

サービス付き高齢者向け住宅の共同利用部分に係るQ&A

	質問	回答		
1	サービス付き高齢者向け住宅の共同利用部分とは、何ですか。	<p>共同利用部分とは、サービス付き高齢者向け住宅の共用部分（入居者の居室等以外の部分）のうち、食堂・台所・談話室など、専ら入居者が共同で利用する部分です。</p> <p>共同利用部分は、専ら入居者が共同で利用する部分であって、原則として入居者が必要な時間に自由に利用できる環境であることが必要です。</p> <p>サービス付き高齢者向け住宅の居室面積は原則として25㎡以上必要ですが、共同利用部分が十分な面積を有する場合は、25㎡未満（ただし18㎡以上は必要）とすることも可能です。</p>		
2	共同利用部分が十分な面積を有する場合とは、具体的にはどのような場合ですか。	<p>以下の算式が成立している場合を指します。</p> $\text{最小の居室面積} + A \geq 25\text{㎡}$ $\text{共同利用部分の合計面積} \div 25\text{㎡未満の居室数} \cdots A$		
3	居室に備えなければならない設備のうち、共同利用部分に設けることができる設備は何ですか。	<p>原則として各居室には5つの設備（台所、水洗便所、収納、洗面、浴室）を備えていなければなりません。</p> <p>ただし、このうち3つの設備（収納、台所、浴室）は、各居室に設置せず、共同利用部分に設置することも可能です。</p> <p>したがって、各居室に備えている設備が洗面及び水洗便所のみである場合、これ以外の設備が共同利用部分に設置されていることが必要です。</p>		
4	次の場所は、共同利用部分として登録できますか。また、登録に当たり注意すべき点を教えてください。			
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="327 1329 1060 1584"> <p>厨房</p> </td> <td data-bbox="1060 1329 1902 1584"> <p>業者が入居者等の食事を調理するための厨房は、共同利用部分として登録できません。</p> <p>専ら入居者が自ら調理するために使用する台所やキッチン、共同利用部分として登録できます。</p> </td> </tr> </table>	<p>厨房</p>	<p>業者が入居者等の食事を調理するための厨房は、共同利用部分として登録できません。</p> <p>専ら入居者が自ら調理するために使用する台所やキッチン、共同利用部分として登録できます。</p>	
	<p>厨房</p>	<p>業者が入居者等の食事を調理するための厨房は、共同利用部分として登録できません。</p> <p>専ら入居者が自ら調理するために使用する台所やキッチン、共同利用部分として登録できます。</p>		
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="327 1584 1060 1798"> <p>洗濯室</p> </td> <td data-bbox="1060 1584 1902 1798"> <p>事業者や職員の物品を洗濯するための洗濯室は、共同利用部分として登録できません。</p> <p>入居者が自ら洗濯する（本人に代わって事業者等が洗濯する場合を含む）ために設けられた洗濯室は、共同利用部分として登録できます。</p> </td> </tr> </table>	<p>洗濯室</p>	<p>事業者や職員の物品を洗濯するための洗濯室は、共同利用部分として登録できません。</p> <p>入居者が自ら洗濯する（本人に代わって事業者等が洗濯する場合を含む）ために設けられた洗濯室は、共同利用部分として登録できます。</p>	
	<p>洗濯室</p>	<p>事業者や職員の物品を洗濯するための洗濯室は、共同利用部分として登録できません。</p> <p>入居者が自ら洗濯する（本人に代わって事業者等が洗濯する場合を含む）ために設けられた洗濯室は、共同利用部分として登録できます。</p>		
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="327 1798 1060 2131"> <p>収納室</p> </td> <td data-bbox="1060 1798 1902 2131"> <p>事業者の物品等を保管するための収納室は、共同利用部分として登録できません。</p> <p>専ら入居者の私物を保管するための収納室は、共同利用部分として登録できます。</p> <p>オムツなどの入居者が使用する物品は、入居者の物品であることがわかるように、入居者の所有物であることを明示するなどして保管してください。</p> </td> </tr> </table>	<p>収納室</p>	<p>事業者の物品等を保管するための収納室は、共同利用部分として登録できません。</p> <p>専ら入居者の私物を保管するための収納室は、共同利用部分として登録できます。</p> <p>オムツなどの入居者が使用する物品は、入居者の物品であることがわかるように、入居者の所有物であることを明示するなどして保管してください。</p>		
<p>収納室</p>	<p>事業者の物品等を保管するための収納室は、共同利用部分として登録できません。</p> <p>専ら入居者の私物を保管するための収納室は、共同利用部分として登録できます。</p> <p>オムツなどの入居者が使用する物品は、入居者の物品であることがわかるように、入居者の所有物であることを明示するなどして保管してください。</p>			
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="327 2131 1060 2285"> <p>階段下収納室</p> </td> <td data-bbox="1060 2131 1902 2285"> <p>専ら入居者の私物を保管するための収納室であれば、共同利用部分として登録することができます。</p> <p>ただし、共同利用部分の面積として算入できるのは、原則として当該床面積に2分の1を乗じた面積となります。</p> </td> </tr> </table>	<p>階段下収納室</p>	<p>専ら入居者の私物を保管するための収納室であれば、共同利用部分として登録することができます。</p> <p>ただし、共同利用部分の面積として算入できるのは、原則として当該床面積に2分の1を乗じた面積となります。</p>		
<p>階段下収納室</p>	<p>専ら入居者の私物を保管するための収納室であれば、共同利用部分として登録することができます。</p> <p>ただし、共同利用部分の面積として算入できるのは、原則として当該床面積に2分の1を乗じた面積となります。</p>			
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="327 2285 1060 2605"> <p>廊下の一部に設ける談話コーナー等</p> </td> <td data-bbox="1060 2285 1902 2605"> <p>共同利用部分として登録することができます。ただし、次の条件を満たしている必要があります。</p> <p>①廊下の幅員が1200mm（既存の建物を改良して登録する場合は780mm）以上確保されていること。</p> <p>②廊下として入居者の安全な通行を阻害しない動線が確保されていること。</p> <p>③登録どおりの利用実態があること。</p> </td> </tr> </table>	<p>廊下の一部に設ける談話コーナー等</p>	<p>共同利用部分として登録することができます。ただし、次の条件を満たしている必要があります。</p> <p>①廊下の幅員が1200mm（既存の建物を改良して登録する場合は780mm）以上確保されていること。</p> <p>②廊下として入居者の安全な通行を阻害しない動線が確保されていること。</p> <p>③登録どおりの利用実態があること。</p>		
<p>廊下の一部に設ける談話コーナー等</p>	<p>共同利用部分として登録することができます。ただし、次の条件を満たしている必要があります。</p> <p>①廊下の幅員が1200mm（既存の建物を改良して登録する場合は780mm）以上確保されていること。</p> <p>②廊下として入居者の安全な通行を阻害しない動線が確保されていること。</p> <p>③登録どおりの利用実態があること。</p>			
5	共同利用部分として登録された後に、認められなくなる場合がありますか。	<p>登録内容と異なり専ら入居者が利用できないなど、利用の実態が登録と異なることが確認された場合、共同利用部分として認められなくなる場合があります。</p>		