

サービス付き高齢者向け住宅事業の登録基準の概要

区分	登録基準の概要	
入居者	<ul style="list-style-type: none"> ○単身高齢者世帯 ○高齢者＋同居者（配偶者／60歳以上の親族／要介護・要支援認定を受けている親族／特別な理由により同居させる必要があると知事が認める者） ※「高齢者」……60歳以上の者又は要介護・要支援認定を受けている者、地域再生法に基づく生涯活躍のまち形成事業計画において定める要件に該当する者 	
規模設備	<ul style="list-style-type: none"> ○各居住部分の床面積は、原則 25 m²以上（ただし、居間、食堂、台所その他の住宅の部分が高齢者が共同して利用するため十分な面積を有する場合は 18 m²以上。）。 ○各居住部分に、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ることにより、各戸に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合は、各戸に台所、収納設備又は浴室を備えずとも可。）。 	
加齢対応構造	新築の場合	段差のない床、廊下や出入口の幅員の確保、浴室の寸法及び面積の確保、便所の配置や寸法の確保、腰掛け式便器の使用、寝室の面積の確保、階段の寸法の確保、手すりの設置、エレベーターの設置
	既存建物の改修の場合※	段差のない床、便所の配置、階段の寸法の確保、手すりの設置 ※建築材料又は構造方法により新築の場合の基準をそのまま適用できないとき
サービス	<ul style="list-style-type: none"> ○少なくとも状況把握（安否確認）サービス及び生活相談サービスを提供。 ○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又は医師、看護師、准看護師、介護福祉士、社会福祉士、介護支援専門員若しくは介護職員初任者研修課程を修了した者が敷地内又は隣接若しくは近接地に少なくとも日中常駐。 ○常駐しない時間帯は、緊急通報システムにより対応。 	
契約関連	<ul style="list-style-type: none"> ○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。 ○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として、入居者の同意を得ずに居住部分の変更や契約解除を行わないこと。 ○サービス付き高齢者向け住宅の工事完了前に、敷金及び家賃等の前払金を受領しないものであること。 	
	前払金を受領する場合	<ul style="list-style-type: none"> ○前払金の算定の基礎、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 月以内に契約を解除又は入居者が死亡したことにより契約が終了した場合、契約終了までの日割計算した家賃等を除き、前払金を返還すること。 ○前払金の返還に備え、銀行による債務保証等の保全措置を講じること。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ○国の基本方針及び高齢者居住安定確保計画（市町計画が定められている市町域では市町計画、それ以外の地域で県計画が定められている場合は県計画）に照らして適切なものであること。 	