

愛知県既存の戸建て住宅を障害者グループホームとして活用する場合の 取扱要綱

(目的)

第1条 この要綱は、障害者が地域で自立した生活をするために住まいの場を確保することの重要性にかんがみ、既存の戸建て住宅を、防火上及び避難上の措置を講ずることにより、障害者グループホームとして活用する場合の取扱いについて定めることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、「障害者グループホーム」とは、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に基づく指定障害福祉サービスの事業等の人員、設備及び運営に関する基準（平成18年厚生労働省令第171号）に定める指定共同生活援助に係る共同生活住居をいう。

2 この要綱において、「建築部局」とは、愛知県建設部建築局建築指導課をいう。

3 この要綱において、「福祉部局」とは、愛知県健康福祉部障害福祉課をいう。

4 この要綱において、「消防部局」とは、障害者グループホームを設置する区域について消防法（昭和23年法律第186号）を所管する、消防局又は消防本部の担当部署をいう。

5 この要綱において、「事業者」とは、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（平成17年法律第123号。以下「障害者総合支援法」という。）に定める共同生活援助に係る指定障害福祉サービス事業者の指定を受けようとする者、又は指定を受けた者をいう。

(適用の除外)

第3条 この要綱は、次の各号の一に該当する場合においては適用しない。

一 障害者グループホームとして活用する既存の戸建て住宅が建築基準法（昭和25年法律第201号）に基づき建築主事を置く市の区域内に存する場合（同法第97条の2第1項の規定により建築主事を置く市の区域内にあっては、当該住宅が、同法第6条第1項第4号に該当する場合に限る。）

二 既存の戸建て住宅を障害者グループホームとして活用する、当該障害者グループホームの主たる事業所（障害者総合支援法に基づき指定を受ける事業所）が指定都市及び中核市の区域に存する場合

(事前協議等)

第4条 事業者は、既存の戸建て住宅を活用し、建築基準法上、寄宿舍の規定を適用することなく、新たに障害者総合支援法に基づく事業所の指定を受けて障害者グループホームを設置しようとする場合には、協議書並びに関係図書及び書類を作成し、建築部局、福祉部局及び消防部局と協議をしなければならない。

2 事業者は、既存の戸建て住宅を活用し、建築基準法上、寄宿舍の規定を適用することなく、既に指定を受けている事業所に障害者グループホームを追加して設置しようとする場合においても、障害者総合支援法に定める変更届出書の提出前に同様に協議をしなければならない。

3 前二項の規定による協議に係る障害者グループホームは、防火上及び避難上、別記の「既存の戸建て住宅を障害者グループホームとして活用する場合の取扱い」（以下、「取扱基準」とい

う。)に適合するようにしなければならない。

- 4 第1項又は第2項の規定による協議により、取扱基準に適合していると認められた障害者グループホームについては、建築基準法上、寄宿舍の規定は適用しない。

(事業所の指定等)

第5条 事業者は、前条第1項又は第2項の規定による協議が完了し、取扱基準に適合すると認められる場合には、福祉部局に当該障害者グループホームに係る障害者総合支援法に基づく事業所の指定の申請又は変更届出書の提出をすることができる。

- 2 福祉部局は、前項の規定により指定の申請のあった障害者グループホームを指定したとき又は変更届出書を受理したときは、前条の規定により協議した建築部局、消防部局及び当該障害者グループホームの所在する市町村の障害福祉担当部署に、当該障害者グループホームを指定した旨をすみやかに通知するものとする。

(事後指導)

第6条 事業者は、前条の規定により指定を受け又は変更届出書が受理された障害者グループホームについて、毎年度報告書を作成し、取扱基準の実施状況に係る事項を、当該障害者グループホームの所在する市町村の障害福祉担当部署を経由して、福祉部局に報告をしなければならない。

- 2 福祉部局は、前項の規定により報告された内容により、障害者グループホームが取扱基準に適合しない状況であることが確認された場合には、当該障害者グループホームの所在する区域に係る建築部局及び消防部局と協力し、当該障害者グループホームが適正な状況になるよう事業者に対し障害者総合支援法に基づく必要な指導を行うものとする。

(その他)

第7条 この要綱に定めるもののほか、既存の戸建て住宅を障害者グループホームとして活用する場合の取扱いについて必要な事項は、関係部局が協議をし、別に定めるものとする。

附則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

既存の戸建て住宅を障害者グループホームとして活用する場合の取扱い

1 対象

(1) 用途

既存の戸建て住宅（既に人の居住の用に供したことがあるもの又は建設工事の完了の日から起算して一年を経過したもの）を用途変更して、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に基づく指定障害福祉サービスの事業等の人員、設備及び運営に関する基準（平成18年厚生労働省令第171号）に定める指定共同生活援助に係る共同生活住居として利用するものであること。

(2) 規模

階数 2以下（地階を有しないこと）

延べ面積 200㎡未満

(3) その他

都市計画法上の適合性、建築基準関係規定への適合性、耐震性能、浄化槽の処理対象人員について、別表1の基準に適合していること。

2 措置

(1) 各階に消火器を、当該階の各部分から歩行距離20m以内に有効に設置すること。

(2) 全ての居室（建築基準法第2条第四号に該当するものをいう。）、階段及び台所に住宅用防災警報器（連動型に限る。）又は住宅用防災報知設備を設置すること。ただし、自動火災報知設備が設置されている場合においては、この限りでない。

