

# 【ホテル・旅館など宿泊施設への用途変更を計画されている方へ】

- 建築基準法とその関係規定について適合するよう計画してください。建築基準法上の用途によって適用される規定が異なるため、用途変更によって法に適合させる改修が必要になる場合があります。
- 建築確認申請が不要な小規模(200㎡以下)の用途変更でも建築基準法に適合させることが必要です。

## ⚠ 違反状態の建築物について

建築基準法等に適合させる責任は建物所有者や監理者(事業者)にあります。

法適合させない違反状態の建築物に対しては建築物の使用禁止、違反部分の是正工事等の指導を行うことになります。建物所有者や監理者(事業者)は是正をしなければなりません。

## ① 宿泊施設の区分と建築基準法の用途区分について確認してください

| 宿泊施設の区分    | 旅館業法の許可対象<br>(営業日数制限なし) | 住宅宿泊事業法の届出対象<br>(営業日数制限あり) |
|------------|-------------------------|----------------------------|
| 建築基準法の用途区分 | 旅館・ホテル※1                | 住宅の扱い※2                    |

※1 不特定の方が就寝を伴う利用形態の為、安全性の観点から防火や避難の規定が厳しくなります。

※2 建物の形態によって建築基準法上の一戸建ての住宅、長屋、共同住宅、寄宿舍のいずれかの用途になります。

②へ進む

③へ進む

## ② 旅館・ホテルの計画ができる用途地域を確認してください

|             |      |       |      |     |        |      |       |      |     |           |
|-------------|------|-------|------|-----|--------|------|-------|------|-----|-----------|
| 第一種低層住居専用地域 | 第一種  | 第二種   | 第一種  | 第二種 | 近隣商業地域 | 商業地域 | 準工業地域 | 第一種  | 第二種 | 第二種特別工業地区 |
|             | 専用地域 | 中高層住居 | 住居地域 |     |        |      |       | 文教地区 |     |           |
| ×           | ×    | ×     | △    | ○   | ○      | ○    | ○     | ×    | ×   | ○         |

