

## サービス付き高齢者向け住宅の登録申請について

### 1 申請に必要な書類

書 類	備 考
1. 登録申請書	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
2. 登録事項等についての説明	
3. 入居契約の登録基準適合性に関する チェックリスト	参考書式はサービス付き高齢者向け住宅情報提供システム「制度について」に掲載
4. 加齢対応構造等のチェックリスト	
5. 面図	<ul style="list-style-type: none"><li>・各階平面図（縮尺、方位、間取り、各室の用途及び設備の概要を表示したもの）</li><li>・面積表（面積基準に適合していることが確認できるもの）</li><li>・平面詳細図等（加齢対応構造チェックリストの寸法等が確認できるもの）</li></ul>
6. 入居契約に係る約款	参考書式はサービス付き高齢者向け住宅情報提供システム「制度について」に掲載
7. 委託契約書類	住宅管理又は生活支援サービスを委託する場合
8. 家賃等の前払金について必要な保全措置が 講じられていることを証する書類	該当する場合
9. 状況把握サービス等提供者の資格を証する 書類の写し	国土交通省令・厚生労働省令第11条第1号 口に規定する者であることの証明
10. 確認済証、検査済証の写し	検査済証は取得次第提出

## 2 申請部数

3部（正本1部、副本2部）

正本と副本1部は、押印した原本としてください。

副本1部（返却用）のみ、コピーでも可能です。

綴り方のお願い

- ・建物名称を記載したフラットファイルの中に上記申請書類を綴ってください。
- ・申請書の整理のため、目次をつけ、白紙にインデックスを貼って、見出しをつける等ご協力をお願いします。



## 3 登録申請の流れ

別紙のとおりです。

## 4 登録申請時等の注意事項

(1) 登録申請時には原則、確認済証と検査済証の添付が必要となっています。

### 新築の場合（建築確認が必要なリフォームを含む）

国の補助制度を利用するなど、やむを得ず市の登録が先に必要な場合は、確認済証のみの添付で申請を受け付けますが、検査済証については工事完了後、速やかに取得し、千葉市住宅政策課へ提出してください。

### リフォームや既存建物、登録の更新の場合

当時の確認済証、検査済証を提出してください。また、改修前後の図面が必要となります。（建築確認時の図面を加工し、登録事項に対し不要な情報は除いて提出可、A4等へ縮小して提出可）

(2) 開発許可申請、建築確認申請、併設する福祉施設などについての事前相談等は本市の各所管課で行ってください。なお、既存建物などで建築確認申請の手続きを伴わないものも消防法令上の届出の必要な場合がありますので、必ず、管轄する消防署予防課と協議してください。

(3) 登録期間は5年間です。登録事項や添付書類の記載事項に変更があった場合は、変更の届け出をしてください。（高齢者の居住の安定確保に関する法律 第9条）

(4) 登録申請のあった住宅については、市（住宅政策課等）が任意で登録に係る検査等を行う場合があります。

- ・新築または既存（工事あり）の場合、概ね工事完了～入居の前までの間
- ・既存（工事なし）の場合、概ね登録前

## 5 法令等に規定される用語の解釈等

### 【1】法令等に規定される用語の解釈

#### ア 台所

一般的な炊事を行うことが可能な設備で、調理台その他これに類するもの、シンク及び備え付けのコンロを有するもの。

#### イ 収納設備

押入れ、クローゼット等建物と一体となったもの

#### ウ 浴室

浴槽及び洗い場を有するもの

### 【2】各住戸部分の「床面積 2.5 m<sup>2</sup>」の緩和の解釈

国土交通省令・厚生労働省令第8条に規定する「その他の居住の用に供する部分」とは、浴室、脱衣室、洗濯室または便所等本来住戸内にあるべき部分で共用部分に設置されている部分をいうものとする。

$$\text{共同利用床面積（居間・食堂・台所・その他）} + \text{専用床面積} > \text{戸数} \times 2.5 \text{ m}^2$$

1つの専用部分に台所・収納・浴室を備えた2.5 m<sup>2</sup>以上の住戸は除外  
機械浴室を設置する場合は共同利用床面積に算入することができる

### 【3】各住戸部分に備える「構造及び設備」の緩和の解釈について

国土交通省令・厚生労働省令第9条によりサービス付き高齢者向け住宅の登録に係る高齢者の居住の安定確保に関する法律実施要綱第7条に規定にする「入居者の通常利用の利便性を阻害しないものである場合」とは、それぞれの構造及び設備ごとに、以下の内容を満足させるものであることとする。

