

○高齢者の居住の安定確保に関する法律第7条第1項第9号関係

団体名	基準の内容
北海道	高齢者虐待防止及び高齢者の権利利益の不当な侵害防止に向けた適切な対策を講じること。
三重県	「サービス付き高齢者向け住宅」の登録申請をする場合については、所在市町の同意を得ること。
鳥取県	整備に先立ち、管轄の消防局と事前協議を行い、指導に基づきスプリンクラー等の必要な消防設備を設置するなど、十分な防火安全対策を講じるものとする。

○国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則(以下「共同省令」という。)第15条による強化・緩和について

【共同省令第8条(規模の基準)関係】

分類	団体名	基準の内容
規模の基準関係	埼玉県	<ul style="list-style-type: none"> <li>・原則 25㎡/戸以上→20㎡/戸以上(既存の建物を改修して整備する場合に限る)</li> <li>・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 18㎡/戸以上→13.2㎡/戸以上(既存の建物を改修して整備する場合に限る)</li> <li>※13.2㎡の算定に限っては、「埼玉県有料老人ホーム設置運営指導指針」の介護居室の床面積算定方法に準じる。</li> </ul>
	東京都	<ul style="list-style-type: none"> <li>・原則25㎡/戸以上→20㎡/戸以上(既存住宅を改修して整備する場合に限る)</li> <li>・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 18㎡/戸以上→13㎡/戸以上(既存住宅を改修して整備する場合に限る)</li> </ul>
	三重県	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 各居住部分の面積の算定は、壁芯方法により計算するものとする。ただしパイプスペースは面積に含まない。</li> <li>2. 「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」とみなされる基準については、入居者が共同して利用する居間、食堂、台所、洗濯室などの床面積の合計(廊下、トイレ、浴室、脱衣室、収納設備は除く)が、入居者1人あたり3㎡以上を確保していることとする。また、入居者が建物の外に出ることなく、共同して利用する居間、食堂、台所、洗濯室等へ移動することが可能であることとする。</li> </ol>
	滋賀県	「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にあっては、18平方メートル」としている十分な面積については、高齢者が共同して利用するための居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分の面積の合計が、各居住部分の床面積と23平方メートルとの差の合計を上回ることとする(適合高齢者専用賃貸住宅であったものに限る)。
	鳥取県	共同省令第8条に規定する「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」とは、全居室の床面積の合計及び入居者が共同して使用する居間、食堂、台所、その他の部分(入居する高齢者のための共同スペースであり入居者が自由に使用することができるもの。)の床面積の合計が、全居室数に25平方メートルを乗じて算出された床面積以上である場合とする。
	岡山県	<ol style="list-style-type: none"> <li>(1)国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則(以下「規則」という。)第8条第1項に定める各居住部分の床面積(25㎡)は、1人が居住する場合の床面積とし、2人以上が居住する場合は、次の計算式によって求めた面積とする。床面積=10㎡×居住人数+10㎡</li> <li>(2)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すべて備えたものである場合は、上記(1)の面積とする。ただし、既存の建物の改良によりサービス付き高齢者向け住宅を設ける場合において、建築材料又は構造方法により適用することが適当でない認められるものはこの限りでない。</li> <li>(3)規則第8条第1項括弧書きに定める床面積(18㎡)は、1人が居住する場合の床面積とし、2人以上が居住する場合は、次の計算式によって求めた面積とする。 床面積=上記(1)の面積-7㎡</li> </ol>
	広島県	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各住戸部分の面積の算定は、原則として、給排水管等のためのパイプスペース等、住戸の専用部分に該当しない部分の面積は除くものとする。</li> <li>・各居住部分の床面積を25㎡未満とする場合に設置される、共同の居間及び食堂にあっては、原則として建物内に1箇所設置するものとし、規模については25㎡を満たない住戸数に3㎡を乗じて得た面積以上とすること。なお、各戸が複数階にわたって設置されている場合で、居室がある階毎に居間及び食堂を備える場合は、原則としてその階に属する居室数に3㎡を乗じて得た面積以上とすること。</li> </ul>
	愛媛県	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居間:入居者が共同で利用するための居間は、他の共用設備と区分されたスペースを有し、入居者が快適に過ごせるようテーブルやソファなどを設置したものである。</li> <li>・食堂:入居者が共同で利用するための食堂は、機能を十分に発揮し得る適当な広さを確保すること。</li> <li>・台所:共用の台所は、他の共用設備と区分されたスペースを有し、調理を行うための適当な広さを確保したものであること。</li> <li>・高齢者が共同して利用する居間、食堂、台所等の床面積の合計(廊下、便所、浴室、収納設備等は除く)が、入居者(25㎡未満の居室の定員)1人あたり概ね3㎡以上を確保していること。</li> <li>・各居住部分の床面積は、壁芯方法で25㎡以上とする。ただし、居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分が共同して利用するため十分な床面積を有する場合にあっては、18㎡以上とする。</li> <li>・居室内の台所、便所、収納設備、洗面所及び浴室を除いた日常生活に有効な部分の床面積は、壁芯方法で13㎡以上とする。</li> </ul>

