

既存の戸建住宅を活用したゲストハウス・民宿の建築基準法上の取扱いの一部改正

第1 既存の戸建住宅を活用したゲストハウス・民宿の建築基準法上の取扱い（令和2年3月1日第201900281417号鳥取県生活環境部くらしの安心局長通知）の一部を次のように改正する。次の表の改正前の欄に掲げる規定を同表の改正後の欄に掲げる規定に、下線で示すように改正する。

改正後	改正前
<p>既存の戸建住宅を活用したゲストハウス・民宿の建築基準法上の取扱い                      令和2年 3月 1日                      最終改正 令和8年 3月31日</p> <p>既存の戸建住宅を活用してゲストハウス・民宿（簡易宿所）へ転用する場合において、下記の要件を満たす建築物については建築基準法上の技術基準を「住宅」として取扱うこととします。  <u>なお、建築基準法第3章に係る規定については、「旅館・ホテル」として基準に適合しなければなりません。</u></p> <p>1 「住宅」と取扱う場合の要件                      次に掲げるすべての要件に該当すること</p> <p>1～11 略</p> <p><u>12 都市計画区域内の場合、幅員4m以上の建築基準法上の道路（法第42条第2項道路を除く）に3m以上接道し、主な出入り口まで3m以上の通路が確保できているか。ただし、鳥取県建築基準法施行条例第6条ただし書き認定を取得している場合を除く。</u></p> <p><u>13 第1種・第2種低層住居専用地域、第1種・第2種中高層住居専用地域、工業地域及び工業専用地域以外の地域に立地するもの。</u></p>	<p>既存の戸建住宅を活用したゲストハウス・民宿の建築基準法上の取扱い                      令和2年 3月 1日</p> <p>既存の戸建住宅を活用してゲストハウス・民宿（簡易宿所）へ転用する場合において、下記の要件を満たす建築物については建築基準法上の技術基準を「住宅」として取扱うこととします。</p> <p>1 「住宅」と取扱う場合の要件                      次に掲げるすべての要件に該当すること</p> <p>1～11 略</p> <p><u>12 第1種・第2種低層住居専用地域、第1種・第2種中高層住居専用地域、工業地域及び工業専用地域以外の地域に立地するもの。</u></p>

ゲストハウス・民宿（簡易宿所）【コンドミニアム型（一棟貸型）】の  
建築基準法上の取扱いに係る協議書

年 月 日

建築主事 様

協議者 住所  
氏名

下記とおり既存の戸建住宅を転用して、ゲストハウス・民宿【コンドミニアム型（一棟貸型）】を開設したいので建築基準法の取扱いについて協議します。なお、下記及び添付図書に記載の事項は事実と相違ありません。また、建築基準法等による立入調査の依頼があった場合には協力します。

記

確認済番号・年月日	第 号 平成(昭和) 年 月 日	※照合				
完了検査済番号・年月日	第 号 平成(昭和) 年 月 日					
ゲストハウス・民宿の名称						
開設者 住所・氏名	住所 氏名	電話				
調査者(建築士) 住所・氏名 建築士事務所名	( )級建築士( )登録第 号	( )級建築士事務所( )登録第 号 電話				
敷地の位置	地名地番	鳥取県				
	都市計画区域等	外 ・ 内 ( 市街化区域 ・ 市街化調整区域 ・ その他 )				
	用途地域	その他の区域等				
	防火地域等					
建築物の概要	敷地面積	m <sup>2</sup>	宿泊人数 人	浄化槽の有無	無 ・ 有	人槽
	建築面積	m <sup>2</sup>	構造	造	前面道路	幅員 m
	延べ面積	m <sup>2</sup>	階数	階		
確認項目		調査者確認欄 (レ点で記入)	※行政庁確認欄 (レ点で記入)			
1	建築基準法上適法（既存不適格も含む）な「住宅」と同等であること。	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合			
2	階数が2以下であること。（地階を有しないこと）	<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足	<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足			
3	延べ面積が200㎡未満であること。1度の宿泊が1グループであること。	<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足	<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足			
4	構造耐力の低下を招く恐れのない計画であること。	<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 不良	<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 不良			
5	全室（非居室を含む）で、火気使用がないこと。	<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足	<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足			
6	宿泊者が建築物内の各居室から屋外に安	<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足	<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足			

