函館市サービス付き高齢者向け住宅事業の登録に関する事務取扱要領

第１　総則

１　この要領は，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。）および国土交通省・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「省令」という。）等の規定に基づくサービス付き高齢者向け住宅事業の登録に関する事務の取扱いについて必要な事項を定めるものとする。

２　この要領において使用する用語の定義は，特に定めるものを除き，法および省令の定めるものとする。

第２　サービス付き高齢者向け住宅事業の登録の申請

法第５条第１項の規定によりサービス付き高齢者向け住宅事業の登録を受けようとする者（以下「登録申請者」という。）は，省令第４条に規定するサービス付き高齢者向け住宅事業登録申請書に省令第７条第１号から第５号までに掲げる書類のほか，同条第６号の規定に基づき，次に掲げる書類を添付し，市長に申請しなければならない。ただし，登録の更新を申請する場合，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。

なお，申請書は，原則，サービス付き高齢者向け住宅登録システム（以下「登録システム」という。）で作成したものとする。

⑴　法第１７条に基づき，登録事業者が登録住宅に入居しようとする者に対して説明する登録事項等を記載した書面の文案

⑵　入居契約とは別に次に掲げるサービスの提供を行う場合は，当該サービスを提供する者と賃借人との間で取り交わす契約書の文案

ア　状況把握サービスおよび生活相談サービス

イ　高齢者が日常生活を営むために必要な福祉サービス

⑶　作成している場合，当該賃貸住宅に関する入居案内パンフレット

⑷　各居住部分の床面積が２５平方メートルに満たない場合は，共用部分

の面積がわかるもの

⑸　その他市長が必要と認めるもの

第３　登録の基準

１　省令第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，これらの部分（便所または洗面設備のみを備えた部分を除く。）の面積の合計が，２５平方メートル未満となる住戸数に２平方メートルを乗じて得たもの以上であること。

２　省令第９条に規定する構造および設備の基準であって，共用部分に共同して利用するため適切な台所，収納設備また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，次の各号によるものとする。

⑴　共用部分に備える台所は，コンロ，シンクおよび調理台を有すること。

⑵　共用部分に備える収納設備は，収納設備を備えていない住戸ごとに専有できる部分を有すること。

⑶　共用部分に備える浴室は，次の基準を満たすものとする。

ア　共用の個別浴室（浴槽，洗い場，脱衣室等を個人で利用するもの）による場合は，浴室を備えていない住戸の戸数１０戸につき１箇所以上備えること。

イ　共同浴室(浴槽，洗い場，脱衣室等を複数人により利用可能なもの)による場合は，浴室を備えていない住戸数１０戸につき１箇所以上の洗い場を備えること。なお，共同浴室を備えた場合であっても共用の個別浴室は１箇所以上備えること。

ウ　脱衣室を除く浴室の面積は，アにおいては１．８平方メートル以上，イにおいては，必要洗い場数に対し１．８平方メートルを乗じた数値以上とする。

⑷　前各号の設備は，利用者が自由にまたは同意する管理状況の下で自由に利用でき，かつ，当該設備を備えていない住戸からエレベーター

等を介し容易かつ安全に移動できる箇所に備えること。

第４　登録および登録の結果の通知

１　市長は，第２の申請があった場合において，当該申請が法第７条第１項各号に掲げる基準に適合していると認めるときは，同条同項に基づき登録し，サービス付き高齢者向け住宅管理システム（以下「管理システム」という。）において登録内容を公開するものとする。

２　市長は，前項の登録を行ったときは，管理システムから登録データの管理画面を印刷し，法第７条第２項に規定する登録簿とするとともに，同条第３項の規定に基づき，登録した旨の通知書（別記第１号様式）を当該登録事業者に通知しなければならない。

３　市長は，前項の登録簿を法第１０条の規定により一般の閲覧に供するものとする。

４　市長は，第２の申請が法第７条第１項の基準に適合しないと認めるときは，同条第４項の規定に基づき，登録の基準に適合しない旨の通知書（別記第２号様式）を登録申請者に通知しなければならない。

５　市長は，法第８条第１項の規定により登録を拒否したときは，同条第２項の規定に基づき，登録できない旨の通知書（別記第３号様式）を登録申請者に通知しなければならない。

第５　登録事項等の変更等

登録事業者は，法第９条第１項の変更または法第１１条第１項もしくは第２項の規定による地位の継承があったときは，その日から３０日以内に，省令第１６条第１項に規定す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に同条第２項に規定する書類を添付し，市長に届け出なければならない。

なお，届出書は，原則，登録システムで作成したものとする。

第６　廃業等の届出

１　登録事業者は，法第１２条第１項各号に該当するときは，その日の３

０日前までに，事業廃止届出書（別記第４号様式）を市長に届け出なければならない。

２　登録事業者が法第１２条第２項に規定する破産手続開始の決定を受けたときは，破産管財人は，その日から３０日以内に，破産手続開始の届出書（別記第５号様式）を市長に届け出なければならない。

第７　登録の抹消

登録事業者は，登録を抹消しようとするときは，登録抹消申請書（別記第６号様式）を市長に提出しなければならない。

第８　報告，検査等

１　市長は，法第２４条第１項の規定に基づき登録事業について，別記第７号様式により登録事業者または管理等受託者に対し，報告を求めることができる。

２　登録事業者または管理等受託者は，毎年度７月末までに，前年度中（前年度の４月１日において管理が開始されていないものについては，管理を開始した日から３月３１日までの間）の登録事業について，登録事業の状況報告書（別記第８号様式）を市長に報告しなければならない。

３　市長は，法第２４条第１項の規定に基づき立入検査を行うときは，別記第９号様式をあらかじめ登録事業者または管理等受託者に通知するものとする。

第９　指示

市長は，法第２５条の規定に基づき指示をするときは，改善措置指示書（別記第１０号様式）を登録事業者に通知するものとする。

第10　登録の取消し

市長は，法第２６条第１項または第２項の規定により登録の取消しをするときは，同条第３項の規定に基づき，登録取消通知書（別記第１１号様式）を登録事業者であった者に通知しなければならない。

附　則

１　この要領は，平成２３年１０月２０日から施行する。

２　高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律（平成２３年法律第３２号。）による改正前の法（以下「旧法」という。）第４条の規定により登録され，旧法第６条第１項第１号および第２号の登録の基準に適合している賃貸住宅については，第３の規定にかかわらず，当該規定に適合しているものとみなす。

附　則

この要領は，平成２８年４月１日から施行する。

附　則

この要領は，令和２年５月１日から施行する。

附　則

この要領は，令和３年４月１日から施行する。

附　則

この要領は，令和４年４月１日から施行する。

附　則

この要領は，令和４年９月１日から施行する。