



サービス付き高齢者向け住宅 検査・報告等について

令和7年1月
神奈川県住宅計画課

- 1 高齢者住まい法改正の概要**

- 2 完了報告・完了検査について**

- 3 定期報告について**

- 4 立入検査について**

- 5 登録更新について**

- 6 市町村への意見聴取手続き**

- 7 情報提供システムの運営情報**

1. 高齢者住まい法改正の概要(サ高住関係)

3

○省令改正 令和4年9月1日

施行通知:R4.8.18 老高発0818第2号 国住心第341号

- ・ 状況把握 ・ 生活相談サービスの常駐緩和
- ・ 運営情報の一部項目を開示必須、登録事項へ追加
- ・ 5年更新時の変更が無い書類の添付省略

○県サ高住指針の改正令和4年12月20日

→ 上記改正の反映

○県サ高住指針の改正令和7年2月3日

→ 有料老人ホーム設置運営標準指導指針の改正に対応するための箇所を改正

指導指針(令和7年2月3日改正)の概要

○改正有料指針への対応

- ・業務継続計画の策定の義務付け
- ・高齢者が虐待防止に係る規定の拡充

○サ高住の運営実態に合わせた改正

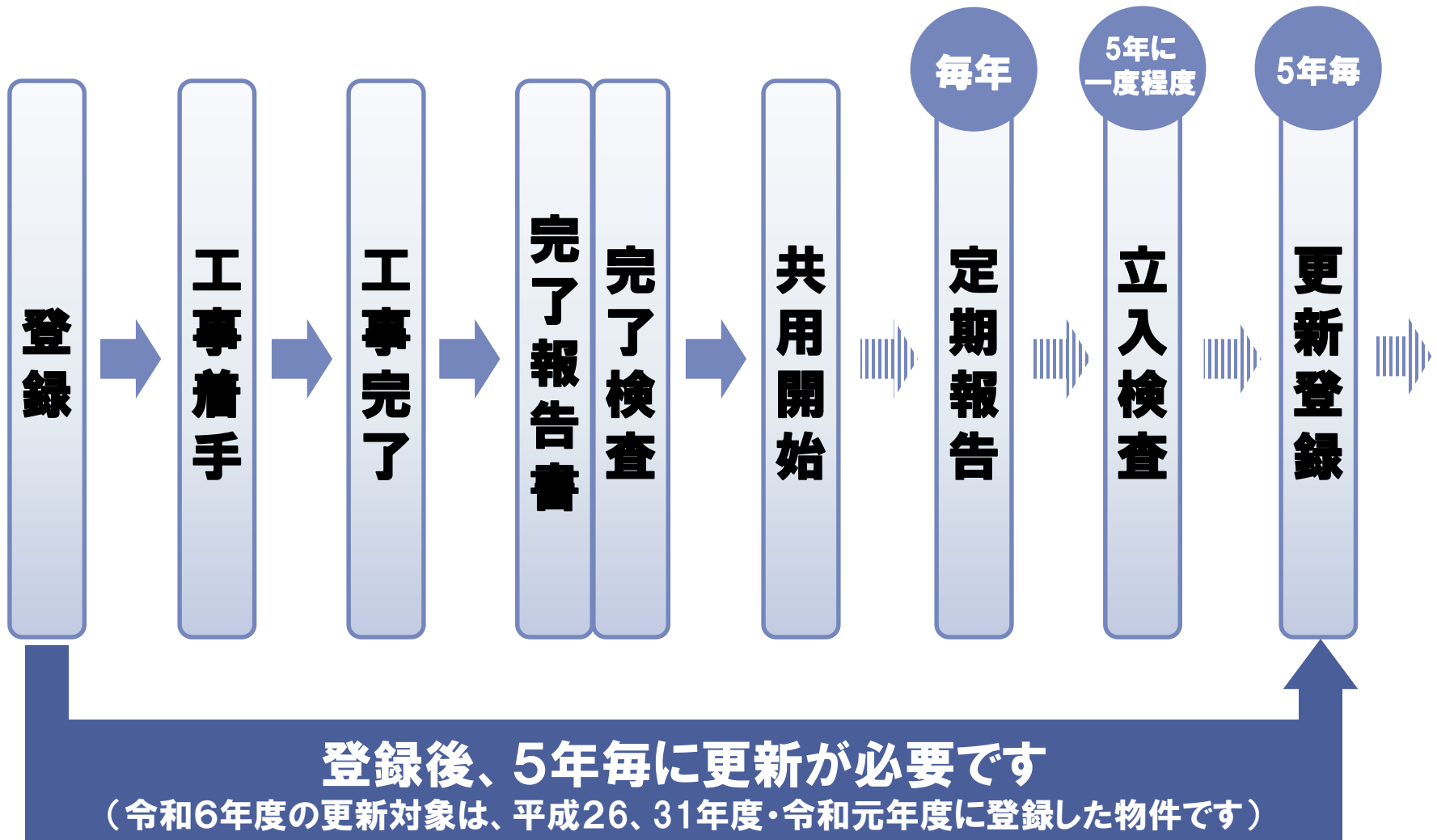
- ・職員の衛生管理に係る規定
- ・非常災害対策に係る規定
- ・衛生管理に係る規定
- ・金銭管理に係る規定
- ・敷金の取り扱いに係る規定