ゲストハウス・民宿（簡易宿所）【コンドミニアム型（一棟貸型）】の  
建築基準法上の取扱いに係る協議書

年 月 日

建築主事 様

協議者 住所  
氏名



下記とおり既存の戸建住宅を転用して、ゲストハウス・民宿【コンドミニアム型（一棟貸型）】を開設したいので建築基準法の取扱いについて協議します。なお、下記及び添付図書に記載の事項は事実と相違ありません。また、建築基準法等による立入調査の依頼があった場合には協力します。

記

確認済番号・年月日	第 号 平成(昭和) 年 月 日	※照合				
完了検査済番号・年月日	第 号 平成(昭和) 年 月 日					
ゲストハウス・民宿の名称						
開設者 住所・氏名	住所 氏名	電話				
調査者(建築士) 住所・氏名 建築士事務所名	( )級建築士( )登録第 号	( )級建築士事務所( )登録第 号 電話				
敷地の位置	地名地番	鳥取県				
	都市計画区域等	外 ・ 内 ( 市街化区域 ・ 市街化調整区域 ・ その他 )				
	用途地域	その他の区域等				
	防火地域等					
建築物の概要	敷地面積	m <sup>2</sup>	宿泊人数 人	浄化槽の有無	無 ・ 有	人槽
	建築面積	m <sup>2</sup>	構造	造	前面道路	幅員 m
	延べ面積	m <sup>2</sup>	階数	階		
確認項目		調査者確認欄 (レ点で記入)	※行政庁確認欄 (レ点で記入)			
1	建築基準法上適法（既存不適格も含む）な「住宅」と同等であること。	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合			
2	階数が2以下であること。（地階を有しないこと）	<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足	<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足			
3	延べ面積が200㎡未満であること。1度の宿泊が1グループであること。	<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足	<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足			
4	構造耐力の低下を招く恐れのない計画であること。	<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 不良	<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 不良			
5	全室（非居室を含む）で、火気使用がないこと。	<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足	<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足			
6	宿泊者が建築物内の各居室から屋外に安	<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足	<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足			

	全に避難できる経路が確保されていること。		
7	宿泊室及び「6」の避難できる経路に非常用照明装置が設置されていること。	<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足	<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足
8	既存の浄化槽がある場合、定員が処理対象人員を超えないこと。	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合
9	階段の形状は、幅 75 cm以上、蹴上 23 cm以下、踏面 15 cm以上であり、かつ両側に手すりを設け、踏面が滑りにくい仕上げとなっていること。踏面 19 cm未満の場合、階段の近くに、見やすい方法で、十分に注意して昇降を行う必要がある旨を表示していること。	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合
10	施設管理者の事務所が当該建築物にない場合、施設管理者の事務所は、施設管理者が事故等を覚知してから、10 分以内に当該建築物に到達できる距離にあること。	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合
11	都市計画区域内の場合、幅員 4m 以上の建築基準法上の道路（法第 42 条第 2 項道路を除く）に 3m 以上接道し、主要な出入口まで 3m 以上の通路が確保できているか。ただし、鳥取県建築基準法施行条例第 6 条ただし書き認定を取得している場合を除く。	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合
12	第 1 種・第 2 種低層住居専用地域、第 1 種・第 2 種中高層住居専用地域、工業地域及び工業専用地域以外の地域に立地するもの。	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合

※記入にあたっては裏面の注意事項、「協議書の作成」をお読みください。

※確認印	※決裁欄	※主要用途	※受付欄

<裏面>

注 1 この協議書による協議は、ゲストハウス・民宿の設置の計画段階において、設置場所を所管する特定行政庁と行って下さい。

注 2 ※欄は特定行政庁が使用しますので、記入しないで下さい。

注 3 本書は 3 部提出し、協議が終わって返却された 1 部は協議者において保管してください。

1 協議

- (1) 事前協議は既存の住宅を転用して開設するゲストハウスについて、円滑な開設を行うことを目的として計画段階から特定行政庁と行うものとする。
- (2) 協議は本書により行うものとし、特定行政庁の確認をもって協議済とする。
- (3) 本届出により協議を行っていない場合、当該ゲストハウスについては「ホテ

