

サービス付き高齢者向け住宅登録要件について

○主な登録要件

項目	基準
登録できる住宅の種別	<ul style="list-style-type: none"> ・賃貸住宅または有料老人ホーム ※ 賃貸住宅及び有料老人ホームを構成する建築物ごとに登録する
入居者要件	60歳以上の者または要介護・要支援認定を受けている者及びその配偶者等
設備基準	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1戸あたりの床面積は原則 25㎡以上 (居間、食堂、台所その他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に十分な面積を有する場合は 18㎡。その場合、共同利用部分の面積の合計が、各専用部分の床面積と 25㎡の差の合計を上回ること。)
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 原則、各戸に台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を備えること (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た場合は、水洗便所と洗面設備のみでも可)
加齢対応構造等	段差のない床、浴室等の手すり、車いすで移動できる幅の確保他
サービス関連	<ul style="list-style-type: none"> ・ ケアの専門家^{※1}が少なくとも日中常駐^{※2}し、状況把握及び生活相談サービスを提供すること ※1 ケアの専門家は養成研修修了者、社会福祉法人・医療法人・指定居宅サービス事業所等の職員、医師、看護師、准看護師、介護福祉士、社会福祉士、介護支援専門員をいう ※2 常駐する場所は、次の(1)から(3)に存する建物であること <ul style="list-style-type: none"> (1) サ高住の敷地 (2) サ高住の敷地に隣接する土地 (3) サ高住の敷地に近接する土地(歩行距離で概ね 500m以内)
契約関連	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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、サービスの提供の対価以外の金銭を受領しない契約であること ・ 入居者の合意なく居住部分の変更や契約解除を行わないこと ・ 前払金を受領する場合には前払金に関して入居者保護が図られていること 《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ヶ月以内の契約解除、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。 ・ 家賃等の前払金に対し、必要な保全措置が講じられていること
その他の要件	<ul style="list-style-type: none"> ・ サービス付き高齢者向け住宅整備事業で整備したサ高住は管理開始から 10年以上登録するもの ・ なお、登録は、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、その効力を失う

※その他、詳細な要件が定められております。詳しくは法律・政令及び省令等を参照して下さい。

○登録の拒否・登録の取消し要件

法第8条第1項において登録の拒否に関する規定が設けられています。また、法第26条及び第27条において登録の取消しに関する規程が設けられています。