

はじめに

令和7年4月1日から大阪府下の一部の特定行政庁で、「事務所その他これに類するもの」の定期報告の対象となる建物の規模が拡大しました。調査者・検査者様から多くのお問い合わせがありますので、このニュースにて、その概要をお知らせさせていただきます。防災センターにお問い合わせの前にこのニュースにて内容をご確認いただければと思います。

1 背景

令和3年12月に発生した大阪市北区ビル火災を契機として、建築基準法施行令第14条の2第2号等の改正がなされ、「事務所その他これに類するもの」の用途に供する建築物において、定期報告を要する建築物の対象が拡大されました。これを受けて、大阪府下の一部の特定行政庁では、令和7年4月1日から「事務所その他これに類する用途に供する建築物」及びこれに設けられる建築設備（昇降機を除く）、防火設備の定期報告の対象規模を拡大しました。

2 報告対象規模を拡大する特定行政庁と対象規模

「事務所その他これに類するもの」の定期報告の対象規模を拡大する特定行政庁及び対象表は以下の通りです。
大阪市・堺市・岸和田市・和泉市・羽曳野市・大阪府管轄の市町村（能勢町、豊能町、島本町、摂津市、交野市、四條畷市、大東市、柏原市、松原市、藤井寺市、富田林市、太子町、河南町、千早赤阪村、河内長野市、大阪狭山市、高石市、泉大津市、忠岡町、貝塚市、熊取町、泉佐野市、田尻町、泉南市、阪南市、岬町）。
 以下の対象表のとおり、規模によって、事務所【事】もしくは小規模民間事務所等（新たな記号番号【事小】）に振分けられます。

用途記号	報告対象の用途	規模 (その用途に供する床面積の合計)※1 ※2	特定建築物の調査	建築設備の検査※3	防火設備の検査
事	事務所 その他これに類するもの	①階数が5以上の建築物で、1,000㎡を超えるもの	令和7年、10年、13年 (以降3年ごとに1回)	毎年1回 対象規模は左記に同じ	毎年1回 対象規模は左記に同じ
事小	事務所 その他これに類するもの (小規模民間事務所等)	①階数が3以上の建築物で、200㎡を超えるもの (但し、階数が4以下又は1,000㎡以下のものに限る)		対象外	

※避難階にのみ対象用途がある場合は定期報告対象外

※階数とは、地階及び地上階の合計の数。

※1 報告対象規模（面積・階数の判断）については、2棟以上ある場合は、各々の棟単位で適用。（各棟の面積を合計するのではない。）

※2 地階及び3階以上の階における事務所等用途に供する床面積の合計がそれぞれ100㎡以下のものは定期報告対象外。

※3 建築設備検査報告対象は、機械換気設備・機械排煙設備・非常用の照明装置。大阪府内では給排水設備は対象外。

- 対象判断につきましては、各特定行政庁へご相談ください。
- **上記以外の報告対象規模拡大を行わない特定行政庁については、対象規模はこれまで通りですのでご注意ください。**

- 「事務所その他これに類するもの」については、報告対象規模を**拡大する行政庁と拡大しない(従来のまま)の行政庁**があることに注意してください。
- 【事小】特定建築物の調査は「直通階段、直通階段への通路等や避難上有効なバルコニー、及び堅穴区画に関する項目」に限定されており、防火設備検査の対象は、堅穴区画を構成する防火設備に限定されています。
- 【事小】については、新様式「事小2025.4.1現在様式」で報告していただく必要があります。
※様式については、令和7年7月の法改正で、**全ての様式が新しくなります**のでご注意ください。