(3) 避難階以外の階に就寝室がある場合は、当該階にバルコニー等（水平投影面積が1.2㎡以上かつ奥行が75cm以上のもので、かつ床面に勾配のないものに限る。）を一箇所以上有効に設けること。

(4) 避難階に就寝室がある場合は、当該就寝室又は当該就寝室と廊下を介せず支障なく移動できる室に、屋外に面する掃き出し窓等を設置すること。

(5) 各就寝室の出入口から避難階における屋外への出口までの通常の経路に、非常用の照明装置を有効に設置すること。

(6) 避難階における屋外への出口から敷地外に避難できる幅員90cm以上の通路を確保すること。

(7) 別表2の「既存の戸建て住宅を障害者グループホームとして活用する場合の安全確保策」により、避難訓練、非常災害時の連絡体制、出火防止対策、夜間支援従事者等の配置、障害特性に応じた配慮について考慮すること。

(8) 消防法などの他法令との調整がなされていること。

（※通常は、避難階＝1階、避難階以外の階＝2階です。）

『「既存の戸建て住宅を障害者グループホームとして活用する場合の取扱い」1対象(3) その他』の基準

1 都市計画法上支障ないこと

既存の戸建て住宅が市街化調整区域に存する場合で、障害者グループホームに用途変更する場合は、許可を要する。

したがって、市街化調整区域内の既存の戸建て住宅は、許可を得たもののみ障害者グループホームとして活用できる。

2 建築基準関係規定に適合していること

既存の戸建て住宅若しくはその存する敷地が建築基準関係規定（このうち、内装の制限（建築基準法第35条の2）の規定に関する既存不適格部分に関しては、本規定の施行日（昭和34年12月23日）以前に着工したことを事由に本規定の制限を受けないものは、同法第3条第2項の規定に係らず既存不適格部分とみなさない。）に適合しない場合、又はその敷地内の他の建築物が建築基準関係規定に適合していないことが明らかな場合は、この取扱い基準の対象外とする。

3 耐震性能上、支障ないこと

昭和56年6月1日以降の基準により適正に建築されたものであること。ただし、次のいずれかの方法により耐震性能を有していると認められるものにあつてはこの限りでない。

- ①市町村の実施する無料耐震診断の診断方法により判定値が1.0以上となった場合又はこれと同等の方法により、その耐震性が確認された場合
- ②耐震指標 I_s が0.6以上である場合
- ③その他、建築士が安全上支障のないものと判断した場合

4 浄化槽の処理対象人員は、実態に即したものであること

この取扱い基準が適用される障害者グループホームの浄化槽の処理対象人員は、JIS A 3302 (2000) において住宅として算定した人員と $n=P$ (定員) とのうち最大の人員とする。

定員 = 収容人数 + 従業員相当数

既存の戸建て住宅を障害者グループホームとして活用する場合の安全確保策

1 避難訓練の実施

消防法の基準上必要な訓練以外にも、以下の訓練も実施すること。

- (1) 年3回以上避難訓練を実施すること。その内、年1回以上は、昼間だけでなく、夜間の避難訓練も実施すること。
- (2) 非常勤職員（外部サービスを利用する場合の派遣職員も含む）も避難訓練に参加するとともに、全ての非常勤夜間従事者も避難訓練に参加すること。
- (3) 1階の就寢室(利用者の居室)から玄関以外の掃き出し窓等を通じて避難する訓練も可能な限り実施すること。
- (4) 火災、地震等の様々な状況に対応した避難訓練も実施すること。
なお、火災を想定した避難訓練の実施に当たっては、初期消火の訓練や消火器の使用方法の確認なども取り入れること。
- (5) 避難目標時間内に迅速に避難できるかどうか検証する避難訓練を実施すること。
- (6) グループホーム外の安全が確保できる待避場所を予め確保し、実際に避難訓練時に待避場所で待避させる訓練を実施すること。また、待避場所までの避難ルートをグループホーム内に掲示しておくこと。
- (7) 市町村や関係機関、地域住民が参加する等の避難訓練を年1回以上実施するよう努めること。
- (8) 避難訓練の実施に当たっては、利用者も全員参加すること。

なお、自力避難困難者についても、可能な限り訓練に参加することを原則とするが、訓練に参加することが困難な者や訓練当日の利用者の体調等によっては、職員が代役を行う等の方法を取り入れること。

2 非常災害時の連絡体制

- (1) 緊急時に職員、入居者が迅速に対応できるよう、予め関係機関への通報・連絡や、緊急連絡などの体制を具体的（関係機関名、連絡先名や電話番号等）に整備すること。
- (2) 上記について一覧表を作成し、グループホーム内の目立つ場所に掲示すること。

3 出火防止対策

就寢室(利用者の居室)は、禁煙及びろうそく等の裸火の使用を禁止とすること。また、台所や居間、食堂については、世話人や支援員等の事業所職員の管理の下で火気の使用を行うこと。

4 夜間支援従事者等の配置

夜間に火災等が発生した場合に迅速に対応できるよう、夜間支援従事者や宿直者等を配置すること。夜間支援従事者や宿直者等が配置されない場合は、自動火災報知設備及び消防機関へ通報する火災報知設備を設置すること。

5 障害特性に応じた配慮

就寢室(利用者の居室)を割り当てる際は、個々の障害の状態に配慮するよう努めること。特に、火災の際に逃げ遅れることがないように、身体等の状態によって、例えば1階部分の就寢室(利用者の居室)や玄関付近の就寢室(利用者の居室)を割り当てる等の配慮に努めること。