

旭川市サービス付き高齢者向け住宅 定期報告の手引き

2024. 10

定期報告とは

高齢者の居住の安定確保に関する法律（以下「法」という。）の適合状況の確認及び市内サービス付き高齢者向け住宅（以下「サ高住」という。）の入居状況・運営状況を把握するため、毎年 11 月に市内の運営状態にあるサ高住に報告を求めているものです。

報告内容

提出書類リスト

次の書類を提出していただきます。それぞれについての説明は後述します。

- 1 定期報告書（頭紙）（様式第 6 号）
- 2 業務状況報告書（様式第 6 号別添）
- 3 入居契約書
- 4 登録事項等についての説明書
- 5 法定帳簿の写し
- 6 財務諸表
- 7 運営懇談会を開催しているときは、その記録
- 8 サ高住についての広告を出しているときは、その広告
- 9 加齢構造対応等の現況の写真（初回報告時のみ）

1 定期報告書（頭紙）

- ・様式は、HP 上にも掲載しています。なお、様式は 2020 年に改訂しています。
- ・報告者は、各登録事業者（法人）としてください。
- ・令和 2 年度より、押印は不要となりました。

2 業務状況報告書

- ・様式は、HP 上にも掲載しています。なお、様式は 2020 年に改訂しています。

3 入居契約書の雛形

- ・現在使用している入居契約書の雛形又は実物の写しを提出してください。
- ・必須サービス（状況把握サービス及び生活相談サービス）の契約書が入居契約書と分かれている場合は、必須サービスの契約書も提出してください。
- ・それ以外のサービス（食事や介護、金銭管理等）のみの契約書については提出不要です。

4 登録事項等についての説明書

- ・法 17 条に基づき、入居契約締結前に登録事項等について説明する際に使用する書類の雛形又は実物の写しを提出してください。
- ・参考となる様式は市 HP、サ高住システムに掲載しているほか、システムから自動で作成することもできます。
- ・上記様式以外の様式でも、説明すべき内容が網羅されていれば支障ありません。

5 法定帳簿の写し

法 19 条（及び法施行規則 21 条）に掲げられている帳簿の雛形又は実物の写しを提出してください。具体的な内容については、次の A から G のとおりです。

A 住宅の修繕及び改修の記録

- ・直近で行った修繕及び改修の状況が分かる資料を提出してください。
- ・例えば発注書の控えや注文請書の実物の写し、修繕に関する記録簿の雛形などです。
- ・直近 3 年以内に修繕及び改修がない場合は、その旨ご報告ください。

※サ高住については、各住戸部分・共同利用部分の別を問わず修繕や改修（入退去に伴う現状回復等を含む。）を行った場合にその記録が必要です。

B 入居者からの金銭の受領の記録

- ・家賃についての領収書や請求書の雛形又は実物の写しを提出してください。
- ・家賃以外の項目が含まれていても構いません。

※家賃以外にも金銭の受領の記録についての義務はありますが、定期報告では、家賃についての記録を提出していただきます。

C 提供した高齢者生活支援サービスの記録

- ・本年 11 月 1 日に提供した食事の内容が分かる資料（例えば献立表など。）を提出してください。

※サ高住の事業として提供したサービスについてはその全てについて帳簿の作成と保存義務がありますが、定期報告では食事に関するサービスの資料を提出していただきます。

D 身体拘束の記録

- ・記録に用いる様式の雛形又は実物の写しを提出してください。

※緊急やむを得ず身体的拘束を行った場合は①その態様、②その時間、③該当者の心身の状況、④緊急やむを得ない理由の 4 点を記録しなければなりません。書類の保存義務はあくまで実際に身体拘束を行った際に発生しますが、実際にそのような事態になった場合は非常に緊急性が高いことが予想されるため、予め雛形を作成してください。

