

既存共同住宅を指定共同生活援助（障害者グループホーム）として活用する場合の建築基準法上の取扱いについて

障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（以下、「障害者総合支援法」という。）に基づき設置される指定共同生活援助の建築基準法上の取扱いに関して、以下に掲げる要件を満たすものについては、その用途を「共同住宅」として取扱うものとする。

1. 対象要件

- (1) 障害者総合支援法に基づく指定共同生活援助の用に供するものであること。
- (2) 既存共同住宅の一部を転用するものであること。

2. 利用形態要件

- (1) 家具・調度類等の可燃物、調理器具、暖房設備等の火気使用、入居者数についても一般家庭とほぼ変わらないものであること。
- (2) 共同住宅の区画や構造、開口部、避難経路などについても改造、変更を伴わないものであること。

3. 運営管理要件

- (1) 障害者総合支援法による、障害福祉サービス事業の設備、人員、運営に関する基準に基づく安全確保については、「大阪府指定障害福祉サービス事業者の指定並びに指定障害福祉サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準を定める条例」に基づき、かつ、広域福祉課が定期的の実地指導により、基準等及び福祉部局と建築指導部局の申し合わせ事項の内容について確認を受け、これらの内容に適合しないことが確認できた場合には、適正な状況になるよう改善を行うこと。

4. 施設、設備要件

- (1) 耐火建築物であること。
- (2) 一住戸あたりの床面積が100㎡以内であり、当該部分の階数が1であること。
- (3) 一棟あたりの転用部分の床面積の合計は、棟全体の延べ面積の10%未満、かつ、300㎡未満であること。
- (4) 住戸内には台所、便所、浴室が引き続き設けられていること。
- (5) 介護等の提供を行う福祉施設との複合用途建築物でないもの。

5. その他

- (1) 個別物件によって、市が上記要件以外の基準適用が必要と判断した場合は、広域福祉課や建築指導部局と協議調整を行った結果、必要となった措置を行なうこと。