

豊中市サービス付き高齢者向け住宅事業の登録等に関する要綱

(目的)

第1条 この要綱は、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5条に規定するサービス付き高齢者向け住宅事業の登録等の実施に関して、法、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行令（平成13年政令第250号）、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成13年国土交通省令第115号）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（平成23年厚生労働省令・国土交通省令第2号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めることを目的とする。

(事前相談)

第2条 法第6条の登録の申請を行おうとする者（以下「申請者」という。）は、開発の協議等に先立って、あらかじめ、都市計画推進部及び福祉部（以下「事前相談・協議先」という。）に事前相談を行うものとする。

2 事前相談にあたっては、サービス付き高齢者向け住宅の登録申請に係る事前相談書（様式第1-1、1-2、1-3号。以下「事前相談書」という。）を事前相談・協議先に提出するものとする。ただし、老人福祉法第29条第1項に基づく有料老人ホームに該当する場合は、事前相談書（様式第1-1号）を省略することができる。

3 前項の事前相談書には、法第6条の規定に基づき規則第4条で定めるサービス付き高齢者向け住宅事業登録申請書（以下「申請書」という。）及び規則第7条第1項、第2項で定める添付書類のほか、別表第1に掲げる書類を添付するものとする。ただし、申請者と事前相談・協議先との協議により、書類の一部を省略することができる。

4 事前相談・協議先は、申請者から第2項の事前相談書の提出を受けたときは、サービス付き高齢者向け住宅の登録申請に係る事前相談回答書（様式第3-1、3-2、3-3号）により回答する。

(事前協議)

第3条 申請者は、新規登録の申請に先立って、事前相談・協議先と事前協議を行うものとする。

2 事前協議にあたっては、サービス付き高齢者向け住宅事業登録事前協議申込書（様式第4号。以下「事前協議申込書」という。）を事前相談・協議先に提出するものとする。

3 前項の事前協議申込書には、申請書及び次条第2項に掲げる書類を添付するものとする。ただし、申請者と事前相談・協議先との協議により、書類の一部を省略することができる。

(新規登録の申請)

第4条 申請者は、前条の事前協議完了後、申請書を市長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、法第6条第2項の規定に基づき規則第7条で定める添付書類のほか、別表第2に掲げる書類を添付しなければならない。

(更新登録の申請)

第4条の2 申請者は、更新申請を行うとき、申請書を市長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、法第6条第2項の規定に基づき規則第7条で定める添付書類のほか、別表第2に掲げる書類を添付しなければならない。ただし、既に市長に提出されている当該書類の内容に変更がないときは、申請書にその旨を記載して当該書類の添付を省略することができる。

(登録基準の取扱い)

第5条 法第7条第1項第1号の規定に基づき規則第8条で定める各居住部分の面積、並びに法第7条第1項第2号の規定に基づき規則第9条で定めるサービス付き高齢者向け住宅の構造及び設備についての取扱いは別表第3による。

(登録の通知)

第6条 法第7条第3項の規定による通知は、サービス付き高齢者向け住宅事業登録通知書(様式第8号)により行う。

(登録の基準に適合しない旨の通知)

第7条 法第7条第4項の規定による通知は、サービス付き高齢者向け住宅事業登録の基準に適合しない旨の通知書(様式第9号)により行う。

(登録の拒否の通知)

第8条 法第8条第2項の規定による通知は、サービス付き高齢者向け住宅事業登録拒否通知書(様式第10号)により行う。

(登録事項等の変更の届出)

第9条 法第9条第1項に規定による届出は、規則第16条に定めるサービス付き高齢者向け住宅事業に係る登録事項等の変更届出書及び第4条第2項又は第4条の2第2項に定める添付書類のうち、当該変更に係る書類を提出しなければならない。

(地位の承継の届出)

第10条 法第11条第3項の規定による届出は、地位承継届出書(様式第11号)及び承継の内容がわかる資料を提出しなければならない。

(廃業等の届出)

第11条 法第12条の規定による届出は、サービス付き高齢者向け住宅事業廃業等届(様式第12号)及び廃業等の内容がわかる資料を提出しなければならない。

(登録の抹消の申請)

第12条 法第13条第1項第1号の規定による申請は、サービス付き高齢者向け住宅事業登録抹消申請書

(様式第13号)を提出しなければならない。

(登録の取消しの通知)

第13条 法第26条第3項の規定による登録の取消しの通知は、サービス付き高齢者向け住宅事業登録取消通知書(様式第14号)により行う。

(閲覧の場所等)

第14条 法第7条第2項のサービス付き高齢者向け住宅登録簿(以下「登録簿」という。)の閲覧の場所を、豊中市都市計画推進部住宅課に置く。

2 登録簿の閲覧の時間は、豊中市の休日を定める条例(平成2年条例第11号)第1条第1項に規定する市の休日以外の日(の)の午前8時45分から午後12時まで及び午後12時45分から午後5時15分までとする。

