築主事（建築確認等、建築行政における権限を有する職員）を置いている地方公共団体の長

※2 平成 28 年 6 月 1 日以降

※3 赤字下線部分が改正箇所

3. 改正案の概要

(1) 細則で指定する対象用途・規模等について

①建築物について

	用途	現行	※1改正案	概要
1	劇場、映画館又は演芸場の用途に供する建築物	①地階又は3階以上の階で当該用途に供する部分の床面積の合計が100㎡超のもの ②当該用途に供する客席部分の床面積の合計が、200㎡超のもの ③当該用途に供する主階が1階にないもの	①地階又は3階以上の階で当該用途に供する部分の床面積の合計が100㎡超のもの ②当該用途に供する客席部分の床面積の合計が、 <u>200㎡以上のもの</u> ③当該用途に供する主階が1階にないもの	【現行(一部法令に合わせたことによる規制)】 (政令指定:令第16条第1項第1号又は第2号)
2	観覧場、公会堂又は集会場の用途に供する建築物	①地階又は3階以上の階で当該用途に供する部分の床面積の合計が100㎡超のもの ②2階以下の階におけるその用途に供する客席床面積の合計が200㎡超のもの	①地階又は3階以上の階で当該用途に供する部分の床面積の合計が100㎡超のもの ②当該用途に供する客席部分の床面積の合計が、 <u>200㎡以上のもの</u>	【現行(一部法令に合わせたことによる規制)】 (政令指定:令第16条第1項第1号)
3	屋外観覧場	当該用途に供する客席部分の床面積の合計が1,000㎡超のもの	削除	【緩和:避難が容易にできると想定できるため】 (調査対象から除外)
4	病院、診療所(患者の収容施設がある診療所に限る。)、又は※2高齢者、障害者等の就寝の用に供する用途に供する建築物	①地階又は3階以上の階で当該用途に供する部分の床面積の合計が100㎡超のもの ②2階における当該用途に供する部分の床面積の合計が300㎡超のもの	①地階又は3階以上の階を当該用途に供する部分の床面積の合計が100㎡超のもの ②当該用途に供する2階の部分(病院、診療所にあつては患者の収容施設がある場合に限る。)の床面積の合計が <u>300㎡以上のもの</u>	【現行(一部法令に合わせたことによる規制)】 (政令指定:令第16条第1項第3号)
	政令第115条の3第1号に規定する児童福祉施設等(上記以外)	①地階又は3階以上の階で当該用途に供する部分の床面積の合計が100㎡超のもの ②2階における当該用途に供する部分の床面積の合計が300㎡超のもの	①地階又は3階以上の階を当該用途に供する部分の床面積の合計が100㎡超のもの ②当該用途に供する2階の部分(病院、診療所にあつては患者の収容施設がある場合に限る。)の床面積の合計が <u>300㎡以上のもの</u>	【現行(一部法令に合わせたことによる規制)】 (細則指定:第16条第1項第1号)
5	旅館又はホテルの用途に供する建築物	①地階又は3階以上の階で当該用途に供する部分の床面積の合計が100㎡超のもの ②2階における当該用途に供する部分の床面積の合計が300㎡超のもの	①地階又は3階以上の階を当該用途に供する部分の床面積の合計が100㎡超のもの ②当該用途に供する2階の部分)の床面積の合計が <u>300㎡以上のもの</u>	【現行(一部法令に合わせたことによる規制)】 (政令指定:令第16条第1項第3号)
6	共同住宅	①地区計画区域内に存するもので、その容積率が一定要件のもとで割増を受けたもの ②屋外階段を設けないもので、地階又は4階以上の階で当該用途に供する部分の床面積の合計が100㎡超のもの ③屋外階段を設けないもので、3階における当該用途に供する部分の床面積の合計が300㎡超のもの	削除	【緩和:不特定多数が利用する施設ではないこと、自力避難困難者のみが利用する施設ではないことによる】 (調査対象から除外) ※2高齢者等の就寝用途のものは政令指定

