

サービス付き高齢者向け住宅事業を登録された皆様へ

サービス付き高齢者向け住宅事業の登録された事業者の方には、高齢者の居住の安定確保に関する法律（以下「法」といいます。）に基づき、事業運営について義務が課されることとなりますので、ご留意願います。

また、登録事業に対しては定期的に行政の指導監督が実施されますので、登録申請書の副本の保管及び登録後の適正な運営について、よろしくお願いたします。

登録事業者の業務

誇大広告の禁止（法第15条関係）

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、登録事項等について、誇大な広告をしてはいけません。また、借地や借家の情報、契約の内容に関する表示など、広告表示方法告示で定められた表示方法で広告を行わなければなりません。

登録事項の公示（法第16条関係）

登録事業者は、登録事項の情報開示義務があります。

契約締結前の書面の交付及び説明（法第17条関係）

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、登録事項その他事項（契約方法や契約内容、介護サービス、家賃の前払金等に関する情報）について、書面を交付して説明しなければなりません。また、登録事項等に変更があったときも、入居者にその内容を記載した書面を交付して説明しなければなりません。

高齢者生活支援サービスの提供（法第18条関係）

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りません。

帳簿の備付け等（法第19条関係）

登録事業者は、登録住宅の管理に関する事項で次の事項を記載した帳簿を備え付け、保存しなければなりません。

- ・登録住宅の修繕及び改修の実施状況
- ・入居者からの金銭の受領の記録
- ・入居者に提供した高齢者生活支援サービスの内容
- ・緊急やむを得ず入居者に身体的拘束を行った場合、その態様及び時間、入居者の心身の状況並びに緊急やむを得ない理由
- ・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、その家族からの苦情の内容
- ・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、その状況及び事故に際して採った処置の内容
- ・住宅の管理又はサービス提供を委託により他の事業者に行わせる場合にあつては、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

指導監督等

報告、検査等（法第24条関係）

北海道は、サービス付き高齢者向け住宅の登録事業者又は登録事業者から登録住宅の管理・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」といいます。）に対し、その業務に関し、定期的に必要な報告を求めます。また、登録事業者若しくは管理等受託者の事務所や登録住宅に立ち入り、その業務の状況、帳簿、書類その他の物件を検査します。

登録を取り消すことがある場合

●次の手続きが取られていない場合、登録を取り消す場合があります。

登録事項の変更（法第9条）

登録事項又は登録申請書の添付書類の記載事項に変更があったときは、その日から30日以内に届け出が必要です。

地位の承継（法第11条）

登録事業者の地位を承継した者は、地位の承継の日から30日以内に届け出が必要です。

- ・登録事業者が登録事業を譲渡したとき
→ 譲渡人
- ・登録事業者について相続、合併、又は分割（登録事業を承継させるものに限る）があったとき
→ 相続人、合併後存続する法人、合併により設立された法人又は分割によりその事業を承継した法人

●次について道が登録事業者に指示を行い、事業者がその指示に違反した場合、登録を取り消す場合があります。

- ・道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、当該事項の訂正の申請を指示することができます。
- ・道は、登録事業が登録基準に適合しないと認めるときは、登録事業者に対し、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ます。
- ・道は、法第15条から法第19条の登録事業者の業務に関する規定違反等を認めた場合、登録事業者に対し、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ます。

登録期間

サービス付き高齢者向け住宅の登録期間は5年間です。更新の際は、登録時と同様に、申請書及び添付書類一式を提出する必要があります。

更新が行われない場合、登録の効力は失われますので、ご注意ください。（法第5条第2項）

※国土交通省による「サービス付き高齢者向け住宅整備事業」の補助金の交付を受けている場合は、10年間の登録が公布の要件となっています。

◆サービス付き高齢者向け住宅事業登録制度に関するお問い合わせ◆

北海道建設部住宅局建築指導課 建築企画グループ

代表電話：011-231-4111（内線 29-471、29-472）

※その他詳細については、下記ホームページも参照して下さい。

- ・北海道住宅局建築指導課 サービス付き高齢者向け住宅ホームページ
アドレス：http://www.pref.hokkaido.lg.jp/kn/ksd/kikaku/koureisha_jutaku.htm
- ・サービス付き高齢者向け住宅 情報提供システムホームページ
アドレス：<http://www.satsuki-jutaku.jp/index.php>