

平成29年3月31日

松山市長 野 志 克 仁

松山市高齢者の居住の安定確保に関する制度要綱をここに制定する。

記

松山市高齢者の居住の安定確保に関する制度要綱

目次

第1章 総則（第1条・第2条）

第2章 サービス付き高齢者向け住宅事業の登録等（第3条—第25条）

第3章 終身建物賃貸借の事業認可等（第26条—第32条）

第4章 雑則（第33条）

付則

第1章 総則

（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。）、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。以下次条において「政令」という。）、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「省令」という。）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。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第2条 この要綱において使用する用語の意義は、法、政令、省令及び規則に定めるところによる。

第2章 サービス付き高齢者向け住宅事業の登録等

（登録の申請）

第3条 法第5条第1項に規定する登録（同条第2項に規定する登録の更新を含む。）を受けようとする者は、法第6条第1項に規定する申請書を市長に提出しなければならない。

(申請書の添付書類)

第4条 規則第7条第6号に規定する市長が必要と認める書類は、次に掲げる書類とする。

ただし、既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。

- (1) 賃貸借契約に関する重要事項説明書(案を含む。)
- (2) 高齢者向け住宅に関する入居案内パンフレット(案を含む。)
- (3) 各居室の床面積計算式(壁芯による計算とし、居室内の台所、便所、収納設備、洗面所及び浴室を除いた床面積を含む。)
- (4) 建築確認検査済証の写し(建築物が建築中の場合は、建築確認済証の写し)
- (5) 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
- (6) 個人情報利用の同意書(入居者の個人情報を使用し、提供し、又は収集する場合の利用目的等に係る同意を含む。)
- (7) 苦情処理体制表
- (8) 防災体制表(避難経路、緊急連絡網等を含む。)
- (9) 施設職員配置計画(施設職員の勤務表等を含む。)
- (10) 松山市有料老人ホーム設置運営指導指針に規定する重要事項説明書(有料老人ホームに該当する施設に限る。)
- (11) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(登録申請書の審査等)

第5条 市長は、第5条第1項に規定する登録(同条第2項に規定する登録の更新を含む。)の申請(以下「登録申請」という。)があったときは、次に掲げる事項を審査するものとする。

- (1) 法第6条第1項に規定する申請書及び前条各号に掲げる書類(以下この項において「提出書類」という。)に形式上の不備がないこと。
- (2) 提出書類に記載すべき事項の記載が不十分でないこと。
- (3) 提出書類に記載された内容が法第7条第1項各号に掲げる基準に適合していること。
- (4) 提出書類に記載された内容に虚偽がないこと。

2 登録申請に係る審査、指導及び助言は、都市整備部住宅課が保健福祉部介護保険課及び高齢福祉課と協議して行うものとする。

(登録簿)

第6条 法第7条第2項に規定するサービス付き高齢者向け住宅登録簿（第12条において「登録簿」という。）は、サービス付き高齢者向け住宅事業登録簿（様式第1号）とする。

（登録の通知）

第7条 法第7条第3項の規定による通知（法第5条第2項に規定する登録の更新に係るものを含む。）は、登録通知書（様式第2号）により行うものとする。

（登録申請が基準に適合しない場合の通知）

第8条 市長は、登録申請の内容を審査するに当たり、法第7条第1項の基準に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、行政手続法（平成5年法律第88号）第7条の規定により、速やかにその旨及びその理由を記載した申請書補正通知書（様式第3号）により当該申請をした者に通知し、相当の期間を定めて当該申請の補正を求めるものとする。

2 法第7条第4項の規定による通知は、登録基準不適合通知書（様式第4号）により行うものとする。

（登録の拒否）

第9条 法第8条第2項の規定による通知は、登録拒否通知書（様式第5号）により行うものとする。

（変更登録の届出）

第10条 法第9条第1項の規定による届出は、規則第16条第1項に規定する登録事項等変更届出書を市長に提出することにより行うものとする。

（変更登録の通知）

第11条 市長は、前項の届出書の提出があった場合において、法第9条第3項の規定により変更の登録をしたときは、登録事項等変更通知書（様式第6号）により当該届出書を提出した登録事業者に通知するものとする。

（登録簿の閲覧）

第12条 法第10条の登録簿の閲覧は、都市整備部住宅課（以下この条において「閲覧所」という。）において行うものとする。

2 登録簿の閲覧時間は、午前8時30分から正午まで及び午後1時から午後5時までとする。

3 閲覧所の定期休日は、松山市の休日を定める条例（平成3年条例第24号）第1条第

1 項に規定する市の休日とする。

4 市長は、登録簿の整理その他の理由により必要があると認めるときは、臨時に閲覧所の休日を設け、又は第2項の閲覧時間を変更することができる。

5 市長は、前項の規定により休日を設け、又は閲覧時間を変更するときは、その旨を閲覧所に掲示するものとする。

6 登録簿を閲覧しようとする者は、松山市サービス付き高齢者向け住宅事業登録簿閲覧表（様式第7号）に氏名及び住所を記入しなければならない。

7 登録簿は、閲覧所の外に持ち出してはならない。

8 市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、登録簿の閲覧を停止し、又は禁止することができる。

