

## さいたま市サービス付き高齢者向け住宅の登録基準等に係る取扱指針

### (目的)

第1 この取扱指針は、さいたま市サービス付き高齢者向け住宅事業登録に係る事務処理要領（以下「要領」という。）第5条の規定に基づき、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。）第8条及び第9条に規定する基準等の実務上の取扱いについて、必要な事項を定めることを目的とする。

### (床面積の算定方法)

第2 共同省令第8条に規定する各居住部分の床面積は、壁芯で算定し、小規模のパイプスペースを含むものとする。

2 共同省令第8条に規定する居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分（入居者が共同して専ら利用する部分に限る。以下「共同利用部分」という。）が、高齢者が共同して利用するために十分な面積を有する場合とは、原則として、共同利用部分の床面積の合計を各居住部分の数で除した面積と各居住部分の床面積とを合計した面積が、いずれも25平方メートル以上となる場合とする。

3 共同省令第8条の規定の運用に関して、高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律（平成23年法律第32号）施行日（平成23年10月20日）の前日までに建築工事が完了した建物の改良（用途の変更を伴うものを含む。）により整備されるサービス付き高齢者向け住宅に係る登録が行われる場合の各居住部分の床面積は、20平方メートル以上とする。ただし、共同利用部分の床面積の合計を各居住部分の数で除した面積と各居住部分の床面積とを合計した面積が、いずれも20平方メートル以上となる場合で、かつ、さいたま市有料老人ホーム設置運営指導指針における介護居室の床面積の算定方法に準じて算定した各居住部分の床面積が13.2平方メートル以上の場合、この限りでない。

4 共同利用部分は、入居者が共同して専ら利用する居間、食堂、台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室、脱衣所及び洗濯室等本来各居住部分にあるべき部分で共用部分に設置されている部分とする。

### (共同利用設備)

第3 共同省令第9条ただし書の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（以下「共同利用設備」という。）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、入居者が共同利用設備を必要な時間に自由に利用できる環境にある場合とする。

2 前項に規定する「入居者が共同利用設備を必要な時間に自由に利用できる環境にある場合」とは、それぞれ設備ごとに第4から第6の規定によるものとする。

(台所)

第4 共用部分に備える台所については、次のとおりとする。

- (1) 台所は、コンロ、シンク及び調理台を有するものとする。
- (2) 台所のない居住部分の数10戸ごとに台所を1組以上設置すること。ただし、食事の提供サービスを行う場合については、台所を1組以上設置すること。
- (3) 台所のない居住部分のある階ごとに設置すること。ただし、エレベーターにより各居住部分と自由に行き来し利用できる場合においては、階ごとに設置することを要しない。
- (4) 事業者が食事の提供サービスを行うための台所は、含まない。

(収納設備)

第5 共用部分に備える収納設備については、次のとおりとする。

- (1) 入居者の衣服類等を収納する適切な大きさであること。
- (2) 入居者の所有物であることが明示され、適切に保管できる設備であること。
- (3) 収納設備のない居住部分がある階ごとに設置すること。ただし、エレベーターにより各居住部分と自由に行き来し利用できる場合においては、階ごとに設置することを要しない。

(浴室)

第6 共用部分に備える浴室については、次のとおりとする。

- (1) 浴室は、浴槽及び洗い場を有するものとする。
- (2) 浴室のない居住部分のある階ごとに設置すること。ただし、エレベーターにより各居住部分と自由に行き来し利用できる場合においては、階ごとに設置することを要しない。
- (3) 適切な入浴計画が定められていること。
- (4) 浴室のない居住部分の定員の数10名ごとに1箇所以上設置すること。
- (5) 個別浴室は1人分、複数が同時に入浴可能な共同浴室は一度に入浴できる人数分の浴室を設置しているものとみなす。
- (6) 複数が同時に入浴可能な共同浴室を設置する場合、男女別に各々設置するなど、男女別に利用できるように計画すること。

附 則

この取扱指針は、平成24年1月4日から施行する。

この取扱指針は、令和3年4月1日から施行する。