

豊橋市サービス付き高齢者向け住宅の登録等に関する事務取扱要綱

(目的)

第1条 この要綱は、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。）、及び関係法令に基づくサービス付き高齢者向け住宅事業の登録等に関する事務の取扱いについて、必要な事項を定める。

(登録の申請)

第2条 法第5条第1項の規定に基づくサービス付き高齢者向け住宅事業の登録（以下「登録」という。）の申請をしようとする者（以下「申請者」という。）は、法第6条第1項の規定に基づき、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「規則」という。）第4条に定める申請書を市長へ提出しなければならない。

2 前項の申請書には、規則第7条各号に定めるもののほか、次に掲げる書類を作成し、添付しなければならない。

(1) 居住部分の床面積が18㎡以上25㎡未満である場合にあつては、共同利用部分の面積を示す図面、求積図等の書類

(2) 居住部分に台所、収納設備又は浴室を備えていない場合にあつては、共同で利用する設備が登録基準のうち設備基準を満たしていることを示す書類

(3) 建築基準法第6条第1項の確認済証の写し

(4) 申請者がサービス付き高齢者向け住宅を自ら所有する場合においては、その旨を証する書類

(5) 申請者が、当該登録に係る住宅等の賃借権又は使用貸借による権利を有する場合にあつては、当該権利を有する者であることを証する書類

(6) 申請者が法人である場合においては、登記事項を示す書類

(7) 申請者（未成年者である場合に限る）の法定代理人が法人である場合においては、登記事項を示す書類

(8) 申請者が個人である場合においては、住民票等

(9) 暴力団排除に係る登録拒否要件の確認情報

3 第1項の申請書及び第2項の添付書類の提出部数は、正本1部、副本1部とする。

(登録の基準)

第3条 規則第3条及び第8条から第11条に規定する基準については、別表1による。

(登録等の通知)

第4条 市長は、登録の申請が法第7条第1項に掲げる基準に適合すると認め、登録をしたときは、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1号）により、当該登録を受けた者（以下「登録事業者」という。）に通知するものとする。

2 市長は、登録の申請が法第7条第1項に掲げる基準に適合しないと認めるときは、同条第4項の規定に基づき、その理由を示して、サービス付き高齢者向け住宅事業登録基準不適合

通知書（様式第2号）により、申請者に通知するものとする。

- 3 市長は、法第8条第1項の規定により登録の拒否をしたときは、同条第2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拒否通知書（様式第3号）により、申請者に通知するものとする。

（登録事項等の変更）

- 第5条 法第9条の規定に基づく登録事項の変更若しくは添付書類の記載事項の変更を届けようとする者又は法第11条の規定に基づく登録事業者の地位の承継を届けようとする者は、第2条第2項に定める書類のうちその記載事項が変更されたものを添えて、規則第16条に定める登録事項等変更届出書を市長に提出しなければならない。
- 2 前項の登録事項等変更届出書及び添付書類の提出部数は、正本1部、副本1部とする。
- 3 市長は、前項の届出を受け、法第9条第3項の規定に基づき変更の登録をしたときは、サービス付き高齢者向け住宅事業登録事項変更通知書（様式第4号）により、登録事項の変更を届け出た者に通知するものとする。

（廃業等の届出）

- 第6条 法第12条第1項又は第2項の規定に基づく廃業等の届出をしようとする者は、サービス付き高齢者向け住宅事業に係る廃業等の届出書（様式第5号）を市長に提出しなければならない。

（登録の抹消）

- 第7条 法第13条第1項第1号の登録の抹消の申請には、サービス付き高齢者向け住宅事業に係る登録の抹消申請書（様式第6号）を市長に提出しなければならない。
- 2 市長は、法第13条第1項第1号又は第2号の事由により登録事業の登録を抹消したときは、サービス付き高齢者向け住宅事業登録抹消通知書（様式第7号）により、当該登録事業者であった者に通知するものとする。

（報告）

- 第8条 法第24条の規定に基づく報告は、登録事業者が市長に対し、前年度3月31日時点で入居開始している住宅の登録状況について、毎年度4月30日までにサービス付き高齢者向け住宅定期報告書（様式第8号）により、行うものとする。
- 2 登録事業者は、サービス付き高齢者向け住宅において重大な事故が発生したときは、法第24条の規定により、直ちに、サービス付き高齢者向け住宅事故報告書（様式第9号）により、市長に報告しなければならない。

（検査）

- 第9条 法第24条の規定に基づく立入検査は、住宅の供用開始後概ね1年以内に実施し、以後必要に応じて随時実施する。
- 2 立入検査は、原則として登録事業者に対して事前に通知して行うものとする。
- 3 立入検査は、所属長の指示を受けた職員2名以上で行うものとする。また、立入検査の内

