

## サービス付き高齢者向け住宅事業登録制度運用基準

### 1 床面積に係る基準

#### (1) 施行規則の基準

「各居住部分が床面積25㎡（居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分が高齢者が共同して利用するため十分な面積を有する場合にあつては18㎡）以上とする」（第8条）

#### (2) 共有部分の十分な面積に係る基準

各居住部分の床面積が18㎡以上25㎡未満の場合において「居間、食堂、台所その他の住宅の部分が高齢者が共同で利用するために十分な面積を有する場合」とみなされる床面積の基準は、次のとおりとする。

##### ① 基本的な考え方

次のア及びイの要件を満たしているもの

ア 高齢者が共同で利用できる十分な面積の食堂または居間を有していることを運用計画などにおいて合理的に説明できること。

イ 住戸に居間、食堂、台所その他の設備がない場合は、その設備について十分な面積を有していること。

##### ② 具体的な確認方法

次のア又はイの要件を満たしているもの

（原則としてアを適用するが、アを満たさないことに合理的な理由があるものはイを適用する）

ア 住戸面積/戸+共同部分床面積/戸  $\geq$  25㎡

※共同部分…共同で利用する居間（談話室、交流室等名称の如何を問わず入居者が自由に利用することができる部屋として平面図上区切られたスペース）、食堂、台所（業者が食事提供のために利用する台所、厨房は除く）、浴室（脱衣室を含む）、収納スペース（入居者が自由に利用することができる部屋として平面図上区切られたスペースに限る）

イ 居間、食堂のみの面積/戸  $\geq$  0.9㎡

※居間…談話室、交流室等名称の如何を問わず入居者が自由に利用することができる部屋として区切られたスペース

### 2 設備に関する基準

#### (1) 施行規則の基準

「原則として、各居住部分が台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を備えたものであることとする。ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備又は浴室

を備えることにより、各居住部分に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあつては、各居住部分が台所、収納設備又は浴室を備えたものであることを要しない」(第9号)

## (2) 同等以上の居住環境に係る基準

各居住部分に台所、収納設備又は浴室を備えない場合にあつて、各居住部分に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合とみなされる設備の基準は、次のとおりとする。

### ① 具体的な確認方法

ア～エの設備要件を満たしているものであること。

ただし、運用計画などにおいて、これと同等の機能が確保されることを合理的に説明できるなど、特別の事情がある場合は当該要件を満たすものとする。

#### ア 台所

居室のある階ごとに、入居者が共同利用できる調理施設(コンロ、シンク及び調理台を備えたもの)を戸数10戸につき1組以上備えていること。

#### イ 浴室

以下の(ア)又は(イ)の要件を満たしているものであること。

ただし、居室のある階ごとに浴室を備えていない場合は、居室のある階から浴室のある階まで移動できる高齢者に配慮したエレベーターを備えていること

(ア) 居室のある階ごとに個別浴槽(ユニットバス等)及びその浴槽に係る脱衣室を戸数10戸につき1個以上設置していること。

(イ) 入居者が共同利用できる大風呂(男女別)を設置していること。

ただし、その場合は、入居者が一日に1回以上利用することができることを示す入浴計画を作成すること。

#### ウ 収納設備

施錠可能な個別の収納設備を戸数と同数以上備えていること。

#### エ エレベーターホール

高齢者等に対する特別な配慮の必要性により、原則として、他法令(建築基準法や福祉のまちづくり条例 他)で定められた廊下幅と兼用せずに1,500mm×1,500mmのスペースを確保できるものであること