

千葉県建築基準法施行細則の一部を改正する規則（案）の概要について

千葉県県土整備部都市整備局建築指導課

1 改正の理由

千葉県建築基準法施行細則（昭和39年千葉県規則第12号。以下「施行細則」という。）では、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）、建築基準法施行条例（昭和36年千葉県条例第39号。以下「施行条例」という。）及び関係法令の施行に関し、県への手続きや提出する書類の書式などの必要な事項を定めています。

今回、建築基準法の一部が改正されたことにより、法第12条等に規定する定期報告制度の対象が変更となったこと等に対応するため、施行細則の一部を改正します。

2 改正の内容

（1）定期報告制度への対応

法第12条及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）第16条の規定により、一定の用途・規模の建築物の所有者又は管理者は、定期的に建築物及び建築設備等を調査・検査し、その結果を特定行政庁に報告すること（定期報告制度）が求められています。

定期報告制度の対象となる建築物は、法及び政令で定めるもののほか、特定行政庁が対象として指定できるもの（特定建築物及び特定建築設備等）があり、施行細則で規定しています。

今回の法及び政令の改正により、延べ面積が100㎡を超え200㎡以下の建築物については、法及び政令で定める定期報告制度の対象外となると同時に、特定行政庁が定期報告制度の対象として指定できるものと規定されました。

法及び政令の対象外となった延べ面積が100㎡を超え200㎡以下の建築物については、今後、既存建築ストックを活用した用途変更等の増加が見込まれることから、施行細則の一部を改正し、適正な状態が維持できているかどうか定期的な調査・検査と報告を求められるよう、引き続き特定建築物及び特定建築設備等として指定します。併せて、新たに指定したものの定期報告の時期及び書類の保存期間に係る規定を整備します。

【改正箇所】

施行細則第12条（特定建築物の指定及び定期報告）

法第12条第1項の規定により指定する特定建築物を追加し、以下の各号（避難階以外の階を法別表第1（い）欄（1）項から（4）項までに掲げる用途に供しないものを除く。）のとおり定めます。（下線部が今回の追加部分）

- 一 地階又は3階以上の階を法別表第1（い）欄（1）項に掲げる用途（屋外観

- 覧場を除く。)に供する建築物で、当該用途に供する部分の床面積の合計がそれぞれ100㎡を超え200㎡以下のもの(階数が3以上のものに限る。)
- 二 地階又は3階以上の階を病院、診療所(患者の収容施設があるものに限る。)、ホテル又は旅館の用途に供する建築物で、当該用途に供する部分の床面積の合計がそれぞれ100㎡を超え200㎡以下のもの(階数が3以上のものに限る。)
- 三 政令第115条の3第一号に規定する児童福祉施設等の用途(定期報告を要しない通常の火災時において避難上著しい支障が生ずるおそれの少ない建築物等を定める件(平成28年国土交通省告示第240号)第1第2項に規定する高齢者、障害者等の就寝の用に供する用途を除く。)に供する建築物で、次のいずれかに該当するもの
- イ 地階又は3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㎡を超えるもの
- ロ 2階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が300㎡以上のもの
- 四 学校又は学校に附属する体育館の用途に供する建築物で、次のいずれかに該当するもの
- イ 3階以上の階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超えるもの
- ロ その用途に供する部分の床面積の合計が2,000㎡以上のもの
- 五 3階以上の階を法別表第1(イ)欄(3)項に掲げる用途(学校又は学校に附属する体育館その他これに類する用途を除く。)に供する建築物で、当該用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超え200㎡以下のもの
- 六 地階又は3階以上の階を法別表第1(イ)欄(4)項に掲げる用途に供する建築物で、当該用途に供する部分の床面積の合計がそれぞれ100㎡を超え200㎡以下のもの(階数が3以上のものに限る。)

また、上記の施行細則第12条に定めようとする各号の建築物について、建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号。以下「省令」という。)第5条第1項の規定による定期報告の始期及び時期を以下の通り定めます。

- ・政令第16条第1項第一号から第三号まで及び施行細則第12条に定めようとする第一号から第三号までに掲げる建築物(法別表第1(イ)欄(4)項に掲げる用途に供する建築物を除く。)

定期報告の始期：令和2年5月1日から末日までの間

定期報告の時期：2年ごとの5月1日から末日までの間

- ・政令第16条第1項第四号並びに施行細則第12条に定めようとする第四号及び第五号に掲げる建築物

定期報告の始期：令和2年8月1日から末日までの間

定期報告の時期：3年ごとの8月1日から末日までの間

- ・政令第16条第1項第三号及び施行細則第12条に定めようとする第六号に掲げる建築物（法別表第1（い）欄（4）項に掲げる用途に供する建築物に限る。）

定期報告の始期：令和3年10月1日から末日までの間

定期報告の時期：2年ごとの10月1日から末日までの間

施行細則第13条（特定建築設備等の指定及び定期報告）

法第12条第3項の規定により指定する特定建築設備等で、施行細則第12条第1項各号に掲げる建築物に設けたものについては、上記の施行細則第12条に定めようとする各号に掲げる建築物に設けたものと扱います。

