

浜松市サービス付き高齢者向け住宅事業の登録に係る取扱要領

(趣旨)

第1条 この取扱要領は、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。）第5条に規定されるサービス付き高齢者向け住宅事業の登録にあたり、円滑な事務の実施を図るため、必要な事項を定めるものとする。

(事前協議)

第2条 サービス付き高齢者向け住宅事業の登録を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、登録申請の前に、あらかじめ市長と協議を行うものとする。

2 申請者は、事前協議にあたっては、サービス付き高齢者向け住宅事業事前協議書（様式第1号。以下「事前協議書」という。）に、次に掲げる書類（以下「申請書類」という。）を添付し、正本1部及び副本2部を市長に提出するものとする。

- (1) 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「省令」という。）別記様式第1号別紙
- (2) 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
- (3) 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
- (4) 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
- (5) 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
- (6) 入居契約に係る約款
- (7) 申請者が、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
- (8) 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
- (9) 申請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
- (10) 法第7条第1項第6号及び第7号に掲げる基準に適合することを誓約する書面
- (11) 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
- (12) 申請者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
- (13) その他市長が必要と認める書類

3 市長は、事前協議書の提出があったときは、法第7条第1項各号に規定する登録基準

(以下「登録基準」という。)のほか、関係法令などに留意し、審査を行う。なお、審査にあたり、住宅課及び高齢者福祉課は、必要に応じて関係課に照会を行う。

- 4 前項により、事前協議書に記載された事業が登録基準に適合していると認められる場合、市長はサービス付き高齢者向け住宅事業事前協議終了通知書(様式第2号)を申請者に通知する。

(事業の登録)

第3条 法第6条の規定によるサービス付き高齢者向け住宅事業の登録の申請は、サービス付き高齢者向け住宅事業登録申請書(省令別記様式第1号。以下「申請書」という。)に申請書類を添付し、正本1部及び副本2部を市長に提出するものとする。ただし、申請書類のうち、事前協議終了の時より内容に変更がない書類については省略できるものとする。

- 2 市長は、申請書の提出があったときは、登録基準のほか、関係法令などに留意し、審査を行う。なお、審査にあたり、住宅課及び高齢者福祉課は、必要に応じて関係課に照会を行う。

- 3 前項の審査は、申請書を受理した日から30日以内に行うものとする。

- 4 審査の結果、申請書に記載された事業が登録基準に適合していると認められる場合、市長は法第7条第2項の規定に基づき登録するとともに、同条第3項の規定に基づきサービス付き高齢者向け住宅事業登録通知書(様式第3号)を申請者に通知する。

(登録の拒否)

第4条 市長は、法第8条の規定により登録の拒否をしたときは、サービス付き高齢者向け住宅事業の登録拒否通知書(様式第4号)により申請者に通知する。

(関係法令等の遵守)

第5条 第3条第4項の通知を受けた者(以下、「登録事業者」という。)は、サービス付き高齢者向け住宅の事業を運営するにあたり、関係法令等を遵守しなければならない。

(事業開始報告)

第6条 登録事業者は、サービス付き高齢者向け住宅事業の運営を開始したときは、直ちに、サービス付き高齢者向け住宅事業開始報告書(様式第5号)正本1部及び副本2部を市長に提出しなければならない。

(定期報告等)

第7条 登録事業者は、法第24条第1項の規定により、毎年1回サービス付き高齢者向け住宅事業定期報告書(様式第6号)正本1部及び副本2部を市長に提出しなければな

らない。

- 2 登録事業者は、サービス付き高齢者向け住宅において、入居者に対する処遇に係る事故が発生した場合には速やかに市長に報告しなければならない。ただし、当該サービス付き高齢者向け住宅に併設される高齢者居宅生活支援事業を行う施設内で発生した事故及び入居者が介護保険法（平成9年法律第123号）による介護サービスを利用している時に発生した事故は除く。
- 3 登録事業者は、次の場合は、感染症又は食中毒等について速やかに市長に報告しなければならない。
 - (1) 同一の感染症若しくは食中毒による又はそれらによると疑われる死亡者又は重篤患者が1週間内に2名以上発生した場合
 - (2) 同一の感染症若しくは食中毒の患者又はそれらが疑われる者が10名以上又は全入居者の半数以上発生した場合
 - (3) 前2号に該当しない場合であっても、通常の発生動向を上回る感染症等の発生が疑われ、特に管理者等が報告を必要と認めた場合

