

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。

- 延べ床面積 200 m²を超えて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必要です**。なお、**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です**。
- 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**。
- 都市計画法により、**市街化調整区域**では建築物の**用途の変更が制限されています**ので、検討されている方は、開発許可（都市計画法）の担当へご相談ください。
- 詳しくは、専門家である**建築士等へご相談ください**。

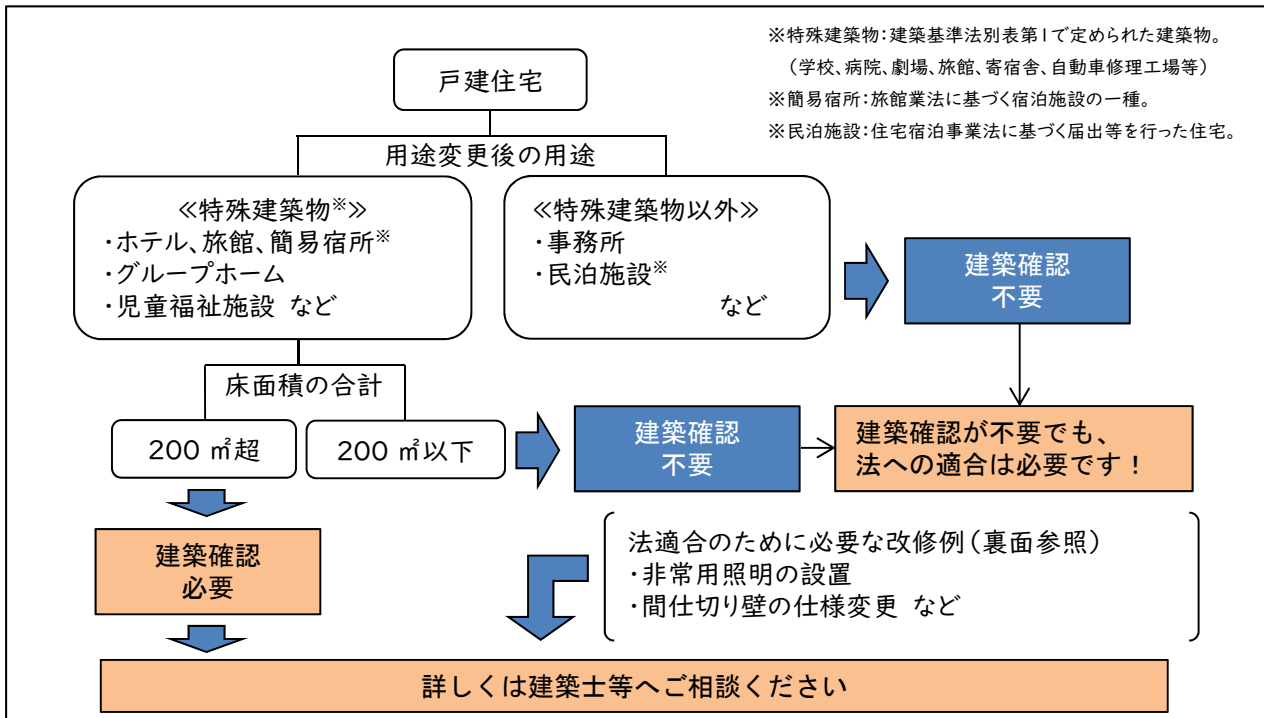


図 用途変更に伴う建築確認の要否判断フロー

表 問合せ先一覧（建築基準法の所管窓口）

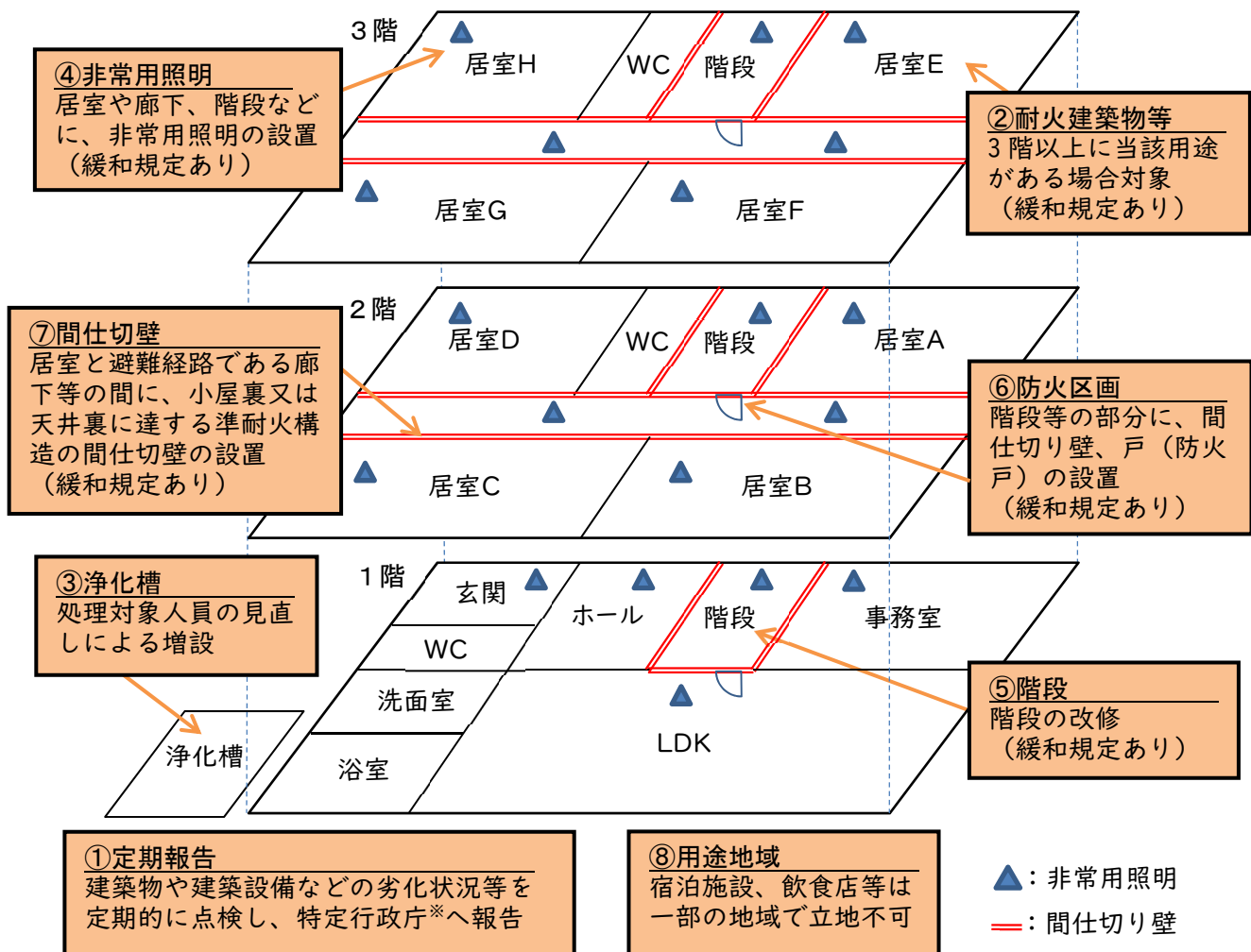
所在地	問合せ窓口	電話番号
山形市	山形市建築指導課	023-641-1212(代表)
