

<横浜市建築局からのお知らせ>

老人ホーム・デイサービスなどの関係者、
建物所有者、工事施工者のみなさま

⚠ 既存建築物をご活用の際は、ご注意ください ⚠

当初は適法だった建物でも、不適切な工事や使用により法令違反の状態となり、利用者の安全がおびやかされてしまうことがあります。

改修工事（リニューアル工事）

建築確認申請が必要ない内装等の改修についても、自らの責任で建築基準法等の様々な基準に適合させる必要があります。

用途変更

利用用途の変更により、適用される基準が厳しくなる場合があります。

- 100㎡を超えて、特定の用途^{*}に変更する場合、建築確認申請が必要です。建築主事または指定確認検査機関が計画の適法性をチェックします。
- 建築確認申請が不要な用途変更でも、自己責任で建築基準法の様々な基準に適合していることを確認しなければなりません。

※特定の用途とは…（建築基準法「別表第1」）

飲食店、物品販売店、老人ホーム、デイサービス（寄宿舍）、倉庫など

増築工事

原則、簡易な構造でも屋根を有するものは建築物と扱われます。増築する場合は、建築確認申請が必要です。

※防火指定のない地域で、10㎡以内の増築であれば、手続きは必要ありません。

ただし、手続きが必要ない場合でも法律に適合させる必要があります。

▼ **建物所有者・管理者・占有者のみなさま**

計画や工事が適法となるよう十分にご注意ください。

▼ **工事施工者のみなさま**

適法な建築物となるよう、建物所有者等に適切なアドバイスをお願いします。

建築基準法の重大な違反をした場合…

- ・ 是正するよう**命令**を受け、**公表**されることがあります。
- ・ **罰則**を受けることがあります（3年以下の懲役又は300万円以下の罰金）。

よくある違反事例

1 非常用の照明装置

戸建住宅やマンション住戸を老人ホーム、デイサービス等に転用したが、非常用の照明装置の設置をしなかった。

➡ これらの用途の建物には、避難の安全確保のため、火災や停電の時に足元を照らす照明装置が必要です。

(戸建住宅やマンション住戸内には設置義務がありません)

2 避難経路

戸建住宅やマンション住戸を老人ホーム、デイサービス等に転用したが、必要な避難経路が確保されていなかった。

➡ 各居室から2方向の避難経路や、幅2m以上の外部通路が必要な場合があります。

(避難経路の確保については、戸建住宅よりも厳しい基準がかかります)

3 間仕切壁の構造

防火上の配慮をせず、間仕切り壁の仕様や配置を決めてしまった。

➡ 原則、利用者の居室や火気使用室の防火上主要な間仕切壁は、火災に強い構造とし、床下・天井裏も仕切る必要があります。

4 建築物の耐火性能

3階建ての木造建築物を老人ホーム、デイサービス等に転用した。

➡ 火災時の危険性が高くなるため、耐火建築物に該当しない3階建ての木造建築物は、これらの用途では使用できません。

5 小規模な増築

倉庫が必要だったため、建物の屋上や敷地内に簡易な増築をした。

➡ 地域、建物の規模・用途により基準が異なります。増築する場合は、建物全体の構造に合わせた仕様にする必要があります。また、敷地内に建築できる面積には上限があります。

● 法令などに違反している建築物は、**所有者自らの責任で直さなければなりません**。改修工事や用途変更等は慎重に計画しましょう。

● 計画の適法性をご自分で確認できない場合は、**建築士などの専門家にご相談いただく**ことをお勧めします。



お問合せ先

横浜市役所 建築局 違反対策課

電話 045-671-3856

メール kc-ihantaisaku@city.yokohama.jp