

特別養護老人ホーム及び併設ショート(従来型)施設整備審査基準(改修支援施設)

- ・特養条例＝東京都特別養護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40号)
- ・特養規則＝東京都特別養護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44号)
- ・指定条例＝東京都指定介護老人福祉施設の人員、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41号)
- ・指定規則＝東京都指定介護老人福祉施設の人員、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45号)

項 目		関係規定	基 準	判 断	現 状	留意事項
建物 規模 等	建物配置 構造設備	・特養条例第10条、 第11条、第31条	1 建築基準法に規定する耐火建築物でなければならないこと。ただし、特養規則第5条第1項に定める要件を満たす場合は、準耐火建築物とすることができる。	適・否	・構造 _____造 地上____階、地下____階	・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。
		・特養規則第5条	2 建物の配置、構造及び設備は、日照、採光、換気等の入居者の保健衛生に関する事項及び防災について十分考慮されたものでなければならないこと。	適・否	・各階の主な用途(事業) ____階_____ ____階_____ ____階_____ ____階_____ ____階_____	・車椅子使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。
		・指定条例第5条	3 消火設備その他の非常災害に際して必要な設備を設けること。	適・否		
		・指定規則第4条	4 建物の設計に当たっては、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)及び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)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。	適・否		
		・東京都福祉のまちづくり条例	5 車椅子使用者用駐車施設及び車椅子使用者用便房(バリアフリースイレ)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、改修支援施設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	適・否	・バリアフリースイレ____階 便房面積 _____m ² 手すり (有・無) オストメイト用汚物流し (有・無) ベビーチェア (有・無)	
		・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」				
		・東京都福祉のまちづくり条例第2章第3節、第4節 ・東京都福祉のまちづくり条例第29条				

特別養護老人ホーム及び併設ショート(従来型)施設整備審査基準(改修支援施設)

項 目		関係規定	基 準	判 断	現 状	留意事項
			に適合すること。		ベビーベッド (有 ・ 無)	
	規模		1 定員は30人以上とすること。	適・否 適・否	・入所定員 _____人 ・ショート定員_____人	
	立地等	・都市計画法 ・建築基準法 ・消防法等	1 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	適・否	・災害レッドゾーンを (含む ・ 含まない) ・該当するものに○印を付け、 その他あれば以下に記載 ①土砂災害警戒区域	・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

特別養護老人ホーム及び併設ショート(従来型)施設整備審査基準(改修支援施設)

項 目		関係規定	基 準	判 断	現 状	留意事項
			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。 2 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。	適・否	②浸水想定区域 ③その他 _____ _____	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。
施設	居室	・特養条例第11条 ・特養規則第5条 ・指定条例第5条 ・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」	1 1室の定員は4人以下とすること。 2 入所者のプライバシーに配慮すること。 3 多床室の場合、容易に個室に転換できるよう、設計上の工夫を行うこと。 4 地階に設けてはならないこと。 5 1人当たりの床面積は、10.65平方メートル以上とすること。 6 寝台又はこれに代わる設備を備えること。 7 ブザー又はこれに代わる設備を設けること。 8 入居者の身の回り品を保管することができる設備を備えること。 9 居室の出入口は、避難上有効な空地、廊下又は広間に直接面して設けること。 10 床面積の14分の1以上に相当する面積を直接外気に面して開放できるようにすること。 11 社会福祉施設における防火安全対策の強化について(昭和62年9月18日社施第107号)を参考に、2階以上の居室には、車椅子	適・否 適・否 適・否 適・否 適・否 適・否 適・否 適・否 適・否 適・否	・各階の定員×部屋数 _____階 人室× 部屋 _____階 人室× 部屋 _____階 人室× 部屋 _____階 人室× 部屋 _____階 人室× 部屋 _____階 人室× 部屋 ・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) _____ _____	・個室の場合、ベッドの位置や向きが変えられる広さと構造が望ましい（コンセント類の位置にも配慮すること。）。 ・持ち込んだ家具や物品を利用するための建築的・設備的配慮がされていること。 ・多床室の場合、視線を遮断することができる可動壁又は固定壁でベッドの間を仕切るなど個室的な配置にすること。カーテンや家具のみの間仕切りは適切ではない。 ・画一的な居室設計ではなく、ストレッチャーの移動や二方向介助などに支障のない重度の要介護者のケアにも対応できる広さの居室を設けるなど、入居者の介護度の状態に合わせた居室設計に配慮すること。 【望ましい設備】 ・個室の場合、車椅子の高さに合わせた居室の鍵（室内から開けられること） ・ベッドの高さやリクライニングの角度が手元で調節できる低床ベッド

