

19 都道府県 (山形県、福島県、茨城県、群馬県、埼玉県、東京都、長野県、岐阜県、三重県、滋賀県、京都府、大阪府、奈良県、鳥取県、島根県、広島県、山口県、鹿児島県、沖縄県)
6 市区町村 (宮城県仙台市、茨城県つくば市、栃木県宇都宮市、兵庫県神戸市、岡山県岡山市、熊本県熊本市)

■サービス付き高齢者向け住宅の登録基準の強化・緩和項目

サービス付き高齢者向け住宅の登録基準の強化・緩和項目			
自治体	分類	種別	基準の内容
山形県	構造	強化	建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)、消防法(昭和 23 年法律第 186 号)等に定める避難設備、消火設備、警報設備その他地震、火災、ガスもれ等の防止や事故・災害に対応するための設備を十分設けること。 また、緊急通報装置を設置する等により、入居者の急病等緊急時の対応を図ること。
	加齢対応構造等	強化	共同利用部分が、各居住部分と異なる階にある場合は、各居住部分のある階から共同利用部分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(車いすで利用できるもの)を備えていること。
	加齢対応構造等	強化	住宅の共用部分に加齢対応構造等である構造及び設備を有する場合、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第 34 条第 1 項第 9 号の国土交通大臣の定める基準(平成 13 年国土交通省告示第 1296 号)の「2 住宅の共用部分に係る基準」に規定がないもので、「1 住宅の専用部分に係る基準」に規定があるものについては、「1 住宅の専用部分に係る基準」を準用すること。
	状況把握サービス及び生活相談サービス	強化	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スペースを設ける場合は、玄関近くなど入居者の出入りが把握できる位置に設け、視認できる構造とすること。
	状況把握サービス及び生活相談サービス	強化	デイサービス等外部の者が利用する介護関連施設等(以下「介護関連施設等」という。)を併設する場合、サービス付き高齢者向け住宅が入居者個人の住居であることに鑑み、入居者のプライバシーを確保するためサービス付き高齢者向け住宅と介護関連施設等の玄関は別に設け、サービス付き高齢者向け住宅のみに出入りする入居者と介護関連施設等のみを利用する者の動線が重ならないようにすることが望ましい。 なお、サービス付き高齢者向け住宅の部分については本基準、介護関連施設等の部分については介護保険法(平成 9 年法律第 123 号)による各種サービスの指定の基準をそれぞれ満たすこと。
福島県	状況把握サービス及び生活相談サービス	強化	山形県みんなにやさしいまちづくり条例(平成 11 年 10 月 12 日山形県条例第 32 号)の規定を遵守すること。
	構造	強化	住戸の界壁は遮音性能を有すること
	規模	強化	6.(1)①床面積の算定は、建築基準法施行令第 2 条第 1 項三号に定めるところによること。ただし、給排水管等のためのパイプスペース等の面積は除外すること。 6.(1)②省令第 8 条に定める各居住部分の床面積(25 m ²)は、1 人が居住する場合の床面積とし、2 人以上の居住を想定している各居住部分については、次の計算式により求めた面積とすること。 床面積 = 10 m ² × 居住人数 + 10 m ² 6.(1)③省令 8 条括弧書きに定める床面積(18 m ²)は、1 人が居住する場合の床面積とし、2 人以上の居住を想定している各居住部分については、次の計算式により求めた面積とすること。 床面積 = 上記②の面積 - 7 m ²
	規模	強化	6.(2)①「居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分」(以下「共同利用部分」という。)とは、共用部分において、入居者が居住の用に供するため共同して常時自由に利用する部分であり、居間、食堂、台所、収納設備、各居住部分にない設備を共同して利用するための室(浴室、脱衣室、洗濯室)をいう。ただし、共同利用部分であっても、事業者など入居者以外の者と共同使用のおそれのある部分及び各居住部分出入口から建物出入口及び共同利用部分までの経路となる部分を除くこと。 6.(2)②「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、共同利用部分の床面積の合計が、25 m ² から各居住部分の床面積(25 m ² 未満の場合に限る。)を減じた床面積(2 人以上の居住を想定している各居住部分については、25 m ² を上記①②で求めた床面積に置き換えて計算した面積)の合計以上であること。
	設備(台所)	強化	7.(1)①一般的な炊事を行うことが可能な調理設備で、蛇口、シンク、コンロを備えたものとする。こと。 7.(2)①共同利用部分である台所にあつては、共同利用部分である食堂に隣接して配置すること。ただし、共同利用部分である食堂に隣接して設置した上でさらに追加配置する場合はこの限りではない。
	設備(水洗便所)	強化	7.(1)②腰掛式とすること。
茨城県	設備(収納設備)	強化	7.(1)③押入れ、クローゼットなど入居者の衣類等の私物を保管するために建物と一体で整備され、無理のない姿勢で所持品の出し入れができるものとする。こと。なお、移動できないよう固定した備え付けのタンス等は収納設備に含むことができる。 7.(2)②共同利用部分である収納設備にあつては、入居者全員の所持品を入居者別に収納できるものとする。こと。なお、各居住部分には収納設備を備えずに、共同利用

