

有料老人ホーム施設整備基準(東大阪市有料老人ホーム設置運営指導指針等による)

1. 指導指針及び特定施設指定基準より

平成26年4月1日改正

設備項目		介護付有料老人ホーム (特定施設入居者生活介護)	住宅型有料老人ホーム	備考
1. 規模及び構造		(1)建物は、入居者が安全で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。 (2)建物は建築基準法に定める耐火構造物又は準耐火構造物とし、かつ、建築基準法、消防法等で定める避難設備、消火設備、警報装置、その他地震、火災、ガス漏れ等の防止のため及び事故・災害に対応するための設備を十分設けること。		指針
2. 居室等	ア 介護居室	(1)個室で、便所・収納設備等を除く内法面積で13㎡以上。(夫婦用等で1室に2人以上の者を入居させる場合には、内法面積で1人当たり10.65㎡以上確保することが望ましい。) (2)各個室は、建築基準法第30条の界壁により区分されたものとする。 ※全室個室で18㎡(壁芯)以上(トイレ、洗面設備付)で整備する場合には廊下幅の緩和措置あり。 ・片廊下 基準1.8m→緩和1.4m ・中廊下 基準2.7m→緩和1.8m		指針
	イ 一般居室		(1)個室で、便所・収納設備等を除く内法面積で13㎡以上。(夫婦用等で1室に2人以上の者を入居させる場合には、内法面積で1人当たり10.65㎡以上確保することが望ましい。) (2)各個室は、建築基準法第30条の界壁により区分されたものとする。 ※全室個室で18㎡(壁芯)以上(トイレ、洗面設備付)で整備する場合には廊下幅の緩和措置あり。 ・片廊下 基準1.8m→緩和1.4m	指針等
	ウ 一時介護室	(1)全室1人室以外の場合、又は全室個室であっても居室で介護を行う充分な広さ(13㎡以上)を有していない場合(既存建物の改修のみ)は一時介護室を設けること。 (2)個室で実有効面積は13㎡(有効)以上。 (3)一時介護室は、建築基準法第30条の界壁により区分されたものとする。		指針
3. 廊下	(1)入居者が車イス等で安全かつ円滑に移動することが可能なこと。 (2)原則として手すりを両側にの受けること。 (3)廊下の幅は、内法によるものとし、手すりから測定するものとする。 (4)常夜灯を設けること。			指針・建築基準法 厚生労働省基準省令 解釈通知等
	(5)廊下の幅は、中廊下は2.7メートル以上、片廊下は1.8メートル以上を確保すること。(注:両手すり設置後の内法) (6)全ての居室が個室で、1室あたりの床面積が18平方メートル(バルコニーを除き壁心方法)以上あって、かつ、居室内に便所及び洗面設備が設置されている場合は、中廊下は1.8メートル以上、片廊下は1.4メートル以上の緩和基準を適用。		(5)廊下の幅は、1.8メートル以上を確保すること。(注:両手すり設置後の内法) (6)全ての居室が個室で、1室あたりの床面積が18平方メートル(バルコニーを除き壁心方法)以上あって、かつ、居室内に便所及び洗面設備が設置されている場合は、片廊下は1.4メートル以上の緩和基準を適用。	
4. 機能訓練室	(1)1平方メートルに入所定員数を乗じて得た面積以上の面積を有し、必要な器械・器具を備えること。 (2)食堂と兼用する場合は、食堂と機能訓練室の合わせた3平方メートルに入所定員数を乗じて得た面積以上を有すること。			指針 厚生労働省基準省令 解釈通知
5. 看護介護職員室	(1)看護・介護にあたる職員室を設けること。 (2)面積基準等なし		(1)必要度に応じて設置。	指針
6. 汚物処理室	(1)感染症予防の観点から、扉がある独立したものとし、各階に設置することが望ましい。 (2)汚物流し設備を有すること。 (3)搬入・搬出事に衛生状態が確保できるよう配置場所に配慮すること。			指針 感染症予防法等