(1) この要綱の規定に違反し、又は係員の指示に従わない者

(2) 登録簿等を汚損し、若しくは毀損し、又はそれらのおそれがあると認められる者

(3) 閲覧所において他人に迷惑を及ぼし、又はそのおそれがあると認められる者

（地位の承継の届出）

第13条 法第11条第3項の規定による届出は、規則第16条第1項に規定する登録事項等変更届出書を市長に提出することにより行うものとする。

（地位の承継の通知）

第14条 市長は、前条の届出書の提出があったときは、登録事業者地位承継通知書（様式第8号）により当該届出書を提出した者に通知するものとする。

（廃業等の届出）

第15条 法第12条第1項又は第2項の規定による届出は、廃業等届出書（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。

（登録の抹消）

第16条 法第13条第1項第1号に規定する登録の抹消の申請は、登録抹消申請書（様式第10号）を市長に提出することにより行うものとする。

（登録抹消の通知）

第17条 市長は、前条の申請書の提出があったとき、又は法第5条第2項若しくは法第12条第3項の規定により登録が効力を失ったときは、登録抹消通知書（様式第11号）により通知するものとする。

（申請の取下げ）

第18条 登録申請，法第9条第1項の規定による届出又は法第13条第1項第1号に規定する登録の抹消の申請を行った者は，これらの申請に係る通知書等の交付を受ける前にこれらの申請等を取り下げようとするときは，申請等取下届出書（様式第12号）を市長に提出しなければならない。

（事業開始報告）

第19条 登録事業者は，登録に係る事業を開始しようとするときは，事業開始予定日の14日前までに，事業開始報告書（様式第13号）を市長に提出しなければならない。この場合において，当該報告書に市長が必要と認める書類を添付しなければならない。

（報告の徴収）

第20条 法第24条第1項に規定する報告は，登録業務報告書（様式第14号）及びサービス付き高齢者向け住宅で発生した事故に関する報告を市長に提出することにより行うものとする。

2 登録事業者は，毎年5月31日までに，前年度の3月末日（以下この項において「基準日」という。）におけるサービス付き高齢者向け住宅の管理状況に関する報告書を作成し，これを市長に提出しなければならない。ただし，次の各号のいずれかに該当する場合は，この限りでない。

(1) 法第5条第4項に規定する登録の有効期間の満了の日の属する年度が基準日の属する年度と同一年度である場合

(2) 法第6条第1項第13号に規定する入居開始時期として定める日の属する年度が基準日の属する年度と同一年度である場合

(3) 法第7条第3項の規定による通知の日の属する年度が基準日の属する年度と同一年度である場合

（立入検査等）

第21条 法第24条第3項に規定する身分を示す証明書は，身分証明書（様式第15号）とする。

2 法第24条第1項の規定による報告の求め及び立入検査は，都市整備部住宅課並びに保健福祉部介護保険課及び高齢福祉課が行うものとする。

（指示）

第22条 法第25条第1項の規定による指示は，登録事項訂正指示書（様式第16号）により行うものとする。

2 登録事業者は、前項の指示書を受けたときは、速やかに登録された事項の訂正を申請しなければならない。

3 前項の規定による訂正の申請は、登録事項訂正申請書（様式第17号）を市長に提出することにより行うものとする。

4 法第25条第2項又は第3項の規定による指示は、登録事業改善指示書（様式第18号）により行うものとする。

5 登録事業者は、前項の指示書を受けたときは、速やかに必要な措置をとり、市長に報告しなければならない。

6 前項の規定による報告は、登録事業改善報告書（様式第19号）を市長に提出することにより行うものとする。

（登録の取消し）

第23条 市長は、前条第1項又は第4項の指示書に記載する期限までに、登録事業者が必要な訂正を申請しないとき、必要な措置をとった旨の報告がないとき、又は当該指示書に記載する指示に従わないときは、法第26条第2項第2号の規定により、登録事業の登録を取り消すものとする。

2 法第26条第3項の規定による通知は、登録取消通知書（様式第20号）により行うものとする。

（同居者の基準）

第24条 規則第3条第2号に規定する市長が認める者は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

(1) 入居する高齢者（身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることができる者に限る。）の介護を行う者

(2) 入居する高齢者の扶養親族（所得税法（昭和40年法律第33号）第2条第1項第34号に規定する扶養親族をいう。）で、かつ、児童（児童福祉法（昭和22年法律第164号）第4条に規定する児童をいう。）である者

(3) その他市長が特に必要と認める者

（同居者の認定）

第25条 前条各号のいずれかに該当する者が同居しようとするときは、同居申請書（様式第21号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申請書の提出があった場合において、同居させることが必要であると

認めるときは、同居承認通知書（様式第22号）により当該申請書を提出した者に通知するものとする。

- 3 市長は、第1項の申請書の提出があった場合において、同居させることが必要でないと認めるときは、同居不承認通知書（様式第23号）により当該申請書を提出した者に通知するものとする。