#### < 共用部分に備える台所 >

- (1) 台所に設置する調理設備は、調理台（幅 60cm 程度）、シンク及び備え付けのコンロ（2口以上）を備えることにより1組とする。
- (2) 台所を備えていない住戸がある階ごとに共用部分に台所を設置し、その住戸の戸数が8戸ごとに1組以上の調理設備を備えていること。ただし、食事の提供サービスを実施する場合にあっては、16戸ごとに1組以上とすることができる。
- (3) 利用状況等により、必要に応じて調理設備の増設を行うよう努めること。
- (4) 専ら入居者が使用するものであること。

#### < 共用部分に備える収納設備 >

- (1) 寝具、衣類等が収納できる概ね 2 m<sup>3</sup>以上の適切な大きさが確保されており、入居者が利用するに当たり、適切な配慮（施錠や同一階に戸数分等）がなされている。

#### < 共用部分に備える浴室 >

- (1) 浴槽及び洗い場を設け、高齢者が入浴するのに適した構造、設備（滑りにくい床、手すり等）を有するもの。
- (2) 原則として、浴室を備えていない住戸のある階ごとに設置。ただし、入居者が利用するに当たり、位置及び住戸との距離などの動線に配慮されていればよい。
- (3) 浴室を備えていない住戸の入居定員数が概ね 10 人ごとに、1以上の個別浴室（2 m<sup>2</sup>以上）を備える。

- (4) 同時に複数人が利用できる共同浴室(以下「共同浴室」という。)を設ける場合は、5㎡以上とし、共同浴室の定員(約1.5㎡/人)に10を乗じて得た数が、概ね浴室を備えていない住戸の入居定員数を超えるようにする。
- (5) 登録事業者は、共用の浴室を設ける場合、入浴の順番等について入居者の要望に合わせた調整を行うとともに浴室を男女別に分けるなど入居者のプライバシーに配慮する。また、湯の入替えや浴室の清掃等を行い、常に衛生的な状態を保ち感染症の発生の防止に努める。
- (6) 個別浴室及び共同浴室とは別に、入居者の要介護状態が重度化したときに備え機械浴室等を設置することが望ましい。
- (7) 住戸にシャワールームを備えている場合は、その3戸について1戸の住戸に浴室を備えているものとみなすことができる。

#### 【4】その他の解釈について

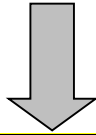
- ・パイプスペースは過大でない場合は各専用住戸面積として壁芯で算入してよい。

事業者の皆様へ

高齢者の居住の安定の確保に関する基本的な方針に則り、登録後も、継続して登録基準に適合するよう、当該賃貸住宅の適正な維持管理をお願いします。

## 登録申請の流れ

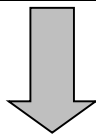
(登録について住宅政策課へ事前相談)



登録システムにて申請書の作成

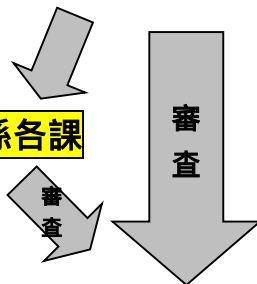
登録システム...一般社団法人 高齢者住宅協会 HP にて

その他必要な書類の作成



住宅政策課に申請

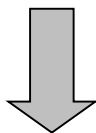
(正本1部、副本2部) ... 正本と副本1部は、申請書等(押印があるもの)を原本とし、副本1部のみ、コピー可とします。



国の建設・改修補助を受ける場合は、別途直接、サービス付き高齢者向け住宅整備事業事務局へ申請してください。

市の登録を受けることが前提となります

登録通知



登録簿・HPに掲載

事業者の皆様へ

高齢者の居住の安定の確保に関する基本的な方針に則り、登録後も、継続して登録基準に適合するよう、当該賃貸住宅の適正な維持管理をお願いします。

開発許可申請、建築確認申請、併設する福祉施設などについての事前相談等は本市の各所管課で行ってください。なお、既存建物などで建築確認申請の手続きを伴わないものも消防法令上の届出の必要な場合がありますので、必ず、管轄する消防署予防課と協議してください。