

建築確認の用途変更の手続きが不要でも、定期的に調査・検査を実施し、特定行政庁へ報告することが必要です。

建築基準法の改正（2019年6月25日施行）により、200㎡以下の特殊建築物※¹（以下、「小規模な建築物」という。）は、用途変更時の建築確認の手続きが不要となりました。

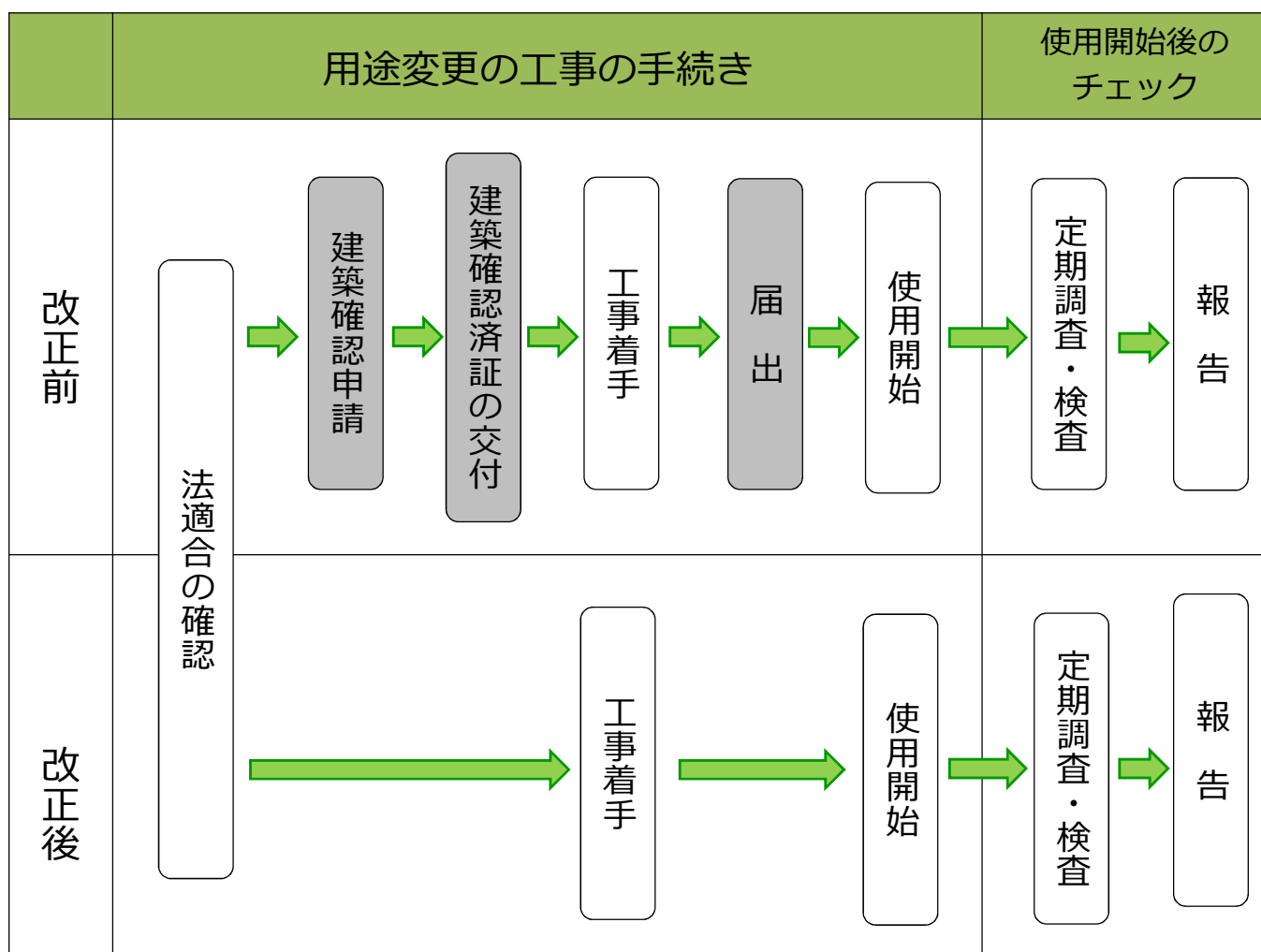
しかしながら、建築確認の手続きが不要でも、建築基準法に適合するよう建築物を維持・管理をする必要があります。

また、特定の用途の建築物については、定期的に建築物や建築設備等を調査・検査し、特定行政庁※²に報告をする必要があります。

※¹ 建築基準法別表第一（い）欄に掲げる用途に供する建築物

※² 兵庫県が特定行政庁である区域：神戸市、尼崎市、姫路市、西宮市、伊丹市、明石市、加古川市、宝塚市、川西市、三田市、芦屋市及び高砂市の12市を除く区域

1 小規模な建築物の用途変更の流れ



2 定期調査・検査報告制度について

建築基準法では、①特定建築物※³、②昇降機、遊戯施設、③特定建築物※³に設置する建築設備、④特定建築物※³に設置する防火設備について、その所有者・管理者が、利用者の安全を確保するため、専門技術者に定期的に調査・検査を依頼し、その結果を特定行政庁に報告することが定められています。

※ 3 建築基準法第12条第1項に基づき、安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして、国及び特定行政庁が定める建築物

3 定期調査・検査報告を怠るとどうなるの？

定期調査・検査を怠ると、思わぬ事故につながり、刑事責任や社会的責任を問われる可能性があります。建築物の安全性を確保するためには、専門技術者による適切な調査・検査を行っていただくとともに、調査・検査の結果に基づき是正が必要な項目について改善することが大切です。

