

サービス付き高齢者向け住宅について

- ・ 5 年更新について
- ・ 定期報告について
- ・ 立入検査について
- ・ その他

県土整備部 建築住宅課

電話 : 017-734-9695

FAX : 017-734-8197

青森県市町村別サービス付き高齢者向け住宅登録件数・戸数

資料 1 - 1

(令和2年3月31日時点)

市 町 村		権限移譲等の状況	H23 年 度 (単 年 度)		H24 年 度 (単 年 度)		H25 年 度 (単 年 度)		H26 年 度 (単 年 度)		H27 年 度 (単 年 度)		H28 年 度 (単 年 度)		H29 年 度 (単 年 度)		H30 年 度 (単 年 度)		R1 年 度 (単 年 度)		合 計		登 録 割 合	
			件数	戸数	件数	戸数	件数	戸数	件数	戸数	件数	戸数	件数	戸数	件数	戸数	件数	戸数	件数	戸数	件数	戸数	件数	戸数
1	青 森 市	中 核 市	0	0	11	252	2	85	1	72	0	0	1	50	0	0	1	31	0	0	16	490	15%	18%
2	弘 前 市		1	34	10	185	7	151	3	92	2	54	2	36	1	37	1	11	0	0	27	600	25%	22%
3	八 戸 市	中 核 市	1	40	9	231	4	132	1	69	0	0	0	0	1	19	0	3	0	0	16	494	15%	19%
4	黒 石 市		0	0	3	53	1	17	1	22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	92	5%	3%
5	五所川原市		0	0	3	46	0	0	0	0	0	0	1	38	0	0	0	0	0	0	4	84	4%	3%
6	十和田市		0	0	6	122	0	10	1	99	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	231	6%	9%
7	三 沢 市	権限移譲(H26～)	0	0	4	103	2	64	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	167	6%	6%
8	む つ 市	権限移譲(H28～)	1	18	0	0	1	31	1	14	0	0	1	19	0	0	1	19	0	0	5	101	5%	4%
9	つがる市		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	20	0	0	0	0	0	0	1	20	1%	1%
10	平 川 市		0	0	1	19	1	10	1	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	59	3%	2%
11	平 内 町	権限移譲(H26～)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0%
12	今 別 町		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0%
13	蓬 田 村		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0%
14	外ヶ浜町		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0%
15	鱒ヶ沢町	権限移譲(H28～)	0	0	1	32	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	32	1%	1%
16	深 浦 町		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0%
17	西目屋村		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0%
18	藤 崎 町		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0%
19	大 鰐 町		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0%
20	田舎館村		1	9	0	0	1	17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	26	2%	1%
21	板 柳 町		0	0	1	28	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	28	1%	1%
22	鶴 田 町		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0%
23	中 泊 町		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0%
24	野辺地町		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0%
25	七 戸 町		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0%
26	六 戸 町	権限移譲(H28～)	0	0	0	0	1	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	12	1%	0%
27	横 浜 町	権限移譲(H28～)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0%
28	東 北 町		0	0	0	0	0	0	2	118	1	14	1	12	1	10	0	0	0	0	5	154	5%	6%
29	六ヶ所村		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0%
30	おいらせ町		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0%
31	大 間 町		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0%
32	東 通 村	権限移譲(H26～)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0%
33	風間浦村		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0%
34	佐 井 村		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0%
35	三 戸 町		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0%
36	五 戸 町		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0%
37	田 子 町		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0%
38	南 部 町		0	0	0	0	1	26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	26	1%	1%
39	階 上 町		1	15	1	31	0	0	6	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	52	7%	2%
40	新 郷 村		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	0%
計			5	116	50	1,102	21	555	17	522	3	68	7	175	3	66	3	64	0	0	109	2,668		

※登録抹消申請により抹消した住宅は減じている。

平成 28 年 7 月 14 日
老高発 0714 第 1 号
国 住 心 第 7 0 号

各

都道府県
政 令 市
中 核 市

 住宅担当部長 殿
福祉担当部長 殿

厚生労働省老健局高齢者支援課長
国土交通省住宅局安心居住推進課長

サービス付き高齢者向け住宅事業の登録の更新に係る周知徹底等について

サービス付き高齢者向け住宅事業（以下「事業」という。）の登録制度については、「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。）の改正により、平成 23 年 10 月 20 日に創設されたところであり、本年 10 月に制度施行後 5 年が経過することとなる。ついては、下記の事項にご留意の上、法の的確かつ円滑な運用が図られるようお願いする。

