

用途変更に関するお知らせ

～その用途変更、建築基準法に適合していますか？～

戸建住宅から宿泊施設や児童福祉施設等の特殊建築物^{*}へ用途を変更することを検討中の方は、以下の点にご留意のうえ必要な手続き、改修等を行ってください。

- 平成30年の建築基準法改正により、200㎡以下の小規模な建築物を特殊建築物^{*}へ用途変更する場合、**建築確認の手続きが不要**となりました。しかし、**建築確認の手続きが不要な場合でも、建築基準法や消防法などへの適合は必要**になります。
- 住宅と特殊建築物^{*}では、適用される規定が異なるため、場合によっては、**法に適合させるための改修等が必要**になることがあります。法適合しないまま建築物を使用した場合、**違反建築物として扱われ、行政指導を受ける**ことがあります。
- 本紙裏面の新たに適用される主な規定や改修例をご参照いただき、必要に応じて改修を行うなど、**違反建築物の発生を未然に防ぐための取組にご協力をお願いします。**
- 詳しくは、**建築士等や下記のお問い合わせ先へご相談ください。**

特殊建築物^{*}：建築基準法別表第1で定められた建築物。（学校、病院、劇場、旅館、寄宿舍、自動車修理工場等）

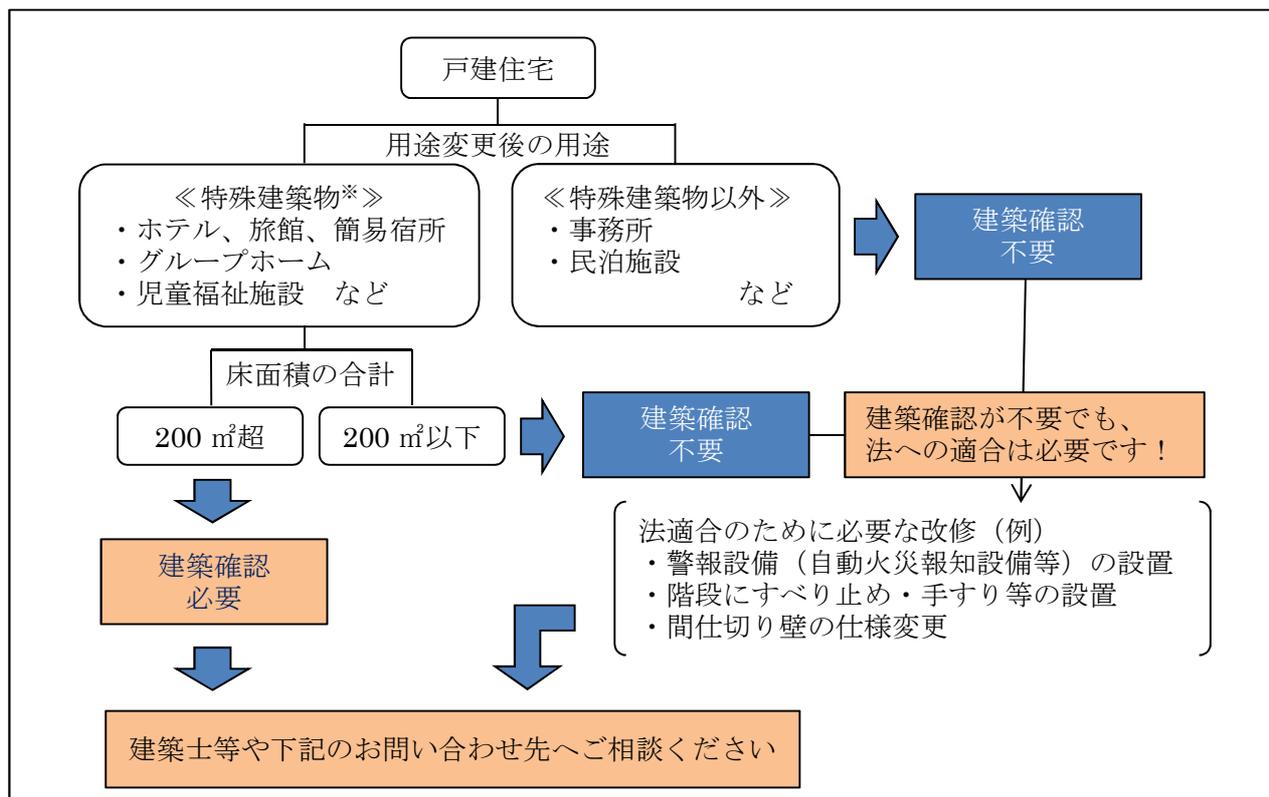


図 用途変更に伴う建築確認の要否判断フロー

川崎市まちづくり局指導部建築審査課

川崎区、幸区 担当044-200-3016

