

三田市建築基準法施行細則（令和7年7月1日施行）の改正内容

(赤字は改正部分)

改正前			改正後		
(特殊建築物等の定期報告) 第8条 法第12条第1項の規定により市長が指定する建築物は、次の表の左欄に掲げる用途に供する建築物で、その用途に供する部分と同表の中欄に掲げる規模等に該当するもの(階数が2以下で当該用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートル以下の建築物及び政令第16条第1項に規定する建築物を除く。)とし、省令第5条第1項の規定により市長が定める当該建築物に係る報告の時期は、それぞれ同表の右欄に掲げるとおりとする。			(特殊建築物等の定期報告) 第8条 法第12条第1項の規定により市長が指定する建築物は、次の表の左欄に掲げる用途に供する建築物で、その用途に供する部分と同表の中欄に掲げる規模等に該当するもの(階数が2以下で当該用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートル以下の建築物及び政令第16条第1項に規定する建築物を除く。)とし、省令第5条第1項の規定により市長が定める当該建築物に係る報告の時期は、それぞれ同表の右欄に掲げるとおりとする。		
用途	規模等	報告の時期	用途	規模等	報告の時期
劇場、映画館又は演芸場	床面積の合計が200平方メートルを超えるもの、地階若しくは3階以上の階の床面積の合計がそれぞれ100平方メートルを超えるもの又は主階が1階以外にあるもので床面積の合計が100平方メートルを超えるもの	令和2年7月から同年10月まで及び令和2年から起算して3年又は3の倍数の年を経過した年の7月から10月まで	劇場、映画館又は演芸場	床面積の合計が200平方メートルを超えるもの、地階若しくは3階以上の階の床面積の合計がそれぞれ100平方メートルを超えるもの又は主階が1階以外にあるもので床面積の合計が100平方メートルを超えるもの	令和8年6月から同年12月まで及び令和8年から起算して3年又は3の倍数の年を経過した年の6月から12月まで
観覧場(屋外に避難上有効に開放されているものを除く。)、公会堂又は集会場	床面積の合計が500平方メートルを超えるもの又は地階若しくは3階以上の階の床面積の合計がそれぞれ100平方メートルを超えるもの	令和2年7月から同年10月まで及び令和2年から起算して3年又は3の倍数の年を経過した年の7月から10月まで	観覧場(屋外に避難上有効に開放されているものを除く。)、公会堂又は集会場	床面積の合計が500平方メートルを超えるもの又は地階若しくは3階以上の階の床面積の合計がそれぞれ100平方メートルを超えるもの	令和8年6月から同年12月まで及び令和8年から起算して3年又は3の倍数の年を経過した年の6月から12月まで
病院、診療所(患者の収容施設があるものに限る。)、児童福祉施設等、共同住宅(政令第16条第1項で規定する用途のものに限る。)	床面積の合計が300平方メートルを超えるもの又は地階若しくは3階以上の階の床面積の合計がそれぞれ100平方メートルを超えるもの	令和2年7月から同年10月まで及び令和2年から起算して3年又は3の倍数の年を経過した年の7月から10月まで	病院、診療所(患者の収容施設があるものに限る。)、児童福祉施設等、共同住宅(政令第16条第1項で規定する用途のものに限る。)	床面積の合計が300平方メートルを超えるもの又は地階若しくは3階以上の階の床面積の合計がそれぞれ100平方メートルを超えるもの	令和8年6月から同年12月まで及び令和8年から起算して3年又は3の倍数の年を経過した年の6月から12月まで
ホテル又は旅館	床面積の合計が300平方メートルを超えるもの	令和3年7月から同年10月まで	ホテル又は旅館	床面積の合計が300平方メートルを超えるもの	令和9年6月から同年12月まで

