

岐阜市サービス付き高齢者向け住宅登録制度運用基準

第1 目的

この運用基準は、サービス付き高齢者向け住宅（以下「住宅」という。）の登録について、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）及び関係政省令等に定めるもののほか、適合基準を定めるものとする。

第2 用語の定義

- (1) 「共同利用部分」 入居者が専用かつ自由に共同利用ができる部分をいう。
- (2) 「区画」 建築確認と一致する室をいう。
- (3) 「出入口の有効幅」 開き戸にあつては建具の厚み、引き戸にあつては引き残しを勘案した通行上有効な幅をいう。
- (4) 「特定寝室」 高齢者の利用を想定する一の主たる寝室をいう。

第3 面積に係る基準

1 各住戸部分の床面積は次のいずれかに掲げる基準に適合すること。

(1) 一人部屋の場合

ア 25 m²（改良：23 m²）以上

イ 18 m²（改良：16 m²）以上かつ、共同利用部分の床面積の合計が25 m²（改良：23 m²）と25 m²（改良：23 m²）未満である住宅の床面積との差の合計以上となる場合

(2) 二人部屋の場合

ア 30 m²以上

イ 23 m²以上かつ、共同利用部分の床面積の合計が30 m²と30 m²未満である住宅の床面積との差の合計以上となる場合

2 共同利用部分

(1) 共同利用部分は、区画されたアに掲げるもので、「第4 1及び2」を満たすものとする。ただし、イに掲げるものは除外するものとする。

ア 共同利用部分（原則、共用廊下から入室するものとする。）

(ア) 居間、談話室

(イ) 食堂、台所

(ウ) 便所

(エ) 洗濯室

(オ) 洗面設備

(カ) 浴室、脱衣室

(キ) 収納設備

(ク) その他市長が認めるもの

イ 共同利用部分から除外する範囲

(ア) 入居者以外の者（事業者、併施設利用者、来客等）が利用する部分。
また、そこへ至る通路。（通路の有効幅員は向かう先の部屋の出入口の有効幅以上とする（800mm以上））（別記 参考例を参照）

(イ) 共同利用部分から、他の部屋に至る通路。（通路の有効幅員は向かう先の部屋の出入口の有効幅以上とする（800mm以上））ただし、「脱衣室」から「浴室」、「便所」へ至る通路はこの限りではない。（別記 参考例を参照）

(ウ) 共同利用部分として機能を果たせない部分。（別記 参考例を参照）

(2) 次に掲げる部分は共同利用部分に該当しない。

ア 倉庫（入居者以外の者が使用するもの）

イ リネン室

ウ SK

エ 汚物処理室（汚物流しのみの設置も含む）

オ 共用廊下、共用階段、EV

カ 厨房（入居者以外の者が使用するもの）

キ 管理職員事務室・便所

ク PS、EPS

ケ その他

3 面積の算定方法

(1) 壁芯で算出すること。

(2) 部屋ごとに小数第3位切捨てとすること。

(3) 各住戸の設備に必要なPSについては、小規模なものであれば各住戸面積に算入できる。

第4 共同利用部分に係る基準

1 居間、談話室

机、椅子等が適切に配置できるまとまったスペースとし、廊下に椅子を設置しただけのものは該当しない。

2 台所

(1) 台所は、住戸のある各階ごとに設けること。ただし、他の階の台所において食堂が併設され、エレベーターにより自由に行き来し使用できる場合はこの限りではない。

(2) 入居者専用とし、入居者以外の者が使用しないこと。

- (3) コンロ、シンク及び調理台を備えたもので幅 1,200mm 以上のものを備えているものとする。
- (4) 食事の提供（高齢者生活支援サービス）をしない場合は、居住部分の定員 6 名ごとに 1 組以上備えること。（端数切り上げ）また、2 口コンロ、シンク及び調理台を備えたもので幅 1,800mm 以上のものを備えているものとする。

3 浴室

- (1) 個別浴槽（ユニットバス等）1 箇所に対し定員 10 名、機械浴槽 1 箇所に対し定員 3 名とし、その個所数が総入居者数を満たすこととする。ただし、共同浴室の場合は、洗い場の数とすることができる。
- (2) 居住部分のある階ごとに浴室を備えること。ただし、他の階に浴室が備えられている場合であって、エレベーターにより自由に行き来し使用できる場合はこの限りではない。

