既存住宅を活用した「グループホーム等」の建築基準法上の取扱い

平成25年2月5日
鳥取県生活環境部くらしの安心局住宅政策課

既存の住宅を障がい者のグループホーム、ケアホーム（以下、「グループホーム等」という。）へ転用する場合において、下記の要件を満たす建築物を、建築基準法上「住宅」として取扱うこととします。

記

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

- (1) 建築基準法上適法（既存不適格を含む）な「住宅」と同等であること。
- (2) 階数が2以下であること。（地階を有しないこと。）
- (3) 延べ面積が200㎡未満であること。（別棟を除く。）
- (4) 構造耐力の低下を招く恐れのない計画であること。
- (5) 全室（非居室を含む）で火気の使用がないこと。
- (6) 入居者が建築物内の各居室から敷地外に安全に避難できる経路が確保されていること。
- (7) 定員が7人を超えないこと。
- (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。

2 その他

グループホーム等を計画する場合、その建築物について早い段階から所管する特定行政庁へご相談ください。

相談の結果、記1に該当する場合は別紙協議書により、それ以外の場合（寄宿舍の新築や用途変更）は建築確認申請により、手続きを了した結果をグループホーム等の指定申請書に添付してください。

なお、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るので関係機関と必ず協議を実施してください。