

都市型軽費老人ホーム整備事業審査基準

6福祉高施第2263号

令和7年3月26日

適用年月日：令和7年3月26日

項 目	根 拠 法 令 等	基 準	適・否	備 考
敷 地	条例第10条第2項	1 入所者の外出の機会や地域住民との交流の機会が確保される立地であるか	適・否	災害レッドゾーンとは、災害危険区域（建築基準法第39条第1項）、地すべり防止区域（地すべり等防止法第3条第1項）、土砂災害特別警戒区域（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項）、浸水被害防止区域（特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項）、その他政令で定める地域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項の急傾斜地崩壊危険区域）をいう 災害イエローゾーンに施設を整備する場合は、非常災害対策計画や避難確保計画等に当該区域における被災リスクへの対策を記載すること
	都市計画法	2 整備区域内には、都市計画法第33条第1項第8号により開発行為が禁止されている区域（以下「災害レッドゾーン」という。）を原則として含まないか また、災害レッドゾーンに該当しない場合であっても、土砂災害警戒区域、浸水想定区域等、災害による被害が想定される区域に指定されている区域（以下「災害イエローゾーン」という。）に施設を整備する場合は、当該区域で整備しなければならない数が必要でない等、災害イエローゾーンで整備しなければならない理由があり、かつ、想定される被災リスクに対して、安全確保や避難に係る設計上の工夫や設備の設置等の対策が講じられているか	適・否	
	建築基準法 消防法 等	3 建設計画に当たり、容積率、防災上の適正な広さなど建築基準法等の関係法令に適合しているか	適・否	
建物構造	条例第38条第1項 規則第5条第1項 要領第一の9	1 建築基準法第2条第9項の2に規定する耐火建築物又は同条第9号の3に規定する準耐火建築物であるか 耐火又は準耐火建築物とすることを要しない場合、その要件が満たされているか	適・否	各居室及び食堂は二方向避難が可能であること
	条例第10条第1項	2 建物の配置、構造及び設備は、日照、採光、換気等入所者の保健衛生に関する事項及び防災について十分考慮しているか	適・否	2階以上に設置する居室及び食堂には、屋外階段又はその他の階段に接続するバルコニーを設置すること 屋外階段に接続していない場合 <措置方法 >
	消防法 等	3 法に規定する消火設備、その他の非常災害に際して必要な設備が設けられているか 避難経路は確保されているか	適・否	バルコニーの幅は、車椅子で避難可能な広さとする (cm ～ cm)
		4 スプリンクラー等が設置されているか	適・否	
		5 他の施設等と併設の場合には、独立した出入口が設けられているか	適・否	独立した出入口が設けられていない場合 <措置方法 >

項 目	根 拠 法 令 等	基 準	適・否	備 考
規 模	条例第37条	1 定員は、5名以上20名以下であるか	適・否	
	条例第38条第2項 要領第二の3	2 次の設備が設けられているか ただし、他の社会福祉施設等の設備を利用することにより、都市型軽費老人ホームを効果的に運用することができ、入居者へ提供するサービスに支障がないときは、設備の一部を設けないことができる 一 居室 二 食堂 三 浴室 四 洗面所 五 便所 六 調理室 七 面談室 八 洗濯室又は洗濯場 九 宿直室 十 事務室その他運営上必要な設備	適・否	調理室は配食サービス等の外部サービスを利用する場合は設けなくてよい ただし、簡単な調理等を行うことができる設備を有していること 面談室は、プライバシーに配慮されていれば、食堂等に間仕切り等で設置しても差し支えない ただし、面談室として使用する部分を除き、必要な広さを確保すること 宿直室は、事務室等の設備の活用により、業務上支障がない場合は設けなくてよい
居 室	条例第38条第2項 規則第12条第2項 要領第二の3	1 1室1人(個室)であるか	適・否	(m ² ~ m ²) 原則として、居室内に収納設備等を設置すること 有効面積が10.65平方メートル以上とすることが望ましい
		2 地階に設置されていないか	適・否	
		3 1人あたりの床面積は、収納設備等を除き、有効面積が7.43平方メートル以上(4.5畳以上)確保されているか	適・否	
		4 緊急の連絡のためのブザー又はこれに代わる設備が設置されているか	適・否	
居間・食堂	条例第38条第2項 要領第二の3	1 入所者及び介護従事者が一同に会するのに十分な広さを有しているか	適・否	(m ²) 定員1名につき2m ² 以上の広さが確保されていること
		2 食堂としての十分な機能を有しているか	適・否	

項 目	根 拠 法 令 等	基 準	適・否	備 考
浴 室	条例第38条第2項 規則第12条第2項 要領第二の3	1 浴槽及び洗面台が設置されているか 2 入浴介助を必要とする者の使用に適しているか	適・否 適・否	浴室は概ね10名につき1か所以上設置すること 手すり等を設置すること
洗面所	条例第38条第2項 規則第12条第2項 要領第二の3	1 入所者の利用しやすい場所に、十分な数の洗面所が設置されているか	適・否	
便 所	条例第38条第2項 要領第二の3	1 複数か所に分散して設けられているか	適・否	概ね10名につき3か所以上設置すること 介護を必要とする者に適したもの(車椅子で利用可能なもの)を1つ以上設置すること 複数階に居室を設置する場合は、各階に必要な数を設置すること この場合、原則として、介護を必要とする者に適したものを各階に1つ以上設置すること
調理室	条例第38条第2項 規則第12条第2項、 第3項	1 火気を使用する部分は、不燃材料を用いているか 2 食事の提供を委託等により実施する場合は設けないことができる この場合、共用部分に調理設備が設けられているか 火気を使用する部分は、不燃材料を用いているか	適・否 適・否	
その他	規則第12条第3項 条例第12条 要領第一の10	1 一斉に放送できる設備は設置されているか 2 入所者が常時利用する設備を2階以上の階に設置する場合には、エレベーターが設置されているか 3 設備は専用となっているか(併設の社会福祉事業又は介護保険事業と、入所者が日常継続的に使用する設備以外のものを共用する場合は除く)	適・否 適・否 適・否	社会福祉事業又は介護保険事業以外を併設する場合、設備の共用は認められないため、出入口・階段・エレベーター等も別に設置すること

(注)根拠法令等

- ・「条例」:東京都軽費老人ホームの設備及び運営の基準に関する条例(平成24年条例第114号)
- ・「規則」:東京都軽費老人ホームの設備及び運営の基準に関する条例施行規則(平成24規則第137号)
- ・「要領」:東京都軽費老人ホームの設備及び運営の基準に関する条例施行要領(平成25年4月3日付24福保高施第2452号)

※ 本審査基準について、補助協議時(若しくは事前協議時)に区市において判定した上で、区市町村意見書等とともに都へ提出するものとする。