

<横浜市建築局からのお知らせ>

工場・作業所などの事業者、

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）

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。

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、建築主事または指定確認検査機関の審査を受けるため、建築確認申請が必要です。

- ・防火指定のない地域で、10㎡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。

▼ 事業者・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

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。



よくある違反事例

1 増築①【外部】

作業スペースや倉庫が必要だったため、屋上や敷地内に木材・波板で簡易な屋根、ユニットハウス、鋼製物置等を設置してしまった。

➡ 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、増築となります。

2 増築②【内部】

作業スペースや倉庫が必要だったため、屋内に床を増設してしまった。

➡ 人が乗り作業することができる床を増設する場合は、建物の外形が変わらなくても増築となります。

※増築する場合は、構造耐力上の基準、安全性の基準、火災に対する性能基準、敷地内に建築できる面積の基準等を満たす必要があります。建築の確認申請や中間・完了検査により、構造、防火、避難等について法令の制限を満たしているか確認してください。

3 用途地域

用途地域を確認せず、工場・作業所に建物用途を変更してしまった。

➡ 計画地の用途地域によっては、工場や作業所を建築することはできません。建築できる場合であっても、作業内容、原動機の出力、面積等について制限を受ける場合があります。
なお、市街化調整区域では、原則、建物は建てられません。

4 エレベーターやリフト（昇降機）

確認申請をせずに昇降機を増設してしまった。

➡ 人が乗れない荷物専用の昇降機も含めて、昇降機を設置する際は確認申請が必要です（労働安全衛生法とは基準が異なります）。建築基準法で定められている昇降機のかご、昇降路、安全装置等の構造・安全基準を満たさない昇降機は、挟まれ・転落等の事故が発生しており大変危険です。

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
違反对策課
電話 045-671-3856
kc-ihantaisaku@city.yokohama.lg.jp