

静岡市建築基準法施行細則の一部を改正する規則（案）の概要

1 規則等の案の題名

静岡市建築基準法施行細則の一部を改正する規則（案）

2 規則等を定める根拠となる法令の条項

- (1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第12条第1項、第3項、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第5条第2項、第6条第2項
- (2) 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第137条の12第6項、第7項
- (3) 建築基準法第4条第7項、第6条第1項、建築基準法施行規則第4条第1項第6号、第4条の4の2、第4条の8第4号、第4条の11の2、第8条の2の2

3 改正（案）の趣旨及び内容

- (1) 建築物の適正な維持保全を確保するため、建築基準法（以下「法」という。）第12条に基づく国土交通省告示、静岡市建築基準法施行細則第10条～13条に基づき、建築物等の定期報告制度^{※1}を実施している。

この度、定期報告制度に関する国土交通省告示の改正^{※2}により、定期報告制度における建築物の調査項目と設備の検査項目の重複が解消される等の効率化が図られた。このうち、常閉防火扉^{※3}は建築物の調査から防火設備の検査に移行することになった。

この変更により、常閉防火扉のみを設置した建築物は、今までの建築物の調査に加えて別の有資格者が実施する防火設備の検査義務が生じ、所有者の負担が増加する（別紙改正フロー参照）ため、建築物定期報告の対象となる調査項目を細則に定め、調査項目が従前どおりになるようにする。

※1 定期報告制度

建築物の所有者が定期的に建築物の調査やその設備（建築設備・防火設備・昇降機等）の検査を行い、結果を静岡市に報告する制度。

※2 国土交通省告示の改正

令和6年6月28日付け国土交通省告示第974号及び令和7年1月29日付け国土交通省告示第53号により、定期報告制度に関する国土交通省告示が改正された。

※3 常閉防火扉

意図的に開けている時以外は常に閉まっている構造の防火扉で、火災時に火炎や煙の流出・拡大を防ぐもの。

- ① 特定建築物定期調査で常閉防火扉を点検するため、特定建築物定期調査の点検項目に常閉防火扉の項目を定める。（第11条第5項）
- ② 防火設備定期検査の対象設備から常閉防火扉を外すため、防火設備定期検査の対象設備を「防火設備（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。）」とする。（第12条第1項第3号）

- (2) カーボンニュートラルを推進し、省エネ対策を加速するため、令和4年の法改正(R4.6.19公布、R6.4.1施行)に伴い建築基準法施行令(以下「政令」という。)が改正(R5.9.13公布、R6.4.1施行)された。

屋根や外壁の過半以上で断熱性能を高めるような修繕等(大規模な修繕等)を行う場合、法改正に伴って現行法に適合しない建築物(既存不適格建築物)については、法及び政令で定める範囲を除いて、遡及して現行基準に適合させる必要がある。これまで「接道義務」や「道路内建築制限」については、法及び政令で定める範囲に含まれていなかったため、「接道義務」や「道路内建築制限」に関する既存不適格建築物が大規模な修繕等を行う場合には現行基準に適合する必要があった。

法及び政令の改正により、特定行政庁が認定した場合においては、「接道義務」や「道路内建築制限」に関する遡及適用が除外され、既存不適格建築物の大規模な修繕等が可能となった。

今回、認定の審査に当たり、既存建築物における現行基準の適合状況を確認するために必要となる「既存不適格調書」の提出を定める改正を行う。

- ① 既存不適格建築物の接道義務について現行基準の適合状況を確認するために必要となる「既存不適格調書」の提出を新たに定める。(第15条第1号)

公図写し、付近見取図、土地利用現況図、配置図、各階平面図、
2面以上の立面図、2面以上の断面図、既存不適格調書

- ② 既存不適格建築物の道路内建築制限について現行基準の適合状況を確認するために必要となる「既存不適格調書」の提出を新たに定める。(第15条第2号)

