

# 既存建築物の福祉関係施設への用途変更について

## ～その用途変更、建築基準法に適合していますか？～

島根県土木部建築住宅課

既存の建築物の全部又は一部を、特殊建築物<sup>※1</sup>に用途変更し、その変更する部分の床面積の合計が200㎡を超える場合は確認申請<sup>※2</sup>が必要になります。

- 確認申請の手続きが不要であっても、建築基準法や消防法などへの適合は必要になります。
- 特殊建築物へ用途変更した場合は、適用される規定が異なるため、場合によっては法に適合させるための改修が必要となります。法適合しないまま建築物を使用した場合、違反建築物として扱われ、行政指導を受けることがあります。
- 確認申請図書の作成及び手続きについては、建築士等にご相談ください。
- 用途変更に伴い、適用される主な規定は以下のとおりです。
  - ・ 耐火性能の確保 ・ 防火上主要な間仕切り壁を準耐火構造とし、小屋裏又は天井裏まで到達
  - ・ 排煙設備の設置 ・ 非常用照明装置の設置 ・ 内装材の制限
  - ・ 階段の寸法(幅・蹴上・踏面)、手すりの設置、主たる階段における回り階段の禁止
  - ・ 階段、エレベーター、吹き抜け部分等縦穴部分の防火区画 ・ 廊下の幅 等
- 建築物の場所及び規模によって所管する特定行政庁<sup>※3</sup>が異なります。確認申請等に関することは、各特定行政庁にお問い合わせください。(「特定行政庁一覧」⇒ 裏面)

※1 特殊建築物・・・建築基準法別表第1に掲げる用途の建築物

(「特殊建築物となる福祉関係施設の例」⇒ 裏面)

※2 確認申請・・・建築主事又は指定確認検査機関に、建築基準法への適合確認を受ける行為。

※3 特定行政庁・・・建築主事を置く市町村長又は都道府県知事。



《特殊建築物となる福祉関係施設の例》 網掛けは用途変更に係る事例の多い用途

■児童福祉施設(児童福祉法第7条)

授産施設、乳児院、母子生活支援施設、保育所、幼保連携型認定こども園、児童厚生施設、児童養護施設  
障害児入所施設、児童発達支援センター、児童心理治療施設、児童家庭支援センター

■助産所(医療法第2条)

■身体障害者社会参加支援施設(身体障害者福祉法第5条)

■保護施設(生活保護法第38条)

救護施設、更正施設、授産施設、宿所提供施設

■婦人保護施設(売春防止法第36条)

■老人福祉施設(老人福祉法第5条の3)

老人デイサービスセンター、老人短期入所施設、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、経費老人ホーム  
老人福祉センター、老人介護支援センター

■有料老人ホーム(老人福祉法第29条)

■母子保健施設(母子保護法)

■障害者支援施設(障害者総合福祉法第5条第11項)

■地域活動支援センター(障害者総合支援法第5条第25項)

■福祉ホーム(障害者総合支援法第5条第26項)

■障害福祉サービス事業の用に供する施設(障害者総合支援法)

生活介護の用に供する施設、自立支援の用に供する施設、就労移行支援の用に供する施設  
就労継続支援の用に供する施設

■平面計画によって、「児童福祉施設等」又は「寄宿舍」に該当するもの

認知症高齢者グループホーム、障害者グループホーム・ケアホーム、小規模多機能型居宅介護を行う施設  
サービス付き高齢者向け住宅

《特定行政庁一覧》

建築物の場所・規模	特定行政庁	連絡先	
松江市内のすべての建築物	松江市	松江市建築指導課	0852-55-5347
出雲市内のすべての建築物	出雲市	出雲市建築住宅課	0853-21-6720
浜田市、益田市、大田市 安来市、江津市、雲南市内の 4号建築物※4	浜田市	浜田市建築住宅課	0855-25-9632
	益田市	益田市建築課	0856-31-0668
	大田市	大田市建築営繕課	0854-83-8105
	安来市	安来市建築住宅課	0854-23-3325
	江津市	江津市建築住宅課	0855-52-7490
	雲南市	雲南市建築住宅課	0854-40-1065
上記以外	島根県	松江県土整備事務所建築部	0852-32-5757
		雲南県土整備事務所建築部	0854-42-9590
		県央県土整備事務所建築部	0855-72-9608
		浜田県土整備事務所建築部	0855-29-5668
		益田県土整備事務所建築部	0856-31-9660
		隠岐支庁県土整備局建築部	08512-2-9728

※4 4号建築物・・・建築基準法第6条第1項第4号に規定する、都市計画区域内で以下のいずれかに該当する建築物。

・特殊建築物で200㎡以下 ・木造で2階建以下かつ500㎡以下 ・非木造で平屋かつ200㎡以下