記

1. 事業の登録の更新への対応について

事業の登録については、法第 5 条第 2 項の規定により、5 年ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によって、その効力を失うこととなる。登録の効力を失った後も同様に事業を続けた場合、法第 14 条の名称の使用制限の規定に抵触するおそれがあるとともに、法第 23 条の老人福祉法の特例の規定が適用されなくなることから、老人福祉法第 29 条第 1 項に規定する有料老人ホームに該当するものについては、同項に基づく届出が必要となる。また、登録を要件とする国の補助金の交付を受けて整備したサービス付き高齢者向け住宅やその併設施設については、補助金の返還事由に該当することとなる。

本年 10 月に制度施行後 5 年が経過し、登録の有効期間が満了する事業があることから、登録事業者における登録の更新の申請手続きに遺漏のないよう、貴管内の登録事業者に対して周知徹底を図られたい。

なお、登録の更新の申請の受付の開始日や終了日について、法に特段の定めはないが、例えば、登録の有効期間の満了の日の 90 日前から 30 日前までに更新申請書を提出するよう求めるなど、適切な手続き期間の設定等により、現場において手続きが円滑になされるようお願いする。

2. 登録事業の廃止等への対応について

近年、登録事業を廃止する事案が見受けられるようになってきているところである。

法第 43 条により、都道府県知事等は、登録事業者の破産等により入居者の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、当該入居者に対し、必要な援助を行うよう努めることとされている。登録事業者の破産等の場合における当該住宅の入居者の居住の安定確保については、「高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律の施行について」（平成 23 年 10 月 7 日付け老発 1007 第 1 号・国住心第 37 号。以下「通知」という。）において、「登録事業者の破産、登録事業の廃止、提供を前提として入居していた主要な高齢者生活支援サービスの提供の終了等により、登録住宅での居住が困難になる場合には、高齢者からの問合せに応じて、当該高齢者に適した諸条件が整った他の賃貸住宅等のリストを提示したり、入居に必要な公的主体による支援措置を紹介したりするなど、必要な援助を行うよう努め、高齢者の居住の安定が確保されるよう配慮することが望ましい。」としており、かねてより配慮を求めているところであるが、法及び通知の趣旨を踏まえ、より一層の的確な運用を図るようお願いする。

以上

参考

サービス付き高齢者向け住宅登録事業者 殿

青森県県土整備部建築住宅課長
(公 印 省 略)

サービス付き高齢者向け住宅事業の登録更新について（通知）

サービス付き高齢者向け住宅事業の登録については、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）第5条第2項の規定に基づき、5年ごとに更新を受けなければ、登録期間の経過後、登録の効力を失います。

下記の住宅については、登録（更新）から5年を経過する日が近付いておりますので、事業を継続する場合は登録の申請をし、更新を受けてください。

なお、登録の効力を失った場合、登録を要件とする国の補助金の交付を受けて整備したサービス付き高齢者向け住宅やその併設施設については、補助金の返還事由に該当することとなりますのでご注意ください。

記

1 登録年月日 平成 年 月 日

2 登録番号

15-00-00X

登録番号の頭2ケタが「15」
の事業者はご注意ください！

3 住宅の名称 ○○○

4 住宅の所在地 ○○○

5 登録（更新）から
5年を経過する日

令和 年 月 日

【担当】

青森県庁建築住宅課住宅企画グループ 石岡

Tel : 017-734-9695

平成 30 年 3 月更新

サービス付き高齢者向け住宅事業登録申請書の作成について

<サービス付き高齢者向け住宅制度専用ホームページ>

サービス付き高齢者向け住宅事業登録申請書は、専用ホームページ『サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム』にて作成してください。[\(http://www.satsuki-jutaku.jp/\)](http://www.satsuki-jutaku.jp/)

同情報提供システムには、申請書作成の他にも添付書類、関係法令、パンフレット、全国の登録住宅の閲覧やQ & Aなど様々な情報があります。

<登録を行う時期>

サービス付き高齢者向け住宅事業の登録は、当該事業を行う者が確実に住宅を整備して事業が開始されることが重要であることから、原則として建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号) 第 6 条第 1 項の確認済証の交付後とします。「高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律の施行について」(平成 23 年 10 月 7 日付老発 1007 第 1 号、国住心第 37 号) 参照)

<登録申請書の提出部数>

提出部数は、正本 1 部 (押印しているもの)、副本 2 部 (正本の写しで可) の合計 3 部です。登録になった際は副本 1 部を返却します。添付書類も同様に 3 部提出が必要です。