【共同省令第9条(構造及び設備の基準)関係】

分類	団体名	基準の内容
台所関係	長野県	・共同部分に備える台所の基準については、次のとおりとする。 ア 居住部分のある階ごとに各居住部分内に台所を備えていない戸数10戸に1箇所の割合で調理施設(コンロ、シンク及び調理台を備えたもの)を設置すること。ただし、食事の提供サービスを行うサービス付き高齢者向け住宅にあっては、居住部分のある階ごとに1箇所以上の共同で利用できる調理施設を設置すること。 イ 食事の提供サービスに使用する厨房は、共同部分に備える台所に含まれない。
	三重県	「各居住部分が台所、収納設備または浴室を備えていない場合において、『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』とみなされる場合の基準」について、台所は居住部分のある階ごとに設けることとする。ただし、各階の定員が9名以下の場合はこの限りではない。また、食事提供サービスを実施している場合は建物内に1箇所以上設置されていればこの限りではない。
	鳥取県	・台所を共用とする場合、原則として住戸のある階全てに1以上設置するものとする。ただし、車いすでの移動が容易で利用しやすい位置に設置する場合はこの限りではない。 ・共用の台所には入居者数に応じ、十分な水栓、コンロなどの設備を確保するものとする。ただし、高齢者居宅生活支援サービスとして、食事の提供が行われる場合には、当該サービス内容を勘案した設備とすることができる。
	広島県	・一般的な炊事を行うことが可能な調理設備で、蛇口やシンク、ガスコンロ又は電磁調理器を備えたものとする。 ・共同部分に備える台所の基準については、次のとおりとする。 (1) 食事の提供を行うサービス付き高齢者向け住宅にあっては、原則として共同で使用する台所に備え付けるコンロについて、居室内に台所を備えていない戸数3戸につき1口以上のコンロ1基以上を備えること。この場合、コンロ3口につきシンク1つ以上とする。 (2) 食事の提供を行わないサービス付き高齢者向け住宅にあっては、原則として各戸に台所を設置するものとするが、建物の計画上やむをえず共用部分に台所を備える場合にあっては、共同で使用する台所に備え付けるコンロについて、居室内に台所を備えていない戸数1戸につき1口以上のコンロ1基以上を備えること。この場合、コンロ3口につきシンク1つ以上とする。 なお、各戸が複数階にわたって設置されている場合は、居室がある階毎に備えること。 (3) 前各号における台所には、食事の宅配サービスのため、専ら設置者において使用するなど、入居者が使用しない厨房等の調理設備は含めないものとする。
	愛媛県	・共用部分に共同して利用するため適切な台所については、居室のある階ごとに居室戸数3戸又はその端数を増すごとにコンロ(2口以上)、シンク及び調理台を備えたものを1以上設置すること。 ・ただし、事業者が食事を提供する場合は、居室のある階ごと居室10戸又はその端数を増すごとに1以上の設置とすることができる。 ・なお、各居室に簡易な台所(コンロ及びシンクを備えたもの)を設置した場合には、共用の台所を居室のある階ごとに設置するのではなく、建物全体で上述の数以上の設置とすることができる。 ※ 食事を提供する為の厨房に、入居者が利用可能なコンロ及びシンクを設置する場合は、これらを数に含めることができる。
水洗便所関係	広島県	腰掛式など、身体の不自由な者が使用するのに適したものとする。
収納関係	長野県	収納設備については、必ず各居住部分内に設置し、大きさは幅60cm、奥行き45cm、高さ170cm以上とすること。ただしこれと同等以上の収納空間及び利便性が確保される場合にあっては、この限りではない。
	三重県	・「収納設備」は底面積0.7㎡以上かつ容積1.2㎡以上を確保して造り付けであることとする。(棚のみでないことを要件とする。) ・各居室に収納設備を備えていない場合の収納設備については、収納設備を備えていない居住部分のある階ごとに備えていることかつ入居者が個別に施錠可能なものを戸数と同数以上設けることし、容積は1戸あたり底面積0.7㎡以上かつ容積1.2㎡以上を確保し造り付けであることとする。(棚のみでないことを要件とする。)
	鳥取県	収納設備を共用とする場合、原則として住戸のある階全てに入居者数に応じた十分な面積を確保し、複数の者が同時に利用可能な形態とするものとする。
	広島県	・収納設備について、押入れ、クローゼットなど入居者の衣類等私物を保管するために建物と一体で整備されるものを原則とする。ただし、居室内に収納設備を備え付ける場合は、設置者が用意する備え付けタンス等も含む。 ・共用部分に備えることができる収納設備については、入居者の衣類・寝具の収納に供するものを除く。
	愛媛県	共用の収納設備を設置する場合は、居室のある階ごとに各階の居室数と同数を備えること。