	全に避難できる経路が確保されていること。		
7	宿泊室及び「6」の避難できる経路に非常用照明装置が設置されていること。	<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足	<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足
8	既存の浄化槽がある場合、定員が処理対象人員を超えないこと。	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合
9	階段の形状は、幅 75 cm以上、蹴上 23 cm以下、踏面 15 cm以上であり、かつ両側に手すりを設け、踏面が滑りにくい仕上げとなっていること。踏面 19 cm未満の場合、階段の近くに、見やすい方法で、十分に注意して昇降を行う必要がある旨を表示していること。	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合
10	施設管理者の事務所が当該建築物にない場合、施設管理者の事務所は、施設管理者が事故等を覚知してから、10 分以内に当該建築物に到達できる距離にあること。	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合
11	第 1 種・第 2 種低層住居専用地域、第 1 種・第 2 種中高層住居専用地域、工業地域及び工業専用地域以外の地域に立地するもの。	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合

※記入にあたっては裏面の注意事項、「協議書の作成」をお読みください。

※確認印	※決裁欄	※主要用途	※受付欄

<裏面>

注 1 この協議書による協議は、ゲストハウス・民宿の設置の計画段階において、設置場所を所管する特定行政庁と行って下さい。

注 2 ※欄は特定行政庁が使用しますので、記入しないで下さい。

注 3 本書は 3 部提出し、協議が終わって返却された 1 部は協議者において保管してください。

1 協議

- (1) 事前協議は既存の住宅を転用して開設するゲストハウスについて、円滑な開設を行うことを目的として計画段階から特定行政庁と行うものとする。
- (2) 協議は本書により行うものとし、特定行政庁の確認をもって協議済とする。
- (3) 本届出により協議を行っていない場合、当該ゲストハウスについては「ホテ

ル・旅館」として建築基準法の規制が適用されますのでご注意ください。

- (4) この取扱いは建築基準法上の規制を緩和するものですので、消防法など他法令に係る規制については所轄の機関と協議を行い、必要な設備等の設置を行ってください。

## 2 協議書の作成

- (1) 協議者は調査者、開設者又は施設管理者とし、開設者以外の者による協議の場合は開設者の委任状を添付するものとする。
- (2) 協議書は必要事項を記載の上、特定行政庁に3部提出するものとする。
- (3) 特定行政庁は確認後、協議者に1部送付(手交)するものとする。
- (4) 協議書の解説
- ① 用語の定義：本書の確認項目等用語の定義は、建築基準法に基づくものとする。
  - ② 調査者：調査者は協議する建築物の設計資格を有する建築士で確認事項の精査を行った者とし、調査者は本書に押印するものとする。
  - ③ 特定行政庁による確認：特定行政庁は添付の図書に記載された情報により内容を確認し、確認出来ない場合は協議者から図書の差し替え、追加を求め、確認後、行政庁確認欄を記入する。
  - ④ 住宅と同等：住宅として建築基準法上の規定を満足していることをいい、住宅としての機能や規定を満足していない建築物及び建築基準法上の違反状態にある建築物は対象外とする。
  - ⑤ 構造耐力の低下：住宅において間取りの変更や補強を要する重量物（家具、浴槽等）の設置に対し、安全性の低下が無い、又は、補強措置を行ったことを確認する。
  - ⑥ 避難経路の確保：各居室から直接廊下・階段に避難できる経路を確認し、その廊下・階段を通して直接玄関や勝手口等に通じ屋外に出られることを確認する。
  - ⑦ 浄化槽の処理人員を超えない：既存の浄化槽がある場合、スタッフ等を含め恒常的に施設を同時利用する人数が処理対象人員以内であること。
  - ⑧ 一の部屋の中を間仕切り等により区切り、各居住者の就寝室とするような空間構成：新しい間仕切り壁や、天井に達していない間仕切り、凸凹を付けて空間を上下に区画するもの、壁・床・天井により二段に区画して、法令を満たさない空間となっていないか確認する。