容により福祉部職員が同行できるものとする。

- 4 立入検査を実施する職員（以下「検査員」という。）は、その身分を示す身分証（豊橋市職員身分証明書）を携帯し、立入検査時に登録事業者に提示するものとする。
- 5 立入検査にあたっては、登録事業者の業務を極力妨げないよう努めるものとする。
- 6 検査員は、立入検査終了後、速やかにサービス付き高齢者向け住宅立入検査結果報告書（様式第10号）により、検査結果を所属長へ報告するものとする。
- 7 立入検査の結果、改善又は是正すべき事項について、速やかにサービス付き高齢者向け住宅立入検査結果通知書（様式第11号）により、登録事業者に通知するものとする。
- 8 前項の改善又は是正すべき事項については、登録事業者にサービス付き高齢者向け住宅措置状況報告書（様式第12号）により、指定した期日までに措置状況の報告を求めるものとする。

（指示）

- 第10条 市長は、法第25条の規定に基づき指示するときは、サービス付き高齢者向け住宅事業に関する指示書（様式第13号）により、登録事業者に指示するものとする。
- 2 前項の指示を受けた登録事業者は、速やかに指示事項を改善したうえで、サービス付き高齢者向け住宅事業指示事項改善報告書（様式第14号）により市長に報告しなければならない。

（登録の取消し）

- 第11条 市長は、法第26条の規定に基づき登録事業の登録を取り消したときは、サービス付き高齢者向け住宅事業登録取消通知書（様式第15号）により、当該登録事業者であった者に通知するものとする。
- 2 市長は、前項の登録の取消しをしようとするときは、行政手続法（平成5年法律第88号）の定めるところにより、聴聞を行わなければならない。
- 3 前項の聴聞に関する手続は、行政手続法の定めによるほか、豊橋市聴聞手続規則（平成6年豊橋市規則第55号）によるものとする。

（意見聴取手続）

- 第12条 サービス付き高齢者向け住宅整備事業（スマートウェルネス住宅等推進事業補助金要綱（平成27年4月9日付国住心第228号）第4一号に規定する事業）に係る交付申請をする者（以下「交付申請者」という。）は、サービス付き高齢者向け住宅整備事業に係る意見聴取申請書（様式第16号）により、市長に申請しなければならない。
- 2 市長は、前項の申請を受けたときは、申請を受理してから原則として14日以内にサービス付き高齢者向け住宅整備事業に係る意見聴取に対する回答書（様式第17号）により交付申請者に意見を述べるものとする。

（意見を述べる際の観点）

- 第13条 前条第2項の意見を述べる際の観点は別表2によるものとし、あらかじめこれを公表する。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成27年8月12日から施行する。
(豊橋市サービス付き高齢者向け住宅定期報告及び立入検査実施要綱の廃止)
- 2 豊橋市サービス付き高齢者向け住宅定期報告及び立入検査実施要綱は、廃止する。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は、令和元年12月14日から施行する。

別表1 登録基準

項目	基準
<p>入居者要件 (1)～(4)のいずれか</p>	<p>(1) 60歳以上の単身者 (2) 要介護・要支援認定を受けている60歳未満の単身者 (3) 60歳以上の者及びその同居者 (4) 要介護・要支援認定を受けている60歳未満の者及びその同居者 (注) 同居者とは配偶者、60歳以上の親族、要介護・要支援認定を受けている60歳未満の親族。</p>
<p>規模基準 (1)(2)のいずれかの要件を満たしていること</p>	<p>(1) 各居住部分の床面積25㎡以上であること。 (2) 居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分が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にあっては、18㎡以上であること。 (居住部分の床面積が18㎡以上25㎡未満の場合) ①十分な面積を有するとは、共同利用部分の面積の総和が25㎡未満である住戸の床面積と25㎡との差の合計以上となっていること。 ②「居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分」は、「居間、食堂、台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室、脱衣場及び洗濯室並びにこれらに準ずる設備」とする。倉庫、リネン室、汚物処理室、共用廊下、台所に該当しない厨房、管理職員事務室及びその他入居者以外の者（併設されたデイサービス施設等の利用者等）も利用する設備は該当しない。 (注) 各戸外部から管理するパイプスペース及びメーターボックスは各居住部分の床面積に含まない。</p>
<p>構造及び設備基準 (1)(2)のいずれかの要件を満たしていること</p>	<p>(1) 原則として、各居住部分が台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を備えたものであること。 (2) 共用部分に共同して利用するための適切な台所、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にあっては、各居住部分が台所、収納設備又は浴室を備えたものであることを要しない。 (各居住部分に台所を備えていない場合) 居室のある各階ごとに、入居者が自由に利用できるコンロ、シンク及び調理台を1組以上備えていること。 ただし、建物内にエレベーターが設置されており、他の階の台所において食堂が併設され、自由に行き来し使用できる場合においては、各階に備えているものとみなす。 (各居住部分に収納設備を備えていない場合) 居室のある各階ごとに、戸数と同数以上の施錠可能な収納設備を備えていること。 (各居住部分に浴室を備えていない場合) 居室のある各階ごとに、浴室を備えていない戸数20戸につき2以上の浴室を備えていること。20戸を超える場合においては10戸につき1以上の浴室を増やすこと。</p>

