

旭川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

令和 2年10月 1日策定

令和 6年 8月 1日改定

旭川市において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（平成13年法律第26号。以下「法」という。）及び国土交通省・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（平成23年厚生労働省令・国土交通省令第2号。以下「共同省令」という。）の運用基準は、原則として次のとおりとする。

1 用語の定義

この基準における用語の意義は、特段の定めがない限り、法及び共同省令の定めるところによる。

2 同居者の要件

次に掲げる者であって、入居するサービス付き高齢者向け住宅で提供される通常のサービスの提供範囲で入居者への対応ができない場合は、共同省令第3条第2号の入居者が病気にかかっていることその他特別の事情により当該入居者と同居させることが必要であると市長が認める者とする。

ア 入居者の介護を行う親族

イ 入居者の心身の事情により常時又は頻繁に見守りが必要な場合にあっては、入居者の見守りを行う親族

3 登録申請の際に求める書類

(1) 「加齢対応構造等のチェックリスト（様式第1号①）」は、共同省令第7条第2号の書類とする。

(2) 「加齢対応構造等のチェックリスト（様式第1号②）」は、共同省令第10条の適用を受ける住宅の登録申請においては、共同省令第7条第2号の書類とする。

(3) 共同省令第7条第6号のその他市長が必要と認める書類は、次に掲げる書類とする。

ア 入居契約の登録基準適合性に関するチェックリスト（様式第2号）

イ 高齢者の虐待防止策に関する確認書（様式第3号）

ウ 共同利用部分の位置及び面積について共同省令第7条第1号の平面図に記載がない場合は、その位置及び面積が確認できる平面図等

エ 初回の登録時にあっては、建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号。）第6条第4項の確認済証の写し又は同法第7条第5項の検査済証の写し（既存の建物を登録しようとする場合であって、登録に際し建物の改修を行わない場合を除く。）

オ 1住戸に二人が入居する住戸の計画があるときは、二人分のベッド並びに特定寝室の範囲及び内法面積を表示した平面詳細図

4 共同利用部分

- (1) 次に掲げるものは、共同省令第8条の「居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分」(以下「共同利用部分」という。)とする。ただし、専ら入居者以外の特定の者が利用するもの(食事提供サービスのための厨房や事務所など。)及び入居者以外の者(入居者への来客者を除く。)と共用で使うもの(併設施設と共用で使う室や、地域住民への開放利用を行う室など。)は除く。

- ア 共用の居間、談話室その他これらに類するもの
- イ 共用の浴室、シャワー室及びこれらに附随する脱衣室その他これらに類するもの
- ウ 共用の台所、食堂その他これらに類するもの
- エ トランクルーム、倉庫その他これらに類するもの
- オ 遊戯室、トレーニングルームその他これらに類するもの
- カ 共用の洗濯機及び乾燥機等を設置するための室
- キ 共用の喫煙室
- ク その他入居者の交流のために設置する室(麻雀室、カラオケ室など。)

- (2) 次に掲げるものは、共同利用部分に算入しない。

- ア 共用の階段、廊下、通路、エレベーター、エレベーターホールその他これらに類するもの
- イ 共用のトイレ(共同利用の浴室に附随するものを除く。)

5 室の面積の算定方法

- (1) 別に定めがない限り、床面積の算定は壁芯又は柱心で行う。
- (2) 各室の面積には、配管や機械設備のための空間、廊下や通路等と共有している部分その他これらに類する部分の面積は含めない。ただし、一箇所あたり概ね0.5平方メートル未満である場合又は該当の部分がその部屋全体の面積に対し著しく小さい場合は、面積に含むことができる。

6 面積の基準

次のア及びイに適合する場合は、共同省令第8条の「十分な面積を有する場合」とする。

ア 共同利用部分の面積の合計を、25㎡未満となる住戸数で除した値が、2以上であること。

イ 25㎡以上の住居の入居者も共同で利用する場合は、それらの者の利用を勘案し、支障のない広さが確保されていること。

7 設備の基準

次のアからウの全てに適合している場合は、共同省令第9条の「同等以上の居住環境が確保される場合」とする。

ア 台所を備えていない住戸から、共同利用の台所まで車椅子で円滑に移動ができること。

イ 共同利用の浴室が、次の(ア)及び(イ)に適合していること。

(ア) 浴室を備えていない住戸おおむね10戸につき1箇所以上設置されていること。

(イ) 浴室を備えていない住戸から、共同利用の浴室まで車椅子で円滑に移動ができること。

ウ 共同利用の収納設備が、次の(ア)から(ウ)の全てに適合していること。

- (ア) 収納設備を備えていない住戸の数以上設置されていること。
- (イ) 当該住戸の入居者が自ら管理できる構造となっていること。
- (ウ) 当該住戸から、当該住戸に対応する収納設備まで車椅子で円滑に移動ができること。

8 一つの住戸に二人が入居する場合の基準

高齢者とその同居する者の二人が一つの住戸に入居する場合は、次の全ての項目を満たすこと。

ア 住戸の面積は 30 m²以上とすること。なお、共同利用部分を設ける場合にあっては、23 m²以上とすることができる。

イ 共同利用部分の面積は、次によること。

共同利用部分の面積合計 ÷ {(25 m²未満の単身入居住戸数) + (30 m²未満の二人入居住戸数 × 2)} > 2

ウ 共同利用部分の設備は、住戸数ではなく入居者数に応じた適切な数とすること。

エ アからウまでの基準は、令和 6 年 8 月 1 日以降に、一つの住戸に二人が入居する住戸の新設（登録された住戸の改修を含む。）を行う場合に適用するものとする。