

既存建物を

福祉系施設に用途変更

する場合の注意点について

ご存じですか？

- ☑ 建物の用途変更・改装・増改築工事などを行う場合は、**建築基準法等に適合する計画**とする必要があります。
- ☑ 福祉系施設※には、**一般の建物よりも厳しい規制**がかかります。
- ☑ 計画が法に適合しているかどうかを確認するためには、**建築士等の有資格者への相談が必要です。**

※福祉系施設には、保育所、高齢者・障がい者施設（デイサービス、グループホーム、就労支援施設等）、放課後デイサービス、発達支援事業所、などが該当します。

福祉系の施設で対応が必要となる主な項目

| | 一戸建ての住宅 | 福祉施設等 |
|------------|---------|-------|
| 防火区画等の規定 | — | 要対応 |
| 非常用照明や排煙設備 | — | 要対応 |
| バリアフリー | — | 要対応 |

福祉施設に必要な対応が取られていない建物を借りる場合は、用途変更の際に、改修等の対応が必要となる場合があります。

お問い合わせの前に

事業者の方へ

○建物の**適法性を確認するためには、建築士等の有資格者が、設計図等を元に調査・検討**を行う必要があります。

○既に福祉系施設として使用されている建物であっても、**過去に法適合に関する調査や整理を行っていない場合は、改めて確認を行う**必要があります。

○用途変更を行う部分の面積が**200㎡を超える場合は、自主的な法適合確認だけではなく、確認申請手続きも必要**となります。

市役所窓口で
確認できること

- ・福祉系施設の用途判断
- ・調査地の都市計画情報や用途規制
- ・既存建物の履歴調査
- ・用途変更手続きの要否の確認

市役所窓口では
確認できないこと

- ・個別物件の法適合状況の調査、判断

建築士の方へ

○用途変更に関する法令調査や設計において、特定行政庁における判断が必要な場合は、対象条文及び設計者見解を明確にした上で、ご相談をお願いします。

○許可や認定を検討する場合は、設計者にて条件整理を行った上で、ご相談ください。相談日時は事前にお電話にて予約をお願いします。

(問い合わせ先)
町田市役所都市づくり部
建築開発審査課建築審査係
Tel. 042-724-4413 (直通)