



京都市サービス付き高齢者向け住宅の整備に関するガイドライン

(改訂版)

平成29年3月

京都市都市計画局住宅室住宅政策課

京都市サービス付き高齢者向け住宅の整備に関するガイドライン

目 次

1 はじめに

2 ガイドラインの内容

(1) プランニング

- ア 住戸の床面積
- イ 併施設設との動線の分離

(2) 構造・設備に関するもの

- ア 台所
- イ 収納設備
- ウ 浴室
- エ 緊急通報装置
- オ 入居者のための洗濯機能の確保
- カ 消防用設備の設置
 - (ア) 自動火災報知設備
 - (イ) スプリンクラー
- キ A E Dの設置
- ク 道路等から建物出入口までのバリアフリー
- ケ 駐車・停車スペースの設置

(3) その他

- ア 旧耐震建築物の耐震改修の実施
- イ 防災
- ウ 地域とのつながり

3 諸手続

(1) 事前相談

(2) 本申請（登録・更新・変更）

1 はじめに

「サービス付き高齢者向け住宅」は、バリアフリー構造等を有し、介護・医療と連携して、高齢者を支援するサービスを提供するもので、高齢者単身・夫婦世帯が住み慣れた地域で安心して暮らし続けるための住まいとして、その供給が進められています。

このような「サービス付き高齢者向け住宅」を、終の棲家として選択される高齢者が増えております。

本市では、地域の方々と一緒に、高齢者が安心して暮らし続けていただくため、より良い住環境が整った住宅の供給を促進したいと考え、この「京都市サービス付き高齢者向け住宅の整備に関するガイドライン」に、整備していただきたい「サービス付き高齢者向け住宅」のプランニングや構造、設備等についてお示ししております。



2 ガイドライン

このガイドラインは、高齢者の居住の安定確保に関する法律（以下「法」という。）、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行令（以下「施行令」という。）、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。）に規定する基準と、その基準を明確にした「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」（以下「運用基準」という。）を分かりやすく解説するとともに、より良い住環境が整った住宅が供給されるよう、本市が推奨するサービス付き高齢者向け住宅（以下「サ高住」という。）の整備方針（努力基準）を示すものです。

(1) プランニングに関するもの

ここでは、住戸の床面積の整備方針と併施設設との動線の整備方針についてお示しします。

ア 住戸の床面積

住戸の床面積は、共同施行規則第 8 条において、下記のとおり定められています。

【共同施行規則第 8 条】（抜粋）

各居住部分が床面積 25 m²（居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分が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にあっては、18 m²）とする。

共同施行規則第 8 条に係る実務上の判断基準は、以下の(ア)～(ウ)のとおりです。

(ア) パイプスペースやメーターボックスの取扱い

各居住部分の床面積の算定（法第 7 条第 1 項第 1 号）に当たっては、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の施行について（平成 23 年 10 月 7 日老発 1007 第 1 号及び国住心第 37 号通知）により「壁芯で算定したものを基準とする。」とされ、「パイプスペースについては、小規模な場合には専用部分の面積に含めることが適当であるが、その面積が過大な場合等には専用部分の面積に含めないこととして取り扱うことも考えられる。」とされています。居住スペースではないパイプスペースの床面積が過大であると、居住空間が圧迫されます。

そこで、本市では、法第7条第1項第1号の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。）の床面積を1㎡以下とし、運用基準で下記のとおり定めています。

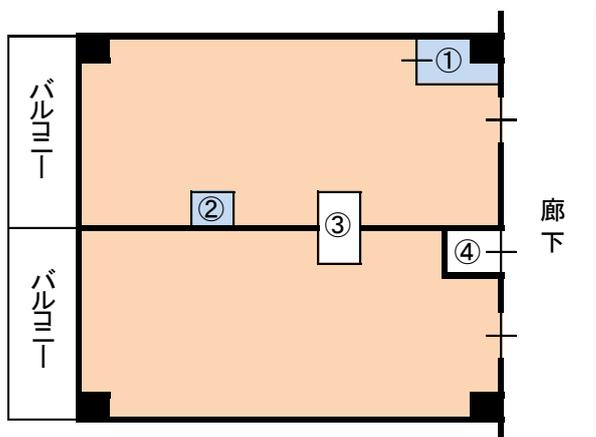
【運用基準1 床面積の算定】

法第7条第1項第1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。



パイプスペース	・給排水やガス、電気等の配管を収納した空間
メーターボックス	・水道、ガス、電気等のメーターを収納した空間

ただし、隣り合う住居にまたがり、区分けされていないパイプスペース等（下図③）や、共用利用部から管理するパイプスペース等（下図④）は、面積に関わらず、各居住部分の床面積には算入しません。