	<p>ただし、建物内にエレベーターが設置されており、居室のある各階から浴室のある階まで移動できる場合においては、各階に備えているものとみなす。</p> <p>(注) シャワーのみについては、浴室としては扱わない。</p>
<p>加齢対応構造等の基準 (1)～(9)の全ての要件を満たしていること</p>	<p>(1) 床は、原則として段差のない構造のものであること。</p> <p>(2) 主たる廊下の幅は、78 cm (柱の存する部分にあっては、75 cm以上) であること。</p> <p>(3) 主たる居室の出入口の幅は75 cm以上とし、浴室の出入口の幅は60 cm以上であること。</p> <p>(4) 浴室の短辺は130 cm (一戸建ての住宅以外の住宅の用途に供する建築物内の住宅の浴室にあっては、120 cm) 以上とし、その面積は2 m² (一戸建ての住宅以外の住宅の用途に供する建築物内の住宅の浴室にあっては、1.8 m²) 以上であること。</p> <p>(5) 住戸内の階段の各部の寸法は、次の各式に適合するものであること。</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 20px;"> $T \geq 19.5$ $R \div T \leq 2.2 \div 2.1$ $5.5 \leq T + 2R \leq 6.5$ </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>T及びRは、それぞれ次の数値を表すものとする。以下同じ。</p> <p>T：踏面の寸法 (単位cm)</p> <p>R：けあげの寸法 (単位cm)</p> </div> </div> <p>(6) 主たる共用の階段の各部の寸法は、次の各式に適合するものであること。</p> <div style="margin-left: 20px;"> $T \geq 24$ $5.5 \leq T + 2R \leq 6.5$ </div> <p>(7) 便所、浴室及び住戸内の階段には、手すりを設けること。</p> <p>(8) 階数が3以上である共同住宅の用途に供する建築物には、原則として当該建築物の出入口のある階に停止するエレベーターを設置すること。</p> <p>(9) その他国土交通大臣の定める基準に適合すること。</p> <p>(注) 既存の住宅その他の建物の改良については、上記(1)、(5)、(6)、(7)及び「その他国土交通大臣及び厚生労働大臣の定める基準に適合すること。</p>
<p>サービスの基準 (1)(2)全ての要件を満たしていること</p>	<p>(1) 次に掲げる者のいずれかが、原則として、夜間を除き、当該敷地又は隣接する土地に存する建物に常駐し、状況把握サービス及び生活相談サービスを提供すること。</p> <p>①医療法人、社会福祉法人、介護保険法指定事業者が登録を受けようとする者である (又は委託を受けて提供する) 場合は、当該サービスに従事する者。</p> <p>②それ以外の場合は、医師、看護師、介護福祉士、社会福祉士、介護支援専門員又はヘルパー2級以上有資格者。</p> <p>(2) 常駐していない時間においては、各居住部分に設置する通報装置にてサービスを提供すること。</p>

<p>入居契約の基準 (1)～(8)の全ての要件を満たしていること</p>	<p>(1) 書面による契約であること。</p> <p>(2) 居住部分が明示された契約であること。</p> <p>(3) 敷金、家賃、高齢者生活支援サービスの提供の対価及び家賃等(家賃及び高齢者生活支援サービスの提供の対価をいう。以下同じ。)の前払金以外の権利金その他の金銭を受領しない契約であること。</p> <p>(4) 家賃等の前払金を受領する場合には、前払金の算定の基礎及び当該事業者が負うこととなる返還債務の金額の算定方法が明示されていること。</p> <p>(5) 入居後一定の期間が経過するまでの間に契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した場合には、以下のとおり家賃等の前払金を返還することとなる契約であること。</p> <p>①入居者の入居後3月が経過する日までの間に契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した場合には家賃等の月額を30で除した額に、入居の日から起算して契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した日までの日数を乗じた額を除き、家賃等の前払金を返還すること。</p> <p>②入居者の入居後、3月が経過し、想定居住期間が経過するまでの間に契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した場合には、契約が解除され又は入居者の死亡により終了した日以降の期間につき日割計算により算出した家賃等の金額を、家賃等の前払金の額から控除する方法。</p> <p>(6) 事業者が入居者の病院への入院又は入居者の心身の状況の変化を理由として、当該理由が生じた後の入居者の合意を得ずに居住部分を変更し、又はその契約を解約することができないものであること。</p> <p>(7) 住宅の整備に関する工事の完了前に敷金又は家賃等の前払金を受領しないものであること。</p> <p>(8) 家賃等の前払金について、事業者が返還債務を負うこととなる場合に備えて、国土交通省令・厚生労働省令で定める必要な保全措置が講じられるものであること。</p>
<p>登録の更新</p>	<p>(1) 新たに登録した日から5年ごとに更新を受けなければ、効力を失うものとする。</p> <p>(2) 更新がされたときは、従前の登録の有効期間の満了の日の翌日から起算するものとする。</p>

