

<横浜市建築局からのお知らせ>

旅館等の**宿泊施設**を営業している方、お考えの方へ

既存の戸建て住宅・共同住宅等を宿泊施設に変更するなど、床面積 200 m²以下の用途変更をする場合は、建築確認申請は不要ですが、自らの責任で建築基準法を順守する必要があります。

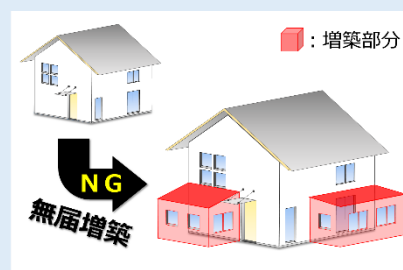
※ 旅館業を営む場合は、旅館業法の営業許可が必要です。

! 既存建築物をご活用の際は、**建築士等**にご相談ください **!**

注意すべき事項 ※一部の例です

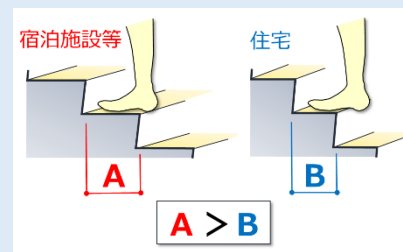
■増築

増築の際は原則確認申請が必要です。屋根と柱又は壁があれば、簡易なものでも建築物に該当します。また、確認申請が不要な場合であっても、建築基準法を順守する必要があります。



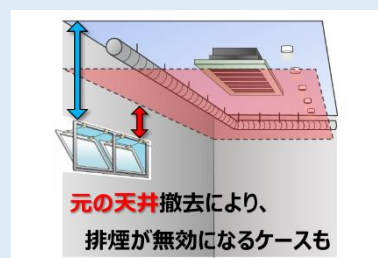
■階段の寸法

安全に階段を上り下りできるよう、階段の傾斜には規定があります。住宅より宿泊施設の方が規定が厳しく、用途変更により違反になってしまう場合があります。



■排煙

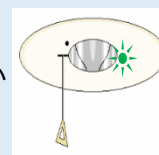
建物には火災時に煙を逃がすため、窓を設置する必要があります。改修工事の際、窓を塞いだり、天井を撤去したりすると、適切に煙を逃がせなくなる場合があります。



■非常用照明

停電時に避難経路を照らす、**非常用照明の設置**が必要になります。また、バッテリーが切れていないかなど、定期的な点検が必要です。

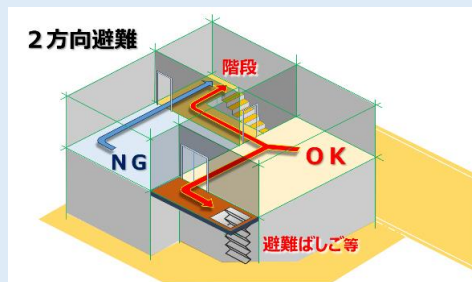
バッテリーの点検方法の例
①ひもを引いて照明がつくか
②ランプが緑色に点灯しているか
※製品、製造年度によって点検方法は異なります。



■2方向避難(2つの避難経路)

横浜市では、宿泊施設の面積が 100 m²を超える場合、原則として、各宿泊室に2つの避難経路を確保する必要があります。

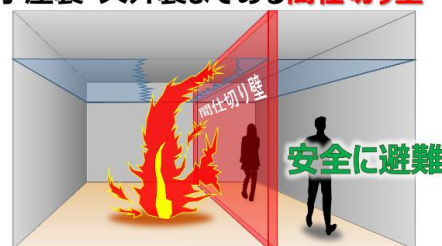
2つの避難経路が確保されていないと、1つの避難経路が火災で塞がれた場合、避難することができなくなってしまいます。



■防火上主要な間仕切り壁

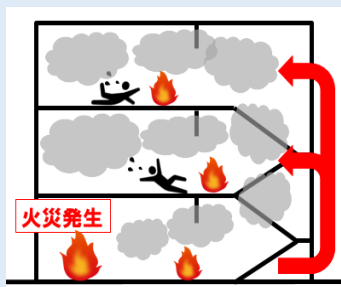
火災時の炎の急激な拡大を抑えるため、原則として、宿泊室を火災に強い構造の間仕切り壁で区画する必要があります。この壁は小屋裏又は天井裏まで、すき間がないようにする必要があります。

小屋裏・天井裏までである間仕切り壁



■ 縦穴区画(階段室等の区画)

火災時の火煙の拡大を抑え、避難経路を確保するため、原則として、階段室を火災に強い壁・床、防火戸で区画する必要があります。防火戸がドアストッパー等で開いたままになっていると、火煙の拡大を抑えることができません。



× 防火戸がない場合



○ 防火戸がある場合

建築基準法の違反をした場合・・・

- ・ 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）。
※法人の場合は1億円以下の罰金

法令等に違反している建築物は、**利用者に危険が及ぶ恐れ**があります。さらに、違反は**自らの責任で是正する必要があり、多額の費用がかかる**ことがあります。改修工事や用途変更等は、**建築士等に相談するなど**慎重に計画しましょう。



建築物に関する
一般的なお問合せ
情報相談課
電話:045-671-2953

建築基準法の取扱いに関する
専門的な相談(※1)
建築指導課 指導担当
電話:045-671-4531(※2)

違反建築物の
指導について
違反対策課
電話:045-671-3856

※1 専門的な相談対応となるため、建築士の方が同伴し、具体の計画図面を持参してください。

※2 ご相談は予約制となるため、事前のご連絡をお願いします。