

札幌市におけるサービス付き高齢者向け住宅事業の登録に係る運用基準

<p>現行 (平成 27 年 4 月 1 日施行)</p>	<p>改 正 (令和 3 年 4 月 1 日施行)</p>
<p>札幌市におけるサービス付き高齢者向け住宅事業を登録する場合の高齢者の居住の安定確保に関する法律第 7 条、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 34 条並びに国土交通省・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「共同省令」という。）第 8 条及び第 9 条の規定に係る運用基準を次のとおりとする。</p> <p>1. 各居住部分の基準</p> <p>(1) 床面積は、壁芯により算定したものであること。</p> <p>(2) パイプスペース等については小規模なもの（各居住部分につき床面積の合計概ね 0.5 ㎡以下）は専用部分の面積に含むことができる。ただし、共用部分から点検等を行うものについては、専用部分に含むことはできない。</p> <p>(3) 台所は流し台、調理台及び給排水設備を備えるとともに、加熱調理器を設置できるものとし、また、必要に応じて換気ができるよう配慮されたものであること。</p> <p>(4) 収納設備は建物と一体で整備されたものとし、適切な高さに設けられるなど、高齢者の安全に配慮されたものであること。</p> <p>(5) 洗面設備は台所その他の設備と共用となっていないものとし、化粧鏡を備えたものであること。</p> <p>(6) 規則第 34 条第 1 項第 4 号の規定による浴室の短辺の寸法及び面積については、内法寸法により算定したものであること。</p>	<p>札幌市におけるサービス付き高齢者向け住宅事業を登録する場合の高齢者の居住の安定確保に関する法律第 7 条、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 34 条並びに国土交通省・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「共同省令」という。）第 8 条及び第 9 条の規定に係る運用基準を次のとおりとする。</p> <p>1. 各居住部分の基準</p> <p>(1) 床面積は、壁芯により算定したものであること。</p> <p>(2) パイプスペース等については小規模なもの（各居住部分につき床面積の合計概ね 0.5 ㎡以下）は専用部分の面積に含むことができる。ただし、共用部分から点検等を行うものについては、専用部分に含むことはできない。</p> <p>(3) 台所は流し台、調理台及び給排水設備を備えるとともに、加熱調理器を設置できるものとし、また、必要に応じて換気ができるよう配慮されたものであること。</p> <p>(4) 収納設備は建物と一体で整備されたものとし、適切な規模及び高さに設けられるなど、高齢者の安全に配慮されたものであること。</p> <p>(5) 洗面設備は台所その他の設備と共用となっていないものとし、化粧鏡を備えたものであること。</p> <p>(6) 規則第 34 条第 1 項第 4 号の規定による浴室の短辺の寸法及び面積については、内法寸法により算定したものであること。</p>

2. 共同省令第8条の規定による「居間、食堂、台所その他の居住部分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」の基準

- (1) 共同利用の居間・食堂・台所部分の床面積を、25㎡未満となる住戸数で除した値が、2㎡以上であること。
- (2) 25㎡以上の住戸の入居者も共同利用する場合にあっては、それらの者を含め利用に支障の無い広さを確保すること。

3. 共同省令第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」の基準

- (1) 共同利用の台所を備えることにより、同等以上の居住環境とみなす基準
 - ① 食事提供サービスを実施している場合において、共同利用の台所は、台所のない住戸数概ね20戸につき1箇所以上とし、流し台、調理台、給排水設備及び加熱調理器を備え、また、必要に応じて換気ができるよう配慮されたものであること。
 - ② 共同利用の台所は、台所のない住戸のある階ごとに備えられていること。ただし、エレベーターなどによる入居者の円滑な移動が可能な場合はこの限りでない。
 - ③ 共同利用の台所は、施設管理者によって適切に管理され、良好な衛生状況が確保されていること。
 - ④ 食事提供サービスを実施していない場合は、当該住戸の半数以上が同時に利用できる共同利用の台所が備えられていること。

2. 共同省令第8条の規定による「居間、食堂、台所その他の居住部分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」の基準

- (1) 共同利用の居間・食堂・台所部分の床面積を、25㎡未満となる住戸数で除した値が、2㎡以上であること。
- (2) 25㎡以上の住戸の入居者も共同利用する場合にあっては、それらの者を含め利用に支障の無い広さを確保すること。