サービス付き高齢者向け住宅の登録基準の強化・緩和項目			
自治体	分類	種別	基準の内容
			部分にのみ入居者の収納設備を備える場合にあつては、当該収納設備は入居者の衣類等の私物を保管するために適切な大きさを確保し、入居者が管理できるよう各収納設備に鍵を設けること。
	設備(洗面設備)	強化	7.(1)④蛇口、化粧鏡、据付型洗面器を備えたものとする。
	設備(浴室)	強化	7.(1)⑤浴槽及び洗い場を有するものとする。 7.(2)③共同利用部分である浴室にあつては、次のア及びイに適合するものとする。 ア 浴室を備えていない各居住部分の入居者数10人に対し個別浴室を1室以上の割合で備えること。 イ 複数の人数により利用が可能な共同浴室を備える場合は、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のどちらか少ない数)に10を乗じて得た数の浴室を備えていない各居住部分の入居者数から減じて、上記アを適用すること。なお、男女が同時に利用できないものであること。
	構造	強化	7.(2)④各居住部分の出入口から共同利用部分である台所、収納設備、浴室の出入口までの移動距離は50m以内とし、移動経路は全て屋内とすること。ただし、高齢者に配慮したエレベーターが備えられている場合は垂直方向に係る移動距離を除くことができる。また、サービス付き高齢者向け住宅の職員による歩行補助、見回り等の配慮がされている場合は、状況に応じて移動距離は100mを限度に緩和することができる。
	加齢対応構造等	強化	8.規則第34条第1項第九号の国土交通省大臣の定める基準(平成13年国土交通省告示第1296号)1(6)ロに定める特定寝室の面積算定に当たっては、各居住部分の出入口から浴室や便所等への経路は原則として参入しないものとする。ただし、当該経路となる部分であっても、有効寸法1,600mm以上の空間が確保でき、寝室として利用が見込める場合はこの限りではない。
	規模	強化	9.共同利用部分である居間は入居者の半数、共同利用部分である食堂は入居者全員が利用できる面積を確保すること。なお、25㎡以上の面積(2人以上の居住を想定している各居住部分については、上記の規模に関する基準(1)②より計算した面積)を有し、上記の設備に関する基準(1)に掲げる設備を全て備えている居住部分の入居者は、共同利用部分である居間及び食堂の算定人数から除くことができる。
	規模	強化	10.共用廊下(入居者が利用する建物出入口から各居住部分の出入口までの経路及び各居住部分から共同利用部分までの経路)の有効幅員は、1,400mm以上とすること。
	構造	緩和	11.既存の建物の改良(用途の変更を伴うものを含む。)又は増改築により登録されるサービス付き高齢者向け住宅の既存部分について、建物の構造上、上記6(1)②、③、8、10に掲げる基準に適合することが困難である場合においては、次の各号に該当する場合、当該基準に適合することを要しない。 (1)当該基準に適合しない旨を重要事項説明書又は管理規定に記入し、その内容を適切に入居者又は入居希望者に対して説明すること。 (2)次の①又は②のいずれかに適合するものであること。 ① 代替の措置(入居者の希望に応じて職員が移動を介助することなど)を講ずること等により、当該基準を満たした場合と同等の効果が得られると認められるものであること。
群馬県	状況把握サービス及び生活相談サービス	強化	要介護者の数25人ごとに常時1人以上を目安に直接処遇職員の配置
	規模	強化	世帯人員2人以上とするものにあつては、世帯人員に13㎡を乗じた面積とする。
	構造	強化	各居住部分の界壁は、遮音界壁とする。
	設備(洗面設備)	強化	各居住部分には、少なくとも一箇所について給湯設備を設ける。
	設備(台所)	強化	ガス漏れ検知器等(ガスを使用する場合に限る。)及び火災警報器を高齢者が主に使用する台所に設ける。
	-	強化	緊急通報装置を、特定寝室、便所及び浴室に設ける。
	-	強化	日常生活空間の存する各階に一箇所以上の汚物処理室を設置する。
	-	強化	利用者の数に応じた洗濯機及び乾燥機を設置することができる広さの洗濯室を設置する。
	加齢対応構造等	強化	共用廊下の有効幅員を1,400mm以上とする。 (両側住戸の場合は1,800mm以上とする。)
	-	強化	建具は、開閉がしやすく、かつ、安全性に配慮したものとする。また、建具のとり、引き手及び錠は、使いやすい形状のものであり、適切な位置に取り付けられていること。
	-	強化	居室、便所、脱衣室、浴室等の間における寒暖差による事故等を未然に防ぐことができるように暖冷房設備等を用いることができる構造とすること。
	設備(収納設備)	強化	各居住部分には収納設備が設けられているか又は、収納家具を設置するスペースを設けること。
	規模	強化	共用の居間、食堂の面積は入居想定人数1人あたり内法で2㎡以上(居間及び食堂の合計)とすること。
	設備(台所)	強化	共用の居間、食堂には洗面設備を入居者10人に1ヶ所程度設置すること。
	設備(収納設備)	強化	共用の収納設備における対象入居者1人あたりの床面積及び対象居住部分における収納設備の面積の合計が対象入居者1人あたり1.6㎡以上であること。
設備(浴室)	強化	特定寝室のあるすべての階に1以上の浴室が設置されていること。	
設備(浴室)	強化	障害者を介護して入浴させることができる浴室が設置されていること。	

