

## 介護専用型ケアハウス施設整備費補助審査基準

- ・軽費条例＝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年東京都条例第114号)
  - ・軽費規則＝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年東京都規則第137号)
  - ・軽費施行要領＝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及び規則施行要領(平成25年4月3日24福保高施第2452号)
  - ・特定条例＝東京都指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営の基準に関する条例(平成24年東京都条例第111号)
  - ・特定規則＝東京都指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営の基準に関する条例施行規則(平成24年東京都規則第141号)
  - ・特定施行要領＝東京都指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営の基準に関する条例及び東京都指定介護予防サービス等の事業の人員、設備及び運営並びに指定介護予防サービス等に係る介護予防のための効果的な支援の方法の基準に関する条例施行要領(平成25年3月29日24福保高介第1882号)
- ※その他、ユニット型特別養護老人ホームに関する基準を一部準用している。

項目	関係規定	基準	判断	現状	留意事項
建物規模等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・軽費条例第10条、第11条、第32条</li> <li>・軽費規則第5条</li> <li>・軽費施行要領第1の7、8、26</li> <li>・特定条例第219条</li> <li>・特定規則第58条</li> <li>・平成13年国土交通省告示第1301号「高齢者が居住する住宅の設計に係る指針」</li> <li>・東京都福祉のまちづくり条例</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築基準法に規定する耐火建築物又は準耐火建築物でなければならないこと。</li> <li>2 建物の配置、構造及び設備は、日照、採光、換気等利用者の保健衛生に関する事項及び防災について十分配慮されたものでなければならないこと。</li> <li>3 消火設備その他の非常災害に際して必要な設備（避難階段、非常警報設備等）を設けること。</li> <li>4 利用者が車椅子で円滑に移動することが可能な空間と構造を有するものでなければならないこと。</li> <li>5 建物の設計に当たっては、高齢者が居住する住宅の設計に係る指針(平成13年国土交通省告示第1301号)及び東京都福祉のまちづくり条例（平成7年東京都条例第33号）を参考として、入居者の身体機能の低下や障害が生じた場合にも対応できること。</li> </ol>	<p>適・否</p> <p>適・否</p> <p>適・否</p> <p>適・否</p> <p>適・否</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・構造 _____造 地上____階、地下____階</li> <li>・各階の主な用途(事業) ____階 ____階 ____階 ____階</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・扉は引き戸とする等、車椅子でも使いやすい形状とすること。</li> <li>・利用者の安全を確保するため、手すりを必要箇所に設けること。</li> <li>・床は衝撃を吸収する床、例えば厚みのあるラバーのついた床などで仕上げるのが望ましい。</li> <li>・壁及び扉ガラスには車椅子等による傷防止策（キックプレート等）が必要なこと。</li> <li>・窓や手すりは、誤って転落しないような高さとし、万一に備えて転落防止策を講じること。</li> <li>・手すりの開口部は、有効寸法で110mm以下とすること。</li> <li>・入居者が日常使用する各室（居室、浴室（脱衣室）、トイレ等）から廊下、屋外又はバルコニーに通ずる出入口の床面には、車椅子の通行の支障となる段差を設けないこと。ただし1階について、既存建物の改修により整備する介護専用型ケアハウスであって、避難経路が確保されており、緊急</li> </ul>

