

<横浜市建築局からのお知らせ>

飲食店・物品販売店などのテナント関係者、 建物所有者、工事施工者のみなさまへ

⚠ 既存建築物をご活用の際は、建築士等にご相談ください ⚠

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（リニューアル工事・テナント工事）

建築の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。

- 200 m²を超えて、飲食店、物品販売店などに変更する場合、建築の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。
- 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、建築物として扱われます。

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。

▼ テナント関係者・建物所有者のみなさま

計画や工事が適法となるよう建築士等にご相談ください。

▼ 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）。
※法人の場合は1億円以下の罰金

よくある違反事例

1 内装制限・排煙

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。

2 防火区画

階段の鉄製扉を木製扉に改修してしまった。

➡ 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防火戸の場合があります。また、開け放し状態では危険な場合があります。

3 非常用の照明装置

スケルトン（壁・柱・天井・床等の構造躯体のみの）状態から内装工事をしたが、非常用の照明装置を設置せず、避難する際に危険な状態になってしまった。

➡ 飲食店・物品販売店には、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。
(屋外への出口等が近い場合は、緩和されることがあります。)



4 小規模な増築

倉庫が必要だったため、建物の屋上や敷地内に簡易な増築をしてしまった。

➡ 地域、建物の規模・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。

法令等に違反している建築物は、**利用者に危険が及ぶ恐れ**があります。さらに、違反は**自らの責任で是正する必要があり、多額の費用がかかる**ことがあります。改修工事や用途変更等は、**建築士等に相談するなど**慎重に計画しましょう。



お問合せ先

● 建築に関する一般相談
情報相談課

電話 045-671-2953

kc-johosodan@city.yokohama.lg.jp

● 違反建築物の指導
違反対策課

電話 045-671-3856

kc-ihantaisaku@city.yokohama.lg.jp