サービス付き高齢者向け住宅の登録基準の強化・緩和項目			
自治体	分類	種別	基準の内容
	設備(浴室)	強化	個浴が入居者 10 人に1ヶ所程度設置されていること。
	-	強化	エレベーターの乗り場ボタン及びかご内の操作盤は、車いす利用者に配慮したものとすること。
	設備(収納設備)	強化	敷地内には、必要な自転車置場、物置、ごみ置場等の附帯施設を設けること。
埼玉県	規模	緩和	既存(H23.10.19 までに建築工事が完了)の建物の改良(用途の変更を伴うものを含む。)によりサービス付き高齢者向け住宅を整備する場合は、登録基準を緩和する。 ○各居住部分の床面積 25㎡以上⇒20㎡以上に緩和 ○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の各居住部分の床面積 18㎡以上⇒13.2㎡以上に緩和
東京都	規模	緩和	既存建物の改修の場合、各専用部分の面積を緩和(25㎡⇒20㎡、18㎡⇒13㎡)
	状況把握サービス及び生活相談サービス	緩和	住宅に常駐するケアの専門家等の資格要件
	状況把握サービス及び生活相談サービス	強化	「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」を遵守すること
	状況把握サービス及び生活相談サービス	強化	「生活支援サービスの付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」に基づく届け出を行うこと
	状況把握サービス及び生活相談サービス	強化	緊急時対応サービスを常時提供すること
	状況把握サービス及び生活相談サービス	強化	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(委託・業務提携等事業者も含む。)を講じること
長野県	設備(収納設備)	強化	収納設備は必ず居住部分に設置し、大きさは幅 60cm、奥行き 45cm、高さ 170cm とすること。
	状況把握サービス及び生活相談サービス	強化	緊急通報装置は各居住部分に加え、便所及び浴室に備えること。
岐阜県	規模	緩和	既存の建物の改良によりサ高住を整備する場合に以下のとおり基準を緩和する。 ・各居住部分の床面積 25㎡以上⇒23㎡以上に緩和 ・共同利用部分の面積を十分に有する場合 28㎡以上⇒16㎡以上に緩和
三重県	設備(浴室)	強化	個別浴室の基準については、次のとおりとする。 ・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。 ・共同浴場の基準については、次のとおりとする。 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。)
	設備(洗面設備)	強化	・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。
	設備(収納設備)	強化	・「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します。)
京都府	規模	緩和	各居住部分の床面積が 18㎡以上 25㎡未満の場合において「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」とは、共同利用部分の必要面積(㎡) ≥ 25㎡未満の居室の定員 × 3(㎡)
	状況把握サービス及び生活相談サービス	強化	緊急通報装置の設置
	その他(法第 7 条第 9 号)	強化	人権の擁護・虐待の防止
滋賀県	その他(法第 7 条第 9 号)	強化	立地市町村への事前手続き
	規模	緩和	旧制度で登録された住宅に係る面積要件の緩和
	その他(法第 7 条第 9 号)	強化	介護サービス等の利用に関する入居者への事前説明
	その他(法第 7 条第 9 号)	強化	登録申請における市町への事前協議
滋賀県	その他(法第 7 条第 9 号)	強化	避難確保計画の作成・所在市町への提出