公図写し、付近見取図、配置図、各階平面図、2面以上の立面図、
日影図、既存不適格調書

- (3) 建築確認等を行う建築主事の継続的かつ安定的な確保のため、令和5年の法改正(R5.6.16公布、R6.4.1施行)により、「建築主事」に加え、小規模な建築物に係る建築確認等のみを行うことができる「建築副主事」が創設された。これに伴い、法、政令及び建築基準法施行規則(以下「省令」という。)の「建築主事」の記載に「建築副主事」が加えられ、それらをまとめて「建築主事等」として表現された。

また、建築主事の業務負担軽減のため、令和6年の法改正(R6.6.19公布、R6.11.1施行)により、計画通知(国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物の場合、建築確認に代えて建築計画を建築主事に通知するもの)についても、指定確認検査機関による審査・検査等が可能となった。これに伴い、指定確認検査機関が行う事務の整理等が行われ、法、政令及び省令の条項ずれ等が生じた。

今回、上記に合わせた用語又は様式の整理、引用条項等の形式的な変更の改正を行

う。

- ① 第2条の「建築主事」について、法の改正に合わせ、「建築主事又は建築副主事（以下「建築主事等」という。）」に改め、それ以降の「建築主事」について「建築主事等」に改める。（第2条、第5条～第9条、第33条、第36条、様式1号～5号、様式27号、様式43号）
- ② 第4条の完了検査申請書等に添える書類及び第5条の中間検査申請書等に添える書類のうち、法の改正に合わせ、引用条項の修正等の形式的な変更を行う。（第4条、第5項）

4 関連する資料

別紙2のとおり

5 施行日

令和7年7月中に施行する予定です。

(1)

改正フロー

現行

※随時閉鎖扉がない建築物は、建築物定期調査のみで完結していた

建築物	定期調査	防火設備	定期検査
建築物	常閉防火扉		随閉防火扉



告示改正後

※防火設備定期検査を別途追加して行う必要がある

建築物	定期調査	防火設備	定期検査
建築物	常閉防火扉	常閉防火扉	随閉防火扉



細則改正案

※随時閉鎖扉がない建築物は、建築物定期調査のみで完結する

建築物	定期調査	防火設備	定期検査
建築物	常閉防火扉	常閉防火扉	随閉防火扉

建築基準法<抜粋>

(報告、検査等)

第12条 第6条第1項第一号に掲げる建築物で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの(国、都道府県及び建築主事を置く市町村が所有し、又は管理する建築物(以下この項及び第3項において「国等の建築物」という。)を除く。)及び当該政令で定めるもの以外の特定建築物(同号に掲げる建築物その他政令で定める建築物をいう。以下この条において同じ。)で特定行政庁が指定するもの(国等の建築物を除く。)の所有者(所有者と管理者が異なる場合においては、管理者。第3項において同じ。)は、これらの建築物の敷地、構造及び建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期的に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築物調査員資格者証の交付を受けている者(次項及び次条第3項において「建築物調査員」という。)にその状況の調査(これらの建築物の敷地及び構造についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含み、これらの建築物の建築設備及び防火戸その他の政令で定める防火設備(以下「建築設備等」という。)についての第3項の検査を除く。)をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

2 (略)

3 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をいう。以下この項

(別紙2)

及び次項において同じ。)で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの(国等の建築物に設けるものを除く。)及び当該政令で定めるもの以外の特定建築設備等で特定行政庁が指定するもの(国等の建築物に設けるものを除く。)の所有者は、これらの特定建築設備等について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築設備等検査員資格者証の交付を受けている者(次項及び第12条の3第2項において「建築設備等検査員」という。)に検査(これらの特定建築設備等についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含む。)をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

4～9 (略)

建築基準法施行規則<抜粋>

(建築物の定期報告)

第5条 (略)

2 法第12条第1項の規定による調査は、建築物の敷地、構造及び建築設備の状況について安全上、防火上又は衛生上支障がないことを確認するために十分なものとして行うものとし、当該調査の項目、方法及び結果の判定基準は国土交通大臣の定めるところによるものとする。

