

東京都無料低額宿泊所の設備及び運営の基準に関する条例等施行要領

31 福保生保第1684号

令和2年3月24日

社会福祉法（昭和26年法律第45号）第68条の5の規定に基づき、無料低額宿泊所の設備及び運営に関する基準については、東京都無料低額宿泊所の設備及び運営の基準に関する条例（令和元年東京都条例第81号。以下「条例」という。）及び東京都無料低額宿泊所の設備及び運営の基準に関する条例施行規則（令和元年東京都規則第110号。以下「規則」という。）により定めたところである。この要領は、条例及び規則等の施行について必要な内容を定めるものとする。

なお、この要領で使用する用語は、条例及び規則で使用する用語の例による。

目次

第一章 設備及び運営の基準

第二章 無料低額宿泊所事業の届出

第三章 その他

第一章 設備及び運営の基準

第1 一般的事項

1 無料低額宿泊所の事業範囲

条例第2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、同条第1項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こと。

なお、同条第1項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) 同項第1号イの「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ず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。

(2) 同号ロ及びハの「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。

(3) 同号ハの「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。

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。

(4) 同項第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3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、居宅生活が可能と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こととするものであること。

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することとはしていないものの、原則として1年以内に退居できるよう必要な支援を行うものであること。

- (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、地域住民からの苦情に対しては、適正な解決に努めることとし、常に、地域住民との相互理解に努め、良好な近隣関係の構築に向け誠実な対応を行うものであること。

さらに、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。

第2 職員に関する事項

1 職員配置に関する基準

- (1) 条例第4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適当な数を配置することを求めたものである。
- (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、複数施設を一人の施設長が兼務することは認められないものであること。

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。

2 職員等の資格要件

条例第5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。

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。

3 職員の業務等

条例第6条から第8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が必要なものであること。

第3 規模及び設備に関する事項

1 構造設備等の一般原則

条例第9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り、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。

2 規模

条例第10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とされていることから、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。

3 建築基準法（昭和25年法律第201号）及び消防法の遵守等

条例第11条第1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たものである。

一般原則として、設備については建築関係法令、消防関係法令に従うものとし、無料低額宿泊所の存する地域を所管する都又は区市町村の建築関係部署、及び消防署に、使用用途について事前に相談を行うこととする。また、関係官署から用途の変更、設備の変更等

を求められた場合には、当該指導等に従うものとする。

- (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、同法に定める寄宿舎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同法第2条第35号に規定する特定行政庁の判断に従われないこと。
- (2) 消防法の規定の適用については、第4の17(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11条第2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。
- (4) 避難口及び避難経路を整備し、建物内に掲示するとともに、施設内設備の転倒防止対策を講じる等、入居者の安全確保を図ること。
- (5) 空調設備については、熱中症予防等の観点から整備に努めること。
- (6) 競売開始決定等強制換価手続がなされていないこと。

4 無料低額宿泊所における設備

条例第11条第3項及び第4項並びに規則第3条については、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が、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 条例第11条第3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が、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、当該施設の設備を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4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こと。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各居室で行う等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 床面積について、「地域の事情によりこれにより難しい場合」とは、当該地域の住宅事

情、無料低額宿泊所の利用対象者数や地域の無料低額宿泊所等の状況等から、直ちにアパート等の居宅生活が困難な生計困難者の居住の場の確保に支障が生じる恐れのある場合を想定しているものである。

なお、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こと。また、隣の居室とは、隙間なく間仕切壁で仕切られていること。ただし、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や、居室間の間仕切壁の上部に欄間が設けられている場合には、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。

5 設備の専用

条例第12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が、同一敷地内で他の社会福祉事業等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ものであること。

第4 運営に関する事項

1 運営規程

条例第13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たものであるが、特に次の点に留意するものとする。

- (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ものであること。
- (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29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。

2 入退居

条例第14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が考えられることから、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 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。）に係る契約に併せて、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）を締結するときは、同一の文書により締結してはならない。

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) 居室の利用以外の契約の締結は任意であり、当該契約の締結により提供されるサービスの内容についても、項目を分けるなど、入居者がサービス内容を選択できる仕組みにすること。

また、居室の利用に係る契約あるいは居室の利用以外の契約に変更が生じた場合には、当該変更に係る契約をそれぞれ文書により締結すること。

(3) 同条第3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ので留意する必要があること。

(4) 同条第4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、入居者の意向確認及び関係機関との協議の結果は記録しなければならない。