- ①, ②…各居住部分の面積に算入する。
ただし、①, ②の合計が1㎡までとし、1㎡を超える面積は算入しない。
- ③, ④…各住居部分の面積に算入しない。

(居住部分の床面積の参考計算例)

○努力基準適合例①

【パイプスペース等の面積を含まない居住部分の面積 : 17.5 m²】

【パイプスペース等の床面積の合計 : 0.8 m²】

居住部分の床面積 = 17.5 m² + 0.8 m² = 18.3 m²

18 m²以上の確保 18.3 m² (OK)

○努力基準適合例②

【パイプスペース等の面積を含まない居住部分の面積 : 17 m²】

【パイプスペース等の面積の合計 : 1.8 m²】

居住部分の床面積 = 17 m² + 1.0 m² = 18.0 m²

18 m²以上の確保 18 m² (OK)

○努力基準未適合例

【パイプスペース等の面積を含まない居住部分の面積 : 16.5 m²】

【パイプスペース等の面積の合計 : 1.8 m²】

居住部分の床面積 = 16.5 m² + 1.0 m² = 17.5 m²

18 m²以上の確保 17.5 m² (NG)

【努力基準】

各居住部分の床面積が最小面積である18 m²に近い住戸の場合は、パイプスペース等の占める割合が大きくなり、ますます居住空間は圧迫されたものとなります。

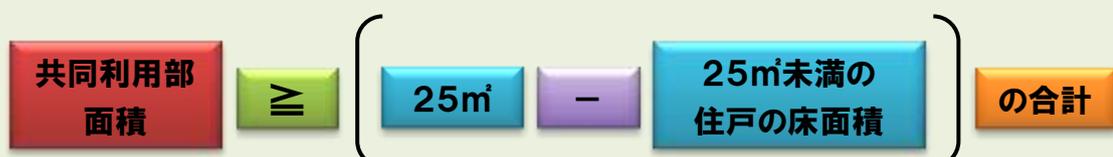
そこで、各居住部分の床面積については、パイプスペース等を除いた床面積が18 m²以上となるよう努めてください。

(イ) 住戸の規模の基準

共同施行規則第8条「高齢者が共同して利用するために十分な面積（以下「共同利用部面積」という。）」について、明確な基準が示されていないことから、本市では運用基準において下記のとおり定めています。

【運用基準2 規模の基準】

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。



（※）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は除く。

「共同利用部面積」に含む具体的な例は下表のとおりです。

共同利用部面積に含む。	<入居者が、本来、住戸内で使用する部分> <ul style="list-style-type: none">・居間、談話室・食堂、台所・浴室、脱衣所、洗面設備、水洗便所・収納設備・洗濯室 など
共同利用部面積に含まない。	<事業者が、運営・サービスとして使用する部分> <ul style="list-style-type: none">・エントランスホール、階段、廊下、エレベーター・共用利用部から管理するパイプスペースやメーターボックス・倉庫、リネン室、汚物処理室、厨房、事務室・洗濯室（事業者のみ使用するもの）など