サービス付き高齢者向け住宅の登録基準の強化・緩和項目			
自治体	分類	種別	基準の内容
大阪府	状況把握サービス及び生活相談サービス	強化	住戸内の居室部分、便所及び浴室に緊急通報装置を備える
	状況把握サービス及び生活相談サービス	強化	入居契約前の書面説明による状況把握・生活相談サービス以外の外部サービスの選択性の確保
	構造	強化	建築基準法に定める耐火建築物又は準耐火建築物とすること
	構造	強化	旧耐震建築物の耐震性の確保
奈良県	設備(台所)	強化	共同して利用する台所にはコンロ(2口以上)、シンク及び調理台を備えたものであること
	設備(台所)	強化	作業場を含めた台所部分の確保等入居者の使用に配慮した配置とすること
	設備(台所)	強化	食事の提供サービスを実施しない場合は、居住部分のある階ごとの住戸数の半数以上が同時に利用できる台所が備えられていること
	設備(台所)	強化	食事の提供サービスを実施する場合は、居住部分のある階ごとの住戸数で概ね20戸に1箇所以上の台所が備えられていること
	設備(台所)	強化	食事の提供サービスを実施する者が利用する調理設備は、入居者が共同利用できる調理設備とは認められない
	設備(収納設備)	強化	施錠可能な個別の収納設備を、各居住部分に収納設備を備えていない居住部分の数と同数以上備えられていること
	設備(収納設備)	強化	個別の収納設備を備えていない倉庫等は、共同して利用するための適切な収納設備とは認められない
	設備(浴室)	強化	浴室には、浴槽及び洗い場等が備えられていること
	設備(浴室)	強化	浴室を設けていない居住部分の入居定員10人につき1人分(10人以下の場合は2人分)以上の入り口の段差解消、手すり設置等高齢者に配慮した仕様の浴室を備えられていること
	設備(浴室)	強化	各居住部分のある階ごとに浴室を備えていること。ただし、各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備えられている場合はこの限りでない
設備(浴室)	強化	入居者の特性(男女別、介護度合い等)に応じて適切に入浴できる環境が確保される入浴計画を作成し提出すること	
鳥取県	規模	緩和	居室の床面積：高齢者が共同して利用するための十分な面積を有する場合にあっては、次の式により算出した床面積とすることができる。 $(10\text{ m}^2 \times \text{居住人数} + 10\text{ m}^2) - 7\text{ m}^2$ 高齢者が共同して利用する居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分の床面積： 高齢者が共同して利用するための十分な面積を有する場合にあっては、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、下記次式により算出された床面積以上である場合とする。 $25\text{ m}^2 \times \text{全居室数}$
	状況把握サービス及び生活相談サービス	強化	入居者が保健医療サービス又は福祉サービスを利用しようとする場合にあっては、特定のサービス事業者の利用に限定せず、入居者の選択・利用の自由を確保する。
	その他(法第7条第9号)	強化	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。
	設備(台所)	強化	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。
	設備(浴室)	強化	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、エレベーター等で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。
設備(収納設備)	強化	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。	
島根県	-	強化	健全な地域社会の形成等：その周辺地域を含めた健全な地域社会の形成への配慮
	-	強化	良好な居住環境の確保：安全、衛生、美観等及び入居者等の利便性への配慮
	-	強化	敷地の位置：災害・公害の発生、入居者の日常生活の利便性への配慮
	-	強化	敷地の安全：軟弱な地盤等に対する措置及び排水性への配慮
	-	強化	住棟の基準：日照、通風、プライバシー、災害、騒音等への配慮
	規模	強化	住宅の規模：建物面積の算定方法
	加齢対応構造等	強化	住宅の設備：住宅の仕上げ、建具等：安全性、入居者の使いやすさへの配慮
	設備(水洗便所)	強化	住宅の設備：便所の便器は腰掛式とする
	設備(浴室)	強化	住宅の設備：浴槽、給水給湯設備、電気設備及びガス設備等の安全性の配慮
	設備(台所)	強化	住宅の設備：ガス漏れ検知器等及び火災警報器を台所に設置
	状況把握サービス及び生活相談サービス	強化	住宅の設備：緊急通報装置を寝室、便所及び浴室に設置
規模	強化	共用の居間、食堂、台所の規模及び設備：安全性、配置、規模、利便性への配慮	
規模	強化	浴室の規模及び設備：安全性、設置数	