また、契約を更新する場合は文書により締結すること。

(5) 事業者は、居室の利用に関する契約に併せてそれ以外のサービスの利用に関する契約の締結について勧誘を行うに際し、又はこれらの契約の申込みの撤回若しくは解約を妨げるために、入居者に対し虚偽のことを告げ、又はこれらの契約の内容のうち解約に係る規定等の重要な事項を告げない行為をしてはならない。

(6) 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。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したものとすること。

(7) 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。

(8) 条例第15条第8項から第10項まで及び規則第4条は、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が、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る。そ

の場合、入居者には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。

4 利用料

- (1) 条例第16条及び規則第5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、あいまい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、受領できる費用の内容及びその基準を規定したものである。

なお、利用料を受領したときは、領収書等を交付すること。

- (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。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、1食当たりの単価を設定し、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にすること。

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、共用部分に要する実費相当の光熱水費や、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。

なお、光熱水費及び日用品費の内訳をそれぞれ記載すること。

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し、内訳をそれぞれ記載すること。

オ 日用品費

衣類、日用品等の生活用品は、原則として入居者が購入することとする。また、入居者の希望により事業者が生活用品を提供する場合は、購入、配送等の調達に要する費用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。

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、必ずしも原則として、条例第16条各号に規定する各事項に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。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。ただし、その場合もその費目の内容については、同条各号に規定する各事項のいずれに該当するのか運営規程上に明記する等、利用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。

さらに、帳簿等、都への報告に際しては、同条各号に規定する各事項の名称を用いること。

(4) 無料低額宿泊所内に居室の利用に係る契約、居室の利用以外の契約、利用料の一覧等を掲示するなど情報開示に努めること。

5 サービス提供の方針

(1) 条例第17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等、当該無料低額宿泊所における適切な生活を送ることができるように支援に努めることとしたものである。

(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たものである。

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、施設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たものである。
- (4) 同条第4項は、入居申込者への説明時や、入居中のサービス提供等を行うに際しては、入居者本人の理解の状況等に応じて、その内容等について入居者の理解が得られるよう懇切丁寧に行うことを求めたものである。
- (5) 入居者の個人情報の管理に十分留意し、入居者の個人情報に関する取扱いについては、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）を遵守すること。

6 食事、入浴

- (1) 条例第18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た対応が行われるようにすること。

- (2) 条例第19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たものである。

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。

7 状況把握

条例第20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が、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。

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こと。

8 定員の遵守

条例第21条は、災害等の緊急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、緊急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22条は、衛生管理等について規定したものであるが、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、指導等を求めること。

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

10 日常生活金銭管理

(1) 条例第23条及び規則第6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（預金通帳、キャッシュカード、金券等を含む。以下同じ。）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ないこととしたものである。

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必要があること。

(3) 金銭管理の対象については、あくまでも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には、サービスの利用契約とは別に、金銭等の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、規則第6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、入居者本人が金銭等の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等を速やかに返還する必要があること。

(6) 毎月の金銭等の収支の記録を入居者及び福祉事務所（入居者が被保護者の場合に限る。）に書面で報告することとする。

(7) 金銭管理を行う場合には、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定めた管理規程を定めることとし、その内容は、都に届出を行うものであること。

(8) 入居者が被保護者の場合は、被保護者に代わり福祉事務所から保護費を受領しないこと。

1 1 掲示及び公表

条例第24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しておく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については、公表することとし、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ならないこととするものである。

1 2 秘密の保持

条例第25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。このうち、職員であった者については、無料低額宿泊所での業務上知り得た入居者の秘密を漏らすことがないように必要な措置を講じるよう求めているが、具体的には、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これらの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べきものであること。

1 3 広告

条例第26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、著しく事実に相違する表示をし、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27条第1項の「必要な措置」とは、苦情を受け付けるための窓口を設置することのほか、苦情の対応の手順等無料低額宿泊所における苦情に対応するために講

ずる措置の概要を明確にし、入居者へサービスの内容等を説明する文書に記載するとともに、当該無料低額宿泊所の施設内に掲示する等である。

- (2) 同条第2項は、無料低額宿泊所を運営する事業者が、受け付けた苦情に対して、迅速かつ適切に対応するため、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、無料低額宿泊所は、苦情がサービスの質の向上を図る上での重要な情報であるとの認識に立ち、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べきである。

なお、条例第30条第2項の規定に基づき苦情の内容等の記録は、当該入居者の契約終了の日（当該契約終了の日において当該記録に係る事象が完結していない場合にあっては、その完結の日）から5年間保存しなければならない。

