

第4章 サービス付き高齢者向け住宅の基準の追加

1 追加基準

サービス付き高齢者向け住宅については、高齢者住まい法第7条に規定する登録基準に加え、大阪府内においては、高齢者住まい法第7条第9号に基づき、以下の基準を追加します。

(1) 緊急通報装置の設置

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こと。

なお、共用部分に設置する、入居者が利用する便所及び浴室についても同様とする。

(2) 耐火性能の確保

建築基準法（昭和25年法律第201号）に定める耐火建築物又は準耐火建築物とすること。

(3) 旧耐震建築物の耐震性の確保

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。

(4) 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

入居しようとする者に対し、入居契約を締結するまでに、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）に定める状況把握サービス及び生活相談サービス以外で入居者が日常生活を営むために必要なサービス（利用権方式の契約において居住部分と一体として提供されるサービスを除く。）については、入居者がその利用や事業者を選択できることについて、書面を交付して説明すること。

なお、介護保険法に定める「特定施設入居者生活介護」の指定を受ける場合はこの限りではない。

2 追加基準の適用

追加基準は、平成27年6月1日（以下、「施行日」という。）以降に登録申請を受け付けたもの（住戸を追加する変更申請における当該住戸を含む。）について適用する。

ただし、（4）の基準は、施行日前に既に登録又は登録申請を受け付けたものについても、高齢者住まい法第5条第2項の更新時より適用する。

なお、既に登録されているサービス付き高齢者向け住宅に対して、施行日以降に増築、改築、大規模の修繕、又は大規模の模様替えが行われる場合には、（1）から（3）の基準に適合するよう、また、施行日以降に入居契約の締結又は契約の更新が行われる場合には、（4）の基準に適合するよう求めるものとする。