

熊本市サービス付き高齢者向け住宅事業に係る取扱指針

制定 令和2年(2020年)3月24日 住宅政策課長 決裁

本指針は、サービス付き高齢者向け住宅の登録にあたり、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/国土交通省/省令第2号。以下「共同省令」という。)に定める基準を補足する事項を定めることにより、登録に係る手続きの円滑な実施に資することを目的とする。

本指針の施行日までに登録通知を受けているものについては、本指針を適用しない。ただし、本指針の施行後に増改築、大規模改修又は更新される場合は、本指針を適用する。

1 専用部分及び共用部分共通の基準

(1) 床面積は、壁芯により算定する。

2 専用部分の基準

(1) 専用部分の面積に含むことができるパイプスペース等の面積は1㎡以下とし、複数ある場合も合計で1㎡以下とする。また、共用部分から点検等を行うものについては、専用部分に含むことはできない。

$$\text{専用部分の面積} = \text{パイプスペース等を含まない床面積} + \text{パイプスペース等の面積の合計} \\ (\text{最大1㎡以下})$$

(2) 台所は日常的な炊事を行うことが可能なものとし、ガスコンロ又は電磁調理器を備え、必要に応じて換気ができるよう配慮したものをいう。

(3) 収納設備は建物と一体的に整備したもの又は収納家具を床及び壁に固定したものとする。

(4) 洗面設備は台所その他の設備と共用とすることはできない。

3 共用部分の規模の基準(共同省令第8条)

(1) 共同省令第8条に定める居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分とは、居間、食堂、台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室、脱衣場、洗濯室及びその他市長が認める設備(以下、「共同利用設備等」という。)とし、施設の物品を保管する倉庫、リネン室、管理職員事務室、共用廊下等は除くものとする。

(2) 共同省令第8条に定める十分な面積とは、共同利用設備等の床面積の合計が、各専用部分の床面積と25㎡(既存の建物を改修して整備する場合は20㎡)の差の合計を上回ることをいう。

4 共用部分の構造及び設備の基準(共同省令第9条)

(1) 共同利用の台所は、台所のない住戸数概ね20戸につき1箇所以上とし、ガスコンロ又は電磁調理器を備え、必要に応じて換気ができるよう配慮され、入居者がいつでも使用できるものであること。また、エレベーターなどによる入居者の円滑な移動が可能な場合を除き、台所のない住戸のある階ごとに備えられていること。

(2) 共同利用の浴室の洗い場の数の合計は、浴室の無い住戸数概ね10戸につき1箇所以上備えられていること。ただし、入居者の身体の清潔が維持されるよう、適切に計画及び管理される場合においては、この限りではない。また、共同利用の浴室は、エレベーターなどによる入居者の円滑な移動が可能な場合を除き、浴室のない住戸のある階ごとに備えられていること。

5 高齢者支援サービス(共同省令第11条)

(1) 日中は資格者が土日祝問わず少なくとも1名が常駐すること。また、常駐する時間帯は概ね9時から17時とすること。

(2) 状況把握のサービスの提供に際しては、毎日1回以上、資格者が以下に示すいずれかにより、能動的に入居者の状況を把握すること。

- ア 居住部分への訪問
- イ 電話
- ウ 居住部分内での入居者の動体を把握できる装置による確認
- エ 食事サービス等の提供時における確認等

附 則

この取扱指針は、令和2年(2020年)年4月1日から施行する。