	メートルを超えるもの又は地階若しくは3階以上の階の床面積の合計がそれぞれ100平方メートルを超えるもの	で及び令和3年から起算して3年又は3の倍数の年を経過した年の7月から10月まで
下宿、共同住宅(政令第16条第1項で規定する用途のものを除く。)又は寄宿舍(政令第16条第1項で規定する用途のものを除く。)	6階以上の階の床面積の合計が100平方メートルを超えるもの	令和3年7月から同年10月まで及び令和3年から起算して3年又は3の倍数の年を経過した年の7月から10月まで
学校又は体育館	床面積の合計が2,000平方メートルを超えるもの又は地階若しくは3階以上の階の床面積の合計がそれぞれ100平方メートルを超えるもの	令和元年7月から同年10月まで及び令和元年から起算して3年又は3の倍数の年を経過した年の7月から10月まで
博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場	床面積の合計が2,000平方メートルを超えるもの又は地階若しくは3階以上の階の床面積の合計がそれぞれ100平方メートルを超えるもの	令和元年7月から同年10月まで及び令和元年から起算して3年又は3の倍数の年を経過した年の7月から10月まで
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(物品加工修理業を含む。次条第1項の表において同じ。)を営む店舗	床面積の合計が500平方メートルを超えるもの又は地階若しくは3階以上の階の床面積の合計がそれぞれ100平方メートルを超えるもの	令和元年7月から同年10月まで及び令和元年から起算して3年又は3の倍数の年を経過した年の7月から10月まで
事務所その他これに類するもの	地階若しくは3階以上の階の床面積の合計がそれぞれ	令和元年7月から同年10月まで及び令和元年から起算し

	メートルを超えるもの又は地階若しくは3階以上の階の床面積の合計がそれぞれ100平方メートルを超えるもの	で及び令和9年から起算して3年又は3の倍数の年を経過した年の6月から12月まで
下宿、共同住宅(政令第16条第1項で規定する用途のものを除く。)又は寄宿舍(政令第16条第1項で規定する用途のものを除く。)	6階以上の階の床面積の合計が100平方メートルを超えるもの	令和9年6月から同年12月まで及び令和9年から起算して3年又は3の倍数の年を経過した年の6月から12月まで
学校又は体育館	床面積の合計が2,000平方メートルを超えるもの又は地階若しくは3階以上の階の床面積の合計がそれぞれ100平方メートルを超えるもの	令和7年6月から同年12月まで及び令和7年から起算して3年又は3の倍数の年を経過した年の6月から12月まで
博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場	床面積の合計が2,000平方メートルを超えるもの又は地階若しくは3階以上の階の床面積の合計がそれぞれ100平方メートルを超えるもの	令和7年6月から同年12月まで及び令和7年から起算して3年又は3の倍数の年を経過した年の6月から12月まで
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(物品加工修理業を含む。次条第1項の表において同じ。)を営む店舗	床面積の合計が500平方メートルを超えるもの又は地階若しくは3階以上の階の床面積の合計がそれぞれ100平方メートルを超えるもの	令和7年6月から同年12月まで及び令和7年から起算して3年又は3の倍数の年を経過した年の6月から12月まで
事務所その他これに類するもの	地階若しくは3階以上の階の床面積の合計がそれぞれ	令和7年6月から同年12月まで及び令和7年から起算して

100平方メートルを超えるもの(階数が5以上で、延べ面積が1,000平方メートルを超える建築物に限る。)	て3年又は3の倍数の年を経過した年の7月から10月まで
--	-----------------------------

2 省略

3 省略

4 省略

(建築設備等の定期報告)

