

保福生第4869号
令和2年3月27日

無料低額宿泊所等経営事業者 様

さいたま市長 清水勇人

被保護者等住居・生活サービス提供事業の
設備及び運営に関する基準等について（通知）

このことについて、さいたま市被保護者等住居・生活サービス提供事業の業務の適正化等に関する条例（令和元年さいたま市条例第35号。以下「条例」という。）の制定に伴い、条例の趣旨及び内容を別紙のとおり定め、これを令和2年4月1日から適用することとしましたので、通知します。

本通知は、社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条第3項第8号に規定する「生計困難者のために、無料又は低額な料金で、簡易住宅を貸し付け、又は宿泊所その他の施設を利用させる事業を行う施設（以下「無料低額宿泊所」という。）」の設備及び運営に関する基準等を示すものです。

また、条例第2条第3項第2号に規定する「入居定員が2人以上4人以下の住宅又は宿泊所その他の居住の用に供する施設（サテライト型住居を除く。）において、無料低額宿泊事業と同様のサービスを提供する事業」の設備及び運営に関する基準等についても、併せて規定したものです。

なお、これに伴い、「社会福祉法第2条第3項第8号の規定に基づく無料低額宿泊所に関するガイドライン（保福保第262号平成25年5月14日付け局長決裁）」及び「被保護者等住居・生活・金銭管理サービス提供事業に関するガイドライン（保福保第1142号平成25年9月4日付け局長決裁）」は、令和2年3月31日をもって廃止します。

担当 保健福祉局福祉部生活福祉課
保護・適正化推進係
電話 048-829-1845
FAX 048-829-1961
E-mail seikatsu-fukushi@city.saitama.lg.jp

被保護者等住居・生活サービス提供事業の設備及び運営に関する基準等について

目次

- 第1章 一般的事項
- 第2章 設備に関する基準
- 第3章 職員配置に関する基準
- 第4章 運営に関する基準
- 第5章 入居定員が2人以上4人以下の住宅又は宿泊所その他の居住の用に供する施設への準用
- 第6章 被保護者等住居・生活サービス提供事業の届出等
- 第7章 事業者に対する指導及び調査
- 第8章 適用除外
- 第9章 罰則
- 第10章 居室に関する経過措置
- 第11章 被保護者等住居・生活サービス提供事業の開始届出に係る手順等
- 第12章 その他

第1章 一般的事項

1 無料低額宿泊所の事業範囲

条例第3条は、無料低額宿泊所の事業の範囲について規定したものであり、同条各号に掲げる事項を満たす場合には、無料低額宿泊所に該当するものとして、社会福祉法第68条の2の規定による届出が必要となるものである。

なお、同条ただし書の規定については、老人福祉法（昭和38年法律第133号）、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）、障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成17年法律第123号）、旅館業法（昭和23年法律第138号）その他の法律により必要な規制が行われている場合や、自治体等から事業の委託や事業費の補助等が行われており、無料低額宿泊所とは事業目的や対象者が異なる事業であることが明らかであるものが該当するものである。

- (1) 同条第1号アの「生計困難者」の範囲は、生活保護法（昭和25年法律第144号）第6条第2項に規定する要保護者及びこれに準じる低収入であるために生計が困難である者とし、「生計困難者に限定して入居を勧誘していると認められる場合」には、路上生活者等に声かけして入居の申込みを行わせている場合、生計困難者を対象とした生活相談等を実施して入居のあっせんを行っている場合及び生活保護の申請を行うことを前提として入居者を募集している場合を含むこと。

- (2) 同号イ及びウの「被保護者の数の割合」については、直近1年間（事業開始から1年未満の場合は事業開始から直近月まで）の利用実績から判断すること。新規に事業開始する場合にあっては、事業者が入居を想定している対象者により判断することとして差し支えないが、事業開始時には無料低額宿泊所に該当しないこととした場合であっても、事業開始から6か月間の利用実績において、被保護者の数の割合がおおむね50パーセント以上であることが判明した場合には、無料低額宿泊所に該当するものとして判断すること。
- (3) 同号ウの「共益費」は、共用部分の清掃、備品の整備等の共用部分の維持管理に要する費用を指すものであり、共益費という名目でも、当該費用が食事や日用品の供与等のサービスに係る費用に充てられている場合には、利用料を受領してサービスを提供しているものとして、無料低額宿泊所に該当するものとして判断すること。
- また、居室を提供する事業者と、サービスを提供する事業者が異なる場合であっても、一方の事業者の役員や代表者が他方の事業者の役員等を兼務している場合、それぞれの事業者が親会社と子会社の関係にある場合、事業者間で委託契約等が結ばれている場合等については、各事業者に密接な関係があるものとして判断すること。
- (4) 同条第2号は、「居室使用料」について、無料であるか、又は近隣同種の住宅との均衡を失しない範囲として、その具体的な基準は、生活保護の住宅扶助特別基準の金額以下のものを指すものである。

2 基本方針

- (1) 条例第4条は、無料低額宿泊所は、居室等の提供とあわせ、入居者の状況に応じ自立した日常生活を送るための支援を行うこと等、入居者の福祉の増進を図るために必要な支援の方針を総括的に規定したものである。
- (2) 無料低額宿泊所については、直ちに単身での居宅生活が困難な者に対し、居宅生活が可能な状況になるまでの間の一時的な居住の場を提供するほか、他の社会福祉施設の入所対象にならない者に対し、居宅と社会福祉施設との中間的な居住の場を提供する役割を担うものである。
- そのため、同条第3項及び第4項の規定に基づき、入居者が一般の居宅等において独立して日常生活を営むことができるか（介護保険法（平成9年法律第123号）、障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律等に基づいて提供されるサービスを利用して独立して日常生活を営むことができる場合も含む。）常に把握するとともに、当該入居者の希望等を勘案し、退居のための必要な援助に努めるものであること。

なお、同条第3項の「一時的な居住の場」について、入居を必要とする期間は各入居者の状況によって様々であり、日常生活の支援が必要な者については、「日常生活支援住居施設」の認定を受ける無料低額宿泊所に中長期間入居することも

