

高槻市サービス付き高齢者向け住宅に係る登録事務要綱

(趣旨)

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事務等に関して、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・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ものとする。

(事前相談)

- 第2条 法第5条第1項の登録を受けようとする者（以下「申請者」という。）、又はサービス付き高齢者向け住宅を建設しようとする者は、開発の協議等に先立って、あらかじめ、住宅課及び福祉指導課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申出書（様式1-1、1-2号）を住宅課長及び福祉指導課長に提出するものとする。
- 3 前項の事前相談申出書には、次に掲げる書類を添えるものとする。ただし、事前相談を行う者と事前相談先との協議により、書類の一部を省略することができる。
- (1) サービス付き高齢者向け住宅の概要を記した書類（規則様式第一号別紙又はそれに代わる書類）
 - (2) 提供するサービスの内容がわかる書類（規則様式第一号別添4又はそれに代わる書類）
 - (3) サービス付き高齢者向け住宅の付近見取り図、配置図、各階平面図
 - (4) 各住戸部分の面積が25㎡に満たない場合は、共用部分の面積がわかる求積図及び求積表
 - (5) その他市長が必要と認める書類

(事前協議)

- 第3条 申請者は、登録の申請に先立って、健康福祉部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事前協議申請書（様式第2号）を健康福祉部長に提出するものとする。
- 3 前項の事前協議申請書には、規則第4条に規定する登録申請書のほか、第5条各号（第15号を除く）に掲げる書類を添えるものとする。ただし、申請者と事前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。

(登録の申請)

第4条 申請者は、前条の事前協議完了後、規則第4条に規定する登録申請書を、次条各号に掲げる書類を添えて市長に提出し、登録申請を行うものとする。

(添付する図書)

- 第5条 申請者は、第3条に規定する事前協議及び前条に規定する登録の申請をする際、次に掲げる書類を添えるものとする。
- (1) 規則第7条第1号から第5号までに規定する書類
 - (2) サービス付き高齢者向け住宅の位置を表示した付近見取図
 - (3) 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
 - (4) 各住戸部分の面積がわかる求積図及び求積表
 - (5) 各住戸部分の面積が25㎡に満たない場合は、共用部分の面積がわかる求積図及び求積表
 - (6) サービス付き高齢者向け住宅の加齢対応構造等のチェックリスト（様式第3号）
 - (7) サービス付き高齢者向け住宅に係る入居契約のチェックリスト（様式第4号）
 - (8) 建築確認申請書の第3面、4面の写し

- (9) 新築の場合は建築確認済証の写し、既存施設の場合は検査済証の写し
- (10) 昭和56年5月31日以前に建築確認を受けた建物の場合は耐震診断書の写し
- (11) 土地または建物を賃貸借する場合は、賃貸借契約書の写し
- (12) 終身建物事業者の認可を受けている場合は、認可証明書
- (13) 法に定める状況把握サービス及び生活相談サービス以外で入居者が日常生活を営むために必要なサービスについて、入居者がその利用や事業者を選択できることを、入居しようとする者に対し説明するための書類（利用権方式の契約において居住部分と一体としてサービスを提供する場合及び、介護保険法に定める特定施設入居者生活介護の指定を受ける場合を除く）
- (14) 暴力団排除に係る登録拒否要件の情報確認書（様式第5号）
- (15) 前項の確認書に記載された登録申請者等が法第8条第1項第4号、第6号から第8号まで（第4号に該当する場合に限る。）又は第9号のいずれかに該当しない者であるかどうかを市長が大阪府警察本部刑事部捜査第四課長に照会することについての同意書（様式第6号）
- (16) サービス付き高齢者向け住宅の建物の用途が寄宿舍である場合は、有料老人ホームに該当するサービスを行わない旨の誓約書（様式第7号）
- (17) その他市長が必要と認める書類

（登録要件の取扱）

第6条 規則第8条に規定する各居住部分の面積及び規則第9条に規定す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は別表による。

（地位の承継の届出）

第7条 法第11条第3項の規定による届出は、サービス付き高齢者向け住宅地位承継届（様式第8号）及び承継の内容がわかる書類を提出することにより行うものとする。

（廃業等の届出）

第8条 法第12条第1項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届（様式第9号）を提出することにより行うものとする。

（登録の抹消の申請）

第9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10号）を提出することにより行うものとする。

（同居者の認定）

第10条 規則第3条第1項第2号に規定する、その他特別な事情により当該入居者と同居させようとする事業者は、同居申請書（様式第11号）により、市長に対し、その旨を申請しなければならない。

附則

この要綱は、平成23年10月20日から施行する。

附則

この要綱は、平成24年3月9日から施行する。

附則

この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

附則

この要綱は、平成24年5月14日から施行する。

附則

この要綱は、平成26年3月19日から施行する。

附則

この要綱は、平成27年6月1日から施行する。

附則

この要綱は、令和元年5月1日から施行する。

附則

この要綱は、令和元年12月14日から施行する。

別表（第6条関係） 登録要件取扱表

項目	判断
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住戸の戸数に25㎡を乗じて算出された床面積以上である場合とする。
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の適切な台所、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。 (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。 (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。 (3) 浴室については、次に掲げるものとする。 ①個別浴室は1人分、複数が同時に入浴可能な共同浴場は一度に利用できる人数分の浴室を備えているものとみなす。 ②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）以上の浴室を備えること。 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みなす。