

医政総発 0719 第 1 号
薬生食監発 0719 第 1 号
薬生衛発 0719 第 1 号
子保発 0719 第 1 号
子家発 0719 第 1 号
子子発 0719 第 1 号
子母発 0719 第 1 号
社援保発 0719 第 1 号
障企自発 0719 第 1 号
障障発 0719 第 3 号
老推発 0719 第 1 号
老高発 0719 第 1 号
老振発 0719 第 1 号
老老発 0719 第 1 号
令和元年 7 月 19 日

各 { 都道府県 }
 { 保健所設置市 } 公衆衛生主管部 (局) 長
 { 特別区 } 民生主管部 (局) 長

厚生労働省医政局総務課長
厚生労働省医薬・生活衛生局食品監視安全課長
厚生労働省医薬・生活衛生局生活衛生課長
厚生労働省子ども家庭局保育課長
厚生労働省子ども家庭局家庭福祉課長
厚生労働省子ども家庭局子育て支援課長
厚生労働省子ども家庭局母子保健課長
厚生労働省社会・援護局保護課長
厚生労働省社会・援護局障害保健福祉部企画課自立支援振興室長
厚生労働省社会・援護局障害保健福祉部障害福祉課長
厚生労働省老健局総務課認知症施策推進室長
厚生労働省老健局高齢者支援課長
厚生労働省老健局振興課長
厚生労働省老健局老人保健課長
(公 印 省 略)

小規模建築物を対象とした医療・福祉施設、宿泊施設、集客施設等の
許認可等に係る建築部局及び消防部局との情報共有について

今般、建築基準法の一部を改正する法律（平成 30 年法律第 67 号）及び建築基準法の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令（令和元年政令第 30 号）が令和元年 6 月 25 日に施行されたところです。

本改正では、空き家等を福祉施設等へ用途変更する際の手続きを合理化し、既存建築ストックの利活用を促進するため、建築主が建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 6 条第 1 項に定める特殊建築物（以下「特殊建築物」という。特殊建築物の用途については別添参照。）に用途変更する場合、建築確認※1を要することとしていた基準について、その用途に供する部分の床面積の合計（以下「延べ面積」という。）が 100 m²を超える場合から 200 m²を超える場合に見直すこととされています。

このため、本改正後、延べ面積が 100 m²を超え 200 m²以下の特殊建築物（以下「小規模建築物」という。）への用途変更が行われる場合、建築部局は建築確認によりその事実を確認しないこととなりますが、建築物の利用者の安全・安心の確保及び防火の観点や、地方公共団体が定期報告制度※2の報告対象施設に漏れないか確かめる観点からは、引き続き建築部局及び消防部局が小規模建築物への用途変更を把握し、適切に管理監督を行っていくことが重要です。

こうしたことから、国土交通省住宅局建築指導課長から「小規模建築物を対象とした医療・福祉施設、宿泊施設、集客施設等を所管する関係部局との連携について」（別紙 1）（令和元年 6 月 24 日付け国住指第 661 号国土交通省住宅局建築指導課長通知。以下「建築指導課長通知」という。）が発出され、各都道府県建築行政主務部長及び特定行政庁に対し、

- ・ 医療・福祉施設、宿泊施設、集客施設等（以下「医療・福祉施設等」という。）の所管部局との連絡体制を整備するとともに、
- ・ 当該所管部局に対して、許認可等に当たって、小規模建築物に関する情報を把握した場合には、建築部局及び消防部局に可能な限り速やかに情報共有するよう依頼することが求められています。

都道府県（管内市町村含む）、保健所設置市及び特別区内の別添に掲げる医療・福祉施設等の各所管部局におかれては、建築指導課長通知の内容について御了知いただくとともに、建築部局から、医療・福祉施設等の許認可に係る情報共有を求められた場合には協力をお願いします。

なお、総務省消防庁予防課長から各都道府県消防防災主管部長等宛てに、「小規模建築物を対象とした医療福祉施設、宿泊施設、集客施設等を所管する関係部局との連携について」（別紙 2）（令和元年 6 月 24 日付け消防予第 58 号）のとおり通知されていることを申し添えます。

※1 一定規模以上の建築物を建築しようとする場合に、建築主が工事に着手する前に、建築主事等に確認申請書を提出し、その計画が建築基準法等の基準に適合していることの確認を受ける手続きのこと（建築基準法第 6 条第 1 項）。

※2 定期報告制度は、使用開始後の建築物が建築基準法の基準に適合していることを確かめることで、当該建築物の利用者の安全・安心を確保するための制度。

具体的には、建築物の所有者又は管理者が、定期的に、建築物調査員などの資格者に調査をさせ、その結果を地方公共団体に報告することが義務付けられている（建築基準法第 12 条第 1 項）。