特別養護老人ホーム及び併設ショート(従来型)施設整備審査基準(改修支援施設)

項 目		関係規定	基 準	判 断	現 状	留意事項
			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避難・搬送及び消防活動上有効なバルコニーを設けることが望ましい。	適・否		・衣服寝具の収納スペース ・部屋ごとの冷暖房設備 ・テレビ視聴の設備 ・横になった状態で個人用の照明を手元でコントロールできるスイッチ ・居室の入口には、入居者が自らの居室を認識することが容易となるよう、目線の高さにサイン計画を施すこと。 ・居室に通じるバルコニーは避難階段に接続していることが望ましい。
	静養室	・特養条例第 11 条 ・特養規則第 5 条 ・指定条例第 5 条 ・指定規則第 4 条	1 介護職員室又は看護職員室に近接して設けること。 2 地階に設けてはならないこと。 3 寝台又はこれに代わる設備を備えること。 4 静養室の出入口は、避難上有効な空地、廊下又は広間に直接面して設けること。 5 床面積の14分の1以上に相当する面積を直接外気に面して開放できるようにすること。 6 入居者の身の回り品を保管することができる設備を備えること。 7 ブザー又はこれに代わる設備を設けること。	適・否 適・否 適・否 適・否 適・否 適・否 適・否	・設置階数及び床面積 <u> </u> 階 m²	

特別養護老人ホーム及び併設ショート(従来型)施設整備審査基準(改修支援施設)

項 目		関係規定	基 準	判 断	現 状	留意事項
	洗面設備	・特養条例第 11 条 ・特養規則第 5 条 ・指定条例第 5 条 ・指定規則第 4 条	1 居室のある各階に設けること。 2 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。	適・否 適・否	・設備状況及び箇所数 ①居室内に有り_____室 ②居室内に無し_____室 ③その他設置場所(食堂に○か所等) _____ _____	・居室のトイレ内に洗面台を設けた場合であっても、別に居室のある各階に洗面設備を設けること。 【望ましい形状】 ・底がフラットなシンク ・コンセント ・車いす利用者を想定した鏡 ・湯水の温度調整設備 ・認知しやすい水栓金具
	トイレ	・特養条例第 11 条 ・特養規則第 5 条 ・指定条例第 5 条 ・指定規則第 4 条	1 居室のある階ごとに居室に近接して設けること。 2 ブザー又はこれに代わる設備を設けるとともに、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。	適・否 適・否	・設置状況及び箇所数 ①居室内に有り_____室 ②居室内に無し_____室 ③その他設置場所 _____ 洗面設備の有無 (有 ・ 無) ・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) _____ _____	【望ましい設備】 ・排泄の自立を促しやすい便器 ・手すり ・洗浄乾燥暖房付便座 ・拭き掃除が行いやすい床材 ・適切な臭い対策

特別養護老人ホーム及び併設ショート(従来型)施設整備審査基準(改修支援施設)

項 目	関係規定	基 準	判 断	現 状	留意事項
浴室	・特養条例第 11 条 ・特養規則第 5 条 ・指定条例第 5 条 ・指定規則第 4 条	1 介護を必要とする者が入浴するのに適したものとする。	適・否	・設置状況及び箇所数 ①個別浴室 _____階_____か所 _____階_____か所 _____階_____か所 _____階_____か所 個別浴室のうち最小の床面積_____㎡ ②特殊浴室 _____階_____か所 _____階_____か所 _____階_____か所 _____階_____か所 ③その他(シャワー室等) (何が)_____か所 (何が)_____か所	・居室のある階ごとに適切な数の個別浴室を設けること。 ・マンツーマン方式を想定した配置が望ましい。 【望ましい設備】 ・手すりや移乗台が設置できる構造 ・2方向もしくは3方向から介助が行える構造

特別養護老人ホーム及び併設ショート(従来型)施設整備審査基準(改修支援施設)

項 目		関係規定	基 準	判 断	現 状	留意事項
	医務室	・特養条例第 11 条、第 25 条 ・特養規則第 5 条 ・指定条例第 5 条、第 30 条 ・指定規則第 4 条	1 医療法第 1 条の 5 第 2 項に規定する診療所とすること。 2 入居者を診療するために必要な医薬品及び医療機器を備えるほか、必要に応じて臨床検査設備を設けること。	適・否 適・否	・設置階数及び床面積 ____階_____m²	
	調理室	・特養条例第 11 条、第 25 条 ・特養規則第 5 条	1 火気を使用する部分は、不燃材料を用いること。	適・否	・設置階数及び床面積 ____階_____m²	
	介護職員室	・特養条例第 11 条 ・特養規則第 5 条	1 居室のある階ごとに居室に近接して設けること。 2 必要な備品を揃えること。	適・否 適・否	・設置階数、階の定員及び床面積 ____階____人_____m² ____階____人_____m² ____階____人_____m²	