## 3 添付する図書

図書の種類	明示すべき事項	縮尺
付近見取り図	方位、道路及び目標となる地物	任意
配置図 (兼1階平面図)	縮尺及び方位	1/100
	敷地境界線、敷地内における建築物の位置及び報告する建築物と他の建築物との別	
	土地の高低、敷地と敷地の接する道路の境界線部分との高低差	
	敷地の接する道路の位置、幅員、 <u>接道長さ</u> 及び名称	
	<u>敷地の接する道路から主要な出入口までの通路の幅員</u>	

ル・旅館」として建築基準法の規制が適用されますのでご注意ください。

- (4) この取扱いは建築基準法上の規制を緩和するものですので、消防法など他法令に係る規制については所轄の機関と協議を行い、必要な設備等の設置を行ってください。

## 2 協議書の作成

- (1) 協議者は調査者、開設者又は施設管理者とし、開設者以外の者による協議の場合は開設者の委任状を添付するものとする。
- (2) 協議書は必要事項を記載の上、特定行政庁に3部提出するものとする。
- (3) 特定行政庁は確認後、協議者に1部送付(手交)するものとする。
- (4) 協議書の解説
- ① 用語の定義：本書の確認項目等用語の定義は、建築基準法に基づくものとする。
  - ② 調査者：調査者は協議する建築物の設計資格を有する建築士で確認事項の精査を行った者とし、調査者は本書に押印するものとする。
  - ③ 特定行政庁による確認：特定行政庁は添付の図書に記載された情報により内容を確認し、確認出来ない場合は協議者から図書の差し替え、追加を求め、確認後、行政庁確認欄を記入する。
  - ④ 住宅と同等：住宅として建築基準法上の規定を満足していることをいい、住宅としての機能や規定を満足していない建築物及び建築基準法上の違反状態にある建築物は対象外とする。
  - ⑤ 構造耐力の低下：住宅において間取りの変更や補強を要する重量物（家具、浴槽等）の設置に対し、安全性の低下が無い、又は、補強措置を行ったことを確認する。
  - ⑥ 避難経路の確保：各居室から直接廊下・階段に避難できる経路を確認し、その廊下・階段を通して直接玄関や勝手口等に通じ屋外に出られることを確認する。
  - ⑦ 浄化槽の処理人員を超えない：既存の浄化槽がある場合、スタッフ等を含め恒常的に施設を同時利用する人数が処理対象人員以内であること。
  - ⑧ 一の部屋の中を間仕切り等により区切り、各居住者の就寝室とするような空間構成：新しい間仕切り壁や、天井に達していない間仕切り、凸凹を付けて空間を上下に区画するもの、壁・床・天井により二段に区画して、法令を満たさない空間となっていないか確認する。

## 3 添付する図書

図書の種類	明示すべき事項	縮尺
付近見取り図	方位、道路及び目標となる地物	任意
配置図 (兼1階平面図)	縮尺及び方位	1/100
	敷地境界線、敷地内における建築物の位置及び報告する建築物と他の建築物との別	
	土地の高低、敷地と敷地の接する道路の境界線部分との高低差	
	敷地の接する道路の位置、幅員及び名称	
	下水枘又は浄化槽等の位置及び排水経路	
	1階平面を図示する場合は、各階平面図の「明示すべき事項」を参照	

	下水 <del>桝</del> 又は浄化槽等の位置及び排水経路 1階平面を図示する場合は、各階平面図の「明示すべき事項」を参照	
各階平面図	縮尺及び方位	1/100
	間取り、各室の名称及び床面積	
	壁及び開口部の位置	
	延焼のおそれのある部分の外壁の位置	
	消防設備の位置及び凡例	
床面積求積図	床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式	任意
仕上げ表	外部：屋根、壁等、内部：各室の天井、壁、床	任意
火気使用等	火気使用の有無、各居室の暖房設備の種別	任意
注意事項： ① 間取等を変更する場合は、変更前後が比較できる図面を添付すること。 ② 既存の住宅の建築確認済証、完了検査済証があれば、その写しを添付すること。 ③ 鳥取県建築基準法施行条例第6条ただし書き認定を取得している場合は、認定書の写しを添付すること。		

