

盛岡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

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第二号（以下「省令」という。）第8条及び第9条に係る実務上の判断基準については、以下のとおりとする。

（面積規模等の基準）

第1 省令第8条に規定する「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」とは、居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分（※）の面積の合計（以下「共同利用部面積」という。）が次式に適合する場合をいう。

共同利用部面積 \geq （25平方メートル－25平方メートル未満の住戸の床面積）の総和

（※）収納設備及び浴室のほか、入居者が使用する談話室、脱衣所、洗濯室及び便所等の生活施設は含み、エントランスホール、階段、廊下等の移動空間及びパイプスペースは除く。

（設備及び構造の基準）

第2 省令第9条に規定する「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場合」とは、次の各号に掲げる要件すべてを満たす場合をいう。

（1）台所

台所を備えていない住戸のある階ごとに、入居者が共同利用できる調理設備（コンロシンク及び調理台を有するもの）を備えていること。

（2）収納設備

収納設備を備えていない住戸の数と同数以上の収納設備（施錠できるものに限る。）を備えていること。

（3）浴室

浴室を備えていない住戸のある階ごとに、浴室を備え、かつその定員が次式に適合するものであること。

ただし、浴室のある階まで入居者がエレベーターで円滑に移動できる場合には、浴室を備えていない住戸のある階ごとに浴室を備えることを要しない。

浴室の定員 \geq 浴室を備えていない住戸の数 / 10戸（少数点以下切上げ）

（ただし、10戸未満であり7戸以上の場合の定員は2人とする）

*なお、浴室を共同浴場とする場合にあっては、利用者各々が、余裕をもって入浴・洗体等を同時に行うことができるスペースを充分に確保できるものとし、かつその他に個別浴室を設けること。また、共同利用の浴場は登録事業者によって適切に管理され、良好な衛生環境が維持されること。

（4）「サービス付き高齢者向け住宅」の入居者と併設施設の利用者の動線が重ならないようにすること。ただし、施設の運営上、支障のない場合はこの限りではない。