提出する申請書は、情報登録システムから申請情報確定後に印刷して提出してください(申請書下段に、申請 I D、情報確定日(年月日・時刻)が印刷されていることをご確認ください)。

提出は、郵送でも構いません。

情報提供システムの操作方法等については、マニュアルをご覧ください。

<登録申請書に添付する書類>

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第 7 条第 1 項第 1 号から第 1 2 号で定める書類

- ① サービス付き高齢者向け住宅の位置を表示した付近見取図
- ② 縮尺、方位並びにサービス付き高齢者向け住宅及びその敷地又は当該敷地に隣接する土地に存する高齢者居宅生活支援施設のそれぞれの敷地内における位置を表示した図面(配置図)
- ③ 縮尺、方位、サービス付き高齢者向け住宅の間取り、各室の用途及び設備の概要を表示した各階平面図
- ④ サービス付き高齢者向け住宅の加齢対応構造等を表示した書類 (専用ホームページ参照)
- ⑤ 入居契約に係る約款 (専用ホームページ参照)

- ⑥ 登録を申請しようとする者が、サービス付き高齢者向け住宅等を自ら所有する場合にあっては、その旨を証する書類（登記簿謄本など）
- ⑦ 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委託により他の事業者に行わせる場合にあっては、委託契約に係る書類
- ⑧ 登録を申請しようとする者が法人である場合においては、登記事項証明書及び定款
注意：サービス付き高齢者向け住宅が掲載されていること。
- ⑨ 法第7条第1項第六号及び第七号に掲げる基準に適合することを誓約する書面（専用ホームページ参照）
- ⑩ 法第7条第1項第8号に掲げる基準に適合することを証する書類
- ⑪ 登録を受けようとする者（法人である場合においては当該法人、その役員及び使用人（令第2条に規定する使用人をいう。以下この号において同じ。）、個人である場合においてはその者及び使用人）及び法定代理人が法第8条第1項各号に掲げる欠格要件に該当しない者であることを誓約する書面（専用ホームページ参照）
注意：役員は、法人登記簿に含まれない執行役員まで記載すること（申請書別添1（役員名簿）と同じであること）。
- ⑫ その他都道府県知事が必要と認める書類
- ・有料老人ホームに該当する場合には、「青森県有料老人ホーム設置運営指導指針」に定める「重要事項説明書」

※ 法：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）

※ 令：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）

※規則：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）

＜サービス付き高齢者向け住宅登録窓口＞

青森県 県土整備部 建築住宅課 住宅企画グループ

電話：017-734-9695

FAX：017-734-8197

E-mail：kenju@pref.aomori.lg.jp

〒030-8570 青森市長島一丁目1番1号

青森県サービス付き高齢者向け住宅報告・検査等実施要領

(平成 26 年 3 月 25 日制定)

(令和 2 年 6 月 23 日改正)

(趣旨)

第 1 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）第 24 条並びに「高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律の施行後におけるサービス付き高齢者向け住宅等の管理について」（平成 24 年 4 月 10 日付け国住心第 19 号国土交通省住宅局安心居住推進課長通知）1 の（1）及び「高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律の施行後におけるサービス付き高齢者向け住宅の管理について」（平成 24 年 4 月 19 日付け老高発 0419 第 1 号厚生労働省老健局高齢者支援課長通知）1 の（1）の規定に基づき、県内（中核市及び青森県知事の権限に属する事務の事務処理の特例に関する条例（平成 11 年 12 月青森県条例第 54 号）第 40 条に掲げる市町村の区域に係るものを除く。）のサービス付き高齢者向け住宅の報告・検査を実施するために必要な事項を定めるものとする。

(定期報告の実施方法)

第 2 登録事業者は、定期報告の実施に当たり、県のホームページ（県土整備部建築住宅課）へ掲載する「サービス付き高齢者向け住宅定期報告書」（様式 1）に、毎年度 6 月末日時点の状況について記入し、7 月末日までに県に電子メール（県土整備部建築住宅課のアドレス宛て）で報告するものとする。

(立入検査の対象)

第 3 登録住宅のうち、県が行う立入検査の対象となるものは、毎年度第 2 の報告を受けたものの中から任意に抽出するものとする。また、立入検査の必要があると認められる登録住宅について、随時実施することとする。

(立入検査事項)

第 4 登録住宅に対する立入検査事項は、登録の基準に掲げる事項に加え、別途県が定める事項とする。

(立入検査の留意事項)

