

|                      |       |
|----------------------|-------|
| 総則規定<br>1-2          | 用語の定義 |
| サービス付き高齢者向け住宅の取扱い    |       |
| 関連条項：法別表第1、法6条第1項第1号 |       |

【内容】

- サービス付き高齢者向け住宅(以下「サ高住」という。)は、各専用部分内に便所・洗面所・台所が備わっているものは「共同住宅」として取り扱い、便所・洗面所はあるが台所がないもので、老人福祉法上の有料老人ホームに該当するものは「老人ホーム」、該当しないものは「寄宿舍」として取り扱う。
- 共同住宅に該当するサ高住で、その一部に共用サービス施設(浴室、食堂等)を設ける場合、そのサービスの提供が当該共同住宅の居住者のみを対象とするものであれば、共同住宅に附属する共同施設として各規定を適用する。
- ただし、当該共同住宅の居住者以外に対してもサービスの提供を行うものは、その施設用途(老人デイサービスセンター等の老人福祉施設)と共同住宅の複合用途の建築物として各規定を適用する。
- なお、完了検査時には、サ高住の登録を受けたことを証する書類の提出を求める。

|   |                              |                        |                       |          |
|---|------------------------------|------------------------|-----------------------|----------|
| 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<br>備わっているもの | 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)<br>↓    | 該当<br>↓               | 非該当<br>↓ |
|   | 建築基準法上の用途                    | 共同住宅                   | 老人ホーム                 | 寄宿舍      |

- 確認申請書等の用途欄には、用途の後ろに括弧書きで「サービス付き高齢者向け住宅」と記載すること。  
記載例： 共同住宅（サービス付き高齢者向け住宅）

【解説】

- ミニキッチンであっても炊事機能があるとみなされる場合は台所として判断する。
- 建築基準法上の用途が共同住宅、寄宿舍である場合でも、専ら高齢者が居住することをふまえて防火避難の計画において配慮すること。
- 将来、提供するサービスの内容の変更や、サ高住の登録解除によって、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も起こりえるため、それを考慮した計画とすることが望ましい。

【参考】

- [堺市ホームページ（高齢者施設に係る建築確認申請について）](#)