(別紙1)

国住指第661号
令和元年6月24日

各都道府県建築行政主務部長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

小規模建築物を対象とした医療・福祉施設、宿泊施設、集客施設等を所管する関係部局との
連携について

建築基準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67号）の施行に伴い、改正後の建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第6条第1項第一号に規定する建築確認の対象となる床面積の合計については、100平方メートルを超えるものから200平方メートルを超えるものに改められたところです。これに伴い、法第6条第1項第一号の特殊建築物のいずれかへ用途を変更する場合（類似の用途相互間におけるものを除く。）については、法第87条第1項の規定により法第6条の規定が準用され、確認申請が必要とされていることから、当該用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートル以下の特殊建築物への用途変更時については、確認申請が不要となります。

また、建築基準法の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令（令和元年政令第30号）により法第12条第1項の定期報告の対象を定めた建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第16条第2項において準用する令第14条の2を改正し、法別表第一（い）欄に掲げる用途に供する特殊建築物のうち、階数3以上でその用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルを超え200平方メートル以下のものを追加しています。

こうした今般の改正を踏まえ、別添1の各用途に供する建築物（医療・福祉施設、宿泊施設、集客施設等）のうちその用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルを超え200平方メートル以下の建築物に係る適切な維持管理、防火安全対策の取組みを実施する上での留意点を下記のとおりとりまとめましたので通知します。

貴職におかれましては、消防部局に加え、医療部局、福祉部局、保健部局をはじめ各都道府県の関係部局（支部局を含む）を通じて、別添1の各用途に供する建築物にかかる法令を所管する管下の市区町村担当部局にも依頼し、貴職及び管内特定行政庁との情報連携を実施していただくとともに、管内の特定行政庁に対して周知していただきますようお願いいたします。

なお、総務省消防庁予防課から各都道府県消防防災主管部長等あてに、別添2「小規模建築物を対象とした医療福祉施設、宿泊施設を所管する関係部局との連携について」（令和元年6月24日付け消防予第58号）のとおり通知されていることを申し添えます。

本通知は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定による技術的助言

であることを申し添えます。

記

1. 関係部局間における連絡体制の整備等

- ①各特定行政庁の建築主務部局（以下「建築部局」という。）においては、消防部局とも連携し、別添1の各用途に供する建築物を所管する部局に連絡し連絡体制を整備すること。
- ②建築部局においては、必要に応じて連絡会議を開催すること等を通じて、関係部局に対して改正法令の内容を丁寧に説明すること。

2. 関係部局間における情報共有の推進

- ①建築部局においては、特に用途変更後の建築物が建築基準法令及び関係法令等に違反した状態とならないよう、別添1の各用途に供する建築物を所管する部局に対して、許認可等にあたり、当該建築物のうちその用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルを超え200平方メートル以下の建築物（以下「小規模建築物」という。）に関する情報を把握した場合には、可能な限り速やかな情報共有を依頼すること。なお、本情報共有は、消防部局及び建築部局に対してなされることから、消防部局とも連携した対応を図りたい。

- ②建築部局が提供を受ける情報は、関係部局間で調整し、必要最小限の内容とすることが望ましい。

（共有する情報の例）施設名称、施設の用途、施設の所在地

- ③小規模建築物の所有者・管理者等からの問合せには、建築部局において積極的に対応すること。
- ④建築部局においては、小規模建築物の情報を得た場合には、当該情報を適切に管理し、今後の指導等に有効に活用すること。

3. 定期報告制度等の有効活用

- ①別添1の各用途に供する建築物のうち階数3以上でその用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルを超え200平方メートル以下の建築物（以下「特定小規模建築物」という。）については、法第12条第1項の規定に基づき、定期報告の対象として指定されたい。
- ②空き家を福祉施設へ用途変更した場合など、非特定小規模建築物から特定小規模建築物に該当するに至った場合には、建築部局は当該特定小規模建築物（上記①に該当するものを除く。）の所有者等に対して、3年程度を目途に、適切に維持保全が行われていることを確かめるため、必要に応じて法第12条第5項に基づき報告を求めること。
- ③建築部局は、定期報告等の結果を踏まえて違反のおそれがあると認められる場合には、必要な指導等を行うこと。

4. その他

建築部局と関係部局間の情報連携については、これまでも違反是正や防火安全対策の必要性等を鑑みて、国土交通省をはじめ関係省庁から累次の通知等が発出されてきたところであり、関係