サービス付き高齢者向け住宅の登録基準の強化・緩和項目			
自治体	分類	種別	基準の内容
広島県	状況把握サービス及び生活相談サービス	強化	・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し、若しくは近接する土地に存する建物に常駐しない時間において、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そなえること。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。
	状況把握サービス及び生活相談サービス	強化	・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し、若しくは近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。
山口県	その他(法第7条第9号)	強化	旧耐震建築物の耐震性の確保された建築物であること
	その他(法第7条第9号)	強化	災害の恐れがない建築物であること
鹿児島県	規模	緩和	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(浴室、便所及び収納設備等は除く)が、入居者(25㎡未満の居室の定員)1人あたり3㎡を乗じて得た面積以上とすること。
沖縄県	規模	緩和	各居住部分の面積が25㎡未満である場合、共同利用部分の面積の合計が各専用部分の面積と25㎡の差の合計を上回ることとする。
	規模	緩和	共同利用部分には、共用階段、共用廊下、管理用倉庫、エレベーター及びエレベーターホール、並びに特定の者が利用する部分及び通所介護事業所等の併設施設は含まない。
	設備(台所)	強化	各居住部分に台所を設ける場合には、調理設備(コンロ、シンク及び調理台)を備えることとする
	設備(台所)	強化	共同利用の台所は、次の基準を満たすものとする。 ① 台所を備えていない住戸のある階ごとに、入居者が共同利用できる調理施設(コンロ、シンク及び調理台を備えたもの)を1以上備えているものとする。 ② 要件①における台所は、事業者が食事の提供サービスを行うための台所は含めないものとする。
	設備(収納設備)	強化	共同利用の収納設備は、次の基準を満たすものとする。 ① 入居者専用の収納設備として設けること。 ② 収納設備を備えていない居住部分がある階ごとに、収納を備えていない居住部分の数と同数以上の施錠可能な個別の収納設備を備えているものとする。
	設備(浴室)	強化	共同利用の浴室は、次の基準を満たすものとする。 ① 浴室を備えていない住戸のある階ごとに、浴室を備えていない住戸の数1～10戸につき1以上の介助を考慮した広さの浴室(以下「個別浴室」という。)を備えること。ただし、建物内にエレベーターが設置されており、他の階の浴室に自由に行き来し使用できる場合においては、浴室を備えていない住戸のある階ごとに浴室を備えることを要しない。 ② 個別浴室に替えて、入居者が複数で同時に利用が可能な浴室を設ける場合は、男女別に設けること。 ③ 要件②における浴室は、要件①の個別浴室の数の要件を満たす洗い場数(カーン数)を備えること。
	状況把握サービス及び生活相談サービス	強化	生活相談サービスは、入居者からの相談に対して適切に助言等の対応ができるよう、行政機関との連携や地域資源等の情報収集に努めること。また、把握した入居者の状況については、その内容を記録しておくこと。
	構造	強化	外部の者が利用する施設を併設する場合、サービス付き高齢者向け住宅部分に係る者以外が出入りできないようにする等、防犯上の安全性確保に努めること。
	構造	強化	各居住部分の界壁は、遮音性を高めるため建築基準法第30条に規定する遮音界壁とすること。
宮城県 仙台市	規模	緩和	既存の建物を活用する場合に限り、各居住部分の床面積を25㎡以上から20㎡以上に緩和(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については緩和しない。居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分を賃借人が共同して利用する場合(シェアハウス等)については緩和しない。)
茨城県 つくば市	状況把握サービス及び生活相談サービス	強化	常時1人以上の職員を配置するとともに、入居者の実態に即し、夜間の介護、緊急時に対応できる数の職員を配置すること。
栃木県 宇都宮市	規模	緩和	居住誘導区域内の既存建物を改修してサービス付き高齢者向け住宅を整備する場合、各居住部分の床面積を20平方メートルに緩和
兵庫県 神戸市	設備(台所)	強化	コンロ、シンク及び調理台(概ね幅300mm以上のもの)を備えた調理施設(間口1,200mm以上のもの)とする。
	加齢対応構造等	強化	既存改修の場合も新築と同様にエレベーターの設置を求めている。
	構造	強化	既存改修の場合も新築と同様に耐震性の確保を求めている。

