

令和 7 年 5 月 1 日付有料指針一部改正について【詳細説明】

【注意事項】

当該改正が影響を受けるのは以下の場合に限ります。

① サ高住の登録を廃止して有料老人ホームとして運営（届出）する場合

② 過去にサ高住として登録されていた物件を活用して有料老人ホームとして運営（届出）する場合

サ高住としての登録（運営）実績のない有料老人ホームは影響を受けません。（本市内のほとんどの有料老人ホームにおいて影響を受けることはありません。）

1 有料指針改正箇所（指針 5 (10) カ、キ）

5 規模及び構造設備

(1)～(9) (略)

(10) (7)、(8)及び(9)に定める設備の基準は、次によること。

ア 一般居室、介護居室及び一時介護室は次によること。

(ア) 個室とすることとし、入居者 1人当たりの床面積は13平方メートル（面積の算定方法は内法方法で行う。トイレ等の面積は除く。）以上とすること。

(イ) 各個室は、建築基準法第30条の規定に基づく界壁により区分されたものとする。

イ～エ (略)

オ 居室のある区域の廊下は、入居者が車いす等で安全かつ円滑に移動することが可能となるよう、次の(ア)又は(イ)によること。

(ア) すべての居室が個室で、1室当たりの床面積が18平方メートル（面積の算定方法はバルコニーの面積を除き、壁芯（へきしん）方法による。）以上であって、かつ、居室内に便所及び洗面設備が設置されている場合、廊下の幅は1.4メートル以上とすること。ただし、中廊下の幅は1.8メートル以上とすること。

(イ) 上記以外の場合、廊下の幅は1.8メートル以上とすること。ただし、中廊下の幅は2.7メートル以上とすること。

カ ただし、過去にサービス付き高齢者向け住宅として登録されていた建物であって現時点においても名古屋市サービス付き高齢者向け住宅の規模及び構造設備に係る設計指針の要件を満たしている場合は、例外的に上記ア及びオによらなくてもよい。なお、この例外の適用を受ける場合は、有料老人ホームの届出の際にサービス付き高齢者向け住宅として登録を受けていた期間等もあわせて届出ること。

キ 上記カの適用を受けていた有料老人ホームが、増室などの改修工事等により名古屋市サービス付き高齢者向け住宅の規模及び構造設備に係る設計指針（第7～第9を除く）の要件を満たさなくなった場合は、上記カの適用から外れるものとする。

2 改正理由

本市における有料老人ホームに該当するサ高住については、有料指針5「規模及び構造設備」が適用除外となっている一方で、「名古屋市サービス付き高齢者向け住宅の規模及び構造設備に係る設計指針」（以下、「サ高住設計指針」という。）に適合している必要があります。サ高住の登録を廃止し又は以前にサ高住として使用されていた物件を用いるなどして有料老人ホームを運営（届出）する場合、この適用除外がなくなり、有料指針5に適合しなければなりません。

しかしながら、サ高住設計指針と有料指針は基準に違いがあるため、極めて一部の施設において「サ高住設計指針は満たしているにもかかわらず有料指針は不適合」という現象が見られることがあります。このような不公平性を解消するために有料指針を一部改正することとしました。

3 有料指針とサ高住設計指針の居室面積や廊下幅の基準の違い

項目	有料指針	サ高住設計指針
居室面積	内法 13 m ² 以上	①25 m ² 以上 ②18 m ² 以上かつ共同利用設備等の面積合計が 25 m ² 未満である住宅の床面積と 25 m ² との差の合計以上 ③特定寝室の面積は内法で 9 m ² 以上 ※①及び②の面積は壁芯による
廊下幅	居室面積が内法 13 m ² 以上かつ全室にトイレ及び洗面設備が設置され、壁芯で ①18 m ² 以上の場合 中廊下 1,800mm 以上 片廊下 1,400mm 以上 ②18 m ² 未満の場合 中廊下 2,700mm 以上 片廊下 1,800mm 以上	規定なし (建築基準法の規定をクリアしていれば可)

4 令和7年5月1日付有料指針改正内容適用される場合の具体的事例

サ高住設計指針を満たしているが有料指針を満たしていない場合の具体的事例は以下のとおりです。（※サ高住として登録されていた物件に限ります。）

なお、今回の指針改正前はこれら事例のすべてにおいて有料指針不適合とされてきましたが、今回の改正を受けて有料指針の適合施設となります。（必要な手続きあり。）

【例1】居室面積について

居室面積が壁芯 18.50 m²かつ内法 12.25 m²（全室個室でトイレ及び洗面を設置）、共同利用設備人数割りが 6.50 m²の場合

- サ高住設計指針は適合しているが、有料指針としては内法が 12.25 m²で 13 m²未満となるため居室面積が指針不適合となる。

【例 2】廊下幅について①

上記の【例 1】で、廊下幅が中廊下 1,900mm、片廊下 1,500mm の場合

- 居室面積が壁芯 18 m²以上だが内法 13 m²未満になるため、廊下幅の緩和要件が適用されない。中廊下で 2,700mm 以上、片廊下で 1,800mm 以上を確保しなければならず、廊下幅不足の指針不適合となる。

【例 3】廊下幅について②

居室面積が壁芯 25.00 m²かつ内法 17.00 m²（全室個室でトイレ及び洗面を設置）で、廊下幅が中廊下 1,700mm、片廊下 1,400mm の場合

- 有料指針において廊下幅の緩和要件が適用されるが、中廊下は 1,800mm 未満となるため有料指針不適合となる。

☞ 以下の①②の両方をクリアしていれば、サ高住の登録を外れても有料指針不適合とはならず今回の改正内容の影響は受けません。

- ① 居室面積を内法で 13 m²以上確保できている。（サ高住の登録要件である「全室個室」「トイレ及び洗面設備を設置」「壁芯で 18 m²以上を確保」していることが前提。）
- ② 廊下幅について、中廊下で 1,800mm 以上、片廊下で 1,400mm 以上を確保できている。

5 手続き方法

今回の一部改正の適用を受ける施設については、以下の手続きが必要となります。

- (1) 設置届時（サ高住の登録を廃止して有料老人ホームの届出をする場合、又は、過去にサ高住として登録されていた物件で有料老人ホームの届出をする場合）
 - ① 有料老人ホーム設置届を提出する際に「サービス付き高齢者向け住宅であったことの申立書（設置届用）」を添付する。
 - ② サ高住の登録を廃止した際と有料老人ホーム届出時の図面が改修工事や設備用途の変更などにより変更されている場合は、設置届提出時にサ高住の登録を廃止した際の平面図も添付する。
- (2) 変更届時（上記(1)の届出後に、改修工事等で図面を変更する場合）
 - ① 変更（定員増、居室増、設備の用途変更等）の事前相談時に「サービス付き高齢者向け住宅であったことの申立書（変更届用）」を提出する。
 - ② 上記①に加えて、以下の図面を提出する。
 - ア 計画案である変更後（改修後等）の図面
 - イ 変更前の現在の図面（ただし、以下ウと同じであれば不要）
 - ウ サ高住の登録を廃止した時点の図面
- (3) その他（共通事項）

提出する図面には、共同利用設備及び特定寝室の面積表を添付してください。