○:立地可    ×:立地不可    △:延べ面積 3000㎡以下であれば立地可

※用途地域がまたがる場合は、過半が属する用途地域の規定が適用されます。

ご計画場所の用途地域  
は[豊島区ホームページ](#)  
から検索可能です



用途地域等の照会  
豊島区ホームページ

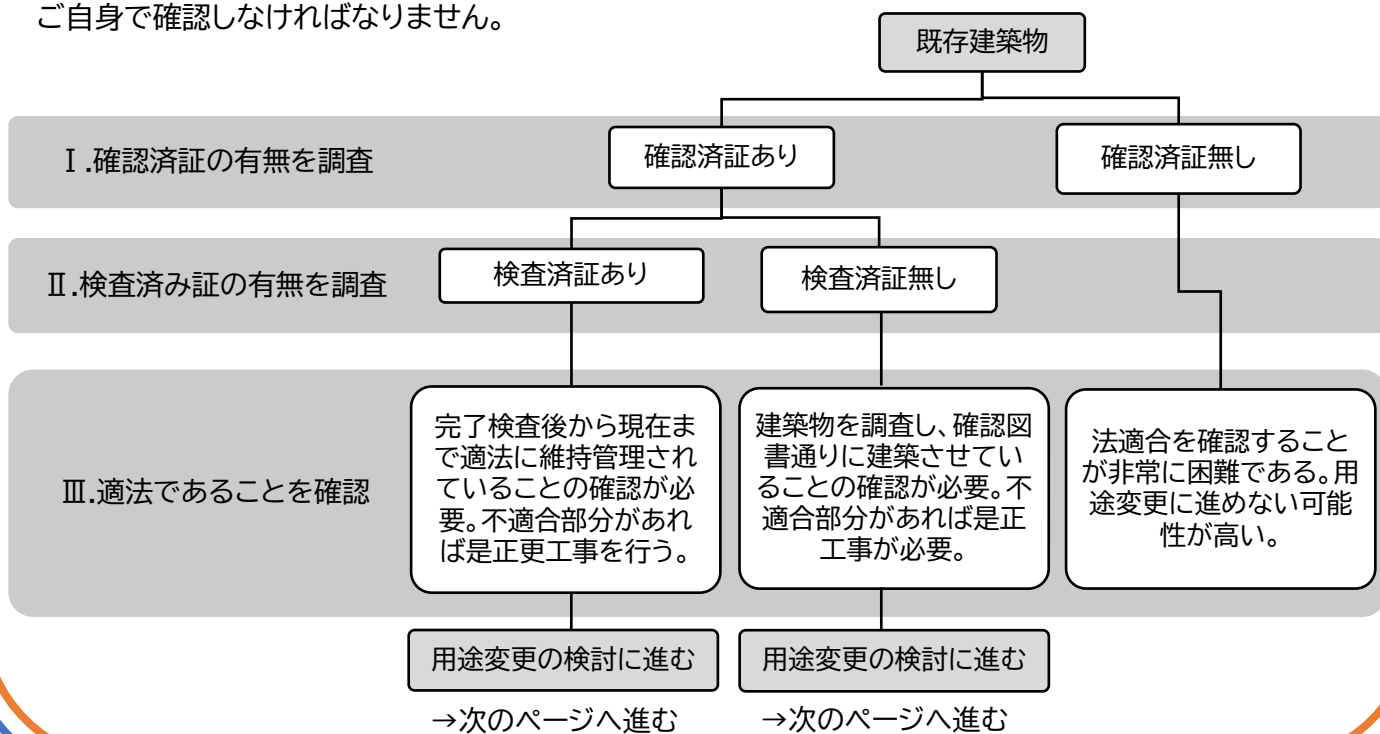
③へ進む

(①で確認した建築基準法の用途区分に従って進んでください。)

|            |          |         |
|------------|----------|---------|
| 建築基準法の用途区分 | 旅館・ホテル※1 | 住宅の扱い※2 |
|------------|----------|---------|

### ③ 既存の建築物が適法な状態か確認してください

既存の建物を、ホテル・旅館などの宿泊施設に用途を変更される場合、適法に維持・管理されたものでなければ手続きを進めることができません。法に適合しているかどうかはご自身で確認しなければなりません。



④へ進む

⑤へ進む

### ④ 旅館・ホテルの用途変更ができる敷地か確認してください

以下の条件に一つでも当てはまる敷地では旅館・ホテルへ用途変更できません。

- (1) 道路に対する接道長さが4m未満である。  
接道長さとは、右の図1のように道路と敷地が接する長さのことです。

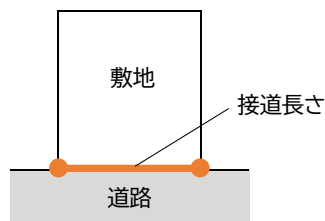


図1

- (2) 路地状敷地である。  
路地状敷地とは、原則右の図2のように道路から見て死角部分のある敷地のことです。

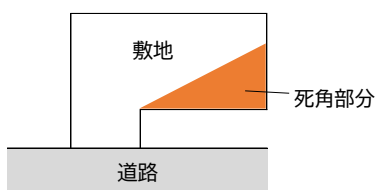


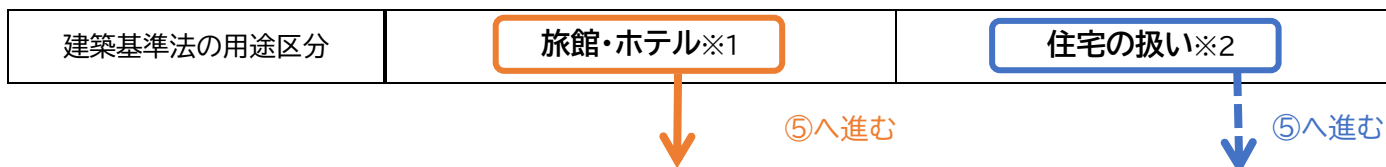
図2



路地状敷地取扱い  
豊島区ホームページ

※路地状敷地について  
[豊島区ホームページ](#)に取扱いを載せて  
いますので合わせてご確認ください。

(②で確認した建築基準法の用途区分に従って進んでください。)



## ⑤建築基準法等への適法性を専門家の方にご確認ください

上記に記載しているものはあくまで代表的なものであり、その他に幅広い規定に適合させる必要があります。  
適法な用途変更の計画については建築士等の専門家へご相談ください。

以下の相談先の活用もご検討ください。

●豊島区役所 [区民相談](#)

区民相談課庶務・相談グループ:03-3981-4164

●[建築士事務所協会 豊島支部](#)