E 苦情等の記録

- ・苦情対応等の記録に用いる様式の雛形又は実物の写しを提出してください。

F サービス提供中の事故の状況及び措置の記録

- ・事故の状況とそれに関する対応の記録に用いる様式の雛形又は実物の写しを提出してください。

G 委託に関する記録

- ・委託している業務の実施状況に関する帳簿の雛形又は実物の写しを、委託している業務それぞれにつき1つずつ提出してください。
- ・業務そのものの帳簿でも、委託先からの報告書等でも構いません。

※サービスや建物の管理を他の事業者へ委託する場合は、委託先の①商号、名称又は氏名、②住所、③契約事項、④業務の実施状況の4点についての記録義務があります。このうち①から③については、委託契約書を保管していれば問題ないため、定期報告では④の部分について提出してください。

6 財務諸表

- ・直近の事業年度の貸借対照表及び損益計算書及びその最低限度の内訳書を提出してください。
- ・サ高住の登録事業者のものを提出してください。

7 運営懇談会記録

- ・運営懇談会を開催しているときは、その記録を提出してください。
- ・ここでいう運営懇談会は、入居者又は入居者の家族の参加があるものを言い、事業者の職員や役員のみで開催しているものは除きます。

8 広告物

- ・パンフレット等を作成している場合は、そのパンフレットの実物またはコピーを提出してください。
- ・ホームページがある場合は、URL を「業務状況報告書」の所定欄に記載してください。
- ・雑誌や新聞等に単発で掲載したものについては、定期報告での提出は不要です。
- ・看板等の写真については、名前・位置・連絡先程度の記載のみのものについては提出不要です。

9 加齢構造対応等の現況の写真

- ・初回報告時のみ提出が必要となります。
- ・対象の施設に別途詳細を案内します。

全書類共通

- ・ いずれの書類も、原本証明等は不要です。
- ・ データ提出の場合は、形式は pdf 文書、word 文書、Excel 文書、jpg 又は png としてください。また、圧縮する場合は zip 形式としてください。
- ・ 帳簿等について、雛形の提出ではなく実物の写しを提出する場合、個人情報については適宜黒塗りしていただいてかまいません。

提出方法

郵送、E メール、FAX 又は窓口に御持参ください。また、一部書類は E メール、残りの書類を FAX などの方法でも問題ありません。

- ・ 郵送・御持参の場合

〒070-8525

旭川市 7 条通 10 丁目 第二庁舎 3 階

建築部建築総務課

- ・ E メールの場合

kenchikusomu@city.asahikawa.lg.jp 宛

- ・ FAX の場合

0166-27-3466 宛

その他御質問等は上記メール又は 0166-25-9708 まで

高齢者の居住の安定確保に関する法律（抜粋）

（サービス付き高齢者向け住宅事業の登録）

第5条 高齢者向けの賃貸住宅又は老人福祉法第29条第1項に規定する有料老人ホーム（以下単に「有料老人ホーム」という。）であって居住の用に供する専用部分を有するものに高齢者（国土交通省令・厚生労働省令で定める年齢その他の要件に該当する者をいう。以下この章において同じ。）を入居させ、状況把握サービス（入居者の心身の状況を把握し、その状況に応じた一時的な便宜を供与するサービスをいう。以下同じ。）、生活相談サービス（入居者が日常生活を支障なく営むことができるようにするために入居者からの相談に応じ必要な助言を行うサービスをいう。以下同じ。）その他の高齢者が日常生活を営むために必要な福祉サービスを提供する事業（以下「サービス付き高齢者向け住宅事業」という。）を行う者は、サービス付き高齢者向け住宅事業に係る賃貸住宅又は有料老人ホーム（以下「サービス付き高齢者向け住宅」という。）を構成する建築物ごとに、都道府県知事の登録を受けることができる。

2 前項の登録は、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。

3～4 略

（登録の申請）

第6条 前条第1項の登録（同条第2項の登録の更新を含む。以下同じ。）を受けようとする者は、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