母子保健施設	
障害者支援施設	
地域活動支援センター	
福祉ホーム	
障害福祉サービス事業（生活介護、自立訓練、就労移行支援又は就労継続支援を行う事業に限る。）の用に供する施設	
寄宿舍（グループホーム）	認知症対応型グループホーム（認知症対応型共同生活介護）
	障害福祉サービス事業（共同生活援助）の用に供する施設
劇場、映画館、演芸場、観覧場	
公衆浴場	
飲食店	

(別添)

医療・福祉施設等の用途

病院、有床診療所、助産所	
ホテル、旅館、下宿	
介護老人保健施設	
介護医療院	
児童福祉施設	助産施設
	乳児院
	母子生活支援施設
	保育所
	幼保連携型認定こども園
	児童厚生施設
	児童養護施設
	障害児入所施設
	児童発達支援センター
	児童自立支援施設
	児童家庭支援センター
	児童自立生活援助事業（自立援助ホーム）
身体障害者社会参加施設 （補装具製作施設及び視聴覚障害者 情報提供施設を除く。）	身体障害者福祉センター 盲導犬訓練施設
保護施設（医療保護施設を除く。）	救護施設、更生施設、授産施設、宿所提供施設
婦人保護施設	
老人福祉施設	老人デイサービスセンター
	老人短期入所施設
	老人福祉センター
	老人介護支援センター
	養護老人ホーム
	特別養護老人ホーム
軽費老人ホーム	
有料老人ホーム	
サービス付き高齢者向け住宅	
小規模多機能型居宅介護事業所	
看護小規模多機能型居宅介護事業所	

(別紙2)

消防予第58号

令和元年6月24日

各都道府県消防防災主管部長
東京消防庁・各指定都市消防長 } 殿

消防庁予防課長
(公印省略)

小規模建築物を対象とした医療福祉施設、宿泊施設、集客施設等を所管する
関係部局との連携について

建築基準法の一部を改正する法律(平成30年法律第67号)等が明日施行されることに伴い、「建築基準法の一部を改正する法律等の施行について(情報提供)」(令和元年6月24日付け消防消第81号、消防予第56号)(別添1参照)により、留意すべき事項について周知したところです。

今回の改正により、改正後の建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第6条第1項第1号の規定に基づき建築確認の対象となる建築物の床面積の合計については、100㎡を超えるものから200㎡を超えるものに改められます。これに伴い、200㎡以下の建築物の用途を法第6条第1項第1号の特殊建築物のいずれかへ変更する場合(類似の用途相互間におけるものを除く。)、法第87条第1項の規定による法第6条の規定の準用を受けなくなることから、用途変更時の建築確認が不要となります。一方で、建築確認やそれに伴う消防同意が不要となる延べ面積が100㎡を超え200㎡以下の特殊建築物(以下「小規模建築物」という。)の関係者が、建築基準法令及び消防法令を遵守しなければならないことについては、従前から変わりありません。

この建築確認が不要となる小規模建築物の用途変更等に係る留意事項については、「小規模建築物を対象とした医療・福祉施設、宿泊施設、集客施設等を所管する関係部局との連携について」(令和元年6月24日付け国住指第661号)(別添2参照)のとおり通知されており、建築部局から別添3の各用途に供する建築物を所管する部局に対し、許認可等にあたり、小規模建築物に関する情報を把握した場合には、建築部局及び消防部局に可能な限り速やかな情報共有を依頼することとされております。

貴職におかれては、関係部局の連携の動向に十分留意されるとともに、各都道府県消防防災主管部長におかれては、貴都道府県内の市町村(消防の事務を処理する一部事務組合等を含む。)に対しても、この旨周知していただきますようお願いいたします。

なお、本通知は、消防組織法(昭和22年法律第226号)第37条の規定に基づく助言として発出するものであることを申し添えます。

(問い合わせ先)

消防庁予防課 企画調整・制度・防災管理係
鈴木違反処理対策官、坂本係長、岡崎総務事務官
TEL 03-5253-7523 / FAX 03-5253-7533

部局間で既に一定の連携体制、情報連携が確立されていることから、今回の取扱いにあたっては従前のおり有効にご活用いただきますようお願いいたします。

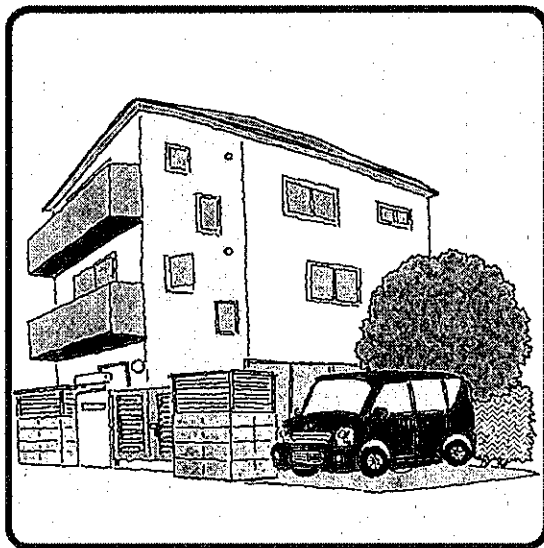
また、小規模建築物の用途変更時の確認申請や消防同意は不要となるものの、建築基準法令及び消防法令を遵守することは従前から変わりがないことに留意していただくとともに、必要に応じて、関係事業者に対して、管轄の建築部局や消防部局に事前に相談されることを勧めるようお願いいたします。

