

サービス付き高齢者向け住宅登録制度運用基準

1 パイプスペースの面積の取り扱いに係る基準

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「法施行規則」という。）第8条の規定に基づき各居住部分の床面積を積算する場合のパイプスペースについては、小規模な場合には各居住部分の床面積に原則として含めても良いものとする。

※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う。

2 共有部分の面積に係る基準

次の(1)又は(2)の要件を満たす場合は、法施行規則第8条の規定に基づく「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」とみなす。

ただし、各居住部分に3に記載する設備が無い場合は、その設備については、それぞれ3に定める要件を満たしていること。

(1) 住戸面積/戸+共同部分床面積/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) 居間、食堂のみの面積/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

各設備が次の(1)から(3)までの、それぞれの要件を満たす場合は、法施行規則第9条の規定に基づく「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」とみなす。

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。

(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

次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 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20日より施行する。