3～4 (略)

(建築設備等の定期報告)

第6条 (略)

2 法第12条第3項の規定による検査は、建築設備等の状況について安全上、防火上又は衛生上支障がないことを確認するために十分なものとして行うものとし、当該検査の項目、事項、方法及び結果の判定基準は国土交通大臣の定めるところによるものとする。

3～4 (略)

平成20年国土交通省告示第282号<抜粋>

第1 施行規則第5条第2項の調査の項目、方法及び結果の判定基準は、次の各号に掲げる建築物の種類に応じ、当該各号に定めるとおりとする。

一 法第12条第1項の規定による調査を要する建築物(次号に掲げる建築物を除く。)別表第1(い)欄に掲げる調査項目に応じ、同表(ろ)欄に掲げる調査方法により実施し、その結果が同表(は)欄に掲げる判定基準に該当しているかどうかを判定すること。

二 (略)

2 (略)

第2 特定行政庁は、第1に規定する定期調査等の項目、方法及び結果の判定基準(以下この第2において「調査項目等」という。)について、規則で、必要なものを付加することができる。この場合において、特定行政庁は、規則で、法第12条第1項の規定による調査又は同条第2項の規定による点検を要する建築物のうち、当該調査項目等に係る調査を要する建築物を指定することができる。

平成28年国土交通省告示第723号<抜粋>

第1 施行規則第6条第2項の検査及び施行規則第6条の2第1項の点検の項目、事項、方法及び結果の判定基準のうち、防火扉、防火シャッター、耐火クロススクリーン及びドレンチャーその他の水幕を形成する防火設備(平成20年国土交通省告示第282号第4第二号に掲げる建築物にあっては、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)第112条第11項に規定する防火区画を構成するものに限る。)に係るものは、次の各号に掲げる防火設備の種類に応じ、当該各号に定めるとおりとする。

一 防火扉 別表第1(い)欄に掲げる検査項目に応じ、同表(ろ)欄に掲げる検査事項(法第十二条第四項の規定による点検を要する防火扉にあっては、損傷、腐食その他の劣化の状況に係るものに限る。)について、同表(は)欄に掲げる検査方法により実施し、その結果が同表(に)欄に掲げる判定基準に該当しているかどうかを判定すること。

二～四 (略)

2～3 (略)

(2)

建築基準法<抜粋>

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第86条の7 第3条第2項(第86条の9第1項において準用する場合を含む。以下この条、次条、第87条及び第87条の2において同じ。)の規定により第20条、第21条、第22条第1項、第23条、第25条から第27条まで、第28条の2(同条第一号及び第二号に掲げる基準に係る部分に限る。)、第30条、第34条第2項、第35条(同条の階段、出入口その他の避難施設及び排煙設備に関する技術的基準のうち政令で定めるもの(次項及び第87条第4項において「階段等に関する技術的基準」という。))並びに第35条の敷地内の避難上及び消火上必要な通路に関する技術的基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。)、第36条(同条の防火壁及び防火区画の設置及び構造に関する技術的基準のうち政令で定めるもの(次項において「防火壁等に関する技術的基準」という。))に係る部分に限る。)、第43条第1項、第44条第1項、第47条、第48条第1項から第14項まで、第51条、第52条第1項、第2項若しくは第7項、第53条第1項若しくは第2項、第54条第1項、第55条第1項、第56条第1項、第56条の2第1項、第57条の4第1項、第57条の5第1項、第58条第1項、第59条第1項若しくは第2項、第60条第1項若しくは第2項、第60条の2第1項若しくは第2項、第60条の2の2第1項から第3項まで、第60条の3第1項若しくは第2項、第61条、第62条、第67条第1項若しくは第5項から第7項まで又は第68条第1項若しくは第2項の規定の適用を受けない建築物について政令で定める範囲内において増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替(以下この条及び次条において「増築等」という。)をする場合(第3条第2項の規定により第20条の規定の適用を受けない建築物について当該政令で定める範囲内において増築又は改築をする場合にあつては、当該増築又は改築後の建築物の構造方法が政令で定める基準に適合する場合に限る。))においては、第3条第3項(第三号及び第四号に係る部分に限る。以下この条において同じ。)の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