特別養護老人ホーム及び併設ショート(従来型)施設整備審査基準(改修支援施設)

項 目		関係規定	基 準	判 断	現 状	留意事項
	食堂及び機能訓練室	・特養条例第 11 条 ・特養規則第 5 条 ・指定条例第 5 条 ・指定規則第 4 条	1 食堂及び機能訓練室は、それぞれ必要な広さを有するものとし、その合計した床面積（内法寸法）は 3 平方メートルに入所定員を乗じて得た面積以上とすること。ただし、食事の提供又は機能訓練に支障がない広さを確保することができるときは、同一の場所とすることができる。 2 必要な備品を揃えること。	適・否 適・否	①食堂の床面積 $\text{___m}^2 \times \text{___室} = \text{___m}^2$ ②機能訓練室の床面積 $\text{___m}^2 \times \text{___室} = \text{___m}^2$ $\text{①} + \text{②} = \text{___m}^2$ $> \text{入所定員} \text{___人} \times 3 \text{ m}^2$ $= \text{___m}^2$	
	汚物処理室	・特養条例第 11 条、 ・特養規則第 5 条	1 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すること。	適・否 適・否	・設置階数及び床面積 $\text{___階} \text{___m}^2$	・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。 ・汚物処理室からの動線と、調理室からの動線は、重複しないよう配慮すること。
	廊下・階段等	・特養条例第 11 条 ・指定条例第 5 条	1 片側廊下の幅は 1.5 メートル以上、中廊下の幅は 1.8 メートル以上とすること（。ただし、既存建物の改修により整備する特別養護老人ホームであって、廊下の一部の幅を拡張することにより、入居者、職員等の円滑な往来に支障が生じないと認められる場合は、この限りでない。 2 廊下及び階段には、手すりを設けること。 3 階段の傾斜は、緩やかにすること。	適・否 適・否 適・否	・左欄のただし書きによる廊下がある場合における拡張部分の幅及び箇所数 $\text{___m} \times \text{___m}$ $\times \text{___} \text{か所}$	・廊下の両側に自由に出入りできる出入口が設けられている入居者が日常使用する室（居室、浴室（脱衣室）、トイレ等）がある廊下は、中廊下とみなす。 ・入居者が日常使用しない廊下については、本審査基準は適用しないが、1.2メートル程度あることが望ましい。

特別養護老人ホーム及び併設ショート(従来型)施設整備審査基準(改修支援施設)

項 目	関係規定	基 準	判 断	現 状	留意事項
その他	・特養条例第 11 条	1 居室、静養室、食堂、浴室及び機能訓練室(以下「居室等」という。)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居室等については、この限りでない。 (1) 次のいずれかの基準を満たすこと。 イ 居室等のある 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。 ロ 居室等のある 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。 ハ 居室等のある 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。 (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。 (3) 居室等がある 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。	適・否 適・否 適・否	・1(1)について該当する項目 イ・ロ・ハ ・避難設備の有無 ①特別避難階段 _____基 ②屋内の避難階段_____基 ③屋外の避難階段_____基 ④傾斜路 _____階から_____階 ⑤エレベーター _____基 ・その他設備の有無 ①食事用等小荷物専用昇降機 _____基 ②洗濯物用等小荷物専用昇降機(又はシューター) _____基	

特別養護老人ホーム及び併設ショート(従来型)施設整備審査基準(改修支援施設)

項 目		関係規定	基 準	判 断	現 状	留意事項
			2 廊下、トイレその他必要な場所に常夜灯を設けること。 3 居室等が 2 階以上の階にある場合は、1 以上の傾斜路を設けること。ただし、エレベーターを設ける場合は、この限りでない。 4 看護職員室、面談室、洗濯室又は洗濯場、介護材料室、事務室その他の運営上必要な設備を設けること。	適・否 適・否 適・否	③常夜灯(感応式照明等) ・廊下(有・無) ・共同生活室(有・無) ・居室内のトイレ(有・無) ・居室外のトイレ(有・無) ・その他_____ ④看護職員室 _____階_____m² ⑤面談室 _____階_____m² ⑥洗濯室又は洗濯場 _____階_____か所 ⑦介護材料室 _____階_____か所	