

●既存遡及及び用途変更する際に準用される規定

添付6

用途変更の準用項目

建築基準法		<ul style="list-style-type: none"> ・法第 87 条第 2 項（用途変更する際に準用される用途規制等） ・法第 87 条第 3 項（既存不適格建築物を用途変更する際に準用される規定（類似の用途間（令第 137 条の 19 第 1 項）を除く） ・法第 87 条第 4 項（緩和の適用）
第 27 条 （耐火建築物等としなければならない特殊建築物）		用途変更準用（法第 87 条第 3 項）により、 遡及必要
第 28 条 （居室の採光及び換気）	第 1 項 （採光）	用途変更準用（法第 87 条第 3 項）により、 遡及必要 ただし、法第 87 条第 4 項により、 用途変更部分以外は遡及不要 （法第 86 条の 7 第 3 項）
	第 3 項 （火気）	用途変更準用（法第 87 条第 3 項）により、 遡及必要 ただし、法第 87 条第 4 項により、 用途変更部分以外は遡及不要 （法第 86 条の 7 第 3 項）
第 29 条 （地階における住宅等の居室）		用途変更準用（法第 87 条第 3 項）により、 遡及必要 ただし、法第 87 条第 4 項により、 用途変更部分以外は遡及不要 （法第 86 条の 7 第 3 項）
第 30 条 （長屋又は共同住宅の各戸の界壁）		用途変更準用（法第 87 条第 3 項）により、 遡及必要 ただし、法第 87 条第 4 項により、 用途変更部分以外は遡及不要 （法第 86 条の 7 第 3 項）
第 35 条 （特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準）	避難施設 （廊下、階段、出入口他）	用途変更準用（法第 87 条第 3 項）により 遡及必要 ただし、法第 87 条第 4 項により、 避難別棟 （無開口の耐火構造の床又は壁その他による区画） 遡及不要 （令第 117 条 2 項）とした場合 → 独立部分以外の独立部分遡及不要 （法第 86 条の 7 第 2 項、令第 137 条の 14 第二号） ※ 用途変更部分及び避難ルートのみ の遡及で OK（以下法第 35 条関係において同じ）
	消火設備	用途変更準用（法第 87 条第 3 項）により、 遡及必要 → ※別途消防法の確認実施
	排煙設備	用途変更準用（法第 87 条第 3 項）により、 遡及必要 ただし、法第 87 条第 4 項により、 排煙別棟 （壁・遮煙防火設備による区画） 遡及不要 （令第 126 条の 2 第 2 項）とした場合 → 独立部分以外の独立部分遡及不要 （法第 86 条の 7 第 2 項、令第 137 条の 14 第三号）

第 35 条 (特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準)	非常用照明	用途変更準用 (法第 87 条第 3 項) により、 遡及必要 ただし、法第 87 条第 4 項により、 避難別棟 (無開口の耐火構造の床又は壁その他による区画) 遡及不要 (令第 117 条 2 項) とした場合 → 独立部分以外の独立部分遡及不要 (法第 86 条の 7 第 2 項、令第 137 条の 14 第二号)
	非常用進入口	用途変更準用 (法第 87 条第 3 項) により、 遡及必要
	敷地内通路	用途変更準用 (法第 87 条第 3 項) により、 遡及必要
第 35 条の 2 (内装制限)		用途変更準用 (法第 87 条第 3 項) により、 遡及必要 ※ 用途変更部分及び関連部分及び避難経路のみの遡及で OK
第 35 条の 3 (無窓居室等の主要構造部)		用途変更準用 (法第 87 条第 3 項) により、 遡及必要 ただし、法第 87 条第 4 項により、 用途変更部分以外は遡及不要 (法第 86 条の 7 第 3 項)
第 36 条 (第 2 章の規定を実施し、又は補足するため必要な技術的基準)	第 28 条第 1 項 居室の 採光面積	用途変更準用 (法第 87 条第 3 項) により、 遡及必要 ただし、法第 87 条第 4 項により、 用途変更部分外は遡及不要 (法第 86 条の 7 第 3 項)
	第 35 条 消火設備	用途変更準用 (法第 87 条第 3 項) により、 遡及必要 →※ 別途消防法の確認実施
第 39 条 (災害危険区域)	第 2 項	用途変更の準用あり (法第 87 条第 2 項) 条例適合必要 → 愛知県建築基準条例 第 3 条、第 4 条 用途変更準用 (法第 87 条第 3 項) により、 条例遡及必要 名古屋市臨海部防災区域建築条例
第 40 条 (地方公共団体の条例による制限の附加)		用途変更の準用あり (法第 87 条第 2 項) 条例適合必要 → 愛知県建築基準条例 第 6 条、第 8 条、第 9 条、第 10 条、第 4 章 (第 12 条、第 20 条及び第 25 条除く。) 及び第 41 条 用途変更準用 (法第 87 条第 3 項) により、 条例遡及必要
第 43 条 (敷地等と道路との関係)	第 3 項	用途変更の準用あり (法第 87 条第 2 項) 条例適合必要 → 愛知県建築基準条例 第 5 条、第 7 条、第 20 条及び第 25 条 用途変更準用 (法第 87 条第 3 項) により、 条例遡及必要
第 43 条の 2 (その敷地が 4m 未満の道路にのみ接する建築物に対する制限の附加)		用途変更の準用あり (法第 87 条第 2 項) 条例適合必要 → 本市における条例は無し 用途変更準用 (法第 87 条第 3 項) により、 条例遡及必要
第 48 条 (用途地域等) 第 1 項～第 14 項		用途変更の準用あり (法第 87 条第 2 項) 法適合必要 用途変更準用 (法第 87 条第 3 項) により、 遡及必要