4 小規模な建築物の定期調査・検査報告の対象について

兵庫県が特定行政庁である区域内では、当該用途の床面積の合計が200㎡以下で、下記用途に該当する建築物は、定期調査・検査の報告が必要です。

- 注 1 当該用途の床面積の合計が200㎡を超える場合の定期報告対象は、下記内容と異なります。
200㎡を超える場合の報告対象建築物については、兵庫県ホームページ「定期報告制度」を参照してください。 https://web.pref.hyogo.lg.jp/ks29/wd30_000000007.html
- 注 2 兵庫県が特定行政庁でない12市の区域内の報告対象については、別途、各市建築確認申請窓口までお問い合わせください。

	用途	用途に供する規模
1	劇場、映画館又は演芸場	建築物の階数が3以上のもので、以下のいずれかに該当 ・地階の床面積の合計が100㎡を超える ・3階以上の階の床面積の合計が100㎡を超える ・主階が1階以外にあるもののうち、床面積の合計が100㎡を超える
2	観覧場、公会堂又は集会場	建築物の階数が3以上のもので、以下のいずれかに該当 ・地階の床面積の合計が100㎡を超える ・3階以上の階の床面積の合計が100㎡を超える
3	病院、診療所※ ⁴ 又は児童福祉施設等※ ⁵	
4	ホテル又は旅館	

	用途	用途に供する規模
5	下宿、共同住宅又は寄宿舍（高齢者、障害者等の就寝の用に供するものを除く。）	建築物の階数が6以上のもので、6階以上のその用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超える
6	共同住宅又は寄宿舍 （サービス付き高齢者向け住宅、認知症高齢者グループホーム、障害者グループホームに限る）	建築物の階数が3以上のもので、以下のいずれかに該当 ・地階の床面積の合計が100㎡を超える ・3階以上の階の床面積の合計が100㎡を超える
7	児童福祉施設等※6 （高齢者、障害者等の就寝の用に供するものを除く。）	
8	学校	
9	体育館、博物館、美術館、図書館、ホーリング場、スキー場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場	
10	百貨店、マーケット、展示場、キャバレー、カフェ、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、待合、料理店、飲食店又は物品販売業を営む店舗	

※4 患者の収容施設があるものに限る。

※5 高齢者、障害者等の就寝の用に供する以下の施設

- ・助産施設、乳児院、障害児入所施設、助産所、盲導犬訓練施設、救護施設、更正施設、老人短期入所施設等、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、経費老人ホーム、有料老人ホーム、母子保健施設
- ・障害者支援施設、福祉ホーム、障害福祉サービス事業（自立訓練又は就労移行支援を行う事業に限る。）の用に供する施設（利用者の就寝の用に供するものに限る。）

※6 児童福祉施設、助産所、身体障害者社会参加支援施設（舗装具製作施設及び視聴覚障害者情報提供施設を除く。）、保護施設（医療保護施設を除く。）、婦人保護施設、老人福祉施設、有料老人ホーム、母子保健施設、障害者支援施設、地域活動支援センター、福祉ホーム又は障害福祉サービス事業（生活介護、自立訓練、就労移行支援、地域活動支援センター、福祉ホーム又は障害福祉サービス事業（生活介護、自立訓練、就労移行支援又は就労継続支援を行う事業に限る。）の用に供する施設

上記の用途に該当する小規模な建築物は、p4『特殊建築物等概要書（小規模・用途変更）』を下記までご提出ください。

※今後、定期調査・報告が必要な時期に、報告書の提出についてご案内します

■提出先：兵庫県県土整備部住宅建築局建築指導課 防災耐震班

神戸市中央区下山手通5丁目10-1／TEL：078-341-7711／FAX:078-362-4455

特殊建築物等概要書(小規模・用途変更)

1	建築物の名称			用途						
2	敷地の位置									
3	建築主の住所及び氏名	電話 () -								
4	延べ面積	階	地下	1階	2階	3階	4階	5階	6階以上	計
		用途								
	積	計								
5	構造種別					6	工事種別	新築 増築 改築		
7	階数	地上 階 / 地下 階				最高高さ		m		
8	敷地等の状況	敷地面積		m ²		建築面積		m ²		
		法定建蔽率		%		法定容積率		%		
		用途地域				防火地域				
9	建築設備等	換気設備	有・無	自然換気 機械換気 中央管理方式 (特定防火設備 有・無) (特定防火設備 有・無)						
		排煙設備	有・無	自然排煙 機械排煙						
		非常用の照明装置	有・無	電池内蔵方式 蓄電池別置型 自家用発電装置						
		昇降機等	有・無	エレベーター エスカレーター 小荷物専用昇降機						
		防火設備	有・無	常時閉鎖式防火設備 随時閉鎖式防火設備						
10	既存建築物の確認済証番号	第 号 年 月 日								
11	完成予定日	年 月 日								

- 【注意】 (1) 複数の棟がある場合は、棟ごとに作成してください。
(2) 建築物が複合用途に供されている場合は、用途欄に全ての用途を列記してください。
(3) 該当事項は、○で囲んでください。
(4) 増築又は改築の場合は、既存建築物の確認番号を記入してください。
(5) 温度ヒューズホルダーと連動して自動的に閉鎖するダンパーは、特定防火設備として記入してください。

※記入に際しては、建築士等にご相談のうえ記入をお願いします。