

No.	質問	回答
1	小規模民間事務所等として、新たに調査対象となる市町村と、今まで通りの規模の事務所ビルを対象とし、小規模民間事務所等を調査対象としない市に分かれていますが、大阪市北区のビル火災を根拠に制度が改正されたのであれば、どの地域の建築物であっても事件が起きた建築物と同様のレベルの建築物はあるはずで、全ての市区町村で同じレベルでの調査を行うべきものと思います。大阪市や堺市などはさておき、むしろ今まで通りの方法で調査を行う市の方が小規模民間事務所等が多いと思いますが、このような差が生じている根拠は何でしょうか。	定期報告の調査対象については、所管する特定行政庁が、地域の状況等を踏まえて指定していくものであり、各特定行政庁が地域の特性を総合的に判断した結果、府内全域での統一した拡大には至らなかったためです。
2	今回は大阪府内の説明会であったが、近隣府県（近畿2府4県）の対応状況を把握しているのであれば、ご教示願いたい。	大阪府以外の近隣府県のうち、兵庫県は対応しており、ホームページにて「事務所その他これに類する用途に供する建築物の報告対象規模の拡大について」として公表されています。その他の府県については、直接お問い合わせください。
3	今回改正の対象について、「事務所その他これに類する用途に供する建築物」での改正と認識しています。その他の用途については、これまでと同様の検査・報告を行う認識で間違いないでしょうか。	本改正については、「事務所その他これに類する用途に供する建築物」のみが対象となります。また、その他の用途については、これまでと同様の検査・報告となります。
4	「その他これに類するもの」に該当する用途かどうか迷った場合は、どこに相談すればよいですか。	建築物の所在地を管轄する特定行政庁へお問い合わせください。 特定行政庁（定期報告担当窓口一覧） （ 外部サイトヘリンク ） https://www.okbc.or.jp/report/owner/#link
5	報告対象かどうか、また事務所か小規模民間事務所等のどちらに該当するかなど迷った場合は、どこに相談すればよいですか。	図面等の建築物の状況が分かる資料をご準備頂いた上で、建築物の所在地を管轄する特定行政庁へお問い合わせください。 特定行政庁（定期報告担当窓口一覧） （ 外部サイトヘリンク ） https://www.okbc.or.jp/report/owner/#link
6	小規模民間事務所等に関する質問です。工事完了が直近の場合、翌年度(令和7年度)の特定建築物調査は免除になるのでしょうか。検査済証がある前提で、工事完了が・令和6年度・令和5年度・令和4年度それぞれの場合の初回の特定建築物調査の実施年度をご教示ください。また、小規模民間事務所等において、防火シャッター等が存在しても堅穴区画を形成するものでない場合は、防火設備調査は必要ないとの認識ですが、間違っていないのでしょうか。	他用途と同様に、新築又は改築のものに限り、検査済証の交付直後については、報告が免除となります。よって、工事完了が直近で、検査済証が交付された場合、令和7年度の特定建築物調査について、検査済証の交付が令和4年度から令和6年度の小規模民間事務所等は、令和7年度は免除となり、報告開始は令和10年度となります。また、小規模民間事務所等に該当する場合は、堅穴区画を形成していない防火シャッター等の防火設備検査は不要です。
7	法改正により令和7年4月1日から小規模事務所等が対象となるため、大阪府内では令和7年度が報告年度に該当すると認識しているが、令和7年度から報告が必要でしょうか。改正の直後として経過措置などの対応は無いのでしょうか。	検査済証の交付直後については、質疑№6の回答のとおりです。また、検査済証の交付直後でない建築物（検査済証の交付が令和3年度以前）は、令和7年度に報告が必要となります。なお、本改正については、経過措置は設けておりません。
8	テナントの入れ替わり等で事務所又は小規模民間事務所等が退去し、対象となる規模を満たさなくなった場合の報告は必要がなくなるのでしょうか。また、事務所又は小規模民間事務所等用途のテナントが増えて対象の規模になった場合の報告は必要となるかと思いますが、どの時点を目安に考えたらよいのでしょうか。	対象となる規模を満たさなくなった場合は、その時点から報告の必要がなくなります。逆に対象となる規模を超えた場合は、その時点から対象となり、建築物の用途が「事務所その他これに類する用途に供する建築物」の場合の報告は、下記のとおりです。 ・対象となった時点が令和7年度の場合は、令和7年度に報告を行ってください。（建築設備・防火設備も同年度に報告を行ってください。） ・対象となった時点が令和8年度の場合は、令和10年度に報告を行ってください。（建築設備・防火設備は、令和8年度に報告を行ってください。）
