

サービス付き高齢者向け住宅登録制度運用基準

1 床面積に係る基準

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条第1項に規定する「各居住部分が床面積 25 m²（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っては 18 m²）以上とする」との基準において、パイプスペース等の取り扱いは、次の通りとする。

パイプスペース及びメーターボックスについては、各居住部分の床面積には含めないものとする。

※パイプスペースとは、冷温水、蒸気、ガス等のための配管などを納めるために設けられる専用の空間をいい、メーターボックスとは、電気、水道、ガスのメーターを収納した空間をいう。

2 共有部分の十分な面積に係る基準

規則第8条第1項に規定する、「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要件には、次の通りとする。

高齢者が共同で利用できる十分な面積の食堂、台所その他の部分が、共同で利用するために十分な面積を有していることを合理的に説明できることとし、次の方法で確認する。

（具体的な確認方法）

$$\textcircled{1} \text{住戸面積} / \text{戸} + \text{共同部分床面積} / \text{戸} \geq 25 \text{ m}^2$$

※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）

②上記①の方法で要件を満たせない場合

$$\text{居間、食堂のみの面積} / \text{戸} \geq 0.9 \text{ m}^2$$

※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

3 設備に係る基準

規則第9条第1項に規定する、「共用部分に共同して利用するために適切な台所、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」とみなされる設備要件は、次の通りとする。

「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こと」とみなされる要件は、(1)～(3)の設備要件を満たしているものとする。

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場合がある。

(1) 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。

(2) 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等を備えていること

ア 居室のある階ごとに個別浴槽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、入居者が一日に一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。

(3) 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。

附則

この基準は、平成 23 年 10 月 6 日より施行する。