

飲食店・物品販売店などのテナントで リノベーションや増築をお考えのみなさまへ

確認申請を要しない小規模な改修工事であっても、

建築基準法の規定に適合していることを十分にご確認ください。

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（リノベーション・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。

- (1) 床面積が 200 m²を超えて、特定の用途(建築基準法「別表第1」に掲げる用途で、飲食店・物品販売店・老人ホームなどをいいます。)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。
- (2) 200 m²以下でも、自らの責任で法令等の様々な基準に適合させる必要があります。

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 m²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・テナント関係者のみなさま

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

- 壁や天井を燃えやすい木材・壁紙等に改修してしまい、火災の危険性が高くなってしまった。

建物全体の規模や用途によっては、火の急速な拡大や煙の発生を抑えるため、使用できる材料が制限される場合があります。

- 階段の鉄製扉を木製扉に改修した。

階段の鉄製扉は、火や煙の拡大を防ぐために設置されている場合があります。また、開け放した状態では危険な場合があります。

- 内装の改修工事をしたが、非常用の照明装置を設置しなかった。

飲食店・物品販売店などの特定の用途には、避難の安全確保のため、火災・停電の時に足元を照らす照明装置が必要です。



- 網入りガラス入りの建具を透明ガラス入りの建具に改修した。

網入りガラス入りの建具は、防火設備として設置されている場合があります。地域、建物の規模・用途により、火や煙の拡大を防ぐために防火設備を必要とします。

- 建物の屋上や敷地内に簡易な増築をした。

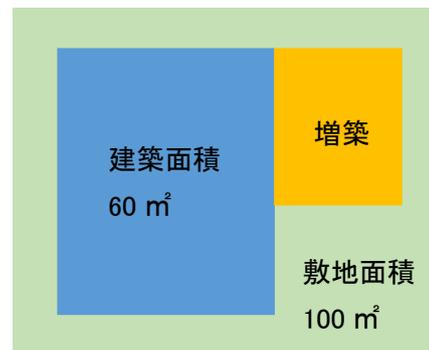
地域、規模・用途により基準が異なります。増築する場合は、建物全体の構造に合わせた仕様にする必要があります。また、敷地内に建築できる面積には上限があります。

(例)

適法な状態



違反



建築できる面積が敷地面積の60%までの場合、増築してしまうと違反建築物になる。

- 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。是正には多額の費用を要することもあります。改修工事や用途変更等は、建築士に相談するなど慎重に計画しましょう。

お問い合わせ先

呉市都市部建築指導課 建築確認 G

TEL:0823-25-3511

Mail:kensidou@city.kure.lg.jp