洗面関係	三重県	各居住部分の洗面設備は、台所と一体ではなく個別のものとする。
	広島県	蛇口や化粧鏡、裾付型洗面器などを備えたものとする。
浴室関係	長野県	<p>共同部分に備える浴室の基準については、次のとおりとする。</p> <p>ア 居住部分のある階ごとに設置すること。ただし、エレベーターが設置されている場合を除く。</p> <p>イ 共同で利用する個別浴室(浴槽及び洗い場を有するもの)による場合は、各居住部分内に浴室を備えていない戸数10戸あたり、1箇所以上の個別浴室を備えること。ただし、10人未満の端数がある場合は、別に1箇所設置すること。</p> <p>ウ 複数の人数により利用が可能な共同浴室(浴槽及び洗い場を有するもの)を備える場合は、一度に利用できる人数(浴槽に入れる人数又は、カランの数による)に10を乗じて得た数が居住部分内に浴室を備えていない戸数に相当すること。ただし、男女が共同で利用する場合は、男女別(イとの併用可)に設置すること。</p> <p>エ 住宅に併設されている高齢者生活支援施設に設置してある浴室のうち、施設の利用時間外に住宅の入居者が利用できる状態にあるものは、住宅の共用部分に備える浴室としても差し支えない。ただし、住宅の入居者の必要数が入浴できる相当程度の時間が確保されているものに限る。</p> <p>オ 特殊浴室については、浴槽1箇所につき、個別浴室2箇所として計算する。</p>
	三重県	<p>・個別浴室の基準については、次のとおりとする。</p> <p>個別浴室を居室内に備えていない入居定員10名につき1箇所以上の割合で、居住部分のある階ごとに設けることとする。ただし、各階の定員が9名以下の場合又は居住部分のある階から浴室のある階まで移動できる高齢者に配慮したエレベーターが設置されている場合はこの限りではない。</p> <p>・共同浴場の基準については、次のとおりとする。</p> <p>個別浴室に加え共同浴場を設けることもできる。共同浴場については入浴定員一人あたりにつき2.4㎡以上の面積(脱衣室は含まない)を確保し、浴場内の動線に配慮した安全な計画をすることとする。また共同浴場の入浴定員数をもって個別浴室の箇所数と置き換えることができることとする。(個別浴室は必ず1以上設けることが必要。)</p>
	鳥取県	<p>・浴室を共用とする場合、原則として住戸のある階全てに1以上設置するものとする。ただし、車いすでの移動が容易で利用しやすい位置に設置する場合はこの限りではない。</p> <p>・共用の浴室は、1人用の場合には10人あたり1カ所以上設置するものとし、複数人数用の場合には、浴室の定員に10を乗じた数が入居定員以上となるように設置するものとする。ただし、高齢者居宅生活支援サービスとして入浴サービスが行われる場合には、当該サービス内容を動線に配慮した設備とすることができるものとする。</p> <p>・共用の浴室は車いす使用者の入浴、要介護者の介助が可能な規模及び形状とするものとする。</p>
	広島県	<p>・浴槽及び洗い場などを有するものとする。</p> <p>・共用部分に備える浴室については、原則として居室内に浴室を備えていない戸数10戸に対し1箇所以上の割合で備えることとし、居室のある階ごとに備えること。ただし、入居者が利用するに当たり、位置及び居室との距離などの動線に配慮されている場合は、居室のある階毎に備えることを要しない。</p>
	愛媛県	<p>(ア) 共用部分に共同して利用するため適切な浴室については、入居定員が10人又はその端数を増すごとに1以上、かつ、居室数が5戸以上の階には、当該階に1以上の個別浴室を備えること。</p> <p>(イ) いずれかの階に同時に複数人が利用できる共同浴室(浴室の定員と同数の者が同時に快適に入浴することができる適当な広さを有するものに限る。)を設ける場合の個別浴室の数は、(ア)の規定によらず、入居定員数から共同浴室の定員に10を乗じて得た数を控除して得た数が10又はその端数を増すごとに1以上とすることができる。</p>
その他構造及び設備関係	三重県	<p>・介護保険関連施設等を併設する場合はサービス付き高齢者向け住宅として必要となる設備(浴室、食堂など)は、当該併設施設とは別に単独で設けることとする。(事務室、厨房等の管理部門については共用可能とする。)</p> <p>・サービス付き高齢者向け住宅の入居者と当該併設施設の利用者の動線が重ならないようにすることとする。ただし、改修の場合等で物理的に困難な場合はこの限りではない。また、サービス付き高齢者向け住宅と当該併設施設とは、界壁または防犯上問題とならないような施錠可能な扉により明確に区分することとする。</p>
	大阪府	<p>・建築基準法に基づく耐火建築物又は準耐火建築物とすること。</p> <p>・昭和56年5月31日以前に建築確認を受けた建築物については、耐震診断を行うとともに、必要に応じて、耐震改修により耐震性の確保を行うこと。</p>
	岡山県	<p>・各居住部分の間仕切壁については、建築基準法第30条の基準を満たすこと。</p> <p>・サービス付き高齢者向け住宅と併設施設については、建築基準法施行令第112条第13項の基準を満たす壁等で区画すること。</p>