○その他

- ・事故報告に係る取扱いの整理

(参考)登録後の主な流れについて

5



1. 完了報告及び完了検査

【住宅計画課】

登録住宅の新築及び改良工事が完了した場合、「加齢対応構造等のチェックリスト」と写真を添付して、速やかに完了報告書（第1号様式）を県住宅計画課に提出してください。

なお、改良工事等を行わず、既存の住宅から登録住宅になった場合も同様です。

また、平成29年7月1日以降、工事が完了した登録住宅は、供用開始前に完了検査を実施します。

＊「加齢対応構造等のチェックリスト」及び完了報告書（第1号様式）は、巻末の資料を参照してください。また、様式は県ホームページ「サービス付き高齢者向け住宅の手続き等について（登録事業者向け）」の「報告・検査」からダウンロードできます。

<注意点>

登録の内容と現地の状況に相違がある場合は、改修や変更登録を行う必要があります。

2. 完了報告・完了検査について

7

完了報告書の記載方法、添付書類の注意点は県HPに掲載しています。

(第1号様式)

サービス付き高齢者向け住宅完了報告書

神奈川県知事 殿

年 月 日

登録申請者住所又は
主たる事務所の所在地
商号、名称又は氏名

印

年 月 日付 第 号でサービス付き高齢者向け住宅事業の登録を受けた建築物の工事が完了したため、高齢者の居住の安定確保に関する法律（以下「法」という。）第24条第1項の規定に基づき、同法第7条第1項第1号から第3号の基準及び国土交通省・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8条から第10条の基準に適合するものであることを報告します。

住宅の名称	
所在地	(住居表示)
工事完了日	
規模	☐ 規則第8条に規定する基準に適合する
構造及び設備	☐ 共同利用設備 ☐ 台所 ☐ 収納設備 ☐ 浴室 ☐ 規則第9条に規定する基準に適合する
加齢対応構造等	☐ 法54条第1項第1号ロに規定する基準に適合する ←新築工事に該当する場合 ☐ 規則第10条に規定する基準に適合する ←改良工事に該当する場合
審査結果等	

備考

- 1 工事完了後速やかに提出してください。工事完了日には、建築基準法第7条第5項の検査済証交付日又は改良工事等がない場合（旧高専貸からの登録替えのみの場合等）は登録日を記載してください。
- 2 登録申請者が法人である場合には、代表者の氏名も記載してください。
- 3 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができます。
- 4 サービス付き高齢者向け住宅の規模、構造及び設備、加齢対応構造等の基準に適合していることが判る写真及び加齢対応構造等チェックリストを提出してください。
- 5 ※印の欄には、記入しないでください。

○ 完了報告書 添付資料（作成例）

① 加齢対応構造等チェックリスト

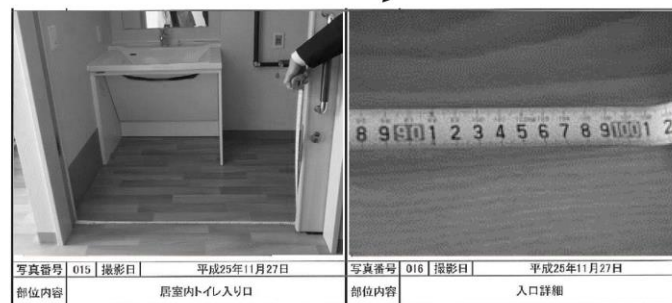
登録申請時の申請書および図面等により完成した建築物が基準に適合しているか別紙チェックリストにて確認してください。また、登録事項等の変更に関連するかどうかについては、指定登録機関とあらかじめ協議をお願いいたします。

② 写真

規模、構造及び設備、加齢対応構造等の基準に適合していることがわかる写真を添付してください。例えば、加齢対応構造等チェックリストに寸法等を記載したものについては、遠景の写真とともに、その部位にメジャーをあてて数値がわかるようアップで撮ってください