別表 2 (第 13 条関係) 意見を述べる際の観点

項目	考え方
地域における高齢者住宅の必要量の確保	豊橋市の高齢者人口に対する高齢者住宅の割合が、市の住宅マスタープランで定めた供給目標値 3% に達していないこと。
医療・介護施設との連携	<p>医療施設までの距離が概ね 700 m 圏内であること。または入居者の求めに応じた医療サービスが利用できる協定を締結していること。さらに、入居者が介護サービスの利用を求めたときには、介護施設を案内できる体制であること。</p> <p>※ここでいう医療施設とは、医療法で定められた医療提供施設（歯科診療所を除く）をいう。また、介護施設とは介護保険法による介護サービスを提供する事業所をいう。</p>
公共交通機関へのアクセス	鉄道駅から概ね 700 m 圏内であること。または、路面電車・バス・コミュニティバス停留所から概ね 400 m 圏内であること。
まちづくりとの整合	立地が市街化区域内であること。または、市街化調整区域内にある地域拠点（豊橋鉄道（渥美線）大清水駅から概ね 700 m 圏内、または豊鉄バス和田辻停留所から概ね 400 m 圏内）であること。

豊住第 号
年 月 日

登録申請者住所又は事務所の所在地
商号、名称又は氏名 様

豊橋市長 印

サービス付き高齢者向け住宅事業登録通知書

年 月 日付けで申請がありましたサービス付き高齢者向け住宅事業につきましては、高齢者の居住の安定確保に関する法律第7条第1項の規定に基づき登録しましたので、同条第3項の規定に基づき通知します。

なお、登録については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、その効力を失いますので、十分ご注意ください。

登録した事業の概要

登録年月日	
登録番号	
名称	
所在地	
登録戸数	
入居契約の別	賃貸借契約 ・ その他
提供される高齢者生活支援サービス	1 状況把握・生活相談 2 食事の提供 3 入浴等の介護 4 調理等の家事 5 健康の維持増進 6 その他
前払金の有無	有 ・ 無
管理方式	自ら管理 ・ 管理業務を委託

様式第2号（第4条関係）

豊住第 号
年 月 日

登録申請者住所又は事務所の所在地
商号、名称又は氏名 様

豊橋市長 印

サービス付き高齢者向け住宅事業登録基準不適合通知書

年 月 日付けで申請がありましたサービス付き高齢者向け住宅事業につきましては、下記の理由により、高齢者の居住の安定確保に関する法律第7条第1項の基準に適合しないと認めますので、同条第4項の規定に基づき通知します。

記

理由：

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

様式第3号（第4条関係）

豊住第 号
年 月 日

登録申請者住所又は事務所の所在地
商号、名称又は氏名 様

豊橋市長 印

サービス付き高齢者向け住宅事業登録拒否通知書

年 月 日付けで申請がありましたサービス付き高齢者向け住宅事業につきましては、下記の事由により、高齢者の居住の安定確保に関する法律第8条第1項の規定に基づき登録を拒否しましたので、同条第2項の規定に基づき通知します。

記

登録の拒否の事由：

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

様式第4号（第5条関係）

豊住第 号
年 月 日

届出者住所又は事務所の所在地
商号、名称又は氏名 様

豊橋市長 印

サービス付き高齢者向け住宅事業登録事項変更通知書

高齢者の居住の安定確保に関する法律第9条第3項の規定に基づき、変更の登録をしましたので通知します。

登録年月日		
登録番号		
変更に係る事項	変更前	変更後

年 月 日

（あて先）豊橋市長

届出者住所又は事務所の所在地
商号、名称又は氏名 印

サービス付き高齢者向け住宅事業に係る廃業等の届出書

高齢者の居住の安定確保に関する法律第12条の規定に基づき、サービス付き高齢者向け住宅事業の廃業等を届け出ます。

登録年月日	
登録番号	
名称	
所在地	
登録事業者の商号、名称 又は氏名	
届出事由	<p>1 登録事業の廃止（法律第12条第1項第1号） 廃止予定日： 年 月 日</p> <p>2 登録事業者の解散（合併及び破産の場合を除く） （法律第12条第1項第2号） 解散予定日： 年 月 日</p> <p>3 破産手続開始の決定（法律第12条第2項） 破産手続開始決定日： 年 月 日</p>