第 5 検査員は立入検査の実施に当たり、次の事項に留意することとする。

- 一 住宅の管理に係る業務等に支障とならないように努めること。
- 二 関係者に対し検査の趣旨を説明し、理解と協力を得ながら進めること。

(検査結果の通知)

第 6 県は検査の結果について、登録事業者宛て通知するものとする。

附則

この要領は、平成 26 年 3 月 25 日より施行する。

この要領は、令和 2 年 6 月 23 日より施行する。

青高保第517号
青 建 第341号
令和2年6月9日

サービス付き高齢者向け住宅登録事業者 殿

青森県健康福祉部高齢福祉保険課長
青森県県土整備部建築住宅課長
(公 印 省 略)

サービス付き高齢者向け住宅の定期報告について（依頼）

平素より、本県の福祉・住宅行政にご理解・ご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、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）第24条第1項に基づき、貴殿が登録を受けたサービス付き高齢者向け住宅について、下記のとおり報告を求めます。

なお、報告内容に疑義のあるもの又は期限を過ぎても報告がないもの等については、このことをもって立入検査の対象となることがありますので、あらかじめ申し添えます。

記

1 報告書類

令和2年6月30日時点の状況を記載した「サービス付き高齢者向け住宅定期報告書」（様式1）

2 報告書類の提出方法及び提出期限

以下の報告先メールアドレスあてに、令和2年7月31日までに提出してください。

◆報告先メールアドレス kenju@pref.aomori.lg.jp

3 その他

（1）入居開始前のサービス付き高齢者向け住宅は報告対象外ですので、その場合は、担当までお知らせください。

（2）報告書の様式は、県ホームページからもダウンロードできます。

◆県ホームページURL <http://www.pref.aomori.lg.jp/life/sumai/satuki.html>

【担当】青森県県土整備部建築住宅課
住宅企画グループ 石岡
電話：017-734-9695

青森県知事殿

令和 年 月 日

登録番号	※補助金の番号ではありません。 サ高住の登録番号です。		住宅名称												
事業者名				住宅住所	青森県										
報告者名				入居開始日	平成	年	月	日							
T E L				メールアドレス						登録戸数					
項目	内容 各項目の「はい」「いいえ」「該当しない」欄にプルダウンメニューから☑を選択してください。⇒										はい	いいえ	該当しない	根拠規定	
登録の基準	(1) 登録住戸を他の用途に利用していない。										☐	☐		法1条	
	(2) 登録事項や添付書類に変更があった場合、30日以内に届出しなければならないことを知っている。										☐	☐		法9条	
	(3) 登録後、改修等を行った。 注意！ 改修等を行っていない場合は以下①～③の記載は不要です。(4)へ進んでください。										☐	☐		法7条	
	①各居住部分の床面積を変更した。										☐	☐		同第1項1号	
	・床面積は25平方メートル以上ある。										☐	☐			
	・床面積は25平方メートル未満だが、高齢者が共同で利用するための食堂や居間等を備えている。										☐	☐			
	・床面積は18平方メートル以上ある。										☐	☐			
	・青森県県土整備部建築住宅課に変更届出書を提出済、又は協議中。										☐	☐			
	②構造、設備を変更した。										☐	☐		同第1項2号	
	・台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を各住戸内に備えている。										☐	☐			
	・台所、収納設備又は浴室を各住戸内に備えていないが、各居住部分に備える場合と同等以上の面積等を確保している。										☐	☐			
	・青森県県土整備部建築住宅課に変更届出書を提出済、又は協議中。										☐	☐			
	③バリアフリー構造（加齢対応構造等）を変更した。										☐	☐		同第1項3号	
	※バリアフリー構造適用部分 ●床・・・段差 ●居室・・・出入口の幅 ●居住部分の階段・・・段差等・手すり ●通路・・・幅 ●浴室・・・出入口の幅・広さ・手すり ●便所・・・手すり、広さ														
	・登録基準を満たしている。										☐	☐			
	・青森県県土整備部建築住宅課に変更届出書を提出済、又は協議中。										☐	☐			
											はい	いいえ			
	(4) 入居者の資格は以下のとおりで相違はない。										☐	☐		同第1項4号	
	①単身高齢者か②高齢者＋同居者（高齢者には60歳未満の要介護認定、要支援認定者を含む） ※下記欄は必ず記入してください。														
	入居戸数	0戸	単身戸数		同居戸数		60歳未満 要介護認定者		60歳未満 要支援認定者						
入居者	0人	自立		要支援1		要支援2		要介護度1							
要介護度2		要介護度3		要介護度4		要介護度5		不明							
(5) 安否確認、生活相談サービスを以下の①～③（④）のとおり提供している。										☐	☐		同第1項5号		
※上記が「はい」の場合は以下①から③（④）の記入不要です。										はい	いいえ				
①日中常駐しサービスを行う専門職員を配置し、人数及び総人員は登録のとおりである。										☐	☐				
②専門職員は以下のものに該当している。										確保人数		☐		☐	
●社会福祉法人の職員 ●自ら設置する住宅を管理する医療法人の職員 ●委託を受けてサービスを提供する社会医療法人の職員 ●居宅介護サービス事業者の職員 ●有資格者（医師、看護師、介護福祉士、社会福祉士、介護支援専門員、ホームヘルパー1級・2級、介護職員初任者研修課程の修了者）															
③緊急通報装置を居室内に備えている。										☐	☐				
④夜間等職員が常駐していない時間帯は、緊急通報装置により通報できる。										☐	☐				
あるいは、夜間等を含め24時間、職員が常駐している。										夜間常駐人数					

