

社会福祉住居施設の設備基準

-居室面積基準等-

社会福祉住居施設の基準について

都道府県による条例の制定

- 都道府県は、
 - ・社会福祉住居施設の設備の規模及び構造
 - ・福祉サービスの提供方法
 - ・利用者等からの苦情への対応その他の社会福祉住居施設の運営について条例で基準を定めなければならないこととされている。(改正社会福祉法 第六十八条の五第一項)

厚生労働省令で定める基準

- 都道府県が条例を定めるに当たっては、次に掲げる事項については、厚生労働省令で定める基準を標準(※1)として定める。
 - ・社会福祉住居施設に配置する職員及びその員数
 - ・社会福祉住居施設に係る居室の面積
 - ・社会福祉住居施設の運営に関する事項であって、利用者の適切な処遇及び安全の確保並びに秘密の保持に密接に関連するもの
 - ・社会福祉住居施設の利用定員
- その他の事項については、厚生労働省令で定める基準を参酌(※2)するものとする
(改正社会福祉法 第六十八条の五第二項)

(参考) 条例委任の類型

| 「標準」 | 「参酌すべき基準」 |
|---|--|
| 通常よるべき基準 | 十分、参酌しなければならない基準 |
| 合理的な理由がある範囲内で、地域の実情に応じた「標準」とは異なる内容を定めることは許容 | 基準を十分に参照した結果であれば、地域の実情に応じて異なる内容を定めることを容認 |

社会福祉住居施設の設備に関する基準について

居室の面積基準

現行ガイドライン(平成27年4月改定)

○ 居室は、原則として、個室とし、一居室の面積は7.43平方メートル以上とすること。

なお、地域の事情によりこれにより難しい場合は、居室の床面積が1人当たり4.95平方メートル以上確保すること。

また、既存の無料低額宿泊所の居室について、上記床面積が確保されていない場合には、段階的、計画的に基準を満たすよう整備すること。

現状(h30.7月末時点)調査結果速報値(回答精査前)

施設数 569か所

利用者数 約1.7万人(うち生活保護受給者 約1.5万人)

面積別居室数(個室以外は一人当たり面積)

| | 4.95㎡未満 | 4.95㎡～ 7.43㎡未満 | 7.43㎡～ | 全体 |
|------|---------------|-------------------|----------------|---------------------|
| 個室 | 約900 (5%) | 約6200 (37%) | 約9500 (58%) | 約16,600 (100.0%) |
| 個室以外 | 約200 (18%) | 約700 (64%) | 約200 (18%) | 約1,100 (100.0%) |

・4.95㎡未満の個室がある施設数 37施設

・4.95㎡未満の個室以外の居室がある施設数 53施設
(うち5施設は、3.3㎡未満の居室あり)

方向性

・居室面積については、現行ガイドラインの規定を基本として、

① 原則7.43㎡以上とし、

② 地域の事情に応じて4.95㎡以上とすることができる
ことと整理してはどうか。

・その上で、平成27年のガイドライン改定以前から無料低額宿泊事業を実施していた施設であって、居室面積が4.95㎡に満たない居室については、一定の条件を付した上で使用を認める経過措置を設けてはどうか。

社会福祉住居施設の設備に関する基準について

居室の定員(多人数居室)

現行ガイドライン(平成27年4月改定)

- 居室は、原則として、個室とし、一居室の面積は7.43平方メートル以上とすること。
なお、地域の事情によりこれにより難しい場合は、居室の床面積が1人当たり4.95平方メートル以上確保すること。
- また、既存の無料低額宿泊所の居室について、上記床面積が確保されていない場合には、段階的、計画的に基準を満たすよう整備すること。

※ 多人数居室の住宅扶助基準の適用については、1居室の住宅扶助基準額を居室定員数で頭割りするなど合理的に算定することとしている。

現状(h30.7月末時点)調査結果速報値 (回答精査前)

| | 複数人居室数 |
|-------|--------|
| 東京都 | 約980 |
| 東京都以外 | 約120 |
| 合計 | 約1,100 |

※複数人居室の中には家族用居室も含まれる

方向性

- ・居室は現行のガイドラインどおり原則として個室としてはどうか。(家族用の居室等を除く)
- ・その上で、現存する多人数居室については、一定の条件を付した上で使用を認める経過措置を設けてはどうか。
- ・また、その場合でも多人数居室については一時的な使用に限定するなど、個室との取扱いと区分してはどうか。
(日常生活支援住居施設の要件上の取扱いは別途検討)

