

サービス付き高齢者向け住宅 登録基準の概要

項目	基準
入居者	<p>(1)単身高齢者世帯</p> <p>(2)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)</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>
規模・設備・構造	<p>○各居住部分の床面積は、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平方メートル以上。)</p> <p>○各居住部分に、台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、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、浴室を備えることを要しない)</p> <p>○加齢対応構造等が、国土交通省令で定める基準に適合するものであること。</p>
サービス	<p>○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すること。</p> <p>※常駐しない時間帯は、各居住部分に設置する通報装置により対応。</p>
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、高齢者生活支援サービス費及び家賃、高齢者生活支援サービス費の前払金のみ受領可)</p> <p>○入居者が病院へ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</p>

	<p>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>○家賃等を前払いする場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・家賃等の前払い金の算定の基礎、返済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、契約解除の日までの日割り家賃等を除き、家賃等の前払金を返還すること。 ・返済債務を負うことになる場合に備えて、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>○基本方針及び高齢者居住安定確保計画に照らして適切なものであること</p>