語句

特殊建築物

図解

②特殊建築物以外の建築物

（いずれかに該当）
２階建て以上・延べ面積が 200㎡超

プラスα

指定確認検査機関とは、建築確認を行う機関として国土交通大臣や都道府県知事から指定された民間の機関。

重 要！

「自宅」と「事務所」でなければ特殊建築物となると覚えておこう。

ひとこと

ご承知のとおり、カラダを動かせば幸運がやってきます。ほらそこに!!

〔2〕建築、大規模の修繕・模様替え、用途変更（6条）

語句

まとめ

建　　築	新　築	更地に新しく建築物を建てること
	増　築	建築物の床面積を増加させること
	改　築	建築物の一部を取り壊し、構造や用途がほぼ変わらないものを建てること
	移　転	同一敷地内で建築物の位置を変えること
大規模の修繕	建築物の主要構造部の一種以上について行う過半の修繕	
大規模の模様替え	建築物の主要構造部の一種以上について行う過半の模様替え	
用途変更	建築物の使い方を変更すること（**例**：一般住宅→コンビニ）	

図解

例示

主要構造部

共同住宅（特殊建築物）での大規模の修繕

「大規模の模様替え」なんだけど、模様替えっていうとお部屋のレイアウト変更みたいなイメージかも。でもそうじゃないんだよね。

材質の変更などの工事をいうみたいですね。たとえばトタン屋根の過半を瓦葺きに変えるとか、外壁の過半をモルタル塗りからタイル貼りに変えるとか。

〔3〕建築確認が必要となる場合（6条）

まとめ

	建築物の種類	新　　築	増改築・移転	大規模の修繕・模様替え	用途変更
全国どこでも	特殊建築物で床面積が200㎡超	○	○＊2	○	○＊3
	2階建て以上・200㎡超	○	○＊2	○	×
都市計画区域等＊1	小規模建築物（上記以外）	○	○＊2	×	×

＊1　都市計画区域等とは、都市計画区域のほか、準都市計画区域・知事指定区域・準景観区域をいう。

＊2　10㎡以内の増改築・移転であれば建築確認は不要。ただし、防火地域・準防火地域内での増改築・移転については、面積にかかわらず、10㎡以内だったとしても建築確認を受けなければならない。

＊3　たとえば、一般住宅を用途変更して、200㎡超のコンビニエンスストア（特殊建築物）にするなどの場合、建築確認が必要となる。ただし、以下のような特殊建築物間での「類似の用途変更」の場合については建築確認は不要となる。

語句

●類似の用途変更の例（主なもの）

劇場 ⟷ 映画館
ホテル ⟷ 旅館
診療所(収容施設あり) ⟷ 児童福祉施設等
キャバレー ⟷ ナイトクラブ
下宿 ⟷ 寄宿舎

ちなみにここでいう「下宿」とは旅館業法に規定されている1ヶ月以上の期間を単位とする旅館の一種をいう。「寄宿舎」とは労働基準法の規定によるもので、長期滞在を前提としている。