

高層建築物等の防災措置に関する要綱

大阪府内建築行政連絡協議会
平成 20 年 6 月 13 日改正

(目的)

第 1 条 この要綱は、建築基準法及び消防法の目的をふまえ、火災などの災害に対する建築物の安全性を確保し、住民の安全の確保を図るため、より高度な防災性能が必要な高層建築物等に係る防災計画書の届出に関し必要な事項を定めることにより、その的確な運用に資することを目的とする。

(適用範囲)

第 2 条 この要綱は、大阪府内の建築物に適用する。

(定義)

第 3 条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 「防災計画書」とは、建築物の計画が単に建築関係法規に適合するというだけでなく、個々の建築物が計画条件に適合した総合的な防災安全性を確保していることを示すものとして作成された計画書をいう。
- (2) 「防災評定」とは、防災計画書について、学識経験者等により構成される委員会等において行う性能評定をいう。

(高層建築物等)

第 4 条 この要綱において、「高層建築物等」とは、次に掲げる建築物等をいう。

- (1) 高さが 31m を超えるもの（所管する特定行政庁（以下「所管特定行政庁」という。）が不要と認めたものを除く。）
- (2) 高さが 31m 以下で次に掲げるもの（所管特定行政庁が不要と認めたものを除く。）
 - ① 旅館、ホテルの用途に供する建築物で、5 階以上の階又は地階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が 2,000 m² を超えるもの
 - ② 建築基準法施行令第 147 条の 2 各号に掲げる用途に併せて供する複合建築物で、5 階以上の階又は地階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が 2,000 m² を超えるもの
 - ③ 劇場等における収容人員の合計が、2,000 人を超えるもの
 - ④ 3 階以上の階において不特定多数が利用する建築物で、床面積の合計が 10,000 m²（駐車場の床面積を除く。）を超えるもの
- 2 前項に掲げるもののほか、総合的な防災上の措置が必要な建築物として所管特定行政庁が認めたもの

(防災計画書の作成)

第 5 条 建築主又は設計者は、前条各項に該当す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前条各項に該当するものとなる場合を含む。）又は建築物の用途を変更して前条各項に該当することとなる場合、当該建築物の安全上、防火上又は避難上の措置に関する防災計画書を、大阪府内建築行政連絡協議会（以下「協議会」という。）が定める防災計画書作成要領に基づき作成するものとする。

- 2 前項の防災計画書を作成する場合、事前に所管する消防機関（以下「所管消防機関」という。）の指導を受けること。

(防災計画書の届出)

第 6 条 建築主又は設計者は、建築基準法第 6 条に基づく確認申請（計画通知を含む。）を行うまでに、前条により作成された防災計画書を、所管特定行政庁あてに届け出なければならない。当該防災計画書を変更する場合も同様とする。

- 2 特定行政庁は、前項の規定による届出があった場合において、当該届出に係る建築物について安全上、防火上又は避難上必要があると認めるときは、当該届出をした者に対し、必要な指導又は助言をすることができる。
- 3 建築主又は設計者は、第1項の届出に係る建築物について、所管特定行政庁が必要と認めたものについては、第8条から第11条までの規定の定めるところにより協議会の登録を受けた者（以下「防災評定機関」という。）による防災評定を受けるものとする。

（防災評定の審査項目）

第7条 防災評定の審査は、防災計画書に記載されている次の(1)から(7)の事項について行う。

- (1) 建築物の概要
- (2) 防災計画基本方針
- (3) 火災の発見、通報及び避難誘導
- (4) 避難計画
- (5) 排煙及び消防活動
- (6) 管理・運営
- (7) その他防災評定に必要と認める事項

（防災評定機関の登録）

第8条 第6条第3項に規定する登録（以下「登録」という。）を受けようとする者は、協議会に申請しなければならない。

- 2 協議会は、前項の申請を受けた場合はその内容について協議し、登録するものとする。

（欠格条項）

第9条 次の各号のいずれかに該当する者は、登録を受けることができないものとする。

- (1) 第17条の規定により登録を取り消され、その取消しの日から起算して5年を経過しない者
- (2) 建築基準法第77条の35第1項又は第2項の規定により指定確認検査機関の指定を取り消され、その取消しの日から起算して5年を経過しない者

（登録の基準）

第10条 協議会は、登録の申請が次に掲げる基準に適合していると認められるときでなければ、登録しないものとする。

- (1) 防災評定の業務を行う床面積の建築物について、建築基準法に基づく指定確認検査機関として、国土交通大臣（近畿地方整備局長を含む。）又は大阪府知事により指定されていること。また、大阪府内で業務を行っていること。
- (2) 防災評定の業務は、建築物の確認検査等に関する業務と独立した部署で行うこと。
- (3) 防災評定の業務を行う部署には、原則として評定委員会と評定専門部会を設置すること。なお、評定委員会は、防災評定の審査を行う部門とし、評定専門部会は、評定委員会が評定を行う防災計画書の内容の予備審査を行う部門として位置づけること。
- (4) 評定委員会及び評定専門部会の構成委員（以下「評定委員」という。）は、原則として、特定行政庁の職員、消防機関の職員及び学識経験者とする。