1.5 事故発生時の対応

- (1) 条例第28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、都道府県のほか、家族等がいる場合は家族、事故の当事者が生活保護受給者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、必要な措置を講ずることとしたものである。

併せて、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、当該入居者の契約終了の日（当該契約終了の日において当該記録に係る事象が完結していない場合にあっては、その完結の日）から5年間保存しなければならない。

- (2) 同条第2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 非常災害対策

- (1) 条例第29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、同表（５）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、必要に応じて消防機関に確認すること。

- (3) 条例第 29 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こと。

- (4) 条例第 29 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（五）項イ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。

1.7 記録の整備

条例第 30 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こと。

(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（領収書や契約書等も含む）
- カ その他会計に関するもの

第5 経過措置に関する事項

- (1) 規則附則第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。）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（次項において「届出済みの無料低額宿泊所」という。）の建物において、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) 規則附則第3項は、届出済みの無料低額宿泊所の建物において、床面積が規則第3条第1号ハ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、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6月末日時点において宿泊所として利用されていた施設とし、同日時点で無料低額宿泊所として届出がなされていたもののほか、無料低額宿泊事業に相当する事業を実施していたと都が認める場合に限り、届出を行っていない施設についても経過措置の対象となり得るものとする。

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都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こととする。

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条の規定に基づく事業の改善命令等をするものとする。

第二章 無料低額宿泊所事業の届出

1 宿泊所の一般原則

事業者は、社会福祉法第68条の2に定める届出義務を遵守すること。また、既に未届で事業を実施している場合は、速やかに届出を行わなければならない。

2 事前手続等

- (1) 事業者は、都の区域内において、無料低額宿泊所における居室の利用その他のサービスを提供する事業を開始しようとするときは、都に事前に相談を行うこととする。

- (2) 事業者は、無料低額宿泊所の届出の前に、宿泊所を開設しようとする区域を管轄する区市町村の福祉所管課（以下「福祉事務所」という。）と管内需要を踏まえ設置の必要性、利用方法等について協議することとする。なお、無料低額宿泊所所在地の区市町村が無料低額宿泊所について指針等を定めている場合は、当該指針等を遵守することとする。
- (3) 事業者は、無料低額宿泊所の事業について説明会の開催等により近隣住民の理解を得た後、別紙様式8によりその旨を都に報告することとする。また、利用定員の変更等事業内容の変更を行う場合は、周辺的生活環境への影響に十分に配慮し、近隣住民の理解を得ることとする。

3 事業の届出

届出の受付方法は、次の各号に掲げるとおりとし、別表1に定める書類を添付することとする。

(1) 新規開始時

- ア 第2種社会福祉事業開始届（社会福祉法施行細則第5号様式）
イ（別表1）1（2）から（22）までに掲げる書類

(2) 再開時

- ア 第2種社会福祉事業変更届（再開）（社会福祉法施行細則第9号様式）
イ（別表1）1（2）から（22）までに掲げる書類

(3) 変更時

- ア 第2種社会福祉事業変更届（社会福祉法施行細則第8号様式）
イ（別表1）2（2）に掲げる書類

(4) 休止時

- ア 第2種社会福祉事業変更届（休止）（社会福祉法施行細則第9号様式）
イ（別表1）2（2）に掲げる書類

(5) 廃止時

- ア 第2種社会福祉事業廃止届（社会福祉法施行細則第10号様式）

第三章 その他

1 都の責務等

- (1) 都は、無料低額宿泊所の事業の適正な運営が確保されるよう、事業者に対し運営状況の調査及び必要な指導を行うこととする。
- (2) 都は、社会福祉法第68条の2に基づく届出をせずに事業を行う事業者に対し、同法に基づき届出を行うよう指導することとする。
- (3) 都は、無料低額宿泊所における居室の利用その他のサービスを提供する事業について入居者及び都民に必要な情報を提供するため、当該事業及び当該事業者の状況について、必要な事項を公表する。

