

サービス付き高齢者向け住宅の登録に関する事務取扱要領

制定 平成 23 年 10 月 20 日

改正 平成 24 年 11 月 1 日

改正 平成 25 年 12 月 10 日

改正 平成 29 年 10 月 1 日

改正 令和 元年 12 月 14 日

改正 令和 2 年 10 月 30 日

改正 令和 4 年 4 月 1 日

改正 令和 4 年 9 月 1 日

改正 令和 7 年 4 月 1 日

第 1 章 総則

(目的)

第 1 条 この要領は、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律第 26 号。以下「法」という。）に基づき、サービス付き高齢者向け住宅の登録に関する事務の取扱いについて、必要な事項を定めることを目的とする。

(適用の範囲)

第 2 条 この要領は、山口県内の区域（第 2 章、第 10 条第 1 項及び第 2 項の規定については下関市の区域を除く。）に適用する。

第 2 章 サービス付き高齢者向け住宅の登録

(登録の申請)

第 3 条 法第 5 条第 1 項の登録又は同条第 2 項の登録の更新を受けようとする者（以下「登録申請者」という。）は、国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成 23 年厚生労働省令・国土交通省令第 2 号。以下「共同省令」という。）で定める登録申請書（別記様式第一号）による正本及び副本（正本 2 部、副本 1 部）に、それぞれ共同省令で定める添付書類を添えて申請しなければならない。ただし、共同省令第 7 条第 1 項第 6 号の規定に基づき知事が必要と認める書類については、すでに知事に提出されている当該書類の内容に変更がないときは、申請書にその旨を記載して当該書類の添付を省略することができる。

2 登録申請者は、法に基づく申請及び届出の添付書類の作成にあたっては、別表の作成要領に留意するものとする。

3 申請に係る建物が建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 6 条第 1 項の確認を要するときは、当該確認済証の交付後に登録を行うものとする。

4 登録申請者は、第 1 項の規定による登録又は登録の更新行う場合には、山口県使用料手数料条例（昭和 31 年山口県条例第 1 号）による登録手数料を納めなければならない。

(入居者の基準)

第 4 条 共同省令第 3 条第二号に規定する都道府県知事が認める者は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

- 一 要介護認定又は要支援認定を受けている入居者の介護を行う者
- 二 入居している高齢者が扶養している児童（満 18 歳に満たない者をいう。）
- 三 入居している高齢者が扶養している障害者（次に掲げる要件のいずれかに該当する者をいう。）
 - イ 身体障害の程度が身体障害者福祉法施行規則（昭和 25 年 4 月 6 日厚生省令第 15 号）別表第 5 号の 1 級から 4 級までのいずれかに該当する者
 - ロ 精神障害の程度が精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令（昭和 25 年 5 月 23 日政令第 155 号）第 6 条第 3 項に規定する 1 級から 3 級までのいずれかに該当する者
 - ハ 知的障害の程度が山口県交付の療育手帳の等級が A 若しくは B 又はこれらに相当する程度

四 その他、知事が特に同居の必要があると認める者

2 登録事業を行う者（以下「登録事業者」という。）又は登録事業者から登録住宅の管理を委託された者は、入居申込者から年齢を証する書類等の提出を求め、法第 7 条第四号及び前項に規定する入居者の資格を具備するか否かについて審査するものとする。

（登録簿の閲覧）

第 5 条 法第 10 条の規定に基づく登録簿は、サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムに掲載されている登録情報とし、インターネット上にて一般の閲覧に供するものとする。

（廃業等の届出）

第 6 条 法第 12 条の廃業等届の様式は、第 1 号様式とする。

（登録の抹消）

第 7 条 法第 13 条第 1 項第 1 号の登録抹消申請書の様式は、第 2 号様式とする。

（状況報告）

第 8 条 知事は、法第 24 条の規定に基づき、登録事業者又は登録事業者から登録住宅の管理若しくは高齢者生活支援サービスの提供を委託された者（以下「管理等受託者」という。）に対し、その業務に関し必要な報告を求めることができる。

（立入検査）

第 9 条 知事は、法第 24 条の規定に基づき、その職員に、登録事業者若しくは管理等受託者の事務所若しくは登録住宅に立ち入り、次の表の(い)欄に掲げる検査の種類毎に、それぞれ同表の(ろ)欄に掲げる時期に検査させ、質問させることができる。

	(い)検査の種類	(ろ)時 期
(1)	定期立入検査	①新規の登録日から 1 年以内。ただし、入居開始時期が登録日以降である場合は、入居開始日から 1 年以内。 ②更新の登録日から 5 年以内。
(2)	特別立入検査	①前条の報告の内容に疑義があるとき。 ②過去に違反事例があるとき。 ③(1)項の定期立入検査において指示した事項に対する改善状況等を確認するとき。 ④その他必要と判断したとき。

2 前項の立入検査は、別に定める実施要領に基づき実施する。

第 3 章 登録の基準

（基準の取扱い）

第10条 サービス付き高齢者向け住宅の床面積の算定に当たっては、次の各号によるものとする。

一 各居住部分の床面積は、壁芯で算定する。

二 パイプシャフト、メーターボックス等のうち、各住戸に隣接し共用部分と扉等で区画され各住戸に必要なもの、又は、住戸部分からのみ点検するものについては、各住戸の床面積に含めることができる。ただし、その面積が過大なときは専用部分の面積に含まないこととする。

