

令和 6 年度集団指導

～サービス付き高齢者向け住宅事業～

令和 7 年 3 月

富山県厚生部高齢福祉課・土木部建築住宅課
富山市福祉保健部指導監査課・介護保険課・長寿福祉課

◎関係法令について

- ▶ 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）
- ▶ 高齢者の居住の安定確保に関する法律施行令（平成13年政令第250号）
- ▶ 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）
- ▶ 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）
- ▶ その他、関係告示や関係通知があります。

サービス付き高齢者向け住宅事業

- 1：サービス付き高齢者向け住宅制度の概要
- 2：登録後の手続きについて
- 3：よくあるご質問
- 4：連絡事項

1 サービス付き高齢者向け住宅制度の概要

- サービス付き高齢者向け住宅制度とは、「サービス付き高齢者向け住宅事業」としての法定の登録基準を満たした事業を、都道府県知事（建設地が富山市であるものは富山市長）が登録する制度です。
- サービス付き高齢者向け住宅とは、住宅としての居室の広さや設備、バリアフリーといったハード面の条件を備えるとともに、ケアの専門家による安否確認や生活相談サービスを提供することなどにより、高齢者が安心して暮らせる環境を備えた住宅です。すべてのサービス付き高齢者向け住宅において、安否確認・生活相談サービスが提供されますが、その他の生活支援や介護・医療サービスは様々なタイプがあります。

※有料老人ホームとの関係について



- サービス付き高齢者向け住宅において、
必須の見守りサービスの他に、老人福祉法に基づく有料老人ホームの要件になっている
「①食事の提供」「②介護の提供」「③家事の供与」「④健康管理の供与」のいずれかを実施している場合、
そのサービス付き高齢者向け住宅は、有料老人ホームに該当します。
- ➡ ・これらの①～④のどれか1つでも実施していれば、その住宅は有料老人ホームにも該当することとなり、老人福祉法の指導監督の対象にもなります。
- ・また、「富山県有料老人ホーム設置運営指導指針」の一部も適用されることとなります。

2 登録後の手続について

- ・登録事項の変更等の届出について

サービス付き高齢者向け住宅に関する登録事項の変更等があった場合は、下記の必要書類及び添付書類を担当窓口に提出してください。

○届出書類一覧

項目	必要書類	届出時期
登録事項等の変更	変更届出書	登録事項又は添付書類の記載事項に変更があった日から30日以内
地位の承継	地位承継届出書	地位を承継した日から30日以内
廃業等の届出	廃業等届出書	登録事業の廃止、解散しようとする30日前 破産手続きの開始の決定日から30日以内
登録の抹消	抹消申請書	-

2 登録後の手続について

- **登録の更新について**

サービス付き高齢者向け住宅は、法律で5年ごとに登録の更新を行うことが義務付けられています。事前に登録事業者の方へ登録の更新についてのご案内を送付しますので、登録の有効期間満了日の30日前までに必要事項を記載した更新のための申請書類を提出されますようお願いいたします。

- **定期報告について**

毎年1月31日までに担当窓口にて定期報告書を提出してください。

＜サービス付き高齢者向け住宅に関する担当窓口＞

富山県土木部建築住宅課住みよいまちづくり係 TEL：076-444-3359

（建設地が富山市であるものは富山市居住政策課へお問い合わせください。）

3 よくあるご質問

【質問1】 変更届出書及び更新登録申請書はどこで作成したらよいか。

- ・ サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム (<https://www.satsuki-jutaku.jp/>)
「事業者の方へ」からアクセスし作成いただけます。
- ・ ログインIDやパスワードを忘れてしまった場合は下記へお問い合わせください。
【ホームページ、登録システムに関するお問い合わせ】
「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」ヘルプデスク
E-mail: info@satsuki-jutaku.jp (お問い合わせは、E-mailでお願いします。)

【質問2】 住宅の加齢対応構造等を表示した書類について更新時、新たに設計士に依頼し作成する必要がありますか。

- ・ 令和元年12月14日以降、チェックリストの改正により、既に登録を受けている建物においては登録申請時から変更がない場合に限り、登録申請時に提出したチェックリストの写しの中で、変更がない旨をチェックボックスにて誓約することで足りることになりました。(別紙①)