7	寄宿舎	<p>①屋外階段を設けないもので、地階又は4階以上の階で当該用途に供する部分の床面積の合計が 100 m²超のもの</p> <p>②屋外階段を設けないもので、3階における当該用途に供する部分の床面積の合計が 300 m²超のもの</p>	削除	<p>【緩和: 不特定多数が利用する施設ではないこと、自力避難困難者のみが利用する施設ではないことによる】</p> <p>(調査対象から除外)</p> <p>※2高齢者等の就寝用途のものは政令指定</p>
8	学校、体育館	<p>①木造の建築物で、2階以上の階にその用途に供する部分を有し、かつその床面積の合計が 200 m²超のもの</p> <p>②木造以外の建築物で地階又は4階以上の階でその用途に供する部分の床面積の合計が 100 m²超のもの</p> <p>③木造以外の建築物で地階を除く3階以下の階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が 2,000 m²超のもの</p>	<p>①3階以上の階を当該用途に供する部分の床面積の合計が 100 m²超のもの</p> <p>②当該用途に供する部分の床面積の合計が <u>2,000 m²以上</u>の建築物</p>	<p>【規制: 近都県の状況と整合を図るため、構造による区分を撤廃】</p> <p>(細則指定: 第 16 条第 1 項第 2 号)</p>
9	体育館(学校に附属する体育館を除く。)、博物館、美術館、図書館、ボウリング場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場	<p>①地階又は3階以上の階で当該用途に供する部分の床面積の合計が 100 m²超のもの</p> <p>②地階を除く2階以下における当該用途に供する部分の床面積の合計が 2,000 m²超のもの</p>	<p>①3階以上の階を当該用途に供する部分の床面積の合計が 100 m²超のもの</p> <p>②当該用途に供する部分の床面積の合計が <u>2,000 m²以上</u>の建築物</p>	<p>【現行(一部法令に合わせたことによる規制)】</p> <p>(政令指定: 令第 16 条第 1 項第 4 号)</p>
10	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	<p>①地階又は3階以上の階で当該用途に供する部分の床面積の合計が 100 m²超のもの</p> <p>②2階における当該用途に供する部分の床面積の合計が 500 m²超のもの</p>	<p>①地階又は3階以上の階を当該用途に供する部分の床面積の合計が 100 m²超のもの</p> <p>②当該用途に供する部分の床面積の合計が <u>3,000 m²以上</u>の建築物</p> <p>③当該用途に供する2階の部分の床面積の合計が <u>500 m²以上</u>の建築物</p>	<p>【現行(一部法令に合わせたことによる規制)】</p> <p>(政令指定: 令第 16 条第 1 項第 5 号)</p>
11	事務所等	階数が5以上で、かつ、地階又は3階以上の階でその用途に供する部分(機械設備の設置される部分を除く。)の床面積の合計が 1,000 m ² を超えるもの	削除	<p>【緩和: 不特定多数が利用する施設ではないこと、自力避難困難者のみが利用する施設ではないことによる】</p> <p>(調査対象から除外)</p>

※1 避難階以外の階を対象用途に供しないもの並びに地階及び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 m²以下のものを除く。

