

改正趣旨

大阪市北区ビル火災（令和3年）に伴う緊急立入検査により、比較的小規模な雑居ビル等においても一定の建築基準法令違反が確認されたことから、民間の建築物において特定行政庁が定期報告制度の対象として指定可能な範囲を拡大すべきとの提言※を踏まえ、「特定建築物」の範囲を拡大。

※大阪市北区ビル火災を踏まえた今後の防火・避難対策等に関する検討会報告書（令和4年6月）

調査・検査・点検対象

【国、都道府県、建築主事を置く市町村の建築物】

- 「特定建築物」
- 「特定建築設備等」

※特定建築設備等：昇降機及び特定建築物の昇降機以外の建築設備等

【左記以外（民間建築物等）】

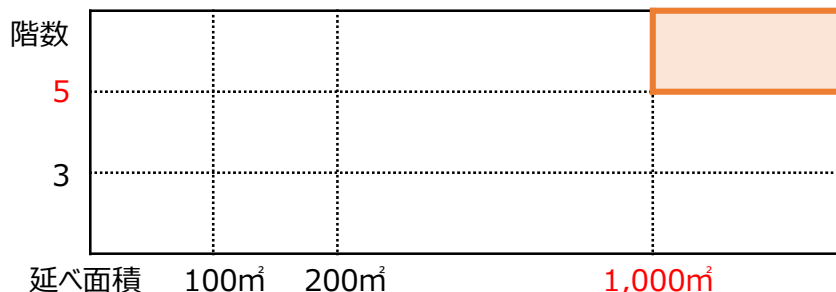
- 「法第6条第1項第1号に掲げる建築物」で、政令で定めるもの
- 「特定建築物」で、特定行政庁が指定するもの
- 「特定建築設備等」で、政令で定めるもの及び特定行政庁が指定するもの

改正概要

特定建築物のうち、事務所その他これに類する建築物について、対象範囲を拡大する。

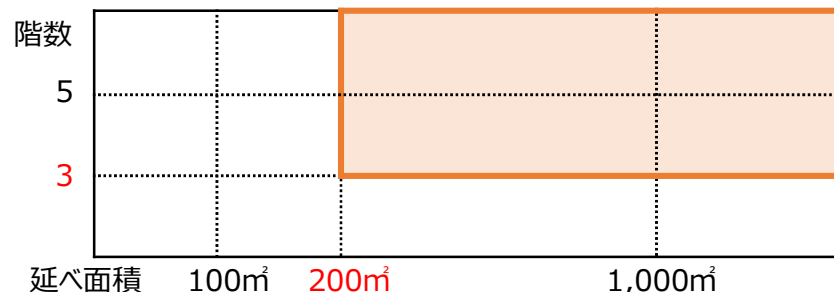
現行

事務所その他これに類する建築物のうち、階数5以上で延べ面積1,000㎡超のもの



改正

事務所その他これに類する建築物のうち、階数3以上で延べ面積200㎡超のもの



特定建築物・特定建築設備等の点検対象

- 改正により特定建築物に追加された、階数4以下又は延べ面積1,000㎡以下の事務所その他これに類する建築物の点検対象は、当面の措置として、**直通階段・堅穴区画に関するものに限定**。
- 従来、官公庁施設の建設等に関する法律による定期点検を行ってきた国家機関の建築物は、規模にかかわらず、全ての調査項目の点検を実施※する。
※根拠法令は変わるが、改正前と実態は変わらない
- 特定行政庁が地域の実情に応じて点検項目を付加した場合はそれに従う。