各居住部分の床面積が必要面積にわずかに足りない場合、共用廊下等

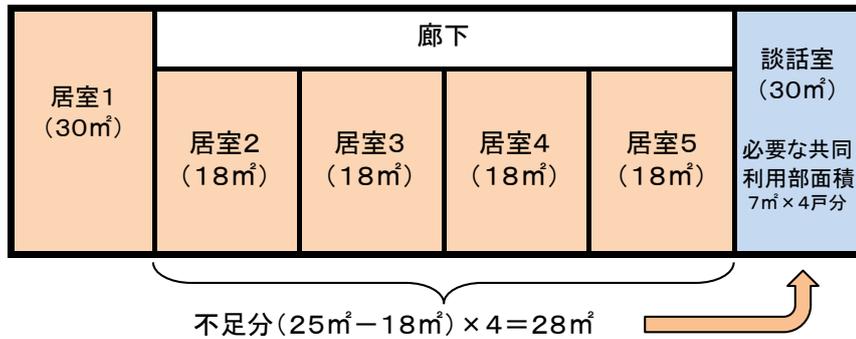
に談話コーナーを設けるケースがありますが、談話コーナーとしての広

さや機能がないと判断される場合は面積として算入できません。

（下記計算例②参照）

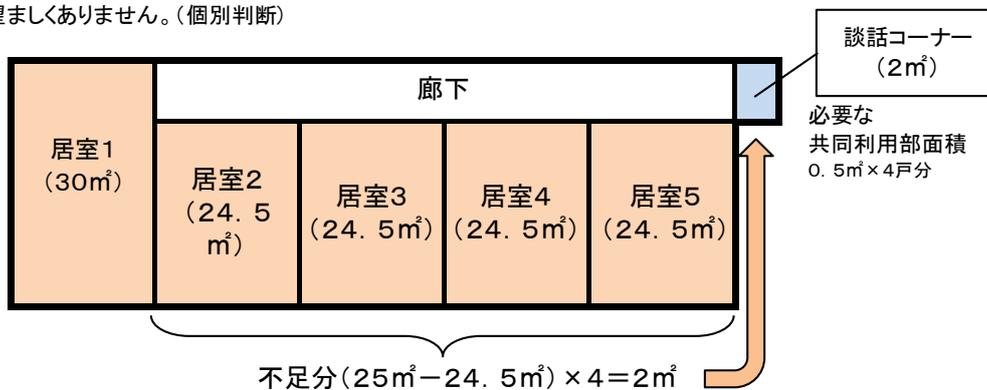
具体的に、共同利用部面積の計算例を見てみましょう。

- ① 居室1:30㎡, 居室2~3:18㎡の場合の共同利用部分面積の算定
 必要な共同利用部分面積 = $(25\text{㎡} - 18\text{㎡}) \times 4\text{戸} = 28\text{㎡}$ 以上



必要な共同利用部分面積28㎡ ≤ 談話室の床面積30㎡ ⇒ OK

- ② 居室1:30㎡, 居室2~3:24.5㎡の場合の共同利用部分面積の算定
 共同利用部分面積 = $(25\text{㎡} - 24.5\text{㎡}) \times 4\text{戸} = 2\text{㎡}$ 以上
 この場合、居室の広さ・機能等を総合的に判断し、談話室等の広さ・機能が共同利用部として十分でないものは望ましくありません。(個別判断)



必要な共同利用部分面積2㎡ = 談話室の床面積2㎡
 しかし、談話室としての十分な広さ・機能がない。 ⇒ NG

ただし、1台の洗濯機を置いた洗濯スペースの場合はOK

【努力基準】

廊下やホールの一部を談話室にする場合、その範囲を明確にするため、床仕上げ等を変更するよう努めてください。



(ウ) 複数の定員の場合の各居住部分の床面積

サ高住に御夫婦や姉妹等でお住まいになることを希望される方々もいらっしゃると思います。2人やそれ以上の複数人を受け入れる住戸を提供される場合、共同施行規則第8条の各居住部分の床面積については、次の計算式を満たすようにしていただき、居住空間の確保に努めてください。

【努力基準】

$$\text{複数定員の各居住部分の床面積} \geq (10\text{㎡} \times \text{居住人数} + 10\text{㎡})$$

単身世帯と同様に、居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分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にあっては、上記の計算式で求めた床面積から7㎡を減じた面積とします。

夫婦等で入居される場合における基本となる各居住部分の床面積は、

30㎡ (= 10㎡×2人+10㎡) となります。

共同利用部面積を確保した場合、複数でお住まいになる住戸の床面積においても、単身世帯で25㎡から18㎡までの7㎡を減ずることができると同様に、前述の計算式で求めた居住部分の床面積から7㎡を減じた面積とします。

