

建物の他用途への転用を検討中の皆様へ

既存建築ストックの利活用等を促進するため、令和元年6月25日に建築基準法が改正され、小規模な特殊建築物[※]の規制の合理化が行われました。就寝用途の場合には規制の合理化と合わせて、必要な措置がありますので、ご注意ください。

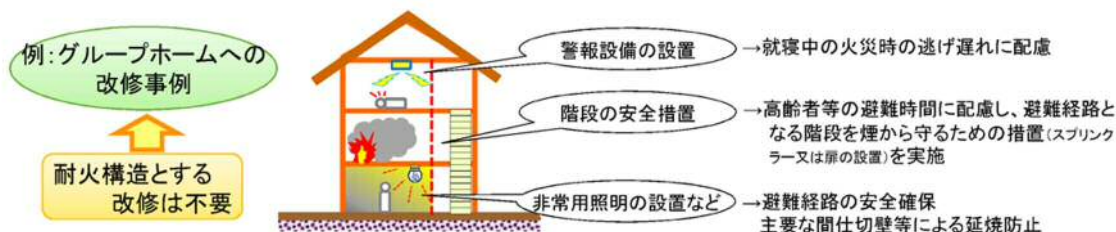
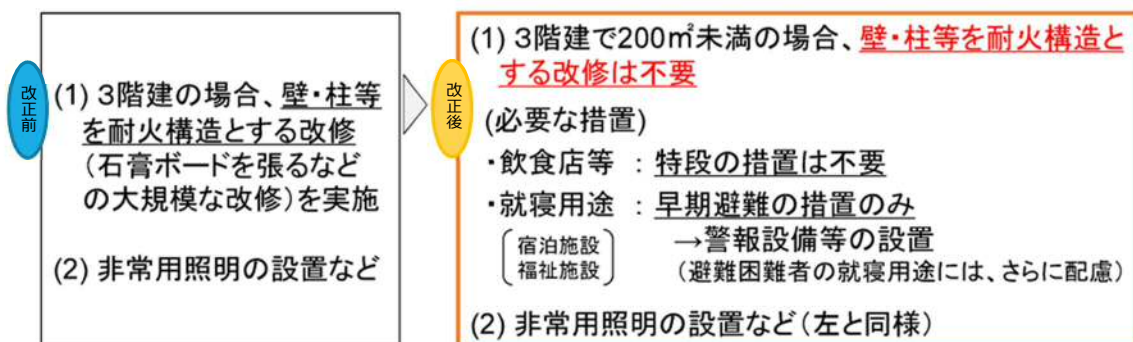
なお、用途の転用後においても、建物所有者の皆様には、適法な状態を維持していただく必要があります。

◆改正の主な概要

(1) 戸建住宅等を他用途に転用する場合の規制の合理化

3階以上の階を特殊建築物にする場合、これまで耐火建築物等としなければなりませんでした。3階建てで200㎡未満の場合は耐火建築物等としなくてよいものとされました。

ただし、病院、ホテル、旅館、グループホーム等の就寝の用に供するものについては、警報設備の設置などの措置が必要となります。



※特殊建築物：学校、病院、ホテル、旅館、共同住宅、保育所、有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅、グループホーム等の用途に供する建築物をいいます。

(2) 戸建住宅等から他用途への転用の際の手続き不要の対象を拡大

これまで用途変更の建築確認手続きについては、100㎡以下が手続き不要とされていましたが、法改正により200㎡以下の用途変更の建築確認手続きが不要となりました。



【問合わせ先】

法改正の内容に関すること：まちづくり局指導部建築管理課 TEL：044-200-3018

建築確認手続きに関すること：まちづくり局指導部建築審査課 TEL：044-200-3045

※戸建住宅等から他用途への転用にあたり、適用を受ける消防法令については、転用する建築物を所轄する消防署にご相談ください。