介護専用型ケアハウス施設整備費補助審査基準

項目	関係規定	基準	判断	現状	留意事項
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・東京都福祉のまちづくり条例第2章第3節、第4節</li> <li>・東京都福祉のまちづくり条例第29条</li> </ul>	<p>6 車椅子利用者用駐車施設及びバリアフリートイレを設置すること。その他、東京都福祉のまちづくり条例の整備基準に適合すること。ただし、介護専用型ケアハウスの整備予定地の区市町村の条例により、整備基準に適合させるための措置と同等以上の措置を講ずることとなるよう定めている場合は、当該条例の整備基準に適合すること。</p>	適・否	<ul style="list-style-type: none"> <li>・バリアフリートイレ _____ 階</li> <li>便房面積 _____ m<sup>2</sup></li> <li>手すり (有・無)</li> <li>オストメイト用汚物流し (有・無)</li> <li>ベビーチェア (有・無)</li> <li>ベビーベッド (有・無)</li> </ul>	<p>時に入居者、職員等の避難に支障が生じないと認められる場合は、この限りでない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・竣工後に東京都福祉のまちづくり条例第15条第1項又は整備予定地の区市町村が独自に定める条例に規定する整備基準適合証の交付を受け、掲示すること。</li> <li>・雨天時の車椅子利用者等の乗降を考慮し、車椅子利用者駐車施設からエントランスまで、屋根又はひさしを設けること。</li> <li>・車椅子利用者用駐車施設の付近に利用居室等までの誘導表示を設けること。</li> <li>・バリアフリートイレは、エントランス付近に配置するよう努め、建物内の案内板等にその位置を表示すること。また、トイレの入口には、図記号(ピクトグラム)により、車椅子利用者、高齢者、妊婦、乳幼児を連れた者等だれもが利用できる旨を表示すること。</li> </ul>
規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基本指針</li> <li>・補助要綱</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 定員は30人以上とすること。</li> <li>2 1人当たりの延床面積は、39.6平方メートル以上とすること。</li> </ol>	適・否 適・否	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入所定員 _____人</li> <li>・延床面積(ケアハウス) _____ m<sup>2</sup></li> <li>&gt; 定員 _____人 × 39.6 m<sup>2</sup></li> <li>= _____ m<sup>2</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・増築の場合にあつては、増築部分について1人当たりの延床面積39.6平方メートル以上とすることが望ましい。ただし、既存部分と増築部分の合計面積が39.6平方メートル以上あれば差し支えない。</li> </ul>

介護専用型ケアハウス施設整備費補助審査基準

項目	関係規定	基準	判断	現状	留意事項
立地等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・軽費条例第10条</li> <li>・軽費施行要領第1の7</li> <li>・建築基準法</li> <li>・消防法等</li> </ul>	<p>1 立地に当たっては、入居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よう配慮すること。</p> <p>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こと。 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に施設を整備する場合は、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を講じること。</p> <p>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こと。</p>	<p>適・否</p> <p>適・否</p> <p>適・否</p>	<p>・災害レッドゾーンを（含む・含まない）</p> <p>・該当するものに○印を付け、</p> <p>その他あれば以下に記載</p> <p>①土砂災害警戒区域</p> <p>②浸水想定区域</p> <p>③その他</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>・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。</p>

介護専用型ケアハウス施設整備費補助審査基準

項目		関係規定	基準	判断	現状	留意事項
施設	ユニット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・軽費規則第5条</li> </ul>	<p>1 10程度の数の居室及び当該居室に近接して設けられる共同生活室により構成される区画（以下、「ユニット」という。）を基本的な単位とすること。</p> <p>2 ユニットは、居宅に近い居住環境の下で、居宅における生活に近い日常の生活の中でケアを行うものでなければならないこと。</p> <p>3 ユニットの入居者が、他のユニットを通過することなく、施設内の他の場所に移動することができるようになっていること。ただし、建物及び土地の形状に極めて制約があり、他のユニット内を通過する以外の移動経路を確保することが困難である場合は、他のユニット内（共同生活室及び諸室を除く。）を通過しても差し支えない。</p>	<p>適・否</p> <p>適・否</p> <p>適・否</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居宅に近い居住環境の工夫</li> </ul> <p>_____</p> <p>_____</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・3について、ただし書きの適用（有・無） 有の場合 _____階</li> </ul> <p>ユニット内を通過する以外の経路の確保が困難である具体的な理由</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ユニットの入り口は玄関らしい「しつらえ」とすること。ドアを透過性の高い材質にするなど、ユニット内の様子がユニット外から露見する造りは認められない。</li> <li>・同一階に設けるユニット数は偶数であることが望ましい。</li> <li>・可能な限り同一ユニット内に介護専用型ケアハウスの居室とショートステイの居室を混在させないこと。</li> </ul>
	ユニット	居室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・軽費条例第11条</li> <li>・軽費規則第5条</li> <li>・特定規則第58条</li> <li>・特定施行要領第3の10の2</li> <li>・昭和62年9月18日社施第107号「社会福祉施設における防火安全対策の強化について」</li> </ul>	<p>1 1室の定員は1人（個室）とすること。ただし、夫婦又はパートナーシップ関係にある二者で利用するなど、利用者の処遇上必要と認められる場合は、2人とすることができるが、事業者の都合により一方的に2人部屋とする（同室させる）ことは認められないこと。</p> <p>2 地階に設けてはならないこと。</p> <p>3 収納スペースを設けること。</p> <p>4 1室の床面積（内法寸法）は、15.63平方メートル（収納スペース、洗面所（必須）等を除いた有効面積は13.2平方メートル）以上とすること。ただし、2人部屋の場合に</p>	<p>適・否</p> <p>適・否</p> <p>適・否</p> <p>適・否</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各階のユニット定員×ユニット数及び2人部屋の有無</li> </ul> <p>_____階 _____有・無</p> <p>_____階 _____有・無</p> <p>_____階 _____有・無</p> <p>_____階 _____有・無</p>



