

サービス付き高齢者向け住宅の変更登録に係るチェックリスト（認定基準）

根拠法令・基準			確認箇所	チェック
法7・1・1	面積	共同省令規則 第八条	○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㎡以上。)	
		鳥取県 基準	全居室の床面積の合計と共同して使用する部分の床面積の合計を戸数で割って25㎡以上。	
法7・1・2	構造及び設備	共同省令規則 第九条	○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、収納設備また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、収納設備または浴室を備えずとも可。)	
		鳥取県 基準	台所 原則として住戸のある階に1以上(車いすでの移動が容易で利用しやすい位置にあればこの限りでない)。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(サービスを勘案した設備とできる)	
		鳥取県 基準	浴室 原則として住戸のある階に1以上(車いすでの移動が容易で利用しやすい位置にあればこの限りでない)。1人用の場合には10人あたり1カ所以上、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であること。 収納設備 共用とする場合は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する。	
法7・1・3	加齢対応構造	国 三 四 省 規 則 共 通 十 省 令	○規則34条1項1号から8号までの基準に適合すること(浴室寸法、階段寸法) ○規則34条1項9号の基準(告示)について適合すること	
		規 則 共 通 十 省 令	既存の建物の改良により整備され、法第54条第1号ロを適用することが適当でない場合は、別紙1-2によりチェック	
法7・1・4	入居者		高齢者又は高齢者と同居する配偶者としていること。	
法7・1・5	サービス	共 通 省 令 規 則 十 一 条	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 ・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。 ・常駐しない時間帯は、緊急通報システムにより対応。	
法7・1・6	契約関連	イ	書面による契約であること。	
		ロ	居住部分が明示された契約であること。	
		ハ	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・サービス費および家賃・サービス費の前払金のみ徴収可)	
		ニ	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。	
		ホ	入居後3ヶ月以内に、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。	
		ヘ	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。	
法7.1.7			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。	
法7.1.8			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。	
法7.1.9	基本方針		基本方針に照らして適切なものであること。	

