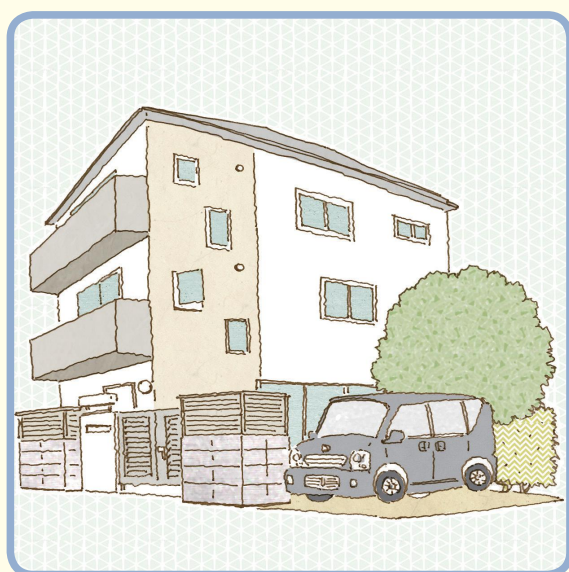


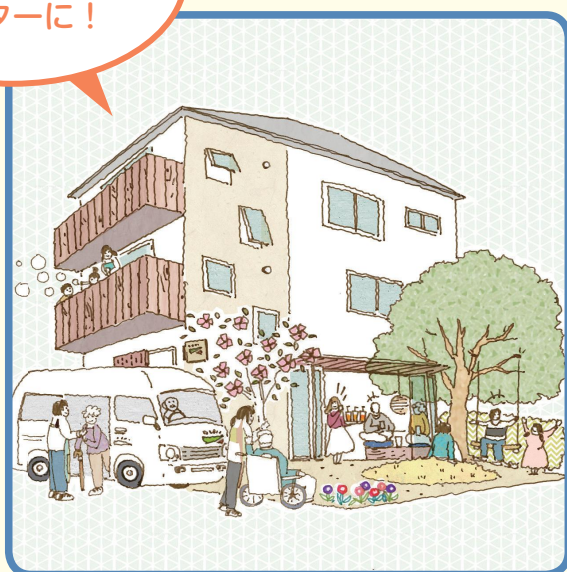
小規模な建築物の所有者の皆様へ

(2019年6月25日施行)

# 建築基準法改正により 小規模な建築物の 用途変更の手続きが 不要となりました！



戸建て住宅を  
デイサービス  
センターに！



ただし、建築確認が不要でも、法に適合するよう維持・管理が必要です

建築物を  
適法なものとして  
維持していく  
ために

- 維持保全の計画を立て、用途変更後も定期的に状況の調査や検査を実施しましょう。
- 所有する建築物が定期報告の対象となっている場合は、しっかりと定められた定期報告を行いましょう。



国土交通省/住宅局 建築指導課

# 1

## 建築基準法改正により、建築確認が必要な 特殊建築物の規模が 100㎡から 200㎡に引き上げられました

法改正により、200㎡以下の特殊建築物（飲食店やホテル旅館、その他の福祉施設）は、用途変更時に建築確認の手続きが不要となりました。

ただし、建築基準法や消防法等への適合は手続きの要否とは関係なく、引き続き求められますので、必要に応じて、自治体の建築部局や消防部局に相談されることをお勧めします。

用途変更等の後においても、適法な状態を維持するために、所有者の皆様の適切な維持管理が重要です。

# 2

## 建築物を安全に使用・居住するためには 所有者の皆様が適切に維持保全を行う必要があります

建築時には適法であったとしても、その後の使用状況によっては、避難経路に荷物が積まれて安全な避難ができない場合や、警報装置が故障し火災時に作動しない場合等、本来満たされるべき基準を満足しないような状況になってしまう恐れがあります。

建物所有者の皆様には、適切に建築物の維持保全を行っていただく必要があります。



警報設備が作動せず、火災の発生に気づけない!

避難経路に荷物が積まれていて、速やかに逃げられない!

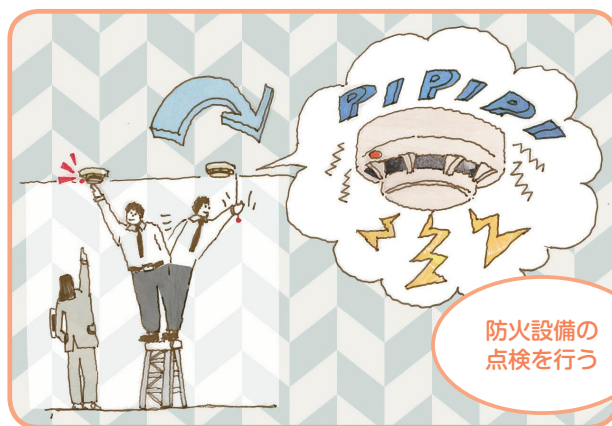


### 安全に使用・居住するために事前に行うこと

維持保全をするときには、以下の項目について、事前に定めておく必要があります。



廊下・階段の物品の放置状況を確認する



防火設備の点検を行う



点検の頻度を事前に決めておく



点検を行う人を事前に決めておく