

サービス付き高齢者向け住宅「よくあるご質問」

他制度との関係

質問	回答
サービス付き高齢者向け住宅の建築基準法上の用途はどのように整理されますか。	<p>サービス付き高齢者向け住宅の建築基準法上の用途については、次の考え方をもとに、個々の建物の利用状況等を踏まえて、特定行政庁が総合的に判断することとしています。</p> <p>①各専有部分に便所・洗面所・台所を備えているもの ・老人福祉法における有料老人ホームへの該当・非該当にかかわらず 「共同住宅」</p> <p>②各専有部分に便所・洗面所はあるが、台所を備えていないものうち、 ・老人福祉法における有料老人ホームに該当するもの 「老人ホーム」 ・老人福祉法における有料老人ホームに該当しないもの 「寄宿舎」</p>
リフォームによりサービス付き高齢者向け住宅に登録する場合、建物が昭和56年以前に建築されており、新耐震基準に適合していないものでも登録できるのですか。	耐震規定に既存不適格であっても違反建築物でなければ法制上の登録は可能です。ただし、サービス付き高齢者向け住宅整備事業により改修等に係る補助金の交付を受けようとするのであれば、一定の耐震性の確保は必要となります。
開発許可制度におけるサービス付き高齢者向け住宅はどのような扱いになるのか。	<p>市街化調整区域にサービス付き高齢者向け住宅を立地するにあたっては、開発許可制度運用指針（技術的助言）において、以下の場合には許可して差し支えないものとしています。</p> <p>・サービス付き高齢者向け住宅のうち、食事、介護、家事、健康管理のいずれかのサービスを提供するもの ・かつ、調整区域内の病院と密接に連携する必要がある場合等、やむを得ない場合</p>
サービス付き高齢者向け住宅について、住宅瑕疵担保履行法上の住宅に含まれるのですか。また、有料老人ホームの定義に該当するサービス付き高齢者向け住宅についてはどうですか。	<p>サービス付き高齢者向け住宅として登録されるものについては、有料老人ホームの定義に該当するものも含め、住宅瑕疵担保履行法上の住宅として取扱うこととなります。</p> <p>なお、サービス付き高齢者向け住宅として登録されるもの以外の有料老人ホームは従来と同様に瑕疵担保履行法の住宅には当たりません。</p>
住宅金融支援機構の融資を受ける場合、融資申込と同時にサービス付き高齢者向け住宅の登録の申請が必要となるのですか。	サービス付き高齢者向け住宅に対する住宅金融支援機構の融資手続きにおいては、竣工時の精算報告書のご提出時（中間資金交付を希望する場合には、初回の中間資金交付に関する申請時）までに登録を行い、当該登録が完了したことを証する書類の写しを提出していただきます。同住宅に係る申請の時期については問いません。
サービス付き高齢者向け住宅に対する住宅金融支援機構の融資条件はどのように定められていますか。	サービス付き高齢者向け住宅に対する住宅金融支援機構の融資条件につきましては、 住宅金融支援機構のホームページ をご覧ください。
サービス付き高齢者向け住宅の消防法上における用途はどのように整理されますか。	<p>消防法上の用途については、消防法施行令別表第一に掲載されていますが、サービス付き高齢者向け住宅は、その中で概ね以下のような基準で区分されることとされています。</p> <p>①状況把握サービス及び生活相談サービスのみの提供を受けている場合や個別の世帯ごとにいわゆる訪問介護等を受けている場合 「(5) 項ロ」</p> <p>②共用スペースにおいて入浴や食事の提供等の福祉サービスの提供が行われる場合 「(6) 項ロ又はハ」</p>