（立入検査）

- 第8条 法第24条第1項の規定による立入検査は、住宅課及び高齢者福祉課の職員が行う。
- 2 立入検査は、サービス付き高齢者向け住宅の登録期間中に1回実施する。
 - 3 前項に定めるもののほか、次に定める場合には立入検査を実施することができる。
 - (1) 登録事業者から提出を受けた報告内容について、登録事項との適合性に疑義がある場合や法令違反が疑われる場合
 - (2) 入居者及びその家族や内部関係者からの通報等による情報提供に基づき、登録事項との適合性や登録住宅の管理運営状況等に疑義がある場合及び法令違反が疑われる場合
 - (3) その他立入検査の実施が必要と市長が認める場合
 - 4 立入検査を行う職員は、住宅課が交付する立入検査員証を携帯し、関係者に提示しなければならない。
 - 5 市長は、立入検査の結果について、サービス付き高齢者向け住宅事業立入検査実施結果通知書（様式第7号。以下「結果通知書」という。）により、登録事業者に通知する。
 - 6 前項の規定により通知する内容（以下「指摘事項」という。）は、次のとおりとする。
 - (1) 改善事項 法令に違反し、改善が必要と認められる事項およびその他、特に重要と認められる事項
 - (2) 指示事項 法令違反ではないが、登録内容と運営等に差異が見られる事項若しくは運営等において支障が生じ、又は生じるおそれがある事項
 - 7 登録事業者は、結果通知書の指摘事項について、結果通知書を受け取った日から30

日以内にサービス付き高齢者向け住宅事業改善計画書（様式第 8 号。以下「改善計画書」という。）を市長に提出しなければならない。

- 8 登録事業者は、指摘事項の改善が完了したときは、指摘事項ごとの改善が完了した日から 30 日以内にサービス付き高齢者向け住宅事業改善報告書（様式第 9 号。以下「改善報告書」という。）を市長に提出しなければならない。ただし、報告すべき指摘事項が複数ある場合には、同一の改善報告書により提出できるものとする。
- 9 改善計画書の提出期限までに、指摘事項の改善が全て完了したときは、改善計画書の提出を省略することができる。ただし、この場合において、改善報告書の提出期限は結果通知書を受け取った日から 30 日以内とする。

（登録の更新）

第 9 条 登録事業者は、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。

- 2 第 3 条の規定は、前項の規定による更新について準用する。

（登録事項等の変更）

第 10 条 登録事業者は、登録事項に変更があったときは、法第 9 条第 1 項及び第 2 項の規定により、その日から 30 日以内に、サービス付き高齢者向け住宅事業に係る登録事項等の変更届出書（省令別記様式第 2 号）に必要書類を添付して、正本 1 部及び副本 2 部を市長に届け出なければならない。

（地位の承継）

第 11 条 法第 11 条第 1 項又は第 2 項の規定により登録事業者の地位を承継した者は、同条第 3 項の規定によりその承継の日から 30 日以内に、その旨を市長に届け出なければならない。

- 2 前条の規定は、前項の規定による届出について準用する。

（廃業等の届出）

第 12 条 登録事業者は、法第 12 条第 1 項の規定に基づく廃業等をしようとするときは、その日の 30 日前までに、サービス付き高齢者向け住宅事業廃業等届出書（様式第 10 号）により、正本 1 部及び副本 2 部を市長に届け出なければならない。

- 2 法第 12 条第 2 項の規定に基づき登録事業者が破産手続開始の決定を受けたときは、破産管財人は、法第 12 条第 2 項の規定によりその日から 30 日以内に、市長に届け出なければならない。届出書の様式は、前項に準ずるものとする。

（登録の抹消）

第13条 登録事業者は、法第13条第1項第1号の規定により登録を抹消しようとするときは、サービス付き高齢者向け住宅事業の登録の抹消申請書(様式第11号)により、正本1部及び副本2部を市長に申請するものとする。

