

既存建築物を福祉関係施設に用途変更する場合の確認申請について

建築物を新築や増改築する場合だけでなく、既存建築物の全部又は一部を特殊建築物の用途に変更し、変更する部分の床面積の合計が200㎡を超える場合も、確認申請の手続きが必要になります。^{※1}

保育所、老人ホーム、就労支援施設等の福祉関係施設は、建築基準法上の「児童福祉施設等」であるため「特殊建築物」となり、福祉関係施設の用途に供する部分^{※2}の床面積の合計が200㎡を超える場合は確認申請の手続きが必要になります。

※1 確認申請書を工事に着手する前に本市又は民間の指定確認検査機関に提出し、その計画が建築基準関係規定に適合することに確認を受け、「確認済証」の交付を受けなければなりません。確認申請書の作成や手続は、専門の知識を持った建築士等にご相談の上、適切に行ってください。

※2 「福祉関係施設の用途に供する部分」とは、便所や浴室等の共用部、管理室、倉庫等のバックヤードも含まれます。

＜特殊建築物となる福祉関係施設の例＞（網掛けは事例の多い用途）

（令和3年11月時点）

- ◆「児童福祉施設等」に該当する施設の例
建築基準法施行令第19条第1項に掲げる用途
- ・児童福祉施設
〈例〉保育所、助産施設、乳児院、母子生活支援施設、児童厚生施設、児童養護施設、障害児入所施設、児童発達支援センター、情緒障害児短期治療施設、児童自立支援施設、児童家庭支援センター
 - ・助産所
 - ・身体障害者社会参加支援施設（補装具製作施設及び視聴覚障害者情報提供施設を除く。）
〈例〉身体障害者福祉センター
 - ・保護施設（医療保護施設を除く）
〈例〉救護施設、更生施設、授産施設、宿所提供施設
 - ・婦人保護施設
 - ・老人福祉施設
〈例〉老人デイサービスセンター、老人短期入所施設、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、老人福祉センター、老人介護支援センター
 - ・有料老人ホーム ・母子保健施設 ・障害者支援施設 ・地域活動支援センター ・福祉ホーム
 - ・障害福祉サービス事業（生活介護、自立訓練、就労移行支援又は就労継続支援を行う事業に限る。）の用に供する施設
- ◆平面計画等により、「児童福祉施設等」、「寄宿舍」又は「住宅」の何れかに該当する施設
〈例〉認知症高齢者グループホーム、障害者グループホーム・ケアホーム、小規模多機能型居宅介護を行う施設、サービス付き高齢者向け住宅
- ※原則として、保育所は認可外保育施設を含みます。

なお、用途の変更に伴い、既存建築物はその時点の建築基準関係規定に適合させる必要がありますが、その主な規定は以下のとおりです。

＜主な規定＞ （一部の規定については、一定の基準を満たした場合、適用が緩和される場合があります。）

- ・耐火性能の確保
- ・防火上主要な間仕切壁を準耐火構造とし小屋裏又は天井裏まで到達
- ・排煙設備の設置
- ・非常用照明装置の設置
- ・階段の寸法（幅・蹴上・踏面）、手すりの設置、主たる階段における回り階段の禁止
- ・階段・エレベーター・吹き抜け部分等、堅穴部分の防火区画
- ・廊下の幅
- 等

（注意）

- ・用途変更の確認申請の手続が不要の場合でも、変更に伴う改修工事は建築基準法令に従って適切に施工してください。
- ・大幅な改修工事（大規模な修繕等）を行う場合には、確認申請の手続が必要となる場合があります。