想定されることから、一律に入居期間を限定しないものであること。

- (3) 同条第5項の「地域との結び付きを重視した運営」については、入居者の適切な外出の機会の確保や地域との交流を図ることによる社会との結び付きの確保を図ることを求めるものである。そのため、無料低額宿泊所の開設に当たっては、地域住民に対して説明会等を開催し、事業運営について理解を得るよう努めるものであること。

また、入居者の状況に応じて必要なサービス提供が行われるよう、地域において活用可能な保健医療サービスや福祉サービスを提供する事業者との連携に努めるものであること。

3 構造設備等の一般原則

条例第5条は、無料低額宿泊所の構造設備に係る一般原則について定めたものである。無料低額宿泊所の配置、構造及び設備について、条例、建築基準法（昭和25年法律第201号）等の関係法令の規定を遵守するとともに、日照、採光、換気等を入居者に十分配慮されたものとし、入居者の保健衛生及び防災に万全を期すべきことを趣旨とするものであること。

4 設備の専用

条例第6条は、無料低額宿泊所の設備は、入居者が必要に応じて直ちに使用できる状態にするため、原則として専用としなければならないものである。

なお、同一敷地内で他の社会福祉事業を実施している場合等であって、当該無料低額宿泊所の効果的な運営と入居者に対する適切なサービスの提供が確保される場合には、設備の一部について同条ただし書の規定を適用して差し支えないこと。

5 職員等の資格要件

条例第7条第1項は、無料低額宿泊所の施設長（以下「施設長」という。）について、その資格要件を定めたものである。同条第1項の「社会福祉事業等に2年以上従事した者」については、社会福祉事業において業務に従事した者のほか、生活困窮者自立支援法（平成25年法律第105号）に基づく事業又は老人福祉法第29条第1項に規定する有料老人ホーム及び高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅において業務に従事した場合を含むものとする。

ただし、社会福祉事業を実施している事業所で業務に従事している場合であっても、主として清掃や調理業務に従事していた期間や、無料低額宿泊所の入居者が当該無料低額宿泊所で補助的業務に従事していた期間は、業務経験としては認められないものであること。

また、無料低額宿泊所の入居者を、当該無料低額宿泊所に入居した状態で施設長とすることは認められないものであること。

なお、同項の「同等以上の能力を有していると認められる者」とは、「社会福祉施設の長の資格要件について」（昭和53年2月20日社庶第13号厚生省社会局長、児童家庭局長通知）に基づく施設長資格認定講習会の課程を修了した者であること。

6 運営規程

条例第8条は、無料低額宿泊所の適正な運営及び入居者に対する適切なサービスの提供を確保するために同条第1項第1号から第7号までに掲げる事項を内容とする運営規程を定めることを義務付けるものである。

運営規程を定めるに当たっては、特に次の点に留意する必要があること。

- (1) 職員の職種、員数及び職務の内容については、施設長と施設長以外の職員別に、人数（常勤・非常勤別）及び職務の内容について記載するほか、通常、職員が当該無料低額宿泊所で勤務する時間について規定すること。
- (2) 入居者に提供するサービスの内容については、居室の面積、設備の状況、食事提供の有無並びに提供回数及びその内容、日用品等の提供内容等を、利用料その他の費用の額については、利用料として受領する費目とその金額を規定すること。
- (3) 施設の利用に当たっての留意事項については、入居者側が留意すべき事項（入居生活上のルール、設備利用上の留意事項等）を指すものであること。
- (4) 非常災害対策については、条例第9条第1項の規定に基づく非常災害に関する具体的な計画を指すものであること。

7 非常災害対策

- (1) 条例第9条は、無料低額宿泊所は、非常災害に際して必要な具体的計画の策定、関係機関への通報及び連携体制の整備、避難及び救出訓練の実施等その対策に万全を期さなければならないことを規定したものである。
- (2) 同条第1項の「消火設備その他の非常災害に際して必要な設備」とは、消防法（昭和23年法律第186号）第17条第1項に規定する消防用設備等や、風水害、地震等の災害に際して必要な設備を指すものであること。

なお、消防法上、整備すべき消防用設備等については、消防法施行令（昭和36年政令第37号）別表第一における防火対象物の用途やその規模等に応じて具体的な規定が設けられている。

一般的には、無料低額宿泊所は、同表(5)項口の「寄宿舍、下宿又は共同住宅」に該当することが想定されるが、不特定多数の人が主として短い期間宿泊し、宿泊者等の入れ替わりが頻繁である場合には、同項イの「旅館、ホテル及び宿泊所その他これらに類するもの」に該当する場合があるため、必要に応じて関係機関に確認すること。

- (3) 条例第9条第1項の「非常災害に対する具体的計画」とは、火災、風水害、地震等の災害に対処するための計画を指すものであること。

なお、無料低額宿泊所のうち、消防法施行令第3条の2第1項に規定する消防

計画を定めている場合は、当該計画をもって「非常災害に対する具体的計画」とみなして差し支えないこと。

また、無料低額宿泊所は、非常災害に対する責任者を定め、その者に計画の策定等の業務を行わせるものであること。

- (4) 条例第9条第2項の「避難、救出その他必要な訓練」については、災害発生時において、消火、通報、避難誘導等が適切に実施されるための訓練を指すものであること。

消防法施行令第3条の2第2項に規定する「消火、通報及び避難の訓練」を実施した場合は、当該訓練の実施をもって「避難、救出その他の必要な訓練」を実施したものとみなして差し支えないこと。

なお、同令別表第一(5)項イに該当する無料低額宿泊所においては、消防法施行規則（昭和36年自治省令第6号）第3条第10項の規定に基づき、消防法施行令第3条の2第2項に規定する「消火、通報及び避難の訓練」を年2回以上実施する必要があることに留意すること。

8 記録の整備

条例第10条の「記録の整備」は、無料低額宿泊所における日々の運営、財産及び入居者に提供するサービスの状況等に関する事実を正確に記録し、常に当該無料低額宿泊所の実情を的確に把握するため、少なくとも次の記録を備えなければならないものである。

