

＜建物概要＞

|       |      |    |      |    |   |
|-------|------|----|------|----|---|
| 所有者   |      |    |      |    |   |
| 住 所   |      |    |      |    |   |
| 用途地域等 |      |    |      |    |   |
| 用 途   |      |    |      |    |   |
| 構造・規模 | 造    | 地上 | 階    | 地下 | 階 |
| 敷地面積  | ㎡    |    | 建築面積 | ㎡  |   |
| 床面積   | 全体   |    | ㎡    |    |   |
|       | 使用部分 |    | ㎡    |    |   |

■ 建築基準法等の主な確認項目【下宿・寄宿舍】法…建築基準法, 令…建築基準法施行令

| 集<br>団<br>規<br>定 | 用途地域                                        | 敷地と道路                           |                                 | 容積率                                              | 建ぺい率                      | 高さ制限                                 |                             |                             |                                             |                          |                          | 外壁後退                                               | 条例                       |
|------------------|---------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------|
|                  |                                             |                                 |                                 |                                                  |                           | 最高の高さ                                | 道路斜線                        | 隣地斜線                        | 北側斜線                                        | 高度地区                     | 日影規制                     |                                                    |                          |
|                  | 第1・2種<br>低層住居<br>専用地域<br>内は<br>600㎡以下<br>※1 | 幅員4m以上の<br>道路に<br>2m以上接してい<br>る | その他の道路<br>でセットバックし<br>ている<br>※2 | 法第52条による<br>容積率の規<br>制値内                         | 法第53条による<br>建ぺい率の<br>規制値内 | 第1・2種<br>低層住居<br>専用地域<br>では<br>10m以下 | 各用途地<br>域で定め<br>られた<br>規定値内 | 各用途地<br>域で定め<br>られた<br>規定値内 | 第1・2種<br>低層住居<br>専用地域<br>で定められ<br>た<br>規定値内 | 各区域で定<br>められた<br>規定値内    | 各区域で定<br>められた<br>規定値内    | 定められ<br>た規定値<br>以上、敷<br>地境界線<br>から外壁<br>が離れて<br>いる | がけ条例<br>等                |
|                  |                                             |                                 |                                 | ※戸建住環境形成地区に属<br>する場合は用途により規制値が変<br>わりますのでご注意ください |                           |                                      |                             |                             |                                             |                          |                          |                                                    |                          |
|                  | <input type="checkbox"/>                    | <input type="checkbox"/>        | <input type="checkbox"/>        | <input type="checkbox"/>                         | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>             | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                           | <input type="checkbox"/> |
| 適・否              | 適・否                                         | 適・否                             | 適・否                             | 適・否                                              | 適・否                       | 適・否                                  | 適・否                         | 適・否                         | 適・否                                         | 適・否                      | 適・否                      | 適・否                                                |                          |

※1 市街化調整区域の場合は開発・建築調整課に要相談

※2 法第43条第2項の適用を受けている場合は建築指導課に要相談

☐ 適用されない

☐ 適用される

| 防火規定 | 建物の床面積の合計 |                                                                 | 特殊建築物の構造制限<br>(法27条) |                          | 防火区画<br>(令112条)          |                          |                               |                                                                                          |                                                        | 界壁・間仕切壁・隔壁<br>(令114条)    |                          | 内装制限<br>(法35条の2、令128条の3の2～128条の5)            |                                           |                          |             |               |
|------|-----------|-----------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|-------------|---------------|
|      |           |                                                                 | 耐火建築物等               | その他建築物                   | 面積区画                     |                          |                               | 高層区画                                                                                     | 竪穴区画                                                   | 異種用途区画                   | 防火上<br>主要な<br>間仕切壁       | 小屋裏<br>隔壁                                    | 耐火建築物                                     | 準耐火建築物                   | その他         |               |
|      |           |                                                                 |                      |                          | 耐火構造等                    | 準耐火構造等                   | 不燃構造等                         |                                                                                          |                                                        |                          |                          |                                              |                                           |                          |             |               |
|      | 200㎡      |                                                                 | 階段数が3で<br>床面積が200㎡未満 |                          |                          |                          | 11階以上の部分の<br>床面積の合計が<br>100㎡超 | 主要構造部が準耐火で、地階又は3階以上の階に居室がある場合<br><br>※階段数が3で床面積が200㎡未満の建物で、間仕切壁、戸により区画されたものを除く(令112条12項) | 床面積にかかわらず適用<br><br>※耐火・準耐火建築物に限る<br><br>※建物内に他の用途がある場合 | 床面積にかかわらず適用              | 小屋組が木造で建築面積が300㎡超        | 3階以上の合計が300㎡以上<br><br>※100㎡以内ごとに防火区画されたものを除く | 2階部分が300㎡以上<br><br>※100㎡以内ごとに防火区画されたものを除く | 床面積の合計が200㎡以上            |             |               |
|      | 300㎡      | 下宿・寄宿舍の用途を3階以上の階に設けるもの<br>または2階部分に当該用途が300㎡以上<br>⇒耐火建築物等(令110条) |                      |                          |                          |                          |                               |                                                                                          |                                                        |                          |                          |                                              |                                           |                          | 500㎡以内ごとに区画 | 1,000㎡以内ごとに区画 |
|      | 500㎡      |                                                                 |                      |                          |                          |                          |                               |                                                                                          |                                                        |                          |                          |                                              |                                           |                          |             |               |
|      | 1,000㎡    |                                                                 |                      |                          |                          |                          |                               |                                                                                          |                                                        |                          |                          |                                              |                                           |                          |             |               |
|      | 1,500㎡    | 1,500㎡以内ごとに区画                                                   |                      |                          |                          |                          |                               |                                                                                          |                                                        |                          |                          |                                              |                                           |                          |             |               |
|      | 該当        | <input type="checkbox"/>                                        |                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>                                                                 | <input type="checkbox"/>                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                     | <input type="checkbox"/>                  | <input type="checkbox"/> |             |               |
|      | 判定        | 適・否                                                             |                      | 適・否                      | 適・否                      | 適・否                      | 適・否                           | 適・否                                                                                      | 適・否                                                    | 適・否                      | 適・否                      | 適・否                                          | 適・否                                       | 適・否                      |             |               |