9	小規模民間事務所等の報告書は現在の様式と違うものになるのでしょうか。また、それはいつ頃公開されますか。報告は令和7年4月1日から提出できると思いますが、案内通知が来る前に報告したい場合、記号番号はどのように調べればよいでしょうか。	小規模民間事務所等の報告書様式については改訂を予定しています。公表時期については令和7年3月末を予定しています。また、記号番号については、建築物の所在地を管轄する特定行政庁へお問い合わせください。
10	地上に4階、地下に給水タンク又は貯水タンクを設置する地下ビットがある建築物で、事務所は地上1～4階部分のみで合計1,000㎡を超えるが、地下ビットを入れると階数5で1,000㎡を超える建築物です。事務所、小規模民間事務所等のどちらに該当しますか。	給水タンク又は貯水タンクを設置する地下ビット（タンクの周囲に保守点検用の専用の空間のみを有するもの）について、階数や床面積に算入されない場合があります。階数や面積については、建築確認時の資料等でご確認ください。
11	説明会資料P37において、「事務所その他これに類するもの」および小規模民間事務所等の「特定建築物調査」の報告時期が「令和7年、令和10年、令和13年以降3年ごとに1回」と記載されているが、弊社では10程度の所有建築物が対象となる可能性があるため、費用的にも分散を行いたいと考えている。令和8年度などに延伸は可能か、建築物ごともしくは特定行政地域ごとに調整はできるのか、をご回答いただきたい。	各建築物の用途によって、対象年度を定めているため、報告年度を変更（延期）することはできません。万が一報告期限（報告年度の12月25日）に報告が間に合わない場合は、建築物の所在地を管轄する特定行政庁へご相談ください。
12	説明会資料P38に記載があります通知書の件ですが、令和7年度のいつごろに発送される予定でしょうか。また、通知書内に、小規模民間事務所等に該当している旨の記載はあるのでしょうか。	令和7年度における通知書の発送時期については、7月頃を予定しています。また、通知書の発送にあたっては、小規模民間事務所等に該当する可能性がある建築物については、記号番号を「事小」と記載しています。通知書が届きましたら「事務所」又は「小規模民間事務所等」に該当するかどうかを、所有（管理）者様の責任のもと有資格者に確認し、該当する場合、調査等を行い、報告をお願いします。
13	説明会資料P40 維持保全計画について 質問①維持保全計画の作成は専門的な知見が必要であるから、一般的には建築士さん等とともに作成するものでしょうか。 質問②今回の改正で新たに対象になった建築物の維持保全計画の作成時期について教えてください。令和7年度の調査結果報告を調査者・検査者から受けてから、調査者・検査者とともに作成に着手する予定でよいでしょうか。（新規対象の建築物については、調査しない何とも情報がないため）また、経過措置等がありますでしょうか。	質問①：維持保全計画書はその建築物の所有者又は管理者が作成することになりますが、一般的には、建築士その他の専門技術者に協力を依頼しておられます。 質問②：建築物の維持保全計画の作成時期について、速やかに作成することが望ましいものですが、届出の必要が無いため、期限・経過措置は設けておりません。従って、調査・検査報告等を調査者・検査者から受けてから、調査者・検査者と共に作成いただいで構いません。
14	説明会資料P45において、「規模：地階を除く階数が3階以上（もしくは5階以上）・・・」と記載があるが、説明会で映写された資料では、「地階を除く」が削除訂正されていたが、どちらが正解か。	説明会資料P45についてに誤りがありました。「変更あり」の規模については、「階数が3以上であり、床面積の合計が200㎡を超えるもの」が正となり、「変更無し」の規模については、「階数が5以上であり、床面積の合計が3,000㎡以上であるもの※ 階数の計算について、地階を算入しない。」が正となります。ご指摘を踏まえて現在は、ホームページの資料を上記の内容に修正しています。
15	説明会資料P47からの『報告対象の該当・非該当の考え方』における、条件2の項目3列目の「③B、3階以上の階における床面積の合計が100㎡を超えるもの」の「3階以上」とは、地上階の階数を指しているのか、地階を含めた階数を指しているのか、ご教示ください。	「③B、3階以上の階における床面積の合計が100㎡を超えるもの」の「3階以上」については、「地上3階以上」となります。
16	説明会資料P63において、定期報告書の提出について、定期報告書の作成から報告までの一般的な必要期間を教えてください。（ラフスケジュール作成の参考にしたいため）	建築物の用途、規模等によって作成期間が異なるため、ご依頼される建築士等にご相談ください。なお、報告については、調査・検査から3か月以内に行っていた必要があります。