

シェアハウスの建築基準法上の取扱いに係る協議書

令和 年 月 日

建築主事 様

協議者 住所
氏名

下記とおり既存の住宅を転用して、シェアハウスを開設したいので建築基準法の取扱いについて協議します。なお、下記及び添付図書に記載の事項は事実と相違ありません。また、建築基準法等による立入調査の依頼があった場合には協力します。

記

確認済番号・年月日	第 号 平成(昭和) 年 月 日	※照合		
完了検査済番号・年月日	第 号 平成(昭和) 年 月 日			
シェアハウスの名称				
開設者 住所・氏名	住所 氏名	電話		
調査者(建築士) 住所・氏名 建築士事務所名	()級建築士()登録第 号 ()級建築士事務所()登録第 号 電話	㊟		
敷地の位置	地名地番	鳥取県		
	都市計画区域等	外 ・ 内 (市街化区域・市街化調整区域・その他)		
	用途地域	その他の区域等		
	防火地域等			
建築物の概要	敷地面積	m ² 定員 人	浄化槽の有無	無 ・ 有 人槽
	建築面積	m ² 構造	前面道路	幅員 m
	延べ面積	m ² 階数 階		
確認項目		調査者確認欄 (レ点で記入)	※行政庁確認欄 (レ点で記入)	
1	建築基準法上適法(既存不適格も含む)な「住宅」と同等であること。	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合	
2	階数が2以下であること。(地階を有しないこと)	<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足	<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足	
3	原則として延べ面積が200m ² 未満であること。(別棟を除く。) ※建物の周囲に広い空地があるなど安全上、防火上及び衛生上支障が無い場合は300m ² 未満	<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足 (<input type="checkbox"/> 300 m ² 未満)	<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足 (<input type="checkbox"/> 300 m ² 未満)	
4	構造耐力の低下を招く恐れのない計画であること。	<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 不良	<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 不良	
5	住宅内で火気を使用する場合は、自動消火装置等の安全機能を備えた機器を使用すること。	<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足	<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足	
6	入居者が建築物内の各居室から敷地外に安全に避難できる経路が確保されていること。	<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足	<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足	
7	定員が7名以下であること。	<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足	<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足	
8	既存の浄化槽がある場合、定員が処理対象人員を超えないこと。	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合	
9	一の部屋の中を間仕切り等により区切り、各居住者の就寝室とするような空間構成としないこと。	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合	

※記入にあたっては裏面の「協議書の作成」をお読みください。

※確認印	※決裁欄	※主要用途	※受付欄

注1 この協議書による協議は、シェアハウスの設置の計画段階において、設置場所を所管する特定行政庁と行って下さい。

注2 ※欄は特定行政庁が使用しますので、記入しないで下さい。

注3 本書は2部提出し、協議が終わって返却された1部は協議者において保管してください。

<裏面>

1 協議

- (1) 事前協議は既存の住宅を転用して開設するシェアハウスについて、円滑な開設を行うことを目的として計画段階から特定行政庁と行うものとする。
- (2) 協議は本書により行うものとし、特定行政庁の確認をもって協議済とする。
- (3) 本届出により協議を行っていない場合、当該シェアハウスについては「寄宿舍」として建築基準法の規制が適用されますのでご注意ください。
- (4) この取扱いは建築基準法上の規制を緩和するものですので、消防法など他法令に係る規制については所轄の機関と協議を行い、必要な設備等の設置を行ってください。

2 協議書の作成

- (1) 協議者は調査者、開設者又は施設管理者とし、開設者以外の者による協議の場合は開設者の委任状を添付するものとする。
- (2) 協議書は必要事項を記載の上、特定行政庁に2部提出するものとする。
- (3) 特定行政庁は確認後、協議者に1部送付(手交)するものとする。
- (4) 協議書の解説
 - ① 用語の定義：本書の確認項目等用語の定義は、建築基準法に基づくものとする。
 - ② 調査者：調査者は協議する建築物の設計資格を有する建築士で確認事項の精査を行った者とし、調査者は本書に押印するものとする。
 - ③ 特定行政庁による確認：特定行政庁は添付の図書に記載された情報により内容を確認し、確認出来ない場合は協議者から図書の差し替え、追加を求め、確認後、行政庁確認欄を記入する。
 - ④ 住宅と同等：住宅として建築基準法上の規定を満足していることをいい、住宅としての機能や規定を満足していない建築物及び建築基準法上の違反状態にある建築物は対象外とする。
 - ⑤ 住宅の規模を200㎡以上とする場合は、配置図に建物周囲の空地の状況がわかるように記載する。
 - ⑥ 構造耐力の低下：住宅において間取りの変更や補強を要する重量物(家具、浴槽等)の設置に対し、安全性の低下が無い、又は、補強措置を行ったことを確認する。
 - ⑦ 火気の使用がある場合には自動消火装置等の安全機能を備えた機器であるかどうか確認する。非居室も含め、その旨を図示等で図書に記載することで確認する。
(例)ガスコンロ：Siセンサーを備えた安全調理器具、ストーブ：ファンヒーター等の安全暖房器具
 - ⑧ 避難経路の確保：各居室から直接廊下・階段に避難できる経路を確認し、その廊下・階段を通じて直接玄関や勝手口等に通じ屋外に出られることを確認する。
 - ⑨ 浄化槽の処理人員を超えない：既存の浄化槽がある場合、介助者等を含め恒常的に施設を同時利用する人数が処理対象人員以内であること。
 - ⑩ 一の部屋の中を間仕切り等により区切り、各居住者の就寝室とするような空間構成：新しい間仕切り壁や、天井に達していない間仕切り、凸凹を付けて空間を上下に区画するもの、壁・床・天井により二段に区画して、法令を満たさない空間となっていないか確認する。

3 添付する図書

図書の種類	明示すべき事項	縮尺
付近見取り図	方位、道路及び目標となる地物	任意
配置図 (兼1階平面図)	縮尺及び方位	1/100
	敷地境界線、敷地内における建築物の位置及び報告する建築物と他の建築物との別	
	土地の高低、敷地と敷地の接する道路の境界線部分との高低差	
	敷地の接する道路の位置、幅員及び名称	
	下水ます又は浄化槽等の位置及び排水経路	
1階平面を図示する場合は、各階平面図の「明示すべき事項」を参照		
各階平面図	縮尺及び方位	1/100
	間取り、各室の名称及び床面積	
	壁及び開口部の位置	
	延焼のおそれのある部分の外壁の位置	
消防設備の位置及び凡例		
床面積求積図	床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式	任意
仕上げ表	外部：屋根、壁等、内部：各室の天井、壁、床	任意
火気使用等	火気使用の有無、各居室の暖房設備の種別	任意
注意事項：		
① 間取等を変更する場合は、変更前後が比較できる図面を添付すること。		
② 既存の住宅の建築確認済証、完了検査済証があれば、その写しを添付すること。		