

## 〈前橋市建築指導課からのお知らせ〉

### 老人デイサービスセンター、障害福祉サービス事業所

など福祉施設の事業者、建物所有者、工事施工者のみなさま

#### ⚠️ 既存建築物をご活用の際は、**建築士**にご相談ください。⚠️

老人デイサービスセンターや障害福祉サービス事業所などの福祉施設は、建築基準法のほか、バリアフリー法などの基準が適用されます。当初は適法であった建物でも、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。そのため、既存建築物を活用して福祉施設を開設する際は、**建築士**などの専門家にご相談をお願いします。

#### 改修工事（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、消防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㎡を超えて、老人デイサービスセンターや障害福祉サービス事業所などの福祉施設に変更する場合、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。
- 200㎡以下でも、自らの責任で建築基準法、消防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㎡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十分に注意してください。**

#### ▼ 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

### 1. 建築物の耐火性能

3階建ての建築物を老人デイサービスセンターや障害福祉サービス事業所等に転用した。

- ➡ 火災時の危険性が高くなるため、耐火建築物に該当しない3階建ての建築物等は、警報設備等、在館者が迅速に避難できる措置を講じなければ、これらの用途では**使用できません**。

### 2. 非常用の照明装置

戸建住宅やマンション住戸を老人デイサービスセンターや障害福祉サービス事業所等に転用したが、非常用の照明装置の設置をしなかった。

- ➡ これらの用途の建物には、避難の安全確保のため、火災や停電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。）

### 3. 避難経路

戸建住宅やマンション住戸を老人デイサービスセンターや障害福祉サービス事業所等に転用したが、必要な避難経路が確保されていなかった。

- ➡ 各居室から2方向の避難経路や、幅2m以上の外部通路が必要な場合があります（避難経路については、戸建住宅よりも厳しい基準がかかります）。

### 4. 間仕切壁の構造

防火上の配慮をせず、間仕切り壁の仕様や配置を決めてしまった。

- ➡ 原則、利用者の居室や火気使用室の防火上主要な間仕切壁は、火災に強い構造とし、小屋裏又は天井裏も仕切る必要があります。（延焼を有効に防止する天井の構造による代替えの措置もあります。）

### 5. 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。

⚠ 法令などに違反している建築物は、**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。

このリーフレットは、令和2年6月10日時点の法令に基づき記載していますが、今後、法改正等が行われる場合は変更されることがあります。

お  
問  
合  
せ  
先

●建築基準法に関する相談  
●違反建築物の指導  
建築指導課 審査監察係  
電話027-898-6753

●建築士につきましては、下記にお問い合わせください。  
(一社)群馬建築士会前橋支部 : 027-252-3051  
(一社)群馬県建築士事務所協会中央支部 : 027-255-1333  
(一社)群馬県建設業協会前橋支部 : 027-252-3051  
(一社)群馬県建築構造設計事務所協会 : 027-386-8145