備考

- 1 廃止及び解散の場合、予定日の30日前までに届出書を提出してください。
- 2 破産手続開始の決定を受けた場合は、破産管財人が、決定日から30日以内に届出書を提出してください。

年 月 日

（あて先）豊橋市長

登録事業者住所又は事務所の所在地
商号、名称又は氏名 印

サービス付き高齢者向け住宅事業に係る登録の抹消申請書

高齢者の居住の安定確保に関する法律第13条第1項第1号の規定に基づき、サービス付き高齢者向け住宅事業の登録の抹消を申請します。

登録年月日	
登録番号	
名称	
所在地	
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。

豊住第 号
年 月 日

登録事業者であった者の住所
又は事務所の所在地
商号、名称又は氏名 様

豊橋市長 印

サービス付き高齢者向け住宅事業登録抹消通知書

高齢者の居住の安定確保に関する法律第13条の規定に基づき、サービス付き高齢者向け住宅事業の登録を抹消しましたので通知します。

登録年月日	
登録番号	
名称	
所在地	
抹消の理由	<ol style="list-style-type: none">1 法律第13条第1項第1号の登録の抹消の申請があったため2 法律第5条第2項の規定に基づく登録の更新を受けなかったことにより登録が効力を失ったため3 法律第12条第3項に規定する登録事業の廃止等により登録が効力を失ったため

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

年 月 日

（あて先）豊橋市長

登録事業者住所又は事務所の所在地
商号、名称又は氏名 印

サービス付き高齢者向け住宅定期報告書

高齢者の居住の安定確保に関する法律第24条第1項の規定に基づき、サービス付き高齢者向け住宅事業について下記のとおり報告します。

記

- 1 登録番号
- 2 登録年月日
- 3 登録した住宅の名称
- 4 報告内容 別紙のとおり

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。

項 目	回 答 欄
記入年月日	年 月 日
住宅の名称	
住宅の所在地	〒
担当者氏名	
電話番号	
F A X 番号	
メールアドレス	

1 登録事項について

	確認項目	登録内容との差異
1	サービス付き高齢者向け住宅の名称及び所在地	あり <input type="checkbox"/> ・なし <input type="checkbox"/>
2	サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者	あり <input type="checkbox"/> ・なし <input type="checkbox"/>
3	サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者の事務所	あり <input type="checkbox"/> ・なし <input type="checkbox"/>
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	あり <input type="checkbox"/> ・なし <input type="checkbox"/>
5	サービス付き高齢者向け住宅の入居契約及び入居者資格 ※登録申請書の別添3の内容含む	あり <input type="checkbox"/> ・なし <input type="checkbox"/>
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 ※登録申請書の別添4の内容含む	あり <input type="checkbox"/> ・なし <input type="checkbox"/>
7	サービス付き高齢者向け住宅の管理の方法等	あり <input type="checkbox"/> ・なし <input type="checkbox"/>
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（該当する場合のみ）	あり <input type="checkbox"/> ・なし <input type="checkbox"/>
9	高齢者居宅生活支援事業を行う者との連携及び協力（該当する場合のみ）	あり <input type="checkbox"/> ・なし <input type="checkbox"/>
10	その他登録申請書に添付した書類（図面、入居契約書等）	あり <input type="checkbox"/> ・なし <input type="checkbox"/>

2 登録基準について

	確認項目	適合状況
1	サービス付き高齢者向け住宅の入居者は、年齢要件等基準に適合しているか。	はい <input type="checkbox"/> ・いいえ <input type="checkbox"/>
2	共同利用設備がある場合、その使用用途や使用状況は適切か。	はい <input type="checkbox"/> ・いいえ <input type="checkbox"/>
3	登録申請時の図面や加齢対応構造等のチェックリストどおりのバリアフリー構造となっているか。	はい <input type="checkbox"/> ・いいえ <input type="checkbox"/>
4	状況把握及び生活相談サービスの提供方法や人員体制が、登録申請どおり基準に適合しているか。	はい <input type="checkbox"/> ・いいえ <input type="checkbox"/>
5	入居契約は、登録申請どおり入居者と書面により締結しているか。	はい <input type="checkbox"/> ・いいえ <input type="checkbox"/>
6	入居契約には、居住の用に供する専用部分が明示されているか。	はい <input type="checkbox"/> ・いいえ <input type="checkbox"/>
7	入居契約は、敷金、家賃（前払金含む）、高齢者生活支援サービスの提供の対価以外の金銭を受領しない契約になっているか。	はい <input type="checkbox"/> ・いいえ <input type="checkbox"/>
8	入居者の病院への入院又は心身の状況の変化を理由として、当該理由が生じた後の入居者の合意を得ずに居住部分を変更し、又はその契約を解約していないか。	はい <input type="checkbox"/> ・いいえ <input type="checkbox"/>
9	前払金を受領する場合、前払金の算定の基礎及び返還債務の金額の算定方	はい <input type="checkbox"/> ・いいえ <input type="checkbox"/>