各階平面図	縮尺及び方位	1/100
	間取り、各室の名称及び床面積	
	壁及び開口部の位置	
	延焼のおそれのある部分の外壁の位置	
	消防設備の位置及び凡例	
床面積求積図	床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式	任意
仕上げ表	外部：屋根、壁等、内部：各室の天井、壁、床	任意
火気使用等	火気使用の有無、各居室の暖房設備の種別	任意
注意事項： ① 間取等を変更する場合は、変更前後が比較できる図面を添付すること。 ② 既存の住宅の建築確認済証、完了検査済証があれば、その写しを添付すること。		

ゲストハウス・民宿（簡易宿所）【ドミトリー型（相部屋型）】の  
建築基準法上の取扱いに係る協議書

年 月 日

建築主事 様

協議者 住所  
氏名

下記とおり既存の戸建住宅を転用して、ゲストハウス・民宿【ドミトリー型（相部屋型）】を開設したいので建築基準法の取扱いについて協議します。なお、下記及び添付図書に記載の事項は事実と相違ありません。また、建築基準法等による立入調査の依頼があった場合には協力します。

記

確認済番号・年月日	第 号 平成(昭和) 年 月 日	※照合					
完了検査済番号・年月日	第 号 平成(昭和) 年 月 日						
ゲストハウス・民宿の名称							
開設者 住所・氏名	住所 氏名	電話					
調査者(建築士) 住所・氏名 建築士事務所名	( )級建築士( )登録第 号 ( )級建築士事務所( )登録第 号 電話						
敷地の位置	地名地番	鳥取県					
	都市計画区域等	外 ・ 内 (市街化区域 ・ 市街化調整区域 ・ その他)					
	用途地域	その他の区域等					
	防火地域等						
建築物の概要	敷地面積	m <sup>2</sup>	宿泊人数	人	浄化槽の有無	無 ・ 有	人槽
	建築面積	m <sup>2</sup>	構造	造	前面道路	幅員	m
	延べ面積	m <sup>2</sup>	階数	階			
確認項目				調査者確認欄 (レ点で記入)	※行政庁確認欄 (レ点で記入)		
1	建築基準法上適法（既存不適格も含む）な「住宅」と同等であること。	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合		<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合			
2	階数が2以下であること。（地階を有しないこと）	<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足		<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足			
3	延べ面積が200㎡未満で、かつ宿泊室の床面積の合計が50㎡未満であること。（別棟を除く。）	<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足		<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足			
4	構造耐力の低下を招く恐れのない計画であること。	<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 不良		<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 不良			
5	全室（非居室を含む）で、火気使用がないこと。	<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足		<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足			
6	宿泊者が建築物内の各居室から屋外に安全に避難できる経路が確保されていること。	<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足		<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足			
7	宿泊室及び「6」の避難できる経路に非常用照明装置	<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足		<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足			

ゲストハウス・民宿（簡易宿所）【ドミトリー型（相部屋型）】の  
建築基準法上の取扱いに係る協議書

年 月 日

建築主事 様

協議者 住所  
氏名



下記とおり既存の戸建住宅を転用して、ゲストハウス・民宿【ドミトリー型（相部屋型）】を開設したいので建築基準法の取扱いについて協議します。なお、下記及び添付図書に記載の事項は事実と相違ありません。また、建築基準法等による立入調査の依頼があった場合には協力します。

