

【別添資料】

【用途・規模・時期等の Q&A】

Q1	認定こども園について対象となるのか
A	<p>・幼稚園型、保育園型、幼保連携型、個別認定型があり大きく4つの分類に別れていて、それぞれ保育所、学校、もしくは保育所と幼稚園が混在しているものがある。学校いわゆる幼稚園に該当するもので3階以上2,000㎡以上が対象です。保育所は対象外です。混在している幼保連携型認定こども園につきましては一律に判断出来ませんので、各特定行政庁へ図面等をご持参いただきお問い合わせしてください。</p>
Q2	「スポーツの練習場」には、どのようなものが該当しますか？
A2	<p>「スポーツの練習場」とは、技能の習得や肉体鍛錬のため身体運動の練習を行う施設で、多数の者の使用に供する下記のようなものが該当します。</p> <p>◆スポーツの練習場の例</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ゴルフの打ち放し練習場 ・テニス練習場 ・剣道場・柔道場 ・ボクシング練習場 ・フィットネスクラブ等（※） ・フットサルコート ・バスケットコート ・スカッシュコート ・バッティング練習場 <p>※フィットネスクラブ等は、ビルの1室を借りて行うような小規模なものについては、「スポーツの練習場」と取扱いしません。</p> <p>☆ゴルフ場のクラブハウスは、スポーツの練習場に該当しません。しかし、面積やレストラン、宿泊施設や浴場の有無で、飲食店やホテルに該当する場合があります。</p>
Q3	社員寮で、一部が家族用、その他が寮形式の場合、どう扱えばよいか。
A3	<p>・家族用の用途は「共同住宅」、寮の用途は「寄宿舍」の場合もありますが、ほとんどの場合「共同住宅」と考えられます。しかし、「寄宿舍」であっても、どちらか、また両方が対象規模を満たしていれば定期報告の対象です。</p>
Q4	共同住宅でオーナーの居住部分がある場合、その床面積を算入するのか。算入しないとなれば、その部分が3階である場合、報告対象外となるのか。
A4	<p>・オーナーの居住部分であるかどうかに関係なく、共同住宅の対象規模であれば定期報告の対象になります。ただし、オーナーの住居部分へのアプローチが地上から専用通路や階段で往来できる場合は除きます。</p>
Q5	「集会場」に該当するのはどのような施設ですか？
A5	<p>・「集会場」とは、不特定多数の者が集会、娯楽又は催物等のために使用する建築物又はその部分で、当該用途に供する部分のうち最大の一室の床面積が200㎡以上のものをいいます。</p> <p>◆集会場の例</p> <ul style="list-style-type: none"> ・文化会館、市民ホール、多目的ホール、結婚式場、葬儀場、セレモニーホール ・大会議室 <p>※座席が固定されていない、畳敷きや移動いすの場合も上記条件にあてはまれば「集会場」に該当します。</p> <p>※宗教施設の礼拝堂で、信者など利用者が関係者に特定されているものは、規模に関わらず「集会場」と取扱いしません。ただし、結婚式などで不特定の者による利用が見込まれ、かつ多数の者が利用すると判断される礼拝堂は、「集会場」に該当するものとして取扱います。</p>

