

～対象面積の考え方に関するよくある質問と回答～

Q1. 定期報告の対象となる建築物の用途と規模はどのようなものですか？

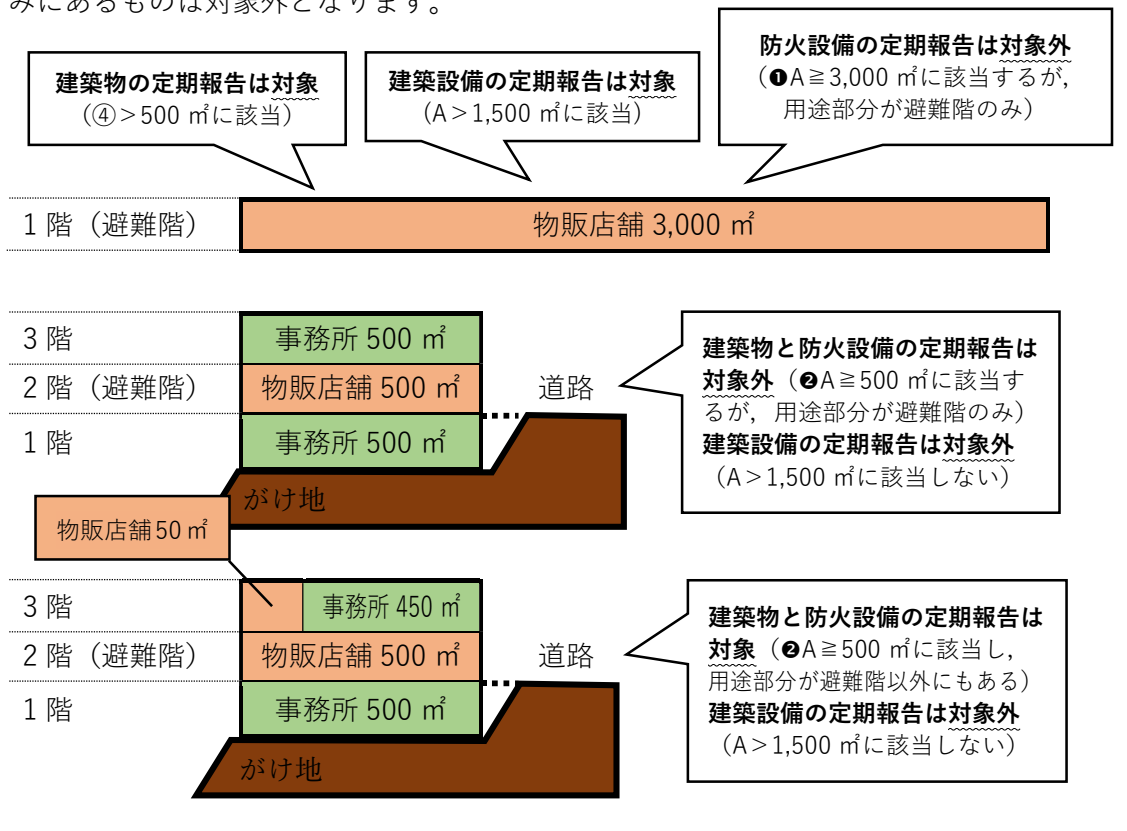
定期報告の対象建築物は、リーフレット「建築基準法に基づく定期報告制度について」に記載している対象用途のうち、対象建築物の規模等に該当するものです。

一つの建築物に対象となる用途が複数ある場合は、それぞれの用途ごとに、リーフレットの用途番号1～10の対象建築物の規模等に該当するかを確認してください。それぞれの用途が用途番号1～10までの対象建築物の規模等のいずれにも該当しない場合は、用途番号1～10に供する部分の床面積を合計し、その床面積が用途番号11の対象建築物の規模等に該当するかを確認してください。

なお、定期報告は、棟ごとに対象建築物の規模等に該当するかの判断を行いますので、敷地内に複数の建築物がある場合、各棟の面積を合計して該当するかどうかを考える必要はありません。