項目	内容 各項目の「はい」「いいえ」「該当しない」欄にプルダウンメニューから☑を選択してください。⇒	はい	いいえ	該当 しない	根拠規定
登録の基準	(6) 入居契約は次の①～④に全て該当する。	☐	☐		同第1項6号
		はい	いいえ		
	①全て書面により契約をしている。	☐	☐		イ
	②具体の部屋番号を記載するなど、居住部分を明示した契約である。	☐	☐		ロ
	③権利金（保証金、礼金、更新料を含む）その他の金銭を受領していない。	☐	☐		ハ
	④入居者の同意を得ずに部屋の変更及び契約解除をできない契約となっている。	☐	☐		ヘ
	(7) 前払金は発生していない。 (前払い金を徴収しない場合は「はい」を選択)	☐	☐		同第1項6号
		はい	いいえ		
	①全て書面により契約をしている。	☐	☐		二、ホ
	②前払いした家賃等の返還債務が消滅するまでの期間を説明している。	☐	☐		法17条
③上記期間中に契約解除、死亡等で契約終了した場合の返還額の推移を説明している。	☐	☐		法17条	
誇大広告の禁止	(8) 誇大広告は行っていない。 (事実と相違する表示や実際より著しく優良で若しくは有利であると誤認させるような表示を行っていない)	☐	☐		法15条
		はい	いいえ	該当しない	
契約締結の説明	(9) 入居契約は、賃貸借契約である旨、説明している (利用権の場合は「該当しない」を選択)	☐	☐	☐	法17条
	(10) 入居契約を締結するまでに、登録事項及び契約内容に関する事項（重要事項説明を含む）を書面を交付して説明している。	☐	☐		法17条
	(11) 登録申請時に添付した契約書様式と同じもので入居契約している。	☐	☐		法9条
帳簿の備付け等	(12) 登録住宅の修繕及び改修の実施状況を帳簿に記載し保存している（「予定」を含む）。	☐	☐		法19条
	(13) 入居者からの金銭受領の記録を帳簿に記載し保存している。	☐	☐		法19条
	(14) 入居者に提供した高齢者生活支援サービスの内容を帳簿に記載し保存している。	☐	☐		法19条
	(15) やむを得ず入居者の身体的拘束を行った場合、その態様及び時間、入居者の心身の状況及び拘束理由を記載し保存している。	☐	☐		法19条
	(16) 入居者及び家族からの苦情内容を帳簿に記載し保存している。	☐	☐		法19条
	(17) サービス提供で、事故が発生した場合の状況及び処置内容を記載し保存している。	☐	☐		法19条
	(18) 帳簿は各年度の末日で閉鎖し、2年間保存している（入居開始2年未満の場合は「予定」）。	☐	☐	該当しない	法19条
その他	(19) 生活保護受給者の保護費等を事業者（委託事業者を含む）が直接管理する場合は、管理規程や契約書に基づき適正に管理している。	☐	☐	☐	基本方針
	(20) 入居者に対して以下の①～④のいずれかのサービスを提供している。	☐	☐		法6条
	①食事の提供、②介護（入浴、排泄、食事）、③洗濯、掃除等の家事、④健康管理	はい	いいえ		