第3章 終身建物賃貸借の事業認可等

（事業認可申請）

第26条 法第53条第1項の規定による申請は、同項に規定する事業認可申請書を市長に提出することにより行うものとする。

- 2 前項の事業認可申請書には、省令第32条第2項各号に定めるもののほか、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 住民票の抄本又は謄本（前項の申請をしようとする者が個人である場合に限る。）
- (2) 終身建物賃貸借事業加齢対応構造等の基準チェックリスト
- (3) 各住戸の専用面積を示す求積図及び求積表
- (4) 入居に係る契約約款
- (5) その他市長が必要と認める書類

（認可等の通知）

第27条 法第55条の規定による通知は、事業認可通知書（様式第24号）により行うものとする。

- 2 市長は、前条第1項の申請書の提出があった場合において、法第52条に規定する認可をすることができないときは、事業不認可通知書（様式第25号）により、当該申請書を提出した者に通知するものとする。

（事業変更の認可申請等）

第28条 法第56条第1項の規定による事業変更の認可の申請は、事業変更認可申請書（様式第26号）を市長に提出することにより行うものとする。

- 2 法第56条第2項において準用する法第55条の規定による通知は、事業変更認可通知書（様式第27号）により行うものとする。

- 3 市長は、第1項の申請書の提出があった場合において、法第56条第1項の規定による事業変更の認可をすることができないときは、事業変更不認可通知書（様式第28号）により当該申請書を提出した者に通知するものとする。

4 認可事業者は、省令第38条に規定する軽微な変更をしようとするときは、事業軽微変更届出書（様式第29号）を市長に提出しなければならない。

（認可事業者による終身建物賃貸借の解約の申入れ）

第29条 法第58条第1項に規定する解約の申入れは、解約申入承認申請書（様式第30号）を市長に提出することにより行うものとする。

2 前項の申請書には、解約を申し入れる事由を証する書類を添付しなければならない。

3 市長は、第1項の申請書の提出があった場合において、法第58条第1項に規定する承認をしたときは、解約申入承認通知書（様式第31号）により当該申請書を提出した者に通知するものとする。

4 市長は、第1項の申請書の提出があった場合において、法第58条第1項に規定する承認をすることができないときは、解約申入不承認通知書（様式第32号）により当該申請書を提出した者に通知するものとする。

（地位の承継）

第30条 法第67条第2項の規定による届出は、認可事業者地位承継届出書（様式第33号）を市長に提出することにより行うものとする。

2 前項の届出書には、次の各号に掲げる場合に依り、当該各号に掲げる書類を添付しなければならない。

(1) 一般承継人が法人の場合 次のアからオまでに掲げる書類

ア 土地の登記事項証明書（手続完了分）及び市長が必要と認める場合は土地に関する地上権、借地権又は使用貸借による権利を有する者であることを証する書類

イ 建物の登記事項証明書（手続完了分）及び市長が必要と認める場合は建物に関する賃借権又は使用貸借による権利を有する者であることを証する書類

ウ 当該法人の登記事項証明書

エ 当該法人の定款

オ その他市長が必要と認める書類

(2) 一般承継人が個人の場合 次のアからエまでに掲げる書類

ア 土地の登記事項証明書（相続手続完了分）及び市長が必要と認める場合は土地に関する地上権、借地権又は使用貸借による権利を有する者であることを証する書類

イ 建物の登記事項証明書（相続手続完了分）及び市長が必要と認める場合は建物に関する賃借権又は使用貸借による権利を有する者であることを証する書類

ウ 住民票の抄本又は謄本

エ その他市長が必要と認める書類

3 法第67条第3項の規定により地位の承継の承認を受けようとする者は、認可事業者地位承継承認申請書（様式第34号）を市長に提出しなければならない。

4 前項の申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

(1) 申請者が法人の場合 第2項第1号アからオまでに掲げる書類

(2) 申請者が個人の場合 第2項第2号アからエまでに掲げる書類

5 市長は、第3項の申請書の提出があった場合において、法第67条第3項に規定する承認をしたときは、認可事業者地位承継承認通知書（様式第35号）により当該申請書を提出した者に通知するものとする。

6 市長は、第3項の申請書の提出があった場合において、法第67条第3項に規定する承認をすることができないときは、認可事業者地位承継不承認通知書（様式第36号）により当該申請書を提出した者に通知するものとする。

（事業認可の取消し）

第31条 法第69条第2項の規定により準用する法第55条の規定による通知は、認可事業取消通知書（様式第37号）により行うものとする。

（事業の廃止）

第32条 法第70条第1項の規定による届出は、認可事業廃止届出書（様式第38号）を市長に提出することにより行うものとする。

第4章 雑則

（その他）

第33条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

付 則

（施行期日）

1 この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

（松山市終身建物賃貸事業認可等に関する要綱の廃止）

2 松山市終身建物賃貸事業認可等に関する要綱は、廃止する。

付 則

この要綱は、令和4年9月1日から施行する。