

サービス付き高齢者向け住宅事業の登録の審査に係る判断基準について

〈制定 平成 23 年 10 月 25 日〉

〈施行 平成 23 年 10 月 25 日〉

(趣旨等)

第1 この判断基準は、国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（以下「規則」という。）第8条及び第9条の規定による共同利用できる面積及び設備の規模・構造等についての登録の審査に係るものである。

(定義)

第2 この判断基準における用語の定義は次のとおりとする。

(1) 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。

(2) 床面積

壁芯測定により算定される面積をいう。

(規模の基準等)

第3 規則第8条括弧書きの規定による各居住部分の床面積が18㎡以上25㎡未満である場合の「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」は、次のとおりとする。

(1) 共同利用できる居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分の床面積の合計が、25㎡未満である各居住部分について、25㎡から各居住部分の床面積を差し引いた面積の合計以上であること。

(2) その他の居住の用に供する部分は、共同利用できる浴室、水洗便所、洗面設備、洗濯場所、収納設備及びその他知事が認めた部分とする。

(3) 各居住部分の床面積の算定において、専ら各居住部分の用に供するための設備配管及び検針器等の設置の用に供するパイプスペースは、1㎡まで床面積に算入することができる。

2 平成24年3月31日までにサービス付き高齢者向け住宅事業の登録の申請がなされたものについては、(1)の規定は適用しない。

(構造及び設備の基準等)

第4 規則第9条ただし書きの規定による「共用部分に共同して利用するための適切な台所、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」は、次のいずれかとする。

(1) 各居住部分に台所、収納設備又は浴室を備えていない場合は、それぞれについて共同利用するための適切な規模の設備を備えなければならない。この場合の「適切な台所、収納設備及び浴室の構造及び規模」については、第5から第7までに定めた基準に適合するもの。

(2) 高齢者がより一層活力ある生活を送ることを目的とした整備や複合建築物の整備を行う場合で、その計画について(1)と同等以上として知事が認めたもの。

(共同利用できる台所の基準等)

第5 共同利用するための適切な台所とみなす場合は、次のとおりとする。

- (1) 共同利用できる台所1につきコンロ、シンク及び調理台を有するものとする。
ただし、料理教室等の利用を考慮した整備を行う場合はこの限りでない。
- (2) 各居住部分のある各階毎に台所を備えていない各居住部分9につき共同利用できる台所を1以上備えていること。ただし、料理教室等、入居者のレクリエーションの用に供することを考慮した整備を行う場合は、各階毎に設置することを要しない。
- (3) 専用の厨房を有し、入居者全員に健康状態に併せた食事サービスを毎食提供し、かつ、給湯等のサービスが常時提供されている場合は、共同利用できる台所は、1以上とすることができる。なお、数と規模は、各居住部分の数及び利用形態等から適当なものとする。

(共同利用できる収納設備の基準等)

第6 共同利用するための適切な収納設備とみなす場合は、次のとおりとする。

- (1) 建物と一体であるものとする。
- (2) 少なくとも収納設備が設置されていない各居住部分の入居者が共同利用できるものであること。

(共同利用できる浴室の基準等)

第7 共同利用するための適切な浴室とみなす場合は、次のとおりとする。

- (1) 浴槽、洗い場及び脱衣室を有するものとする。また、介助が必要な入居者が入浴することも想定した規模、構造に配慮すること。
- (2) 浴室を備えていない各居住部分9につき1人以上の浴室を備えていること。
なお、個別浴室は1人分、複数が同時に入浴可能な共同浴室は一度に利用できる人数分の各居住部分の浴室を備えているものとみなす。また、複数が同時に入浴可能な共同浴室は、男女別に利用できるように計画すること。
- (3) 各居住部分が複数階にわたって設置されている場合は、各居住部分のある階毎に浴室を備えていること。ただし、各居室のある階毎に浴室を備えていない場合は、各居住部分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。
- (4) 各居住部分にシャワー室を設置する場合は、入居者が共同で利用できる浴室を1以上備えていること。なお、浴室の数と規模は、各居住部分の数及び利用形態等から適当なものとする。
- (5) 通所介護事業所等が同一建物内に併設されており、通所介護事業所等の浴室を営業時間外に他の共同利用できる浴室と同様の条件で利用できる場合は、当該浴室の入浴可能な人数の1/2(上限は、他の専用の共同利用できる浴室の人数分)が一度に共同利用できる浴室とみなす。