- 1 商号、名称又は氏名及び住所
- 2 事務所の名称及び所在地
- 3 法人である場合においては、その役員の氏名
- 4 未成年者である場合においては、その法定代理人の氏名及び住所（法定代理人が法人である場合においては、その商号又は名称及び住所並びにその役員の氏名）
- 5 サービス付き高齢者向け住宅の位置
- 6 サービス付き高齢者向け住宅の戸数
- 7 サービス付き高齢者向け住宅の規模
- 8 サービス付き高齢者向け住宅の構造及び設備
- 9 サービス付き高齢者向け住宅の入居者（以下この章において単に「入居者」という。）の資格に関する事項
- 10 入居者に提供する高齢者生活支援サービス（状況把握サービス、生活相談サービスその他の高齢者が日常生活を営むために必要な福祉サービスであって国土交通省令・厚生労働省令で定めるものをいう。以下同じ。）の内容
- 11 サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が入居者から受領する金銭に関する事項
- 12 終身又は入居者と締結するサービス付き高齢者向け住宅への入居に係る契約（以下「入居契約」という。）の期間にわたって受領すべき家賃等（家賃又は高齢者生活支援サービスの提供の対価をいう。）

以下同じ。)の全部又は一部を前払金として一括して受領する場合にあっては、当該前払金の概算額及び当該前払金についてサービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が返還債務を負うこととなる場合に備えて講ずる保全措置に関する事項

13 居住の用に供する前のサービス付き高齢者向け住宅にあっては、入居開始時期

14 入居者に対する保健医療サービス又は福祉サービスの提供について高齢者居宅生活支援事業を行う者と連携及び協力をする場合にあっては、当該連携及び協力に関する事項

15 その他国土交通省令・厚生労働省令で定める事項

2 前項の申請書には、入居契約に係る約款その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める書類を添付しなければならない。

(登録の基準等)

第7条 都道府県知事は、第5条第1項の登録の申請が次に掲げる基準に適合していると認めるときは、次条第1項の規定により登録を拒否する場合を除き、その登録をしなければならない。

1～3略

4 入居者の資格を、自ら居住するため賃貸住宅又は有料老人ホームを必要とする高齢者又は当該高齢者と同居するその配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上夫婦と同様の関係にあるものを含む。以下同じ。）とするものであること。

5 入居者に国土交通省令・厚生労働省令で定める基準に適合する状況把握サービス及び生活相談サービスを提供するものであること。（→規則第11条）

6 入居契約が次に掲げる基準に適合する契約であること。

イ 書面による契約であること。

ロ 居住部分が明示された契約であること。

ハ サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が、敷金並びに家賃等及び前条第一項第十二号の前払金（以下「家賃等の前払金」という。）を除くほか、権利金その他の金銭を受領しない契約であること。

ニ 家賃等の前払金を受領する場合にあっては、当該家賃等の前払金の算定の基礎及び当該家賃等の前払金についてサービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が返還債務を負うこととなる場合における当該返還債務の金額の算定方法が明示された契約であること。

ホ 入居者の入居後、国土交通省令・厚生労働省令で定める一定の期間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おいて、サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が、国土交通省令・厚生労働省令で定める方法により算定される額を除き、家賃等の前払金を返還することとなる契約であること。（→規則第12条）

ヘ サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が、入居者の病院への入院その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める理由により居住部分を変更し、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。（→規則第13条）

7 サービス付き高齢者向け住宅の整備をしてサービス付き高齢者向け住宅事業を行う場合にあっては、当該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。

8 家賃等の前払金についてサービス付き高齢者向け住宅事業を行う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ところにより必要な保全措置が講じられるものであること。(→規則第14条)

9 略

第2項～第4項 略

5 都道府県知事は、第5条第1項の登録をしたときは、遅滞なく、その旨を、当該登録を受けたサービス付き高齢者向け住宅事業（以下「登録事業」という。）に係るサービス付き高齢者向け住宅（以下「登録住宅」という。）の存する市町村の長に通知しなければならない。

