

サービス付き高齢者向け住宅事業事務処理要領

(平成23年10月20日都市整備局長決裁)

(趣旨)

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。）第三章に基づくサービス付き高齢者向け住宅事業の事務を、適切かつ円滑に処理するために、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。以下「政令」という。）、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。以下「単独省令」という。）、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「共同省令」という。）、関係告示に定めるもののほか、必要な事務処理の要領を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要領において使用する用語は、法、政令、単独省令及び共同省令において使用する用語の例による。

(登録の申請)

第3条 法第6条の規定によりサービス付き高齢者向け住宅事業の登録（登録の更新を含む。）を申請しようとする者（以下「申請者」という。）は、共同省令第4条に規定する申請書（共同省令別記様式第一号）及び共同省令第7条に規定する添付書類を提出するものとする。

2 共同省令第7条第6号に規定する、その他市長が必要と認める書類は次に掲げるものとする。

(1) 入居契約に関するチェックリスト（「登録申請書の添付書類等の参考とする様式について」（平成23年10月7日付け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事務連絡）中の別紙4）

(2) 建築確認済証の写し

ただし、既存の建物を活用する場合で、建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項また同法第6条の2第1項の確認を要さないときは検査済証の写し、またはこれに類するものとする。

(3) 暴力団排除に係る登録拒否要件の確認情報（要領様式第1号）

(4) 共同省令第11条に定める資格等を有しない場合は、サービスを提供する者の資格者内訳（要領様式第2号）

(5) その他市長が審査のために必要と認めるもの

3 法第5条第2項の規定に基づく申請をしようとする場合で、添付書類に変更がない場合にあっては、前項の規定に関わらず、共同省令第4条に規定する申請書（共同省令別記第1号様式）にその旨を記載することで、前項第3号に規定する書類を除き、省略することができる。

4 第1項の規定による申請は、都市整備局公共建築住宅部住宅政策課に行うものとする。

(登録基準、登録通知等)

第4条 市長は、サービス付き高齢者向け住宅事業の登録の申請に係る住宅が、法第7条第1項各号の基準に適合していると認めるときは、法第8条第1項の規定により登録を拒否する場合を除き、サービス付き高齢者向け住宅登録簿（以下「登録簿」という。）に登録するものとする。

2 市長は、第1項の規定による登録をした場合は、当該登録を受けた者にサービス付き高齢者向け住宅事業登録通知書（要領様式第3号）により通知するものとする。

3 市長は、第1項の場合において、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について、法第7条第1項の基準に適合すること又は適合しないことを決定できない理由があるときは、その理由を明示して申請者に申請書又は添付書類の補正を求めるものとする。

4 市長は、法第5条第1項の登録の申請が、法第7条第1項の基準に適合しないと認めるときは、サービス付き高齢者向け住宅事業の登録基準に適合しない旨の通知書（要領様式第4号）により、その理由を明示して申請者に通知するものとする。

5 市長は、法第8条第1項の規定により登録を拒否する場合は、サービス付き高齢者向け住宅事業の登録を拒否する旨の通知書（要領様式第5号）により、その理由を明示して申請者に通知するものとする。

6 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に要する標準処理期間は、30日とする。

(登録事項等の変更)

第5条 法第9条の規定により、第4条第1項により登録を受けたサービス付き高齢者向け住宅の登録事項等の変更をしようとする登録事業者は、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（共同省令別記様式第二号）に変更の前後を明示した図書を添付して提出しなければならない。

2 第3条第2項、前条第1項、第2項及び第4項の規定は、登録事項等の変更について準用する。なお、この場合において標準処理期間は20日とする。

(登録簿の閲覧)

第6条 市長は、登録簿の閲覧を求められた場合は、都市整備局公共建築住宅部住宅政策課内において当該登録簿を閲覧させるものとする。

(地位の承継)

第7条 法第11条第3項の規定による地位の承継の届出は、登録事業者地位承継届出書（要領様式第6号）を市長に提出して行うものとする。

2 第3条第2項、第4条第1項、第2項及び第4項の規定は、地位の承継について準用する。なお、この場合において標準処理期間は7日とする。

(廃業等の届出)

第8条 法第12条第1項の規定による廃業等の届出は、事業廃止届出書（要領様式第7号）を市長に提出して行うものとする。

2 法第12条第2項の規定による破産手続き開始の届出は、破産手続き開始届出書（要領様式第8号）を市長に提出して行うものとする。

（登録の抹消）

第9条 法第13条第1項第1号に規定する登録の抹消の申請は、サービス付き高齢者向け住宅事業登録抹消申請書（要領様式第9号）を市長に提出して行うものとする。

2 市長は、前項の申請があったときは、申請のあった住宅の登録情報を登録簿から抹消するとともに、サービス付き高齢者向け住宅登録システムの登録抹消を申請し、当該住宅の登録情報を抹消するものとする。

3 市長は、前項の規定による登録を抹消した場合は、当該登録の抹消を受けた者にサービス付き高齢者向け住宅事業登録抹消通知書（要領様式第10号）により通知するものとする。なお、この場合において標準処理期間は7日とする。

（登録住宅の目的外使用）

第10条 市長は、法第19条の2第1項の規定による承認をした場合は、目的外使用に係る承認通知書（要領様式第11号）により、登録事業者に通知するものとする。

2 市長は、第1項の場合において、共同省令第22条、第25条の規定に適合すること又は適合しないことを決定できない理由があるときは、その理由を明示して申請者に申請書又は添付書類の補正を求めるものとする。