介護専用型ケアハウス施設整備費補助審査基準

項目	関係規定	基準	判断	現状	留意事項
<p>共同生活室</p>	<p>・軽費規則第5条</p>	<p>1 ユニットの入居者が、談話室、娯楽室、集会室及び食堂として使用することが可能な部屋とすること。</p> <p>2 同一ユニット内の入居者が交流し、共同で日常生活を営むための場所としてふさわしい形状を有すること。</p> <p>3 共同生活室ごとに簡易な調理設備を適当数設けること。</p> <p>4 必要な設備及び備品を備えること。</p> <p>5 1の共同生活室の床面積（内法寸法）は、2平方メートルに当該共同生活室が属するユニットの入居定員を乗じて得た面積以上を標準とすること。</p>	<p>適・否</p> <p>適・否</p> <p>適・否</p> <p>適・否</p> <p>適・否</p>	<p>・共同生活室のうち最小の床面積_____㎡ &gt;ユニット定員__人×2㎡ =_____㎡</p> <p>・共同生活室付近の手洗い (有・無)</p> <p>・望ましい設備の有無(右欄に○印を付け、その他あれば以下に記載)</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>・ユニットの共同生活室同士が隣接する場合は、固定壁で仕切ること。</p> <p>・食事スペースの他に談話コーナーを設ける等、交流の場が1か所に集中しないよう配慮すること。</p> <p>・談話コーナーは利用者の交流の場としてふさわしいしつらえとすること。</p> <p>・流し・調理設備は、アイランド式にするなど、介護職員が家事の間もユニットの様子を確認できるような配置とすることが望ましい。</p> <p>・高齢者の身体及び状態に適したテーブルや椅子など、必要な設備及び備品を備えること。</p> <p>・共同生活室付近に入居者が手を洗える設備を設けること。</p> <p><b>【望ましい設備】</b></p> <p>・食器棚</p> <p>・冷蔵庫</p> <p>・電子レンジ</p> <p>・食事スペースとリビングスペース（くつろぐことができるテーブル、椅子、ソファなど）の双方</p> <p>・車椅子用のシンクや調理台</p>

介護専用型ケアハウス施設整備費補助審査基準

項目	関係規定	基準	判断	現状	留意事項
洗面所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・軽費条例第 11 条</li> <li>・軽費規則第 5 条</li> </ul>	<p>1 居室ごとに設けること。</p>	適・否	<ul style="list-style-type: none"> <li>・洗面部分の概ねの床面積 _____m<sup>2</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・介護を必要とする者が使用するのに適したものとすること。</li> <li>・居室のトイレ内に洗面台を設けた場合であっても、別に居室内に洗面設備を設けること。</li> <li>【望ましい形状】</li> <li>・底がフラットなシンク</li> <li>・コンセント</li> <li>・車いす利用者を想定した鏡</li> <li>・湯水の温度調整設備</li> <li>・認知しやすい水栓金具</li> </ul>
トイレ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・軽費条例第 11 条</li> <li>・特定条例第 219 条</li> <li>・特定規則第 58 条</li> </ul>	<p>1 原則として、居室ごとに設けること。ただし、共同生活室ごとに適当数設けることも差し支えない。この場合にあっては、共同生活室の近くに 2 か所以上分散して設けること。</p> <p>なお、居室ごとに設ける方式と、共同生活室ごとに設ける方式とを混在させても差し支えない。</p> <p>2 居室のある階ごとに設置し、非常用設備（ブザー又はこれに代わる設備等）を備えていること。</p> <p>3 身体の不自由な者が使用するのに適したものとすること。</p>	<p>適・否</p> <p>適・否</p> <p>適・否</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設置状況及び箇所数</li> <li>①居室ごとに有り _____ 室</li> <li>②居室ごとに無し _____ 室</li> <li>③共同生活室近くのトイレ _____ か所</li> <li>洗面設備の有無 (有・無)</li> <li>・望ましい設備の有無(右欄に○印を付け、その他あれば以下に記載)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アコーディオンカーテン等を戸の代用とすることは認められない。</li> <li>・居室ごとにトイレがある場合でも、共同生活室の近くに最低1か所はトイレを設けること。なお、トイレ内に入居者が手を洗える設備を設けること。</li> <li>・居室ごとにトイレがない場合は、少なくともユニットの定員4人につき1か所のトイレを設けること。</li> <li>【望ましい設備】</li> <li>・排泄の自立を促しやすい便器</li> <li>・手すり</li> <li>・洗浄乾燥暖房付便座</li> <li>・拭き掃除が行いやすい床材</li> <li>・適切な臭い対策</li> </ul>

