有料老人ホーム　設置に関するよくある質問

　目　次

[Ｑ　居室面積は、どこまで含めるか。](#居室面積)

[Ｑ　基準指針の５（９）ア一般居室に（ア）と（イ）の記載があるが、違いが分からない。](#基準指針の５（９）ア一般居室に（ア）と（イ）の記載があるが、違いが分からない。)

[Ｑ　廊下幅はいくらか。](#廊下幅はいくらか。)

[Ｑ　施設の設備に面積規定はあるのか。](#施設の設備に面積規定はあるのか。)

[Ｑ　居室が１３．２㎡を下回った場合、有料老人ホームは建てられないのか。](#居室が１３．２㎡を下回った場合、有料老人ホームは建てられないのか。)

[Ｑ　工事を始めてしまっている、又は着工まで時間がないがどのような手続きが必要か。](#工事を始めてしまっている、又は着工まで時間がないがどのような手続きが必要か。)

[Ｑ　介護付き有料を考えているがどうすればよいか。](#介護付き有料を考えているがどうすればよいか。)

[Ｑ　介護付きの場合、指針をどこまで守る必要があるのか。](#介護付きの場合、指針をどこまで守る必要があるのか。)

[Ｑ　京都市の指針に適合しないため、届出は不要か。](#京都市の指針に適合しないため、届出は不要か。)

　Ｑ＆Ａ

Ｑ　居室面積は、どこまで含めるか。

　　Ａ　有効面積で１３．２㎡以上とするよう「京都市有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅設置運営基準指針」（以下、「指針」という。）にて規定されている。当該有効面積には、収納スペース、洗面設備及び便所は含まれない。なお、洗面設備については洗面台が壁付けのもので、足元に空間があるものについては、有効面積に含めてもかまわない。

　　Ｑ　基準指針の５（９）ア一般居室に（ア）と（イ）の記載があるが、違いが分からない。

　　Ａ　本市が居室について審査する際は（ア）に記載されている１３．２㎡以上の有効面積があるかどうかを確認している。（イ）についてはあくまで「望ましい」との記述に留まり、規制や制約など対象とはならない。

　　Ｑ　廊下幅はいくらか。

　　Ａ　住宅型有料老人ホームにおいては、基準指針に記載はない。指針５（９）カの廊下幅の記載はあくまで介護居室に係る記載であり、介護付き有料老人ホームが該当するが、有料老人ホームの入居者の生活面を考慮すれば、５（９）カに記載の廊下幅がある方が良い。

　　Ｑ　施設の設備に面積規定はあるのか。

　　Ａ　指針において、施設の設備（食堂等）に一人当たり何㎡以上との規定はなく、適切な規模及び数を設けることとしている。

　　Ｑ　居室面積が１３．２㎡を下回った場合、有料老人ホームは建てられないのか。

　　Ａ　本市では、事前協議時点において、居室面積が１３．２㎡を満たしていない場合、再度居室面積の拡張について検討を依頼しており、確保をお願いしたい。

しかしながら、有料老人ホームの設置に関する届出は、許可制ではないため、居室面積が１３．２㎡を満たしていない事を理由に有料老人ホームの設置を妨げる事はできない。

施設入居者の生活の安全性などを考慮した上で、居室面積を指針に規定していることから、居室面積が１３．２㎡を満たしていない場合は、重要事項説明書に「京都市有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅設置運営基準指針における居室有効面積（１３．２㎡）を満たしていない」旨を記載し、入居契約に際し、入居申込者へしっかりと説明を行い、設置者及び入居申込者間において、合意の上で入居契約を締結するよう指示している。

　　Ｑ　工事を始めてしまっている、又は着工まで時間がないがどのような手続きが必要か。

　　Ａ　原則どおり事前協議を実施し、その後、設置届の順番で提出をお願いする。

その中で、事前協議の段階で、設置届で確認する内容を踏まえ審査する等、円滑に手続きが進むよう可能な限り対応するが、入居者の募集は設置届の完了後に行っていただくよう依頼している。

　　Ｑ　介護付き有料を考えているがどうすればよいか。

　　Ａ　公募で選定される必要があるため、公募のスケジュールについて、介護ケア推進課・事業者担当（公募、事業者指定）に確認が必要となる。

　　　また、介護ケア推進課・施設整備支援担当（有料老人ホーム担当）にも、施設図面などの事前協議を並行して行ってください。

　Ｑ　介護付きの場合、指針をどこまで守る必要があるのか。

　Ａ　公募の選定要件（各種法令等に基づく確認）の中に、本市の有料老人ホームの指針への適合は含まれていない（結果的に、指針の適合につながる選定要件がある）が、本市における指針は、有料老人ホーム運営に伴うサービス水準の確保等を目的として作成された国の標準指導指針に基づき作成されている事から、可能な限り、本市の有料老人ホームの指針への適合を依頼している。

　Ｑ　京都市の指針に適合しないため、届出は不要か。

　Ａ　指針に該当しない場合でも、老人福祉法上の有料老人ホームに該当する場合は届出が必要である。本市としても、届出に係る指導を行う。

　　　なお、届出が行われていない場合であっても、有料老人ホームに該当する事業については、届出されている有料老人ホームと同様に、老人福祉法の規定が適用されることになる。

　　　（参考）老人福祉法第２９条

有料老人ホーム（老人を入居させ、入浴、排せつ若しくは食事の介護、食事の提供又はその他の日常生活上必要な便宜であって厚生労働省令で定めるもの（以下「介護等」という。）の供与（他に委託して供与をする場合及び将来において供与をすることを約する場合を含む。第十三項を除き、以下この条において同じ。）をする事業を行う施設であって、老人福祉施設、認知症対応型老人共同生活援助事業を行う住居その他厚生労働省令で定める施設でないものをいう。以下同じ。）を設置しようとする者は、あらかじめ、その施設を設置しようとする地の都道府県知事に、次の各号に掲げる事項を届け出なければならない。