【共同省令第11条(状況把握サービス及び生活相談サービスの基準)関係】

分類	団体名	基準の内容
サービス提供体制	東京都	サービス付き高齢者向け住宅に常駐する者については、「国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則」第11条で定める資格等を有しない場合であっても、高齢者向け住宅において生活援助員等の業務に2年以上従事し、かつ、入居者への適切なサービス提供が行うことができると認められる者である場合には、基準を満たすものとする。
	東京都	ア 「高齢者向け住宅における生活支援サービス提供のあり方指針」を遵守するとともに、「生活支援サービスの附帯した高齢者向け住宅におけるサービス内容届出・公表事業実施要綱」に基づく届出を行うこと。 イ 入居者に提供する基本サービスとして、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」第7条第1項第5号で定めるサービス(状況把握(安否確認)サービス及び生活相談サービス)のほか、緊急時対応サービスを実施すること。 ウ 高齢者虐待防止及び高齢者の権利利益の不当な侵害防止に向けた適切な対策を講じること。また、入居者に対する生活支援サービスを住宅事業者が自ら行わず、委託や業務提携等により他の事業者が行う場合は、当該事業者に対し、高齢者虐待防止及び高齢者の権利利益の侵害防止に向けた適切な対策を講じさせること。
	岡山県	法第6条第1項第10号に定める高齢者支援サービスのうち、状況把握及び生活相談サービス以外のサービスの提供を行う場合は、当該サービスの内容に応じ、適切な機能を有する設備を設けること。
	広島県	・入居者の状況把握及び生活相談サービスを提供するために職員が常駐するためのスペースを確保すること。 (1)常駐するためのスペースの設置場所は、サービス付き高齢者向け住宅の敷地又は当該敷地に隣接する土地に存する建物内とする。 (2)その他サービス付き高齢者向け住宅の規模及び、提供する高齢者生活支援サービス内容に応じ、適切な機能を有する設備を設けること。 ・サービス付き高齢者向け住宅の規模及び提供するサービス内容に応じ、適当な数の職員を配置すること。また、夜間を含め、緊急時に対応できる体制を整備すること。
緊急通報装置の設置	長野県	各居住部分の居住部分、便所及び浴室には、非常の際に入居者が住宅の管理者に通報できる緊急通報装置を備えること。
	大阪府	入居者の心身の状況が急変した場合にサービス提供者に通報できるよう、少なくとも個室内に緊急通報装置を備えること。
	岡山県	緊急通報装置を、各居住部分のほか、共同部分に備える浴室及び便所に備えること。
	広島県	・緊急通報装置とは、状況把握サービスの提供するために常駐する者が夜間等、サービス付き高齢者向け住宅の敷地又は当該敷地に隣接する土地に存する建物に常駐していない時間において、入居者の心身の状況に関し、必要に応じて通報するために各居住部分に設置する装置をいう。 ・居住部分の居室、便所及び浴室には、非常の際に通報できる緊急通報装置を備えること。なお、共用部分に備える便所及び浴室についても同様とする。