

八尾市サービス付き高齢者向け住宅事業の登録に関する運用指針

【令和3年1月25日策定】

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「規則」という。)第8条及び第9条の規定に係る実務上の判断基準は、以下のとおりとする。

(規則第8条関係)

1. 各居住部分の床面積が 18 ㎡以上 25 ㎡未満の場合において「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で利用するため十分な面積を有する場合」とみなされる床面積の要件について

次の要件を満たしているもの。

居間、食堂、台所等の共同利用部分の面積の合計が、各居住部分(25 ㎡未満のものに限る。)の床面積と 25 ㎡の差の合計を上回るもの。ただし、共同利用部分には、事業者と共同使用する部分およびホール、廊下、階段、エレベーター等は含まないものとする。

(規則第9条関係)

2. 各居住部分に台所、収納設備又は浴室を備えていない場合において、「共用部分に共同して利用するために適切な台所、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ている場合」とみなされる設備要件について

次の要件を全て満たしているもの。

(1)台所

居室のある階ごとに、入居者が共同利用できる調理施設(コンロ、シンク及び調理台を備えたもの)を2組以上(登録事業者が食事の提供サービスを実施するものは1組以上)備えていること。

(2)収納設備

施錠可能な個別の収納設備を戸数と同数以上備えていること。

(3)浴室

次の要件を全て満たしているもの。

(ア) 男女別かつ戸数 10 戸につき1人分(10 戸以下の場合は2人分)以上の浴室を備えていること。

(イ) 居室のある階ごとに浴室を備えていること。ただし、居室のある階ごとに浴室を備えていない場合は、居室のある階から浴室のある階まで移動できる高齢者に配慮したエレベーターを備えていること。

なお、デイサービスが同一建物内に併設されており、その浴室を時間外に利用できるものは、1人分の浴室を備えているものとみなす。

【附則】

この運用指針は、令和3年4月1日から施行する。ただし、施行の日までの間に建築計画が登録基準に適合するものであることについて八尾市の確認を受けたものについては、なお従前の例による。また、既存建物を改修して整備する場合は、個別協議とする。