第9条 法第12条第3項の規定により市長が指定する建築設備は、次の表の左欄に掲げる用途に供する建築物のうち、その用途に供する部分が同表の右欄に掲げる規模等に該当する建築物(階数が2以下で当該用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートル以下の建築物を除く。)に設けた換気設備(法第28条第2項ただし書及び第3項の規定により設置する換気設備のうち政令第112条第21項に規定する特定防火設備(温度ヒューズホルダーと連動して自動的に閉鎖するダンパーを含む。)を設けた換気設備に限る。)、排煙設備(法第35条の規定により設置する排煙設備又は非常用の昇降機の乗降ロビーに設ける省令第129条の13の3第13項の排煙設備で、排煙機又は送風機を設けた排煙設備に限る。)及び非常用の照明装置(法第35条の規定により設置する非常用の照明装置のうち政令第126条の5に規定する予備電源で蓄電池別置型又は自家用発電装置によるものを設けた非常用の照明装置に限る。)とする。

省略

2 省令第6条第1項又は第6条の2の2第1項の規定により市長が定める報告の時期は、次の各号に掲げる区分に従い、毎年(省令第6条第1項又は第6条の2の2第1項の国土交通大臣が定める検査の項目にあっては、3年以内ごと)の当該各号に定める時期とする。

(1) 省略

(2) 第1項に掲げるもの 7月から10月まで

(3) 省略

100平方メートルを超えるもの(階数が5以上で、延べ面積が1,000平方メートルを超える建築物に限る。)	3年又は3の倍数の年を経過した年の6月から12月まで
--	----------------------------

2 省略

3 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(以下「定期調査告示」という。))第2の規定により市長が付加する定期調査等の項目(法第12条第2項に規定する点検にあっては、損傷、腐食その他の劣化の状況に係るものに限る。)、方法及び結果の判定基準は、別表に掲げるとおりとする。

4 省略

5 省略

(建築設備等の定期報告)

第9条 法第12条第3項の規定により市長が指定する建築設備は、次の表の左欄に掲げる用途に供する建築物のうち、その用途に供する部分が同表の右欄に掲げる規模等に該当する建築物(階数が2以下で当該用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートル以下の建築物を除く。)に設けた換気設備(法第28条第2項ただし書及び第3項の規定により設置する換気設備のうち政令第112条第21項に規定する特定防火設備(温度ヒューズホルダーと連動して自動的に閉鎖するダンパーを含む。)を設けた換気設備に限る。)、排煙設備(法第35条の規定により設置する排煙設備又は非常用の昇降機の乗降ロビーに設ける省令第129条の13の3第13項の排煙設備で、排煙機又は送風機を設けた排煙設備に限る。)及び非常用の照明装置(法第35条の規定により設置する非常用の照明装置のうち政令第126条の5に規定する予備電源で蓄電池別置型又は自家用発電装置によるものを設けた非常用の照明装置に限る。)とする。

省略

2 省令第6条第1項又は第6条の2の2第1項の規定により市長が定める報告の時期は、次の各号に掲げる区分に従い、毎年(省令第6条第1項又は第6条の2の2第1項の国土交通大臣が定める検査の項目にあっては、3年以内ごと)の当該各号に定める時期とする。

(1) 省略

(2) 第1項に掲げるもの 6月から12月まで

(3) 省略

(4) 政令第16条第3項第2号に掲げるもの 7月から10月まで
3～4 省略

(4) 政令第16条第3項第2号に掲げるもの 6月から12月まで
3～4 省略

別表(第8条関係)

調査項目			調査方法	判定基準
建築物の内部	防火設備 (防火扉、防火シャッターその他これらに類するものに限る。以下同じ。)又は戸(政令第112条第19項第2号に掲げる戸に限る。以下同じ。)	常時閉鎖した状態にある防火扉(以下「常閉防火扉」という。)の取付けの状況	目視又はこれに類する方法(以下「目視等」という。)又は触診により確認する。ただし、3年以内に実施した法第12条第3項の規定に基づく検査又は同条第4項の規定に基づく点検(以下「定期検査等」という。)の記録がある場合においては、当該記録により確認することですら。	取付けが堅固でないこと。
		人の通行の用に供する部分に設ける常閉防火扉の作動の状況	扉の閉鎖時間をストップウォッチ等により測定し、扉の質量により運動エネルギーを確認するとともに、必要に応じてプッシュプルゲージ等により閉鎖力を測定する。ただし、3年以内に実施した点検の記録がある場合においては、当該記録により確認することをもって足りる。	防火区画に用いる防火設備等の構造方法を定める件(昭和48年建設省告示第2563号)第1第1号の規定に適合しないこと。