したがって、夫婦で入居される場合における最小の住戸部分の床面積は、

23㎡ (= 10㎡×2人+10㎡-7㎡) となります。

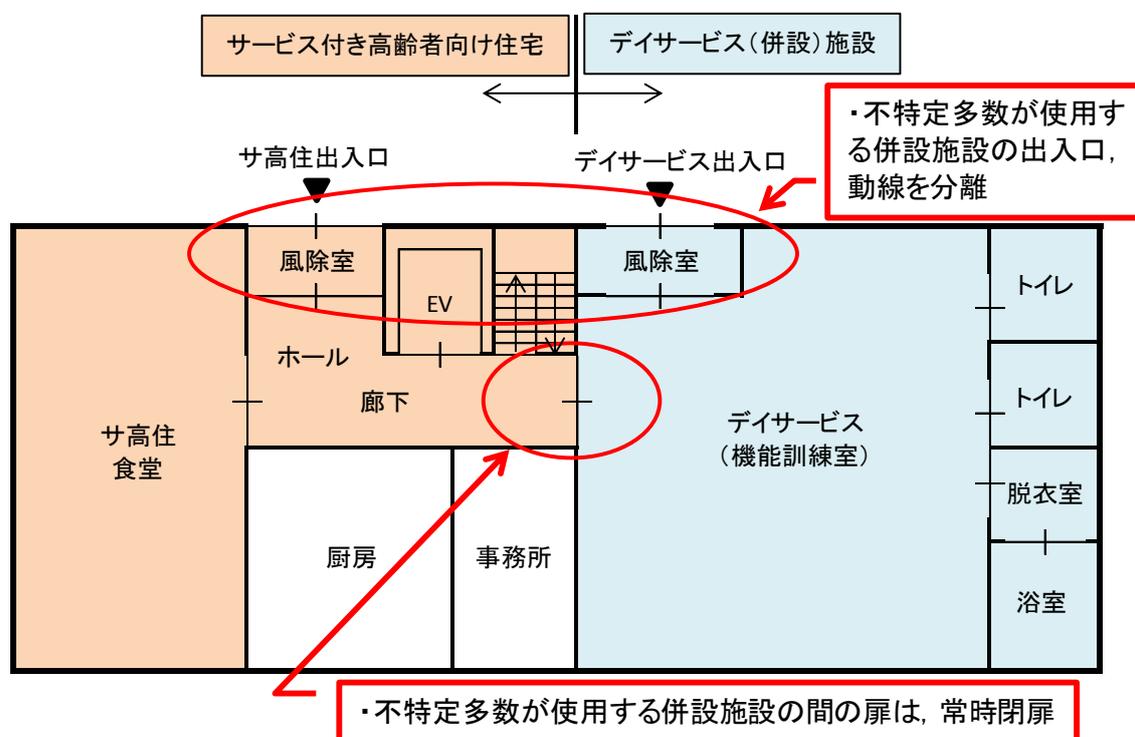
イ 併設施設との動線の分離

現在、在宅介護・看護等が地域で的確に実施されるよう、24時間対応の定期巡回・随時対応サービスや小規模多機能型居宅介護等に係る事業所等を併設するサ高住の整備が進められています。

このような併設型のサ高住では、特定のサ高住の入居者以外に不特定の併設施設利用者が建物内を出入りすることから、動線については、下記のとおり努めてください。

【努力基準】

サ高住の入居者のプライバシーや防犯性の維持を確保し、安心して居住できるお住まいとしていただくため、サ高住と併設施設との出入口や動線は分離するよう努めてください。



(2) 構造・設備等に関するもの

ここでは、各居住部分の構造及び設備の整備方針と緊急通報装置、共同利用部等の洗濯機能の確保、スプリンクラーの設置などの整備方針についてお示しします。

ア 構造及び設備の基準

各居住部分の構造及び設備は、共同施行規則第9条において、下記のとおり定められています。

【共同施行規則第9条】（抜粋）

原則として、各居住部分が台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を備えたものであることとする。ただし、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にあつては、各居住部分が台所、収納設備又は浴室を備えたものであることを要しない。

共同施行規則第9条に係る実務上の判断基準は、以下の(ア)～(ウ)のとおりです。

(ア) 台所

a 各居住部分の台所

各居住部分に設置する台所は、ミニキッチンでも可能としますが、

必ずコンロも設置し、コンロは以下のとおり努めてください。

【努力基準】

コンロは、着衣等へ火がつく恐れが少ない電磁調理器の設置に努めてください。
(ペースメーカー・ICD 装着者の電磁調理器の使用には、注意が必要です。)

b 共同利用部に設ける台所

共同施行規則第9条「各住居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」について、台所の明確な基準が示めされていないことから、本市では、共同で利用する台所について、加熱した料理を持って上下階に移動することは、火傷等の危険を伴う可能性があるため、運用基準において以下のとおり定めています。

【運用基準3 構造及び設備の基準 (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。

また、以下の内容についても合わせて設置するよう努めてください。

【努力基準】

共同利用部に設置する調理設備については、十分な調理スペースが確保できるよう、幅が概ね1800mmタイプ以上のものとし、住戸数などの実態にあった規模のものを設置するよう努めてください。また、コンロは、着衣等へ火がつく恐れが少ない電磁調理器の設置に努めてください。