(登録簿の持ち出し禁止)

第15条 登録簿を閲覧する者は、登録簿を閲覧所の外に持ち出してはならない。

(閲覧の停止及び禁止)

第16条 市長は、登録簿を閲覧する者が次の各号のいずれかに該当する場合は、登録簿の閲覧を停止させ、又は禁止することができる。

- (1) 前条の規定に違反したとき
- (2) 登録簿を汚損し、若しくは破損し、又はそのおそれがあるとき
- (3) 他人に迷惑を及ぼし、又はそのおそれがあるとき
- (4) 登録簿の閲覧に関して職員の指示に従わないとき

2 市長は、前項に規定する場合のほか、登録簿の管理のため特に必要があると認める場合は、登録簿の閲覧を停止させ、又は禁止することができる。

(工事完了の報告)

第17条 申請者は、第6条に規定する登録の通知を受けたサービス付き高齢者向け住宅事業の整備に関する工事が完了したときは、速やかに市長に報告を行うものとする。

2 前項の規定による報告は、サービス付き高齢者向け住宅の整備が完了した旨の報告書(様式第15号)を提出することにより行うものとする。

附則

1. この要綱は、平成24年4月1日から施行する。
2. この要綱の施行の際に、すでに登録の通知を受けたものの登録事項等の変更にあつては、第5条の別表3で定める規定については、従前の基準による。

附則

1. この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附則

1. この要綱は、令和3年2月1日から施行する。
2. 前項の施行日前に、改正前の要綱の規定によってした申請、手続き、その他の行為は、改正後の要綱の相当規定によってしたものとみなす。

附則

1. この要綱は、令和4年9月1日から施行する。

別表第1（第2条関係）

名称	備考
各室の用途、設備の詳細、加齢対応構造の基準への対応状況が確認できる詳細図	
各住戸部分の面積に関する求積図及び求積表	
共用部分の面積が分かる求積図及び求積表	各住戸部分の面積が25㎡に満たない場合
様式第2号 居住部分の床面積及び共同利用設備に関する判断チェック表	
その他市長が認める書類	

別表第2（第3・4条関係）

名称	備考
各室の用途、設備の詳細、加齢対応構造の基準への対応状況が確認できる詳細図	
各住戸部分の面積に関する求積図及び求積表	
共用部分の面積が分かる求積図及び求積表	各住戸部分の面積が25㎡に満たない場合
様式第2号 居住部分の床面積及び共同利用設備に関する判断基準チェック表	
建築確認済証の写し	新築の場合
検査済証の写し	既存施設の場合
耐震診断書の写し	昭和56年5月31日以前に建築確認を受けた建築物の場合
法第17条に基づく登録事項等についての説明書	
様式第5号 サービス付き高齢者向け住宅の入居契約の登録基準適合性に関するチェックリスト	
賃貸借契約書	土地又は建物を賃貸借する場合
事業を行う者との連携及び協力することが確認できる書類	
様式第6号 暴力団排除に係る登録拒否要件の情報確認書	
認可証明書	終身建物事業者の認可を受けている場合
住居の入居募集に関する資料（パンフレット等）	

様式第7号 サービス付き高齢者向け住宅 登録申請添付書類チェックリスト	
委任状	代理人が申請する場合
その他市長が認める書類	

別表第3 (第5条関係)

項目	取扱い
各住戸の床面積	規則第8条に規定する「居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分が高齢者が共同して利用するため十分な面積を有する場合」とは、各居住部分の床面積の合計及び入居する高齢者が共同して利用する居間、食堂、台所その他の住宅部分の床面積の合計が、全居住部分の戸数に25 m ² を乗じて算出された床面積以上ある場合とする。ただし、床面積が25 m ² を超える各居住部分は25 m ² として算定する。
構造及び設備	規則第9条に規定する「共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備又は浴室を備えることにより、各居住部分に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合」とは、次のとおりとする。 <p>(1) 台所については、居室のある階ごとに、入居者が共同利用できる調理施設（コンロ、シンク及び調理台を備えたもの）を備えていることとする。</p> <p>(2) 収納設備については、施錠可能な個別の収納設備を戸数と同数以上備えていることとする。</p> <p>(3) 浴室については、次に掲げるものとする。 <ol style="list-style-type: none"> ①男女別かつ戸数10戸につき1人分（10戸以下の場合は2人分）以上の浴室を備えていること ②個別浴室は1人分、複数が同時に入浴可能な共同浴室は一度に利用できる人数分の浴室を備えているものとする。 ③居室のある階ごとに浴室を備えていない場合は、居室のある階から浴室のある階まで移動できる高齢者に配慮したエレベーターを備えていること ④デイサービスセンター等が同一建物内に併設されており、その浴室を時間外に利用できるものは、1人分の浴室を備えているものとする。 </p>