7. 食堂	(1)面積は、2平方メートルに入所定員数を乗じて得た面積以上を有すること。 (食堂と通路が重複する場合は、通路の面積を除外する。) (2)食堂内に洗面設備を設けること。 (3)厨房については所管保健所と要相談のこと。	指針 厚生労働省基準省令 解釈通知等
8. 医務室又は健康管理室	(1)医務室又は健康管理室を設けること。 (2)医務室を設ける場合は、医療法施行規則第16条に規定する診療所の構造設備の基準を満たすこと。	指針 医療法
9. 浴室	(1)身体が不自由な者が使用するに適したものとすること。 (2)一般浴槽のほか、入浴に介助を必要とする者の入浴に適した特別浴槽を設けること。	指針 厚生労働省基準省令 解釈通知
	(2)1ユニット(入居者8～10名程度)毎に1カ所の浴室を設けること。	
10. 洗面設備	(1)居室内、又は居室のある階ごとに適切な場所に必要数を設置すること。 (2)食堂に適切な数を設置すること。	指針
11. 談話室又は応接室	(1)談話室は入所者同士や入所者とその家族が談話を楽しめる広さを有すること。 (2)施設の規模等に応じて複数個所の設置が望ましい。	指針
12. 洗濯室	(1)適切な広さと設備を確保すること。 (2)洗濯設備に併せ、物干し場又は乾燥設備を設けること。	指針
13. 便所(トイレ)	(1)居室内、又は居室のある階ごとに居室に近接して設置すること。 (2)全てのトイレ内に緊急通報装置を設けるとともに、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。 (3)共用のトイレは車イスで対応できる十分な広さを確保すること。 (4)居室内にトイレを設置する場合は、車イスで対応できる十分な広さを確保することが望ましい。 (5)居室内にトイレを設ける場合、扉は引き戸で十分な開口部を確保することが望ましい。 (6)食堂・浴室の近接に共用のトイレを設けるとともに、施設の規模等に応じて複数の個所に設置すること。	指針 厚生労働省基準省令 解釈通知等
14. 事務室	(1)適切な広さの事務室を設けること。 ※面積基準なし	指針
15. 宿直室	(1)夜間体制を宿直で行う場合は、仮眠できる設備を設けた宿直室を設けること。 ※夜勤体制の場合は省略可	指針 労働基準法
16. 健康・生きがい施設	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・レクリエーション施設・図書館等を必要に応じ設けること。	指針
17. 玄関	有料老人ホームと他施設の合築の場合は、玄関を独立させること。	指針 介護保険法
<p>※介護付有料老人ホームについては、特定施設入居者生活介護の指定を行う部局とも別途協議してください。  ※既存の建物を転用して開設される有料老人ホーム及び9人以下の有料老人ホームで、建物の構造上基準を満たすことが困難な場合は別途協議のこと。</p>		

2. その他参考・順守すべきもの(他の施設基準や他法令での基準等)

介護付有料老人ホーム(特定施設入居者生活介護)は、入居者は要介護状態が前提であり、消防法等による消防設備の整備や所轄消防署の指示の順守は当然であるが、下記基準(介護保険施設における基準)についても整備することが望ましい。

また住宅型有料老人ホームにおいても、要介護状態の入居者が多く入居する場合はこれに準拠することが望ましい。

内容	備考
<p>1. 避難路                      介護付と機能が類似する特別養護老人ホームの場合。                      居室、静養室、食堂、浴室、機能訓練室は3階以上に設けてはならない。                      ただし、次の(1)～(3)の何れにも該当する場合は、この限りではない。                      (1) 避難設備について、次のア～ウの何れかに該当すること。                      ア 特別避難階段を2ヶ所以上                      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ヶ所以上設置すること。                      イ 特別避難階段を1ヶ所以上＋傾斜路                      傾斜路は、入居者の歩行等、車椅子等の昇降並びに災害発生時の避難、救出に支障がないよう傾斜はゆるやかにし、表面は、粗面又はすべりにくい材料で仕上げること。                      ウ 特別避難階段を1ヶ所＋廻りバルコニー                      a 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(側溝、排水溝、樋を除き有効90cm以上)を有するバルコニーを設け外部避難階段をりようすることにより、居室等から屋外への避難が速やかに行えること。                      b 内部特別避難階段、外部避難階段により、2方向避難が確保できること。                      c バルコニー及び外部避難階段は、耐火構造とし、隣接建物から十分な距離を有し、延焼の恐れがないこと。                      (2) 3階以上の階にある居室等及びこれから地上に通じる廊下その他の通路の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材料で仕上げていること。                      (3) 居室等のある3階以上の各階が耐火構造の壁又は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により防災上有効に区画されていること。</p>	<p>□特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準第11条第4項</p>
<p>2. スプリンクラーの設置                      スプリンクラーの設置については、有料老人ホームの規模(面積)に関わらず、設置が必要となる場合がある。</p>	
<p>3. バリアフリーへの対応                      (1) 有料老人ホーム設置運営指導指針により順守が求められているもの                      「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)                      (2) 他法令で順守すべきもの                      ① 「高齢者、身体障害者が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律(通称:ハートビル法)」(平成14年7月改正)                      ⇒ 老人ホーム等(有料老人ホーム含む)のうち、2000㎡以上の建物について、バリアフリー対応の義務付け。                      ・利用円滑化基準 ⇒ 適合(★違反には是正命令、100万円以下の罰金)                      ・利用円滑化誘導基準 ⇒ 適合(☆認定建築物、容積率の算定特例等)                      ⇒ 老人ホーム等(有料老人ホーム含む)のうち、2000㎡未満の建物について、バリアフリー対応の努力義務。                      ② 「大阪府福祉のまちづくり条例」</p>	