

和歌山市における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

(趣旨)

第1条 この基準は、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（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条に規定する規模の基準及び第9条に規定する構造及び設備の基準について、登録の審査に係る実務上の判断基準を定めるものとする。

(規模の基準)

第2条 省令第8条に規定する居間、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、次の各号のいずれにも該当する場合とする。

- (1) 共同して利用する居間、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面積が、25平方メートルから各居住部分の床面積を差し引いて得た面積の合計面積を超えること。
- (2) 共同して利用する居間及び食堂の部分は、それぞれ入居者が一堂に会することができる床面積を有すること。

2 前項第1号に規定する床面積は、壁芯測定の方法により算定するものとする。

3 バルコニーの面積は、第1項第1号の各居住部分の床面積に含めないものとする。

4 専ら各居住部分の用に供するための給排水管、電気配線、空調配管等を納めるパイプスペースは、1平方メートルまでに限り、当該各居住部分の床面積に含めることができるものとする。

5 第1項第1号に規定するその他の居住の用に供する部分は、共用部分に共同して利用するために設ける水洗便所、収納設備、浴室、脱衣室、洗濯室その他居住の用に供する部分として市長が適切と認める部分とする。

(構造及び設備の基準)

第3条 省令第9条ただし書に規定する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該当することとなる台所、収納設備又は浴室の基準は、次条から第6条までに定めるところによる。

(台所)

第4条 共用部分に設置する台所は、次に掲げるものでなければならない。

(1) 1の台所ごとに調理台、シンク及びコンロ3口以上を備えていること。

(2) 2以上の階にわたり各居住部分を設置する場合にあっては、各居住部分のある階ごとに、台所を備えない各居住部分の数9までごとに1以上備えていること。ただし、入居者に対して食事の提供に関するサービスが常時行われている場合にあっては、その建物につき1以上の台所を備えていることをもって足りるものとする。

(3) 台所の数及び規模は、入居者の人数、利用形態等から適当なものであること。

2 入居者の利用に供しない厨房その他調理設備は、台所に含めないものとする。

(収納設備)

第5条 共用部分に設置する収納設備は、収納設備を備えない各居住部分の入居者が共同利用できる規模のものであって、その利用に当たり適切な管理が行われるものでなければならない。

(浴室)

第6条 共用部分に設置する浴室は、次に掲げるものでなければならない。

(1) 1の浴室ごとに浴槽、洗い場及び脱衣室を備えていること。

- (2) 介助が必要な入居者が入浴することを想定した規模、構造等になっていること。
 - (3) 浴室を備えない各居住部分の入居者9人までごとに1人以上の浴室を備えていること。
この場合において、2人以上の者が同時に入浴することができる浴室を備えているときは、当該浴室に同時に入浴することができる者の数の人数分の浴室を備えているものとみなす。
 - (4) 2以上の階にわたり各居住部分を設置する場合にあつては、各居住部分のある階ごとに浴室を備えていること。ただし、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の利用に配慮したエレベーターを備えている場合にあつては、この限りでない。
 - (5) 浴室の数及び規模は、入居者の人数、利用形態等から適当なものであること。
- 2 前項第3号の規定にかかわらず、各居住部分にシャワー室を備える場合にあつては、入居者が共同で利用できる浴室を1以上備えれば足りる。
- 3 介護保険法（平成9年法律第123号）第8条第7項に規定する通所介護、同条第16項に規定する認知症対応型通所介護、同法第8条の2第7項に規定する介護予防通所介護又は同条第15項に規定する介護予防認知症対応型通所介護に係る事業所が同一の建物に併設される場合において、当該事業所における事業の用に供される浴室は、サービス付き高齢者向け住宅の浴室に含まないものとする。

附 則

- 1 この基準は、平成23年10月31日から施行する。
- 2 この基準の施行の際現に高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律の施行に伴う厚生労働省関係省令の整備に関する省令（平成23年厚生労働省令第131号）第2条の規定による改正前の介護保険法施行規則（平成11年厚生省令第36号）第15条第3号に規定する適合高齢者専用賃貸住宅（和歌山県知事に届け出られているものに限る。）（以下この項において「旧適合高齢者専用賃貸住宅」という。）については、この基準の規定は、適用しない。ただし、当該旧適合高齢者専用賃貸住宅について、この基準の施行後に増築、改築、建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第14号に規定する大規模の修繕又は同条第15号に規定する大規模の様式替が行われる場合は、この限りでない。
- 3 この基準の施行の際既に着工し、又はサービス付き高齢者向け住宅整備事業に係る国土交通大臣の事業採択（施越承認を含む。次項において同じ。）を受けている賃貸住宅又は有料老人ホームについては、この基準の規定は、適用しない。
- 4 この基準の施行の日から平成24年3月30日までの間にサービス付き高齢者向け住宅事業の登録の申請をし、又はサービス付き高齢者向け住宅整備事業に係る国土交通大臣の事業採択を受けた賃貸住宅又は有料老人ホームについては、第2条第1項第1号の規定は、適用しない。

附 則

- 1 この基準は、平成23年11月21日から施行する。
- 2 この基準による改正後の和歌山市における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附則第3項の規定は、この基準の施行の日以後に高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第5条第1項の登録の申請がされた賃貸住宅又は有料老人ホームについて適用する。