

## サービス付き高齢者向け住宅に係る建築基準法上の取扱いについて

茨木市都市整備部審査指導課

## 1. サービス付き高齢者向け住宅の建築基準法上の用途判断について

サービス付き高齢者向け住宅（以下、「サ高住」という。）については、国土交通省の取扱い（[http://www.satsuki-jutaku.jp/doc/faq\\_07.pdf](http://www.satsuki-jutaku.jp/doc/faq_07.pdf)）に基づき、用途の判断を行います。

| ①         | 各専用部分内の設備の有無<br>(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、<br>台所がないもの |     |
|-----------|------------------------------|-------------------|------------------------|-----|
| ②         | 老人福祉法上の<br>有料老人ホームへの該当       | (該当・非該当にかかわらず)    | 該当                     | 非該当 |
| 建築基準法上の用途 |                              | 共同住宅              | 老人ホーム                  | 寄宿舍 |

## 2. 用途を判断するための事前協議を要するものについて

- ・老人福祉法上の有料老人ホームに該当するか否かについては、下記（１）の所管課と協議してください。
- ・その上で、下記のいずれにも該当するものについては確認申請書の提出までに下記（２）の所管課との協議を終えておいてください。
  - ・各専用部分に便所・洗面所・台所が揃っているもの
  - ・老人福祉法上の有料老人ホームであるもの

|     | 事前協議内容                          | 所 管 課                  | 場 所                                     | 電 話                       |
|-----|---------------------------------|------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|
| (1) | 有料老人ホームに該当するか否か<br>(府所管所在地) ※ 2 | 福祉部<br>高齢介護室<br>介護事業者課 | 大阪市中央区大手前 2 丁目<br>(大阪府庁本館 6 階)          | 06-6941-0351<br>(内線 4493) |
| (2) | サ高住の登録基準を満たすか否か ※ 1             | 住宅まちづくり部<br>都市居住課      | 大阪市住之江区南港北<br>1-14-16<br>(大阪府咲洲庁舎 27 階) | 06-6941-0351<br>(内線 3037) |

※ 1 住宅まちづくり部都市居住課への相談についてはこちらの URL です。

<http://www.pref.osaka.jp/jumachi/sakoureisha/index.html>

※ 2 大阪府所管（大東市、摂津市、藤井寺市、四條畷市、交野市）以外に建設する場合は、URL 記載の各所管市町村にご相談ください。

<http://www.pref.osaka.lg.jp/attach/15690/00112317/hushihisntekiyou2.docx>

## 3. 確認申請書等の用途記載について

- により判断した用途名の後ろに括弧書きでサービス付き高齢者向け住宅と記載を求めます。  
記載例：共同住宅（サービス付き高齢者向け住宅）

## 4. 完了検査について

完了検査時に、サ高住の登録を受けたことを証する書類の提出を求めます。

## 5. 注意事項

将来、サ高住の登録事業を廃止する場合や更新を受けない場合、当該建物は建築基準法上の用途が変わり、建築基準法に適合しなくなる場合がありますので、事前に特定行政庁（大阪府）へご相談ください。