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

　　　　　　　　　　平成２３年１０月２０日

（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、下関市内におけるサービス付き高齢者向け住宅（以下「サ高住」という。）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。

（登録の申請）

第２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・国土交通省令第２号。以下「省令」という。）で定める登録申請書（省令別記様式第１号）に、省令で定める添付書類を添える。ただし、省令第７条第１項第６号の規定に基づき市長が必要と認める書類については、すでに市長に提出されている当該書類の内容に変更が無いときは、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　登録申請者及び法第９条の登録事業者（以下「登録事業者」という。）は、前項のほか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（添付書類作成要領）に留意する。

３　登録申請者は、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申請を行うこととする。

４　登録申請者は、下関市手数料条例（平成１７年条例第９２号）に定めるところにより、市に登録手数料を納めなければならない。

５　法第５条第２項の登録の更新を受けようとする者は、登録の有効期間の満了の日の９０日前から３０日前までに登録申請書を市長に提出するものとする。

６　登録申請者及び登録事業者は、第１項のほか法に基づく申請及び届出により市に提出した申請書その他の書類の写しを保管するものとする。

（入居者の基準）

第３条　省令第３条第２号に規定する市長が認める者は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

(1) 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

(2) 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。）

(3) 入居している高齢者が扶養している障害者（身体障害者福祉法施行規則（昭和２５年厚生省令第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又は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をいう。）

(4) その他の事情により、市長が特に同居の必要があると認める者

２　登録事業者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１項第４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４条　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５条　法第１２条の廃業等届の様式は、様式第１号とする。

（登録の抹消）

第６条　法第１３条第１項第１号の登録抹消申請書の様式は、様式第２号とする。

（状況報告）

第７条　市長は、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、様式第３号により毎年１月末までに市長に報告するよう求めるものとする。

（立入検査）

第８条　市長は、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又は登録住宅に立ち入り、検査させ、質問させることができる。

（規模の基準）

第９条　サ高住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。

(1) 各居住部分の床面積は、壁芯で算定する。

(2) 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。

(3) 高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成１３年国土交通省令第１１５号）第３４条第１項第４号の浴室の短辺及び面積は、内法で算定する。

２　省令第８条の規定による、サ高住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。この場合において共同利用部分とは次に掲げるいずれにも該当するものをいう。

(1) 共用部分に設ける入居者が共同して自由に利用できる居間、食堂、台所、水洗便所、収納設備、浴室、脱衣室、洗濯室、談話室その他市長が居住の用に供する部分として認める部分であること。

(2) サ高住に併設される施設の利用者が使用しないものであること。

(3) 高齢者の利用に配慮した仕様であること。

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。

(1) 土砂災害特別警戒区域外には、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。

(2) 知事が定める基準は次のとおりとする。

　ア　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。

　イ　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。

(3) 追加基準施行前に登録申請を受け付けたものが、施行日以降に増築、改築、又は大規模の模様替えを行う場合は、追加基準が適用される。

(4) 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。

（構造及び設備の基準）

第１０条　省令第９条ただし書に規定する「共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備又は浴室を備えることにより、各居住部分に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合」とは、次の各号によるものとする。

(1) 台所

ア　１の台所ごとに調理台、シンク及びコンロを備えていること。

イ　台所を備えていない住戸部分のある階ごとに、当該住戸の戸数を１０で除して得た数（小数点以下切り上げ）以上の台所を備えていること。ただし、台所に食堂が併設され、当該住戸部分から台所のある階まで移動できるエレベーターがある場合は、住戸部分のある階ごとに備えることを要しない。この場合において備える台所の数は、当該住戸の総戸数を１０で除して得た数（小数点以下切り上げ）とする。

ウ　食事の提供サービスが常時行われている場合は、その建物につき１以上の台所を備えていること。

(2) 浴室

ア　１の浴室ごとに浴槽、洗い場及び脱衣室を備えていること。

イ　浴室を備えていない住戸部分に入居することができる入居者の人数を１０で除して得た人数（小数点以下切り上げ）分以上の共用の浴室を備えていること。ただし、２人以上の者が同時に入浴することができる共用の浴室は、当該浴室に同時に入浴することができる者の人数分の浴室とみなす。

ウ　男女別の利用に配慮すること。

エ　高齢者の利用に配慮した仕様にすること。

オ　浴室を備えていない住戸部分のある階ごとに、共用の浴室を備えていること。ただし、当該住戸部分から共用の浴室のある階まで移動できるエレベーターがある場合は、この限りでない。

カ　サ高住に併設される施設の利用者が使用しないものであること。

(3) 収納設備

ア　入居者数に応じた適切な収納能力を有すること。

イ　入居者自ら管理できる構造であること。

ウ　収納を備えていない住戸部分のある階ごとに、当該住戸１戸につき入居者ごとの専用場所を明示した１以上の収納設備を備えていること。

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日以降の新規の申請に適用する。

附　則

（施行期日）

１　この要領は、平成２６年４月１日（以下「施行日」という。）から施行する。

２　第９条第２項第１号、第２号及び第３号並びに第１０条の規定は、施行日以降の新規の申請に適用し、施行日前に登録を受けた者については、なお、従前の例による。

附　則

（施行期日）

この要領は、平成２７年４月１日から施行する。

附　則

（施行期日）

この要領は、平成２８年１月２９日から施行する。

　　附　則

（施行期日）

この要領は、平成２８年８月１日から施行する。

　　　附　則

（施行期日）

この要領は、平成２９年８月１６日から施行する。

附　則

（施行期日）

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、平成３０年９月２５日（以下「施行日」という。）から施行する。

２　第９条第１項第３号の規定は、施行日以降の新規の申請に適用し、施行日前に登録を受けた者については、なお、従前の例による。

附　則

（施行期日）

この要領は、令和元年１２月１４日から施行する。

附　則

この要領は、令和３年４月１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。

２　第９条第３項第２号の規定は、施行日以降の新規の申請に適用し、施行日前に登録を受けた者については、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。

３ この要領の施行の際現に提出されている登録申請書の様式は、なお従前の例による。

附　則

（施行期日）

この要領は、令和７年４月１日から施行する。