3 よくあるご質問

別紙①

住宅の規模、構造及び設備に関する基準		対応の状況	計画数値・対応の状況補足説明等	資料番号・該当ページ
(3) エレベーター	ハ 建物出入口とエレベーターホールに高低差が生じる場合にあっては、次に掲げる基準に適合していること。	☐ 該当しない ☐ 高低差があるが基準対応して適合 ☐ 高低差あり基準未対応で非適合	☐ エレベーター設備がない ☐ 高低差がない	
	① 勾配が1/12以下の傾斜路及び段が併設されており、かつ、それぞれの有効な幅員が900mm以上であるか、又は、高低差が80mm以下で勾配が1/8以下の傾斜路若しくは勾配が1/15以下の傾斜路が設けられており、かつ、その有効な幅員が1,200mm以上であること。	☐ 該当しない ☐ 左欄をみたまず非適合 → ☐ 左欄をみたまず適合 →	※複数ある場合は最も厳しい状況を記入 生じた高低差 mm ☐ 傾斜路と段の併設で対応（③に記述） ☐ 傾斜路のみで対応 設けた傾斜路勾配 1/ 設けた傾斜路有効幅員 mm	
	② 手すりが、傾斜路の少なくとも片側に、かつ、床面からの高さが700mmから900mmの位置に設けられていること。	☐ 該当しない ☐ 手すりを設置して適合 → ☐ 手すりの設置がなく非適合	※複数ある場合は最も厳しい状況を記入 手すりの設置 ☐ 片側 ☐ 両側 手すりの床面からの高さ mm	
	③ 段が設けられている場合にあっては、当該段が(2)イの①から④に掲げる基準※に適合していること。	☐ 該当しない ☐ 適合 ☐ 非適合	設けた傾斜路有効幅員 mm 設けた段の有効幅員 mm	
	① 路面が240mm以上であり、かつ、けあげの寸法の2倍と路面の寸法の和が550mm以上650mm以下であること。	☐ 該当しない ☐ 左欄をみたまず①②適合 → ☐ 左欄をみたまず①②非適合 →	けあげの寸法 mm 路面の寸法 mm ※ (けあげ) × 2 + (路面) = mm	
	② 蹴込みが30mm以下であること。		蹴込みの寸法 mm	
※ (2)イ ①から④	③ 最上段の通路等への食い込み部分及び最下段の通路等への突出部分が設けられていないこと。	☐ 該当しない ☐ 左欄をみたまず③④適合 → ☐ 左欄をみたまず③④非適合 →	最上段食い込み ☐ なし ☐ あり 最下段突出部分 ☐ なし ☐ あり 手すりの設置 ☐ 片側 ☐ 両側 手すりの路面からの高さ mm	
	④ 手すりが、少なくとも片側に、かつ、路面の先端からの高さが700mmから900mmの位置に設けられていること。			

本書類の作成者	氏 名		
	資 格	建築士免許の種類	登録番号
	所 属 事務所	建築士事務所の名称	登録番号
	住所		
	電話		

作成者は、都道府県知事登録を行っている建築士事務所に所属する建築士に限ります。なお、応募時の共同申請者でなくても差し支えありません。

建築士資格の種類と登録番号を明記してください。

建築士事務所の名称と所在地、電話番号等を明記してください。

以下の欄は、既に登録を受けている建物について、登録の更新の申請に際し、登録申請時から変更がない場合に限り使用してください。
☐ 登録の更新を受けようとする建物の状況は、 年 月 日時点で、上記のとおりであることを誓約します。

3 よくあるご質問

- ・令和元年12月14日時点で既に登録を受けている場合は、次回更新時に登録申請時に提出したチェックリストの写しの末尾に、下記の文を追記して使用することも可能です。

【記載例】

「登録の更新を受けようとする建物の状況は、○年○月○日時点で、上記のとおりであることを誓約します。」

※新しい加齢対応構造等チェックリストについては、HP「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」の「制度について」の「登録申請書の添付書類等の参考とする様式」から電子ファイル（エクセル）がダウンロードできます。

4 連絡事項

(1) 省令改正に係る登録申請手続き等について

- ・ 令和4年9月1日に申請書類が変わりました。
- ・ 高齢者住まい法関係条文等や補助、税制優遇等については、サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム (<https://www.satsuki-jutaku.jp/>) 「制度について」にアクセスし、ご確認ください。

(2) 登録申請書の添付書類等について

- ・ 状況把握サービス及び生活相談サービスの基準の柔軟な取扱いについて
入居者の処遇に支障がなく、すべての入居者から承諾を得た場合に限り、条件を満たすことができれば有資格者等が常駐しないことが可能となります。
- ・ 登録の更新にかかる添付書類の省略
サ高住の登録の更新を申請するに当たり、登録申請書の添付書類の内容に変更がない場合は、当該書類の提出を省略できます。

4 連絡事項

（３）入居契約締結前に行う「登録事項等についての説明」（いわゆる重要事項説明）の徹底について

- ・高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法）第17条「登録事業者は、登録住宅に入居しようとする者に対し、入居契約を締結するまでに、登録事項その他国土交通省令・厚生労働省令で定める事項について、これらの事項を記載した書面を交付して説明しなければならない。」とされています。

以下の方法を参考に説明書を作成の上、契約者へ必ずご説明いただきますようお願いいたします。

【作成方法】①、②のいずれかで作成ください

- ① HP「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」の「事業者の方へ」からログインすると、現在公開中及び審査中の登録情報の内容が入力された「17条の説明書作成用データをダウンロードする」機能が使用できます。（情報提供システムの入力マニュアルより）
- ② HP「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」の「制度について」内に、登録申請書の添付書類等の参考とする様式として、「登録事項等についての説明書（高齢者住まい法第17条関係）」の様式のみのエクセルデータがダウンロード可能（内容はダウンロード後にご自身で入力）