

高槻市サービス付き高齢者向け住宅事業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条の規定によるサービス付き高齢者向け住宅事業の登録（以下「登録」という。）の事務等に関して、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 登録を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、開発の協議等に先立って、あらかじめサービス付き高齢者向け住宅事業の登録申請に係る事前相談申出書（様式第1-1、1-2号）を住宅政策課長及び福祉指導課長に提出するものとする。
- 2 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、申請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（規則様式第一号の登録申請書（以下「登録申請書」という。）の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（登録申請書の別添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、各階平面図
 - (4) 各居住部分の面積が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
- 3 住宅政策課長は、第1項の申出に係る住宅が法第7条第1項第1号の規定による基準に適合するかどうかを審査し、サービス付き高齢者向け住宅事業の登録申請に係る事前相談回答書（様式第2-1号）により申請者に通知しなければならない。
- 4 福祉指導課長は、第1項の申出に係る住宅が老人福祉法（昭和38年法律第133号）第29条第1項の規定による有料老人ホームに該当するかどうかを審査し、サービス付き高齢者向け住宅事業の登録申請に係る事前相談回答書（様式第2-2号）により申請者に通知しなければならない。

(事前協議)

- 第3条 前条第4項の通知を受けた申請者は、登録の申請に先立って、あらかじめサービス付き高齢者向け住宅事業事前協議書（様式第3号）を健康福祉部長に提出するものとする。
- 2 前項の事前協議書には、登録申請書のほか、次条第1項各号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。
- 3 健康福祉部長は、第1項の申請に係る事前協議が完了したときは、速やかにサービス付き高齢者向け住宅の登録事業に係る事前協議完了通知書（様式第4号）により申請者に通知しなければならない。

(登録の申請)

- 第4条 前条第3項の通知を受けた申請者は、登録の申請をする際に登録申請書を市長に提出するときは、次に掲げる書類を添えるものとする。ただし、登録の更新の申請をする際、既に市長に提出されている書類の内容に変更がないときは、登録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。
- (1) 規則第7条第1項第1号から第5号までに掲げる書類
 - (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、加齢対応構造等の基準への対応状況が確認できる詳細図
 - (4) 各居住部分の面積がわかる求積図及び求積表
 - (5) 各居住部分の面積が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) 加齢対応構造等のチェックリスト（国の様式）
 - (7) 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（国の様式）
 - (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) 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）
 - (12) 暴力団排除に係る登録拒否要件の確認情報（国の様式）
 - (13) サービス付き高齢者向け住宅の建物の用途が有料老人ホームである場合は、老人福祉法第29条第7項に基づく重要事項説明書
 - (14) その他市長が必要と認める書類
- 2 規則第8条及び規則第9条の規定によるサービス付き高齢者向け住宅の規模、構造及び設備についての取扱いは、別表による。
- 3 市長は、前項の申請に基づき登録をしたときは、速やかにサービス付き高齢者向け住宅事業登録通知書（様式第5号）により申請者に通知しなければならない。

（地位の承継の届出）

第5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事業地位承継届（様式第6号）及び承継の内容がわかる書類を市長に提出することにより行うものとする。

（廃業等の届出）

第6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等届（様式第7号）を市長に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7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8号）を市長に提出することにより行うものとする。

（同居者の承認）

第8条 規則第3条第2号に規定する特別の事情により当該入居者と同居させることが必要であると都道府県知事が認めるための申請は、サービス付き高齢者向け住宅同居申請書（様式第9号）を市長に提出することにより行うものとする。

- 2 市長は、前項の申請に基づき承認をしたときは、速やかにサービス付き高齢者向け住宅同居承認通知書（様式第10号）により前項の申請をした者に通知しなければならない。

（登録住宅の目的外使用）

第9条 市長は、規則第23条の申請に基づき承認をしたときは、速やかに目的外使用に係る承認通知書（様式第11号）により前項の申請をした者に通知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。

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4年9月1日から施行する。

附則

この要綱は、令和7年7月7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。

附則

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

別表（第4条関係） 登録要件取扱表

項目	判断
各居住部分の床面積	<p>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㎡を乗じて算出された床面積以上である場合とする。ただし、25㎡を超える各居住部分は床面積を25㎡として算定する。</p>
構造及び設備	<p>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> <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）を備えているものとする。</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ものとする。</p> <p>(3) 浴室については、次に掲げるものとする。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>