(1) 運営に関する記録

- ア 職員の勤務状況、給与等に関するもの
- イ 施設運営に必要な諸規程
- ウ 事業計画及び事業実施状況に関するもの
- エ 関係機関に対する報告書等の文書

(2) 入居者に関する記録

- ア 入居者名簿
- イ 入居者台帳（入居者の生活歴及び入退居に関する記録その他必要な事項を記載したもの）
- ウ サービス提供に関する入居者からの苦情の内容等

(3) 会計処理に関する記録

- ア 収支予算及び収支決算に関する書類
- イ 金銭の出納に関するもの
- ウ 債権債務に関するもの
- エ 物品の受払に関するもの
- オ 収入支出に関するもの
- カ その他会計に関するもの

9 規模

条例第 11 条は、社会福祉法第 2 条第 4 項第 4 号の規定により、常時保護を受ける者が 5 人に満たない施設は社会福祉事業には含まれないことから、無料低額宿泊所の定員は 5 人以上の人員を入居させることができる規模を有するものであることを規定したものである。

10 サテライト型住居の設置（令和 4 年 4 月 1 日施行）

(1) 条例第 12 条は、無料低額宿泊所の入居者が、より一般の住宅に近い環境で、居宅での生活へ移行するための準備及び訓練を行うための「サテライト型住居」の設置について必要な規定を設けるものである。

(2) 同条第 1 項は、無料低額宿泊所について、入居定員が 5 人以上 10 人以下の施設を本体施設として、当該本体施設に付随する施設として入居定員が 4 人以下のサテライト型住居を設置できることとし、サテライト型住居も無料低額宿泊所の一部として最低基準の適用を受けるものである。

この場合、本体施設とサテライト型住居をあわせた全体を 1 つの無料低額宿泊所として取り扱うものであり、施設長は、本体施設とサテライト型住居をあわせて管理運営する者を 1 名配置するものであること。

(3) サテライト型住居は、より一般の住宅に近い環境で居宅生活の準備や訓練を行うことから、入居定員は 4 人以下に限定するものである。

なお、居宅生活の準備等を行う観点から、食事や日用品の購入については、自炊や買い物の機会の確保をする等、できる限り入居者本人自身が行うよう努めるものであること。

(4) 同項に規定するサテライト型住居の利用期間については、1 回の契約期間内に居宅への移行を図ることを前提に、原則 1 年間としたものである。

入居期間は、入居者の状況に応じた適切な転居先が確保できない等、特別な事情がある場合は、1 年間を超えてもやむを得ないものとするが、その場合であっても、速やかに転居先を確保できるよう支援するものとし、契約の再更新を行う等継続して入居することを前提として利用することは認められないものであること。

(5) 同条第 2 項は、サテライト型住居の設置については、本体施設からおおむね 20 分で移動できる範囲に設置する等、入居者の状況把握等の無料低額宿泊所としての一体的なサービス提供に支障がないものとするを規定したものである。

この場合、移動時間については、職員が通常用いる交通手段によるものとするが、公共交通機関を用いる場合には、移動に要する時間により一律に判断するのではなく、交通基盤の整備状況等を踏まえ実情に応じて適切に判断すること。

(6) 同条第 3 項は、サテライト型住居の設置数について、サテライト型住居は職員が巡回して支援する形態で運営されることを想定していることから、サテライト型住居への移動等に要する時間等を考慮して、設置可能な箇所を 4 か所までに限

定するものである。

また、施設長の要件を満たす者が、施設長以外の職員として配置されている場合については、2人の職員がそれぞれ巡回を行うことを前提として、設置可能な箇所を8か所までとするものである。

- (7) 同条第4項は、本体施設及びサテライト型住居の入居定員の合計について、それぞれの入居者に対する支援等に支障が生じない範囲として、20人までに限定するものである。

また、サテライト型住居の設置数と同様、施設長の要件を満たす者が、施設長以外の職員として配置されている場合については、入居定員の合計は40人までとするものである。

- (8) 同条第5項は、サテライト型住居において巡回による状況把握が適切に実施され、その状況が確認できるようにする観点から、状況把握の実施状況について記録を整備することを求めるものである。

第2章 設備に関する基準

1 建築基準法及び消防法の遵守等

条例第13条第1項及び第2項は、建物の防火防災対策及び入居者の安全確保の観点から、建築基準法及び消防法の規定の遵守等に係る確認的規定として定めるものである。

- (1) 建築基準法において、学校、病院等の用途に供する建築物は「特殊建築物」として、その用途や規模に応じて適用される基準が定められているが、無料低額宿泊所については個別の用途としては明記されていない。一般的に、無料低額宿泊所は、同法に定める寄宿舍又は共同住宅として取り扱われるが、個別の建築物の用途については関係機関の判断に従うものであること。
- (2) 消防法の規定の適用については、第1章7(2)なお書に記載したとおり、防火対象物の用途やその規模等に応じて設置すべき設備等が異なること。
- (3) 条例第13条第3項は、建物の規模等により消防法で設置義務がかからない場合であっても、入居者の安全確保を図るため、消火器、自動火災報知設備等の設置等防火対策の充実に努めることを求めるものである。

2 無料低額宿泊所における設備

条例第13条第4項から第6項までについては、無料低額宿泊所に設ける設備に関して規定したものである。各設備に係る規定の内容については、以下のとおりである。

(1) 設置が必要な設備

ア 同条第4項に規定する設備は、無料低額宿泊所の運営上及び入居者のサービスの提供上当然設けなければならないものである。

なお、同一敷地内に他の社会福祉住居施設その他の施設が設置されている場合であって、当該施設の利用することにより無料低額宿泊所の効果的な運営が図られ、かつ入居者へのサービス提供に支障がない場合には、入居者が日常継続的に使用する設備以外の設備について、その一部を設けないことができるものであること。

イ 同条第5項に規定する設備は、入居者へのサービス提供に支障がない場合は、同じ部屋を複数の入居者の兼用として差し支えないものである。

ただし、入居者のプライバシーに関わる相談に際しては必要に応じてプライバシーが守られるよう配慮すること。

また、無料低額宿泊所のうち、各居室に専用の炊事設備や便所、浴室等が設けられているワンルーム型の施設においては、共用室、相談室及び食堂を設けないこととして差し支えないこと。

