

シェアハウス(寄宿舍)への転用に関するご注意

シェアハウスの建築基準法上の用途は『寄宿舍』となり、下の表に示すような法令等に適合させる必要があります。

なお、転用部分の床面積が100㎡を超える場合は、建築確認の申請手続きが必要となります。

※シェアハウスとはプライベートな空間を保ちつつ、他人とトイレ、キッチン等の空間を共有しながら住む賃貸物件です。

■ 転用の際に、新たに適用される建築基準法令の内容

寄宿舍は建築基準法上『特殊建築物』となるため、戸建住宅等には適用されない避難規定などが適用されます。建築確認の申請手続きが不要な計画であっても、シェアハウスへの転用にあたり、どのような改修等が必要になるか、建築士等の専門家にご相談ください。



下の表は、戸建住宅からシェアハウスに転用する際に、適用される条文の一部です。

	項目	法令※	説明
1	敷地と道路との関係	市条例第5条	敷地が道路に一定の長さ以上接する必要があります。
2	間仕切壁	令第114条第2項	部屋の間仕切壁を準耐火構造等にする必要があります。
3	非常用の照明装置	令第126条の4、5	廊下や階段等に、非常用の照明装置の設置が必要になります。
4	廊下や施設(敷地)内通路等の避難経路	令第128条 市条例第6条 令第119条 市条例第19条	敷地内の通路幅員や規模に応じて各寝室からの2方向避難の確保、一定の廊下幅の確保が必要になります。
5	階段	令第23条 市条例第20条	階段の幅、けあげや踏面の寸法等の規定があります。
6	建築物の構造	法第27条	3階をシェアハウスとする場合、耐火建築物等とする必要があります。

※ 法…建築基準法、令…建築基準法施行令、市条例…横浜市建築基準条例

問い合わせ先

※確認申請を伴う場合は、申請先へ直接お問い合わせください。

○ 建築・宅地に関する一般相談・窓口案内

建築局情報相談課相談担当 J Nビル5階 TEL 045-671-2953

○ 専門的な相談(予約制)

建築局建築指導課指導担当 J Nビル7階 TEL 045-671-4531