

船橋市サービス付き高齢者向け住宅の登録に関する指導指針

平成25年5月24日制定

平成30年4月1日改正

1 指針の目的

この指針は、サービス付き高齢者向け住宅の登録及び運営について、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）及び関係政省令等に定めるものの他、配慮すべき事項について定めるものとする。

2 登録事業の計画に当たって留意すべき事項

- (1) 登録事業の計画に当たっては、法令に定める登録基準やこの指針の要件を満たすだけでなく、高齢者にとってより高い水準の居住環境が確保されるように配慮すること。
- (2) 建築確認又は開発許可について
建築確認申請又は都市計画法による開発許可については、事前に関係課と十分な協議を行うこと。
- (3) 介護保険について
介護保険法による事業者の指定を受ける場合は、事前に関係課に十分な協議を行うこと。

3 居住部分及び共同利用部分について

- (1) 各居住部分の床面積は、原則として25㎡とすること。（小規模なパイプスペースを含めることができる。）ただし、居間、食堂、台所その他の住宅の部分について、高齢者が共同して利用するための十分な面積を有する場合には18㎡以上とする。
- (2) 共同して利用するための十分な面積を有する場合とは、共同利用部分の床面積の合計が、25㎡未満である各居住部分について、25㎡から各居住部分の床面積を差し引いた面積の合計以上であること。また、原則として、食堂・居間等の共同利用部分の内、他の共同利用部分の部屋に至る「通路部分」については、「通路」として扱い、共同利用部分の面積には含めないこととし、通路幅は780mm以上とすること。（別記 参考例を参照）
- (3) 居住部分を2人以上の居住に供する場合には、10㎡×居住定員＋10㎡以上の床面積を有していることが望ましい。
- (4) 共同利用部分の面積には、パイプスペース、ホール、廊下、職員が専ら使用する部分（リネン室、倉庫、職員事務室、厨房等）等の面積は含まないこと。

4 居住部分の設備について

- (1) 各居住部分に、台所、水洗便所、収納設備（建物と一体で整備するものとする。）、洗面設備及び浴室を備えること。

ただし、共用部分に共同して利用するための適切な台所、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は、各居住部分に台所、収納設備又は浴室を備えることは要しない。

- (2) 各居住部分の浴室については、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成13年国土交通省令第115号）第34条第1項第4号に定める長さ及び面積を満たすとともに、水洗便所については、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第34条第1項第9号の国土交通大臣が定める基準（平成13年国土交通省告示第1296号）1（6）イに定める長さを満たすものとし、各々の長さがそれぞれ重複しないこと。

5 共用の設備について

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共用の台所、浴室及び収納設備は次の基準に適合するものとする。

- (1) 共用の台所は、1組以上のコンロ、シンク、調理台を備えること。
また、居住部分のある各階ごと（生活サービスとして食事の提供等がある場合、20戸未満の小規模な住宅の場合、エレベーターでスムーズな移動ができる場合などを除く。）に1か所以上とすること。
- (2) 共用の浴室は、居住部分のある各階ごと（エレベーターでスムーズな移動ができる場合などを除く。）に1か所以上とすることとし、かつ、10戸当たり（戸数が20戸未満の小規模な住宅などを除く。）1か所以上とすること。
- (3) 共用の収納設備は、寝具、衣類等が収納できる適切な大きさが確保された施錠可能なものとし、戸数以上に設けること。

6 併設施設について

併設施設と設備は別にすること。動線は重ならないようにすること。

7 サービスについて

- (1) 地域の医療・介護サービス事業者や、地域包括支援センター、在宅医療支援拠点等と連携するなど、入居者に適切な医療・介護サービスが提供されるよう、十分に配慮すること。
- (2) 入居者に近隣の医療・介護サービス事業所について広く情報提供を努めるとともに、サービス事業者の選択及び利用は自由であることを入居手引き等に明示すること。

8 職員の配置等について

- (1) 職員の配置については、入居者の数及び提供するサービスの内容に応じ、適切な数の職員を配置すること。
- (2) 職員が常駐するスペースを確保するとともに、少なくとも日中1人以上の職員を配置すること。また、入居者の実態に即し、夜間の

介護・緊急時に対応できる数の職員を配置することが望ましい。(夜間に職員が待機しない場合には、緊急通報があった場合に職員がすぐに対応できる体制を確保すること。)

- (3) 緊急通報装置を、居住部分の居室、水洗便所及び浴室のほか、共用部分の水洗便所及び浴室に備えることが望ましい。

9 資金計画等について

- (1) 長期安定した経営が可能であること。また、借入金の返済に当たっては、資金計画上無理のない計画とすること。
- (2) サービス付き高齢者向け住宅の運営をやむを得ず廃止、休止または運営法人が解散する場合には、登録事業者は十分な時間と機会を設けて入居者に説明するとともに、円滑な転居の促進等に努めるものとする。

附 則

この指針は、平成25年8月1日から施行する。

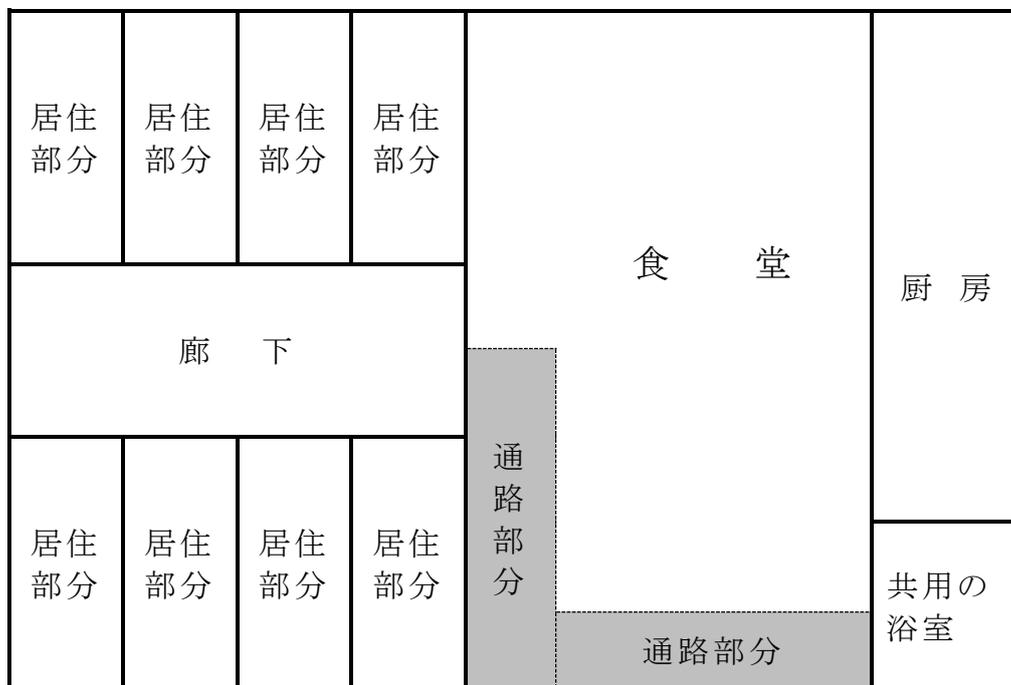
ただし、この指針の施行前に既に登録済みのサービス付き高齢者向け住宅には適用しない。

附 則 (平成30年4月1日)

この指針は、平成30年4月1日から施行する。

別記 参考例(3(2)関係)

(例) 食堂の内、「共用の浴室」への「通路部分」は含まないこと。



通路とみなされる部分。幅は780mm 以上。