社会福祉住居施設の設備に関する基準について

いわゆる「簡易個室」の取扱いについて

- ・現行、一つの居室について、壁が天井まで達しない簡易な間仕切りで複数に区画して、それぞれを個室として扱っている「簡易個室」が存在する。
（居室利用料は、複数に区画している部分それぞれで一部屋分の住宅扶助上限額を計上している場合が多い）

現行ガイドライン（平成27年4月改定）

- 居室はプライバシーが守られるよう、環境整備に配慮すること。
また、居室の採光や建築物の間仕切壁等については、建築基準法の防火関係規定を満たす必要があること。

現状（h30.7月末時点）調査結果速報値（回答精査前）

| | |
|------------|----------------------|
| 簡易個室のある施設数 | 78施設／569施設（14%） |
| 簡易個室数 | 約3,200室／16,600室（20%） |

方向性

- いわゆる「簡易個室」については、プライバシーが十分確保されているとはいいがたいことから、「個室」については、天井まで達している硬質の壁で区切られていること、廊下から居室への入り口は独立の硬質の扉が設けられていることを要件としてはどうか。
※ なお、一居室として採光のための窓等が確保されていないなど、建築基準法違反となる場合は、居室として認められない。
- 間仕切りが天井まで達していないなど「個室」の要件を満たさない居室については、段階的に解消を図っていくこととしてはどうか。
その上で、現存する「簡易個室」については、一定の条件を付した上で使用を認める経過措置を設けてはどうか。
- また、その場合でも、通常の個室との差を設ける観点から、「簡易個室」における住宅扶助基準の適用については、一定の減額を行う等の取扱いを検討してはどうか。（日常生活支援住居施設の要件上の取扱いは別途検討）

參考資料

その他の社会福祉施設における居室に関する基準について

| 救護施設 | 宿所提供施設 | 養護老人ホーム | 軽費老人ホーム | 都市型経費老人ホーム(※) | 有料老人ホーム | サービス付き高齢者向け住宅 | 認知症高齢者グループホーム |
|---|---|---|---|---|--|---|--|
| <p>【居室】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1の居室の入所人員は原則4人以下 ・入所者1人あたりの床面積(収納設備等を除き)3.3平方メートル以上 | <p>【居室】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1世帯1居室やむを得ない理由がある場合は2世帯以上 ・入所者1人あたりの床面積(収納設備等を除き)3.3平方メートル以上 | <p>【居室】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・原則として個室 ・入居者1人当たりの床面積10.65平方メートル以上 | <p>【居室】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・原則として個室 ・居室の床面積21.6平方メートル以上(洗面所、便所、収納設備及び簡易な調理設備を除いた有効面積14.85平方メートル以上) ・2人で共用している場合は、31.9以上 ※例外あり | <p>【居室】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・原則として個室 ・居室の床面積7.43平方メートル以上 <p>※小規模な軽費老人ホームであって、原則として既成市街地等に設置され、かつ、都道府県知事が地域の実情を勘案して指定するもの</p> | <p>【居室】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・個室 ・入居者1人当たりの床面積13平方メートル以上 | <p>【居室】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各居住部分の床面積が25平方メートル以上 居間、食堂等が共同して利用するために十分な面積を有する場合は18平方メートル以上 | <p>【居室】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1の居室の定員は1人 ただし、利用者のサービス提供上必要と認められる場合は2人 ・居室の床面積7.43平方メートル以上 |
| 障害者支援施設 | 障害者グループホーム | 福祉ホーム | 婦人保護施設 | | | | |
| <p>【居室】</p> <ul style="list-style-type: none"> 1の居室の定員は4人以下 ・利用者1人当たりの床面積は(収納設備等除き)9.9平方メートル以上 | <p>【居室】</p> <p>(本体住居)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1の居室の定員は1人 ただし、利用者のサービス提供上必要と認められる場合は2人(サテライト型) ・居室の定員は1人 <p>(共通事項)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・居室の面積(収納設備等を除き)7.43平方メートル以上 | <p>【居室】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1の居室の定員は原則として1人 ・居室の床面積は、原則として、)収納設備等除き)9.9平方メートル以上 | <p>【居室】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1の居室の定員は原則として4人以下 ・居室の床面積は収納設備等を除きおおむね4.95平方メートル以上 | | | | |

