

## 介護専用型有料老人ホーム施設整備費補助審査基準

平成30年8月

## 介護専用型有料老人ホーム施設整備費補助審査基準

- ・居宅条例＝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)
- ・居宅規則＝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)
- ・居宅施行要領＝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)
- ・指針＝東京都有料老人ホーム設置運営指導指針(平成14年11月1日14福高施第611号)

項目	関係規定	基準	判断	現状	留意事項
建物 規模 等	<p>・居宅条例第219条</p> <p>・指針の5</p> <p>・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」</p> <p>・東京都福祉のまちづくり条例</p> <p>・高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例</p>	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。	適・否	・建物延床面積 _____m <sup>2</sup>	<p>・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。</p> <p>・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。</p> <p>・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。</p> <p>・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。</p> <p>・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。</p> <p>・手すりの開口部は、有効寸法で110mm以下とすること。</p> <p>・利用者が日常使用する各室から廊下、バルコニー又は屋外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。</p> <p>・だれでもトイレは、エントランス付近に配置するよう努めること。</p>
		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。	適・否	・構造 _____造 地上____階、地下____階	
		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。	適・否	・各階の主な用途(事業) ____階	
		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。	適・否	____階	
		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)、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、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例(平成15年東京都条例第155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	____階	
		6 入居者が快適な日常生活を営むのに適した規模及び構造設備を有すること。	適・否	・だれでもトイレ _____階 便房面積 _____m <sup>2</sup> 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) ベビーベッド(有・無)	
		7 車椅子使用者用駐車施設やだれでもトイレの設置など、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。	適・否		

介護専用型有料老人ホーム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
建物規模等					<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>・雨天時の車椅子使用者等の乗降を考慮し、車椅子使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。</li> </ul>
規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基本指針</li> <li>・補助要綱</li> </ul>	1 定員は30人以上とすること。	適・否	・入居定員 _____人	
立地等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・指針の4</li> <li>・建築基準法</li> <li>・消防法等</li> </ul>	<p>1 入居者が健康で安全な生活を維持できるよう、交通の利便性、地域の環境、災害に対する安全性及び医療機関等との連携等を考慮して立地すること。</p> <p>2 住宅地から遠距離であったり、入居者が外出する際に不便が生じるような地域に立地することは好ましくないこと。</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>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築に当たっては外観等地域の住宅環境との調和にも配慮すること。</li> </ul>



介護専用型有料老人ホーム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	居室					・原則、バルコニーは1.5m幅を有すること。
	洗面設備	・指針の5	1 居室ごとに設けること。	適・否	・洗面部分の概ねの床面積 _____㎡	・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。  ・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。  【望ましい形状】 底がフラットなシンク、コンセント、車椅子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	・居宅条例第219条  ・居宅規則第58条第2項第4号  ・居宅施行要領第3の10-2  ・指針の5	1 トイレは居室ごとに設けることが望ましい。ただし、居室のある階ごとに居室に近接して適当数設けることとしても差し支えない。  2 非常用設備(ブザー又はこれに代わる緊急通報装置等)を備えていること。  3 要介護者等、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。	適・否  適・否  適・否	・設置状況及び箇所数 ①居室ごとに有り_____室 ②居室ごとに無し_____室 ③居室のある階のトイレ _____か所	・居室ごとにトイレがない場合は、4人当たり1か所以上のトイレを設けること。  ・談話・娯楽・集会室の近くにトイレがあることが望ましいこと。  ・アコーディオンカーテン等を扉の代用とすることは認められない。  ・一般病床、療養病床若しくは老人性認知症疾患療養病棟を有する病院の一般病床、療養病床若しくは老人性認知症疾患療養病棟又は一般病床若しくは療養病床を有する診療所の一般病床若しくは療養病床を平成36年3月31までの間に転換し、整備する医療機関併設型介護専用型有料老人ホームにおいては、当該医療機関併設型介護専用型有料老人ホームにおけるトイ

介護専用型有料老人ホーム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	トイレ				<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>レに関しては、当該医療機関併設型介護専用型有料老人ホームの入居者に対するサービス提供が適切に行われると認められる場合にあつては、置かないことができる。</p> <p><b>【望ましい設備】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <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>
浴室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居宅条例第219条</li> <li>・居宅規則第58条第2項第3号</li> <li>・居宅施行要領第3の10-2</li> <li>・指針の5</li> </ul>	<p>1 要介護者等、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。また、脱衣室を設置し、浴室及び脱衣室の両方に緊急呼出装置を備えること。</p>	適・否	<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> <p>(何が)_____か所</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・浴室及び脱衣室は固定壁で仕切ること(カーテン等で仕切るとは認められない。)</li> <li>・居室のある階ごとに適切な数の個別浴室を設けることが望ましい。</li> <li>・姿勢保持機能付個別浴槽、臥位式機械浴槽等、利用者の身体機能の低下に対応できる浴槽を設けることが望ましい。</li> <li>・一つの個別浴室、機械浴室又は脱衣室を複数の入居者が同時に使用することは認められない。</li> <li>・居室から離れて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> </ul>	

介護専用型有料老人ホーム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 浴室				<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> <hr/> <hr/>	<p>・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。</p> <p>・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。</p> <p>・マンツーマン方式を想定した配置が望ましい。</p> <p>・一般病床、療養病床若しくは老人性認知症疾患療養病棟を有する病院の一般病床、療養病床若しくは老人性認知症疾患療養病棟又は一般病床若しくは療養病床を有する診療所の一般病床若しくは療養病床を平成36年3月31までの間に転換し、整備する医療機関併設型介護専用型有料老人ホームにおいては、当該医療機関併設型介護専用型有料老人ホームにおける浴室に関しては、当該医療機関併設型介護専用型有料老人ホームの入居者に対するサービス提供が適切に行われると認められる場合にあつては、置かないことができる。</p> <p><b>【望ましい設備】</b></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>