2 共同省令第8条の規定による、サービス付き高齢者向け住宅の各居住部分の床面積を25㎡以下に緩和するときの「高齢者が共同して利用するため十分な面積を有する場合」とは、食堂、台所等の共同利用部分の面積の合計が、各専用部分の床面積と25㎡の差の合計を上回る場合とする。

3 山口県高齢者居住安定確保計画3（1）の追加基準（以下「追加基準」という。）の適用に当たっては、次の各号によるものとする。

一 土砂災害特別警戒区域（土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項に規定するものをいう。以下同じ。）外には、対策工事等により土砂災害特別警戒区域外となるものを含む。

二 知事が定める基準は次のとおりとする。

	基準
(1)	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域内に存しないこと
(2)	地すべり防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域内に存しないこと

三 住戸を追加する登録事項の変更を行う場合は、追加基準が適用される。

四 追加基準施行前に登録申請を受け付けたものが、登録更新を行う場合、追加基準は適用されない。

附 則

（施行期日）

1 この要領は、平成23年10月20日から施行する。

2 第9条第2項の規定は、平成24年4月1日以降、法第5条第1項の登録申請を行うものから適用する。

附 則

（施行期日）

1 この要領は、平成24年11月1日から施行する。

附 則

（施行期日）

1 この要領は、平成25年12月10日から施行する。

- 2 平成 25 年 3 月 31 日までに登録したサービス付き高齢者向け住宅については、第 8 条第 1 項の表の(1)項(ろ)欄は、次の表に読み替える。

	(い)検査の種類	(ろ)時 期
(1)	定期立入検査	①新規の登録日から 5 年以内。 ②更新の登録日から 5 年以内。

附 則

(施行期日)

- 1 この要領は、平成 29 年 10 月 1 日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この要領は、令和元年 12 月 14 日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この要領は、令和 2 年 11 月 2 日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この要領は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

- 2 第 10 条第 3 項第 2 号の規定は、施行の日までに登録を行った住宅に対しては、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- 1 この要領は、令和 4 年 9 月 1 日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要領の施行の日前にされた法第 5 条第 1 項の登録（同条第 2 項の登録の更新を含む。以下この項において同じ。）の申請であって、この要領の施行の際、登録をするかどうかの処分がされていないものについてのこれらの処分については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- 1 この要領は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

別表（添付書類作成要領）

書類の種類		表示すべき事項等	根拠
1	各階平面図	・縮尺 ・方位 ・間取り ・各室の用途及び設備の概要 ・求積可能な寸法	共同省令 第7条第一号
2	加齢対応構造（バリアフリー）等を表示した書類	・加齢対応構造等のチェックリスト（別紙2①）を添付 - 改修でやむを得ない場合、別紙2②	共同省令 第7条第二号
3	入居契約に係る約款	・住宅の賃貸借契約書又は利用権契約書を添付 ・サービス付き高齢者向け住宅の入居契約の登録基準適合性に関するチェックリスト（別紙4）を添付	共同省令 第7条第三号
4	委託契約に係る書類	・サービス付き高齢者向け住宅の管理又は高齢者生活支援サービスの提供を他の事業者へ委託する場合に添付	共同省令 第7条第四号
5	法第7条第1項第八号に掲げる基準に適合することを証する書類	・家賃等の前払金を受領する場合に、その前払金についてサービス付き高齢者向け住宅事業者が返済債務を負うこととなる場合に備えて、銀行による保証その他の必要な保全措置を講じることを証する書類を添付	共同省令 第7条第五号
6	その他山口県知事が必要と認める書類	・以下のことがわかる求積表 - ア 各住戸部分の床面積 - イ 食堂・台所等の共同利用部分の床面積 ・状況把握及び生活相談サービスに係る契約書（住宅部分の賃貸借契約に含まれていない場合に添付） ・高齢者生活支援サービス契約書（住宅部分が賃貸借契約の場合に添付） ・建築基準法第6条第1項の確認済証の写し（サービス付き高齢者向け住宅として整備するため建築確認が必要な場合「登録」までに添付） ・老人福祉法第29条第5項の規定に基づく重要事項説明書（別紙5） ・旧耐震建築物の場合、耐震性を有することを証明する書類で、以下のいずれかを添付 - ア 耐震判定委員会が交付する評定書の写し - イ 住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条に基づく「住宅性能評価書」の写し - ウ その他山口県知事が上記と同等と認める書類 ・土砂災害特別警戒区域内の建築物の場合、以下を添付	共同省令 第7条第六号

		(1) 確認申請を伴う場合 土砂災害対策工事に伴う確認済証の写し (2) 確認申請を伴わない場合 土砂災害対策工事に係る構造規定適合報告書（別紙 7） ・土砂災害特別警戒区域を解除する行為を証する書類 ・旧耐震建築物又は土砂災害特別警戒区域内の建築物の場合、工事完了後、速やかに「サービス付き高齢者向け住宅の建築工事等が完了した旨の報告書」（別紙 8） ・以下のことがわかる付近見取図 - ア サービス付き高齢者向け住宅の位置 - イ 敷地外(半径 500m 圏程度)に資格者が常駐する場合、資格者が常駐する場所の位置 ・以下のことがわかる配置図 - ア 縮尺 - イ 方位 - ウ サービス付き高齢者向け住宅の敷地内における位置 - エ 敷地境界線 ・登録要件の確認情報（別紙 9）	
--	--	--	--

■その他

- ・申請書の別添 4 の備考欄に各サービスの具体的内容を記載してください。
- ・登録申請書及び添付書類は、合計 3 部（正本 2 部、副本 1 部）を提出してください。