事務局:03-3984-2448

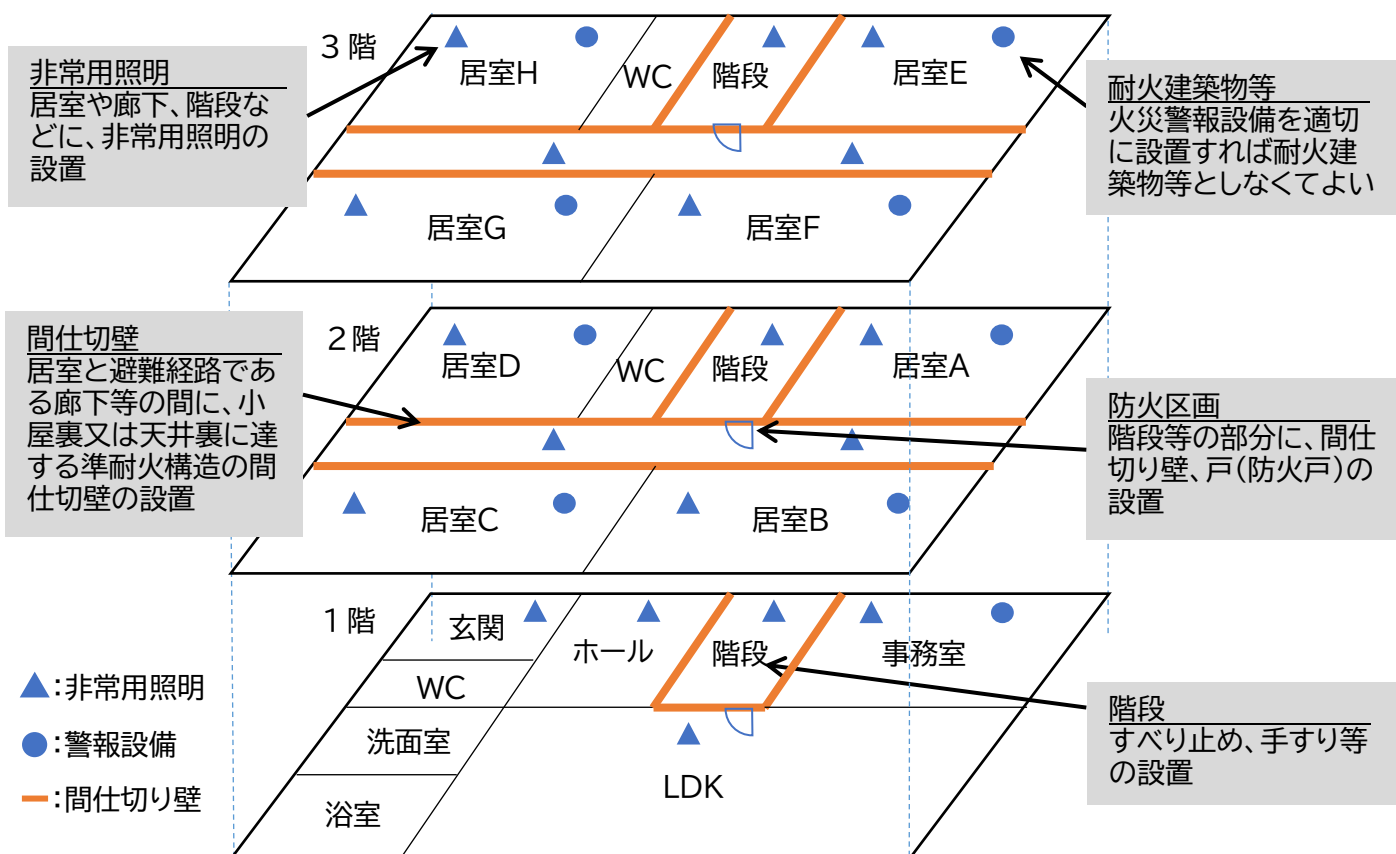


区民相談  
豊島区ホームページ



建築士事務所協会  
ホームページ

### ◆法適合のために必要な改修(例)



●このチラシの内容についてのお問い合わせ

豊島区 都市整備部 建築課 意匠審査 G 03-3981-4975

○旅館業法の営業許可に関するお問い合わせ

池袋保健所 生活衛生課 環境衛生 G 03-3987-4176

○消防法に関するお問い合わせ(計画場所の管轄をご確認の上、以下の消防署へお問い合わせください)

・池袋消防署 03-3988-0119

・豊島消防署 03-3985-0119