

高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 23 年 10 月 20 日施行）
サービス付き高齢者向け住宅の規模・設備基準について

石川県土木部建築住宅課

1. 法第 7 条第 1 項

【第 1 号】

サービス付き高齢者向け住宅の各居住部分（賃貸住宅にあつては住戸をいい、有料老人ホームにあつては入居者ごとの専用部分をいう。以下同じ）の床面積が、国土交通省令・厚生労働省令で定める規模以上であること。

【第 2 号】

サービス付き高齢者向け住宅の構造及び設備（加齢対応構造等であるものを除く。）が、高齢者の入居に支障を及ぼすおそれがないものとして国土交通省令・厚生労働省令で定める基準に適合するものであること。

2. 国土交通・厚生労働省令（施行規則）

【第 8 条】

法第 7 条第 1 項第 1 号の国土交通省令・厚生労働省令で定める規模は、各居住部分が床面積 25 m²（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にあつては、18 m²）とする。

【第 9 条】

法第 7 条第 1 項第 2 号の国土交通省令・厚生労働省令で定める基準は、原則として、各住居部分が台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を備えたものであることとする。ただし、共用部分に共用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にあつては、各住居部分が台所、収納設備又は浴室を備えたものであることを要しない。

3. 国土交通省・厚生労働省による通知（平成 23 年 10 月 7 日）

2 サービス付き高齢者向け住宅事業の登録基準

(2) サービス付き高齢者向け住宅の各居住部分の床面積の基準を 25 m² 以下に緩和する場合には、食堂、台所等の共同利用部分の面積の合計が、各専用部分の床面積と 25 m² の差の合計を上回ることを基本的な考え方とすることが考えられる。

4. 法、省令及び通知の内容を補完するための石川県の運用方針

表 1

各居住部分の床面積が 18 m ² 以上 25 m ² 未満の場合における登録基準に関する石川県の運用方針	
(1) 規模基準	<p>原則として居間、食堂、台所等の共同利用部分の面積の合計が、各住戸専用部分の床面積と 25 m²の差の合計を上回ること。</p> <p>食堂については、入居者全員が一同に食事ができる面積を確保すること。</p> <p>※ 共同利用部分には、共用階段、共用廊下、エレベーター、エレベーターホール及び特定の者が利用する部分（管理室、食事の提供サービスのための厨房等）は含まない。</p>
(2) 設備基準 (共同の台所)	<p>原則として各階に 1 カ所毎に設けることとする。</p> <p>ただし、階段を使わずに利用でき、入居者数（定員）に応じ適正に配置される場合であればこの限りでないものとし、高齢者居宅生活支援サービスとして、食事の提供が行われる場合には 1 カ所以上を確保すること。</p>
(3) 設備基準 (住戸内に収納設備を備えていない収納設備)	<p>階段を使わずに利用できる位置に各居住部分に収納設備を備えていない戸数分以上設置すること。（施錠できるものが望ましい。）</p>
(4) 設備基準 (共同浴室)	<p>階段を使わずに利用できる位置に設置する。</p> <p>概ね 10 人につき 1 箇所以上設置することとする。</p> <p>なお、同時に複数人が利用できる場合のものは、上記と同等の利用が可能であること。</p>

表1の基準を確保した上で入居者の生活上、最低限確保すべき各室の面積算定等

表2

室名等	面積算定等
居間	概ね1人当たり0.6㎡以上 最低、概ね6畳(10㎡)以上とする。 ただし、食堂にテレビなど囲らん、談話のための設備がある場合は設置する必要はない。
食堂	概ね1人当たり1.5㎡以上 最低、概ね8畳(13㎡)以上とする。
台所	概ね1人当たり0.5㎡以上 最低、概ね3畳(5㎡)以上とする。
その他	共用トイレ、ランドリー、応接室など必要に応じて確保されていることが望ましい。

5. 石川県バリアフリー社会の推進に関する条例について

石川県では「石川県バリアフリー社会の推進に関する条例」を設けており、高齢者の居住の安定確保に関する法律の規定のほかに、当該条例に基づく建物のバリアフリー整備を実施する必要がある。

屋内だけでなく屋外空間についても整備すべき基準があるので留意すること。

※ 特に注意すべき点

共用廊下の幅 120cm以上で50m以内毎に車いす転回スペースを設けること。

石川県バリアフリー社会の推進に関する条例の情報（石川県土木部建築住宅課ホームページ）
<http://www.pref.ishikawa.lg.jp/kenju/kaisei-jourei/index.html>