記

確認済番号・年月日	第 号 平成(昭和) 年 月 日	※照合					
完了検査済番号・年月日	第 号 平成(昭和) 年 月 日						
ゲストハウス・民宿の名称							
開設者 住所・氏名	住所 氏名	電話					
調査者(建築士) 住所・氏名 建築士事務所名	( )級建築士( )登録第 号 ( )級建築士事務所( )登録第 号 電話						
敷地の位置	地名地番	鳥取県					
	都市計画区域等	外 ・ 内 (市街化区域 ・ 市街化調整区域 ・ その他)					
	用途地域	その他の区域等					
	防火地域等						
建築物の概要	敷地面積	m <sup>2</sup>	宿泊人数	人	浄化槽の有無	無 ・ 有	人槽
	建築面積	m <sup>2</sup>	構造	造	前面道路	幅員	m
	延べ面積	m <sup>2</sup>	階数	階			
確認項目				調査者確認欄 (レ点で記入)	※行政庁確認欄 (レ点で記入)		
1	建築基準法上適法（既存不適格も含む）な「住宅」と同等であること。	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合		<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合			
2	階数が2以下であること。（地階を有しないこと）	<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足		<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足			
3	延べ面積が200㎡未満で、かつ宿泊室の床面積の合計が50㎡未満であること。（別棟を除く。）	<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足		<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足			
4	構造耐力の低下を招く恐れのない計画であること。	<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 不良		<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 不良			
5	全室（非居室を含む）で、火気使用がないこと。	<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足		<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足			
6	宿泊者が建築物内の各居室から屋外に安全に避難できる経路が確保されていること。	<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足		<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足			
7	宿泊室及び「6」の避難できる経路に非常用照明装置	<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足		<input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不満足			

	が設置されていること。		
8	既存の浄化槽がある場合、定員が処理対象人員を超えないこと。	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合
9	階段の形状は、幅 75 cm以上、蹴上 23 cm以下、踏面 15 cm以上であり、かつ両側に手すりを設け、踏面が滑りにくい仕上げとなっていること。踏面 19 cm未満の場合、階段の近くに、見やすい方法で、十分に注意して昇降を行う必要がある旨を表示していること。	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合
10	施設管理者の事務所が当該建築物にない場合、施設管理者の事務所は、施設管理者が事故等を覚知してから、10 分以内に当該建築物に到達できる距離にあること。	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合
11	宿泊室の出入口の戸（ふすま、障子その他これらに類するものは不可）が常時閉鎖した状態にあること	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合
12	都市計画区域内の場合、幅員 4m 以上の建築基準法上の道路（法第 42 条第 2 項道路を除く）に 3m 以上接道し、主要な出入口まで 3m 以上の通路が確保できているか。ただし、鳥取県建築基準法施行条例第 6 条ただし書き認定を取得している場合を除く。	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合
13	第 1 種・第 2 種低層住居専用地域、第 1 種・第 2 種中高層住居専用地域、工業地域及び工業専用地域以外の地域に立地するもの。	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合

※記入にあたっては裏面の注意事項、「協議書の作成」をお読みください。

※確認印	※決裁欄	※主要用途	※受付欄

<裏面>

注 1 この協議書による協議は、ゲストハウス・民宿の設置の計画段階において、設置場所を所管する特定行政庁と行って下さい。

注 2 ※欄は特定行政庁が使用しますので、記入しないで下さい。

注 3 本書は 3 部提出し、協議が終わって返却された 1 部は協議者において保管してください。

#### 1 協議

- (1) 事前協議は既存の住宅を転用して開設するゲストハウス・民宿について、円滑な開設を行うことを目的として計画段階から特定行政庁と行うものとする。
- (2) 協議は本書により行うものとし、特定行政庁の確認をもって協議済とする。
- (3) 本届出により協議を行っていない場合、当該ゲストハウスについては「ホテル・旅館」として建築基準法の規制が適用されますのでご注意ください。
- (4) この取扱いは建築基準法上の規制を緩和するものですので、消防法など他法令に係る規制については所轄の機関と協議を行い、必要な設備等の設置を行ってください。

#### 2 協議書の作成

- (1) 協議者は調査者、開設者又は施設管理者とし、開設者以外の者による協議の場合は開設者の委任状を添付するものとする。
- (2) 協議書は必要事項を記載の上、特定行政庁に 3 部提出するものとする。

