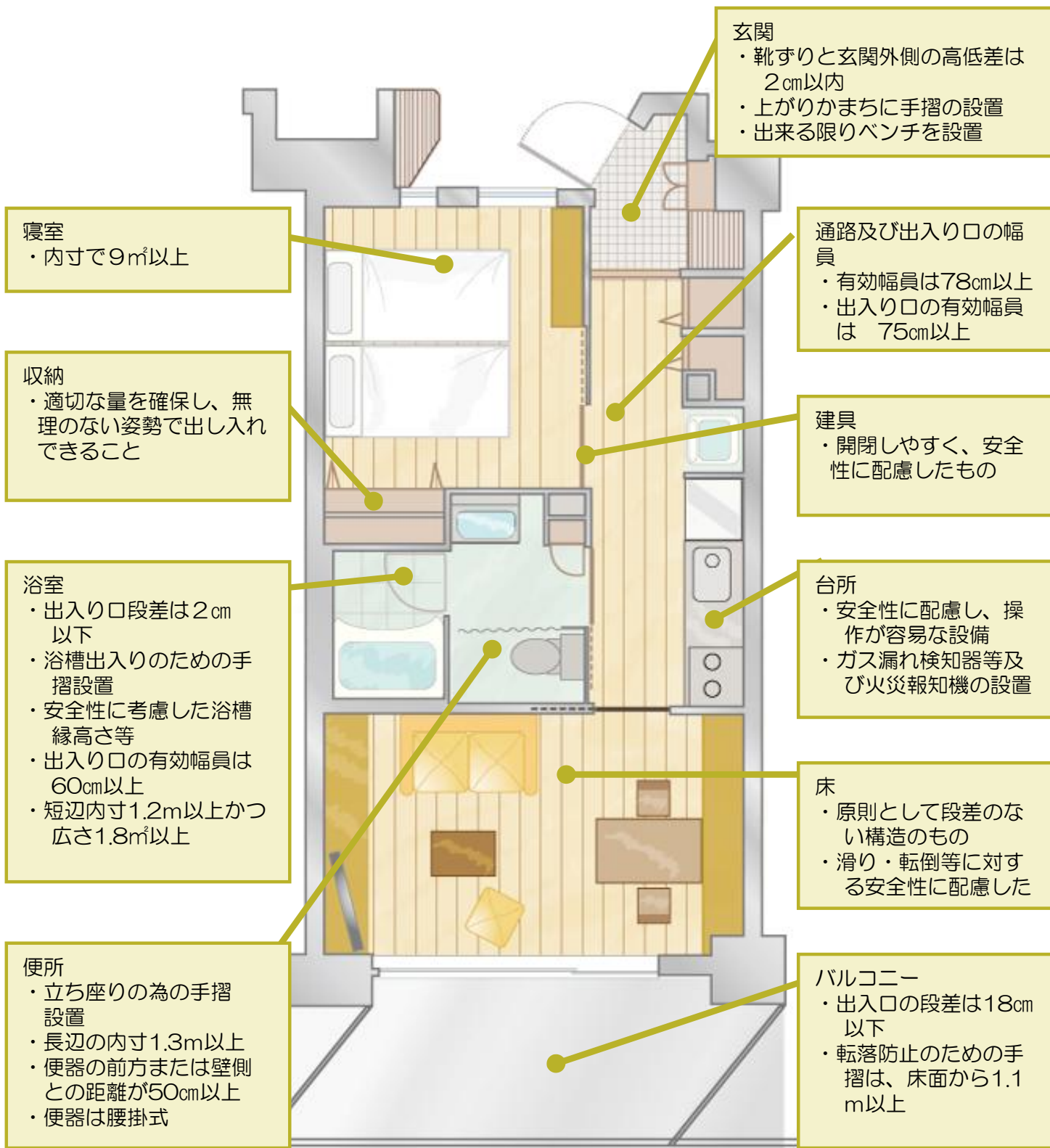


高齢者住宅のイメージ



共用部分

- ・勾配に配慮した共用階段（踏面24cm以上、55cm < け上げ寸法 × 2倍 + 踏面寸法 < 65cm）
- ・共用廊下床は、段差のない構造
- ・床仕上げは、滑りや躓きに対する安全性に配慮

緊急通報装置

- ・緊急時対応サービスの為の設備の設置
- ・出来る限り、便所・浴室・居室に設置

項目	認定基準等	
管理期間	10年間（認定期間）	
管理方式	公社による管理受託方式（入居者募集・住宅管理等）	
戸数	原則10戸以上（市長が特に認めた場合は5戸以上）	
住戸面積	戸当り専用床面積は、原則33㎡～55㎡（市長が特に認めた場合は25㎡以上）	
構造・規模	耐火構造又は準耐火構造（階数の制限はありません。）	
集会所	30戸以上の場合、原則として床面積45㎡以上の集会室等の高齢者交流施設が必要	
	住戸数	集会所面積（㎡）
	150戸未満	住戸数×0.4+10 かつ 45㎡
	150戸以上300戸未満	(住戸数-150)×0.2+70
300戸以上	(住戸数-300)×0.1+100	
エレベーター	計画が2階建て以上の場合には必要	
緊急時対応サービス	緊急通報装置の設置、緊急時対応体制の整備	
駐車場・駐輪場	必要台数を設置してください	
緑化の確保	敷地面積の20%を確保するよう努めてください。	
非住宅の併設	事業者住宅・店舗・事務所等併設可能 ただし、住環境に悪影響を及ぼす恐れのある業種は不可	
高齢者居宅支援施設の併設	併設可能 ただし、別途「健康福祉局長寿社会部高齢者事業推進課」との協議が必要	
<p>国が定める「高齢者の居住の安定確保に関する法律」（平成13年4月6日法律第26号）、「地域優良賃貸住宅整備基準」（平成19年3月28日付け国住備第160号）の各条件を満たす必要があります。</p> <p>川崎市の定める総合調整条例、その他条例、指針の条件を満たす必要があります。</p> <p>川崎市住宅性能評価推奨等級を満たすものとし、住宅性能評価を受ける必要があります。</p> <p>※詳細は、事業者募集要領をご覧ください。</p>		



評価のポイント

供給計画の選定にあたっては次の項目を評価しますので、計画の参考にしてください。

立地評価 (自立した生活を送るために)	最寄駅からの所要時間
	商店、医療機関等までの所要時間
	鉄道、主要幹線道路等からの隔離距離
計画評価	高齢者居宅生活支援施設併設の有無
	計画戸数
	駐車場の確保
	駐輪場の形態
	各住戸の収納、遮音性能
	高齢者への配慮状況
	冬至日における自己日照
周辺に対する日影の配慮	
事業評価	事業の安定性