

滋賀県サービス付き高齢者向け住宅事業登録基準に係る運用指針

滋賀県においてサービス付き高齢者向け住宅事業を登録する場合の高齢者の居住の安定確保に関する法律第7条（登録の基準等）の規定、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（以下「規則」という。）第34条の規定および国土交通省・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（以下「共同規則」という。）第8条から第11条までの規定に係る運用指針は、以下のとおりとする。

1. サービス付き高齢者向け住宅の各居住部分の基準

- (1) 床面積の算定に当たっては、法令で定めがあるものを除き、壁芯で算定したものを基準とすること。ただし、規則第34条第1項第4号に規定される浴室の短辺寸法およびその面積は内法寸法で算定すること。
- (2) パイプスペース等については、小規模な場合（概ね各居住部分につき合計1㎡以下）は専用部分の面積に含むことができる。ただし、パイプスペース等のうち共用部分から点検等を行うものについては、専用部分に含むことができない。
- (3) 1居住部分が2人以上の定員である場合は、 $10\text{ m}^2 \times \text{定員人数} + 10\text{ m}^2$ 以上の床面積を有していることが望ましい。ただし、定員人数が4人を超える場合は、5%を床面積から控除することができる。
- (4) 台所には、コンロ、シンクおよび調理台を備えていること。
- (5) 収納設備は、固定式のものであること。
- (6) 浴室には、浴槽が設置されていること。
- (7) 既存の建物を改修し、新たにサービス付き高齢者向け住宅事業に登録する場合の各居住部分の床面積は、 23 m^2 以上とすること。ただし、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っては、 16 m^2 以上とすること。

2. 各居住部分の床面積が 18 m^2 以上 25 m^2 未満（既存建物の改修による場合は 16 m^2 以上 23 m^2 未満）の場合において「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」の基準（共同規則第8条）

- (1) 食堂、台所等の共同利用部分の面積の合計が、各居住部分の床面積と 25 m^2 との差の合計を上回ること。
 - (※) ただし、以下の場合に限り、「 25 m^2 」を「 23 m^2 」とする。
 - ・平成23年10月19日において、改正前の介護保険法施行規則第15条第3号で規定する適合高齢者専用賃貸住宅の登録を受けていた住宅をサービス付き高齢者向け住宅事業に登録する場合
 - ・既存の建物を改修し、新たにサービス付き高齢者向け住宅事業に登録する場合

(2) 共同利用部分とは、共用部分のうち入居者が居住の用に供するため共同して利用する部分であり、共同利用部分の面積算定には、共用階段、共用廊下、エレベーター、エレベーターホールおよび特定の者等が利用する部分（例えば、管理人室、食事の提供サービスを実施するための厨房等）などは含まない。

3. 各居住部分に台所、収納設備または浴室を備えていない場合において「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」の基準（共同規則第9条）

(1) 共同して利用するための台所

ア 入居者が共同して利用できる調理設備（コンロ、シンクおよび調理台を備えたもの）を備えていること。

イ 各居住部分のある階ごとに、アの台所を備えていることが望ましい。

ウ 食事の提供サービスを実施する者が利用する調理設備は、入居者が共同利用できる調理設備とは認められない。

(2) 共同して利用するための収納設備

ア 施錠可能な個別の収納設備を、各居住部分に収納設備を備えていない居住部分の数と同数以上備えていること。

イ 個別の収納設備を備えていない倉庫等は、共同して利用するための適切な収納設備とは認められない。

(3) 共同して利用するための浴室

ア 浴室には、浴槽が設置されていること。

イ 各居住部分のある階ごとに浴室を備えていることが望ましい。

4. 「状況把握サービス」の基準

(1) 状況把握サービスは、少なくとも1日1回以上入居者の様子を確認するものとする。

(2) 状況把握の方法は、単に食事を摂ったことを確認するといった方法だけでなく、積極的に入居者に声掛けを行うなど、実際に入居者との接触があることが望ましい。

(3) 把握した入居者の状況については、その内容を記録すること。

5. 「生活相談サービス」の基準

(1) 生活相談サービスは、入居者からの生活に関する相談等を受けた場合に、相談内容に適切に対応できるものとする。

(2) 相談等の内容は、施設内での生活に係る内容に限定することなく、生活に係る全般の内容について対応するものとする。

(3) 相談等を受けた内容については、その内容を記録すること。

6. 状況把握サービスおよび生活相談サービスについて、「原則として、夜間を除き、サービス付き高齢者向け住宅の敷地又は当該敷地に隣接し、若しくは近接する土地に存する建物に常駐し」の基準（共同規則第 11 条第 1 号）および「入居者の健康状態、要介護状態等（介護保険法第 2 条第 1 項に規定する要介護状態等をいう。）その他の事情を勘案し」の基準（共同規則第 11 条第 5 号）

- (1) サービス提供者の常駐が必要となる時間帯は、概ね 9 時から 17 時とし、入居者の健康状態が悪化しており、体調に急変が生じる恐れがある場合や入居者が罹患している場合、介護保険法第 19 条第 1 項に規定する要介護認定または同条第 2 項に規定する要支援認定を受けている入居者がいる場合、少なくとも 1 名が 8 時間以上は常駐すること。
- (2) 状況把握サービスおよび生活相談サービスに従事している時間帯は、当該サービス以外の職務を行うことは原則として認めない。

7. 緊急通報を受けてから対応までの時間の基準

- (1) 通報を受けてからできるだけ短時間で到着し、対応できる体制を整えること。
- (2) 夜間についても、宿直等の常駐する職員を配置することが望ましい。

8. その他

- (1) 状況把握サービス、生活相談サービスおよびその他のサービスを提供する者はサービスを提供する際に知り得た秘密を漏らし、または自己の利益のために使用してはならない。
- (2) サービス付き高齢者向け住宅事業の登録申請に当たっては、介護保険法第 8 条第 11 項に規定する特定施設入居者生活介護または同法第 8 条第 20 項に規定する地域密着型特定施設入居者生活介護の指定を受けることが望ましい。
- (3) サービス付き高齢者向け住宅のうち、老人福祉法の規定において有料老人ホームに該当するものについては、「滋賀県有料老人ホーム設置運営指導指針」の対象となる。

付 則

この運用指針は、平成 23 年 10 月 20 日から施行する。

付 則

この運用指針は、令和 4 年 9 月 1 日から施行する。

付 則

この運用指針は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。