Q6	1階が駐車場、2及び3階が共同住宅の場合は、1階部分の駐車場の床面積を対象面積に算入するのか。
A6	・用途に附属する駐車場は対象面積に算入します。
Q7	簡易宿所は対象用途になるか。
A7	・「簡易宿所」はホテル、旅館として扱います。
Q8	保育所（児童福祉施設等）は対象か。
A8	・通所施設（宿泊サービスを提供しないもの）であれば対象となりません。
Q9	診療所の「患者の収容施設があるものに限る。」の収容施設とは。
A9	・通所施設ではなく、入居施設（宿泊施設）をいいます。
Q10	デイサービスは対象となるか。
A10	・通所（入所施設無し）なので対象外です。
Q11	倉庫や工場は対象外か。
A11	・大阪府内では対象外です。
Q12	物流センターは対象外か。
A12	・5階以上で3000㎡以上の事務所があれば対象になるケースがあります。
Q13	岩盤浴施設の用途は。
A13	・岩盤浴施設は地域外の不特定多数の人が利用する施設であり、公衆浴場法上は公衆浴場に定義されることから、公衆浴場となります。
Q14	事務所その他に類するものとは？
A14	・事務所、市役所、町村役場、無認可の塾や学校、郵便局、銀行、損害保険代理店、不動産屋、自動車教習所、研究を執る施設等があります。
Q15	自動車教習所はどの用途ですか？
A15	・学校法人等であれば学校、それ以外は事務所扱いとなる場合が多いですが、対象判断は各特定行政庁へ図面等をご持参いただきお問い合わせしてください。
Q16	事務所の一部を診療所に用途変更したが、患者の収容施設がない場合は対象外になるか。また、その用途面積は対象外用途面積となりますか。
A16	・用途変更をした結果、事務所面積部分が3000㎡を下回れば対象外です。診療所も入院施設がなければ対象外です。

Q17	様々な用途が入っている建築物で、どの用途も対象規模に満たない場合は、どう扱うのか。
A17	<ul style="list-style-type: none"> 定期報告の対象にはなりません。但し、混合用途として対象となる場合がありますので、個別事案については各特定行政庁にお問い合わせください。(Q 参照) その用途毎に対象規模かどうかの判断をします。
Q18	対象用途と対象外用途が混在している建築物の共用部分の面積はどのように考えるか？ 【複合用途（面積による定期報告要否判断）】
A18	<ul style="list-style-type: none"> 面積規模規定による定期報告の要否判断については、原則、共用部分（廊下、階段、エントランス、共用トイレ等）は、対象用途と対象外用途の面積比率に応じて按分して算出した面積をそれぞれの用途に加えた面積の合計で判断してください。
Q19	3階以上の階に対象用途と対象外用途が混在している建築物（1、2階は対象外用途のみ）は、対象用途部分のみが100㎡超えなければ定期報告は必要ないか。 【複合用途（面積による定期報告要否判断）】
A19	<ul style="list-style-type: none"> 3階以上の階の面積についても、原則、3階以上の共用部分を対象用途と対象外用途で面積按分した面積を対象用途に加えた合計が100㎡を超えた場合、定期報告の対象となります。（地階の場合も同様です。）
Q20	定期報告対象用途と対象外用途が混在している場合の定期調査報告は建物全体をしなければならないのか。 【複合用途（定期調査報告の範囲）】
A20	<ul style="list-style-type: none"> 定期調査報告の範囲は、外壁等（敷地及び地盤、建築物の外部、屋上及び屋根）を除き原則、対象用途部分及び共用部分について行ってください。 ただし、共用部分については、対象外用途の部分のみにある共用部分は、定期報告の必要はありません。 （個別事案については、各特定行政庁にお問い合わせください）【別図1参照】
Q21	定期報告対象用途と対象外用途が混在している場合、外壁等の定期報告は対象用途部分のみでよいか。 【複合用途（定期報告の範囲）】
A21	<ul style="list-style-type: none"> 敷地及び地盤、建築物の外部、屋上及び屋根については、建築物全体について調査・報告を行う必要があります。
Q22	建築基準法第12条第1項対象建築物と同条第2項の建築物との複合用途建築物の定期報告においては、第2項部分の報告を求めるのか。 【複合用途（定期報告の範囲）】
A22	<ul style="list-style-type: none"> 建築基準法第12条第1項対象建築物と第2項建築物との複合用途建築物においては、第2項部分の報告を求めませんが、所有者名を明らかにし、その管理区分（敷地、外壁、共用部、避難経路等）を明らかにしてください。

