

既存建物を福祉施設、グループホーム等として使用する事を考えている事業者の皆様へ

■豊橋市から福祉施設、グループホーム等の**指定**を受ける際には、
前提として**各関係法令に適合**している必要があります。

建築基準法などの基準を確認されていますか!?

既存建物を福祉施設、グループホーム等として使用する場合は、建築基準法や都市計画法、消防法などの関係法令の基準を確認してください。

例えば、「**戸建住宅**」を「**グループホーム、福祉施設等**」として使用する場合、建築基準法において、定期報告（調査・検査）の提出や避難に関する改修工事などが必要となります。

注意※用途変更する部分の床面積に関わらず各関係法令の基準を満たす必要があります!!



既存建物



福祉施設、グループホーム等

主に避難に関する改修が必要です!!



1. 建築基準法の基準について

既存建物を福祉施設やグループホーム等として使用する場合、火災など災害時ににおいて、安全に避難できるように、主に下記の基準等を満たす必要があります。

■防火間仕切り壁の設置

火災時に火が燃えひろがることを抑制するために、避難経路となる通路や火を使用する部屋とその他の部分を小屋裏又は天井裏まで防火間仕切りで区画します。

※天井を強化天井とする場合、自動スプリンクラー設備等を設置する場合等を除きます。

■非常照明の設置

停電の際に安全に避難できるように、非常時に点灯する非常照明を主に避難経路に設置します。



Ex.天井埋め込み型非常照明

■定期報告(調査・検査)の提出

建築規模・用途により、建築物については3年に1度、建築物に付随する設備については毎年、専門技術を有する資格者に調査・検査させ、その結果を豊橋市へ報告することが義務化されています。

※上記に示す内容は、大切な命を守るための基準です。事業者の方々は責任を持って設置するようにしてください。その他にも様々な基準がありますので、建築士等にご相談ください。

【既存建物に対する留意点】

用途変更をする際には、**用途変更に係る部分の床面積に関わらず既存建物が適法**である必要があります。既存建物が適正に手続きされているか（確認済証及び検査済証の有無）、手続き後に改修等で間取りが変わっていないか等、現地調査を行い現状が適法であることを確認の上、建築士等に相談して計画を進めるようにしてください。

なお、**用途変更に係る部分の床面積が 200m² を超える場合は、用途変更の確認申請手続きが必要**となりますので注意してください。

2. 消防法、都市計画法などの関係法令について

建築基準法以外にも都市計画法、消防法等に適合している必要があります。

計画の用途によっては、既存建物を使用できない場合もあります。また、改修工事や申請等が必要となる場合があります。詳しくは、**建築士、消防設備士等に相談して計画**を検討してください。

なお、**市街化調整区域に事業所を開設する場合は、都市計画法の許可が必要です。建築指導課に相談してください。**

※なお、各法令に適合していない部分があるにも関わらず、使用している場合については、違法行為にあたりますので、ご注意ください！！

問い合わせ先：建築基準法について →建築指導課 0532-51-2581
：都市計画法について →建築指導課 0532-51-2580
：消防法について →消防本部予防課 0532-51-3122