　　　鳥取市サービス付き高齢者向け住宅事業の登録等に関する要綱

　（目的）

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）、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年国土交通省令・厚生労働省令第２号。以下「共同省令」という。）に定めるもののほか、サービス付き高齢者向け住宅（以下「サ付き住宅」という。）の事業の登録等の手続等について必要な事項を定め、円滑な事務処理及びサ付き住宅の適正管理を図ることを目的とする。

　（定義）

第２条　この要綱において使用する用語の意義は、この要綱に定めるもののほか、法で使用する用語の例による。

　（共同省令第３条第１項第２号に定める者）

第３条　共同省令第３条第１項第２号の特別な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。

　⑴　介護保険法（平成９年法律第１２３号）第１９条第１項に規定する要介護認定を受けている入居者の介護を行う者又は同条第２項に規定する要支援認定を受けている入居者の支援を行う者

　⑵　入居する高齢者が扶養している児童（１８歳に達する日以後の最初の３月３１日までの間にある者をいう。）

　⑶　入居する高齢者が扶養している障害者で次に掲げる要件のいずれかに該当する者

　　ア　身体障害の程度が身体障害者福祉法施行規則（昭和２５年厚生省令第１５号）別表第５号の１級から４級までのいずれかに該当する者

　　イ　精神障害の程度が精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令（昭和２５年政令第１５５号）第６条第３項に規定する１級から３級までのいずれかに該当する者

　　ウ　知的障害の程度が、鳥取市又は鳥取県の交付する療育手帳における等級がＡ若しくはＢである者又はこれらに相当する程度である者

　⑷　その他市長が特に同居の必要があると認める者

　（事前協議）

第４条　法第５条第１項の規定による登録を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、当該事業の計画及び申請の内容等について、あらかじめ、市長に協議（以下「事前協議」という。）することができる。

２　申請者は、事前協議に際し、サービス付き高齢者向け住宅事業登録事前協議書（様式第１号）に法第６条第１項の申請書及び同条第２項の書類を添えて提出しなければならない。ただし、法第６条第２項の書類のうち、事業の計画の進捗状況等の理由で添付が困難なものにあっては、省略することができる。

　（登録申請等）

第５条　法第６条第２項の規定により同条第１項の申請書に添付する書類のうち共同省令第７条第１項第１４号の市長が必要と認める書類は、次の各号に掲げるものとする。

⑴　サ付き住宅の整備にあたり、建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）第６条第１項の規定により同項に規定する確認済証の交付を受ける必要がある場合にあっては、当該確認済証の写し

⑵　サ付き住宅又はその敷地に係る申請者の権原を証する書類

⑶　申請の対象となる事業が老人福祉法（昭和３８年法律第１３３号）第２９条第１項に規定する有料老人ホームに該当する場合は、老人福祉法施行規則（昭和３８年厚生省令第２８号）第２０条の５第１４号に規定する文書

２　本市における法第７条第１項第９号の基準は、法第３条第１項の基本方針及び共同省令第１５条の規定に基づき県が定める鳥取県高齢者居住安定確保計画に定める基準（別紙）とする。

３　法第７条第３項の規定による通知は、様式第２号によるものとする。

４　法第７条第４項の規定による通知は、様式第３号によるものとする。

　（登録の拒否の通知）

第６条　法第８条第２項の規定による登録の拒否の通知は、様式第４号により、理由を付して行うものとする。

　（登録事項の変更等）

第７条　市長は、法第９条第３項（法第１１条第４項において準用する場合を含む。）の規定により変更の登録をしたときは、様式第２号により、登録事業者（法第１１条第４項において準用する場合にあっては、登録事業者の地位を承継した者）に通知するものとする。

　（登録簿の閲覧）

第８条　法第１０条の規定による登録簿の閲覧は、鳥取市都市整備部建築住宅課（以下「所管課」という。）において行うものとする。

　（廃業等の届出）

第９条　法第１２条第１項又は第２項の規定による届出は、高齢者向け住宅事業に係る　廃業等届出書（様式第５号）によるものとする。

　（登録の抹消）

第１０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６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、法第１３条第１項の規定による登録の抹消をしたとき（同項第３号に掲げる事由による場合を除く。）は、その旨を様式第７号により登録事業者であった者に通知するものとする。

　（報告）

第１１条　法第２４条第１項の規定に基づき市長が求める報告は、次の各号に掲げるとおりとする。

⑴　定期報告　毎年度末時点の登録事業の状況を、サービス付き高齢者向け住宅事業の管理状況報告書（様式第８号）にサービス付き高齢者向け住宅事業管理状況等チェックシート（様式第９号）を添付し、翌年度の４月３０日まで（同日が休日（鳥取市の休日を定める条例（平成元年鳥取市条例第２号）第１条に定める休日をいう。以下同じ。）に当たる場合はその直前の休日でない日）に報告するものとする。ただし、サ付き住宅事業の登録（登録の更新を含む。）をした年度については、この限りでない。