(1) 収納設備

a 各居住部分の収納設備

収納設備として、和室では押入れ、洋室ではクローゼットをイメージされると思いますが、具体的な基準はありません。

ただし、本市では、撤去が可能な家具は認めていません。造り付けまたは、入居者の安全に配慮して床、壁に固定されたものを収納設備として判断します。

入居者の身体状況にもよりますが、以下のとおり努めてください。



【努力基準】

大きさは、少なくとも衣服を掛けられる程度の奥行を有し、引き戸や扉でホコリが被らない構造とするように努めてください。

b 共同利用部に設ける収納設備

各居住部分に収納設備を設けず、「共同利用部」に居住者が共同で利用する収納設備を設けることも可能です。その場合は、運用基準において以下のとおり定めています。



【運用基準 3 構造及び設備の基準 (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。

この場合の収納設備の大きさについては、個別に判断いたしますの

で、御相談ください。

(ウ) 浴室

a 各居住部分の浴室

各居住部分に設置する浴室には、以下のとおり手すりの設置に努め

てください。

【努力基準】

浴槽の出入りのためのI型（縦手すり）またはL型の手すりを設置するほか、浴槽で立ち上がるためのI型（横手すり）を設置してください。

（共同利用部に設ける場合も同じ。）

浴槽出入り用
L型手すり



浴槽出入り用
I型（縦手すり）

浴槽立ち上がり用
I型（横手すり）

b 共同利用部に設ける浴室

各居住部分に浴室を設けず、「共同利用部」に居住者が共同で利用
する浴室を設けることも可能です。

その場合は、運用基準において以下のとおり定めています。

【運用基準3 構造及び設備の基準 (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。

$$\text{浴室の定員} \geq \left(\frac{\text{浴室を備えていない住戸の数}}{10} \right)$$

(少数点以下切上げ)

イ その他構造及び設備の基準

(ア) 緊急通報装置

共同施行規則第11条第2号において、状況把握サービス及び生活相談サービスを提供する者（以下「必須サービス提供者」という。）が、「常駐していない時間においては、各居住部分に、入居者の心身の状況に関し必要



に応じて通報する装置を設置して状況把握サービスを提供すること。」と定められ、各居住部分に「緊急通報装置」の設置を義務付けていますが、夜間に関わらず、入居者の身体、生命に関わる事象の発生を確実に必須サービス提供者や宿直職員等に伝える必要があります。

そこで京都府下では、必須サービス提供者の常駐に関わらず、以下について義務付けています。

【京都府高齢者居住安定確保計画】

(サービス付き高齢者向け住宅に係る京都府独自の登録基準)

① 緊急通報装置の設置

各住戸の居住部分に、緊急通報装置を設置すること。(登録事業者の職員が登録住宅等に24時間常駐する場合を含む。)

また、確実に必須サービス提供者や宿直職員等に通報がつながるよう

に、必須サービス提供者や宿直職員等の常駐場所や PHS につながるよう
にしてください。

a 各居住部分の設置箇所

安心してお住まいいただくため、以下の箇所に設置するよう努めて
ください。

【努力基準】

ベッド付近のほか、便所、脱衣室、浴室にも設置するよう努めてください。

b 共同利用部の設置箇所

共同利用部の緊急通報装置の設置箇所として、各居住部分の設置箇
所と同様、便所、脱衣室、浴室に設置するほか、入居者が一人になる
可能性がある場所には、設置するよう努めてください。



(1) 入居者のための洗濯機能の確保

洗濯に関する設備の設置について、基準等は設けられておりませんが、

以下のとおり設置に努めてください。

【努力基準】

各居住部分に洗濯機の設置場所を設ける、又は共同利用部に入居者が自由に利用できる洗濯機を設置するよう努めてください。

なお、職員しか利用できない洗濯室を設ける場合は、共同利用部の床面積として算入することはできません。



(ウ) 消防用設備の設置

平成25年2月、長崎市の認知症高齢者グループホームにおける火災で、多数の高齢者が死傷する事故が発生しました。過去にも高齢者が住まう小規模な施設において、火災により多くの高齢者が死傷しています。

このようなことから、現行の消防法令の基準では、サ高住など火災発生時に自力で避難することが困難な高齢者が入居する施設では、原則として施設内の面積に関わらず、スプリンクラー設備や自動火災報知設備等の消防用設備が必要となっております。



a 自動火災報知設備

自動火災報知設備は、部屋等に設けて火災を感知する「感知器」とその感知器から信号を受信して、警報を発する「受信機・ベル」等により構成され、火災の発生を早期に気付かせる装置として、有用なものです。

