

# 活用に係る規制について

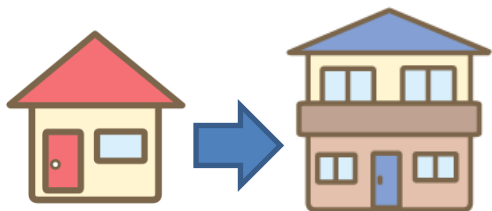
# 既存不適格建築物について（建築基準法）

建設当初は適法に建てられた建築物が、その後の法改正等により、現行規定に適合しなくなっているものについて適用を除外。

そのため、そのままの状態では違法ではないが、増築、改築、大規模修繕、用途変更を行う場合には、一定範囲の是正義務が生じる。

（ケース1）

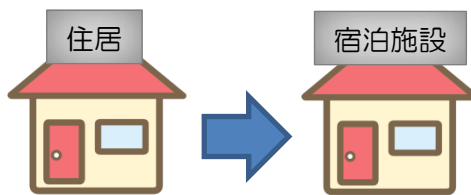
増築、改築、大規模修繕を実施するとき



原則として建築物全体を現行規定に適合させることが必要

（ケース2）

一定の用途変更を実施



法令で定められた規定※について現行規定に適合させることが必要

※耐火建造物等の義務付け、避難及び消火に関する基準など

（ケース3）

左記以外（修繕等を含む）

引き続き適用除外

100㎡以下の部分を用途変更する場合は、建築確認の手続は不要

**安全・安心の観点から踏まえると、上記規制は適切。**

# 旅館業法等について

旅館業とは、宿泊料を受けて人を宿泊（寝具を使用して施設を利用すること）させる営業であり、ホテル営業や旅館営業、簡易宿所営業などがある。簡易宿所等の旅館業を営業する場合は、旅館業法に基づく許可を受ける必要がある。

## 旅館業法施行令の改正（平成28年4月1日）

### ・面積要因の緩和

簡易宿所（10人未満の場合）は、1人あたり3.3㎡に緩和



33㎡以上



定員6名の場合、19.8㎡でも可

## 旅館業における衛生等管理要領の改正（平成28年4月1日）

### ・玄関帳場の要件の緩和

簡易宿所には、法令上の義務付けはないが、条例や規則でフロント設置を義務付けしているところが多いため、運用の弾力化を進める。



## 堺市ラブホテル建築等規制条例施行規則の改正（平成28年9月1日）

### ・設備要件の緩和



簡易宿所の問い合わせや旅館業法に基づく許可申請の増加

# 消防法について

宿泊所及び飲食店等を営業する場合は、消防法に規定される消防用設備の設置、事業計画に対する協議ならびに検査を受けることが必要。

## 旅館・ホテル・宿泊所その他これらに類するもの

消防法上の旅館・ホテル等には、規模、内容等により必要な消防設備等が異なるが、基本的には消火器や火災を自動的に感知し来館者に知らせる自動火災報知設備、火災が発生した場合、避難経路を示す誘導灯の設置が義務づけられている。

### 消火設備

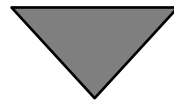
- ・消火器及び簡易消火用具(延面積150m<sup>2</sup>以上)

### 警報設備

- ・自動火災報知設備

### 避難設備

- ・誘導灯及び誘導標識
- ・避難器具



宿泊者等の安全・安心の観点を踏まえると、上記規制は適切。