4 脱衣室

浴室と同数の脱衣室を設けること。ただし、カーテン等で適切に仕切られた場合はこの限りではない。

5 収納設備

住戸のある階ごとに、壁、建具等により区画された室を設け、戸数と同数以上の施錠可能な収納設備を備えること。

第 5 併設施設等

- 1 住宅と他の施設等を同一建物内に併設する場合は、次に掲げる基準に適合すること。ただし、特定施設入居者生活介護に指定を受ける予定のものは別途協議とする。
 - (1) 住宅と他の施設等との区画
原則として、住宅と他の施設等とは通路を挟んで明確に区画すること。ただし、住宅と他の施設等が隣接する場合に建物内で壁により明確に区画し、相互間の出入りがない構造とする場合は、この限りではない。

第 6 その他

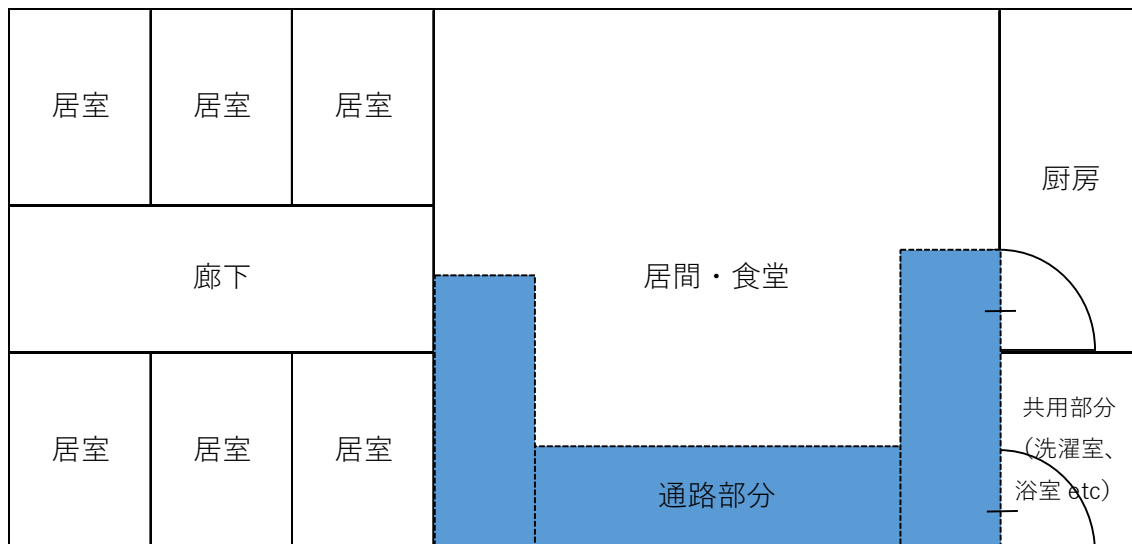
1 特定寝室

- (1) 面積は内法寸法で 9 m²以上であること。
- (2) 原則として、特定寝室の範囲は整形なものとし、通路として扱う部分（有効幅員 1,800mm 未満、両側に設備（収納・洗面など）がある場合）は除くものとする。（別記 参考例を参照）

- 2 その他、運用基準にないものは別途取り決めることとする。

参考例 (第3 2 (1) イ (ア) (イ) 関係)