また、撮影場所がわかりづらい場合は、登録時の平面図面に写真番号を引き出して記入するなどお願いします。

住宅の規模、構造及び設備に関する基準	対応状況	計測数値・対応状況の状況説明等	資料番号・写真番号
(2) 通路及び出入口の幅員 イ 日常生活空間内の通路の有効な幅員が750mm（柱等の箇所においては750mm）以上であること。	☐ 該当部位なし ☒ 該当部位あり 左欄許可範囲内 → ☐ 該当部位あり 左欄範囲を超える →	通路の有効幅員 900 mm 住宅の通路幅員 750 mm	※
ロ 日常生活空間内の出入口（バルコニーの出入口及び勝手口等の出入口を除く。）の幅員（玄関及び浴室の出入口については、欄干戸にあっては建具の厚み、引き戸にあっては引き隠しを閉塞した通行の有効な幅員とし、玄関及び浴室以外の出入口については、軽微な改造により確保できる部分の長さを指す。）が750mm（浴室の出入口にあっては800mm）以上であること。	☒ 左欄をみたして適合 → ☐ 左欄をみたして不適合 →	出入口の有効幅員 1000 mm 浴室出入口の有効幅員 600 mm	※
住戸内の階段の各階の寸法が次の各式に適合していること。ただし、ホームエレベーターが設置されている場合には、この限りではない。 イ 勾配が22.31以下であり、はあげの寸法の2倍と	☐ 住戸内に階段はなく該当しない ☐ 階段があるがホームエレベーターも設置	勾配 12.5	※



※ 事例は、登録住宅の完了報告書に添付された写真について許可を得て使用させていた
だいています。

2. 定期報告

【住宅計画課】

4月1日時点において工事が完了している登録住宅の登録事業者等は、毎年、10月1日現在における登録事項の状況等について、サービス付き高齢者向け住宅定期報告書（第2号様式）により、電子メール又は郵送で、10月末日までに、県住宅計画課に定期報告を行ってください。

なお、定期報告は原則として登録事業者が行ってください。管理等受託者がある場合には、登録事業者がとりまとめて報告してください。

* 定期報告書（第2号様式）は巻末の資料を参照してください。また、様式は県ホームページ「サービス付き高齢者向け住宅の手続き等について（登録事業者向け）」の「報告・検査」からダウンロードできます。

《お知らせ》

定期報告対象となるサ高住は、メールにて登録事業者あてに依頼しています。

未提出の場合は、早急にメール又は郵送でご提出をお願いいたします。

【今年度の〆切は令和6年10月31日(月)】

3. 定期報告について

9

記載方法、添付書類の注意点は県HPに掲載しています。

(第2号様式)
神奈川県知事 殿

登録事業者 等報告者	報告日	
	住 所	
	商号又は名称	
	代表者氏名	

サービス付き高齢者向け住宅定期報告書（ 年度）

高齢者の居住の安定確保に関する法律第24条第1項の規定に基づき、次のとおり報告します。

登録番号	神		登録年月日	
住宅の名称				
住宅の所在地				
入居開始年月日		竣工年月日		
報告書記入者氏名		電話番号		
ファクシミリ番号		メールアドレス		

I 登録内容等の報告 以下の内容について、報告年度の10月1日現在の状況を記入してください。（黄色セル部分）

項目	内 容	相違の有無	根拠 規定
1 登録内容と現状との相違の有無 【登録内容（直近の登録事項）と現在の状況に相違があるか確認してください。相違が「あり」の項目は相違の内容を「サービス付き高齢者向け住宅の現状報告」に具体的に記載してください。】		あり なし	
登録申請書（別紙1）※	① サービス付き高齢者向け住宅の名称及び所在地		法第6条
	② サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者（法人の場合は役員を含む。）		同条
	③ サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者の事務所		同条
	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		同条
	⑤ サービス付き高齢者向け住宅の入居契約、入居者資格及び入居開始時期		同条
	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		同条
	⑦ サービス付き高齢者向け住宅の管理の方法等		同条
	⑧ サービス付き高齢者向け住宅と併設される高齢者居宅生活支援事業を行う施設		同条
	⑨ 高齢者居宅生活支援事業を行う者との連携及び協力		同条
	⑩ 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である旨		同条
登録申請書（別紙2）※	⑪ 役員名簿		同条
登録申請書（別紙3）※	⑫ 専用部分の規模並びに構造及び設備等		同条
	⑬ 共同利用設備等		同条
登録申請書（別紙4）※	⑭ 状況把握及び生活相談サービスの内容		同条
	⑮ 食事の提供サービスの内容（該当する場合のみ）		同条
	⑯ 入浴、排せつ、食事等の介護サービスの内容（該当する場合のみ）		同条
	⑰ 調理、洗濯、清掃等の家事サービスの内容（該当する場合のみ）		同条
	⑱ 健康管理サービスの内容（該当する場合のみ）		同条
	⑲ その他のサービスの内容（該当する場合のみ）		同条
登録申請書（その他）			

