

制定 平成23年10月14日

改正 改正28年 3月31日

京都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

高齢者の居住の安定確保に関する法律（以下「法」という。）第7条第1項第一号並びに国土交通省・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（以下「共同施行規則」という。）第8条及び第9条に係る実務上の判断基準については、以下のとおりとする。

（床面積の算定）

1 法第7条第1項第一号に規定する各居住部分の床面積に算入できる小規模なパイプスペース及びメーターボックス（以下「パイプスペース等」という。）の面積は1㎡以下とし、1㎡を超えるパイプスペース等の面積については、各居住部分の床面積の算定には含まないものとする。

$$\begin{aligned} \text{各居住部分の面積} &= \text{パイプスペース等含まない床面積} \\ &+ \text{パイプスペース等の面積の合計（最大1㎡まで）} \end{aligned}$$

（規模の基準）

2 共同施行規則第8条に規定する「高齢者が共同して利用するため十分な面積を有する場合」とは、居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分（※）の面積の合計（以下「共同利用部面積」という。）が次式に適合する場合をいう。

$$\text{共同利用部面積} \geq (\text{25平方メートル} - \text{25平方メートル未満の住戸の床面積}) \text{の合計}$$

（※）居間、食堂、台所、収納設備及び浴室のほか、入居者が使用する談話室、脱衣所、洗濯室及び便所等の生活施設は含み、エントランスホール、階段、廊下等の移動空間及びパイプスペース等は除く。

（構造及び設備の基準）

3 共同施行規則第9条に規定する「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、次の各号に掲げる要件すべてを満たす場合をいう。

（1）台所

台所を備えていない住戸のある階ごとに、入居者が共同利用できる固定された調理設備（コンロ（2口以上）、シンク及び調理台を有するもの）を1以上備えていること。

（2）収納設備

収納設備を備えていない住戸の数と同数以上の収納設備（施錠できるものに限る。）を備

えていること。

(3) 浴室

浴室を備えていない住戸のある階ごとに、浴室を備え、かつその定員が次式に適合するものであること。

ただし、浴室のある階まで入居者がエレベーターで円滑に移動できる場合には、浴室を備えていない居室のある階ごとに浴室を備えることを要しない。

浴室の定員 \geq 浴室を備えていない住戸の数 \div 10戸（少数点以下切上げ）

附則

この基準は、平成23年10月20日より施行する。

附則

この基準は、平成28年7月1日より施行する。