【参考】

消防用設備等の運用基準 24 自動火災報知設備の設置及び維持に関する基準

<http://www.city.kyoto.lg.jp/shobo/cmsfiles/contents/0000081/81819/24-1.pdf>

b スプリンクラー

スプリンクラー設備は、火災を早期に感知し、かつ、自動的に消火する設備であり、このような事故の予防に非常に有効なものです。

防火区画・内装制限等により延焼抑制構造を有する場合等、スプリンクラー設備の設置が免除されるケースもありますが、高齢者が安心して居住できるよう、是非、スプリンクラー設備の設置に努めてください。

【努力基準】

スプリンクラー設備の設置に努めてください。

【参考】

消防用設備等の運用基準 14 スプリンクラー設備の設置及び維持に関する基準

<http://www.city.kyoto.lg.jp/shobo/cmsfiles/contents/0000081/81819/14.pdf>

<既存施設への適用>

消防法令の改正により、消防法令改正前から有料老人ホーム（サ高住で食事等のサービス提供を行うものを含む）として使用されていた施設においても、**平成 30 年 3 月 31 日までに**消防用設備等を設置することが義務付けられています。

詳細は各消防署に御確認ください。

(I) A E Dの設置

心臓が原因の突然死は、いつでも、どこでも、誰にでも起こり得ます。もし、心臓が止まって何もしなければ、その命は数分で消えてしまいますが、そ



ばにいる人が直ちに心肺蘇生を実施し、A E Dを使うことができれば、助かる可能性があります。A E D (自動体外式除細動器) は、心室細動という重症不整脈によって正常に動いていない心臓に電気ショック (電氣的除細動) を与え、正常な状態に回復させようとする機器で、AED の音声ガイダンスに従うことで一般市民の方でも安全に使用することができます。

高齢者全体の死因で2番目に多いのが「心疾患」になりますが、より高齢になるほど、「心疾患」原因の死亡率が高まっています。

サ高住は、高齢者が集まる住まいです。A E Dがあれば、サ高住内で発生した心肺機能停止傷病者の救命に貢献することができる可能性があります。ありますので、AED の設置に努めてください。

【努力基準】

AED の設置に努めてください。



京都市内では、市民や観光旅行者が安心して生活し、
または滞在できる安全なまちづくりを推進するため、事
業者間ネットワークとして「安心救急ネット京都」が組
織され、応急手当の普及やA E Dの設置促進に取り組ん
でいます。



「安心救急ネット京都」から京都市消防局に情報提供
がなされ、本市が「A E Dマップ」を公開しております。

(事務局：京都市消防局安全救急部救急課)



A E Dマップへの登録もしていただくことで、地域の方々もいざという時に
利用しやすくなります。是非、A E Dマップへの登録をお願いします。

登録方法：京都市消防局「A E Dの普及」を御検索ください。

<http://www.city.kyoto.lg.jp/shobo/page/0000190905.html>

京都市消防局 A E Dの普及

検索



(オ) 道路等から建物出入口までのバリアフリー

サ高住の建物内部に関する基準は一定設けられていますが、屋外に関する基準はなく、また、京都市建築物等のバリアフリーの促進に関する条例においても、一定規模※未満では対象外となっています。

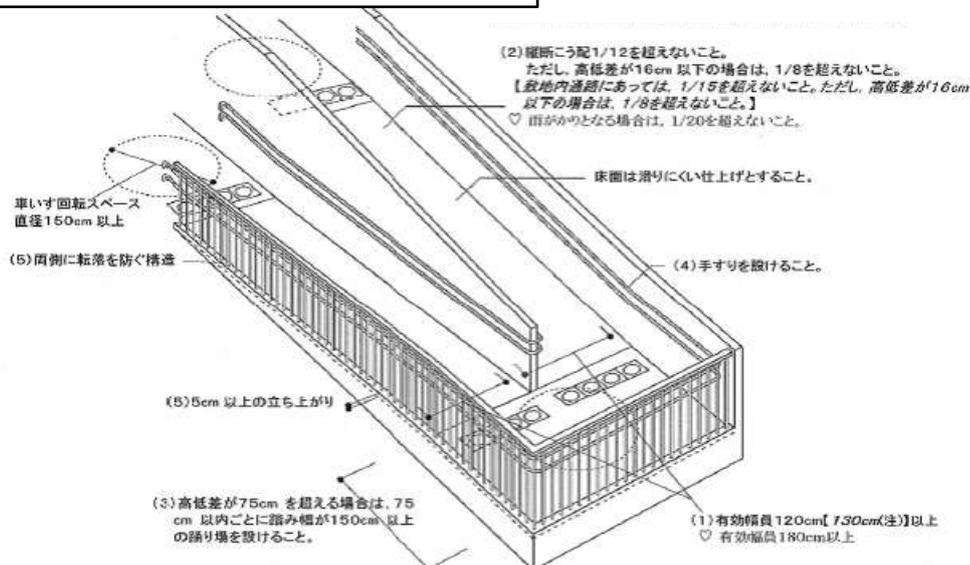
対象	老人ホーム、共同住宅・寄宿舍（※住戸数50戸以上、2,000㎡以上）
----	------------------------------------