3 市長は、共同省令第22条、第25条の規定に適合しないと認めるときは、登録住宅の目的外使用を承認しない旨の通知書（様式第12号）により、その理由を明示して申請者に通知するものとする。

（報告の徴収）

第11条 法第24条第1項に規定する報告は、次の各号に定めるものとする。

- （1） 定期報告
- （2） 事故報告
- （3） その他業務に関し、市長が必要と認める報告

2 登録事業者又は管理等受託者は、サービス付き高齢者向け住宅事業定期報告書（要領様式第13号）に毎年7月1日現在の登録事業の状況について記載し、毎年7月末までに、市長に対し、前項第1号の報告をしなければならない。ただし、法第7条による新規の登録がなされた同年度の報告は不要とする。

3 登録事業者は、登録住宅の入居者に対する処遇に係る事故があった場合においては、直ちに市長に連絡すると共に、サービス付き高齢者向け住宅事故の状況報告書（要領様式第14号）に事故の状況等を記載し、市長に対し、第1項第2号の報告をするものとする。なお、入居者に対する処遇に係る事故とは、次の各号に定めることをいう。

- （1） 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。）

- (2) 入居者に対する虐待
 - (3) 登録事業者又は管理等受託者による入居者の財産侵害（職員による窃盗等）
 - (4) 感染症や食中毒の発生
 - (5) サービス付き高齢者向け住宅における火災事故
 - (6) 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
 - (7) その他住宅運営に係る重大な事故
- 4 市長は、登録事業者又は管理等受託者に対し、第1項第3号の報告を求める場合は、サービス付き高齢者向け住宅事業の管理状況に関する報告を求める通知書（要領様式第15号）により、その登録事業者又は管理等受託者に通知するものとする。
- 5 前項の規定により報告を求められた登録事業者又は管理等受託者は、サービス付き高齢者向け住宅事業の管理状況に関する報告書（要領様式第16号）を市長に提出して報告するものとする。

（立入検査）

- 第12条 市長は、法第24条第1項の規定による立入検査（以下「立入検査」という。）を行う場合は、サービス付き高齢者向け住宅事業に関する立入検査通知書（要領様式第17号）により、その登録事業者又は管理等受託者に通知するものとする。ただし、登録事業者又は管理等受託者の業務に関し、緊急に実態把握を行う必要があると認める場合は、通知をすることなく立入検査を行うことができるものとする。
- 2 立入検査は、定期報告の報告内容に疑義がある場合又は入居者若しくはその家族等からの苦情があった場合等に、必要に応じて随時実施することができる。
- 3 法第24条第3項に規定する身分を示す証明書は、仙台市職員証とする。
- 4 職員は、立入検査を実施したときは、速やかにサービス付き高齢者向け住宅立入検査報告書（要領様式第18号）により所属長に報告する。

（指示）

- 第13条 市長は、法第25条の規定により、次の各号のいずれかに該当する場合は、それぞれ当該各号に定める様式により、登録事業者に通知するものとする。
- (1) 登録された登録事項が事実と異なる場合 登録事項訂正指示書（要領様式第19号）
 - (2) 登録事業が法第7条第1項各号に掲げる基準に適合しないと市長が認める場合 登録事業改善措置指示書（要領様式第20号）
 - (3) 登録事業者が法第15条から第19条までの規定に違反し、又は法第20条の共同省令で定める事項を遵守していないと市長が認める場合 登録事業是正措置指示書（要領様式第21号）

（登録の取消し及び抹消）

- 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（要領様式第22号）により、その登録事業者に通知するものとする。この場合において、市長は、遅滞なく、取

り消した住宅の登録情報を登録簿から抹消するとともに、サービス付き高齢者向け住宅登録システムの登録抹消を申請し、当該住宅の登録情報を抹消するものとする。

2 市長は、前項により登録事業の取消しを行おうとする場合は、行政手続法（平成 5 年法律第 88 号）の規定に基づく聴聞の手続きを執らなければならない。

（台帳）

第 15 条 職員は、第 3 条から前条までの事務処理の経過等について、台帳を整備し、記録し、及び保存して、常に明らかにしておかなければならない。

（委任）

第 16 条 この要領に定めるもののほか、サービス付き高齢者向け住宅事業の登録に関し、必要な事項は都市整備局公共建築住宅部長が別に定める。

附 則

本要領は、平成 23 年 10 月 20 日から実施する。

附 則（平成 26 年 3 月 14 日改正）

この改正は、平成 26 年 4 月 1 日から実施する。

附 則（平成 28 年 3 月 16 日改正）

この改正は、平成 28 年 4 月 1 日から実施する。

附 則（平成 31 年 4 月 26 日改正）

この改正は、令和元年 5 月 1 日から実施する。

附 則（令和元年 8 月 28 日改正）

この改正は、令和元年 9 月 1 日から実施する。

附 則（令和 3 年 3 月 29 日改正）

この改正は、令和 3 年 4 月 1 日から実施する。

附 則（令和 4 年 3 月 18 日改正）

この改正は、令和 4 年 4 月 1 日から実施する。

附 則（令和 4 年 11 月 30 日改正）

この改正は、令和 4 年 11 月 30 日から実施する。

附 則（令和 7 年 10 月 1 日改正）

この改正は、令和 7 年 10 月 1 日から実施する。