	が設置されていること。		
8	既存の浄化槽がある場合、定員が処理対象人員を超えないこと。	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合
9	階段の形状は、幅 75 cm以上、蹴上 23 cm以下、踏面 15 cm以上であり、かつ両側に手すりを設け、踏面が滑りにくい仕上げとなっていること。踏面 19 cm未満の場合、階段の近くに、見やすい方法で、十分に注意して昇降を行う必要がある旨を表示していること。	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合
10	施設管理者の事務所が当該建築物にない場合、施設管理者の事務所は、施設管理者が事故等を覚知してから、10 分以内に当該建築物に到達できる距離にあること。	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合
11	宿泊室の出入口の戸（ふすま、障子その他これらに類するものは不可）が常時閉鎖した状態にあること	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合
12	第 1 種・第 2 種低層住居専用地域、第 1 種・第 2 種中高層住居専用地域、工業地域及び工業専用地域以外の地域に立地するもの。	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合

※記入にあたっては裏面の注意事項、「協議書の作成」をお読みください。

※確認印	※決裁欄	※主要用途	※受付欄

<裏面>

注 1 この協議書による協議は、ゲストハウス・民宿の設置の計画段階において、設置場所を所管する特定行政庁と行って下さい。

注 2 ※欄は特定行政庁が使用しますので、記入しないで下さい。

注 3 本書は 3 部提出し、協議が終わって返却された 1 部は協議者において保管してください。

#### 1 協議

- (1) 事前協議は既存の住宅を転用して開設するゲストハウス・民宿について、円滑な開設を行うことを目的として計画段階から特定行政庁と行うものとする。
- (2) 協議は本書により行うものとし、特定行政庁の確認をもって協議済とする。
- (3) 本届出により協議を行っていない場合、当該ゲストハウスについては「ホテル・旅館」として建築基準法の規制が適用されますのでご注意ください。
- (4) この取扱いは建築基準法上の規制を緩和するものですので、消防法など他法令に係る規制については所轄の機関と協議を行い、必要な設備等の設置を行ってください。

#### 2 協議書の作成

- (1) 協議者は調査者、開設者又は施設管理者とし、開設者以外の者による協議の場合は開設者の委任状を添付するものとする。
- (2) 協議書は必要事項を記載の上、特定行政庁に 3 部提出するものとする。

(3) 特定行政庁は確認後、協議者に1部送付(手交)するものとする。

(4) 協議書の解説

- ① 用語の定義：本書の確認項目等用語の定義は、建築基準法に基づくものとする。
- ② 調査者：調査者は協議する建築物の設計資格を有する建築士で確認事項の精査を行った者とし、調査者は本書に押印するものとする。
- ③ 特定行政庁による確認：特定行政庁は添付の図書に記載された情報により内容を確認し、確認出来ない場合は協議者から図書の差し替え、追加を求め、確認後、行政庁確認欄を記入する。
- ④ 住宅と同等：住宅として建築基準法上の規定を満足していることをいい、住宅としての機能や規定を満足していない建築物及び建築基準法上の違反状態にある建築物は対象外とする。
- ⑤ 構造耐力の低下：住宅において間取りの変更や補強を要する重量物(家具、浴槽等)の設置に対し、安全性の低下が無い、又は、補強措置を行ったことを確認する。
- ⑥ 避難経路の確保：各居室から直接廊下・階段に避難できる経路を確認し、その廊下・階段を通して直接玄関や勝手口等に通じ屋外に出られることを確認する。
- ⑦ 浄化槽の処理人員を超えない：既存の浄化槽がある場合、スタッフ等を含め恒常的に施設を同時利用する人数が処理対象人員以内であること。
- ⑧ 一部の部屋の中を間仕切り等により区切り、各居住者の就寝室とするような空間構成：新しい間仕切り壁や、天井に達していない間仕切り、凸凹を付けて空間を上下に区画するもの、壁・床・天井により二段に区画して、法令を満たさない空間となっていないか確認する。