(2) 居室について

ア 居室の床面積に係る基準は壁芯での測定によるものであること。また、居室の天井高については、建築基準法施行令第21条第1項の規定により2.1メートル以上とすることとされているため、当該基準を満たさない場合には、居室の床面積としては算定できないものであること。ただし、ロフトスペースの活用等により居室の一部について天井高が2.1メートル未満の場合については、居室全体の平均の天井高が2.1メートル以上である場合に限り居室の全体を床面積として算定できるものであること。

イ 居室について、家族等が入居する場合にあっては、当該居室に入居する人数に応じて適切な面積を確保するものとして、原則として1人当たり7.43平方メートル以上とすること。

ウ 居室については地階に設けないこととしているが、建築基準法第29条の規定による地階における住宅等の居室として、壁及び床の防湿その他の事項等に関する基準を満たすものについてはこの限りではないこと。

エ 間仕切壁については、プライバシー確保のために適切な素材とし、簡易なパネル、ベニヤ板等で室内を仕切っただけのものは認められないものであること。また、一般の住宅を改修している場合であって、建物の構造上、各居室がふすま等で仕切られている場合は、固定又は施錠する等、壁と同様に取り扱うことができる場合は、基準に適合するものとして取り扱って差し支えないこと。

(3) 居室以外の設備

ア 面積や数の定めがない設備については、それぞれの設備のもつ機能を十分に発揮し得る適当な広さ又は数を確保するよう配慮すること。例えば浴室については、入居者が適切な時間帯及び入浴時間で1日1回は入浴できる広さや数が確保されている必要があること。

イ 炊事設備には、食器、食品等を清潔に保管する設備並びに防虫及び防鼠の設備を設けること。

第3章 職員配置に関する基準

- (1) 条例第14条は、無料低額宿泊所の職員配置について、施設長を1名配置するとともに、施設長以外の職員は入居者の数及び提供するサービスの内容に応じ、そのサービス提供に支障が生じないように適当な数を配置することを求めるものである。
- (2) 施設長については、社会福祉法第68条の6において準用する同法第66条に規定するとおり、「専任」の管理者として配置しなければならないものである。したがって、施設長はその勤務時間においては主として当該無料低額宿泊所における施設長の業務に従事する必要があること。

ただし、施設長としての勤務時間以外の時間において、他の無料低額宿泊所の支援業務や、無料低額宿泊所以外の業務に従事することを妨げるものではないこと。

第4章 運営に関する基準

1 入居申込者等に対する説明、契約等

- (1) 条例第15条第1項は、入居者に対しては、サービスの提供に際して、あらかじめサービスを選択するために必要な重要事項について説明を行い、同意を得た上で、契約を結ばなければならないことを規定したものである。

また、契約については、居室の利用（居室及び共用設備の利用並びに電気、ガス、水道等の設備の利用に付随して利用されるものを含む。）に係る契約と、居室の利用以外の契約（食事、日用品等の提供、基本サービス等）に係る契約をそれぞれ文書により締結すること。

なお、入居に当たっては、提供するサービスについて十分な説明を行い、入居者本人の同意を得た上で契約を締結するものであり、入居者が望まないサービスの利用を強制してはならないものであること。
- (2) 同条第2項は、無料低額宿泊所は基本的に一時的な居住の場であることに鑑み、独立して日常生活を営むことができるか等入居の必要性等が検討されないまま、入居期間が長期にわたることを防止する観点から、契約期間を1年以内に限定するものである。

なお、建物の賃貸借契約については、定期建物賃貸借を除き、契約期間を1年以上とすることとされていることから、居室等の利用に係る契約が賃貸借契約（定期建物賃貸借の場合を除く。）の場合は、契約期間を1年とする必要があることに留意すること。
- (3) 同条第3項は、契約期間の満了前には、契約の更新に関して入居者の意向を確認するとともに、関係機関とのカンファレンス等により継続した利用の必要性が

認められるか協議することを求めるものである。その際に居宅での生活に移行することが可能と判断された場合等には、関係機関との連携のもと、必要な支援を行うものであること。

なお、同項に定める協議の時期は、契約期間が1年である場合、その期間満了3か月前までに、カンファレンス等の実施時期を保護の実施機関と調整することとし、契約期間が1年未満である場合、1年に1度の協議の機会を確保すること。

(4) 解約については、事業者及び入居者双方の解約条項を契約上定め、契約書に明記しておく必要があること。特に、事業者からの解約について、解約を申し入れることができる事由、解約の申入れから解約までの期間等を定めることとし、解約の事由については入居者に重大な義務違反があった場合等に限定することや、違反行為の是正について必要な催告期間を設ける等入居者の権利の保護に十分に配慮すること。

(5) 入居者からの解約については、退居等が制限されることなく速やかに退居が可能となるよう必要な規定を契約上定め、契約書に明記することを求めるものであること。また、解約に伴う違約金の支払を求める等、解約を制限する規定を設けることは認められないものであること。

(6) 条例第15条第7項から第11項までは、重要事項等が記載された文書の交付について電磁的方法により提供する場合の取扱いについて規定したものである。

なお、電磁的方法による提供は入居者が承諾した場合に限られるものであり、その場合は入居者に十分に説明し理解を得ることが求められるものであること。

2 入退居

条例第16条は、無料低額宿泊所については、居宅と社会福祉施設との中間的な施設としての役割を担うものとして、心身の状況等により他の社会福祉施設等への転居が必要な場合には転居に向けた支援を行うことを求めるものである。

他の社会福祉施設等への転居を行う場合については、他の福祉サービスの活用等の調整が必要となることから、福祉事務所、相談支援機関等の関係機関との連携を図るものであること。

3 利用料

(1) 条例第17条は、無料低額宿泊所の適正な運営を確保する観点から、利用料について、曖昧な名目での料金の受領や不当に高額な料金設定を防止するため、受領することができる費用の内容及びその基準を規定したものである。

(2) 利用料の金額については、次に掲げるそれぞれの費目に応じて、実費やサービスを提供するために必要となる費用を勘案して設定することとし、例えば、前年度等の一定期間の実績金額等を基に算出した概算額を、平均入居者数で按分する等、実際の事業経費に即して算定するものであること。

