

戸建て住宅を活用する「グループホーム等」の建築基準法上の取扱い

福島県土木部建築指導課

平成21年7月1日より、戸建て住宅を活用するグループホーム・ケアホーム(以下、「グループホーム等」という。)の建築基準法上の取扱いは、当該建築物が一般的な住宅の形態となっており、以下を全て満足する場合において「住宅」として取り扱うこととします。

なお、この場合は、グループホーム等を計画する段階において、下記の建築基準法所管行政庁と裏面の「建築基準法上の取扱いに関する所管行政庁との協議書」により協議を実施し、当該協議書をグループホーム等の指定申請等に添付してください。

また、消防法、都市計画法等の他法令に基づく取扱いについては、当該法令の判断によりますので、関係機関と必ず協議を実施してください。

<住宅と取り扱う場合の基準>

- ア 既存住宅を活用する際、当該建築物が適法な状態(既存不適格を含む)であること。
- イ 既存住宅を活用する際、構造耐力上の危険性が增大しないこと。
- ウ 階数が2階以下(地下を有しないこと。)で、延べ面積が200㎡未満のものであること。(別棟を除く。)
- エ 各寝室から廊下、階段及び屋外通路を経て道路等の敷地外の安全な場所に避難できる構造であること。
- オ 原則として、定員が浄化槽処理対象人員を超えていないこと。
- カ 消防法に基づき、住宅用火災警報器を設置していること。

建築基準法所管行政庁窓口

地 区	行政庁名	連絡先
県北地区(福島市を除く。)	県北建設事務所建築住宅課	電話 024-521-7701
県中地区 (郡山市、須賀川市を除く。)	県中建設事務所建築住宅課	電話 024-935-1462
県南地区	県南建設事務所建築住宅課	電話 0248-23-1636
会津若松地区 (会津若松市を除く。)	会津若松建設事務所建築住宅課	電話 0242-29-5461
喜多方地区	喜多方建設事務所建築住宅課	電話 0241-24-5727
南会津地区	南会津建設事務所建築住宅課	電話 0241-62-5337
相双地区	相双建設事務所建築住宅課	電話 0244-26-1223

福島市・郡山市・須賀川市・会津若松市・いわき市についての取扱いは、それぞれの市役所建築指導担当窓口にお問い合わせください。

他法令の主な窓口

法 令	窓 口
消防法	市町村消防本部
都市計画法	建設事務所行政課

(協議様式)

建築基準法上の取扱いに関する所管行政庁との協議書

戸建て住宅を活用するグループホーム・ケアホームを設置する際は、その計画段階において所管行政庁と必ず事前協議を実施し、当該協議書をグループホーム等の指定申請等に添付してください。

物件名		協議日時	
協議内容		協議場所	
設置者		行政庁名	
設置者側 担当者		行政庁担当者	
確認項目		設置者確認欄 (レ点で記入)	行政庁確認欄 (レ点を記入)
ア 既存住宅を活用する際、当該建築物が適法な状態(既存不適格を含む)であること		満足する	満足する
イ 既存住宅を活用する際、構造耐力上の危険性が增大しないこと		満足する	満足する
ウ 階数が2階以下(地下を有しないこと)で、延べ面積が200㎡未満のものであること(別棟を除く)		満足する	満足する
エ 各寝室から廊下階段及び屋外通路を経て道路等の敷地外の安全な場所に避難できる構造であること		満足する	満足する
オ 原則として、定員が浄化槽処理対象人員を超えていないこと		満足する	満足する
カ 消防法に基づき、住宅用火災警報器を設置していること		満足する	満足する
キ その他関係法令に適合していること			
	消防法規定(消防署との協議結果添付)	協議済み	協議済み
	都市計画法規定 (建設事務所行政課との協議結果添付)	協議済み	協議済み
備考			

注1: できる限り、事前に建築士の意見を聞いて、設置者確認欄を記入してください。

注2: 欄は行政庁で記入しますので、記入しないでください。

注3: 上記確認項目を満足することが確認できる資料を必ず添付してください。

建設事務所協議印