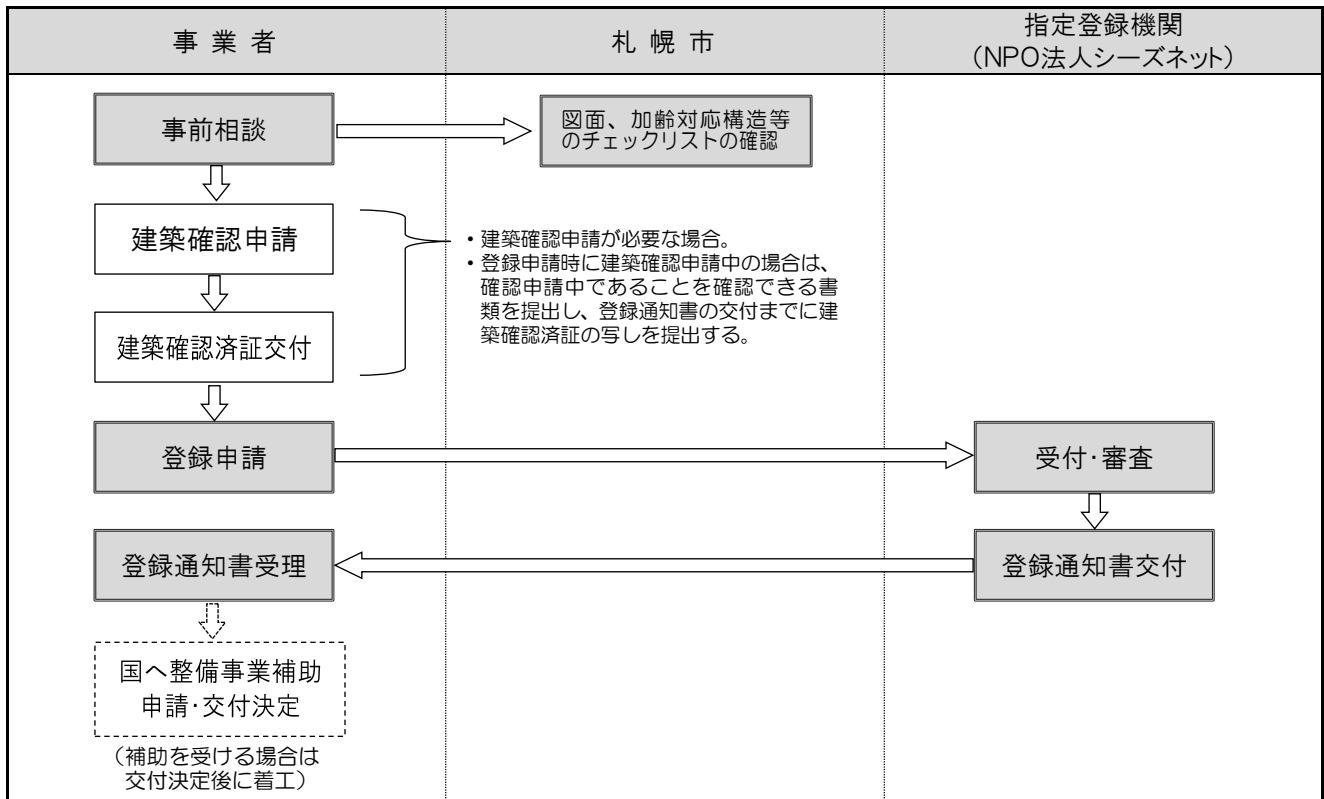


1. サービス付き高齢者向け住宅の登録手続きの流れ



2. 登録申請

『サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム』(<http://www.satsuki-jutaku.jp/>)で必要事項を入力して申請書を作成し、添付書類とともに申請する。※手数料を納付

【添付書類】 ※令和元年12月14日改正

- ①各階平面図 ②加齢対応構造等を表示した書類(図面及びチェックリスト) ③入居契約に係る約款
 ④委託契約書(管理・サービスを委託する場合) ⑤登録事項について入居予定者に説明する際に使用する書類
 ⑥高齢者の虐待防止策に関する確認書(有料老人ホームに該当しない場合)
 ⑦法人の登記事項証明書(法人の場合)または住民票(個人の場合) ⑧法第7条第1項第8号に適合することを証する書類
 ⑨土地・建物の登記事項証明書(登録申請者が所有する場合) ⑩土地、建物の賃貸借契約書の写し(登録申請者が所有者でない場合) ⑪建築確認済書の写し(建築確認申請が必要な場合)

※書式等は札幌市のサービス付き高齢者向け住宅登録制度に関するホームページ参照
 (<https://www.city.sapporo.jp/toshi/jutaku/08osirase/koumoku/satuki.html>)