職員の人件費については、調理等の業務、宿泊所の管理に係る業務、入居者の

状況把握や軽微な生活上の相談等に係る業務等の業務内容を勘案して、それぞれ食事の提供に要する費用、居室使用料、基本サービス費等の金額設定の根拠として差し支えないこと。ただし、職員が無料低額宿泊所以外の業務を兼務している場合には、当該兼務している業務に係る勤務時間等を勘案して相当する費用を除いて算定すること。

ア 食事の提供に要する費用

食材料の購入費、調理を行う者の人件費、調理器具の購入及び維持管理費等の費用に相当する金額を基礎として算定するものであること。

なお、食事の提供に要する費用については、事前の申出等により入居者が提供を求めない場合に対応できるよう1食当たりの単価を設定すること。また、弁当等市販品を配布する場合については、購入、配送等の調達に要する費用以上の料金を設定する等、不当に営利を図ることは認められないものであること。

イ 居室使用料

無料低額宿泊所の整備、改修等に要した費用、修繕費や建物の管理に要する人件費等の維持管理費、保険料、当該物件の家賃及び地代等に相当する金額を基礎として算定するものであること。

なお、上記により算定した金額以外に、敷金等入居に当たっての一時金を求めてはならないものであること。

ウ 共益費

共用部分の清掃、備品の整備等の共用部分の維持管理に要する費用に相当する金額を基礎として算定するものであること。

なお、共用部分に要する光熱水費や、共用で使用する日用品に要する日用品費について、共益費として算定するか、光熱水費や日用品費で算定するかは事業者の判断によることとして差し支えないこと。

エ 光熱水費

居室及び共用部分に要する光熱水費の実費に相当する金額を基礎として算定するものであること。

オ 日用品費

入居者が使用する日用品について購入、配送等の調達に要する費用に相当する金額を基礎として算定するものであること。

カ 基本サービス費

入居者の状況把握、軽微な生活上の相談等を行うために配置する職員の人件費及び当該業務に要する事務費等に要する費用に相当する費用を基にして合理的に算定するものであること。

キ 日常生活上の支援に関するサービスの提供に要する費用

日常生活支援住居施設の認定要件を満たす無料低額宿泊所において、提供される日常生活支援に関するサービスを行うために配置する職員の人件費、当該業務に要する事務費等に相当する費用を基にして合理的に算定した額から、日

常生活上の支援に要する委託事務費として福祉事務所から受領する金額を除いて算定するものであること。

- (3) 利用料の設定については、必ずしも条例第 17 条第 1 項各号に規定する各事項を全て区分する必要はなく、例えば、共益費と光熱水費を同じ費目として設定しても差し支えないこと。また、各費目の名称について、同項各号に規定する各事項と異なる名称を用いても差し支えないこと。ただし、その場合もその費用の内容については運営規程上に明記する等、入居者等に説明できるようにしておかなければならないこと。

4 サービス提供の方針

- (1) 条例第 18 条は、無料低額宿泊所は、入居者の状況把握、生活上の相談等を通じて、入居者の健康の保持及び入居者自身での生活管理に向けた支援及び入居者同士の役割分担の機会の提供等、当該無料低額宿泊所における適切な生活を送る事ができるように支援すること。
- (2) 同条第 2 項は、無料低額宿泊所は複数の入居者が共同で生活する場であることから、共有スペースの利用等について入居者の意向等も踏まえ一定のルールを設ける等円滑な運営が行われるよう配慮することを求めるものである。

喫煙に関しては、喫煙場所、喫煙可能時間等を設定するとともに、必要な換気を行う等受動喫煙の防止に努めるものであること。
- (3) 同条第 3 項は、無料低額宿泊所は、施錠等も含めた個人の居住スペースの確保、入居者との面談時の配慮等、入居者のプライバシーの確保に配慮した運営を行うことを求めるものである。
- (4) 同条第 4 項は、入居者へのサービス提供を行うに際しては、入居申込者への説明時から理解しやすいよう説明するなど、全てにおいて懇切丁寧に行うことを求めるものである。

5 食事、入浴

- (1) 条例第 19 条は、無料低額宿泊所において提供される食事は、できるだけ変化に富み、入居者の年齢等にも配慮し、栄養的にもバランスを考慮したものであることを求めるものである。

食事の提供は、入居者がその内容を確認できるようあらかじめ作成した献立に応じて提供することを原則とし、入居者から事前の申し出があった場合には、食事の提供を行わない等、入居者の希望等に応じるものであること。
- (2) 条例第 20 条は、適切な時間帯及び入浴時間で 1 日 1 回は入浴の機会を提供しなければならないことを求めるものである。

なお、入浴の機会の提供については、入居者の意向等も踏まえた上で、シャワーのみの対応とする日を設けて差し支えないこと。

入浴について、同条ただし書の 1 日 1 回の頻度で提供できない「やむを得ない

事情」とは、入浴に際して介助等の支援が必要な場合であって、職員の勤務体制、介護サービス利用等の状況によって1日1回の入浴が困難な場合等を想定しているものであり、入居者数に応じた入浴設備が整っていないことを理由とすることは認められないものであること。

6 状況把握

条例第21条は無料低額宿泊所における入居者の状況把握について規定したものである。入居者の状況把握については、心身の状況に変化等がないか、生活上の問題等を抱えていないか等入居者が安定した生活を送るための支援の観点から行うものとし、その方法は、共用室等での面談、居室への訪問等を想定しているものであること。

ただし、状況把握の方法や頻度等については、適切なアセスメントやマネジメントに基づき、入居者との合意の下に決定されるべきものであり、入居者の心身の状況等に応じて、訪問以外の方法での状況把握、訪問等を行わない日があることを必ずしも妨げるものではないこと。

なお、職員の勤務状況により休日となる日については、訪問等による状況把握を行う必要はないが、入居者からの臨時の連絡等には適宜応じることができるよう適切な支援体制を講じるものであること。

7 職員の業務等

条例第22条から第24条までについては、職員等の責務、勤務体制等について規定したものである。このうち、職員の勤務体制の確保に関しては、原則として月ごとに勤務表を作成し、職員の日々の勤務時間、常勤・非常勤の別等を明確にすること。