		常時閉鎖又は作動した状態にある防火設備又は戸（以下「常閉防火設備等」という。）の本体、枠及び金物の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。ただし、常閉防火扉については、3年以内に実施した定期検査等の記録がある場合にあつては、当該記録により確認することで足りる。	常閉防火設備等の劣化、変形、損傷又は著しい腐食により遮炎性能又は遮煙性能に支障があること。
		各階の主要な常閉防火設備等の閉鎖又は作動の状況	各階の主要な常閉防火設備等の閉鎖又は作動を確認する。	各階の主要な常閉防火設備等が閉鎖又は作動しないこと。
		常閉防火設備等の閉鎖又は作動の障害となる物品の放置並びに照明器具及び懸垂物等の状況	目視等により確認する。ただし、常閉防火扉については、3年以内に実施した定期検査等の記録がある場合にあつては、当該記録により確認することで足りる。	物品が放置されていること等により常閉防火設備等の閉鎖又は作動に支障があること。
		常閉防火扉又は常時閉鎖した状態にある戸の固定の状況	目視等により確認する。ただし、常閉防火扉については、3年以内に実施した定期検査等の記録がある場合にあつては、当該記録により確認することで足りる。	常閉防火扉又は常時閉鎖した状態にある戸が開放状態に固定されていること。
	居室の採光及び換気	換気設備の作動の状況	各階の主要な換気設備の作動を確認する。ただし、3年以内に実施した定期検査等の記録がある場合にあつては、当該記録により確認することで	換気設備が作動しないこと。

				足りる。	
		各居室の給気口及び排気口における物品の放置の状況		目視等により確認する。ただし、3年以内に実施した定期検査等の記録がある場合にあつては、当該記録により確認することで足りる。	換気の妨げとなる物品が放置されていること。
避難施設等	階段	特別避難階段	階段室又は付室の排煙設備の作動の状況	各階の主要な排煙設備の作動を確認する。ただし、3年以内に実施した定期検査等の記録がある場合にあつては、当該記録により確認することで足りる。	排煙設備が作動しないこと。
	排煙設備等	防煙壁	可動式防煙壁の作動の状況	各階の主要な可動式防煙壁の作動を確認する。ただし、3年以内に実施した定期検査等の記録がある場合にあつては、当該記録により確認することで足りる。	可動式防煙壁が作動しないこと。
		排煙設備	排煙設備の作動の状況	各階の主要な排煙設備の作動を確認する。ただし、3年以内に実施した定期検査等の記録がある場合にあつては、当該記録により確認することで足りる。	排煙設備が作動しないこと。

	その他の設備等	非常用エレベーター	昇降路又は政令第129条の13の3第3項に規定する乗降ロビーの排煙設備の作動の状況	各階の主要な排煙設備の作動を確認する。ただし、3年以内に実施した定期検査等の記録がある場合にあつては、当該記録により確認することで足りる。	排煙設備が作動しないこと。
		非常用の照明装置	非常用の照明装置の作動の状況	各階の主要な非常用の照明装置の作動を確認する。ただし、3年以内に実施した定期検査等の記録がある場合にあつては、当該記録により確認することで足りる。	非常用の照明装置が作動しないこと。
			照明の妨げとなる物品の放置の状況	目視等により確認する。ただし、3年以内に実施した定期検査等の記録がある場合にあつては、当該記録により確認することで足りる。	照明の妨げとなる物品が放置されていること。

備考 この表における定期調査等の対象とする常閉防火扉は、各階の主要なものに限るものとする。