しかし、サ高住は高齢者に配慮したバリアフリー構造の建物であり、道路に出るまでの動線についても、バリアフリー化が図られることが望ましいと考えています。そこで、以下のとおり高齢者の歩行及び車いすでの移動にも配慮するよう努めてください。

【努力基準】

道路や入居者が乗降する駐車スペース等からサ高住の出入口までのアプローチに高低差がある場合は、高齢者の歩行及び車いすでの移動に配慮し、少なくとも1/12以下の傾斜路等を設置するよう努めてください。

参考例（京都市バリアフリー条例整備基準）



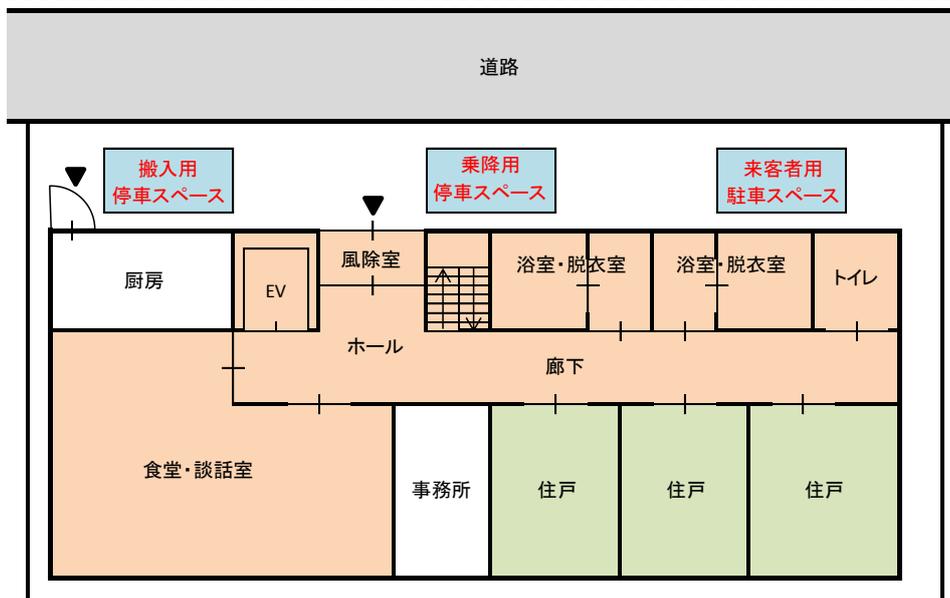
(カ) 駐車・停車スペースの設置

サ高住は、高齢者がこれまで生活してきた地域で、安心して引き続きすまい続けることを促進するための住宅ですが、既成住宅地に駐車・停車スペースが十分でないサ高住を建設すると、近隣とのトラブルに発展しかねません。

サ高住においては、入居者のタクシー等を利用した外出や御家族の訪問、食事を提供するサ高住においては運搬車からの食材等の積み下ろし、併施設利用者への受入れなどの車両の利用が見込まれます。

そこで、駐車・停車スペースについては、以下のとおり設置するよう努めてください。

【努力基準】
①入居者の家族等の来客による利用、②従業員、提携事業者等による業務上の利用などを考慮し、車両が適切に駐車・停車できる十分なスペースを設けてください。



(3) その他

ここでは、プランニングや各居住部分の構造及び設備のほかに、建築物の耐震化、防災の整備方針や地域とのつながりについてお示しいたします。

ア 旧耐震建築物の耐震改修の実施

阪神淡路大震災や東日本大震災を経験し、建築物の耐震化がますます求められています。

サ高住には、災害時に避難などが困難となりやすい高齢者や要介護者が集まって生活していることから、災害時に安全が確保されているとともに、災害後の入居者の生命・生活を維持するための措置が講じられている必要があります。

