

## 高槻市終身賃貸事業の認可等に関する要綱

### (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。）に基づく終身賃貸事業の認可等に関して、法及び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。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。

### (認可の申請)

第2条 法第52条の規定による終身賃貸事業者は、法第53条第1項の規定による事業認可申請書を市長に提出しようとするときは、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 終身賃貸事業認可に係る誓約書（様式第1号）
  - (2) その他市長が必要と認める書類
- 2 規則第37条第2号イの規定による終身賃貸事業の用に供する賃貸住宅の設備についての取扱いは、別表による。
- 3 市長は、第1項の申請に基づき認可をしたときは、速やかに終身賃貸事業認可通知書（様式第2号）により当該認可を受けた終身賃貸事業者（以下「認可事業者」という。）に通知しなければならない。

### (事業の変更)

第3条 法第56条第1項の規定による終身賃貸事業の変更（法第57条第2項各号に掲げる事項に係るもの及び規則で定める軽微な変更を除く。）の認可の申請は、終身賃貸事業変更認可申請書（様式第3号）に市長が必要と認める書類を添付して行うものとする。

- 2 市長は、前項の申請に基づき認可をしたときは、速やかに終身賃貸事業変更認可通知書（様式第4号）により認可事業者に通知しなければならない。

### (賃貸住宅の届出)

第4条 認可事業者は、規則様式第二号による終身建物賃貸借に係る賃貸住宅届出書を市長に提出するときは、規則第41条第2項各号に掲げる書類のほか、加齢対応構造等のチェックリスト（国の様式）を添付しなければならない。

- 2 認可事業者は、法第57条第3項の規定により、同条第1項に規定する終身賃貸事業の用に供する賃貸住宅に係る事項を変更するときは、次に掲げる書類を市長に提出しなければならない。
- (1) 賃貸住宅届出事項変更届出書（様式第5号）
  - (2) 前項に掲げる書類のうちその記載事項が変更されたもの
  - (3) その他市長が必要と認める書類

### (認可事業者による終身建物賃貸借の解約の申入れ)

第5条 法第59条第1項の規定による解約の申入れは、解約承認申入書（様式第6号）に解約の理由が発生したことを証する書類を添付して行うものとする。

- 2 市長は、前項の申入れに基づき承認をしたときは、速やかに解約承認通知書（様式第7号）により前項の申入れをした者に通知しなければならない。

### (報告の徴収)

第6条 法第67条の規定による認可住宅の管理の状況の報告は、管理状況報告書（様式第8号）により行うものとする。

### (地位の承継)

第7条 法第68条第1項の規定による一般承継人又は第3項の規定による認可事業者か

ら認可住宅の敷地の所有権その他当該認可住宅の整備及び管理に必要な権原を取得した者は、当該認可事業者が有していた事業認可に基づく地位を承継したときは、次に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

- (1) 地位承継届出書(様式第9号)
- (2) 第2条第1項各号に掲げる書類
- (3) 事業認可に基づく地位を承継したことを証する書類

(改善命令)

第8条 認可事業者は、市長から法第69条の規定による措置をとるべきことを命ぜられたときは、市長が指定する日までに、改善状況報告書(様式第10号)を市長に提出しなければならない。

(事業の廃止)

第9条 法第71条第1項の規定による終身賃貸事業の廃止の届出は、終身賃貸事業廃止届出書(様式第11号)により行うものとする。

附 則

この要綱は令和元年6月20日から施行する。

附 則

この要綱は令和3年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は令和7年10月1日から施行する。

別表(第2条関係)

項目	判断
設備	<p>規則第37条第2号イに規定する「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(既存住宅である場合にあっては、浴室又はシャワー室。以下このイ及び次条第7号において同じ。)を備えることにより、各戸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> <ol style="list-style-type: none"> <li>(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)を備えているものとする。</li> <li>(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ものとする。</li> <li>(3) 浴室(既存住宅である場合にあっては、浴室又はシャワー室)については、次に掲げるものとする。 <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol> </li> </ol>