3. 共同省令第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」の基準

- (1) 共同利用の台所を備えることにより、同等以上の居住環境とみなす基準
 - ① 食事提供サービスを実施している場合において、共同利用の台所は、台所のない住戸数概ね20戸につき1箇所以上とし、流し台、調理台、給排水設備及び加熱調理器を備え、また、必要に応じて換気ができるよう配慮されたものであること。
 - ② 共同利用の台所は、台所のない住戸のある階ごとに備えられていること。ただし、エレベーターなどによる入居者の円滑な移動が可能な場合はこの限りでない。
 - ③ 共同利用の台所は、施設管理者によって適切に管理され、良好な衛生状況が確保されていること。
 - ④ 食事提供サービスを実施していない場合は、当該住戸の半数以上が同時に利用できる共同利用の台所が備えられていること。

(2) 共同利用の浴室を備えることにより、同等以上の居住環境とみなす基準

①共同利用の浴室の洗い場の数の合計は、浴室のない住戸数概ね10戸につき1箇所以上備えられていること。ただし、入居者の身体の清潔が維持されるよう、入居者（要介護者等）の身体状況等に応じ適切に計画及び管理される場合においては、この限りではない。

②共同利用の浴室は、浴室のない住戸のある階ごとに備えられていること。ただし、エレベーターなどによる入居者の円滑な移動が可能な場合はこの限りでない。

③共同利用の浴室は、施設管理者によって適切に管理され、良好な衛生環境が保たれていること。

(3) 共同利用の収納設備を備えることにより、同等以上の居住環境とみなす基準

①共同利用の収納設備は、収納設備のない住戸別に利用しやすい適切な位置に設け、かつ、入居者が自ら施錠管理できる構造であること。ただし、各住戸に収納設備がある場合はこの限りでない。

②共同利用の収納設備は、適切な高さに設けられるなど、高齢者の安全に配慮されたものであること。

(2) 共同利用の浴室を備えることにより、同等以上の居住環境とみなす基準

①共同利用の浴室の洗い場の数の合計は、浴室のない住戸数概ね10戸につき1箇所以上備えられていること。ただし、入居者の身体の清潔が維持されるよう、入居者（要介護者等）の身体状況等に応じ適切に計画及び管理される場合においては、この限りでない。なお、複数の人数により同時に利用が可能な共同浴室を備える場合は、人数に応じた適切な広さを確保すること。また、洗い場にはそれぞれカラン（水栓金具）を設置することとし、浴槽用のカランは別途設けること。

②浴槽がなく、シャワーのみを備える場合は浴室として扱わないものとする。なお、機械浴については1箇所として扱うことができる。

③共同利用の浴室は、浴室のない住戸のある階ごとに備えられていること。ただし、エレベーターなどによる入居者の円滑な移動が可能な場合はこの限りでない。

④共同利用の浴室は、施設管理者によって適切に管理され、良好な衛生環境が保たれていること。

(3) 共同利用の収納設備を備えることにより、同等以上の居住環境とみなす基準

①共同利用の収納設備は、収納設備のない住戸別に利用しやすい適切な位置に設け、かつ、入居者が自ら施錠管理できる構造であること。ただし、各住戸に収納設備がある場合はこの限りでない。

②共同利用の収納設備は、適切な規模及び高さに設けられるなど、高齢者の安全に配慮されたものであること。

4. 留意事項

(1) 共同利用部分の取り扱い

- ①入居者が自由に又は同意する管理状況の下で自由に利用できる共同利用部分とする。
- ②共用廊下や共用玄関などの経路、食事提供サービスの厨房、機械室など、入居者が住生活の利便の向上を目的に直接利用するものでない部分は含まない。

(2) 生活相談サービスの提供について

生活相談サービスの提供は、住戸以外で行われることを考慮し、入居者のプライバシーに配慮した空間を確保すること。

4. 留意事項

(1) 共同利用部分の取り扱い

- ①入居者が自由に又は同意する管理状況の下で自由に利用できる共同利用部分とする。
- ②共用廊下や共用玄関などの経路、食事提供サービスの厨房、機械室など、入居者が住生活の利便の向上を目的に直接利用するものでない部分は含まない。

③各居住部分に備える場合と同等以上の居住環境とみなすための共同利用部分については、入居者が安心して利用できるよう、原則として入居者専用とすること。

(2) 生活相談サービスの提供について

生活相談サービスの提供は、住戸以外で行われることを考慮し、入居者のプライバシーに配慮した空間を確保すること。