経過措置・特例の規定例

基準策定時に現存する施設に対する経過措置の例

養護老人ホームの設備及び運営に関する基準

附則（昭和41年7月1日号外厚生省令第19号）

2 この省令の施行の際現に存する養護老人ホームについては、第十条並びに第十一条第一項、第四項第一号ロ及び第五項第一号の規定は、当分の間適用しない。

附則〔平成一八年三月二八日厚生労働省令第五七号〕

（経過措置）

第二条 この省令の施行の際現に存する養護老人ホーム（建築中のものを含む。）に係る居室及び居室の定員については、この省令による改正後の養護老人ホームの設備及び運営に関する基準（以下「新基準」という。）第十一条第四項第一号ロ及び第十三条の規定にかかわらず、なお従前の例による。

特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準

附則（平成11年3月31日号外厚生省令第46号）

第三条 この省令の施行の際現に存する特別養護老人ホームの建物（基本的な設備が完成しているものを含み、この省令の施行の後に増築され、又は全面的に改築された部分を除く。次条において同じ。）について第十一条第四項第一号及び第五十五条第四項第一号の規定を適用する場合においては、第十一条第四項第一号イ及び第五十五条第四項第一号イ中「四人」とあるのは「原則として四人」と、第十一条第四項第一号ハ及び第五十五条第四項第一号ハ中「十・六五平方メートル」とあるのは「収納設備等を除き、四・九五平方メートル」とする。

代替の要件等の条件を設けた特例

有料老人ホームの設置運営標準指導指針

6 既存建築物等の活用の場合等の特例

(1) 既存の建築物を転用して開設される有料老人ホーム又は定員9人以下の有料老人ホームについて、建物の構造上5(9)に定める基準を満たすことが困難である場合においては、次のいずれかの基準を満たす場合、当該基準に適合することを要しない。

一 次のイ、ロ及びハの基準を満たすもの

イ すべての居室が個室であること。

ロ 5(9)に定める基準を満たしていない事項について、重要事項説明書又は管理規程に記入し、その内容を適切に入居者又は入居希望者に対して説明すること。

ハ 次の①又は②のいずれかに適合するものであること

① 代替の措置（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廊下幅を確保できない場合において、入居者の希望に応じて職員が廊下の移動を介助することなど）を講ずること等により、5(9)の基準を満たした場合と同等の効果が得られると認められるものであること。

② 将来において5(9)に定める基準に適合させる改善計画を策定し、入居者への説明を行っていること。

二 建物の構造について、文書により適切に入居者又は入居希望者に対して説明しており、外部事業者によるサービスの受入や地域との交流活動の実施などにより、事業運営の透明性が確保され、かつ、入居者に対するサービスが適切に行われているなど、適切な運営体制が確保されているものとして都道府県知事が個別に認めたもの

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則

(規模の基準)

第十一条 法第十条第一項第一号の国土交通省令で定める各戸の床面積の規模は、二十五平方メートル（次条第二号イただし書に規定する場合にあっては、十八平方メートル）とする。ただし、居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分を賃借人が共同して利用する場合にあっては、国土交通大臣が定める基準によることができる。

(構造及び設備の基準)

第十二条 法第十条第一項第二号の国土交通省令で定める基準は、次の各号に掲げるものとする。

一 次のいずれにも該当すること。

イ 消防法（昭和二十三年法律第百八十六号）若しくは建築基準法又はこれらの法律に基づく命令若しくは条例の規定（ロに規定する規定を除く。）に違反しないものであること。

ロ 地震に対する安全性に係る建築基準法並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合するもの又はこれに準ずるものであること。

二 次のいずれかに該当すること。

イ 各戸が台所、便所、収納設備及び浴室又はシャワー室を備えたものであること。ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備又は浴室若しくはシャワー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にあつては、各居住部分が台所、収納設備又は浴室若しくはシャワー室を備えたものであることを要しない。

ロ 居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分を賃借人が共同して利用する場合にあつては、国土交通大臣が定める基準を満たすものであること。