青森県健康福祉部高齢福祉保険課
青森県県土整備部建築住宅課

(提出先) kenju@pref.aomori.lg.jp

立入検査時の指摘事項について

高齢者の居住の安定確保に関する法律関係

◆令和元年度

指摘はありませんでした。

◆平成30年度

- (1) 1 住戸に対し複数の賃貸借契約が結ばれている住戸が存在している。
(2 人以上の入居者同士について同居要件を満たす親族関係にあるか確認できない。)
- (2) 入居者から受領する金銭（家賃・共益費・サービス提供の対価）が、登録されている内容と契約とで異なっている住戸がある。
- (3) 共同利用設備等として登録されている部分は入居者の共同利用のためのスペースとなっていない。
- (4) 入居契約を締結する前に登録事項等について、入居しようとする者に対し書面を交付して説明すること。
- (5) 契約書類に不備（契約書が無く覚書のみ存在、部屋番号の間違い及び記入漏れ、サービスとそれに対する対価が不明瞭等）がある。
- (6) 入居契約書において、家賃等入居者から受領する金銭の名目を明確にすること。また、状況把握・生活相談サービス提供について書面により契約すること。

青 高 保 第 47 号
青 建 第 24 号
平成 30 年 4 月 9 日

サービス付き高齢者住宅 登録事業者 殿

青森県健康福祉部高齢福祉保険課長
(公 印 省 略)

青森県県土整備部建築住宅課長
(公 印 省 略)

サービス付き高齢者向け住宅事業の登録制度に係る
参考とすべき入居契約書の改訂について

このことについて、平成 30 年 3 月 30 日付け老高発 0330 第 5 号・国住心第 487 号により厚生労働省老健局高齢者支援課長・国土交通省住宅局安心居住推進課長から別紙のとおり通知がありましたのでお知らせします。

【担当】

福祉関係：高齢福祉保険課介護事業者グループ

Tel：017-734-9297

住宅関係：建築住宅課住宅企画グループ

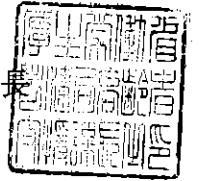
Tel：017-734-9695

平成30年3月30日
老高発0330第5号
国住心第487号

都道府県
政令指定都市
中核市

住宅担当部長 宛て
福祉担当部長

厚生労働省老健局高齢者支援課長



国土交通省住宅局安心居住推進課長

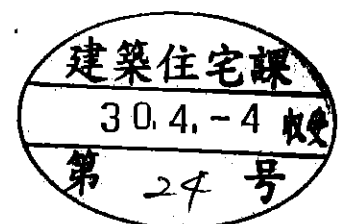


サービス付き高齢者向け住宅事業の登録制度に係る参考とすべき入居契約書の
改訂について

「サービス付き高齢者向け住宅事業の登録制度に係る参考とすべき入居契約書」（以下「参考契約書」という。）については、サービス付き高齢者向け住宅における登録事業者及び入居者間の紛争を未然に防止し、健全で合理的な賃貸借及びサービスの提供がなされるよう、内容が明確かつ合理的なサービス付き高齢者向け住宅事業の登録制度に係る契約書の雛形として平成23年に作成したところですが、今般「賃貸住宅標準契約書」の見直しを踏まえ、参考契約書についても改訂を行いました。

つきましては、上記の作成趣旨をご理解の上、参考契約書がサービス付き高齢者向け住宅に係る契約締結の際の参考として利用されるよう、サービス付き高齢者向け住宅制度ホームページ（<http://www.satsuki-jutaku.jp/>）を紹介する等所要の広報措置を講じること等につき、特段のご配慮をお願いいたします。

また、登録事業者等に対し、広く趣旨及び内容の周知を図り、同制度の普及に努められるようお願いいたします。



(参考) サービス付き高齢者向け住宅事業の登録制度に係る
参考とすべき入居契約書改訂の概要

1. 近年の賃貸借契約の約6割が機関保証を利用していることを踏まえ、今般、新たに「家賃債務保証業者型」を作成。
2. 民法の一部を改正する法律（平成29年法律第44号。平成32年（2020年）4月1日施行）によって、個人根保証契約における極度額の設定が要件化されたこと等を踏まえ、従来の賃貸住宅標準契約書を「連帯保証人型」として極度額の記載欄等を新設。
3. 原状回復や敷金返還の基本的なルールの明記等その他の民法改正の内容を反映。

(参考) 賃貸住宅標準契約書の改訂については、以下のURLを参照
http://www.mlit.go.jp/report/press/house03_hh_000121.html