

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、一般の閲覧に供するものとする。

- 2 前項の閲覧は、下関市建設部住宅政策課において行うものとする。

（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事。
- 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。