(都道府県賃貸住宅供給促進計画で定める事項)

第十五条 都道府県は、国土交通大臣が定める基準に従い、市町村賃貸住宅供給促進計画が定められている市町村の区域以外の区域について、都道府県賃貸住宅供給促進計画で、第十一条及び第十二条第二号の規定による基準を強化し、又は緩和することができる。

(市町村賃貸住宅供給促進計画で定める事項)

第十六条 市町村は、国土交通大臣が定める基準に従い、市町村賃貸住宅供給促進計画で、第十一条及び第十二条第二号の規定による

○建築基準法

(居室の採光及び換気)

第二十八条 住宅、学校、病院、診療所、寄宿舎、下宿その他これらに類する建築物で政令で定めるものの居室(居住のための居室、学校の教室、病院の病室その他これらに類するものとして政令で定めるものに限る。)には、採光のための窓その他の開口部を設け、その採光に有効な部分の面積は、その居室の床面積に対して、住宅にあつては七分の一以上、その他の建築物にあつては五分の一から十分の一までの間において政令で定める割合以上としなければならない。ただし、地階若しくは地下工作物内に設ける居室その他これらに類する居室又は温湿度調整を必要とする作業を行う作業室その他用途上やむを得ない居室については、この限りでない。

※ 「寄宿舎の寝室」については、居室の床面積の七分の一以上でなければならないとされている。(建築基準法施行令第19条第3項)

2 居室には換気のための窓その他の開口部を設け、その換気に有効な部分の面積は、その居室の床面積に対して、二十分の一以上としなければならない。ただし、政令で定める技術的基準に従つて換気設備を設けた場合においては、この限りでない。

○建築基準法施行令

(建築物の界壁、間仕切壁及び隔壁)

第百十四条 (略)

2 学校、病院、診療所(患者の収容施設を有しないものを除く。)、児童福祉施設等、ホテル、旅館、下宿、寄宿舎又はマーケットの用途に供する建築物の当該用途に供する部分については、その防火上主要な間仕切壁(自動スプリンクラー設備等設置部分その他防火上支障がないものとして国土交通大臣が定める部分の間仕切壁を除く。)を準耐火構造とし、第百十二条第二項各号のいずれかに該当する部分を除き、小屋裏又は天井裏に達せしめなければならない。

○ 多人数の居住実態がありながら防火関係規定等の建築基準法違反の疑いのある建築物に関する対策の一層の推進について(平成25年9月6日国住指第4877号国土交通省住宅局建築指導課長通知)

第1 用途判断について

今般、事業者が入居者の募集を行い、自ら管理する建築物の全部又は一部に複数の者を居住させる「貸しルーム」の実態が確認されているが、こうした「貸しルーム」は、建築基準法において「寄宿舎」に該当する。

このような考え方は、「貸しルーム」の従前の用途や改修の有無にかかわらず同様(例えば、従前の用途が住宅であり、その後特段の改修を行わず「貸しルーム」として複数の者を居住させる場合も同様)である。また、事業者と居住者との間の契約における使用目的が倉庫等居住以外のものとなっている場合であっても同様である。

第2 一の「居室」に係る判断について

こうした「貸しルーム」の中の、特定の居住者が就寝する等居住する一定のプライバシーが確保された独立して区画された部分は、その区画された各部分が、建築基準法において、一の「居室」に該当する。

このため、次のような「貸しルーム」の事例における区画された部分についても、その区画された各部分が、一の「居室」に該当するものとして、居室の採光(建築基準法第28条1項)、建築物の間仕切壁(建築基準法施行令第114条第2項)等の規定を満たすことが必要である。またこれら以外の事例についても、以上の考え方にに基づき、適切に判断されたい。

① 事務所、倉庫等の居住以外の用途と称して、建築物の全部又は一部に間仕切壁等(天井に達していない間仕切り、凹凸を設けて空間を上下に区画するもの、壁・床・天井により二段に区画された空間を設けるもの等を含む。(中略)を設置して、一定のプライバシーが確保された独立して区画された部分を整備し、当該部分で各居住者が就寝する等居住している場合。

※ マンションの一住戸や戸建て住宅を改修して、一の部屋の中に間仕切壁等を設置する場合にも同様の規定あり。