

●登録基準

項 目		基 準
登録できる住宅の種別		賃貸住宅又は老人福祉法第29条第1項に規定する有料老人ホーム ※賃貸住宅又は有料老人ホームを構成する建築物ごとに登録する。
入居者要件		60歳以上の者又は要介護認定若しくは要支援認定を受けている60歳未満の者で次のいずれかに該当する者 ①同居する者がいない者 ②同居する者が配偶者、60歳以上の親族、要介護認定若しくは要支援認定を受けている60歳未満の親族
設備基準	規 模	①各居住部分の床面積は25㎡以上 ②居間、食堂、台所等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㎡以上  ※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。
	設 備	①原則として、各居住部分に台所、水洗便所、収納設備、洗面設備又は浴室を備えること ②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、収納設備又は浴室を備えることを要しない
加齢対応構造等（バリアフリー構造）の基準	①床	段差のない構造
	②廊下幅	主たる廊下の幅は78cm(柱の存する部分は、75cm)以上
	③出入口の幅	主たる居室の出入口の幅は75cmとし、浴室の出入口の幅は60cm以上
	④浴室	浴室の短辺は120cm以上とし、面積は1.8㎡以上
	⑤住戸内の階段	$T \geq 19.5$ $R/T \leq 22/21$ $55 \leq T + 2R \leq 65$ T:踏面の寸法(cm) R:けあげの寸法(cm)
	⑥主たる共用の階段	$T \geq 24$ $55 \leq T + 2R \leq 65$ T:踏面の寸法(cm) R:けあげの寸法(cm)
	⑦手すり	便所、浴室及び住戸内の階段には手すりを設置
	⑧エレベーター	階数が3以上である共同住宅の用途に供する建築物には、建物出入口のある階に停止するエレベーターを設置
	既存建築物の改良等の場合	既存の建物の改良(用途の変更を伴うものを含む)により整備される場合においては、上記基準の①、⑤、⑥、⑦を満たすこと

●登録基準

項 目	基 準
サービス関連	<p>①状況把握サービス及び生活相談サービスを提供すること            ※状況把握サービス：入居者の心身の状況を把握し、その状況に応じた一時的な便宜を供与するサービス            生活相談サービス：入居者が日常生活を支障なく営むことができるようにするために入居者からの相談に応じ必要な助言を行うサービス</p> <p>②次に掲げる者のいずれかが、夜間を除き、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サービスを提供            ・医療法人，社会福祉法人，介護保険法に規定する指定居宅サービス事業所等の事業者が，登録を受けようとする者である（又は委託を受ける）場合は，当該サービスに従事する者            ・上記以外の場合は，医師，看護師，介護福祉士，社会福祉士，介護支援専門員又はヘルパー２級以上の有資格者</p> <p>③上記②に掲げる者が常駐しない時間においては，各居室部分に，入居者の心身の状況に関し必要に応じて通報する装置を設置して状況把握サービスを提供すること</p>
契約等	<p>①書面による契約であること            ②居住部分が明示された契約であること            ③敷金，家賃等を除く権利金その他の金銭を受領しない契約であること            ④入居者の合意なく居住部分の変更や契約解除を行わないこと            ⑤工事完了前に前払金を受領しないこと</p>
家賃等の前払金を受領する場合	<p>①前払金の算定根拠，返還債務の金額の算定方法が明示されていること            ②入居後３ヶ月以内の契約解除，入居者死亡により契約終了した場合は，契約解除等の日までの日割家賃を除く前払金を返還すること            ③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</p>

※加齢対応構造（バリアフリー）の基準については，上記のほか，国土交通大臣及び厚生労働大臣が別に定める基準に適合する必要があります。