以上

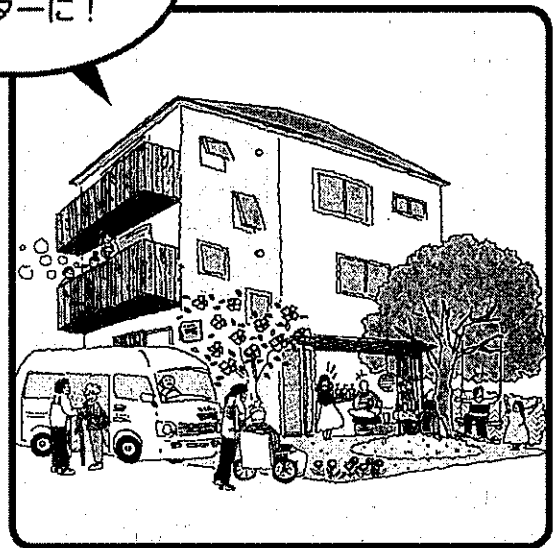
小規模な建築物の所有者の皆様へ

(2019年6月25日施行)

建築基準法改正により 小規模な建築物の 用途変更の手続きが 不要となりました！



戸建て住宅を
デイサービス
センターに！



ただし、建築確認が不要でも、法に適合するよう維持・管理が必要です

建築物を
適法なものとして
維持していく
ために

- 維持保全の計画を立て、用途変更後も定期的に状況の調査や検査を実施しましょう。
- 所有する建築物が定期報告の対象となっている場合は、しっかりと定められた定期報告を行いましょう。



国土交通省 住宅局 建築指導課

1

建築基準法改正により、建築確認が必要な 特殊建築物の規模が100㎡から200㎡に引き上げられました

法改正により、200㎡以下の特殊建築物（飲食店やホテル旅館、その他の福祉施設）は、用途変更時に建築確認の手続きが不要となりました。

ただし、建築基準法や消防法等への適合は手続きの可否とは関係なく、引き続き求められますので、必要に応じて、自治体の建築部局や消防部局に相談されることをお勧めします。

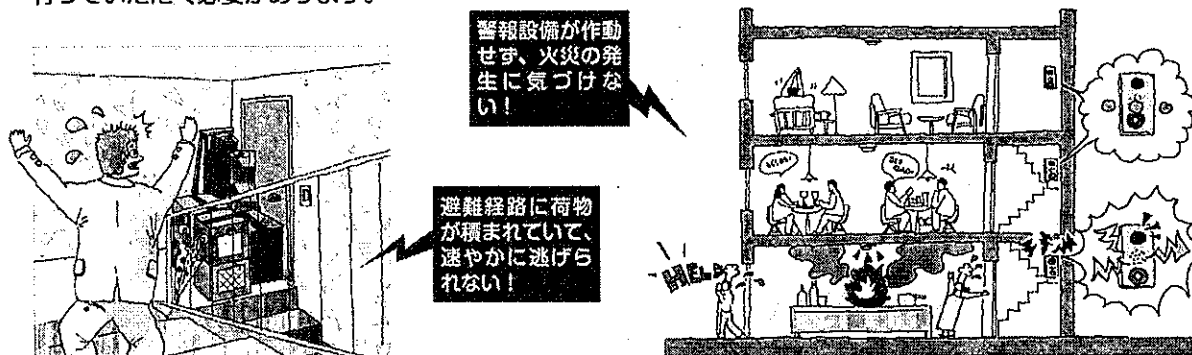
用途変更等の後においても、適法な状態を維持するために、所有者の皆様の適切な維持管理が重要です。

2

建築物を安全に使用・居住するためには 所有者の皆様が適切に維持保全を行う必要があります

建築時には適法であったとしても、その後の使用状況によっては、避難経路に荷物が積まれて安全な避難ができない場合や、警報装置が故障し火災時に作動しない場合等、本来満たされるべき基準を満足しないような状況になってしまう恐れがあります。

建物所有者の皆様には、適切に建築物の維持保全を行っていただく必要があります。



安全に使用・居住するために事前に行うこと

維持保全をするときには、以下の項目について、事前に定めておく必要があります。