Point

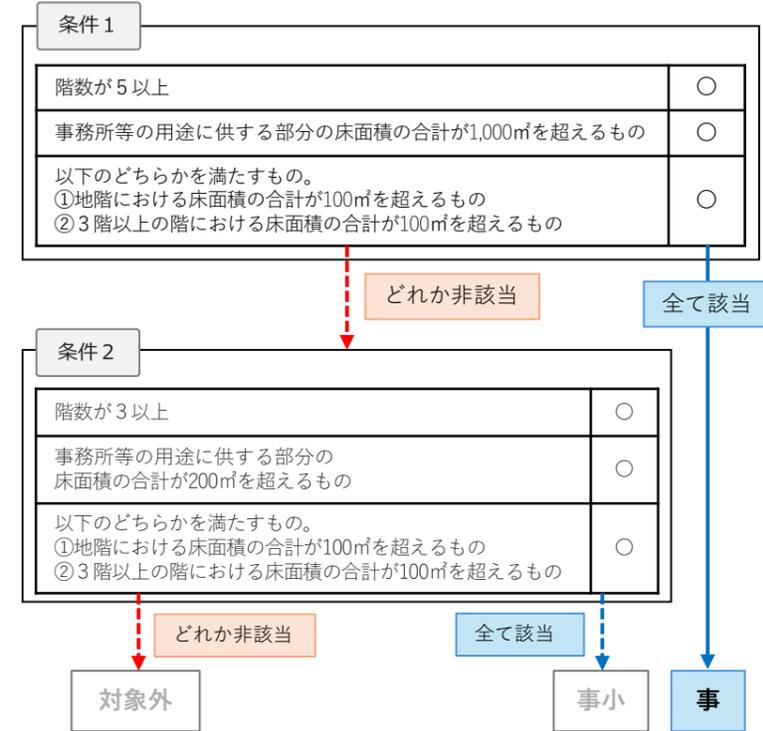
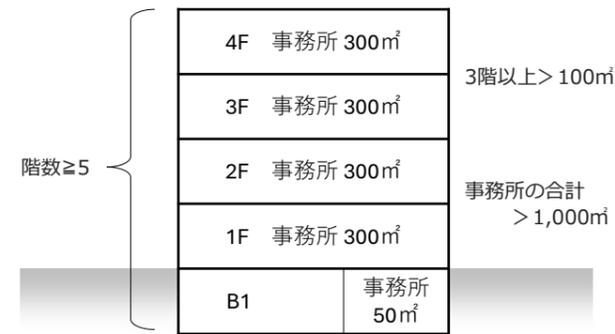
3 報告対象事例（事務所の対象規模を拡大する行政庁に限る）

■ 以下に、事務所の対象規模を拡大する行政庁の【事】【事小】の報告対象事例を示します。それぞれ右側のフロー図にて確認してみてください。条件1の全てに該当すれば【事】として報告対象です。条件1のどれかが非該当なら条件2に進み、条件2の全てに該当すれば【事小】として報告対象となり、条件2のどれかが非該当であれば報告対象外となります。

【事】の対象例

右のフロー図にて対象を確認

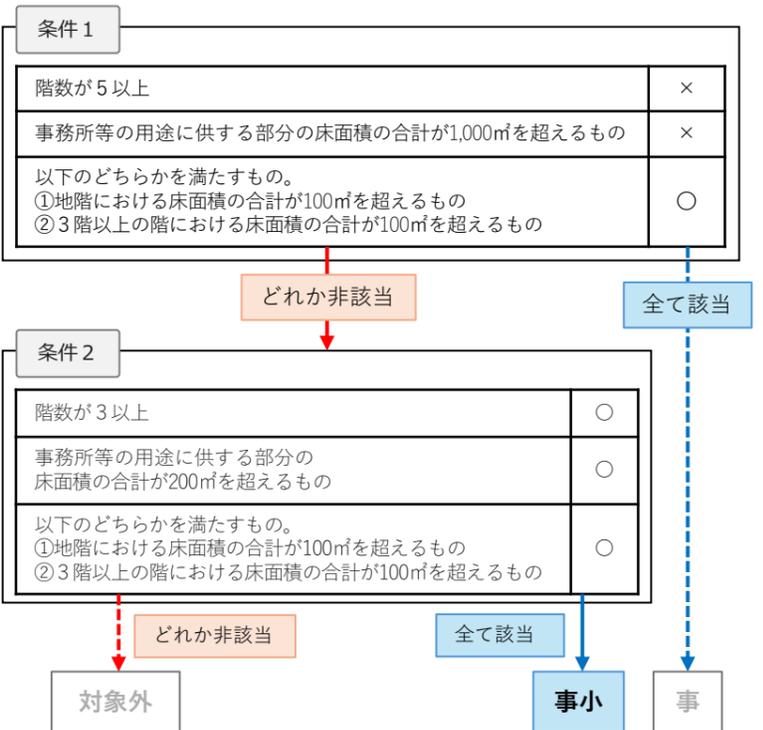
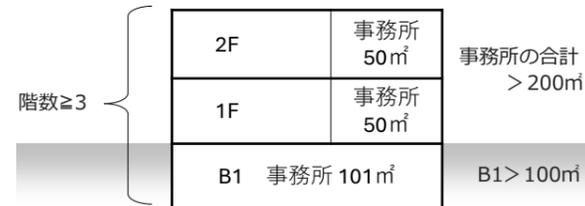
・条件1の全ての項目に該当するので、この建物は【事】として対象であり報告が必要です。



【事小】の対象例

右のフロー図にて対象を確認

・条件1に非該当項目があるので条件2へ進む
 ・条件2の全ての項目に該当するので、この建物は【事小】として対象であり報告が必要です。



法改正に関する最新情報を、より迅速かつ分かりやすくお届けするため、「定期報告の法改正情報」ページを開設しました。このページでは、定期報告にまつわる最新の法律改正情報や施行スケジュールをまとめ定期的に更新していきます。法令遵守のための情報収集をスムーズにし、適切な対応をサポートする内容を提供してまいりますので、ぜひご利用ください！

<https://www.okbc.or.jp/houkaisei/>

Topic