Q2. リーフレットの対象建築物の規模等には、白抜き数字(①, ②…)と黒字数字(①, ②…)がありますが、何か違いがあるのでしょうか？

リーフレットの白抜き数字(①, ②…)で示すものは、該当する用途部分が避難階のみにあるものは対象外となります。



Q3. ①事務室や倉庫，機械室等，施設の管理のために設けている室の面積，②廊下や階段等の共用部分の面積は，定期報告の対象面積に含めるのでしょうか？

また，①，②の面積を対象面積に含める場合は，複合用途の建築物については，どのように算入すればよいのでしょうか？

定期報告の対象面積には，①，②のすべての面積を算入してください。

また，対象用途が複数ある場合は，以下のように対象面積に算入してください。

① 事務室，倉庫，機械室等，施設の管理のために設けている室の面積

主たる用途の従たる室は，主たる用途の面積に算入してください。

② 廊下や階段等の共用部分の面積

各階ごとに，その階にある用途の床面積の比で按分して算入してください。

屋上階		塔屋 30 m <sup>2</sup>			①に該当
6階	ホテル 50 m <sup>2</sup>			ホテル 100 m <sup>2</sup>	
5階	ホテル 50 m <sup>2</sup>			ホテル 100 m <sup>2</sup>	①に該当
4階	ホテル 50 m <sup>2</sup>	共用部分	ホテル 50 m <sup>2</sup>	ホテルの事務室 50 m <sup>2</sup>	
3階	事務所 50 m <sup>2</sup>	(各階 30 m <sup>2</sup> )		事務所 100 m <sup>2</sup>	
2階	飲食店 50 m <sup>2</sup>			事務所 100 m <sup>2</sup>	
1階	飲食店 50 m <sup>2</sup>			物販店舗 100 m <sup>2</sup>	①に該当
B1階	飲食店 50 m <sup>2</sup>		物販店舗 50 m <sup>2</sup>	機械室 50 m <sup>2</sup>	



屋上階		ホテル 30 m <sup>2</sup>		
6階	ホテル 180 m <sup>2</sup>			
5階	ホテル 180 m <sup>2</sup>			
4階	ホテル 180 m <sup>2</sup>			
3階	事務所 180 m <sup>2</sup>			
2階	飲食店 60 m <sup>2</sup>	事務所 120 m <sup>2</sup>		
1階	飲食店 60 m <sup>2</sup>	物販店舗 120 m <sup>2</sup>		
B1階	飲食店 60 m <sup>2</sup>	物販店舗 60 m <sup>2</sup>	ホテル 60 m <sup>2</sup>	

<p>Q4. 事務所ビル等でテナント貸しをしている場合、建築物の新築等やテナントの入替時等、法上の用途が明確に定まっていない期間がありますが、どのように考えればよいのでしょうか？</p>
<p>建築物の新築等により建築確認申請を行う場合は、建築確認申請書（第四面）及び（第五面）に記載する用途・規模により、定期報告の対象建築物の規模等に該当するか確認してください。</p> <p>テナント入替等による場合は、従前の用途で使用しているものとして、対象建築物の規模等に該当するかを確認してください。</p> <p>いずれの場合も法上の用途が確定した段階で、変更があった場合は「変更・対象外等理由報告書」を、定期報告対象外であったものが定期報告対象となった場合は「定期報告対象建築物等の建築等通知」を御提出ください。</p>
<p>Q5. 新築、増築及び用途変更により、新たに定期報告の対象建築物の規模等に該当する場合は、どのような手続きが必要ですか？</p>
<p>令和4年4月1日以降に建築確認申請を行うもの※については、建築計画概要書（第二面）に「建築基準法第12条第1項の規定による調査の要否」及び「建築基準法第12条第3項の規定による検査を要する防火設備の有無」を記載する項目がありますので、記載のうえ建築確認申請を行ってください。</p> <p>建築確認申請を行わないもの及び令和4年3月31日以前に建築確認申請を行うものについては、本市ホームページに掲載している「定期報告対象建築物等の建築等通知」を御提出ください。</p> <p>※ 建築確認申請の際に、建築計画概要書第二面に代えて確認申請書（省令別記第二号様式によるものに限る。）第三面の写しを提出した場合は、「定期報告対象建築物等の建築等通知」の提出が必要です。</p>
<p>Q6. 用途変更等により、定期報告の対象建築物の規模等に該当しなくなった場合は、どうすればよいのですか？</p>
<p>本市ホームページに掲載している、「変更・対象外等理由報告書」を御提出ください。</p>
<p>Q7. 建築設備及び防火設備の定期報告の対象建築物の規模等に該当する建築物で、建物内に該当する設備がない場合は、どうすればよいのでしょうか？</p>
<p>本市ホームページに掲載している、「変更・対象外等理由報告書」に対象設備がない旨を記載いただき、御提出ください。</p>

定期報告に関係する様式は、こちらのホームページに掲載しています。

<https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000151046.html>