（誇大広告の禁止）

第15条 登録事業者は、その登録事業の業務に関して広告をするときは、入居者に提供する高齢者生活支援サービスの内容その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項について、著しく事実に相違する表示をし、又は実際のものよりも著しく優良であり、若しくは有利であると人を誤認させるような表示をしてはならない。(→規則第18条)

（登録事項の公示）

第16条 登録事業者は、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、登録事項を公示しなければならない。(→規則第19条)

（契約締結前の書面の交付及び説明）

第17条 登録事業者は、登録住宅に入居しようとする者に対し、入居契約を締結するまでに、登録事項その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項について、これらの事項を記載した書面を交付して説明しなければならない。(→規則第20条)

（高齢者生活支援サービスの提供）

第18条 登録事業者は、入居契約に従って高齢者生活支援サービスを提供しなければならない。

（帳簿の備付け等）

第19条 登録事業者は、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、登録住宅の管理に関する事項で国土交通省令・厚生労働省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。(→規則第21条)

（その他遵守事項）

第20条 この法律に規定するもののほか、登録住宅に入居する高齢者の居住の安定を確保するために登録事業者の遵守すべき事項は、国土交通省令・厚生労働省令で定める。(→規則第22条)

（報告、検査等）

第24条 都道府県知事は、この章の規定の施行に必要な限度において、登録事業者又は登録事業者から登録住宅の管理若しくは高齢者生活支援サービスの提供を委託された者（以下この項において「管理等受託者」という。）に対し、その業務に関し必要な報告を求め、又はその職員に、登録事業者若しくは管理等受託者の事務所若しくは登録住宅に立ち入り、その業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。（注：この章は第3章（第5条から第43条）を指す。）

第2項～第4項 略

(指示)

第25条 都道府県知事は、登録された登録事項が事実と異なるときは、その登録事業者に対し、当該事項の訂正を申請すべきことを指示することができる。

2 都道府県知事は、登録事業が第7条第1項各号に掲げる基準に適合しないと認めるときは、その登録事業者に対し、その登録事業を当該基準に適合させるために必要な措置をとるべきことを指示することができる。

3 都道府県知事は、登録事業者が第15条から第19条までの規定に違反し、又は第20条の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項を遵守していないと認めるときは、当該登録事業者に対し、その是正のために必要な措置をとるべきことを指示することができる。

(登録の取消し)

第26条

第1項 略

2 都道府県知事は、登録事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録事業の登録を取り消すことができる。

1 第9条第1項又は第11条第3項の規定に違反したとき。

2 前条の規定による指示に違反したとき。

第3項 略

(大都市等の特例)

第77条 この法律中都道府県知事の権限に属する事務（第4条並びに第21条第2項及び第51条第2項において準用する公営住宅法第45条第3項に規定する事務並びに地方自治法第252条の19第1項の指定都市（以下「指定都市」という。）又は同法第252条の22第1項の中核市（以下「中核市」という。）が終身賃貸事業者である場合の第5章に規定する事務を除く。）は、指定都市及び中核市においては、当該指定都市又は中核市（以下「指定都市等」という。）の長が行うものとする。この場合においては、この法律中都道府県知事に関する規定は、指定都市等の長に関する規定として指定都市等の長に適用があるものとする。

第80条 次の各号のいずれかに該当する者は、30万円以下の罰金に処する。

2 第9条第1項、第11条第3項又は第12条第1項若しくは第2項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者