2～4 (略)

建築基準法施行令<抜粋>

(大規模の修繕又は大規模の模様替)

令第137条の12 (略)

2～5 (略)

6 法第3条第2項の規定により法第43条第1項の規定の適用を受けない建築物についての法第86条の7第1項の政令で定める範囲は、大規模の修繕又は大規模の模様替については、当該建築物における当該建築物の用途の変更（当該変更後に当該建築物の利用者の増加が見込まれないものを除く。）を伴わない大規模の修繕又は大規模の模様替であつて、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものとする。

7 法第3条第2項の規定により法第44条第1項の規定の適用を受けない建築物についての法第86条の7第1項の政令で定める範囲は、大規模の修繕又は大規模の模様替については、当該建築物における当該建築物の形態の変更（他の建築物の利便その他周囲の環境の維持又は向上のため必要なものを除く。）を伴わない大規模の修繕又は大規模の模様替であつて、特定行政庁が通行上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものとする。

8～9 (略)

(3)

建築基準法<抜粋>

(建築主事又は建築副主事)

第4条 政令で指定する人口25万以上の市は、その長の指揮監督の下に、第6条第1項の規定による確認に関する事務その他のこの法律の規定により建築主事の権限に属するものとされている事務(以下この条において「確認等事務」という。)をつかさどらせるために、建築主事を置かなければならない。

2～6 (略)

7 第1項、第2項又は第5項の規定によつて建築主事を置いた市町村又は都道府県は、当該市町村又は都道府県における確認等事務の実施体制の確保又は充実に図るため必要があると認めるときは、建築主事のほか、当該市町村の長又は都道府県知事の指揮監督の下に、確認等事務のうち建築士法第3条第1項各号に掲げる建築物(以下「大規模建築物」という。)に係るもの以外のものをつかさどらせるために、建築副主事を置くことができる。

8 前項の建築副主事は、市町村又は都道府県の職員で第77条の58第1項の登録(同条第2項の二級建築基準適合判定資格者登録簿への登録に限る。)を受けている者のうちから、それぞれ市町村の長又は都道府県知事が命ずる。

9 (略)

(建築物の建築等に関する申請及び確認)

第6条 建築主は、第一号若しくは第二号に掲げる建築物を建築しようとする場合(増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第一号又は第二号に規定する規模のものとなる場合を含む。)、これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第三号に掲げる建築物を建築しようとする場合においては、当該工事に着手する前に、その計画が建築基準関係規定(この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定(以下「建築基準法令の規定」という。))その他建築物の敷地、構造又は建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定で政令で定めるものをいう。以下同じ。)に適合するものであることについて、確認の申請書を提出して建築主事又は建築副主事(以下「建築主事等」という。)の確認(建築副主事の確認にあつては、大規模建築物以外の建築物に係るものに限る。以下この項において同じ。)を受け、確認済証の交付を受けなければならない。当該確認を受けた建築物の計画の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をして、第一号若しくは第二号に掲げる建築物を建築しようとする場合(増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第一号又は第二号に規定する規模のものとなる場合を含む。)、これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第三号に掲げる建築物を建築しようとする場合も、同様とする。

(別紙2)

- 一 別表第1(い)欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が200㎡を超えるもの
- 二 前号に掲げる建築物を除くほか、2以上の階数を有し、又は延べ面積が200㎡を超える建築物
- 三 前二号に掲げる建築物を除くほか、都市計画区域若しくは準都市計画区域(いずれも都道府県知事が都道府県都市計画審議会の意見を聴いて指定する区域を除く。)若しくは景観法(平成16年法律第110号)第74条第1項の準景観地区(市町村長が指定する区域を除く。)内又は都道府県知事が関係市町村の意見を聴いてその区域の全部若しくは一部について指定する区域内における建築物