職員の処遇については、労働基準法（昭和22年法律第49号）等の遵守を求めるものであるが、特に、職員が無料低額宿泊所の施設内に住み込みでの勤務を行う場合等には、勤務実態に応じて断続的労働の許可を得るなど留意する必要があること。

8 定員の遵守

条例第25条は、災害等のやむを得ない事情がある場合を除き、無料低額宿泊所の定員を超過して入居者を受け入れてはならないことを規定したものである。

なお、やむを得ず定員を超過して入居者を受け入れる場合で、1つの居室を複数人で使用するときや、居室の要件を満たさない場所を使用するときは、1人で1居室を使用する居室使用料を受領することは認められないものであること。

9 衛生管理等

条例第26条は、衛生管理等について規定したものである。調理及び配膳に伴う衛生は、食品衛生法（昭和22年法律第233号）等関係法規に準じて行うこととし、

食中毒、感染症及び害虫の発生を防止するための措置等については、必要に応じて保健所の助言、指導等を求めるものであること。

また、無料低額宿泊所の施設内は定期的には大掃除を行う等清潔を保つものであること。

1 0 日常生活金銭管理

(1) 条例第 27 条は、入居者の日常生活に係る金銭の管理について規定したものである。入居者の金銭管理については、入居者本人が行うことが原則であるが、金銭の適切な管理に支障がある者について、本人の安定した生活の維持や金銭の自己管理に向けた訓練等のために必要がある場合には、一定の要件を設けた上で、無料低額宿泊所の職員が金銭管理を行うことを妨げるものではないこと。

職員が金銭管理を行うことについて、金銭の適切な管理に支障がある入居者本人が金銭の管理を希望する場合に限定したものであるため、入居者の状況や金銭管理を希望するか否かによらず入居者全員と金銭管理契約を行うことは認められないものであること。

(2) 入居者の状況等から、成年後見制度、権利擁護事業（日常生活自立支援事業）等他の金銭管理に係る制度の活用が可能な場合には、当該制度の活用を図るものであること。

(3) 金銭管理の対象については、日常生活を営むために月々の生活費として必要な金額に限られるものであり、資産や多額の現金等の管理を行うことは認められないものであること。

(4) 金銭管理を行う場合は、サービスの利用契約とは別に、金銭管理契約を締結する必要があること。契約を行う場合には、同条第 9 号に定める管理規程の内容について十分に説明を行う必要があること。

(5) 金銭管理は入居者の意思を尊重して管理することとし、入居者本人の意思に反して、個々の支出を極端に制限し、あるいは購入品を限定してはならないこと。また、入居者本人が金銭管理契約の解約を申し入れたときは、解約するとともに管理する金銭を速やかに返還する必要があること。

(6) 金銭管理を行う場合は、同条第 6 号から第 8 号までに掲げる事項に関して具体的な方法等を管理規程に定めることとし、その内容を市に届け出ること。

1 1 掲示及び公表

条例第 28 条は、事業の適正な実施と、入居者等のサービスの選択に資する観点から、運営規程の概要等を無料低額宿泊所の施設内に掲示することを求めるものである。

また、事業実施の透明性を担保する観点から、運営規程及び収支の状況を公表すること。公表の方法については、インターネットの利用により行うこととするほか、法人等の主たる事務所に備え置き、閲覧の請求があった場合には請求に応じなければ

ばならないものであること。

1 2 秘密の保持

条例第 29 条は、職員及び職員であった者に係る秘密の保持について規定したものである。職員との雇用契約時等において、当該無料低額宿泊所の職員が職員でなくなった後においても業務上知り得た秘密を保持すべき旨を取り決め、例えば、違約金についての定めを置く等の措置を講じるものであること。

1 3 広告

条例第 30 条は、広告を行う場合、提供されるサービスの内容、利用料若しくは解約に関する事項、事業者の資力若しくは信用に関する事項又は事業者の実績に関する事項について、著しく事実と相違する表示をし、又は著しく優良又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ことを規定したものである。

1 4 苦情への対応

(1) 条例第 31 条は、入居者からの苦情に適切に対応しなければならないことを規定したものである。

同条第 1 項は、苦情を受け付けるための窓口を設置して契約書に明示しなければならないことを規定したものである。無料低額宿泊所の施設内には、苦情受付窓口の連絡先とあわせて、受け付けた苦情の対応手順などを掲示するものであること。

(2) 同条第 2 項は、受け付けた苦情に対して、当該苦情の受付日、内容等を記録することを義務付けるものである。また、苦情はサービスの質の向上を図る上での重要な情報であることから、苦情の内容を踏まえ、サービスの質の向上に向けた取組を自ら行うものであること。

なお、苦情の内容等の記録は、条例第 10 条第 2 項の規定に基づき、記録を作成した日から 5 年間保存するものであること。

1 5 事故発生時の対応

(1) 条例第 32 条は、無料低額宿泊所の施設内で事故が発生した場合には、市、家族等がいる場合は家族、事故の当事者が被保護者等の場合は福祉事務所に対して、それぞれ連絡を行うとともに、必要な措置を講じることを規定したものである。

(2) 同条第 2 項は、事故の状況や事故に際して採った処置については記録することを義務付けるものである。

なお、事故の状況や事故に際して採った処置についての記録は、条例第 10 条第 2 項の規定に基づき、記録を作成した日から 5 年間保存するものであること。

(3) 同条第 3 項は、無料低額宿泊所において、賠償すべき事故が発生した場合には、速やかに賠償しなければならないことを規定したものである。そのため、損害賠

償保険に加入しておくことが望ましいものであること。

1 6 サテライト型住居に係る設備基準等の適用（令和4年4月1日施行）

条例第33条は、無料低額宿泊所に設ける設備について、サテライト型住居ごとに設けなければならない旨を規定したものである。

第5章 入居定員が2人以上4人以下の住宅又は宿泊所その他の居住の用に供する施設への準用

条例第34条第1項は、条例第2条第3項第2号に掲げる事業を行う小規模な施設に対し、条例第2章の規定を準用することにより、無料低額宿泊所と同様の設備及び運営に関する基準の遵守を求めるものである。

