

宇治市高齢者住まじに関する指針



宇治市 長寿生きがい課

宇治市高齢者住まいに関する指針

～高齢者向け住宅の整備を検討している事業者の皆様へ～

1. 策定の趣旨

本市では、制度で支える高齢者施策の一環として、高齢者の居住安定を確保し、優良な高齢者向け住宅の供給を促進するため、高齢者の居住の安定確保に関する法律（以下、「高齢者住まい法」という）及び住生活基本計画（全国計画）に加え、市独自の基準を取り入れた指針を策定しました。

2. 指針内容

（1）対象住宅

- ・有料老人ホーム
- ・サービス付き高齢者向け住宅
- ・一般高齢者向けマンション等

（2）基準

高齢者住まい法及び住生活基本計画（全国計画）の基準を、上記の対象住宅に適用するとともに、面積基準・契約関係・サービス提供等に関する市独自基準を適用します。

※詳細については、別表（概要版）を参照

3. 運用開始日

平成24年10月12日

※高齢者向け住宅の整備を検討されている事業者の方は、長寿生きがい課までご相談ください。

宇治市役所

健康長寿部 長寿生きがい課 生きがい振興係

電話 0774-22-3141（内線2348）

別表（概要版）

居室の規模設備	居室	○単身者 25㎡ ○世帯 10㎡×世帯人数+10㎡ ※但し、共用部分に十分な設備があれば、上記面積から最大7㎡を減少可
	設備	○各居室に台所・水洗便所・収納設備・洗面設備・浴室を設置 ※但し、共用部分に十分な台所・収納設備・浴室があれば各居室の設置を省略可 (水洗便所・洗面設備は必置)
	バリアフリー	○段差のない床、手すりの設備、廊下幅の確保
共同施設	○2階建以上の住宅にエレベータの設置 ○共用部分の適正な広さの確保 ○高齢者の休憩スペース等の設置に努めること ○自転車置場、ゴミ収集スペース等の確保	
建物構造 居住環境	○耐火構造、避難設備、消火設備、警報設備、災害に対応する設備等 ○スプリンクラー設備の設置 ○その他、高齢者が生活する上で適正な居住環境の確保	
契約関係	○書面による契約 ○居住部分の明示された契約 ○敷金・家賃等（家賃又はサービス等の対価）・家賃等の前払金、それら以外の金銭受領禁止 ○前払金に関する規定 ○入居者の入院等による契約の変更・解除の禁止 ○近傍同種を大きく超えない家賃設定 ○過剰な敷金（家賃6箇月分以上）を受領しない契約 ○入居者自らが自由にサービスを選択できる契約	
立地条件	○道のり500m以内に、駅又はバス停があること ○道のり500m以内に、物販店・医療施設・介護施設・公共施設が立地しているか、公共交通機関を利用してこれらの施設に行くことが容易であること	
サービス	○状況把握サービスの提供 ○生活相談サービスの提供 ○緊急通報装置の設置 ○健康管理サービスの提供 ○状況把握サービス、生活相談サービス、健康管理サービスの記録を適切に保存 ○入居者の必要に応じて食事・介護保険等のサービスを提供できる体制の確保 ○入居者の必要に応じて看取りに対応できるサービスを提供できる体制の確保に努めること ○上記サービスを提供するのに十分な職員体制の確保	
付帯施設	○介護予防拠点、地域交流拠点の整備に努めること ○診療所、医療と連携が取れる施設等の併設に努めること	
管理	○入居者の健康管理に関して近隣の医療機関と提携すること	
その他	○正当な理由のない入居拒否の禁止 ○町内会等への加入に努めること ○介護予防拠点を整備した場合、市の介護予防事業に協力すること	