

神戸市サービス付き高齢者向け住宅事業の登録に関する要綱

(登録基準の取り扱い)

第4条 法第7条第1項第1号の各居住部分の床面積及び規則第8条の共同利用部分の面積の算定は、壁芯を基準に行うものとする。

2 前項の面積には、パイプスペース（給排水やガス、電気等の配管を収納した空間。内部にメーターボックス（水道、ガス、電気等のメーターを収納した空間）がある場合を含む。）の面積を含めるものとする。

3 前項の規定にかかわらず、法第7条第1項第1号の各居住部分の床面積に含めることができるパイプスペースの面積は、1㎡以下とする。なお、メーターボックスだけの場合は、同床面積に含めることができないものとする。

第5条 法第7条第1項第1号の各居住部分の床面積が18㎡以上25㎡未満の場合における、規則第8条の「居間、食堂、台所その他の住宅の部分が高齢者が共同で利用するために十分な面積を有する場合」は、次の各号とする。

一 共同で利用する居間、食堂、台所、水洗便所、収納設備、洗面設備又は浴室（脱衣室を含む）の面積の合計が、床面積が25㎡未満となる各居住部分と25㎡との差の合計以上となる場合。すなわち、（共同利用部分の面積の合計+床面積が25㎡未満となる各居住部分の床面積の合計）/床面積が25㎡未満となる居住部分の戸数 \geq 25㎡ となる場合

二 改正前の法第6条に基づき、高齢者円滑入居賃貸住宅として登録されたサービス付き高齢者専用賃貸住宅（以下「サービス付き高専賃」という。）に係る登録の申請等であり、共同利用部分が以下を満たす場合

共同で利用する居間及び食堂の面積の合計/床面積が 25㎡未満となる居室の戸数 \geq 0.9㎡

第6条 （法第7条第1項第2号関係）規則第9条の「共用部分に共同して利用するために適切な台所、収納設備又は浴室を備えることにより、各居住部分（以下、本条において「居室」という。）に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合」は、次の各項とする。

1 次の各号を満たす場合

一 台所 台所を備えていない居室のある階ごとに、調理施設（コンロ、シンク及び調理台を備えたもの）を、同居室の戸数10戸につき1以上備えていること。

二 収納設備 施錠可能な個別の収納設備を、収納設備を備えていない居室の戸数と同数以上備えていること。

三 浴室 以下のア又はイを満たしていること。ただし、浴室を備えていない居室のある階に浴室がない場合は、同居室のある階から浴室のある階まで移動できるエレベーターを備えていること。

ア 個別浴槽（ユニットバス等）を、浴室を備えていない居室の戸数10戸につき1以上備えていること。

イ 大風呂を備えており、対象となる入居者が一日に一回以上利用できることを示す入浴計画が作成されていること。

2 サービス付き高専賃に係る登録の申請等であり、台所、収納設備又は浴室に関し、その登録を受けた際と同等以上の居住環境を確保している場合