3 添付する図書

図書の種類	明示すべき事項	縮尺
付近見取り図	方位、道路及び目標となる地物	任意
配置図 (兼1階平面図)	縮尺及び方位	1/100
	敷地境界線、敷地内における建築物の位置及び報告する建築物と他の建築物との別	
	土地の高低、敷地と敷地の接する道路の境界線部分との高低差	
	敷地の接する道路の位置、幅員、 <b>接道長さ</b> 及び名称	
	<b>敷地の接する道路から主要な出入口までの通路の幅員</b>	
	下水 <b>桝</b> 又は浄化槽等の位置及び排水経路	
1階平面を図示する場合は、各階平面図の「明示すべき事項」を参照		
各階平面図	縮尺及び方位	1/100
	間取り、各室の名称及び床面積	
	壁及び開口部の位置	
	延焼のおそれのある部分の外壁の位置	
	消防設備の位置及び凡例	
床面積求積図	床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式	任意
仕上げ表	外部：屋根、壁等、内部：各室の天井、壁、床	任意
火気使用等	火気使用の有無、各居室の暖房設備の種別	任意

(3) 特定行政庁は確認後、協議者に1部送付(手交)するものとする。

(4) 協議書の解説

- ① 用語の定義：本書の確認項目等用語の定義は、建築基準法に基づくものとする。
- ② 調査者：調査者は協議する建築物の設計資格を有する建築士で確認事項の精査を行った者とし、調査者は本書に押印するものとする。
- ③ 特定行政庁による確認：特定行政庁は添付の図書に記載された情報により内容を確認し、確認出来ない場合は協議者から図書の差し替え、追加を求め、確認後、行政庁確認欄を記入する。
- ④ 住宅と同等：住宅として建築基準法上の規定を満足していることをいい、住宅としての機能や規定を満足していない建築物及び建築基準法上の違反状態にある建築物は対象外とする。
- ⑤ 構造耐力の低下：住宅において間取りの変更や補強を要する重量物(家具、浴槽等)の設置に対し、安全性の低下が無い、又は、補強措置を行ったことを確認する。
- ⑥ 避難経路の確保：各居室から直接廊下・階段に避難できる経路を確認し、その廊下・階段を通して直接玄関や勝手口等に通じ屋外に出られることを確認する。
- ⑦ 浄化槽の処理人員を超えない：既存の浄化槽がある場合、スタッフ等を含め恒常的に施設を同時利用する人数が処理対象人員以内であること。
- ⑧ 一部の部屋の中を間仕切り等により区切り、各居住者の就寝室とするような空間構成：新しい間仕切り壁や、天井に達していない間仕切り、凸凹を付けて空間を上下に区画するもの、壁・床・天井により二段に区画して、法令を満たさない空間となっていないか確認する。

3 添付する図書

図書の種類	明示すべき事項	縮尺
付近見取り図	方位、道路及び目標となる地物	任意
配置図 (兼1階平面図)	縮尺及び方位	1/100
	敷地境界線、敷地内における建築物の位置及び報告する建築物と他の建築物との別	
	土地の高低、敷地と敷地の接する道路の境界線部分との高低差	
	敷地の接する道路の位置、幅員及び名称	
	下水 <b>桝</b> 又は浄化槽等の位置及び排水経路	
	1階平面を図示する場合は、各階平面図の「明示すべき事項」を参照	
各階平面図	縮尺及び方位	1/100
	間取り、各室の名称及び床面積	
	壁及び開口部の位置	
	延焼のおそれのある部分の外壁の位置	
	消防設備の位置及び凡例	
床面積求積図	床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式	任意
仕上げ表	外部：屋根、壁等、内部：各室の天井、壁、床	任意
火気使用等	火気使用の有無、各居室の暖房設備の種別	任意

注意事項：

- ① 間取等を変更する場合は、変更前後が比較できる図面を添付すること。
- ② 既存の住宅の建築確認済証、完了検査済証があれば、その写しを添付すること。
- ③ 鳥取県建築基準法施行条例第6条ただし書き認定を取得している場合は、認定書の写しを添付すること。

注意事項：

- ① 間取等を変更する場合は、変更前後が比較できる図面を添付すること。
- ② 既存の住宅の建築確認済証、完了検査済証があれば、その写しを添付すること。