

既存の建物の用途を変更しての使用を
お考えの事業者・工事施工者等の皆様へ

既存の建物の用途を変更して使用するにあたっては、建築基準法の規定に適合させる必要があります。(テナントビルの1区画に新たな店舗が入るなど、建物の一部分を用途変更して使用する場合も同様です。)

また、変更後の用途が、不特定多数の方が利用する用途^{※1}に該当し、かつ用途を変更する部分の床面積の合計が200㎡を超える場合は、工事を行う前に確認申請の手続きを済ませておかなければなりません。

※1…これを特殊建築物といい、詳しくは建築基準法(別表第1)で定められています。

用途の変更で間違えやすいのは「物販店舗」と「飲食店」で、同じ「店舗」でも建築基準法上は異なる用途として扱われ、確認申請の手続きが必要な場合がありますので、この一例に限らず、用途の判断については十分にご注意ください。

用途の変更を行う場合は、事業者又は発注者の責任においてこれらの法的なチェックを行っていただく必要があります。

しかしながら、建築基準法に関する専門的な知識を持たない方が法的なチェックのすべてを行うのは非常に難しいため、チェック漏れなどによるトラブルのおそれがあります。

また、確認申請の手続きが必要な用途変更について事業者又は発注者の方がご自身で手続きをされようとする、手続きを終えて工事着手するまでに非常に時間がかかり、場合によってはご自身による手続きを断念されることも多いのでご注意ください。

用途の変更を行うにあたっては、あらかじめ一級建築士などの専門家による法的なチェックを受けることをお勧めします。

また、確認申請の手続きが必要な場合についても、一級建築士などの専門家に手続きを委任していただくことをお勧めします。

万が一、法的なチェックや確認申請の手続きを怠ったまま使用し、建築基準法に違反した場合、その建物が使用禁止等の制限を受けることがあります。

上記の内容に関するお問合せ先

宝塚市 都市整備部 都市整備室 建築指導課

〒665-8665 宝塚市東洋町1番1号 市役所2階

TEL 0797 (77) 2082