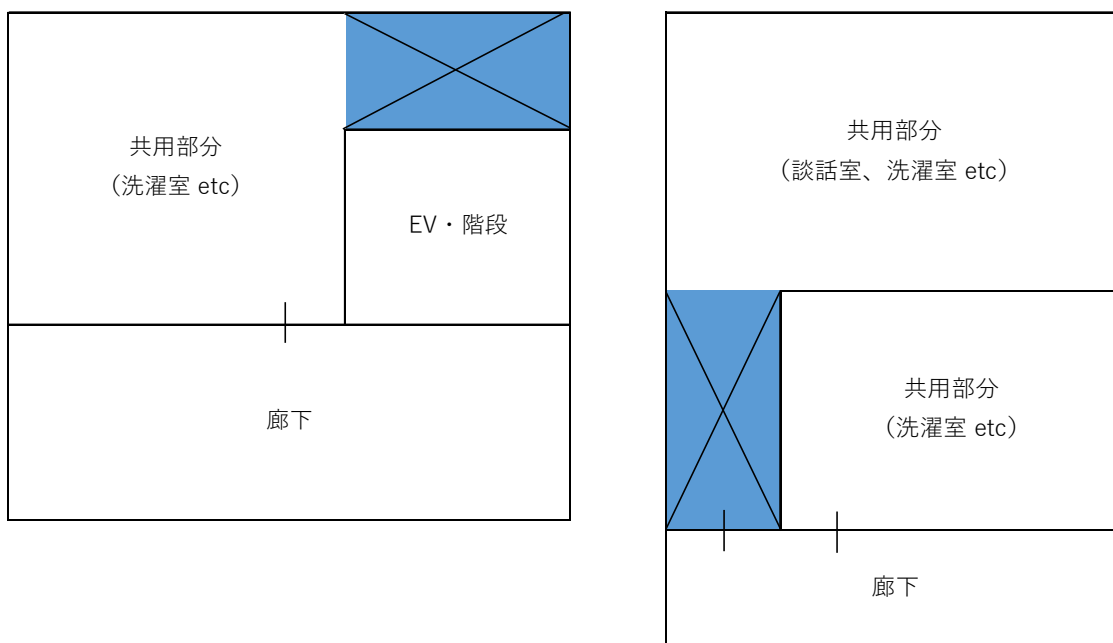
(例) 居間・食堂に厨房、共用部分が併設されている場合



■ …通路とみなされる部分。向かう先の部屋の出入口の有効幅員以上 (800mm 以上) その他、判断が難しいものは本市に問い合わせること。

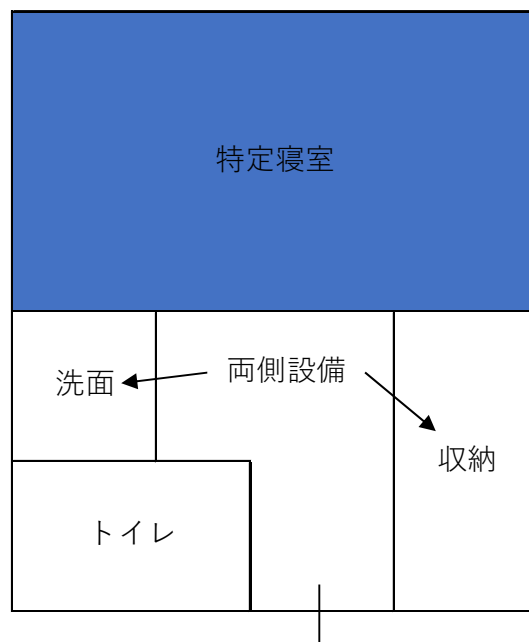
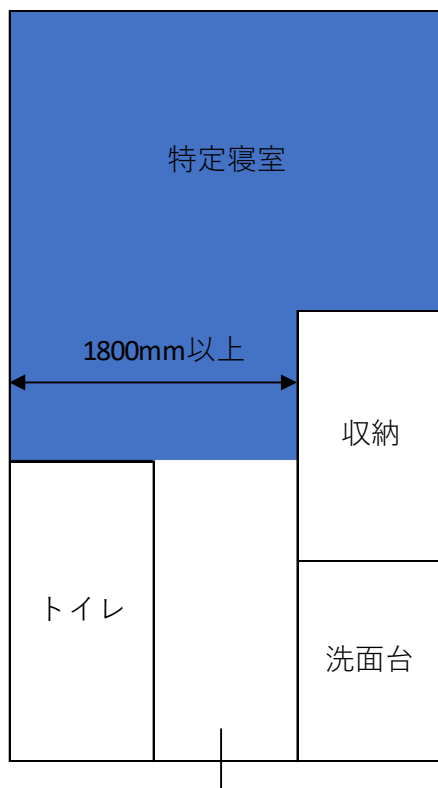
参考例 (第3 2 (1) イ (ウ) 関係)


(例) 共用部分における利用目的のない部分



参考例 (第6 1 (2) 関係)

(例) 特定寝室とみなす範囲



 …特定寝室とみなす範囲。

附則

(施行期日)

- 1 この基準は、令和4年4月1日から施行する。