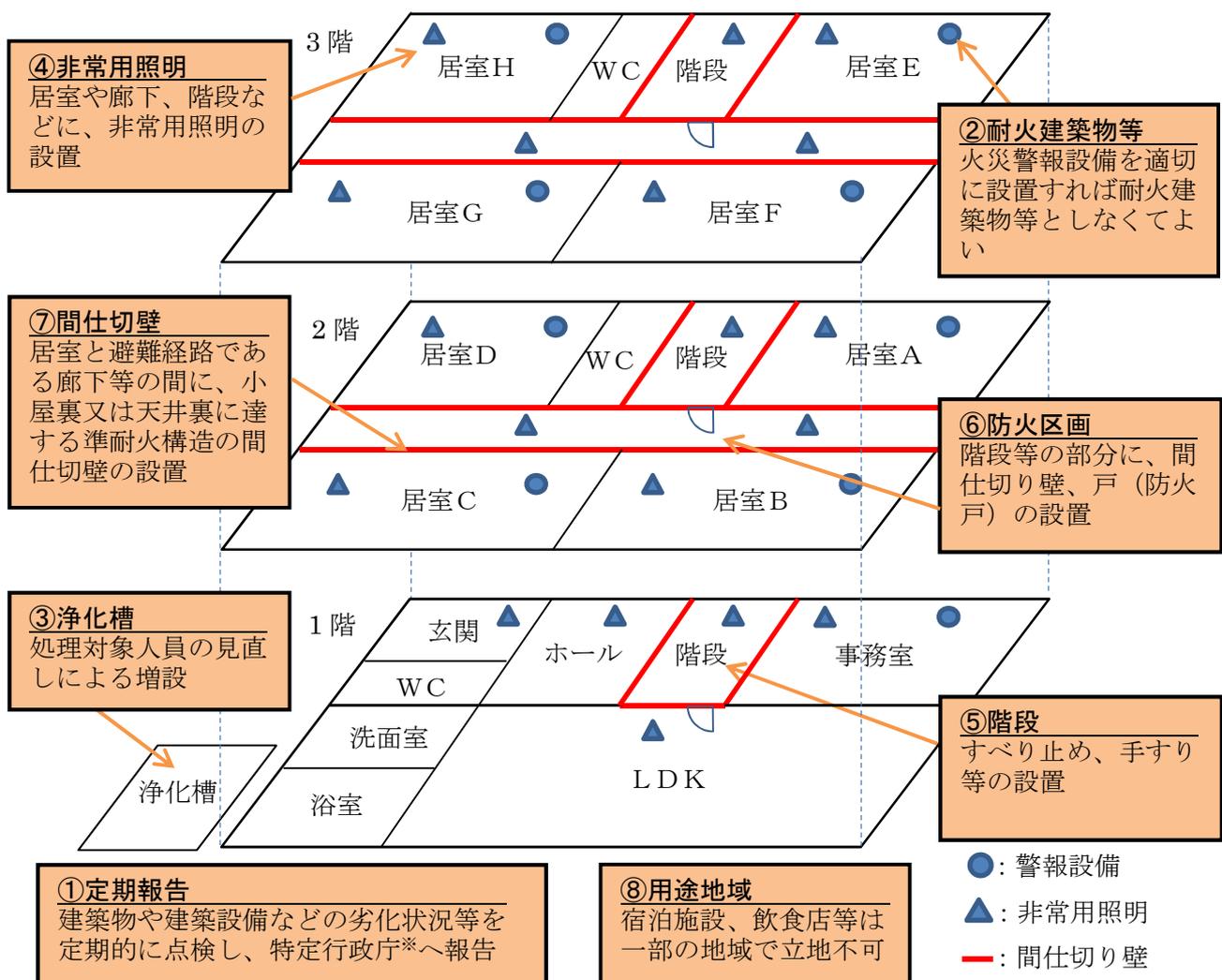
中原区、高津区 担当044-200-3020

宮前区、多摩区、麻生区 担当044-200-3045

◆適用される主な規定（例）

	適用規定	住宅	ホテル、旅館 簡易宿所	グループ ホーム	児童福祉 施設	備考
①	定期報告 (法 12 条)	—	△	△	△	特定行政庁が指定するもの
②	耐火建築物等 (法 27 条)	—	○	○	○	3 階以上に当該用途がある場合対象 緩和規定あり
③	浄化槽 (令 32 条)	n=5~10	n=P ほか	n=0.07A	n=P ほか	n = 処理対象人員 P = 定員 A = 延べ面積 (㎡)
④	非常用照明 (令 126 条の 4)	—	○	○	○	緩和規定あり
⑤	階段 (令 23 条)	蹴上 23 以下 踏面 15 以上	蹴上 22 以下 踏面 21 以上	同左	同左	単位：cm 緩和規定あり
⑥	防火区画 (令 112 条)	—	○	○	○	3 階建以上が対象 緩和規定あり
⑦	間仕切壁 (令 114 条)	—	○	○	○	緩和規定あり
⑧	用途地域 (法 48 条)	—	一部の地域 で立地不可	—	—	

◆法適合のために必要な改修（例）



特定行政庁*：建築主事***を置く市町村の長や都道府県知事のこと。建築基準法に基づき、許認可等の事務を行う。

建築主事***：建築基準法に基づき、建築確認や中間検査、完了検査等の事務を行うため、地方公共団体に置かれる公務員のこと。