

西宮市サービス付き高齢者向け住宅登録制度運用基準

西宮市においては、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(以下、「省令」という。)第8条第1項に規定する(規模基準)及び第9条1項に規定する(構造及び設備の基準)については、下記のとおり基準を定め運用するものとする。

1 床面積に係る基準

各居住部分の床面積算定にあたっては、壁芯で算定したものを基準とする。また、パイプスペースについては、1㎡を限度に床面積に加算することができることとする。ただし、加算する前の面積が18㎡を下回ることはできない。

2 規模に係る基準

省令第8条第1項カッコ書きに示す「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」とは、次の①及び②の要件を満たしている場合とする。ただし、特別の事情等があり市長が認めた場合においては当該要件を満たすものとする。

(要件)

- ① 高齢者が共同で利用できる十分な面積の共同部分を有していることを運用計画などにおいて合理的に説明できるもので、市長が認めるもの。

なお、共同部分とは入居者が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)、収納設備(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)をいい、併設する介護保険関連施設等と共同で利用するものは除いたものとする。

(具体的な確認方法)

- (1) (床面積 25㎡未満の各居住部分の床面積の合計+共同部分の床面積の合計)/床面積 25㎡未満の住戸数 $\geq$ 25㎡

または、

- (2) 共同部分の居間、食堂、台所の床面積の合計/25㎡未満の住戸数 $\geq$ 3㎡

- ② 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す十分な面積を有しているものとする。

3 設備に係る基準

省令第9条の規定にただし書きに示す「共同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」とは、次の①～④の要件を満たしている場合で、かつ、当該要件に係る台所、収納設備、浴室が、併設する介護保険関連施設等と共同で利用するものではない場合とする。ただし、特別の事情があり市長が認めた場合においては当該要件を満たすものとする。

(要件)

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設備(コンロ、シンク及び調理台を備えたもので幅 1,200mm 以上とする)を戸数 10 戸につき 1 組以上備えているものとする。

また、各室に台所を設ける場合も同様に、コンロ、シンク及び調理台を備えたもので幅 1,200mm 以上のものを設置するものとする。なお、調理台は 300～400 mm 程度の調理スペースを備えたものとする。

② 浴室

以下のア又はイの要件(複合も含む)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ものとする。

ア 居室のある階ごとに個別浴槽(ユニットバス等)及びその浴室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。

また、カランを戸数 10 戸につき 1 台以上備えていること。

ただし、その場合は、男女別に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書を作成するものとする。

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もの。

④ 運用計画などにおいて、①～③と同等の機能が確保されることを合理的に説明できるもので、市長が認めるもの。

附則

この基準は、平成 23 年 10 月 20 日より施行する。

附則

この基準は、平成 25 年 11 月 1 日より施行する。

附則

この基準は、令和 5 年 5 月 1 日より施行する。

附則

この基準は、令和 7 年 4 月 1 日より施行する。