

# 既存建築物の活用をお考えの 事業者・工事業者等の皆様へ

近年、既存建築物を活用するため、**小規模な改修工事**や**用途変更**等によって、建築基準法に適合しなくなる事案が増加しています。

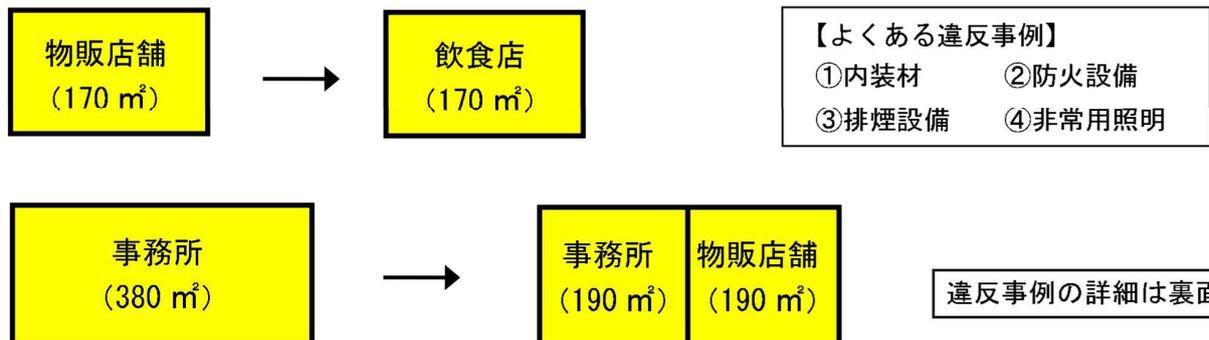
増築工事や 200 m<sup>2</sup>を超える用途変更は、確認申請の手続きが必要です。

※建築基準法の一部を改正する法律（平成 30 年法律第 67 号）が令和元年 6 月 25 日に施行され、建築確認申請が必要となる用途変更の規模が変更されました。

**確認申請を要しない**工事でも、**建築基準法に適合**させなければなりません。

店舗の入替えやテナントの一部を入替える場合でも、用途変更になります。用途変更だけでなく、**リニューアルに伴う内装の改修**等も建築基準法に適合しているか、**自主的に確認する必要**があります。

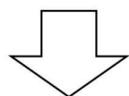
◆用途変更をするが、面積が 200 m<sup>2</sup>未満のため確認申請手続きが不要な例◆



建築基準法上の用途において、「物販店舗」と「飲食店」は、同じ「店舗」でも別の用途として扱われます。用途の判断については十分にご注意下さい。

建築基準法に適合しなければならぬことを知らずに、法律に**適合しない改修工事**をおこなってしまうと、建築基準法に基づく**罰則の対象**になることがあります。

違反とならないために・・・



違反を犯した工事施工者や建物の所有者等は、建築基準法第 98 条に基づき、**3 年以下の懲役又は 300 万円以下の罰金**に処する可能性があります。

改修工事や用途変更を行う場合は、事業者または発注者の責任において法的なチェックを行っていただく必要があります。既存建物の活用を計画される場合は、**建築士などの専門家にご確認・ご相談**いただくことをお勧めします。

## 【よくある違反事例】

### ①内装材

建物の規模や用途などによって、内装材は不燃性能が要求されます。

例1) 用途を変更し、もともと火気を使用しない部屋にコンロを設置した。そのため、内装材(下地を含む)が、燃えにくい材料ではなく火災の危険性が高くなってしまった。

### ②防火設備

地階又は3階以上にある居室の階段は、階段室として独立(防火区画)をしなければなりません。

例2) 鋼製の防火設備であった扉を、防火性能のない木製の扉に替えてしまった。

### ③排煙設備

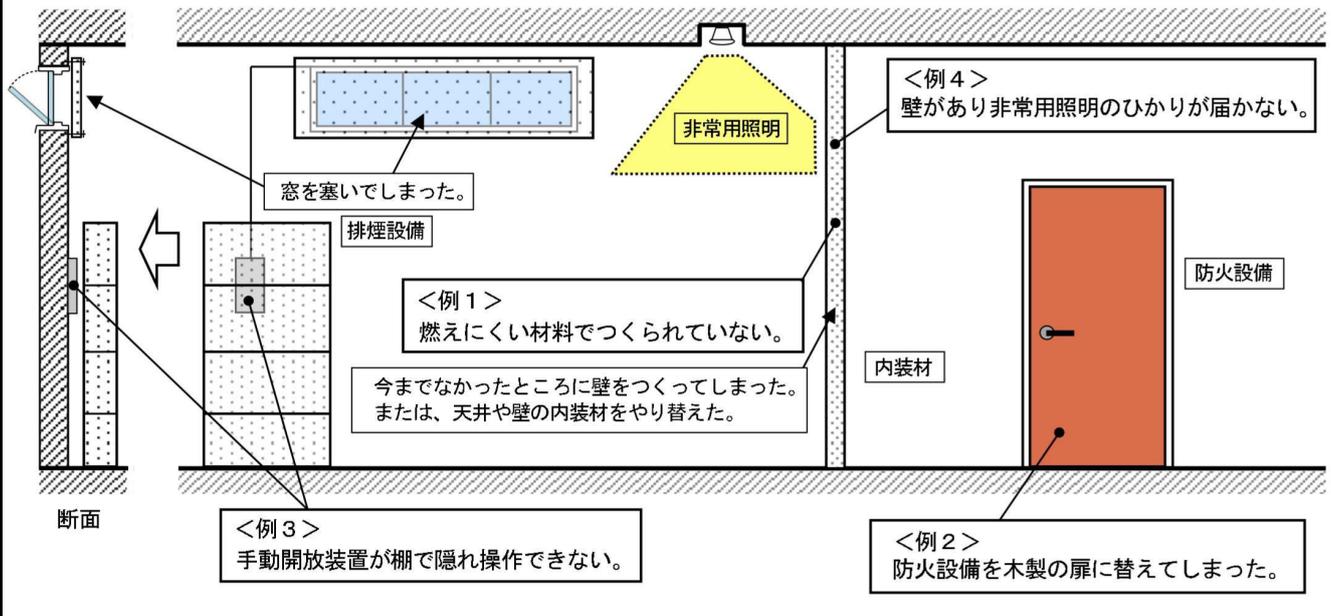
火災に伴う煙を屋外に排出するために有効な開口を確保しなければなりません。

例3) 棚を置いたために、排煙設備(排煙口及び手動開放装置)が適切に開けなくなってしまった。

### ④非常用照明

火災や停電時でも安全に避難するため、非常用照明を設置し点灯しなければなりません。

例4) 新たに壁を設けたために、非常用照明のひかりが届かなくなってしまった。



- 改修工事や店舗の入替えをしたことにより、建設時の想定と異なり違法となってしまいます。建物の中で、どのような用途を、どの階に、どれくらいの規模で計画するかによって、適合させるための材料や設備等が異なります。建築基準法に適合しているか十分に確認をして下さい。

問い合わせ先

春日部市役所 都市整備部 建築課 建築審査担当  
〒344-8577 埼玉県春日部市中央七丁目2番地1 電話:048-796-8046