

サービス付き高齢者向け住宅における共同して利用する部分の規模及び構造等の運用について

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（平成23年厚生労働省・国土交通省令第二号）（以下「省令」という。）第8条及び第9条の基準について、次のとおり運用するものとする。

1 省令第8条（規模関係）について

「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して利用するため十分な面積を有する場合」とは、次のとおりとする。

ア 高齢者が共同して利用する居間、食堂、台所（ミニキッチンを含む。）及び浴室等があること。ただし、居間と食堂は兼ねることができる。

イ アの食堂は、居住する高齢者全員が同時に利用できるものであること。

ウ 各居住部分の床面積の合計及び入居する高齢者が共同して利用する居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分の床面積の合計が、全居住部分の戸数に25平方メートルを乗じて算出された床面積以上ある場合とする。ただし、床面積が25平方メートルを越える各居住部分は25平方メートルとして算定する。

※共同して利用する居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分には収納設備、ランドリー、トイレ等は含むが、共用階段、共用廊下、エレベータ等は含まない。

2 省令第9条（構造及び設備関係）について

「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」とは、次のとおりとする。

ア 台所

(1) 対象住戸と同一階にあること。ただし、エレベータで連絡されている複数の階は同一階とみなす。

(2) 対象住戸の規模及び戸数に応じた適切なものであること。ただし、「共同利用の場合」にあっては、一あれば足りる。

イ 収納設備

(1) 対象住戸と同一階にあること。ただし、エレベータで連絡されている複数の階は同一階とみなす。

(2) 対象住戸の規模及び戸数に応じた適切なものであること。

ウ 浴室

(1) 対象住戸と同一階にあること。ただし、エレベータで連絡されている複数の階は同一階とみなす。

(2) 浴室には浴槽を備え、対象住戸の規模及び戸数に応じた適切なものとし、入居する高齢者の1割以上が同時に利用できること。

※複数人が同時に入浴可能な共同浴室は、浴槽や洗い場等の規模に配慮し、上記と同等の利用が可能なものであること。