

「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」面積・設備基準について  
(要綱第4条～第6条関係)

平成30年12月施行 神戸市住宅政策課

		改正前 (平成30年11月30日までに登録されたもの)	改正後 (平成30年12月1日以降に登録されるもの)
住戸が 25㎡以上		<p style="text-align: center;">住戸面積 ≥25㎡/戸</p>	<p style="text-align: center;">住戸面積 ≥25㎡/戸</p> <p style="font-size: small;">1,200mm以上 調理台 約300mm以上</p> <p style="font-size: x-small;">今回の改正に関わらず、住戸内に ・洗面 ・便所 ・浴室※1 ・収納※1 ・台所※1 が必要です。 ※1は共同利用部分でも可</p>
住戸が 18㎡以上 25㎡未満	住戸が20㎡以上 かつ その住戸内に台所がある場合	<p style="text-align: center;">住戸面積 ≥18㎡/戸</p> <p style="text-align: center;">共同利用部分</p> <p style="font-size: x-small;">共同利用部分に ・浴室 (10戸につき1カ所以上) ・収納 (1戸につき1つ以上) ・台所 (階ごとに10戸につき1カ所以上) が必要です。</p> <p style="text-align: center;"><b>対象住戸総面積 + 共同利用部分面積</b> 対象戸数 ≥25㎡/戸</p>	<p style="text-align: center;">住戸面積 ≥20㎡/戸</p> <p style="text-align: center;">共同利用部分</p> <p style="font-size: x-small;">共同利用部分に ・浴室 (10戸につき1カ所以上) ・収納 (1戸につき1つ以上) が必要です。</p> <p style="text-align: center;"><b>対象住戸総面積 + 共同利用部分面積</b> 対象戸数 ≥23㎡/戸</p>
	上記に該当しない場合	<p style="text-align: center;">住戸面積 ≥18㎡/戸</p> <p style="text-align: center;">共同利用部分</p> <p style="font-size: x-small;">共同利用部分に ・浴室 (10戸につき1カ所以上) ・収納 (1戸につき1つ以上) ・台所 (各食堂に1つ以上) が必要です。</p> <p style="text-align: center;"><b>対象住戸総面積 + 共同利用部分面積</b> 対象戸数 ≥25㎡/戸</p>	<p style="text-align: center;">住戸面積 ≥18㎡/戸</p> <p style="text-align: center;">共同利用部分</p> <p style="font-size: x-small;">共同利用部分に ・浴室 (10戸につき1カ所以上) ・収納 (1戸につき1つ以上) ・台所 (各食堂に1つ以上) が必要です。</p> <p style="text-align: center;"><b>対象住戸総面積 + 共同利用部分面積</b> 対象戸数 ≥25㎡/戸</p> <p style="font-size: x-small;">2,400mm以上</p>

「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」面積・設備基準について  
(要綱第5条, 第8条関係)

平成30年12月施行 神戸市住宅政策課

「地域交流のためのスペース」について (第5条) (注) 共同利用部分がある場合の基準です。

入居者以外も利用できる地域交流のためのスペースで、  
入居者の生活環境に影響を与えないと認めるものは、  
共同利用部分の面積に算入することができます。

《△注意△》

事業者用の打合せや研修などの使用は  
“認められません”。

なお、使用状況等の記録をお願いします。

**立入検査及び定期報告等**で確認を行います。

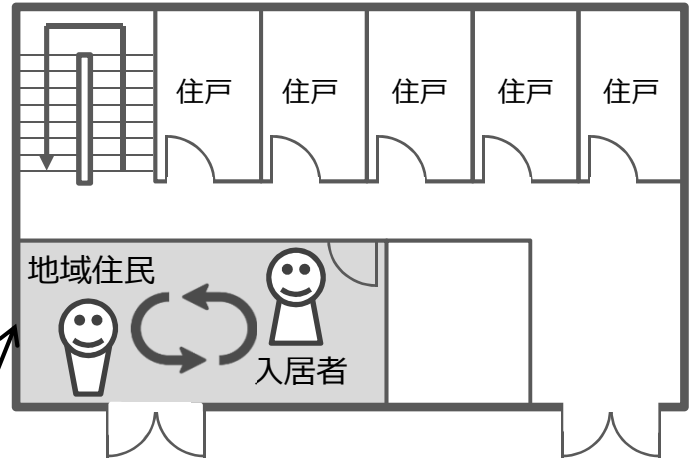
登録申請時に、下記のとおり図面に示すこと。

<記載事項>

地域の方と入居者が交流できるスペースとする。

内容：○○○(地域交流を行う具体的な内容につ  
いて記載してください)

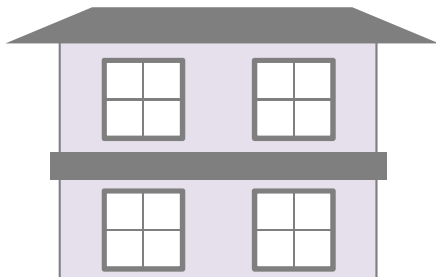
(例)喫茶店、健康づくりや体操等の活動、駄菓子屋等



「耐震性能基準」および「エレベーター設置基準」について (第8条)

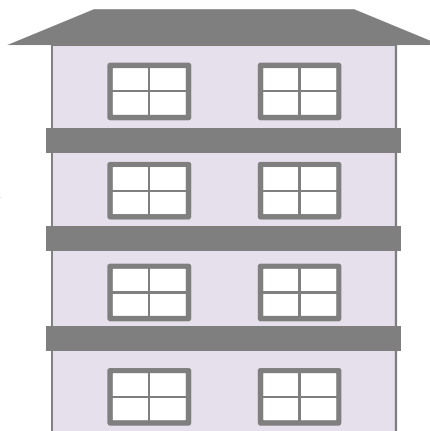
既存の建物の改良により整備されるサービス付き高齢者向け住宅においても、  
新築の場合と同様の耐震性能基準とエレベーター設置基準に適合することを要件化します。

【2階建ての住宅】



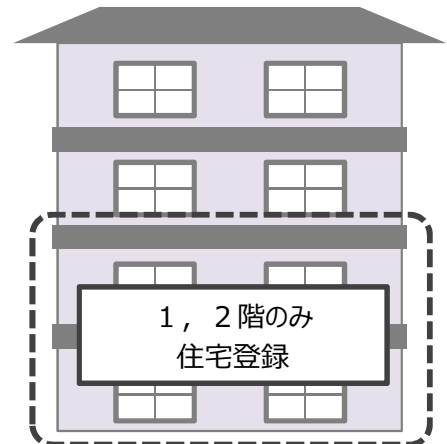
エレベーター設置 **不要**

【4階建ての住宅】



エレベーター設置 **必要**

【4階建ての建物の1, 2階を使用】



エレベーター設置 **不要**

※上下階への移動が、1フロア分のみ場合は、エレベーターの設置は必要ありませんが、  
2フロア分の移動がある場合はエレベーターの設置が必要です。