4 第24条第1項又は第36条第1項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者

6 第24条第1項又は第36条第1項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者

7 第34条第1項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者

※第1号、第3号、第5号、第8号 略

施行規則（国土交通省令・厚生労働省令）（抜粋）

（登録申請書の記載事項）

第6条 法第6条第1項第15号の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 1 サービス付き高齢者向け住宅の名称
 - 2 竣工の年月
 - 3 法第6条第1項第12号の入居契約（以下単に「入居契約」という。）の形態
 - 4 サービス付き高齢者向け住宅若しくは高齢者生活支援サービスの提供の用に供するための施設又はこれらの存する土地（以下「サービス付き高齢者向け住宅等」という。）に関する権利の種別及び内容
 - 5 サービス付き高齢者向け住宅の管理又は高齢者生活支援サービスの提供を委託により他の事業者に行わせる場合にあっては、当該事業者の商号、名称又は氏名、住所及び委託契約に係る事項
 - 6 法第7条第1項第6号及び第7号に掲げる基準に適合することを誓約する旨
 - 7 サービス付き高齢者向け住宅の維持及び修繕に関する計画
 - 8 サービス付き高齢者向け住宅事業に係る法第52条の認可の有無
 - 9 サービス付き高齢者向け住宅の敷地又は当該敷地に隣接する土地に存する高齢者居宅生活支援事業の用に供するための施設（以下「高齢者居宅生活支援施設」という。）の名称、位置及び種類
 - 10 登録を受けようとする者が、介護保険法第8条第11項に規定する特定施設入居者生活介護の事業を行う事業所に係る同法第41条第1項の指定、同法第8条第21項に規定する地域密着型特定施設入居者生活介護の事業を行う事業所に係る同法第42条の2第1項の指定又は同法第8条の2第9項に規定する介護予防特定施設入居者生活介護の事業を行う事業所に係る同法第53条第1項の指定を受けている場合にあっては、その旨
 - 11 登録の申請が基本方針（サービス付き高齢者向け住宅が市町村高齢者居住安定確保計画が定められている市町村の区域内のものである場合にあっては基本方針及び市町村高齢者居住安定確保計画、サービス付き高齢者向け住宅が都道府県高齢者居住安定確保計画が定められている都道府県の区域（当該市町村の区域を除く。）内のものである場合にあっては基本方針及び都道府県高齢者居住安定確保計画）に照らして適切なものである旨
 - 12 登録を受けようとする者（法人である場合においては当該法人、その役員及び使用人（令第2条に規定する使用人をいう。以下この号において同じ。）、個人である場合においてはその者及び使用人をいう。次号において同じ。）が法第8条第1項各号に掲げる欠格要件に該当しない者であることを誓約する旨
 - 13 登録を受けようとする者が営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者である場合においては、その法定代理人（法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。）が法第8条第1項第1号から第5号までに掲げる欠格要件に該当しない者であることを誓約する旨
- （状況把握サービス及び生活相談サービスの基準）

第11条 法第7条第1項第5号の国土交通省令・厚生労働省令で定める基準は、次に掲げるものとする。

- 1 次のイ及びロに掲げる者のいずれかが、原則として、夜間を除き、サービス付き高齢者向け住宅の敷地又は当該敷地に隣接し、若しくは近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。

イ 医療法人，社会福祉法人，介護保険法第４１条第１項に規定する指定居宅サービス事業者，同法第４２条の２第１項に規定する指定地域密着型サービス事業者，同法第４６条第１項に規定する指定居宅介護支援事業者，同法第５３条第１項に規定する指定介護予防サービス事業者，同法第５４条の２第１項に規定する指定地域密着型介護予防サービス事業者若しくは同法第５８条第１項に規定する指定介護予防支援事業者が，登録を受けようとする者である場合又は登録を受けようとする者から委託を受けて状況把握サービス若しくは生活相談サービスを提供する場合（医療法人にあつては，医療法（昭和２３年法律第２０５号）第４２条の２第１項に規定する社会医療法人が提供する場合に限る。）にあつては，当該サービスに従事する者

