

3. 奈良県サービス付き高齢者向け住宅事業の登録基準

サービス付き高齢者向け住宅事業の登録について、法^{*1}第7条第1項第9号に基づき奈良県高齢者居住安定確保計画に照らして適切であると認めるものとして、及び共同省令^{*2}第15条第1項に基づき同第8条から第11条までの規定による基準を強化し又は緩和するものとして次の(1)から(5)のとおり規定する。

なお、本基準は令和5年12月1日以降に登録の申請を受け付けたものについて適用する。

- (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にて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」の基準（共同省令第8条）
- ① 各居住部分の床面積の合計及び食堂、台所等の共同利用部分の床面積の合計が、全居室数に25㎡を乗じて算出された床面積以上である場合は、各居室の面積を18㎡以上とすることができる。
 - ② 共同利用部分とは、共用部分のうち入居者が居住の用に供するため共同して自由に利用する部分であり、共同利用部分の面積算定には、玄関ホール、共用階段、共用廊下、エレベーター、エレベーターホールなどの特定の目的のみに利用する部分及び入居者以外の者（併設されるデイサービス施設等の利用者）が利用する施設部分などは含まない。
- (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」の基準（共同省令第9条ただし書き）
- ① 共同して利用するための台所
 - ア 共同して利用する台所にはコンロ（2口以上）、シンク及び調理台を備えたものであること。
 - イ 作業場を含めた台所部分の確保等入居者の使用に配慮した配置とすること。
 - ウ 食事の提供サービスを実施しない場合は、居住部分のある階ごとの住戸数の半数以上が同時に利用できる台所が備えられていること。
 - エ 食事の提供サービスを実施する場合は、居住部分のある階ごとの住戸数で概ね20戸に1箇所以上の台所が備えられていること。
 - オ 食事の提供サービスを実施する者が利用する調理設備は、入居者が共同利用できる調理設備とは認められない。
 - ② 共同して利用するための収納設備
 - ア 施錠可能な個別の収納設備を、各居住部分に収納設備を備えていない居住部分の数と同数以上備えられていること。
 - イ 個別の収納設備を備えていない倉庫等は、共同して利用するための適切な収納設備とは認められない。

③共同して利用するための浴室

- ア 浴室には、浴槽及び洗い場等が備えられていること。
- イ 浴室を設けていない居住部分の入居定員 10 人につき 1 人分（10 人以下の場合は 2 人分）以上の入り口の段差解消、手すり設置等高齢者に配慮した仕様の浴室を備えられていること。
- ウ 各居住部分のある階ごとに浴室を備えていること。ただし、各居住部分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が備えられている場合はこの限りでない。
- エ 入居者の特性（男女別、介護度合い等）に応じて適切に入浴できる環境が確保される入浴計画を作成し提出すること。

(3) 各居住部分の基準

- ①台所には、コンロ（設置可能な場所の確保のみでも可）、シンク及び調理台が備えられていること。
- ②収納設備は、固定式のものであること。
- ③浴室には、浴槽及び洗い場等が備えられていること。
- ④各居住部分には、施錠可能な玄関扉を備えられていること。

(4) 入居者の公募に関する基準

入居要件は、法第 7 条第四号に規定する入居者資格の範囲内で、サービス付き高齢者向け住宅の計画内容に適切に対応できるよう定めなければならない。

(5) 地域の実情に対する適切な配慮

登録の申請を行おうとする事業者は、事前に、サービス付き高齢者向け住宅の計画の概要について、所在しようとする市町村の住宅部局及び福祉部局に対して説明を行うこと。

※ 1 法：高齢者住まい法

※ 2 共同省令：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

4. 計画期間

本計画の計画期間は令和 5 年度から令和 12 年度の 8 年間とする。