そこで、既存建物を改修し、サ高住の供給を行う場合については、以下のとおり努めてください。

【努力基準】

昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築確認を受けた既存建物を改修してサ高住とする場合は、耐震改修等によって、昭和 56 年 6 月 1 日以降に建築確認を受けた新耐震基準の建物と同等以上の耐震性を確保することに努めてください。

イ 防災

国土交通省が所管する「サービス付き高齢者向け住宅の整備等のあり方に関する検討会」において、全国のサ高住や有料老人ホームの立地状況を調べた結果、それらの約3割が浸水危険区域内に立地するとともに、中山間地域等の一部の地域では1割以上が土砂災害危険区域内に立地していることが示されました。

本市では、予め、被災を回避できる災害、若しくは減災できる災害（土砂災害、浸水被害、地震発生時の想定震度、大規模



盛土造成地) もあることから、特に避難などが困難となる高齢者が集まるサ高住の立地につきまして、登録事業者等からの申請に応じる形で、本市として災害の予測に応じた意見を述べております。そこで、サ高住の事業計画の前には、必ず災害の危険性に関する情報を確認し、防災に関して、以下とおりに努めてください。

【努力基準】

- ① 確認した情報を基に、建物が被災しても、継続して居住のできる建築構造を検討するよう努めてください。
- ② 被災時の高齢者の避難誘導や居住を継続するための備えなどについて、事前に対応マニュアルを作成するなどにより、被害を抑止するよう努めてください。

ウ 地域とのつながり

サ高住は、高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らし続けるための住まいです。地域コミュニティの継続はもとより、災害時には助け合いが必要となることも考えられることから、地域とのつながりは必要不可欠なものです。サ高住の整備に当たっては、以下のとおり努めてください。

【努力基準】

- ① 地域と良好な関係を構築するため、サ高住の計画段階から地域との協議の場を設けるよう努めてください。
- ② サ高住の開設後は、地域の高齢者の相談窓口となっただくほか、サ高住を住民交流の場として開放するなど、地域における交流の拠点となるような運営に努めてください。



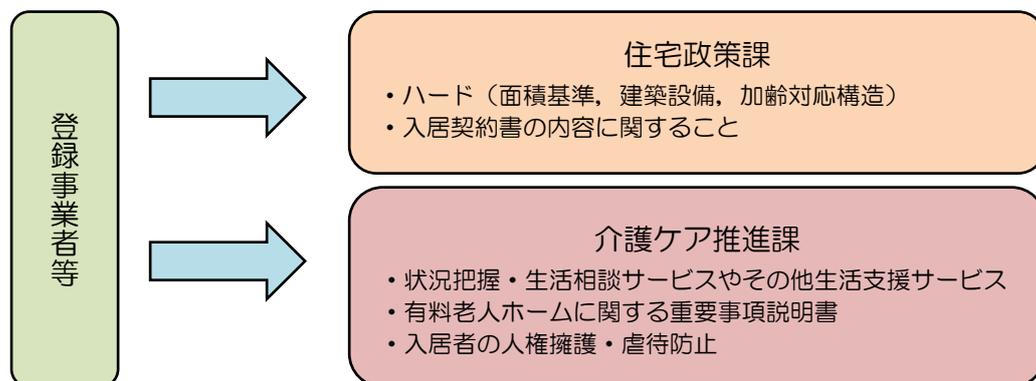
3 諸手続

サービス付き高齢者向け住宅事業の登録に当たって、ハード（面積基準，建築設備，加齢対応構造）や入居契約書の内容については住宅政策課，状況把握・生活相談サービスやその他高齢者生活支援サービス，有料老人ホームに関する重要事項説明書，入居者の人権擁護・虐待防止に関する内容については介護ケア推進課に御相談ください。

特に，専用部分の床面積が 25 平方メートル未満のもの，専用部分に台所・収納設備・浴室を備えていないもの，既存の住宅・老人ホームをサ高住として登録しようとするものは，確認申請前に必ず住宅政策課に御相談ください。

(1) 事前相談

特に決められた書式等はありません。相談内容に応じて，それぞれの所管課に御相談ください。



(2) 本申請（登録・更新・変更）

本申請は、住宅政策課で受付します。サービス付き高齢者向け住宅登録事務局のホームページ上の「サービス付き高齢者向け住宅登録システム」を利用して申請書を作成していただき、必要書類を添付のうえ、正本2通、副本1通の合計3通を住宅政策課へ提出してください。申請に係る所定の様式については、以下のホームページを御参照ください。

(HPアドレス) <http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000146598.html>

本申請から登録までの期間は概ね2週間程度です。(訂正に係る期間は除く。)