(登録の取消し)

第14条 市長は、法第26条第1項又は第2項の規定により登録の取消しをしたときは、サービス付き高齢者向け住宅事業登録取消し通知書(様式第12号)により、その旨を当該登録事業者であった者に通知するものとする。

附 則

この取扱要領は、平成23年10月20日から施行する。

附 則

この取扱要領は、平成24年6月18日から施行する。

附 則

この取扱要領は、平成25年1月11日から施行する。

附 則

この取扱要領は、平成26年1月21日から施行する。

附 則

この取扱要領は、平成26年8月22日から施行する。

附 則

この取扱要領は、平成27年7月1日から施行する。

附 則

この取扱要領は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この取扱要領は、平成30年9月11日から施行する。

様式第1号(第2条関係)

平成 年 月 日

浜松市長 あて

申請者住所又は主たる事務所の所在地

商号、名称又は氏名

印

サービス付き高齢者向け住宅事業事前協議書

サービス付き高齢者向け住宅事業について、別紙のとおり協議書を提出します。

備考

- 1 申請者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。
- 2 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。

様式第2号(第2条関係)

浜都住第 号
平成 年 月 日

様

浜松市長 印

サービス付き高齢者向け住宅事業事前協議終了通知書

平成 年 月 日付けで提出のあったサービス付き高齢者向け住宅事業事前協議書に係る事前協議を終了したので、浜松市サービス付き高齢者向け住宅事業の登録に係る取扱要領第2条第4項の規定により通知します。

- 1 住宅の名称
- 2 住宅の所在地
- 3 住宅の用途

様式第3号(第3条関係)

浜都住第 号
平成 年 月 日

様

浜松市長 印

サービス付き高齢者向け住宅事業登録通知書

平成 年 月 日付けで申請のあったサービス付き高齢者向け住宅事業について、高齢者の居住の安定確保に関する法律第7条第1項の規定により、下記のとおり登録しましたので、同条第3項の規定により通知します。

なお、登録事項等について変更が生じた場合は、法第9条第1項に基づき、変更が生じた日から30日以内に、登録事項の変更届出書の提出をお願いします。

記

- 1 登録年月日 平成 年 月 日
- 2 登録期間 平成 年 月 日～平成 年 月 日
- 3 登録番号
- 4 登録の住宅名称
- 5 登録の所在地
- 6 登録内容 平成 年 月 日付けサービス付き高齢者向け住宅事業登録申請書に記載のとおり

様式第4号（第4条関係）

浜都住第 号
平成 年 月 日

様

浜松市長 印

サービス付き高齢者向け住宅事業の登録拒否通知書

平成 年 月 日付けで申請のあったサービス付き高齢者向け住宅事業について、高齢者の居住の安定確保に関する法律第8条第1項の規定により、下記のとおり登録を拒否しますので、同条第2項の規定により通知します。

記

- 1 登録事業者の住所（主たる事務所の所在地）及び商号、名称（氏名）
- 2 住宅の名称
- 3 住宅の所在地
- 4 拒否の理由

この処分不服のあるときは、行政不服審査法の定めるところにより、この通知書を受け取った日の翌日から起算して60日以内に浜松市長に対して異議申立てをすることができます。

様式第5号(第6条関係)

平成 年 月 日

浜松市長 あて

登録事業者住所又は主たる事務所の所在地

商号、名称又は氏名

印

サービス付き高齢者向け住宅事業開始報告書

平成 年 月 日付け 第 号をもって登録を受けたサービス付き高齢者向け住宅事業について、事業の運営を開始したので下記のとおり報告します。

記

- 1 住宅の名称
- 2 住宅の所在地
- 3 事業を開始した年月日

備考

- 1 登録事業者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。
- 2 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。

様式第6号(第7条関係)

平成 年 月 日

浜松市長 あて

登録事業者住所又は主たる事務所の所在地

商号、名称又は氏名

印

サービス付き高齢者向け住宅事業定期報告書

平成 年 月 日付け 第 号をもって登録を受けたサービス付き高齢者向け住宅事業について、高齢者の居住の安定確保に関する法律第24条第1項の規定により、下記のとおり報告します。

