

別紙1

サービス付き高齢者向け住宅事業の登録申請書に記載する事項に係る留意点

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（平成23年厚生労働省令・国土交通省令第2号）の「別記様式第一号」（以下「申請様式」という。）に記載する事項に係る留意すべき点は次のとおりとする。

なお、登録申請を行う段階において、サービス付き高齢者向け住宅事業を開始した際の想定に基づき記載した項目について、事業の開始後における実態と乖離が生じた場合は、該当する項目について、事業の開始後の実態に即して適切な内容を記載するとともに、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9条に基づき必要な変更の届出を行う必要があることを付言する。

第1 申請様式の別紙に記載する事項に係る留意点

1. 「1. サービス付き高齢者向け住宅の名称及び所在地」に係る事項

「住宅に関する権原」、「施設に関する権原」及び「敷地に関する権原」の項中「期間」については、その権原が、賃借権にあっては定期借地（借家）契約に基づくものである場合、使用貸借による権利にあっては契約による期間の定めのあるものである場合に限り、記載するものとする。

また、「敷地に関する権原」について、所在地が所有権を有する敷地と賃借権を有する敷地であるなど、複数の権原の種類に跨る場合は、大部分を占める権原を記載するものとする。

2. 「4. サービス付き高齢者向け住宅の戸数、規模並びに構造及び設備」に係る事項

(1) 「居住部分の規模」の項については、壁芯により算定した数値を記載するものとする（申請様式の別添3の「専用部分の床面積（㎡）」欄についても同様とする。）。

(2) 「階数」の項については、地階がある場合、「地上〇階、地下〇階建」と記載するものとする。

(3) 「竣工の年月」の項については、登録を行おうとする住宅が当初建築された時期を記載するものとする。

3. 「6. サービス付き高齢者向け住宅において提供される高齢者生活支援サービス及び入居者から受領する金銭」に係る事項

(1) 「高齢者生活支援サービス」の項の「提供の対価（概算・月額）」の欄については、回数や時間などに応じた料金設定の場合は、30日間の利用を想定した平均的な額を記載するものとする。また、記載しようとする額が消費税の課税対象である場合は、消費税を含めた総額を記載するものとするが、登録後に消費税率が引き上げられたときは、それに起因する提供の対価の変更について登録事項の変更の届出

を行う必要はない。なお、入居検討する者への的確な情報提供の観点から、他の変更事由により登録事項の変更の届出を行う機会に併せて提供の対価の金額の変更を行うなどできるだけ速やかな変更を行うことが望ましい。

- (2) 同項の「提供形態」の欄については、当該サービスのうち、一部を自ら提供し、残りを委託により提供する場合（以下「併用提供する場合」という。）は、「自ら」及び「委託」の双方にチェックを付すこととする。
- (3) 「共益費の概算額」の項については、高齢者生活支援サービス提供のために必要となる人件費は当該額に含めて記載しないこととする。

4. 「12. 登録の申請が基本方針（及び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」に係る事項

申請した内容が法第3条第1項の規定に基づく基本方針（法第4条第1項又は第4条の2第1項の規定に基づく高齢者居住安定確保計画が定められている場合は、当該計画を含む。）に沿ったものであることを誓約する旨を記載するものとする。

第2 申請様式の別添3に記載する事項に係る留意点

「月額家賃（概算額）」の欄については、同一のタイプ内において家賃の額に幅がある場合は、平均値、最頻値などにより概算額を記載するものとする。

第3 申請様式の別添4に記載する事項に係る留意点

1. 別添4の1に係る事項

「提供形態」の項については、当該サービスを併用提供する場合にあっては、「サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する」及び「委託する」の双方にチェックを付すとともに、「備考」の項に自ら提供するサービスの範囲及び委託により提供するサービスの範囲を簡潔に記載するものとする。

2. 別添4の1から6までに記載する事項に係る共通の事項

「サービス提供の対価（概算・月額）」の欄については、回数や時間などに応じた料金設定の場合は、30日間の利用を想定した平均的な額を記載するとともに、備考の項に提供するサービスの単価、想定した利用時間・回数等を記載するものとする。

以上