3. お問い合わせ先

- ≪登録に関する事前相談≫ 札幌市都市局市街地整備部住宅課
 札幌市中央区北1西2 札幌市役所本庁舎7階 電話：011-211-2807
 HPアドレス：<https://www.city.sapporo.jp/toshi/jutaku/08osirase/koumoku/satuki.html>
 ≪登録申請≫ NPO法人シーズネット
 札幌市北区北10条西4丁目SCビル2階 電話：011-708-8567
 ≪補助金の交付申請≫ サービス付き高齢者向け住宅整備事業事務局(※質問・相談は原則として電子メール又はファックスで受け付けています。)
 東京都文京区本郷1-28-10 本郷TKビル5階
 電話：03-5805-2971 FAX：03-5805-2978
 E-mail：info@serkorei.jp HPアドレス：<http://www.koreisha.jp/>

≪その他≫

・有料老人ホームなどの福祉施設に関すること	札幌市保健福祉局高齢福祉部介護保険課 中央区北1西2 札幌市役所本庁舎3階	電話：011-211-2972
・建築基準法に関すること	札幌市都市局建築指導部建築確認課 中央区北1西2 札幌市役所本庁舎2階	電話：011-211-2846
・消防法に関すること	札幌市消防局予防部指導課 中央区南4西10 消防局本庁舎	電話：011-215-2050
・集団給食施設に関すること	札幌市保健福祉局保健所食の安全推進課 中央区大通西19 WEST19ビル3階	電話：011-622-5170

4. サービス付き高齢者向け住宅の登録基準

※基準の詳細については法令等をご確認ください。

■高齢者の居住の安定確保に関する法律(概要)

項目	基準
入居者	60歳以上の者又は要介護・要支援認定を受けている者及びその同居者 ≪同居者要件≫ ・配偶者 ・60歳以上の親族 ・要介護・要支援認定を受けている親族
面積	・1戸あたりの床面積は原則として25㎡以上 (ただし、共同利用の居間、食堂、台所を備える場合は18㎡以上)
設備	・原則として、各戸に台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を設けること (ただし、共同利用の台所、収納設備または浴室を備えた場合は、各戸に台所、収納設備または浴室を備えずとも可)
加齢対応構造等	【床】原則として、段差なし 【廊下幅】78cm(柱の存する部分は75cm)以上 【出入口の幅】75cm以上(居室)、60cm以上(浴室) 【浴室】短辺120cm、面積1.8㎡以上 【主たる共用の階段】 $T \geq 24\text{cm}$ 、 $55\text{cm} \leq T + 2R \leq 65\text{cm}$ (T:踏面の寸法、R:けあげの寸法) 【手すり】便所、浴室、住戸内の階段に設置 【エレベーター】3階以上の建物には、建物出入口のある階に停止するエレベーターを設置 【その他】加齢対応構造等のチェックリスト参照
サービス	・状況把握サービスと生活相談サービスを必ず提供すること ・ケアの専門家が少なくとも日中、建物に常駐して上記サービスを提供 ・常駐しない時間は各居住部分に設置する通報装置にて上記サービスを提供
入居契約	・書面による契約であること ・居住部分が明示された契約であること ・敷金、家賃、サービス提供の対価以外の金銭を受領しない契約であること ・入居者の入院などを理由に、合意なく居住部分の変更や契約解除を行わないこと ・工事完了前に前払金を受領しないこと ≪家賃等の前払金を受領する場合≫ ・前払金の算定基礎、返還債務の金額の算定方法が明示されていること ・入居後3か月以内の契約解除、入居者死亡により契約終了した場合、契約解除等の日までの日割家賃を除く前払金を返還すること ・返還債務に備えて、必要な保全措置が講じられていること

■札幌市におけるサービス付き高齢者向け住宅事業の登録に係る運用基準(概要)

項目	基準
各居住部分の基準	・床面積は壁芯により算定 ・小規模なPS(0.5㎡以下)は専用部分の面積に含むことができる (ただし、共用部分から点検を行うものについては不可) ・台所には流し台、調理台、給排水設備と加熱調理器の設置スペースを設ける ・洗面設備は化粧鏡を備え、台所などとの共用は不可 ・浴室の寸法・面積は内法寸法で算定
共同利用の居間、食堂、台所の面積	・25㎡未満の住戸数×2㎡以上 ・25㎡以上の住戸の入居者も利用する場合はそれらの者も含め支障のない広さを確保
共同利用の台所	・台所のない住戸数概ね20戸につき1か所以上(食事提供有りの場合) ・台所のない住戸の半数以上が同時に利用できる台所を設置(食事提供なしの場合) ・流し台、調理台、給排水設備、加熱調理器を設置 ・台所のない住戸のある階ごとに設置(エレベーターのない場合)
共同利用の浴室	・浴室のない住戸数概ね10戸につき1か所以上 ・浴室のない住戸のある階ごとに設置(エレベーターのない場合)
共同利用の収納設備	≪各住戸に収納設備がない場合≫ ・利用しやすい適切な位置に設け、入居者が自ら施錠管理できる構造であること ・適切な高さに設けられるなど、高齢者の安全に配慮されたものであること
留意事項	・生活相談サービスのための空間を確保すること