

テナントの改修工事等にあたって注意すること（建築基準法関係）

店舗ビルの所有者・管理者の方へ

- ◆店舗ビルのテナント（飲食店・物販店・遊技場等）が変わり、ビルの一部分のみ改装を行う場合、確認申請が必要なくても、その部分は建築基準法の規定に適合させる必要があります。
- ◆その時に気をつけなければならない、建築基準法等の主な規定を以下にまとめていますので、工事を行う際にチェックするようにしてください。

！ご注意ください！

店舗以外の用途に供する特殊建築物や、一定規模以上の建築物にも同様の法規制がありますので、改装工事を行う際は、**建築士などの専門家にご確認・ご相談**することをお勧めします。

< 建築基準法等から関連規定を抜粋 >

1 非常用照明装置の設置

- (1)居室及び廊下の床面において水平面照度で1lx(蛍光灯又はLEDランプを用いる場合には2lx)以上を確保する非常用照明装置を設けること。
- (2)下記の場合は非常用照明装置を設ける必要はない。
 - a)避難階に存する居室(有効採光面積が1/20以上あるものに限る)にあつては、屋外への出口の一にいたる距離が30m以下であり、かつ、避難上支障がないもの。
 - b)避難階の直上階または直下階に存する居室(有効採光面積が1/20以上あるものに限る)にあつては、屋外への出口または屋外避難階段に通ずる出入口にいたる距離が20m以下であり、かつ、避難上支障がないもの。
 - c)床面積が30㎡以下の居室で、地上への出口を有するもの又は当該居室から地上に通ずる建築物の部分が次のイ又はロに該当するもの。
 - イ 非常用の照明装置を設けた部分
 - ロ 採光上有効に直接外気に開放された部分

2 排煙設備の設置

- (1)外気に向かって開放できる窓等がある場合(地階を除く)

居室の1/50以上の有効な開口部(天井面から80cm以内にある部分)を確保すること。
- (2)開放できる窓等をふさぐ場合またはない場合(地階を除く)
 - a)居室の床面積が100㎡以下の場合(b)の場合を除く)は、壁及び天井の室内に面する仕上げを不燃材料でし、かつ、下地を不燃材料で作ること。(31mを超える建築物の部分を除く)
 - b)居室の床面積が100㎡以内ごとに準耐火構造の床もしくは壁または防火戸(常時閉鎖式、熱感知式または煙感知式)にて区画し、かつ、壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを準不燃材料で行うこと。
- (3)居室が地階に存する場合
 - a)ドライエリア等にて外気に向かって開放できる窓等がある場合は、居室の1/50以上の有効な開口部(天井面から80cm以内にある部分)を確保すること。
 - b)機械排煙設備を有効に設けること。

⇒裏面へ続く

3 換気設備の設置

- (1)外部に向かって開放できる窓等がある場合
居室の1/20以上の有効な開口部を確保すること。
- (2)開放できる窓等をふさぐ場合、またはない場合
必要換気量を有する機械換気設備を設けること。
- (3)火気使用部分には有効に機械換気設備を設けること。
- (4)トイレには外気に開放できる窓等または機械換気設備を設けること。

4 内装仕上げ材料

- (1)地階店舗の場合
居室の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを準不燃材料以上で行うこと。
- (2)規模別内装規制
 - a)居室の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを下記表の材料で行うこと。

	耐火建築物	準耐火建築物	その他の建築物
3階以上の部分が 1,000㎡以上	天井：準不燃材料以上 壁：難燃材料以上	天井：難燃材料以上 ※(準不燃材料以上) 壁：難燃材料以上	天井：難燃材料以上 ※(準不燃材料以上) 壁：難燃材料以上
2階部分が500㎡以上			
200㎡以上			
階数3以上で延べ面積 が500㎡超える	天井：難燃材料以上 壁：難燃材料以上		
階数2で延べ面積が 1,000㎡超える			
階数1で延べ面積が 3,000㎡超える			

※3階以上に飲食、物販店がある場合

- b)居室の内装材料はすべてフォースター(F☆☆☆☆)のマークのある材料を使用すること。

5 非常用の進入口

店舗内に非常用進入口またはこれに代わる窓等がある場合は、その窓をふさがないこと。

6 その他

- (1)防火区画の貫通が生じる場合は、貫通部分の耐火処理をすること。
- (2)天井に取り付いている防災機器類(煙感知器、熱感知器、非常用照明等)は、機能に支障のないようにすること。
- (3)共用廊下、階段及び避難用バルコニーには、工事用資材等物品を置かないこと。

◆相談窓口◆

神戸市 建築住宅局 建築指導部 安全対策課 ビル防災対策係
三宮国際ビル 5階 (神戸市中央区浜辺通2-1-30)
TEL 078 - 595 - 6569 ・ 6570

お越しの際は、現況図や計画図などの図面をお持ち下さい。また、お越しになる日時を事前に電話でお知らせください。