

浜松市サービス付き高齢者向け住宅事業の運用基準

平成28年4月1日施行

高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成23年厚生労働省令・国土交通省令第2号。以下「省令」という。）第8条及び第9条の規定に係る運用上の具体的な判断基準は以下のとおりとする。

- 1 省令第8条の床面積の算定にあたっては、壁芯で計算したものを基準とする。
- 2 - 1 省令第8条のサービス付き高齢者向け住宅の各居住部分（賃貸住宅にあつては住戸をいい、有料老人ホームにあつては入居者ごとの専用部分をいう。以下同じ。）の床面積が、18㎡以上かつ25㎡未満の場合において、「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」とみなされる床面積要件について
 - (1) 共用部分の床面積の合計が、各居住部分の床面積と25㎡の差の合計を上回ること。
 - (2) 「その他の居住の用に供する部分」とは、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室、脱衣室及び洗濯室等本来各居住部分にあるべき部分で共用部分に設置されている部分とする。（PS、EPS、MB、共用廊下又は通路とみなされる部分、浴室等の前室及び事業者が使用する部分は除く。）
- 2 - 2 各居住部分の床面積が18㎡以上かつ25㎡未満の居住部分と省令第9条に定める設備が全て備えられていない床面積が25㎡以上の居住部分が混在する場合には、別に定める。
- 3 省令第9条ただし書の各居住部分が台所、収納設備又は浴室を備えていない場合において、「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」とみなされる構造及び設備の基準について
 - (1) 各居住部分に備える台所
炊事を行うことが可能な調理設備で、コンロ及びシンクを備えるものとする。
 - (2) 各居住部分に備える収納設備
押入れ、クローゼット等建物と一体で整備されるものとする。
 - (3) 各居住部分に備える浴室
浴槽及び洗い場を有するものとする。
 - (4) 共用部分に備える台所
台所を備えていない居住部分がある階（以下「各階」という。）ごとに、台所を備えていない居住部分の数1～5戸につき1組以上（登録事業者が「食事の提供」を行う場合には、各階ごとに1組以上）のコンロ（2口以上）シンク及び調理台を備えるとともに、別に定めるこれらの設備利用に十分な広さを確保すること。（ただし、事業者が食事の提供サービスを行うための台所は含まない。）
 - (5) 共用部分に備える収納設備
収納設備を備えていない居住部分がある階ごとに、収納設備を備えていない居住部

分の数と同数以上の施錠可能な収納設備を備えること。

(6) 共用部分に備える浴室

浴室を備えていない居住部分がある階ごとに、浴室を備えていない居住部分の数1～10戸につき1室以上の別に定める介助を考慮した広さの浴室を備えること。(エレベーターにより浴室を備えていない居住部分のある階から浴室のある階まで、階段を使用せず移動できる場合は、同一の階とみなすことができるものとする。ただし、浴室を備えていない居住部分が10戸以上ある階には、必ず1室以上浴室を備えなければならない。)

4 その他運用上必要な基準について

- (1) 3(6)の浴室には、その使用に伴う脱衣室を同数備えること。ただし、カーテン等で適切に区画できる場合は、この限りではない。
- (2) 各居住部分に備える洗面設備は、台所その他の設備と兼用となっていないものとする。