

サービス付き高齢者向け住宅の主な登録基準

入居者	<p>①単身高齢者世帯</p> <p>②高齢者及び同居者</p> <p>「高齢者」・・・60歳以上の方又は要介護・要支援認定を受けている方</p> <p>「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60歳未満の親族の方など</p>
規模・設備等	<p>○各居住部分の床面積は原則25㎡以上。 (ただし、居間、食堂、台所その他の居住の用に供する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㎡以上。この場合、食堂、台所等の共同利用部分の面積の合計が、各専用部分の床面積と25㎡の差の合計を上回ることを要件とします。)</p> <p>○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ていること。 (ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備または浴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は、各居住部分に台所、収納設備または浴室を備えずとも可)</p> <p>○バリアフリー構造であること。 (段差のない床、手摺の設置、廊下幅の確保)</p>
サービス内容	<p>○少なくとも状況把握(安否確認)サービス、生活相談サービスを提供すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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または医師、看護師、介護福祉士、社会福祉士、介護支援専門員、ヘルパー2級以上の資格を有する者が少なくとも日中常駐しサービスを提供すること。 ・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	<p>○書面による契約であること。</p> <p>○居住部分が明示された契約であること。</p> <p>○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・サービス費の前払い金のみ徴収可)</p> <p>○入居者が入院したことまた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。</p> <p>○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。</p> <p>○家賃等の前払金を受領する場合、以下の項目を満たすこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・家賃等の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、また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。 ・返還債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。
その他	<p>○国が定める高齢者の居住の安定確保に関する基本的な方針に照らして適切なものであること。</p>