介護専用型ケアハウス施設整備費補助審査基準

項目	関係規定	基準	判断	現状	留意事項
浴室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・軽費条例第 11 条</li> <li>・軽費規則第 5 条</li> <li>・軽費施行要領第 1 の 8 の(4)</li> <li>・特定条例第 219 条</li> <li>・特定規則第 58 条</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 身体の不自由な者が入浴するのに適したものとすること。</li> <li>2 介護を必要とする利用者も入浴できる設備を設置すること。</li> <li>3 居室のある階ごとに適切な数の個別浴室を設けること。</li> <li>4 機能を十分に発揮し得る適当な広さ又は数を確保すること。</li> </ol>	<p>適・否</p> <p>適・否</p> <p>適・否</p> <p>適・否</p>	<p>・設置状況及び箇所数</p> <p>①個別浴室</p> <p>_____階_____か所</p> <p>_____階_____か所</p> <p>_____階_____か所</p> <p>_____階_____か所</p> <p>個別浴室のうち最小の床面積_____㎡</p> <p>②特殊浴室</p> <p>_____階_____か所</p> <p>_____階_____か所</p> <p>_____階_____か所</p> <p>_____階_____か所</p> <p>③その他(シャワー室等)</p> <p>(何が)_____か所</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・浴室は、各ユニット内に設けることが望ましい。ただし、1ユニットの人数が10人未満の場合はこの限りでない。</li> <li>・一の浴室に対し、一の脱衣室を設けること（一の浴室又は脱衣室を固定壁以外の間仕切りで区画して二の浴室又は脱衣室とすることは認められない。ただし、複数の脱衣室が互いに隣接する場合であって、プライバシーが確保されると認められる場合は、脱衣室相互を仕切る固定壁に施錠可能な戸を設けてもよい。）</li> <li>・一の浴室及びそれに対応する脱衣室について、同時に複数の入所者が利用することは認められない。</li> <li>・一の浴室に利用者の身体機能の低下に対応した複数の浴槽を設置する場合であっても、浴室は介助が可能な十分な広さを有し、利用者の安全に配慮されたものであること。</li> <li>・プライバシー確保のため、廊下等共用部から脱衣室への出入り口には戸を設けること（アコーディオンカーテン等を戸の代用とすることは認められない。）。</li> <li>・ユニット外に浴室を設ける場合は、原則、脱衣室内又は浴室に近接して入居者用のトイレを設けること。</li> <li>・脱衣室内にトイレを設ける場合は固定壁により仕切ること（可動間仕切やカーテン等で仕切るとは認められない。）。</li> <li>・脱衣室には、整容を行えるよう鏡及び洗面台を備えること。</li> </ul>

介護専用型ケアハウス施設整備費補助審査基準

項目	関係規定	基準	判断	現状	留意事項
					<p>【望ましい設備】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・手すりや移乗台が設置できる構造</li> <li>・2方向もしくは3方向から介助が行える構造</li> </ul>
機能訓練室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特定条例第 219 条</li> <li>・特定規則第 58 条</li> </ul>	<p>1 機能を十分に発揮し得る適当な広さを有すること。</p>	適・否	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設置階数及び床面積 _____階_____m<sup>2</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設内に適当な広さの場所が確保できる場合にあつては、設ける必要はないこと。</li> </ul>
調理室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・軽費条例第 11 条</li> <li>・軽費規則第 5 条</li> <li>・軽費施行要領第 1 の 8 の(5)</li> </ul>	<p>1 火気を使用する部分は、不燃材料を用いること。</p> <p>2 食器・調理器具等を消毒する設備、食器・食品等を清潔に保管する設備並びに防虫及び防鼠の設備を設けること。</p>	<p>適・否</p> <p>適・否</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設置階数及び床面積 _____階 _____m<sup>2</sup></li> </ul>	



