

サービス付き高齢者向け住宅登録基準概要

項目		基準	審査課
設備関連	規模	各居住部分が床面積25m ² 以上	住宅政策課
		居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分が、入居者が共同して利用するために十分な面積を有する場合にあつては18m ² 以上	
	構造及び設備	原則として、各居住部分が台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴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、収納設備又は浴室を備えた場合は、台所、収納設備又は浴室を備えたものであることを有しない	
		床	
	廊下の幅	78cm以上(柱の存する部分にあつては、75cm以上)	
	出入口の幅	居室は75cm以上、浴室は60cm以上	
	浴室	短辺130cm、面積2m ² 以上	
		(一戸建て住宅以外の場合、短辺120cm、面積1.8m ² 以上)	
	階段	住戸内の階段 $T \geq 19.5$ $R/T \leq 22/21$ $55 \leq T+2R \leq 65$ 主たる共用の階段 $T \geq 24$ $55 \leq T+2R \leq 65$	
		T: 踏面の寸法(cm)、R: けあげの寸法(cm)	
手すり	便所、浴室及び居住部分内の階段には、手すりを設けること		
エレベータ	階数が3以上である共同住宅は、原則として建築物の出入口のある階に停止するエレベータを設置すること		
その他	国土交通大臣及び厚生労働大臣の定める基準に適合すること		
入居者の資格	①単身高齢者世帯 ②高齢者＋同居者(配偶者／60歳以上の親族／要介護認定もしくは要支援認定を受けている60歳未満の親族／特別な理由により同居させる必要があると市長が認める者) ※高齢者とは、60歳以上の者または要介護認定若しくは要支援認定を受けている者をいう	介護保険課	
サービス関連	ケアの専門家が、原則として、夜間を除き、住宅の敷地又は当該敷地に隣接し、もしくは近隣する土地に存する建物に常駐し、状況把握サービス及び生活相談サービスを提供すること。ただし、ケアの専門家が、住宅の敷地又は当該敷地に隣接し、もしくは近隣する土地に存する建物に常駐しないこととしても当該入居者の処遇に支障がない場合であつて、常駐しないことについてあらかじめ当該入居者の承諾を得た場合はその限りでない。 常駐していない時間においては、各住居部分に、通報装置を設置して状況把握サービスを提供すること。 ※ケアの専門家: 社会福祉法人・医療法人・指定居宅サービス事業所等の職員・医師・看護師・介護福祉士・社会福祉士・介護支援専門員・介護職員初任者研修課程修了者	介護保険課	
契約関連	入居契約が書面又は電磁的記録によるものであること		介護保険課
	居住部分が明示された契約であること		
	権利金その他の金銭を受領しない契約であること(敷金、家賃・サービス費及び家賃・サービス費の前払金のみ徴収可)		
	入居者が入院したこと又は入居者の心身の状況が変化したことを理由により、居住部分の変更や契約解除をすることができないものであること		
	工事完了前に敷金又は家賃等の前払金を受領しないものであること		
	家賃等の前払金を受領する場合	前払金の算定基礎、返還債務の金額の算定方法が明示されていること	
入居後3月以内に契約解除、または入居者死亡により契約終了した場合、(契約解除までの日数×日割計算した家賃等)を除き、家賃等の前払金を返還すること			
返還義務を負うこととなる場合に備えて、家賃等の前払金に対し、必要な保全措置が講じられていること			