

既存戸建て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「戸建て住宅」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) 既存戸建て住宅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) 既存戸建て住宅の間取りや外観について、「4 施設、設備要件」に伴う改修を除き、著しい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。
- (2) 入居者数は7人以内とすること。
- (3) 歩行介助がなければ避難できない入居者の居室は、避難階に位置すること。
- (4) 夜間支援従事者の配置等、災害発生時の有効な連絡体制、避難体制がとられていること。
- (5) 入居者の障害特性に応じた有効な出火防止対策がとられていること。
- (6) 非常災害時の避難訓練を定期的に行うこと。

4. 施設、設備要件

- (1) 建築物の延べ床面積が200㎡未満であること。
- (2) 建築基準法施行令第114条の規定における防火上主要な間仕切壁の設置を要しないものとして、自動スプリンクラー設備等が設置されたもの、若しくは防火上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準（告示）に適合するもの。
- (3) 介護等の提供を行う福祉施設など、他の用途との複合用途建築物でないもの。
- (4) し尿浄化槽が設置されている場合は、原則として、定員数が処理対象人数を超えていないこと。

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。
- (2) 地区計画・建築協定等における、指定共同生活援助の用途についての取扱いは、当該地区計画等の取扱いによるものとする。

防火上主要な間仕切壁の設置を要しないものとして、防火上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準(告示)の概要

間仕切壁を準耐火構造としないこと等に関して防火上支障がない部分として、次の①から③までに適合するものを定める。

- ① 居室の床面積が 100 m²以下の階又は居室の床面積 100 m²以内ごとに準耐火構造の壁若しくは防火設備で区画されている部分であること。
- ② 各居室に煙感知式の住宅用防災報知設備若しくは自動火災報知設備又は連動型住宅用防災警報器が設けられていること。
- ③ 次のア) 又はイ) に該当する部分であること。
 - ア) 各居室から直接屋外への出口等（屋外への出口若しくは避難上有効なバルコニーで、道若しくは道に通ずる幅員 50 cm以上の通路その他の空地に面する部分又は準耐火構造の壁若しくは防火設備で区画されている他の部分をいう。以下同じ。）へ避難することができること。
 - イ) 各居室の出口（各居室から屋外への出口等に通ずる主たる廊下その他の通路に通ずる出口に限る。）から屋外への出口等の位置に至る歩行距離が 8m（各居室及び当該通路の内装の仕上げを難燃材料とした場合又は令第 129 条第 1 項第 1 号ロに掲げる者とした場合は、16m）以下であって、各居室と当該通路とが間仕切壁及び常時閉鎖式又は火災により煙が発生した場合に自動的に閉鎖する戸（ふすま、障子等を除く。）で区画されていること。