

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

都市計画部 開発審査室

1. サービス付き高齢者向け住宅の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）の所管と協議してください。
- ・サービス付き高齢者向け住宅（以下、「サ高住」という。）の登録基準を満たすか否かについては確認申請書の提出までに下記（２）の所管との協議を終えておいてください。

	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※1	福祉部 福祉指導監査室 介護事業者担当	吹田市泉町1丁目3番40号 (低層棟3階)	06-6105-8009
(2)	サ高住の登録基準を満たすか否か※2	都市計画部 住宅政策室	吹田市泉町1丁目3番40号 (低層棟3階)	06-6384-1928

※1 福祉部福祉指導監査室への相談についてはこちらの URL です。

<https://www.city.suita.osaka.jp/shisei/organization/1018771/1013873.html>

※2 都市計画部住宅政策室への相談についてはこちらの URL です。

<https://www.city.suita.osaka.jp/shisei/organization/1018774/1009993.html>

2. 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

サ高住については、国土交通省の取扱い (https://www.satsuki-jutaku.jp/doc/faq_07.pdf) に基づき、建築基準法上の用途判断を行います。

①	各専用部分内の 設備の有無 (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、 台所がないもの	
②	老人福祉法上の 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

3. 確認申請書等の用途記載について

2. 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、事前に都市計画部開発審査室へご相談ください。