| 避難・排煙規定 | 当該用途に供する床面積の合計 | 廊下の幅<br>(令119条)            | 直通階段に至る歩行距離<br>(令120条)   |                          | 2以上の直通階段の設置<br>(令121条)   |                           | 排煙設備の設置<br>(令126条の2)     |                                 | 非常用照明設備の設置<br>(令126条の4、5)             |                          | 非常用進入口の設置<br>(令126条の6、7) |  |
|---------|----------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--|
|         |                |                            | 主要構造部                    |                          | 主要構造部                    |                           | 無窓居室                     | その他                             | 居室                                    | 居室から地上に至る廊下、階段、通路等       |                          |  |
|         |                |                            | 準耐火又は不燃                  | その他                      | 準耐火又は不燃                  | その他                       |                          |                                 |                                       |                          |                          |  |
|         | 50㎡            |                            | 歩行距離50m以内                | 歩行距離30m以内                |                          | 有効排煙面積が居室床面積の1/50未満<br>※3 | 延べ面積が500㎡超<br>※3         | 床面積にかかわらず適用<br>※4<br>※宿泊室・寝室を除く | 床面積にかかわらず適用<br>※採光上有効に直接外気に解放された通路は除く | 高さ31m以下の部分にある3階以上の各階の外壁面 |                          |  |
|         | 100㎡           | 居室の床面積の合計が200㎡超(地階では100㎡超) |                          |                          | 宿泊室・寝室の床面積の合計が100㎡超      |                           |                          |                                 |                                       |                          |                          |  |
|         | 500㎡           | ※3室以下の専用のものは除く             |                          |                          |                          |                           |                          |                                 |                                       |                          |                          |  |
|         | 該当             | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>        | <input type="checkbox"/>              | <input type="checkbox"/> |                          |  |
|         | 判定             | 適・否                        | 適・否                      | 適・否                      | 適・否                      | 適・否                       | 適・否                      | 適・否                             | 適・否                                   | 適・否                      |                          |  |

| その他 | 構造        | 採光      | 換気      | 階段     | 外構                       |                          | 別棟の建物  |
|-----|-----------|---------|---------|--------|--------------------------|--------------------------|--------|
|     | 各構造の規定に適合 | 各居室の規定値 | 各居室の規定値 | 階段の規定値 | 工作物                      | 塀                        |        |
|     |           |         |         |        | 看板・擁壁等の規定に適合             | コンクリートブロック造の塀の規定に適合      | 各規定に適合 |
|     |           |         |         |        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |        |
|     |           |         |         |        | 適・否                      | 適・否                      |        |

※3 H12年5月31日建設省告示第1436号 要確認  
※4 H12年5月31日建設省告示第1411号 要確認

※3 H12年5月31日建設省告示第1436号 要確認

※4 H12年5月31日建設省告示第1411号 要確認

このチェックリストはあくまで簡易的なものであり、床面積200㎡以下で、建築確認申請を伴わない用途変更(下宿・寄宿舍への転用)の場合を想定しています。建物の新築増築や床面積200㎡超の手続きを要する用途変更の場合は、建築確認申請が必要となりますので、ご注意ください。