

ご注意ください

有料老人ホームの建築基準法上の取扱いについて

老人福祉法第 29 条第 1 項(※)に規定する**有料老人ホームに該当**する場合、老人福祉法に基づく届出の有無にかかわらず、**建築基準法上の用途も有料老人ホーム**となります。

※老人を入居させ、入浴、排せつ若しくは食事の介護、食事の提供、その他日常生活上必要な便宜（洗濯、掃除等の家事又は健康管理）の供与をする事業を行う施設

有料老人ホームは、共同住宅や寄宿舍などとは建築物に関する規制の内容が異なるため、建築確認申請を提出する前には、有料老人ホームへの該当、非該当について慎重に確かめてください。また、現在有料老人ホームを運営されている方は建築基準法への適合を再度ご確認ください。

平成 30 年の建築基準法改正により、有料老人ホームも容積率の緩和対象となりました。

<有料老人ホームと共同住宅で建築基準法の規定の内容が異なる場合の例>

例 1 ~~容積率~~

~~共同住宅の共用廊下の床面積は容積率の緩和対象ですが、有料老人ホームでは緩和対象となりません。このため、共同住宅として計画された建築物が有料老人ホームとなった場合、容積率の最高限度を超過することがあります。~~

例 2 2 以上の直通階段

共同住宅に避難上有効なバルコニーと屋外避難階段を設置する場合、2 以上の直通階段を設けないことができますが、有料老人ホームでは必要になる場合があります。

<用途判断>

老人福祉法の 有料老人ホーム	建築基準法上の用途	建物の例
該当する	有料老人ホーム（児童福祉施設等）	・サービス付き高齢者向け住宅(※1) (老人福祉法の有料老人ホームに該当するもの) ・未届の有料老人ホーム
該当しない	共同住宅、寄宿舍、事務所など ※老人福祉施設と一体となった計画の場合、老人福祉施設と共同住宅等の複合建築物と取扱う場合があります	・サービス付き高齢者向け住宅 (老人福祉法の有料老人ホームに該当しないもの) ・グループホーム(※2)

※1 サービス付き高齢者向け住宅：高齢者の居住の安定確保に関する法律第 5 条第 1 項のサービス付き高齢者向け住宅

※2 グループホーム：老人福祉法第 5 条の 2 第 6 項の「認知症対応型老人共同生活援助事業」を行う住居など

「サービス付き高齢者向け住宅」の取扱い

有料老人ホームに該当する「サービス付き高齢者向け住宅」は、建築基準法上、施設の利用状況に応じて「共同住宅」として取り扱ったものもありますが、現在は上記の表のように、有料老人ホームに該当する「サービス付き高齢者向け住宅」は、すべて「老人ホーム」として取り扱っています。

お問合せ

札幌市都市局建築指導部建築確認課 011-211-2846
(H30.12.28 更新)