ただし、特定行政庁の職員及び消防機関の職員を構成員とすることができない場合において、防災評定機関は、防災評定の審査を行う際に所管特定行政庁及び所管消防機関に防災評定の内容を報告するものとし、これらから助言を求めることができるものとする。

なお、所管特定行政庁又は所管消防機関が当該報告を不要と認める場合は、この限りではない。

- (5) 建築基準法に基づく指定資格検定機関等に関する省令第59条第1号又は第13号の指定を受けていること。
- (6) 建築基準法に基づく指定資格検定機関等に関する省令第59条第17号の指定を受けていること。

(防災評定機関の登録の更新)

第 11 条 登録は、5 年ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によって、その効力を失う。

- 2 前項の更新の申請があった場合において、同項の期間（以下この条において「登録の有効期間」という。）の満了の日までにその申請に対する処分がなされないときは、従前の登録は、登録の有効期間の満了後もその処分がされるまでの間は、なおその効力を有する。
- 3 前項の場合において、登録の更新がされたときは、その登録の有効期間は、従前の登録の有効期間の満了の日の翌日から起算するものとする。
- 4 第 8 条及び第 10 条第 1 項第 1 号から第 4 号までの規定は、第 1 項の登録の更新の場合について準用する。

(変更等の届出)

第 12 条 防災評定機関は、第 8 条及び第 11 条により申請した事項のうち、実施細目で定める事項に変更があったときは、その旨を協議会に届け出なければならない。

(防災評定業務規程)

第 13 条 防災評定機関は、防災評定の業務に関する規程（以下「防災評定業務規程」という。）を定め、協議会あてに届け出なければならない。当該防災評定業務規程を変更する場合も同様とする。

- 2 防災評定業務規程で定めるべき事項は、実施細目で定める。

(報告、確認等)

第 14 条 防災評定機関は年度毎の業務実績について協議会に報告しなければならない。

- 2 前項の報告の他、協議会は、防災評定機関に対し防災評定の業務に関し必要な報告を求め、又は、会員の職員に、防災評定の業務の状況等について確認させることができる。

(照会及び配慮)

第 15 条 防災評定機関は、防災評定の適確な実施のため必要な事項について、所管特定行政庁に照会することができる。この場合において、当該特定行政庁は、当該照会をした者に対して、照会に係る事項の通知その他必要な措置を構ずるものとする。

- 2 所管特定行政庁は、防災評定機関に対して、防災評定の業務の適確な実施に必要な情報の提供その他の必要な配慮をするものとする。

(防災評定の業務の休廃止等)

第 16 条 防災評定機関は、防災評定の業務の全部又は一部を休止し、又は廃止しようとするときは、あらかじめ、その旨を協議会に届け出なければならない。

(取消し等)

第 17 条 協議会は、防災評定機関が第 9 条各号の一に該当するに至ったときは、その登録を取り消すものとする。

- 2 協議会は、防災評定機関が次の各号の一に該当するときは、その登録を取り消し、又は期間を定めて登録の全部または一部の効力を停止することができる。
 - (1) 第 10 条第 1 号から第 4 号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。
 - (2) 第 13 条第 1 項により届け出た防災評定業務規程によらないで防災評定を行ったとき。
 - (3) 不正な手段により登録を受けたとき。

(要綱の改正)

第 18 条 この要綱の改正については、軽微なものを除き、協議会の総会で審議する。

(その他)

第 19 条 その他、この要綱の実施に必要なとなる細目については、別途定める。

附則

本要綱は、平成 12 年 6 月 1 日から施行する。

本要綱は、平成 13 年 5 月 16 日から施行する。

本要綱は、平成 16 年 4 月 1 日から施行する。

本要綱は、平成 17 年 5 月 31 日から施行する。

附則

本要綱は、平成 20 年 6 月 13 日から施行する。なお、本要綱の施行の際現に旧要綱第 7 条の規定により防災評定機関とされている者に関しては、本要綱の施行の日から新要綱第 6 条第 3 項の規定による防災評定機関とみなす。

また、新要綱第 6 条 3 項の規定による登録に関し必要な手続きその他の行為は、この要綱の施行前においても、新要綱第 8 条から第 10 条の規定の例により行うことができる。

(参考)

■ 高層建築物等の防災措置に関する要綱 第6条第3項の規定による防災評定機関

(平成25年6月19日現在)
大阪府内建築行政連絡協議会

名称	所在地	登録の有効期間
一般財団法人 日本建築センター	大阪市中央区南本町 1-7-15	平成25年6月13日から5年間
一般財団法人 日本建築総合試験所	大阪市中央区内本町 2-4-7	平成25年6月13日から5年間
一般財団法人 大阪建築防災センター	大阪市中央区谷町 3-1-17	平成25年6月13日から5年間
日本 ERI 株式会社	大阪市中央区北浜 3-6-13	平成25年6月13日から5年間
ビューローベリタスジャパン株式会社	大阪市中央区北浜 4-1-21	平成24年6月29日から5年間
株式会社 国際確認検査センター	大阪市中央区北浜 3-7-12	平成25年6月19日から5年間