※ 登録時に提出されました登録申請書の別紙、別添1～4の内容を参照し、ご回答ください。

適合性の有無	はい	いいえ	根拠 規定
の項目はその理由			
る。			法7条 1項1号
生労働省令で定			同1項 2号
として国土交通			同1項 3号
る高齢者又は当			同1項 4号
ビス及び生活相			同1項 5号
			同1項 6号
を行う場合に していない。			同1項 7号
務を負うことと			同1項 8号
			同1項 9号
しく優良若しく			法15条
			法16条
賃及び契約内容 いる。			法17条
			法18条
			法19条
			同条
る。			同条
者の心身状況、			同条
			同条
いる。			同条
わせる場合の、 当する場合の			同条
			同条
める表示につい			法20条
（軽微な変更を いる。（該当す			同条
の内容と異なる状況の場合			
りて、指定登録機関【（公益社団法			

ください。（黄色セル部分）

85歳以上 90歳未満	90歳以上
----------------	-------

4	5
---	---

はつ、食事等 サービス
のサービス

業所の場所	サービスを利用している入居 者数

祝	人
人	人
人	人
人	人

ださい。

☐ 1日3回以上
その他
と出し

ださい。
ださい。

人について にすること との人間関係について
議会

法をお答えください。

3～5回	6回～
人	人
対応を委託	
対応を委託	

率（おおよその割合） 用者数/入居者数
%
%
%

適合の理由

3. 立入検査

【高齢福祉課及び住宅計画課】

登録住宅の運営開始後、住宅の構造・設備や高齢者生活支援サービスの提供状況が登録内容どおりとなっているか、また、関係法令等に基づき適切に運営されているか等を確認するため、立入検査を行います。

当日ご用意いただく関係書類等の他、事前に提出していただく資料が県ホームページに掲載されますのでご確認の上、ご協力をお願いします。

【資料送付先：高齢福祉課】

* 提出資料等は、上記の「サービス付き高齢者向け住宅の手続き等について（登録事業者向け）」の「報告・検査」で、「有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅の検査等について」にアクセスしてダウンロードすることができます。

《お知らせ》

立入検査対象となるサ高住には、検査日の約1カ月前に登録事業者あてに通知しています。通知をご確認いただき、当日の検査立会いととも、事前提出資料等の提出を忘れずに行ってください。

主な指導事項(例)



出入口の幅員が不足している

扉の改修や、出入口付近に什器を設置したために幅員が不足している例が見られました。



共同利用設備に該当する**台所のコンロ**が**使えない状態**になっている。

コンロの利用が少ない物件で、食器や花瓶などを置いているケースが見られました。
各住戸への設置に代えて共同台所を設けている場合、常時使える状態を維持して下さい。



共同利用設備を、休憩室や事務スペースとして**事業者が使用**している

共同利用設備は、原則として入居者がいつでも自由に利用できなければいけません。
談話室・多目的室や食堂の一部を、職員用の休憩・事務のスペースに利用することはできません。また、管理のため施錠や利用時間の制限をしているケースも見られましたが、入居者の申出があった場合はすぐ使える体制が必要になります。

4. 立入検査について

12

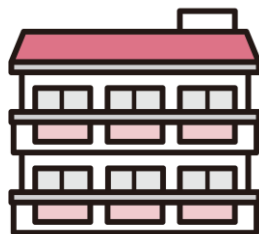
主な指導事項(例)



登録内容と異なるサービスを提供している

基本サービス（安否確認・生活相談）のみを提供しているサ高住が、食事サービスや介護サービスなど、他のサービスを提供する場合は、**有料老人ホームに該当することになります。**
※今年度、有料老人ホーム非該当→該当となるケースがありました。改めてご提供されているサービスをご確認いただき、登録内容と異なる場合等は高齢福祉課にご相談ください。

基本
サービス
のみ



有料老人ホーム非該当

基本
サービス

+

食事サービス、介護サービス など



有料老人ホーム**該当**



有料老人ホーム設置運営指導指針が適用となるほか、建築基準法の用途変更の手続きや、消防法へ適合させるなど、構造・設備の改修が必要となる場合もあります。

登録の更新(法第5条第2項～第4項)

