

豊中市 サービス付き高齢者向け住宅 判断基準

別表第3 (第5条関係)

項目	取扱い
各住戸の床面積	規則第8条に規定する「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、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、台所その他の住宅部分の床面積の合計が、全居住部分の戸数に25㎡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㎡を超える各居住部分は25㎡として算定する。
構造及び設備	規則第9条に規定する「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。 (1) 台所については、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)を備えていることとする。 (2) 収納設備については、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とする。 (3) 浴室については、次に掲げるものとする。 ①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 ②個別浴室は1人分、複数が同時に入浴可能な共同浴室は一度に利用できる人数分の浴室を備えているものとする。 ③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 ④デイサービスセンター等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する。

※共同部分…共同で利用する居間、食堂、台所、浴室、収納スペース。

併設する介護保険関連施設等と共同で利用するものは除く。

エントランスホール、階段、廊下等の移動空間及びパイプスペースは除く。

- <居間> 談話室、交流室等名称の如何を問わず入居者が自由に利用することができる部屋として平面図上区切られたスペース
- <食堂、台所> 業者が食事提供のために利用する台所、厨房は除く
- <浴室> 脱衣室、洗濯室を含む
- <収納スペース> 入居者が自由に利用することができる部屋として平面図上区切られたスペースに限る