

**サービス付き高齢者向け住宅の
建築基準法及び和歌山県福祉のまちづくり条例の取扱いについて**

平成24年6月

和歌山市まちづくり局都市計画部建築指導課

サービス付き高齢者向け住宅の建築基準法及び和歌山県福祉のまちづくり条例における取扱いについて定める。

○用語の定義

サービス付き高齢者向け住宅とは、高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項に定める住宅をいう。

○建築基準法上の用途

各専用部分内の設備の有無 (浴室の有無は問わない)	便所・洗面所・台所が 揃っているもの		便所・洗面所はあるが、 台所がないもの	
	該当	非該当	該当	非該当
老人福祉法上の 有料老人ホームへの該当	該当	非該当	該当	非該当
建築基準法上の用途	有料老人ホーム ※共同住宅	寄宿舍 共同住宅	有料老人ホーム	寄宿舍

※共同住宅として申請することができる。

- ・ミニキッチンであっても炊事機能がある設備が設けられておれば台所として判断する。ただし、各住居部分の床面積が25㎡未満の場合の用途判断は、共同住宅としない。
- ・建築確認申請書には、上記用途に括弧書きでサービス付き高齢者向け住宅と記載する。
記載例：共同住宅（サービス付き高齢者向け住宅）
- ・サービス付き高齢者向け住宅の登録基準を満たすか否か、有料老人ホームに該当するか否かについて事業者が和歌山市住宅政策課へ事前協議を行い、その事前協議済書を建築確認申請書に添付するものとする。

○和歌山県福祉のまちづくり条例の施設用途

建築基準法上の用途の取扱いに準ずるものとする。

○既存不適格の適用

平成23年10月19日までに、建築工事に着手された建築物で、適合高齢者専用賃貸住宅の基準（介護保険法施行規則第15条第3号及び老人福祉法施行規則第20条の4の厚生労働大臣が定める基準（平成18年厚生労働省告示第264号）（平成23年10月20日廃止））に適合するもの（以下「適合高専賃」という。）のうち、上記の取扱いにより有料老人ホームに該当するものは、建築基準法第3条第2項の規定が適用され、既存不適格として扱うことができる建築物とする。

お問い合わせ

和歌山市まちづくり局都市計画部建築指導課

TEL：073-435-1100

FAX：073-435-1175