記

- 1 住宅の名称
- 2 住宅の所在地
- 3 登録番号
- 4 登録年月日
- 5 事業開始年月日
- 6 連絡先
担当事業者
担当者
住所 〒

電話番号

メールアドレス

FAX番号

- 7 定期報告の内容
別紙1及び別紙2のとおり

備考

- 1 登録事業者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。
- 2 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。

定期報告書（別紙１）

【登録事項の内容と現状との差異の有無】

サービス付き高齢者向け住宅の登録申請書（別紙）に記載の登録事項		差異の有無
1	サービス付き高齢者向け住宅の名称及び所在地	有 ・ 無
2	サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者	有 ・ 無
3	サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者の事務所	有 ・ 無
4	サービス付き高齢者向け住宅の戸数、規模並びに構造及び設備	有 ・ 無
5	サービス付き高齢者向け住宅の入居契約、入居者資格及び入居開始時期	有 ・ 無
6	サービス付き高齢者向け住宅において提供される高齢者生活支援サービス及び入居者から受領する金銭	有 ・ 無
7	サービス付き高齢者向け住宅の管理の方法等	有 ・ 無
8	サービス付き高齢者向け住宅と併設される高齢者居宅生活支援事業を行う施設	有 ・ 無
9	高齢者居宅生活支援事業を行う者との連携及び協力	有 ・ 無
10	登録の申請が基本方針に照らして適切なものである旨	有 ・ 無

サービス付き高齢者向け住宅の登録申請書（別添１・２）に記載の登録事項		差異の有無
	役員名簿	有 ・ 無

サービス付き高齢者向け住宅の登録申請書（別添３）に記載の登録事項		差異の有無
1	専用部分の規模並びに構造及び設備等	有 ・ 無
2	共同利用設備等	有 ・ 無

サービス付き高齢者向け住宅の登録申請書（別添４）に記載の登録事項		差異の有無
1	状況把握及び生活相談サービスの内容	有 ・ 無
2	食事の提供サービスの内容	有 ・ 無
3	入浴、排せつ、食事等の介護サービスの内容	有 ・ 無
4	調理、洗濯、清掃等の家事サービスの内容	有 ・ 無
5	健康管理サービスの内容	有 ・ 無
6	その他のサービスの内容	有 ・ 無

上記の各事項において差異が有る場合には、速やかに「サービス付き高齢者向け住宅に係る登録事項等の変更届出書」をご提出ください。

定期報告書（別紙 2）

入居者の情報について、以下の表に内容を記載してください。

(平成 年 月 日現在)

1 入居者数・年齢層							
登録戸数	戸						
入居戸数	戸 (単身 戸、夫婦 戸、その他 戸)						
入居率	% (入居戸数/登録戸数・少数点以下四捨五入)						
入居人数	人 (入居契約者・同居者の合計)						
入居契約者 (同居者除く)	男 性	60歳未満(注)	自立	要支援	要介護	合計	
		60歳代	人	人	人	人	
		70歳代	人	人	人	人	
		80歳以上	人	人	人	人	
		男性小計	人	人	人	人	
	女 性	60歳未満(注)	自立	要支援	要介護	合計	
		60歳代	人	人	人	人	
		70歳代	人	人	人	人	
		80歳以上	人	人	人	人	
	女性小計	人	人	人	人		
	入居契約者計 (男性+女性)		自立計	要支援計	要介護計	入居契約者計	人
	同居者	同居人数 (入居契約者除く)					人
うち配偶者					人		
うち60歳以上の親族					人		
うち要介護・要支援認定を受けている60歳未満の親族					人		
2 サービスの利用状況			3 併設施設の利用状況				
	サービスの有無	利用者	施設名	施設を利用している入居者			
状況把握・生活相談	有 無	人		人			
食事の提供	有 無	人		人			
入浴等の介護	有 無	人		人			
調理等の家事	有 無	人		人			
健康の維持増進	有 無	人		人			
その他()	有 無	人		人			

(注)要介護認定または要支援認定を受けている60歳未満の者

様式第7号(第8条関係)