有効期間の5年間を経過した後もサ高住として運営する場合は、有効期間満了日までに登録の更新申請を行ってください。

有効期間満了日の1カ月前を目途に、余裕をもって手続きしてください。

《お知らせ》

令和4年9月1日から、提出した書類から変更がない添付書類を省略することが可能となりました。

更新登録対象となるサ高住については、満了日の約半年～1カ月前に登録事業者あてに通知しています。更新登録を行わないと、サ高住として運営出来なくなりますので、遅れずに手続きしてください。

5. 補助金交付申請

※補助金の概要については、P.15（「5 国等による支援制度について」）参照

(1) 市町村への意見聴取（サービス付き高齢者向け住宅整備事業）

補助金の交付申請をする際に、意見聴取が必要な市町村があります。計画地が意見聴取の必要な市町村に該当する場合、以下の手続きが必要となります。

なお、意見聴取が必要な市町村は「サービス付き高齢者向け住宅整備事業事務局」ホームページ（<http://www.koreisha.jp/service/iken/iken14.html>）で確認してください。

※意見聴取が不要とされている市町村の場合は、交付申請のみとなります。

サービス付き高齢者向け住宅整備事業

[HOME](#)> [市区町村の意見聴取に関して](#)> 意見聴取の要否

意見聴取を必要とする市区町村

横浜市	川崎市	相模原市	厚木市	伊勢原市	座間市	南足柄市
寒川町	中井町	大井町	松田町	湯河原町		

県内では
12市町で
意見聴取が
必要です

（令和4年9月末時点）

サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム運営情報の入力・更新にご協力ください。

入居者が適切にサービスを選択できる環境を整えるため、国はサ高住の入居情報や、介護・医療サービスの利用状況などといった運営情報を平成29年5月より新たにホームページで広く情報提供することとしました。

国の建設費補助を受ける場合は、既存も含めて運営情報の公開を行うことが要件化されていますが、公開していない既存の登録住宅や国補助を受けない新たな登録住宅についても、積極的な情報公開を行っていただきますよう、お願いします。

住宅によって、受けられるサービスは、かなり違うのね。私に合ったところを探してみよう！

写真があるところは、暮らしがイメージできて安心ね



住み始めた後に、追加でかかる費用がわかるから安心ね

7. 情報提供システムの運営情報

16

ご入力いただく主な運営情報項目

●全ての入力項目などの詳細は、下記URLをご参照ください。

http://www.shpo.or.jp/news/topic/353?page_category=single

1 入居者情報

- 入居者の要介護度・年代・男女別人数

2-1 生活支援共通サービス

- 生活支援サービス費等に含まれる基本サービス(追加費用なし)
- 状況把握、生活相談、緊急時対応
- フロントサービス、短時間家事援助等

2-2 生活支援オプションサービス

- 食事の提供(身体状況に応じた食事への対応の不可等)
- サービス費用の発生する個別生活支援サービス(外出の介添え、家事援助、洗濯物の代行等)

3 建物の特徴

4 介護・医療サービスの対応状況等

- 入居者と直近1年間の入退去者数
- 認知症、看取りへの対応(任意)
- 医療処置を必要としている入居者に対する対応や体制、特徴(任意)
- 介護サービス利用者人数(任意)

5 事業所の運営方針を示す項目

- サ高住の運営方針、入居者の権利擁護、研修実施体制等

運営情報の表示について.....

- 登録情報における検索一覧画面に、新たに「運営情報」の欄を設け、アイコンをクリックすると情報が閲覧できるようになります。
- 既存の登録情報(詳細ページ)からもタブをクリックすることで運営情報を閲覧できます。

【情報提供システム検索一覧から】

運営情報欄を新設



運営情報表示イメージ ※実際の表示画面とは異なります。



手引きは、県ホームページからもダウンロードできます。

➡ <http://www.pref.kanagawa.jp/docs/zm4/satsuki/top.html#tetuduki>

登録等の手引き

神奈川県では県所管区域（注意1）でサ高住を登録する事業者向けに、手引きを作成しました。

本手引きは、サ高住の登録、報告に関する手続きや留意点、県などのホームページに公開されている情報をまとめておりますので、日々の業務にお役立てください。

注意1：県所管区域：政令・中核市（横浜市、川崎市、相模原市、横須賀市）を除く市町村

[サービス付き高齢者向け住宅登録等の手引き（PDF：2,387KB）](#) 

＜注意＞

補助制度や法令等の改正状況は、
それぞれの最新情報をご確認ください。

