

## 愛知県サービス付き高齢者向け住宅登録基準

<b>【申請者】</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・個人又は法人とする。</li> </ul>
<b>【登録住宅】</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者向けの賃貸住宅または有料老人ホーム。 賃貸住宅又は有料老人ホームを構成する建築物ごとに登録。</li> </ul>
<b>【登録の更新】</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新たに登録した日から5年ごとの更新を受けなければ、効力を失う。</li> <li>・更新がされたときは、従前の登録の有効期間の満了の日の翌日から起算。</li> </ul>
<b>【入居者要件】</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・60歳以上の者又は要介護・要支援認定を受けている60歳未満の者及びその同居者。同居者とは配偶者、60歳以上の親族、要介護・要支援認定を受けている60歳未満の親族。</li> </ul>
<b>【規模の基準】 【設備の基準】 【加齢対応構造等の基準】</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・愛知県サービス付き高齢者向け住宅の規模及び構造設備に係る設計指針によるものであること。</li> </ul>
<b>【サービスの基準】※</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・次に掲げる者のいずれかが、原則として、夜間を除き、当該敷地、隣接する土地又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。</li> <li>・医療法人、社会福祉法人、介護保険法指定事業者が登録を受けようとする者である（又は委託を受けて提供する）場合は、当該サービスに従事する者。それ以外の場合は、医師、看護師、介護福祉士、社会福祉士、介護支援専門員又は介護職員初任者研修修了者以上の有資格者。</li> <li>・常駐していない時間においては、各居住部分に設置する通報装置にてサービスを提供すること。</li> </ul> <p>※ 入居者の要介護状態など心身の状況を勘案し支障がない場合（あらかじめ入居者の承諾を得ている場合に限る。）においては、以下のとおり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により、医師や看護師等の資格を有する者等が常駐しないことを可能とすることとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①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、状況把握サービスを提供すること。</li> <li>②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。</li> <li>③夜間を除き、生活相談サービスを、電話その他の適切な方法により提供すること。</li> </ol>
<b>【入居契約の基準】</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・書面による契約であること。</li> <li>・居住部分が明示された契約であること。</li> <li>・敷金並びに家賃（前払い金含む）以外の権利金その他の金銭を受領しない契約であること。 家賃等の前払い金を受領する場合には、前払い金の算定の基礎及び当該事業者が負うこととなる返還債務の金額の算定方法が明示されていること。</li> <li>・下記を除く前払い金を返還する契約であること。 入居後3月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は家賃等の月額を30で除した額に、入居期間の日数を乗じる方法。 入居後家賃等の前払い金の算定の基礎として想定した入居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は、契約解除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、家賃等の前払い金の額から控除する方法。</li> <li>・事業者が入居者の病院への入院および心身の状況の変化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。</li> <li>・工事完了前に敷金又は家賃等の前払い金を受領しないものであること。</li> <li>・家賃等の前払い金に対し、国土交通省令・厚生労働省令で定める、必要な保全措置が講じられるものであること。</li> </ul>