	法が明示された契約になっているか。	
10	前払金を受領する場合、入居後一定の期間（3月）が経過する日までの間に契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した場合、基準どおり前払金を返還する契約になっているか。	はい□・いいえ□
11	前払金を受領する場合、住宅の整備に関する工事の完了前に敷金又は家賃等の前払金を受領していないか。	はい□・いいえ□
12	受領した前払金に対し、必要な保全措置が講じられているか。	はい□・いいえ□

3 法令遵守事項への対応について

	確認項目	対応状況
1	登録事業の広告をする時、著しく事実に相違する表示をしたり、実際のものよりも著しく優良又は有利であると誤認させるような表示をしていないか。	はい□・いいえ□
2	<p>業務に関して広告をする場合、厚生労働省・国土交通省告示第5号の国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める以下の表示についての方法を遵守しているか。</p> <p>①登録住宅の土地又は建物について表示する場合、当該土地又は建物を登録事業者が所有していない時は、その旨を明瞭に記載しているか。</p> <p>②登録住宅の入居者が利用できる施設や設備について表示する場合、当該施設や設備が次のいずれかに該当する時は、その旨を明瞭に記載しているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・登録事業者が設置していない施設や設備 ・登録住宅の敷地内に設置されていない施設や設備 ・入居者が利用する際、利用するごとに費用を支払う必要がある施設や設備 <p>③登録住宅の入居者が利用できる施設や設備のうち、特定の用途に供される場合がある施設や設備について表示する場合、当該施設や設備が特定の用途のための専用の施設や設備として設置され、又は使用されていない時は、その旨を明瞭に記載しているか。</p> <p>④登録住宅の設備の構造や仕様について表示する場合、当該設備の構造や仕様の一部に異なるものがある時は、その旨を明瞭に記載しているか。</p> <p>⑤登録住宅の入居者の居住部分について表示する場合、居住部分を変更することがある時で、次のいずれかに該当することがある時は、その旨を明瞭に記載しているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・変更後の居住部分の床面積が、当初入居した居住部分の床面積に比して減少すること。 ・入居者が当初入居した居住部分から他の居住部分に住み替える場合に、当初入居した居住部分の利用に関する権利が変更すること又は消滅すること。 ・入居者が変更後の居住部分の利用に関し追加的な費用を支払うこと。 ・当初入居した居住部分の利用に関する費用について、居住部分の変更による居住部分の構造若しくは設備の変更又は居住部分の床面積の減少に応じた調整が行われないこと。 <p>⑥登録住宅において、終身にわたって入居者が居住でき、又は介護サービスの提供を受けることができると表示する場合、入居者が登録住宅に終身にわたって居住し、又は介護サービスの提供を受けることができない場合がある時は、その旨を明瞭に記載しているか。</p> <p>⑦登録住宅の入居者に提供される介護サービスについて表示する場合、登</p>	はい□・いいえ□