浜 都 住 第 号
平成 年 月 日

様

浜松市長 鈴木 康友

サービス付き高齢者向け住宅事業立入検査実施結果通知書

平成 年 月 日に実施いたしました立入検査について、下記のとおり通知いたします。

記

1 改善事項(根拠法令)

2 指示事項

様式第8号(第8条関係)

平成 年 月 日

浜松市長 あて

登録事業者住所又は主たる事務所の所在地
商号、名称又は氏名 印

サービス付き高齢者向け住宅事業改善計画書

サービス付き高齢者向け住宅事業立入検査実施結果通知書により指摘のあった事項について、下記のとおり改善計画書を提出します。

記

- 1 住宅の名称
- 2 登録番号及び登録年月日
- 3 指摘事項及び改善計画(項目ごとに記載してください)

指摘事項	改善計画	改善完了予定日
(改善事項)		
(指示事項)		

必要に応じ、指摘事項ごとの改善計画の詳細が確認できる資料を添付してください。

4 連絡先

担当者

電話番号

メールアドレス

FAX番号

備考

- 1 登録事業者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。
- 2 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。

様式第9号(第8条関係)

平成 年 月 日

浜松市長 あて

登録事業者住所又は主たる事務所の所在地
商号、名称又は氏名 印

サービス付き高齢者向け住宅事業改善報告書

サービス付き高齢者向け住宅事業改善計画書に記載した改善する事項について、下記のとおり改善したので報告します。

記

- 1 住宅の名称
- 2 登録番号及び登録年月日
- 3 指摘事項内容及び改善内容(項目ごとに記載してください)

指摘事項	改善内容	改善完了日
(改善事項)		
(指示事項)		

必要に応じ、改善が完了したことが確認できる資料(写真等)を添付してください。

4 連絡先

担当者

電話番号

メールアドレス

FAX番号

備考

- 1 登録事業者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。
- 2 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。

省令別記様式第2号(第10条関係)

平成 年 月 日

浜松市長 あて

登録事業者住所又は主たる事務所の所在地
商号、名称又は氏名

印

サービス付き高齢者向け住宅に係る登録事項等の変更届出書

高齢者の居住の安定確保に関する法律第9条第1項の規定に基づき、サービス付き高齢者向け住宅事業に係る登録事項等の変更を届け出ます。

登録年月日			
登録番号			
変更に係る事項	変更前	変更後	変更年月日

備考

- 1 登録事業者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。
- 2 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。

様式第10号(第12条関係)

平成 年 月 日

浜松市長 あて

登録事業者住所又は主たる事務所の所在地

商号、名称又は氏名

印

サービス付き高齢者向け住宅事業廃業等届出書

平成 年 月 日付け 第 号をもって登録を受けたサービス付き高齢者向け住宅事業の廃業等について、下記のとおり届け出ます。

記

- 1 登録番号
- 2 住宅の名称
- 3 住宅の所在地
- 4 内容及び理由(廃業、法人の解散等)
- 5 廃業等の年月日

備考

- 1 登録事業者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。
- 2 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。

様式第11号(第13条関係)

平成 年 月 日

浜松市長 へ

登録事業者住所又は主たる事務所の所在地
商号、名称又は氏名 印

サービス付き高齢者向け住宅事業登録抹消申請書

平成 年 月 日付け 第 号をもって登録を受けたサービス付き高齢者
向け住宅事業について、登録の抹消を申請します。

記

- 1 登録番号
- 2 住宅の名称
- 3 住宅の所在地
- 4 抹消の理由

備考

- 1 登録事業者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。
- 2 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。

様式第12号(第14条関係)

浜都住第 号
平成 年 月 日

様

浜松市長 印

サービス付き高齢者向け住宅事業登録取消し通知書

平成 年 月 日付け 第 号で登録したサービス付き高齢者向け住宅事業について、高齢者の居住の安定確保に関する法律第26条の規定により、下記のとおり登録を取り消しましたので、通知します。

記

- 1 登録抹消年月日 平成 年 月 日
- 2 登録番号
- 3 住宅の名称
- 4 住宅の所在地
- 5 取消し理由

この処分に不服のあるときは、行政不服審査法の定めるところにより、この通知書を受け取った日の翌日から起算して60日以内に浜松市長に対して異議申立てをすることができます。