米沢市(建築基準法第6条第1項第4号建築物に限る)	米沢市建築住宅課	0238-22-5111(代表)
鶴岡市(同上)	鶴岡市建築課	0235-25-1432(直通)
酒田市(同上)	酒田市建築課	0234-26-5749(直通)
天童市(同上)	天童市都市計画課	023-654-1111(代表)
上市市・天童市・山辺町・中山町・寒河江市・河北町・西川町 朝日町・大江町・村山市・東根市・尾花沢市・大石田町	山形県村山総合支庁建設部建築課	023-621-8235(直通)
新庄市・舟形町・最上町・金山町・真室川町・戸沢村・鮎川村・大蔵村	山形県最上総合支庁建設部建築課	0233-29-1418(直通)
米沢市・南陽市・高島町・川西町・長井市・小国町・白鷹町・飯豊町	山形県置賜総合支庁建設部建築課	0238-26-6090(直通)
鶴岡市・酒田市・庄内町・三川町・遊佐町	山形県庄内総合支庁建設部建築課	0235-66-5642(直通)

◆適用される主な規定（例）

凡例 ○：適用
△：規模によって適用

	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。

このチラシについての問い合わせ

山形県県土整備部 建築住宅課 建築行政担当 Tel:023-630-2636

内容はHP
にも掲載
しています。

