

## 別記2（第5条第2項関係）

### サービス付き高齢者向け住宅の規模の基準の運用について

#### 1 規模の基準

登録基準のうち、共同省令第8条に規定する規模の基準の運用は、次のとおりとする。

##### （1）床面積の算定方法

床面積は、壁芯で算定し、水洗便所、洗面設備等の設備に係る面積を含めるものとする。

##### （2）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

共同利用部分の面積を按分して居室の面積に算入したときに25平方メートル（既存の建物の改良により整備する場合は20平方メートル）以上となる場合をいう。

##### （3）共同利用部分の面積を按分して居室の面積に算入する場合の算入方法

最小の居室の面積に共同利用部分の面積を25平方メートル（既存の建物の改良により整備する場合は20平方メートル）に満たない居室の数で除した面積を加える。

##### （4）共同利用部分の面積を按分して居室の面積に算入する場合の取扱い

共同利用部分の面積を按分して居室の面積に算入する場合の取扱いは、次のとおりとする。

###### ① 居間、食堂

専ら入居者が共同で利用する居間、食堂をいう。

###### ② 台所

専ら入居者が共同で利用する台所である部分であり、入居者の食事の調理を業として行う登録事業者の厨房等は含まない。

###### ③ その他の居住の用に供する部分

娯楽、洗濯、入浴、物品の保管等のために専ら入居者が共同で利用する部分をいう。

###### ④ 廊下等の一部に設ける場合

居室から階段等までの通路（幅員1200mm以上。ただし、既存の建物の改良（用途の変更を伴うものを含む。）により整備されるサービス付き高齢者向け住宅に係る登録が行われる場合は幅員780mm以上。）が入居者の安全な通行を阻害しない動線で確保されており、利用の実態を伴っていること。

###### ⑤ 階段下収納

階段下収納を共同利用部分とする場合、原則として当該床面積に2分の1を乗じた面積を除算するものとする。

##### （5）既存の建物の改良により整備する場合の居室面積

既存の建物の改良（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（平成23年法律第32号）施行日の前日までに建築工事が完了した建物の改良（用途の変更を伴うものを含む。）をいう。以下同じ。）により整備するサービス付き高齢者向け住宅の居室の面積は、法第7条第1項第一号の規定にかかわらず、20平方メートル以上（共同利用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、埼玉県有料老人ホーム設置運営指導指針における介護居室の床面積の算定方法に準じて算定した床面積が

13. 2平方メートル以上) とする。

## 2 構造及び設備の基準

登録基準のうち、共同省令第9条に規定する構造及び設備の基準の運用は、次のとおりとする。

### (1) 居室内の収納設備の基準

収納設備については、各戸に固定された設備であり、台所、水洗便所、洗面設備又は浴室に付随する収納とは別に設けられていること。

### (2) 共同利用部分に浴室を設ける場合の基準

居室内に浴室を設置せずに共同利用部分に設ける場合は、概ね10戸に対して1浴槽を設置することとする。

### (3) 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

専ら入居者が共同で利用する部分であって、原則として入居者が必要な時間に自由に利用できる環境にある場合をいう。