また、特定建築設備等のうち建築設備については、省令第6条第1項の規定による定期報告の時期を以下の通り定めます。

- ・政令第16条第1項第一号から第三号まで及び施行細則第12条に定めようとする第一号から第三号までに掲げる建築物（法別表第1（い）欄（4）項に掲げる用途に供する建築物を除く。）に設けた建築設備

定期報告の時期：毎年5月1日から末日までの間（省令第6条第1項に規定する検査の項目にあつては、当該建築設備を設けた建築物に係る定期報告を行う年の5月1日から末日までの間）

- ・政令第16条第1項第四号並びに施行細則第12条に定めようとする第四号及び第五号に掲げる建築物に設けた建築設備

定期報告の時期：毎年8月1日から末日までの間（省令第6条第1項に規定する検査の項目にあつては、当該建築設備を設けた建築物に係る定期報告を行う年の8月1日から末日までの間）

- ・政令第16条第1項第三号及び施行細則第12条に定めようとする第六号に掲げる建築物（法別表第1（い）欄（4）項に掲げる用途に供する建築物に限る。）に設けた建築設備

定期報告の時期：毎年10月1日から末日までの間（省令第6条第1項に規定する検査の項目にあつては、当該建築設備を設けた建築物に係る定期報告を行う年の10月1日から末日までの間）

特定建築設備等のうち防火設備については、省令第6条第1項の規定による定期報告の始期及び時期を以下の通り定めます。

- ・政令第16条第1項第一号から第三号まで及び施行細則第12条に定めようとする第一号から第三号までに掲げる建築物（法別表第1（い）欄（4）項に掲げる用途に供する建築物を除く。）に設けた防火設備

定期報告の始期及び時期：毎年5月1日から末日までの間

- ・政令第16条第1項第四号並びに施行細則第12条に定めようとする第四号及び第五号に掲げる建築物に設けた防火設備

定期報告の始期及び時期：毎年8月1日から末日までの間

- ・政令第16条第1項第三号及び施行細則第12条に定めようとする第六号に掲げる建築物（法別表第1（い）欄（4）項に掲げる用途に供する建築物に限る。）に設けた防火設備

定期報告の始期及び時期：毎年10月1日から末日までの間

施行細則第13条の2（書類の保存期間）

省令第6条の3第5項第2号に規定により定める省令第5条第3項に規定する書類の保存期間を以下の通り定めます。

- ・政令第16条第1項第一号から第三号まで並びに施行細則第12条に定めようとする第一号から第三号まで及び第六号に掲げる建築物 法第12条第1項の規定による報告があった日の属する月の翌月の初日から起算して2年間
- ・政令第16条第1項第四号並びに施行細則第12条に定めようとする第四号及び第五号に掲げる建築物 法第12条第1項の規定による報告があった日の属する月の翌月の初日から起算して3年間

（2）用途変更による全体計画認定制度への対応

法改正に伴う法第87条の2の新設により、既存不適格建築物の用途を変更する際、現行の基準に適合させるための改修工事を1度に行うことが困難である場合には、特定行政庁の認定を受けた計画に限り、2以上の工事に分けて段階的な改修工事が可能となる制度（用途変更による全体計画認定制度）が創設されました。

この改正に伴い、施行細則の一部を改正し、当該制度の手続き等に係る規定を整備します。

【改正箇所】

第18条の2（認定建築主の届出書類）

法第87条の2第1項の規定による認定を受けた用途変更の全体計画に係る手続きについて、以下のとおり定めます。

- ① 法第87条の1第1項の認定を受けた全体計画に係るそれぞれの工事の建築主は、当該それぞれの工事に着手したときは、当該それぞれの工事に着手した日から4日以内に認定工事着手届（別記第14号様式）を知事に届け出るものとする。
- ② ①の建築主が当該それぞれの工事を完了した場合には、当該それぞれの工事が完了した日から4日以内に認定工事完了届（別記第14号様式の2）を知事に届け出るものとする。ただし、法第6条第1項、法第6条の2第1項又は法第18条第3項に規定する確認済証の交付を受けた場合については、こ

の限りでない。

- ③ ①②の規定は、用途変更の全体計画の変更の認定を受けた全体計画に係る工事の場合に準用する。

(3) その他要所の改正

法改正による条項ずれの訂正等を行います。