Q23	法改正前、府内では、物品販売業を営む店舗や飲食店等の用途を複数含む建築物は混合用途として指定されていましたが、法改正後の取扱いはどのようになりますか？
A23	<p>・定期報告の対象判断する際の床面積の合計は、原則として、各用途ごとに算出することとされていますが、物品販売業を営む店舗や飲食店等（※）の各用途のうち2以上の用途を含む建築物については、大阪府内では、法改正前から「混合用途」として、各用途に供する部分の床面積の合算により、定期報告の対象に指定してきました。</p> <p>これらの用途の複合建築物の場合、多くが、利用者に一体の施設として利用され、一体的に管理される形態であることから、運用面、安全面を考慮し、法改正後も引き続き、合算した床面積により対象判断することとします。</p> <p>（※）百貨店、マーケット、展示場、物品販売業を営む店舗、公衆浴場、キャバレー、カフェ、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場、待合、料理店、個室ビデオ店等（200㎡を超える場合に限る）、飲食店</p> <p>【補足】 混合用途の指定について改定後の条例・細則では定めがありませんが、平 28 国交告 240 号第一第六号の『法別表第1（い）欄（4）項に掲げる用途…当該用途に供する部分の床面積の合計…』から混合用途の対象要件の床面積は従来とおりに合算することとしています。なお、個室ビデオ店等については条例により法別表第1（い）欄（4）項の遊技場に該当するとしており、床面積が200㎡を超えるものについては避難規定等の付加要件を定めていることから、定期報告対象要件の床面積の算入についても200㎡を超えるものは床面積の合計に含めることとします。</p>

Q24	法別表(四)項用途で2階が階段室等の場合において、床面積3000㎡以上の物販店舗等で2階が屋上駐車場に出るためのEVホール・階段室等のみの場合、定期報告対象となりますか？ 【複合用途（面積による定期報告要否判断）】
A24	・当該EVホール・階段室等の部分が建築基準法上の階に該当すれば、定期報告対象となります。

Q25	複合用途の提出時期について
A25	<p>・定期報告の対象となる部分が複数含まれている複合用途建築物について、各部分ごとに特定行政庁が定める報告時期（報告の間隔）が異なる場合、最も報告の間隔が短い類型に応じて報告を求める。（国方針）</p> <p>【複数の報告対象がある場合】</p>

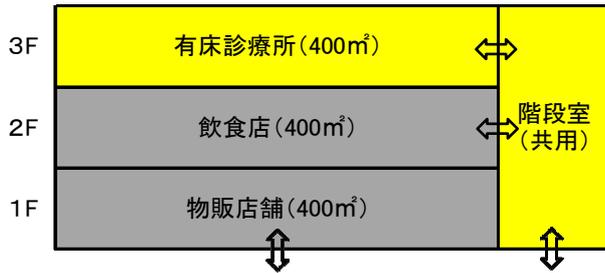
Q26	複合用途建築物において、管理者が異なる用途においては、報告の時期をその用途ごとの時期としてよいか。
A26	・用途が複数ある建築物において、時期が異なる報告は受け付けますが、避難経路となる共用部は重複しての報告となります。（各管理者間の管理協定等による明確な管理区分がある場合を除く。）

Q27	地階用途の考え方は？
A27	<p>【地階に駐車場がある場合】 階に該当する屋上駐車場は現在も当該用途として扱っていると思われるため、地階の駐車場も当該用途として取り扱うものとします。</p> <p>【地階に 100 m²を超える機械室、ポンプ室等がある場合】 点検時以外に人が立ち入らないものは、当該用途として取り扱わないものとします。ただし、地階に当該用途があるものは除きます。</p>