第 49 条（特別用途地区）		用途変更の準用あり（法第 87 条第 2 項） 条例適合必要 用途変更準用（法第 87 条第 3 項）により、 条例遡及必要	→ 名古屋市中高層階住居専用地区建築条例 名古屋市研究開発地区建築条例 名古屋市特別工業地区建築条例 名古屋市文教地区建築条例 名古屋市大規模集客施設制限地区建築条例 市スポーツ・レクリエーション地区建築条例
第 49 条の 2（特定用途制限地域）		用途変更の準用あり（法第 87 条第 2 項） 条例適合必要 用途変更準用（法第 87 条第 3 項）により、 条例遡及必要	→本市における条例は無し
第 50 条（用途地域等における建築物の敷地、構造又は建築設備に対する制限）		用途変更の準用あり（法第 87 条第 2 項） 条例適合必要 用途変更準用（法第 87 条第 3 項）により、 条例遡及必要	→本市における条例は無し
第 51 条（卸売市場等の用途に供する特殊建築物の位置）		用途変更の準用あり（法第 87 条第 2 項） 法適合必要 用途変更準用（法第 87 条第 3 項）により、 遡及必要	
第 60 条の 2（都市再生特別地区）	第 3 項	用途変更の準用あり（法第 87 条第 2 項） 法適合必要 ただし、用途地域等（法第 48 条）、特別用途地区（法第 49 条）、特定用途制限地域（法第 49 条の 2）の制限適用なし	
第 60 条の 2 の 2（居住環境向上用途誘導地区）	第 4 項	用途変更の準用あり（法第 87 条第 2 項） 法適合必要	
第 60 条の 3（特定用途誘導地区）	第 3 項	用途変更の準用あり（法第 87 条第 2 項） 条例適合必要 ただし、用途地域等（法第 48 条第 1 項～第 13 項）の制限を緩和可	→名古屋市地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例
第 68 条の 2（市町村の条例に基づく制限）【地区計画等】	第 1 項	用途変更の準用あり（法第 87 条第 2 項） 条例適合必要 用途変更準用（法第 87 条第 3 項）により、 条例遡及必要	→名古屋市地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例
	第 5 項	用途変更の準用あり（法第 87 条第 2 項） 条例適合必要 ただし、用途地域等（法第 48 条第 1 項～第 13 項）の制限を緩和可	→名古屋市地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例
第 68 条の 3（再開発等促進区等内の制限の緩和等）	第 7 項	用途変更の準用あり（法第 87 条第 2 項） 法適合必要 ただし、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、用途地域等（法第 48 条第 6 項、第 7 項、第 12 項及び第 14 項）の制限適用なし	

第 68 条の 9【都市計画区域及び準都市計画区域以外の区域内の建築物の敷地及び構造】	第 1 項	用途変更の準用あり（法第 87 条第 2 項） 条例適合必要 用途変更準用（法第 87 条第 3 項）により、 条例遡及必要	→本市における条例は無し
---	-------	---	--------------

注)

- ・法第 20 条（構造耐力）は、用途変更の準用はありませんが、当初の用途に対しての積載荷重が増加する用途の変更が生じる場合には、基準時の規定に適合しなくなるおそれがあることから、建築物の構造安全性に支障がないことの確認を行う必要があります。
- ・法第 36 条（防火区画）は、用途変更の準用がないので、例えばエレベーターの扉（縦穴区画）の遮煙性能遡及は不要ですが、用途変更を行うことで新たに異種用途が発生する場合には異種用途区画が必要となる場合があります。