

用途変更にあたっての留意事項

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旨の相談を受けた場合は、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 m²以下の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。
- **建築基準法や消防法などへの適合は、引き続き、求められます**が、建築確認の手続きが不要になったことにより、建築士等による法適合のチェックを受けずに用途変更を行うことで、**違反建築物が発生**してしまうおそれがあります。
- **違反建築物の発生を未然に防ぐため**、用途変更を検討中の方に対し、周知文書による注意喚起を図るとともに、建築士の方に対し、用途変更の実績の多い用途について、**適用される規定を整理**しました。
- 建築士の皆様におかれましては、本紙をご活用いただき、用途変更を検討中の方からの相談等に対応していただければ幸いです。

～用途変更にあたっての留意事項～

◆ 用途変更時に適用される基準

建築基準法の規定の大部分は、単に「建築行為」のみを規制するだけでなく、建築後においても一定の状態にあることを要求する「状態規定」であることから、原則、**用途変更時にもすべての建築基準法の規定を満足させる必要**があります。

なお、法第 48 条の用途規制のように、「建築行為」のみを禁止している規定もあるため、法第 87 条第 2 項において、建築行為を伴わない用途変更についても、これらの法または法に基づく条例の規定を準用することとなります。

◆ 既存不適格建築物の用途変更にかかる制限の遡及適用

法第 87 条第 3 項の規定により、**既存不適格建築物であっても**、同項第一号から第三号までに掲げる場合を除き、用途変更をする場合には、同項に掲げる規定が準用されることとなるため、**現行基準に適合させる必要**があります。

表：問合せ先一覧（建築基準法の所管窓口）

所在地	相談窓口	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・鮭川村・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・高畠町・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)

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。



