

松江市サービス付き高齢者向け住宅整備基準

第1章 総則

(目的)

第1条 この整備基準は、サービス付き高齢者向け住宅（以下「住宅」という。）の登録にあたって、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2号。以下「規則」という。）に定める基準について、実務上の取扱いを定めることを目的とする。

(健全な地域社会の形成等)

第2条 住宅は、その周辺の地域を含めた健全な地域社会の形成に資するように考慮して整備しなければならないものとする。

(良好な居住環境の確保)

第3条 住宅は、安全、衛生、美観等を考慮し、かつ、入居者等にとって便利で快適なものとなるように整備しなければならないものとする。

第2章 敷地の基準

(位置の選定)

第4条 住宅の敷地（以下「敷地」という。）の位置は、災害の発生のおそれが多い土地及び公害等により居住環境が著しく阻害されるおそれがある土地をできる限り避け、かつ、日用品の購買及び医療機関等の利用その他入居者の日常生活の利便を考慮して選定されたものでなければならないものとする。

(敷地の安全等)

第5条 敷地が地盤の軟弱な土地、がけ崩れ又は出水のおそれがある土地、その他これらに類する土地であるときは、当該敷地に地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置を講じなければならないものとする。

2 敷地には、雨水及び汚水を有効に排出し、又は処理するために必要な施設を設けなければならないものとする。

第3章 住棟及び居住部分の基準

(住棟の基準)

第6条 住棟その他の建築物は、敷地内及びその周辺の地域の良好な居住環境を確保するた

めに必要な日照、通風、採光、開放性及びプライバシーの確保、災害の防止、騒音等による居住環境の阻害の防止等を考慮した配置でなければならないものとする。

(住宅の規模等)

第7条 規則第8条に規定する面積の算定は、原則として、パイプシャフト及びこれに類する部分の面積は除外して算定するものとする。

(床及び壁の仕上げ)

第8条 住宅内の床・壁の仕上げは、滑り、転倒等に対する安全性に配慮したものでなければならないものとする。

(建具等)

第9条 建具は、開閉がしやすく、かつ、安全性に配慮したものでなければならないものとする。また、建具の取っ手、引き手及び錠は、使いやすい形状のものであり、適切な位置に取り付けられているものとする。

(設備)

第10条 日常生活空間内の便所の便器は、腰掛け式とする。

- 2 浴槽の縁の高さ等は、高齢者の入浴に支障がない等安全性に配慮したものとする。
- 3 住宅内の給水給湯設備、電気設備及びガス設備は、高齢者が安心して使用できる安全装置が備わった調理器具設備等を使用する等、安全性に配慮したものであるとともに、操作が容易なものとする。
- 4 ガス漏れ検知器等（ガスを使用する場合に限る。）及び火災警報器を、高齢者が主に使用する台所に設けること。
- 5 緊急通報装置を、特定寝室、便所及び浴室（共用の便所、共用の浴室共）に設けること。

(住宅の屋外部分)

第11条 アプローチ等は、次に掲げるものとする。

- 一 主要な敷地内通路及び建物出入口は、歩行及び車いす利用に配慮した安全性、利便性、形状、寸法等を有すること。
- 二 屋外階段の勾配や形状等が、昇降の安全上支障のないものであること。
- 三 屋外の照明設備が、安全性に配慮して十分な照度を確保できるものであること。

(共用の居間、食堂、台所の規模及び設備)

第12条 規則第8条の規定により、各居住部分の床面積を25㎡未満とする住戸（以下「特例住戸」という。）を設ける場合においては、高齢者が共同して利用する居間、食堂、台所（入居者が使用しないものを除く。）を備えなければならないものとする。

- 2 前項の居間及び食堂は、原則として建物内に1箇所以上設置するものとし、その規模は、特例住戸の数に3㎡を乗じて得た面積以上とする。なお、特例住戸が複数階にわたって設置されている場合で、居室がある階毎に居間及び食堂を備える場合は、原則として、その階に属する特例住戸の数に3㎡を乗じて得た面積以上とする。
- 3 第1項の台所は、次に掲げるものとする。
 - 一 身体の不自由な者の使用に適した設備を備えること。
 - 二 高齢者が共同して利用する居間、食堂に隣接すること。
 - 三 入居者の利便性に考慮した適切な規模を有すること。

(浴室の規模及び設備)

- 第13条 規則第9条に規定する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浴室の規模及び設備は、次に掲げるものとする。
- 一 身体の不自由な者の使用に適した設備を備えること。
 - 二 原則として、居室内に浴室を備えていない戸数10戸に対して1箇所以上の割合で備えることとし、居室のある階ごとに備えること。

(その他の設備等)

- 第14条 入居者の状況把握及び生活相談サービスを提供するために職員が常駐するためのスペースを、住宅の敷地内に確保しなければならないものとする。
- 2 住宅の規模及び提供する高齢者生活支援サービス内容に応じ、適切な機能を有する設備を備えるものとする。

附 則

この基準は、平成30年4月1日から施行する。