	<p>録事業者が介護サービスを提供するものではない時は、その旨を明瞭に記載しているか。</p> <p>⑧登録事業者が自ら又は委託若しくは提携により提供する介護保険法の適用に基づく保険給付の対象とならない介護サービスについて表示する場合、介護サービスの内容及び費用を明瞭に記載しているか。</p> <p>⑨高齢者生活支援サービスを提供する者の人数について表示する場合、次の人数を明瞭に記載しているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者生活支援サービスを提供する者の総人数及びサービスごとの内訳の人数 ・高齢者生活支援サービスを提供する者が、介護保険法の規定に基づく要介護認定又は要支援認定を受けた登録住宅の入居者（以下要介護者等という）以外の入居者に対し、食事の提供その他の日常生活上必要なサービスを提供する場合には、要介護者等に高齢者生活支援サービスを提供する者の総人数及びサービスごとの内訳の人数 ・夜間における最小の高齢者生活支援サービスを提供する者の総人数及びサービスごとの内訳の人数 <p>⑩高齢者生活支援サービスを提供する者のうち、介護に関する資格を有する者について表示する場合、人数を常勤又は非常勤の別ごとに明瞭に記載しているか。</p>	
3	<p>インターネットの利用又は公衆の見やすい場所に掲示することにより、登録事項を公示しているか。</p>	はい <input type="checkbox"/> ・いいえ <input type="checkbox"/>
4	<p>登録住宅に入居しようとする者に対し、入居契約締結前までに登録事項や次の事項について記載した書面を交付して説明しているか。</p> <p>①入居契約が利用権方式の場合はその旨</p> <p>②入居契約の内容に関する事項</p> <p>③特定施設入居者生活介護事業者の指定を受けている場合は、介護サービスについての情報</p> <p>④家賃等の前払金を受領する場合は、前払金の返還債務が消滅するまでの期間</p> <p>⑤④の期間中に契約が解除、又は入居者の死亡により契約が終了した場合の家賃等の前払金の返還額の推移</p>	はい <input type="checkbox"/> ・いいえ <input type="checkbox"/>
5	<p>入居契約又はサービス提供契約書等に従って高齢者生活支援サービスを提供しているか。</p>	はい <input type="checkbox"/> ・いいえ <input type="checkbox"/>
6	<p>次のものを記載した帳簿を備え付けているか。</p> <p>※帳簿の内容を記載した電子データをパソコン等の電子媒体に記録し、必要に応じて印刷が可能な場合はその記録をもって帳簿への記載に代えることができる。</p> <p>①登録住宅の修繕・改修の実施状況</p> <p>②入居者からの金銭の受領の記録</p> <p>③入居者に提供した高齢者生活支援サービスの内容</p> <p>④緊急やむを得ず入居者に身体的拘束を行った場合にあっては、その態様及び時間、その際の入居者の心身の状況並びに緊急やむを得ない理由</p> <p>⑤入居者に提供した高齢者生活支援サービスに係る入居者及び家族からの苦情の内容</p> <p>⑥高齢者生活支援サービスの提供により入居者に事故が発生した場合にあっては、その状況及び事故に際してとった処置の内容</p> <p>⑦登録住宅の管理又は高齢者生活支援サービスの提供を委託する場合にあっては、委託事業者の商号、名称又は氏名及び住所並びに委託に係る</p>	はい <input type="checkbox"/> ・いいえ <input type="checkbox"/>

	契約事項及び業務の実施状況	
7	上記帳簿は事業年度の末日に閉鎖し、閉鎖後2年間保存している。	はい <input type="checkbox"/> ・いいえ <input type="checkbox"/>

4 その他

	確認項目	対応状況
1	登録事項や添付書類の記載事項に変更があった時は、入居者に対し、その変更内容を記載した書面を交付して説明しているか。	はい <input type="checkbox"/> ・いいえ <input type="checkbox"/>
2	登録事項や添付書類の記載事項に変更があった時は、その日から30日以内に変更届を提出しているか。	はい <input type="checkbox"/> ・いいえ <input type="checkbox"/>

年 月 日

（あて先）豊橋市長

登録事業者住所又は事務所の所在地
商号、名称又は氏名 印

サービス付き高齢者向け住宅事故報告書

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綱第8条の規定に基づき、登録住宅において、入居者の生命・財産等が脅かされる重大な事故が発生したため、次のとおり報告いたします。

登録した住宅の名称	
事故の概要 ※	
事故発生日時	年 月 日 () 時 分
事故発生場所	
事故の内容 原因、経緯、事故対象者の状況、発生状況等を記載	
事故発生時の対応 応急処置、家族への連絡状況、医療機関への搬送状況等を記載	
再発防止に向けた対応策等 発生原因を踏まえた再発防止策の策定内容等を記載	

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。

※ 事故の概要について

入居者の生命・財産等が脅かされる事例として、以下のような事案が想定されます。

- ・入居者の死亡事故（死亡後に相当期間の放置がなされた場合を含む。）
- ・入居者に対する虐待
- ・サービス付き高齢者向け住宅設置者による入居者の財産侵害（職員による窃盗等）
- ・サービス付き高齢者向け住宅における火災事故
- ・地震等の自然災害によるサービス付き高齢者向け住宅の滅失・損傷

様式第10号（第9条関係）

サービス付き高齢者向け住宅立入検査結果報告書

登録した住宅の名称	
登録事業者の商号、名称又は氏名	
検査実施日時	年 月 日（ ） 時 分～ 時 分
応対者氏名	
検査員氏名	

項 目	改善又は是正すべき事項

様式第11号（第9条関係）

豊住第 号
年 月 日

登録事業者住所又は事務所の所在地
商号、名称又は氏名 様

豊橋市長 印

サービス付き高齢者向け住宅立入検査結果通知書

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綱第9条の規定に基づき、登録住宅の立入検査の結果について通知します。

記

- 1 登録番号
- 2 登録した住宅の名称
- 3 検査結果 別紙のとおり

様式第 1 1 号 別紙

登録番号	
登録した住宅の名称	
検査結果	改善又は是正すべき事項あり <input type="checkbox"/> 改善又は是正すべき事項なし <input type="checkbox"/>
改善又は是正すべき事項	

年 月 日

（あて先）豊橋市長

登録事業者住所又は事務所の所在地
商号、名称又は氏名 印

サービス付き高齢者向け住宅措置状況報告書

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綱第9条の規定に基づき、立入検査における指摘事項に対する措置状況を下記のとおり報告します。

