

記入例

建築基準法上の取扱いに関する開発建築指導課との協議書

既存の一戸建て住宅をシェアハウスとして活用する際、建築基準法上の用途を住宅として取り扱うには、下記項目を全て満足する必要があります。各項目を満足することが確認できる資料を添付してください。

申請者	株式会社福島 代表取締役 福島桃介	協議日	令和 8 年 8 月 1 日
物件名	福島ピーチハウス		
場所	福島市五若外町 1-1		
確認項目		申請者 確認欄	開発建築 指導課
適 法 性 ・ 構 造 安 全	①活用前の用途が一戸建ての住宅	○	
	②検査済証の交付を受けており適法な状態であること (既存不適格建築物を含む)	○	
	③大規模な柱・壁の撤去等、構造耐力上の危険性を増大させる改修を行わないこと。	○	
防 火 ・ 避 難	①消防部局と協議し消防法に適合。また、消防法等に基づき必要な手続きがある場合は、適正に行うこと。	○	
	②各専用居室から屋外(道路等の敷地外の安全な場所)まで、避難上支障のない通路(廊下・居間等を含む)を確保すること。	○	
	③避難経路となる居間等の共用部には、通行の妨げとなる物品を置かないこと。	○	
居 住 環 境 ・ 定 員 管 理	①階数は 2 階以下(地下を有しない)、延べ面積は 200 ㎡未満。	○	
	②専用居室を間仕切り等で分割して利用する場合は、分割後の居室において建築基準法上の規定を満たすこと。	○	
	③専用居室の入居者は原則 1 人、ひとり親世帯の入居を対象とする場合に限り、「親 1 人+子 1 人(18 歳未満)」の 1 世帯を上限。	○	
	④入居定員は、全体で原則 5 人以下(入居等の状況によりやむを得ない場合は、7 人を上限)	○	
	⑤各専用居室内には、キッチン、浴室、トイレの全てを備えない。	○	
関 係 法 令 ・ イ ン フ ラ	①既存の浄化槽がある場合、適切に維持管理されていること。定員数は既存浄化槽の処理対象人員(人槽)を超えないこと。また、処理対象人員(人槽)を超える場合は入替をすること。	○	
	②用途地域による建築制限及び都市計画法に基づく立地基準等に適合すること	○	

※申請者確認欄に各確認項目に適合している場合、「○」を記入してください。

※開発建築指導課の欄には、何も記入しないでください。