【複合用途(定期報告の範囲)】ケーススタディ

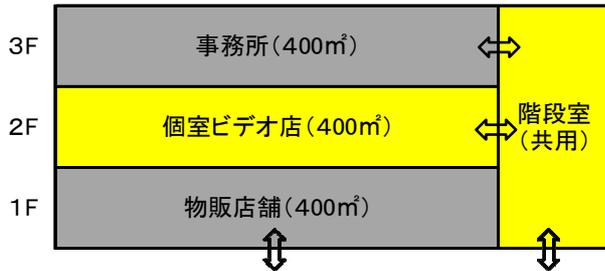
別図1

■ケース1



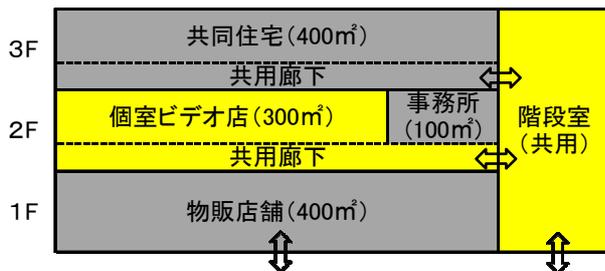
- ・3F有床診療所(3F共有部分含む)と階段室の部分について定期報告が必要
(階段室についてはすべて対象)
- ・外壁等については、全体の定期報告が必要
- ・飲食店、物販店舗は対象規模未満
(1F、2Fは混合用途でも対象規模未満(1F+2F<3000))

■ケース2



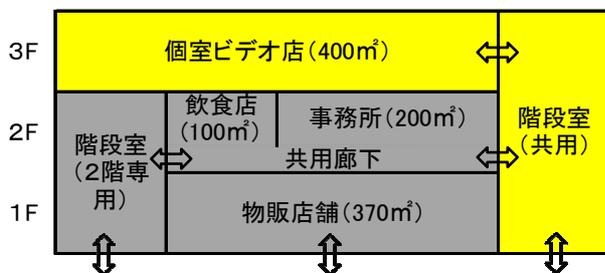
- ・2F個室ビデオ店(3F共用部分を含む)と階段室の部分について定期報告が必要
(階段室についてはすべて対象)
- ・外壁等については、全体の定期報告が必要
- ・事務所、物販店舗は対象規模未満
(1F、2Fは混合用途でも対象規模未満(1F+2F<3000))

■ケース3



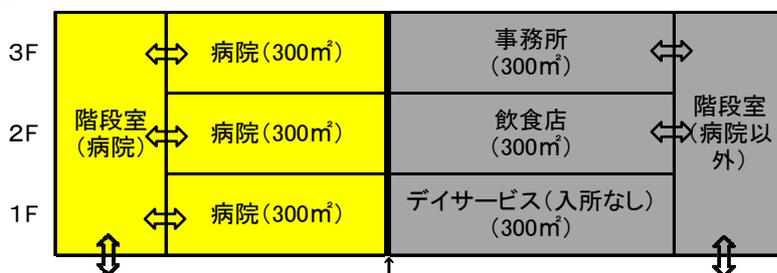
- ・2F個室ビデオ店(2F共用部分を含む)と階段室の部分について定期報告が必要
(階段室についてはすべて対象)
- ・外壁等については、全体の定期報告が必要
- ・共同住宅、事務所、物販店舗は対象規模未満
(1F、2Fは混合用途でも対象規模未満(1F+2F<3000))

■ケース4



- ・3F個室ビデオ店と階段等の部分について定期報告が必要
- ・2階のみに通じる階段室については、2階の用途が定期報告対象外であるため定期報告は不要
- ・外壁等については、全体の定期報告が必要
- ・飲食店、事務所、物販店舗は対象規模未満
(混合用途でも対象規模未満(1F+2F(飲食)+3F<3000))

■ケース5



- ・病院部分は定期報告が必要
- ・外壁等については、全体の定期報告が必要
- ・事務所、飲食店、デイサービスは、対象規模未満

区画壁があり相互に往来できない

○凡例

- 定期報告対象部分
- 定期報告対象外部分
- 動線経路

注)階段室(共用)には各階の共用階段(特別避難階段にあっては、付室を含む)、及び避難階の階段室から屋外に通じるまでの廊下、エントランスを含む