記

改善又は是正すべきとされた事項	措置状況

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。

豊住第 号
年 月 日

登録事業者住所又は事務所の所在地
商号、名称又は氏名 様

豊橋市長 印

サービス付き高齢者向け住宅事業に関する指示書

高齢者の居住の安定確保に関する法律第25条の規定に基づき、 年 月 日付け
豊住第 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、下記のとおり指示事項
を通知します。

なお、その指示事項については速やかに改善したうえで、その措置状況を 年 月 日
までに、サービス付き高齢者向け住宅事業指示事項改善報告書（様式第13号）により報告し
てください。

記

登録した住宅の名称	
登録年月日	
登録番号	
適用条項・指示事項	

上記指示に違反したときは、登録事業の登録を取り消されることがあります。

年 月 日

（あて先）豊橋市長

登録事業者住所又は事務所の所在地
商号、名称又は氏名 印

サービス付き高齢者向け住宅指示事項改善報告書

年 月 日付 第 号で指示を受けた事項について、下記のとおり報告します。

記

登録した住宅の名称	
登録年月日	
登録番号	
適用条項・指示事項	改善事項

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。

豊住第 号
年 月 日

登録事業者であった者の住所
又は事務所の所在地
商号、名称又は氏名 様

豊橋市長 印

サービス付き高齢者向け住宅事業登録取消通知書

高齢者の居住の安定確保に関する法律第26条の規定に基づき、サービス付き高齢者向け住宅事業の登録を取り消しましたので通知します。

なお、同法第13条第1項の規定に基づき、登録事業の登録を抹消しましたので併せて通知します。

登録年月日	
登録番号	
名称	
所在地	
登録取消しの理由	<ol style="list-style-type: none">1 法律第8条第1項に規定する登録の拒否事由に該当するため2 不正な手段により事業の登録を受けたため3 法律第9条第1項の規定に基づく登録事項等の変更の届出を怠ったため4 法律第11条第3項の規定に基づく登録事業者の地位の承継の届出を怠ったため5 法律第25条の規定に基づく指示に違反したため

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

(あて先)豊橋市長

交付申請者住所又は事務所の所在地

商号、名称又は氏名

印

サービス付き高齢者向け住宅整備事業に係る意見聴取申請書

豊橋市サービス付き高齢者向け住宅の登録等に関する事務取扱要綱第12条第1項に基づき、下記の計画についてサービス付き高齢者向け住宅整備事業の交付申請をしたいので、意見聴取手続きを申請します。

記

住宅名称	
建設計画地	豊橋市
医療・介護施設との連携	医療施設との連携 ・距離について <input type="checkbox"/> 医療機関 _____ から約 _____ mである。 ・協定について <input type="checkbox"/> 医療機関 _____ と締結している。
	介護施設との連携（協定の締結、施設の併設等の具体的な連携内容を記載）
公共交通機関へのアクセス	最寄りの鉄道駅までの距離 <input type="checkbox"/> _____ 駅から約 _____ mである。 最寄りの路面電車・バス・コミュニティバスの停留所までの距離 <input type="checkbox"/> _____ 停留所から約 _____ mである。
まちづくりとの整合性	<input type="checkbox"/> 市街化区域である。 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域だが、豊橋鉄道（渥美線）大清水駅から約 _____ mの地域拠点である。 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域だが、豊鉄バス和田辻バス停から約 _____ mの地域拠点である。 <input type="checkbox"/> その他の市街化調整区域である。
備考	

※ 住宅、最寄りの公共交通機関・医療機関・介護施設の場所を記載した見取り図を添付すること。

※ 医療機関・介護施設との協定等がある場合は協定書等の写しを添付すること。

※ 交付申請者とサービス付き高齢者向け住宅の登録事業者が異なる場合は、備考欄に登録事業者名を記載すること。

交付申請者住所又は事務所の所在地
商号、名称又は氏名 様

豊橋市長 印

サービス付き高齢者向け住宅整備事業に係る意見聴取に対する回答書

豊橋市サービス付き高齢者向け住宅の登録等に関する事務取扱要綱第12条第2項の規定に基づき、 年 月 日付けで申請のありましたサービス付き高齢者向け住宅整備事業に係る意見聴取申請について、下記のとおり回答します。

記

住宅名称	
建設計画地	豊橋市
<input type="checkbox"/> 意見なし	
<input type="checkbox"/> 意見あり 地域における高齢者住宅の必要量の確保について	
<input type="checkbox"/> 意見あり 医療・介護施設との連携について	
<input type="checkbox"/> 意見あり 公共交通機関へのアクセスについて	
<input type="checkbox"/> 意見あり まちづくりとの整合性について	