

建築基準法は確認しましたか？

用途は大丈夫？



その工事は
適法ですか？

◆建築基準法の重大な違反をした場合◆

是正をするよう命令を受け、公表されることがあります。
罰則を受けることがあります（3年以下の懲役または300万円以下の罰金）。

◆お問い合わせ先◆

那覇市 まちなみ共創部 建築指導課 指導グループ
〒900-8585 沖縄県那覇市泉崎1丁目1番1号
TEL：951-3244 FAX：951-3245

那覇市まちなみ共創部建築指導課から
違反建築防止に向けたご協力をお願い

○施工業者のみなさん、その工事は適法ですか？

不適切な工事や使用により法令違反の状態（違反建築物）となり、利用者の安全がおびやかされてしまうことがあります。

不適切な
工事・使用

重大な違反

是正命令や罰
則を受ける場
合があります。

◆建築基準法における重大な違反をした場合◆

是正をするよう命令を受け、公表されることがあります。
また、罰則を受けることがあります（3年以下の懲役または
300万円以下の罰金）。

○各種工事を行う際はご注意ください！！

◆増築工事

屋根を有するものを建築する工事などが該当します。

◆改修工事（リフォーム、リニューアル、リノベーションなど）

建築物の内装（天井や壁など）や外装（外壁や屋根など）を撤去したり新たに作る工事のことです。

◆用途変更

元の用途から別の用途に変更することです。（例えば、事務所から店舗に変更する。）

◆上記に関わる工事等を行う際は、建築基準法等の様々な基準に必ず適合させる必要があります。

○不適切な工事や使用の事例

※増築や改修などを行う場合、建築基準法の「構造耐力」,「安全性」,「火災」,「面積」などの基準を満たす必要があります。

◆増築工事

・屋上やバルコニー、敷地内に木材・波板等で簡易な屋根を設置した。または、既製品の物置やプレハブ等を設置した。

→簡易な構造や既製品に関わらず屋根を有するものは建築物として扱われ、建築基準法上の安全性や火災等に関する基準に適合させる必要があります。

・ベランダに壁や床を増設し、書庫や倉庫を作った。

→建築当初の構造計算で考慮されていた建物にかかる荷重を超える可能性があり、建物の構造耐力に問題が生じる可能性があります。

・ピロティとなっている駐車場部分に壁を設け、倉庫等とした。

→建築基準法には「面積」の規定があります。駐車場部分には延べ床面積の緩和が適用されており、駐車場以外の使用用途となった場合、緩和対象外として面積増になることがあります。その場合、「面積」の規定に違反する可能性があります。

◆用途変更・改修工事

・第一種低層住居専用地域で飲食店への改修工事（用途変更）を行った。

→第一種低層住居専用地域では飲食店を営むことはできません。用途地域の用途制限を事前に確認してください。

・建築物の柱の大部分が劣化していたので半数以上を取り換える工事を行った。

→建築物の柱や壁等の主要構造部について過半以上を取り換える等の行為を行う際には、建築確認申請が必要です。未申請で着手した場合、手続きの違反となります。

◆お問い合わせ先◆

那覇市 まちなみ共創部 建築指導課 指導グループ
〒900-8585 沖縄県那覇市泉崎1丁目1番1号
TEL：951-3244 FAX：951-3245