ロ イに規定する場合以外の場合にあつては，医師，看護師，准看護師，介護福祉士，社会福祉士，介護保険法第７条第５項に規定する介護支援専門員又は介護保険法施行規則（平成１１年厚生省令第３６号）第２２条の２第１項の介護職員初任者研修課程を修了した介護保険法施行令（平成１０年政令第４１２号）第３条第１項第１号の養成研修修了者（介護保険法施行規則の一部を改正する省令（平成２４年厚生労働省令第２５号）附則第２条の規定により介護職員初任者研修課程を修了した者とみなされる者を含む。）

２ 前号の状況把握サービスを，各居住部分への訪問その他の適切な方法により，毎日１回以上，提供すること。

３ 第１号の規定により同号イ及びロに掲げる者のいずれかがサービス付き高齢者向け住宅の敷地に近接する土地に存する建物に常駐する場合において，入居者から居住部分への訪問を希望する旨の申出があつたときは，前号に規定する方法を当該居住部分への訪問とすること。

４ 少なくとも第１号イ及びロに掲げる者のいずれかがサービス付き高齢者向け住宅の敷地又は当該敷地に隣接し，若しくは近接する土地に存する建物に常駐していない時間においては，各居住部分に，入居者の心身の状況に関し必要に応じて通報する装置を設置して状況把握サービスを提供すること。
（家賃等の前払金の返還方法）

第１２条 法第７条第１項第６号ホの国土交通省令・厚生労働省令で定める一定の期間は，次に掲げるものとする。

１ 入居者の入居後，３月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あつては，３月

２ 入居者の入居後，法第７条第１項第６号ニの家賃等の前払金の算定の基礎として想定した入居者が入居する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（前号の場合を除く。）にあつては，当該期間

２ 法第７条第１項第６号ホの国土交通省令・厚生労働省令で定める方法は，次に掲げるものとする。

１ 前項第１号に掲げる場合にあつては，法第六条第一項第十二号の家賃等（以下単に「家賃等」という。）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る方法

２ 前項第２号に掲げる場合にあつては，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

(法第7条第1項第6号への国土交通省令・厚生労働省令で定める理由)

第13条 法第7条第1項第6号への国土交通省令・厚生労働省令で定める理由は、次に掲げるものとする。ただし、当該理由が生じた後に、入居者及び登録事業者が居住部分の変更又は入居契約の解約について合意した場合は、この限りでない。

- 1 入居者の病院への入院
- 2 入居者の心身の状況の変化

(必要な保全措置)

第14条 法第7条第1項第8号の必要な保全措置は、家賃等の前払金に係る債務の銀行による保証その他の国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める措置とする。

(誇大広告の禁止)

第18条 法第15条の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項は、高齢者生活支援サービスの内容その他の登録事項及び添付書類の記載事項とする。

(登録事項の公示方法)

第19条 法第16条の規定による公示は、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行うものとする。

(契約締結前の書面の交付及び説明)

第20条 法第17条の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 1 入居契約が賃貸借契約でない場合にあっては、その旨
- 2 入居契約の内容に関する事項
- 3 登録事業者が第6条第10号に該当する場合にあっては、介護保険法第115条の3第1項に規定する介護サービス情報
- 4 家賃等の前払金の返還債務が消滅するまでの期間
- 5 前号の期間中において、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おける家賃等の前払金の返還額の推移

(帳簿)

第21条 法第19条の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 1 登録住宅の修繕及び改修の実施状況
- 2 入居者からの金銭の受領の記録
- 3 入居者に提供した高齢者生活支援サービスの内容
- 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
- 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その家族からの苦情の内容
- 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採った処置の内容
- 7 サービス付き高齢者向け住宅の管理又は高齢者生活支援サービスの提供を委託により他の事業者