介護専用型ケアハウス施設整備費補助審査基準

項目	関係規定	基準	判断	現状	留意事項
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・軽費条例第11条</li> <li>・軽費規則第5条</li> </ul>	<p>1 面談室、洗濯室又は洗濯場、宿直室、事務室その他の運営上必要な設備を設けること。</p> <p>2 ユニット及び浴室は、3階以上の階に設けてはならない。ただし、次の各号のいずれにも該当する建物に設けられるユニット又は浴室については、この限りでない。</p> <p>(1) 次のいずれかの基準を満たすこと。</p> <p>イ ユニット又は浴室のある3階以上の各階に通じる特別避難階段を2以上(防災上避難等に有効な傾斜路を設ける場合又は車椅子若しくはストレッチャーで通行するために必要な幅を有するバルコニー及び屋外の避難階段を設ける場合は、1以上)設けること。</p> <p>ロ ユニット又は浴室のある3階以上の各階に通じる屋内の避難階段、エレベーター及び防災上避難等に有効な傾斜路を全て設けること。</p> <p>ハ ユニット又は浴室のある3階以上の各階に通じる屋内の避難階段及び屋外の避難階段、エレベーター並びに車椅子又はストレッチャーで通行するために必要な幅を有するバルコニーを全て設けること。</p> <p>(2) 3階以上の階にあるユニット又は浴室及び当該設備と地上とを結ぶ廊下その他の通路の壁及び天井の室内に面する部分を不燃材料で仕上げること。</p>	<p>適・否</p> <p>適・否</p> <p>適・否</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設置階数及び床面積</li> <li>面談室 _____階</li> <li>m<sup>2</sup></li> <li>洗濯室又は洗濯場</li> <li>_____階_____m<sup>2</sup></li> <li>宿直室_____階_____m<sup>2</sup></li> <li>・2(1)について該当する項目 イ・ロ・ハ</li> <li>・避難設備の有無</li> <li>①特別避難階段 _____基</li> <li>②屋内の避難階段_____基</li> <li>③屋外の避難階段_____基</li> <li>④傾斜路</li> <li>_____階から_____階</li> <li>⑤エレベーター _____基</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・他の設備と区分された一定のスペースを確保し、換気及び衛生管理等に十分配慮した汚物処理室を設けること。</li> <li>・汚物処理室には、入居者がむやみに立ち入らないよう、鍵等を備え、ユニットごともしくは2ユニットごとに互いのユニットに近接して設けること。</li> <li>・汚物処理室、洗濯室、浴室は近接して設けることが望ましい。</li> <li>・汚物処理室からの動線と、調理室からの動線が、重複しないよう配慮すること。</li> <li>・傾斜路は入居者の歩行及び輸送車、車椅子の昇降並びに災害発生時の避難、救出に支障のないようその傾斜は緩やかにし、その表面は粗面又はすべりにくい材料で仕上げること。</li> <li>・焼却炉、浄化槽その他の汚物処理設備及び便槽を設ける場合には、居室、共同生活室及び調理室から相当の距離を隔てて設けること。</li> <li>・扉や窓及び手すり（裏側に溝のある場合）には、指詰め防止策を施すこと。</li> <li>・廊下、共同生活室、トイレその他必要な場所に常夜灯を設けること。</li> </ul>

介護専用型ケアハウス施設整備費補助審査基準

項目	関係規定	基準	判断	現状	留意事項
		<p>(3) ユニット又は浴室のある3階以上の各階が耐火構造の壁又は特定防火設備(建築基準法施行令第112条第1項に規定する特定防火設備をいう。)により防災上有効に区画されること。</p> <p>2 施設内に一斉に放送できる設備を設置すること。</p> <p>3 居室を2階以上に設ける場合は、エレベーターを設けること(倉庫、機械室等で構成される職員が常駐しない階を除く)。</p> <p>4 各階2か所以上スタッフ用トイレを設けること(倉庫、機械室等で構成される職員が常駐しない階を除く)。</p>	<p>適・否</p> <p>適・否</p> <p>適・否</p> <p>適・否</p>	<p>・その他設備の有無</p> <p>①食事用小荷物専用昇降機 _____基</p> <p>②洗濯物用小荷物専用昇降機(又はシューター) _____基</p> <p>③常夜灯(感応式照明等)</p> <p>・廊下(有・無)</p> <p>・共同生活室(有・無)</p> <p>・居室内のトイレ(有・無)</p> <p>・居室外のトイレ(有・無)</p> <p>・その他 _____</p> <p>④スタッフ用トイレ</p> <p>_____階 _____か所</p> <p>_____階 _____か所</p> <p>_____階 _____か所</p>	