なお、社会福祉法第68条の2に基づく届出を行った無料低額宿泊所を対象とした規定は準用しないこととして除外したものであること。

第6章 被保護者等住居・生活サービス提供事業の届出等

1 被保護者等住居・生活サービス提供事業の届出

(1) 条例第35条は、条例第2条第3項各号に掲げる事業を行う場合は、市に届け出なければならないことを規定したものである。

なお、社会福祉法第68条の2の規定による届出を行った無料低額宿泊所については、条例第46条の規定により適用除外となるものであるが、同法の届出を行わない無料低額宿泊所は適用除外とならないことから、条例第35条に基づく届出を義務付けるものであること。

(2) 事業者により次のとおり適用するものであり、特に届出時期に留意すること。

ア 社会福祉法第22条に規定する社会福祉法人

(7) 開始届 条例第35条第1項

(4) 変更届 条例第35条第3項

(7) 廃止届 条例第35条第6項

イ それ以外の者

(7) 開始届 条例第35条第2項【事前届出】

(4) 変更届 条例第35条第4項【事前届出】

条例第35条第5項

(7) 廃止届 条例第35条第6項

(3) これらの届出に違反した場合は、条例第43条第1項に基づく勧告、同条第2項に基づく命令の対象となるものであり、これに理由なく従わない場合は、条例第44条第1項の規定に基づき、その内容を公表する不利益処分の対象となるものであること。

2 事業者の責務

- (1) 条例第 36 条は、被保護者等が入居する施設における管理者の必要性を考慮し、施設の規模を問わず、無料低額宿泊所と同様の管理者配置を求めるものである。
- (2) 条例第 37 条は、入居者保護の観点から、入居者と事業者の契約関係を明らかにするため、契約締結時における書面交付を義務付けるものである。
- (3) 条例第 38 条は、入居者の生命、身体及び財産を災害から守ることを強く求めるものである。

なお、施設の設備基準等について、建築基準法及び消防法等関係法規で定める基準を満たしていない場合は災害予防のための措置が講じられていない状態であることから、事業の用に供することは認められないものであること。

- (4) 条例第 39 条は、入居者に対する不当な行為を禁止するため、その内容を具体的に規定したものである。虐待の判断基準を例示することにより、これらを生じさせないことを事業者の責務とし、未然防止のための積極的な取組を求めるものであること。

第 7 章 事業者に対する指導及び調査

1 事業者に対する指導

- (1) 条例第 41 条は、被保護者等住居・生活サービス提供事業を行う施設が、条例第 2 章に定める基準に適合しないと認めるときは、その事業者に対し、必要な措置を採るべき旨を命じるものである。
- (2) 条例第 42 条第 1 項は、市が事業者の経営状況等を調査した結果、事業経営が不適切であると認めるときは、その事業者に対し、被保護者等住居・生活サービス提供事業の制限又は停止を命じるものである。

また、同条第 2 項は、市が事業者に行う調査を事業者が妨害等したときは、その事業者に対し、被保護者等住居・生活サービス提供事業の制限又は停止を命じるものである。

- (3) 条例第 43 条第 1 項は、事業者が同項に掲げる規定に違反した場合において、必要な措置を講ずべきことを勧告するものである。
勧告は、事業者に対し書面をもって行うこととし、事業者は市の指定する期限までに、講じた措置の内容を書面で報告するものであること。
- (4) 同条第 2 項は、前項の勧告を行った場合において、事業者が必要な措置を講じない又は講じる見込みがないと認めるときは、勧告に従うべきことを命じるものである。
- (5) 条例第 44 条は、事業者が前条第 2 項の命令に従わなかった場合は、市はこれらを公表するものである。公表にあたっては、事業者にあらかじめ意見を述べる機会を与え、命令に従わない理由の説明を求めるものであること。

2 事業者に対する調査

条例第 45 条第 1 項は、事業者の経営する被保護者等住居・生活サービス提供事業に対し、本条例の目的を達成するため、必要な調査を行うものである。

市は検査等を行う職員を派遣し、事業者の事務所その他の施設に立ち入り、調査を行うものであること。

第 8 章 適用除外

条例第 46 条は、社会福祉法第 68 条の 2 に基づく届出を行った無料低額宿泊所に対しては、同法により必要な規制が行われていることから、本条に掲げる規定について、適用を除外するものである。

第 9 章 罰則

条例第 48 条は、条例第 42 条に基づき事業の制限又は停止の命令を受けた者が、これに違反して引き続き事業を営んだ場合は、刑事罰の対象となるものである。

第 10 章 居室に関する経過措置

(1) 条例附則第 2 項は、条例の施行（令和 2 年 4 月 1 日。以下同じ。）の際現に生活困窮者等の自立を促進するための生活困窮者自立支援法等の一部を改正する法律（平成 30 年法律第 44 号。以下「改正法」という。）第 5 条の規定による改正前の社会福祉法第 69 条第 1 項の規定による届出がなされている無料低額宿泊所において、1 つの居室の定員が 2 人以上の居室又は間仕切壁が天井まで達していない居室については、既入居者の転居等に要する期間等を勘案し、条例の施行後 3 年以内に解消を図るものである。

(2) 条例附則第 3 項は、条例の施行の際現に改正法第 5 条の規定による改正前の社会福祉法第 69 条第 1 項又はこの条例による改正前のさいたま市被保護者等住居・生活・金銭管理サービス提供事業の業務の適正化等に関する条例（平成 25 年さいたま市条例第 38 号）第 3 条第 1 項の規定による届出がなされている無料低額宿泊所等の建物において、床面積が条例第 13 条第 6 項第 1 号ウに規定する基準を満たさない居室について、当該基準に適合させるために大規模な改修工事等が必要になる場合もあることから、一律に経過措置の年限等を区切ることはせず、個々の無料低額宿泊所等の状況に応じて段階的かつ計画的に当該基準を満たすよう改善計画の策定を求めるものである。

経過措置の対象となる施設は、平成 27 年 10 月 31 日時点において届出がなされていたものとする。

床面積の改善計画については、当該計画の内容やその履行について市と協議するものとし、特に、軽微な改修等で対応が可能な場合については、その状況に応

じて年限を区切るなど適切な対応を行うこと。

なお、正当な理由なく改善計画に基づいた改善措置がなされない場合には、社会福祉法第 71 条又は条例第 41 条の規定に基づく事業の改善命令等の対象になり得るものであること。