・別表第1(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物

・事務所その他これに類する建築物のうち、階数5以上かつ延べ面積1,000㎡超

・事務所その他これに類する建築物のうち、階数4以下又は延べ面積1,000㎡以下（今回追加）

	・別表第1(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物 ・事務所その他これに類する建築物のうち、階数5以上かつ延べ面積1,000㎡超	・事務所その他これに類する建築物のうち、階数4以下又は延べ面積1,000㎡以下（今回追加）
特定建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・地盤及び敷地 ・建築物の外部 ・屋上及び屋根 ・建築物の内部 ・避難施設等 ・その他 	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の内部 ・避難施設等 } のうち、 直通階段及び堅穴区画に係る項目
建築設備	<ul style="list-style-type: none"> ・換気設備 ・排煙設備 ・非常用の照明装置、 ・給水設備及び排水設備 	(なし)
防火設備	<ul style="list-style-type: none"> ・防火扉 ・防火シャッター ・防火クロススクリーン ・ドレンチャー等 	<ul style="list-style-type: none"> ・防火扉 ・防火シャッター ・防火クロススクリーン ・ドレンチャー等 } のうち、 堅穴区画を形成するもの

経過措置について(特定建築物の定期点検)

- 法第12条第2項に規定する特定建築物の定期点検については、最初の点検は検査済証交付日から6年以内、それ以降の点検は3年以内ごとに行うこととされている。(施行規則第5条の2)
- 改正政令の施行により点検対象建築物が拡大するが、点検にあたっては予算措置等の準備が必要になることから、経過措置として「**改正令の施行の際現に存する建築物（令和二年四月一日から施行日までの間に建築基準法第十八条第十八項の規定による検査済証の交付を受けたものを除く。）**で改正令の施行により新たに建築基準法第十二条第一項に規定する特定建築物に含まれることとなるものについての施行日以後最初の点検（同条第二項の点検をいう。）については、**建築基準法施行規則第五条の二第二項の規定にかかわらず、施行日から令和八年三月三十一日までの間に行うものとする。**」と規定することとする。

(年度)	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14
既存建築物 (経過措置対象)	★ 済証 交付					★ 施行日 (起算日) 4/1	3年以内 (経過措置)	○ 点検① 3/31まで	3年以内	○ 点検②	3年以内	○ 点検③				
既存建築物 (経過措置対象外)	R1年度末以前に検査済証の交付を受けた建築物が経過措置の対象			★ 済証 交付 (起算日)	6年以内 (規則第5条の2第2項)	○ 点検①	3年以内 (規則第5条の2第1項)	○ 点検②	3年以内 (規則第5条の2第1項)	○ 点検③						
施行後に 新築された 建築物 (経過措置対象外)						★ 済証 交付 (起算日)	6年以内 (規則第5条の2第2項)	○ 点検①	3年以内 (規則第5条の2第1項)	○ 点検②						

経過措置について(特定建築設備等の定期点検)

- 法第12条第4項に規定する特定建築設備等の定期点検については、最初の点検は検査済証交付日から2年以内、それ以降の点検は1年以内ごとに行うこととされている。(施行規則第6条の2)
- 改正政令の施行により点検対象特定建築等が拡大するが、点検にあたっては予算措置等の準備が必要になることから、経過措置として「**建築設備等（改正令の施行の際現に存するもの又は施行日から令和六年三月三十一日までの間に建築基準法第十八条第十八項の規定による検査済証の交付を受けたものに限る。）**で改正令の施行により新たに建築基準法第十二条第三項に規定する特定建築設備等に含まれることとなるものについての施行日以後最初の点検（同条第四項の点検をいう。）については、**建築基準法施行規則第六条の二第二項の規定にかかわらず、施行日から令和八年三月三十一日までの間に行うものとする。**」と規定することとする。

(年度)	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8
既存建築物 (経過措置対象)	★ 済証交付			★ 施行日 (起算日) 4/1	3年以内 (経過措置)		○ 点検① 3/31まで
改正政令施行後に 新築された建築物 (経過措置対象)			R5年度末以前に検査済証の交付を受けた建築物が経過措置の対象		★ 済証交付	最大3年以内 (経過措置)	○ 点検① 3/31まで
施行後に 新築された建築物 (経過措置対象外)					★ 済証交付 (起算日)	2年以内 (規則第6条の2第1項)	○ 点検①