2 雑則

- (1) 都は、次の行為があった場合は、社会福祉法第72条第1項の規定により宿泊所事業の制限又は停止を命じることがある。
 - ア 届出内容を変更した場合の届出義務違反
 - イ 都の求めた報告の忌避、虚偽報告、検査・調査の拒否・妨害をした場合
 - ウ 社会福祉法第71条に基づく改善命令に違反した場合
 - エ 不当に営利を図り、又は入居者の処遇において不当な行為をした場合
- (2) 第一章第4、3(5)又は同章第4、13に違反した場合は、都は、社会福祉法第72条第2項の規定により宿泊所事業を制限、又は停止を命じることがある。
- (3) 社会福祉法第72条の命令に違反して宿泊所事業を継続した場合には、同法第131条の規定により6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処せられる。
- (4) 都は、事業者が、条例及び規則を遵守しないことにより入居者支援に支障を来していると認める場合、社会福祉関係法令に違反する行為があった場合、その他宿泊所等の運営上重大な問題があった場合は、当該事業者名等を入居者及び区市町村の福祉事務所に情報提供することがある。

(別表1) 宿泊所事業の届出書類

事業者が社会福祉法に基づく宿泊所事業の届出に当たって提出する書類は、以下のとおりとする。

1 新規開始・再開時

- (1) (開始時) 第2種社会福祉事業開始届 (社会福祉法施行細則第5号様式)
(再開時) 第2種社会福祉事業変更届 (再開) (社会福祉法施行細則第9号様式)
- (2) 定款 (事業の目的に社会福祉法第2条第3項第8号に規定する事業が含まれていること)
 - ア 法人
定款及び法人の登記事項証明書
 - イ 個人及び任意団体
設立趣意書又は団体の概要が示されているもの
- (3) 届出年度前3年度分の事業報告・決算書類
- (4) 届出時における役員等名簿 (別紙様式1)
- (5) 暴力団等ではないこと等に関する表明・確約書及び警視庁への照会にかかる同意書 (別紙様式2)
- (6) 事業計画書 (別紙様式3)
- (7) 平面図 (各部屋の広さや長さが分かる図面)
- (8) 居室面積・使用料 (家賃) 一覧 (別紙様式4)
- (9) 登記事項証明書・建物賃貸借契約書の写し等 (土地・建物の権利関係を明らかにすることができる書類)
- (10) 設備基準を確保していることを明らかにするもの
 - 設備・備品等一覧、写真
 - 建築基準法関係規定の対応状況が確認できるもの (建築確認済証、検査済証、建築基準担当部署の直近の指導状況など)
 - 消防法関係規定の対応状況が確認できるもの (直近の消防用設備等点検結果報告書、消防法関係の各種届出書、消防担当部署の直近の指導状況など)
 - 消防法に基づく防火対象物使用開始届出書
- (11) 事業者 (法人の場合は代表者) 及び施設長の経歴申告書 (別紙様式5)
- (12) 入居者に対する処遇に関する項目 (別紙様式6)
 - 資格証、研修修了証、実務経験証明書、職員の雇用契約書の写し
- (13) 運営規程
- (14) 金銭管理規程 (金銭管理を実施する場合のみ)
- (15) 事業開始時における契約書 (居室利用) 及び重要事項説明書
- (16) 事業開始時における契約書 (サービス利用) 及び重要事項説明書
- (17) 事業開始時における契約書 (金銭管理) (金銭管理を実施する場合のみ)

- (18) 利用料設定の根拠資料
- (19) 区市町村等関係機関への協議状況報告書（別紙様式7）
- (20) 近隣住民等説明報告書（別紙様式8）
- （その他必要に応じて添付が必要になる書類）
- (21) 改善計画書及びそれに附随する根拠資料（工事概要、工事見積書、法人の予算・決算書、資金調達計画、法人の預金等残高証明書等建設自己資金証明書類、借入金償還計画、誓約書等）
- (22) その他都が求める資料

2 変更・休止・廃止時

- (1) (変更時) 第2種社会福祉事業変更届（社会福祉法施行細則第8号様式）
（休止時）第2種社会福祉事業変更届（休止）（社会福祉法施行細則第9号様式）
（廃止時）第2種社会福祉事業廃止届（社会福祉法施行細則第10号様式）

(2) 添付書類

- ア 定員の変更(部屋割りの変更を含む)
設備基準を確保していることを明らかにするもの、居室利用料の設定の根拠、建物平面図の他、都が求める資料等
- イ 施設長等の変更
施設長の履歴書(施設長の要件を満たすことが確認できるもの)、職員名簿等及び職員の雇用契約書の写しの他、都が求める資料
- ウ 運営規程、金銭管理規程等の変更
変更の内容が確認できるもの
- エ 利用料の変更
料金設定の積算根拠となるもの
- オ その他の変更
変更の内容が確認できるもの

附 則

本要領は、令和2年4月1日から適用する。