

特殊建築物を開設される皆様へのお願い

既存の建物を改修して、特殊建築物を開設しようとする場合、既存の特殊建築物の改修又は使用形態を変更する場合等は、建物を新築する場合と同じように、建築基準法を遵守することが必要です。

しかしながら、建築基準法に基づく申請の必要がない場合、法令に適合していない工事が行われ、火災等非常時に避難が困難になったり、救助の妨げになることが見受けられます。

そこで、特殊建築物の管理者の方は下記の項目に留意して頂き、安全な施設の開設・運営に心がけていただくようお願いいたします。

(※特殊建築物とは病院、百貨店、ホテル、寄宿舍、児童福祉施設等の不特定多数の利用者が集まる施設などのことを言います。)

1. 改修工事や使用形態の変更などに着手する前に建築基準法に基づく確認申請は必要ありませんか。

下記の場合に必要！

- 改築、増築、大規模な修繕・模様替え
- 使用形態変更部分の床面積の合計が **200 m²を超える** 場合

【例】：リフォームして「住宅⇒放課後児童クラブ」、「事務所⇒保育所」、「物品販売店舗⇒認定こども園」などに使用形態を変更する場合。

2. 確認申請が必要でない工事の場合も、建築基準法を遵守しなければなりません。

3. 違法な工事等を行った場合は、工事のやり直しを求められたり、法令により罰せられることがあります。

改善のための余計な工事費や業務・営業への影響など不利益を被ることがないように、詳しくは、計画の時点で建築士などの専門家へご相談ください。

※ 建築基準法のほかに消防法に基づく届け出や検査が必要な建物もあります。詳しくは各消防署へ問い合わせ下さい。

裏面に「安全点検チェックシート」を掲載していますのでご活用を！

【お問い合わせ先】

長崎市建築指導課

所 在：長崎商工会館ビル5階

TEL：829-1174

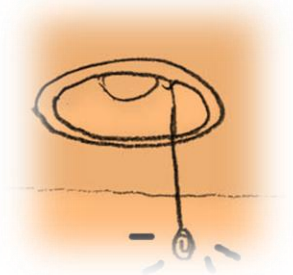
よくある違法又は不具合の事例（安全点検チェックシート）

※建築物の所有者や使用者の皆さんは、安全点検のために、下記のチェックシートをご活用ください。

- (1) 排煙窓・・・火災時に最も恐ろしいものが煙と有毒ガスです。この火災時に発生した煙やガスを速やかに屋外へ排出するために窓等が必要となります。
- 排煙窓に有効な開口部面積が床面積の 1/50 以上ありますか。
 - 排煙窓が円滑に開閉できますか。
 - 窓や開閉装置（オペレーター等）が壁又は家具で塞がれていませんか。



- (2) 非常用照明・・・火災などで停電になっても安全に避難できるように照明装置で避難通路等を照らすものです。
- 避難口まで適宜、非常用照明が設置されていますか。
 - 非常用照明装置は点灯しますか。



- (3) 防火上主要な間仕切壁・・・火災の際、延焼を防ぐために、屋根裏まで達しなければならない内壁のことです。
- 就寢室等を 3 室かつ 100 m²以下に区画されていますか。
 - 火気使用室は区画されていますか。

- (4) 2 以上の直通階段の設置・・・大規模な福祉施設等の不特定多数の人が利用する施設は、火災が起きた際の避難時の混乱を防ぐため、建物の規模や用途によって、地上まで通じる 2 つの直通階段が必要になる場合があります。

- (5) 無確認増築・・・プレハブ小屋、庇等を無確認にて増築していませんか。火災の発生を防止するために、正規の申請を行い、屋根を燃えにくい素材で葺くなど、建築基準法に適合させ、増築を行わなければなりません。