

サービス付き高齢者向け住宅の登録基準

※こちらは概要を示しています。基準の詳細につきましては、法令等をご確認ください。

◆ 入居者

60歳以上の者又は要介護認定や要支援認定を受けている者及びその同居者

※同居者は、配偶者、60歳以上の親族、要介護認定や要支援認定を受けている親族

◆ 面積

1戸あたりの床面積は原則25平方メートル以上

※ただし、居間、食堂、台所など高齢者が共同して利用するために十分な面積を有する共用部分がある場合は18平方メートル以上

◆ 設備

原則、各戸に台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室を備えること

※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ることにより、水洗便所及び洗面設備を備えていれば可となる場合あり

◆ 加齢対応構造

床 ・段差のない構造

廊下 ・主たる廊下の幅は78センチメートル以上
・柱のある部分は75センチメートル以上

出入口 ・75センチメートル以上（浴室の出入口は60センチメートル以上）

浴室 ・短辺：120センチメートル以上、面積：1.8平方メートル以上
（一戸建ての場合、短辺：130センチメートル、面積：2.0平方メートル以上）

階段 T：踏面寸法、R：けあげ寸法
（住戸内） $T \geq 19.5$ センチメートル
 $R \div T \leq 22$ センチメートル $\div 21$ センチメートル
 55 センチメートル $\leq T + 2R \leq 65$ センチメートル
（共用） $T \geq 24$ センチメートル、 55 センチメートル $\leq T + 2R \leq 65$ センチメートル

手すり ・便所、浴室、住戸内の階段に設置

エレベーター ・階数が3以上の場合、建築物出入口のある階に停止するエレベーターを設置

◆ サービス

【必須サービス】状況把握サービス、生活相談サービスの提供

→次に掲げる者のいずれかが、夜間を除き、住宅の敷地又は隣接する土地の建物に常駐し、サービスを提供すること

- ・医療法人、社会福祉法人、介護保険法指定居宅サービス事業者等が登録する場合（又は委託を受ける場合）は当該サービスに従事する者
- ・上記以外の場合は、医師、看護師、介護福祉士、社会福祉士、介護支援専門員等
- ・常駐していない時間は、居住部分に通報する装置を設置して状況把握サービスを提供すること

◆ 契約内容

- ・書面による契約であること
- ・居住部分が明示された契約であること
- ・敷金、家賃、サービスの提供の対価以外の金銭を受領しないこと
- ・入居者の合意なしに居住部分の変更や契約解除を行わないこと
- ・工事完了前に前払金を受領しないこと

※家賃等の前払金を受領する場合は、次に掲げる要件を満たしている必要あり

- ・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か月以内の契約解除、入居者死亡により契約解除した場合は契約解除等の日までの日割計算した額を除いた前払金を返還すること
- ・家賃等の前払金に対して必要な保全措置を講じられていること