第 1 1 章 被保護者等住居・生活サービス提供事業の開始届出に係る手順等

1 市への事前協議

- (1) 被保護者等住居・生活サービス提供事業を開始しようとする者は、その開始届を提出する前に、さいたま市保健福祉局福祉部生活福祉課に対して事前協議を行うこと。
- (2) 事前協議は、事業の用に供する建物を取得又は賃借する契約の締結前に実施すること。
- (3) 事前協議には一定の時間を要することから、来庁日時を事前連絡すること。
- (4) 事前協議に際しては、協議当日に事前協議申入書（様式第 1 号）を提出することとし、次の各号に掲げる書類を持参すること。

なお、事前協議時点で提示できない書類がある場合は、その旨を申し出ること。

ア 開始届（添付書類含む。）

- (7) 社会福祉法第 68 条の 2 の規定による届出（無料低額宿泊所）を行う場合
さいたま市社会福祉法第 2 条第 3 項第 8 号に規定する事業の届出等に関する要綱第 2 条第 1 項に掲げる書類

- (4) 条例第 35 条第 1 項又は第 2 項の規定による届出を行う場合

さいたま市被保護者等住居・生活サービス提供事業の業務の適正化等に関する条例施行規則第 2 条第 1 項に掲げる書類

イ 別表に掲げる、開始届とあわせて提出する書類

- (5) 市は、事前協議の過程で法令等に違反すると思われる事項が認められた場合は、届出後に行政指導を行うことが見込まれる旨、助言するものであること。
- (6) 事前協議の経過は福祉事務所と共有するものとし、福祉事務所から説明を求められた場合は協力するよう努めるものであること。

2 近隣住民への説明会等

- (1) 第 1 章 2 (3) に記載した近隣住民への説明会は、施設所在地周辺の住民等に対し、運営上影響があると見込まれる範囲において、適宜適切な回数開催すること。また、自治会など地域において組織される団体に対しても説明することが望ましいものであること。
- (2) 説明会は、事前協議後から開始届の届出までの間に開催することが望ましいものであり、説明会の日時は、住民が参加しやすい曜日や時間に十分配慮すること。
- (3) 説明に当たっては、住民に対し、事前協議申入書に記載した事項のほか、安全

管理体制や苦情相談窓口の案内なども遺漏なく説明し、事業運営について理解を得るよう努めること。

また、住民からの質問及び意見に対しては、意見交換の時間を設けることに加え、後日でも対応することができるよう、問い合わせ窓口を提示するなど誠実に対応すること。

- (4) 説明会を開催したときは、開催の日から7日以内に近隣住民説明会結果報告書（様式第2号）を作成し、説明会の開催案内及び配布資料を添えて市に提出すること。

3 開始届の届出

- (1) 開始届は、さいたま市保健福祉局福祉部生活福祉課に持参すること。
- (2) 届出書類は、次のとおりであること。

ア 開始届（添付書類含む。）

(7) 社会福祉法第68条の2の規定による届出（無料低額宿泊所）を行う場合
さいたま市社会福祉法第2条第3項第8号に規定する事業の届出等に関する要綱第2条第1項に掲げる書類

(4) 条例第35条第1項又は第2項の規定による届出を行う場合
条例施行規則第2条第1項に掲げる書類

イ 別表に掲げる開始届とあわせて提出する書類

ウ その他、市長が必要と認める書類

- (3) 届出書類の確認には時間を要することから、来庁日時を事前連絡することとし、届出書類の内容について十分な説明をすることができる立場にある者（事業代表者等）が来庁するよう努めるものであること。
- (4) あらかじめ届け出る場合は、開始予定の日から1月前までに届け出ること。

4 さいたま市電子申請・届出サービスによる届出等

1(4)の事前協議の申入れ、2の近隣住民説明会の結果報告及び3の開始の届出は、それぞれに規定する方法に加え、さいたま市電子申請・届出サービスを利用する方法によっても行うことができるものとする。

第12章 その他

- (1) 入居者は、原則として市内に生活の本拠のある者とする。
- (2) 事業者は、本通知中で記載した社会福祉法、建築基準法、消防法、労働基準法及び食品衛生法のほか、都市計画法（昭和43年法律第100号）、健康増進法（平成14年法律第103号）その他関係法令を遵守すること。

(別表) 開始届とあわせて提出する書類

No.	提出書類	書式
1	団体の概要が紹介されているもの又は設立趣旨がわかるもの (「条例、定款その他の基本約款」の提出がない場合に限る。)	
2	組織図	
3	届出事業者の役員等名簿	様式第3号
4	職員名簿	
5	経歴申告書 (資格又は経歴を申し出る必要がある者に限る。)	様式第4号
6	代表者誓約書	様式第5号
7	官公署等、関係機関への届出書類等の写し (建築、消防、労働、食品など。)	原本の写し
8	施設の使用権原を証する書類 (登記簿謄本、借地契約書、賃貸借契約書など。)	原本の写し
9	契約書及び重要事項説明書の見本 (居室利用、サービス利用)	
10	利用料設定の根拠資料	
11	金銭管理規程 (金銭管理を行う場合に限る。)	
12	金銭管理契約書の見本 (金銭管理を行う場合に限る。)	
13	案内図	

※ 形式欄に指定がない提出書類は、任意書式で提出すること。

(参考)「さいたま市被保護者等住居・生活サービス提供事業の業務の適正化等に関する条例」における、対象事業別適用規定一覧

章	条文	第2条第3項第1号 (無料低額宿泊所)		第2条第3項第2号
		届出	無届	
第1章	第1条、第2条	適用	適用	適用
第2章	第3条～第33条	適用	適用	第34条に基づき準用
	第34条	—	—	適用
第3章	第35条～第37条	(適用除外)	適用	適用
	第38条～第40条	適用	適用	適用
	第41条、第42条	(適用除外)	適用	適用
	第43条、第44条	適用	適用	適用
第4章	第45条	適用	適用	適用
	第46条	適用	—	—
	第47条	—	—	—
第5章	第48条、第49条	(適用除外)	適用	適用