介護専用型有料老人ホーム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	食堂及び機能訓練室 ・居宅条例第219条 ・居宅規則第58条第2項第5号 ・居宅規則第58条第2項第6号 ・居宅施行要領第3の10-2	1 機能を十分に発揮し得る適当な広さを有すること。 2 床面積(内法寸法)は、2平方メートルに入居定員を乗じて得た面積以上を標準とすること。	適・否 適・否	①食堂の床面積 ____m <sup>2</sup> ×__室=____m <sup>2</sup> ②機能訓練室の床面積 ____m <sup>2</sup> ×__室=____m <sup>2</sup> ①+②=____m <sup>2</sup> >入居定員__人×2m <sup>2</sup> =____m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・機能訓練室は、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、設けなくてもよい。</li> <li>・食堂は、居室のある階ごとに設けることが望ましい。</li> <li>・食堂には簡易な調理設備が設けられていること。</li> <li>・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。</li> <li>・付近に入居者が手を洗える設備を設けること。</li> <li>・一般病床、療養病床若しくは老人性認知症疾患療養病棟を有する病院の一般病床、療養病床若しくは老人性認知症疾患療養病棟又は一般病床若しくは療養病床を有する診療所の一般病床若しくは療養病床を平成36年3月31までの間に転換し、整備する医療機関併設型介護専用型有料老人ホームにおいては、当該医療機関併設型介護専用型有料老人ホームにおける食堂に関しては、当該医療機関併設型介護専用型有料老人ホームの入居者に対するサービス提供が適切に行われると認められる場合にあつては、置かないことができる。</li> </ul>

介護専用型有料老人ホーム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 食堂及び機能訓練室				・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) _____ _____	<b>【望ましい設備】</b> ・食器棚 ・冷蔵庫 ・電子レンジ ・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 ・車椅子用のシンクや調理台
廊下・階段等	・指針の5	1 廊下の有効幅は、1.8メートル以上(内法によるものとし、手すりから測定する。)とすること。ただし、車椅子使用者同士がすれ違えるスペースを設けた場合は1.4メートル以上とすること。 2 廊下・階段等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	最小の廊下幅 _____m	
医務室(又は健康管理室)	・指針の5	1 医務室を設置する場合には、医療法施行規則(昭和23年厚生省令第50号)第16条に規定する診療所の構造設備の基準に適合したものとすること。 2 医務室を設置しない場合は、健康管理室を設置すること。健康管理室において薬品や衛生材料等を保管する場合には、適切な保管庫等を設置し、薬品については施錠管理を行うこと。	適・否  適・否	・設置階数及び床面積 _____階_____m <sup>2</sup>	

介護専用型有料老人ホーム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	その他	・指針の5	適・否	・2(1)について該当する項目 イ・ロ・ハ	・各階に談話室等、自室以外にも他の入居者や家族と談話等を楽しむのに適したスペースを設けること。
		2 居室、浴室、食堂及び機能訓練室(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。	適・否	・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	・建築基準法、消防法等に定める避難設備、消火設備、警報設備その他地震、火災、ガスもれ等の防止や事故・災害に対応するための設備を十分設けること。
		(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(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第123条第3項に規定する特別避難階段をいう。以下同じ。)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(同条第2項に規定する避難階段をいう。以下同じ。))を設ける場合は、1以上)設けること。	適・否	_____階から _____階 ⑤エレベーター _____基	・汚物処理室は、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。
		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(建築基準法施行令第123条第1項に規定する避難階段をいう。以下同じ。)、エレベーター及び防災上避難等に有効な傾斜路を設けること。		・設置階数及び床面積 一時介護室 _____階 _____㎡	・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、居室のある階ごと又は洗濯室、浴室に近接して設けることが望ましい。
		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設けること。		談話室 _____階 _____㎡	・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。
		(2) 3階以上の階にある居室等及び当該居室等と地上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。	適・否	宿直室 _____階 _____㎡	・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。
				洗濯室 _____階 _____㎡	・各階1か所以上スタッフ用トイレを設けることが望ましい。
				汚物処理室 _____階 _____㎡	・地震等大規模災害に備え、食料、飲料水等を3日分程度備蓄することが可能なスペースを設けることが望ましい。
				看護・介護職員室 _____階 _____㎡	

介護専用型有料老人ホーム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	その他		<p>(3) 居室等のある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。)により防火上有効に区画されること。</p> <p>3 廊下、トイレその他必要な場所に常夜灯を設けること。</p> <p>4 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、この限りではない。</p> <p>5 傾斜路は入居者の歩行及び輸送等、車椅子等の昇降並びに災害発生時に避難、救出に支障がないよう傾斜は緩やかにし、表面は、粗面又は滑りにくい材料で仕上げること。</p> <p>6 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、居室及び食堂から相当の距離を隔てて設けること。</p> <p>7 入居者が健康で生きがいをもって生活することに資するため、スポーツ・レクリエーション活動を行うことを目的とした施設、芸術・文化活動を目的とした施設、娯楽のための施設等を設けることが望ましいこと。</p>	<p>適・否</p> <p>適・否</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食事用等小荷物専用昇降機 _____基</p> <p>②洗濯物用等小荷物専用昇降機(又はシューター) _____基</p> <p>③常夜灯(感応式照明等)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・廊下(有・無)</li> <li>・居室内のトイレ(有・無)</li> <li>・居室外のトイレ(有・無)</li> <li>・その他_____</li> </ul> <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> <p>_____階_____か所</p>	