サービス付き高齢者向け住宅の登録基準の強化・緩和項目			
自治体	分類	種別	基準の内容
岡山県 岡山市	構造	強化	入居者の共同利用設備(居間・食堂・浴室など)までは、各居住部分から階段を使用せずに利用することが可能であること。
	設備(台所)	強化	台所を設けていない居住部分がある階ごとに、居住部分3室につき1台以上のガスコンロ又は電磁調理器を設けること。ただし、食事提供サービスを行う場合は、台所を設けていない居住部分10室につき、1台以上設けること。
	設備(台所)	強化	流し台は、ガスコンロ又は電磁調理器1台につき、1台以上設けること。
	設備(収納設備)	強化	各居住部分が存する階ごとに、収納設備を設けていない居住部分1室につき、1以上の施錠できる収納設備を設けること。
	設備(浴室)	強化	浴室を設けていない居住部分の入居定員10人につき1以上の浴室を設けること。なお、一度に複数の入居者が利用する浴室(以下「共同浴室」)を設ける場合は、一度に利用可能な人数に相当する数の浴室を設けたものとみなす。
	設備(浴室)	強化	浴室は、各居住部分が存する階ごとに設けること。ただし、共同浴室を同じ建物内に設け、階段を使わずに利用できる場合は、この限りではない。
	構造	強化	各居住部分の間仕切りは、原則として建築基準法(昭和25年法律第201号)第30条に規定する基準を満たすこと。
	構造	強化	サービス付き高齢者向け住宅の入居者が利用する設備は、介護保険関連施設等の併設施設(以下「併設施設」という。)の設備とは別に設けること。
	構造	強化	サービス付き高齢者向け住宅と併設施設は、原則として建築基準法施行令第112条第18項の基準を満たす壁等で区画すること。
	構造	強化	サービス付き高齢者向け住宅の入居者と併設施設の利用者の動線がかさならないようにすること。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は、この限りではない。
熊本県 熊本市	規模	緩和	各居住部分の床面積: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
	規模	緩和	居間、食堂、台所その他の住宅部分を高齢者が共同して利用するための十分な面積を有する場合の各居住部分の床面積:18㎡/戸以上 → 13㎡/戸以上 ※既存の建物を改修して整備する場合に限る

<分類の詳細>

- ・【規模の基準】共同省令第8条、第15条関連
- ・【構造の基準、設備の基準(台所、水洗便所、洗面設備、浴室、収納設備)】共同省令第9条、第15条関連
- ・【加齢対応構造等の基準】共同省令第10条、第15条関連
- ・【状況把握サービス及び生活相談サービスの基準】共同省令第11条、第15条関連
- ・【その他】法第7条第9号関連

※ 法とは 高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成13年法律第26号)をいう。

共同省令とは、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(平成23年厚生労働省・国土交通省令第2号)をいう。