行わせる場合にあっては、当該事業者の商号、名称又は氏名及び住所並びに委託に係る契約事項及び業務の実施状況

- 2 前項各号に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録され、必要に応じ登録事業者において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって法第19条の帳簿（次項において単に「帳簿」という。）への記載に代えることができる。
- 3 登録事業者は、帳簿（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は磁気ディスクを含む。）を各事業年度の末日をもって閉鎖するものとし、閉鎖後2年間保存しなければならない。
（登録事業者の遵守すべき事項）

第22条 法第20条の登録事業者の遵守すべき事項は、次に掲げるものとする。

- 1 登録事業の業務に関して広告をする場合にあっては、国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める表示
についての方法を遵守すること。（→広告表示に関する告示）
- 2 登録事項に変更があったとき、又は添付書類の記載事項に変更があったときは、入居者に対し、その変更の内容を記載した書面を交付して説明すること。ただし、軽微な変更については、この限りでない。

広告表示に関する告示

国土交通省令・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

第22条第1号の国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める表示についての方法

(平成23年10月7日 厚労省・国交省告示第5号)

(土地又は建物についての表示)

第1条 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7条第5項に規定する登録住宅（以下「登録住宅」という。）の土地又は建物について表示する場合において、当該土地又は建物を当該登録住宅に係る法第9条第1項の登録事業者（以下「登録事業者」という。）が所有しているものではないときは、その旨を明瞭に記載することとする。

(施設又は設備についての表示)

第2条 登録住宅の入居者の利用に供される施設又は設備について表示する場合において、当該施設又は設備が次の各号のいずれかに該当するときは、その旨を明瞭に記載することとする。

- 1 当該登録住宅に係る登録事業者が設置しているものではない施設又は設備
- 2 当該登録住宅の敷地内に設置されていない施設又は設備
- 3 入居者が利用するためには、利用するごとに費用を支払う必要がある施設又は設備

第3条 登録住宅の入居者の利用に供される施設又は設備のうち特定の用途に供される場合があるものについて表示する場合において、当該施設又は設備が当該特定の用途のための専用の施設又は設備として設置され又は使用されていないときは、その旨を明瞭に記載することとする。

第4条 登録住宅の設備の構造又は仕様について表示する場合において、当該設備の構造又は仕様の一部に異なるものがあるときは、その旨を明瞭に記載することとする。

(居住部分の利用についての表示)

第5条 登録住宅の入居者の居住部分について表示する場合において、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（以下「規則」という。）第13条各号の理由以外の理由により居住部分を変更することがあるとき又は同条ただし書の場合において居住部分を変更することがあるときは、その旨を明瞭に記載することとする。この場合において、次の各号のいずれかに該当することがあるときは、その旨を明瞭に記載することとする。

- 1 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
- 2 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
- 3 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
- 4 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

第6条 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であって、規則第13条各号の理由以外の理由により又は同条ただし書の場合に該当することにより、当該入居者が当該登録住宅において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ときは、その旨を明瞭に記載することとする。

(介護サービスについての表示)

第7条 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において、登録事業者が当該介護サービスを提供するものではないときは、その旨を明瞭に記載することとする。

第8条 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（平成9年法律第123号）の規定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においては、当該介護サービスの内容及び費用を明瞭に記載することとする。

(高齢者生活支援サービスを提供する者についての表示)

第9条 法第6条第1項第10号の高齢者生活支援サービス（以下「高齢者生活支援サービス」という。）を提供する者の人数について表示する場合においては、次の各号に掲げる人数を明瞭に記載することとする。

- 1 高齢者生活支援サービスを提供する者の規則第5条各号のサービスごとの内訳の人数
- 2 高齢者生活支援サービスを提供する者が要介護者等（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をいう。以下同じ。）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おいては、要介護者等が高齢者生活支援サービスを提供する者の規則第5条各号のサービスごとの内訳の人数
- 3 夜間における最少の高齢者生活支援サービスを提供する者の規則第5条各号のサービスごとの内訳の人数

第10条 登録住宅において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においては、当該者の人数を常勤又は非常勤の別ごとに明瞭に記載することとする。