※2 平成 28 年 1 月 21 日国土交通省告示第 240 号第 1 第 2 項に規定する用途

②建築設備等について

用途		現行	改正案	概要	
1	※1昇降機	エレベーター(積載荷重が1t以上のもので労働基準法別表第一第一号から第五号までに掲げる事業の用に供される建築物の作業場の部分において、専ら生産過程の一部として原材料、製品等の運搬の用に供されるもの又は専ら搬送過程の一部として貨物等の運搬の用に供されるもの(専ら生産又は搬送の作業に従事する者が運搬のため乗り込むものを含む。)を除く。)	エレベーター(労働安全衛生法施行令第12条第1項第6号に規定するエレベーターを除く。)	【現行】 (政令指定:令第16条第3項第1号)	
2		エスカレーター	エスカレーター	【現行】 (政令指定:令第16条第3項第1号)	
3		小荷物専用昇降機	小荷物専用昇降機(フロアタイプ)	小荷物専用昇降機(フロアタイプ)	【現行】 (政令指定:令第16条第3項第1号)
	小荷物専用昇降機(テーブルタイプ)		小荷物専用昇降機(テーブルタイプ)	【現行】 (細則指定:第17条第1項第1号)	
4	建築設備	換気設備	削除	【緩和:火災時における防火避難規定に係る設備ではないことによる】 (調査対象から除外)	
		排煙設備	法第35条又は法第36条の規定により設けた排煙設備(排煙機又は送風機を設けた排煙設備に限る。)	【規制:防火避難の観点から、令第129条の13の3第13項の項目を追加】 (細則指定:第17条第1項第2号ア)	
		非常照明	法第35条の規定により設けた非常用の照明設備(予備電源を照明器具に内蔵したものを除く。)	法第35条の規定により設けた非常用の照明設備	【規制:防火避難の観点から、バッテリー内蔵型も対象としたことによる】 (細則指定:第17条第1項第2号イ)
		給排水	給水設備及び排水設備	削除	【緩和:火災時における防火避難規定に係る設備ではないことによる】 (調査対象から除外)
5	準用工作物	乗用エレベーター又はエスカレーターで観光のためのもの(一般交通の用に供する物を除く。)	削除	【現行】 (政令指定:令第138条の3(138条第2項第1号))	
6		ウォータースhoot、コースターその他これらに類する高架の遊戯施設	削除	【現行】 (政令指定:令第138条の3(138条第2項第2号))	
7		メリーゴーランド、観覧車、オクトパス、飛行塔その他これらに類する回転運動をする遊戯施設で原動機を使用するもの	削除	【現行】 (政令指定:令第138条の3(138条第2項第3号))	
8	※2防火設備	指定無し	定期報告対象建築物とする建築物に設けた防火設備	【新規】 (政令指定:令第16条第3項第2項) (細則指定:第17条第1項第3号)	
			病院、診療所又は※3高齢者等の就寝の用に供する用途の部分が200㎡以上の建築物に設ける防火設備	【新規】 (政令指定:令第16条第3項第2号)	

※1 一戸建ての住宅又は長屋若しくは共同住宅の住戸に設けられたものを除く。

※2 随時閉鎖又は作動できるもの(防火ダンパーを除く。)に限る。

※3 平成28年1月21日国土交通省告示第240号第1第2項に規定する用途

(2) 報告時期について

①共同住宅及び寄宿舍（以下「共同住宅等」という。）

共同住宅等の報告時期は、8月1日から末日までの間（報告間隔：3年ごと）であったが、自力避難困難者の利用する施設のみを対象となることから、報告時期を児童福祉施設等と同時期である5月1日から末日までの間（報告間隔：2年ごと）とする。

①建築物

現 行			改 正 案		
種 別	報 告 時 期		種 別	報 告 時 期	
細則第16条第1項第1号から第5号までに掲げる建築物	平成16年5月1日から末日までの間	2年毎の5月1日から末日までの間	政令第16条第1項第1号に掲げる建築物及び細則第16条第1項第1号に掲げる建築物	平成30年5月1日から末日までの間	2年毎の5月1日から末日までの間
細則第16条第1項第6号から第9号までに掲げる建築物	平成17年8月1日から末日までの間	3年毎の8月1日から末日までの間	政令第16条第1項第4号に掲げる建築物及び細則第16条第1項第2号に掲げる建築物	平成29年8月1日から末日までの間	3年毎の8月1日から末日までの間
細則第16条第1項第10号に掲げる建築物	平成17年10月1日から末日までの間	2年毎の10月1日から末日までの間	政令第16条第1項第5号に掲げる建築物	平成29年10月1日から末日までの間	2年毎の10月1日から末日までの間
細則第16条第1項第11号に掲げる建築物	平成18年2月1日から末日まで間	3年毎の2月1日から末日までの間	削除	削除	削除

②防火設備について

検査対象防火設備は、定期報告対象建築物（政令で定められるもの及び細則で指定するもの）に設ける防火設備と病院、診療所又は※1高齢者、障害者等の就寝の用に供する用途に供する部分の床面積の合計が200㎡以上の建築物（定期報告対象建築物以外）に設ける防火設備の二種類に分けられる。それぞれの報告時期を下記のとおりとする。

	用 途	※2 報 告 時 期
1	定期報告対象建築物に設ける防火設備	当該定期報告対象建築物の報告時期と同様の月の一日から末日まで(毎年)
2	病院、診療所又は※1高齢者、障害者等の就寝の用に供する用途に供する部分の床面積の合計が200㎡以上の建築物(定期報告対象建築物以外)に設ける防火設備	5月1日から末日までの間(毎年)

※1 平成28年1月21日国土交通省告示第240号第1第2項に規定する用途

※2 改正後の最初の報告にあつては、経過措置あり

3. 施行期日

平成28年6月1日施行予定