⑵　事故報告　登録事業者は、サ付き住宅において事故が発生したときは、直ちに当該事故の内容を市長に報告するものとする。

⑶　その他の報告　前２号に掲げるもの以外の報告は、法の施行に必要な限度においてその都度求めるものとする。

　（立入検査）

第１２条　市長は、法第２４条第１項の規定に基づき立ち入り検査を行うときは、原則として、あらかじめ、サービス付き高齢者向け住宅事業立入検査実施通知書（様式第１０号）により登録事業者に通知するものとする。

２　市長は、第１項規定による立入検査を行ったときは、サービス付高齢者向け住宅立入検査結果通知書（様式第１１号）により登録事業者に立入検査の結果を通知するものとする。

３　市長は、立入検査の結果是正すべき事項がある場合は、登録事業者に法第２５条の規定に基づく指示を行うものとする。

　（指示）

第１３条　法第２５条各項の規定による指示は、サービス付き高齢者向け住宅事業の登録事項に係る指示書（様式第１２号）を交付して行うものとする。

　（取消しの通知）

第１４条　法第２６条第３項に規定による取消しの通知は、様式第１３号によるものとする。

　（事務の所管等）

第１５条　サ付き住宅の事業の登録、監督等に関する事務は、原則として、所管課において行う。ただし、法第２４条の規定に基づき立入検査を行うときは、鳥取市福祉部地域福祉課（以下「地域福祉課」という。）の職員と合同で行うものとする。

２　所管課は、前項本文の事務を行うに当たっては、原則として地域福祉課の合議を得て行うものとする。ただし、法第１３条第1項の規定による登録の抹消については、高齢社会課にその旨を通知することで足りる。

　（委任）

第１６条　この要綱に定めるもののほか、サ付き住宅の登録、監督等に関し必要な事項は、都市整備部長が別に定める。

　　　附　則

　この要綱は、平成３０年４月１日から施行する。

（別紙）鳥取県高齢者居住安定確保計画　抜粋

【本県におけるサービス付き高齢者向け住宅事業の登録基準（法定基準への付加）】

|  |
| --- |
| １　居室の床面積  　　サービス付き高齢者向け住宅で有料老人ホームに該当する場合にあっては、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（以下「共同省令」という。）第８条に定める各居住部分の床面積は、１人が居住する場合の床面積とし、２人以上が居住する場合は、下記１の式により算出した面積とする。ただし、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にあっては、下記２の式により算出した面積とすることができる。  １．１０㎡×居住人数＋１０㎡  ２．（上記１の式）－７㎡ ２　高齢者が共同して利用する居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分の床面積 共同省令第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、全居室の床面積の合計及び入居者が共同して使用する居間、食堂、台所、その他の部分（入居する高齢者のための共同スペースであり入居者が自由に使用することができるもの。）の床面積の合計が、下記１の式により算出された床面積以上である場合とする。ただし、当該居室が有料老人ホームに該当し、２人以上が居住する場合は、下記２の式により算出された床面積以上である場合とする。  １．２５㎡×全居室数  ２．（１０㎡×居住人数＋１０㎡）×全居室数  ３　台所、浴室及び収納設備  共同省令第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、次の各号に定める場合とする。  （１）台所  台所を共用とする場合、原則として住戸のある階全てに１以上設置するものとする。ただし、車いすでの移動が容易で利用しやすい位置に設置する場合はこの限りではない。  共用の台所には入居者数に応じ、十分な水栓、コンロなどの設備を確保するものとする。ただし、高齢者居宅生活支援サービスとして、食事の提供が行われる場合には、当該サービス内容を勘案した設備とすることができる。  （２）浴室  浴室を共用とする場合、原則として住戸のある階全てに１以上設置するものとする。ただし、車いすでの移動が容易で利用しやすい位置に設置する場合はこの限りではない。  共用の浴室は、１人用の場合には１０人あたり１カ所以上設置するものとし、複 |
| 数人数用の場合には、浴室の定員に１０を乗じた数が入居定員以上となるように設置するものとする。ただし、高齢者居宅生活支援サービスとして入浴サービスが行われる場合には、当該サービス内容を勘案した設備とすることができるものとする。  共用の浴室は車いす使用者の入浴、要介護者の介助が可能な規模及び形状とするものとする。  （３）収納設備  収納設備を共用とする場合、原則として住戸のある階全てに入居者数に応じた十分な面積を確保し、複数の者が同時に利用可能な形態とするものとする。  ４　防火安全上の措置  整備に先立ち、管轄の消防局と事前協議を行い、指導に基づきスプリンクラー等の必要な消防設備を設置するなど、十分な防火安全対策を講じるものとする。 |

様式第１号（第４条関係）

年　　月　　日

　鳥取市長　　　　　　　様

（事前協議者氏名）　　　　※押印不要

（登録申請を予定する者との関係を記載）

サービス付き高齢者向け住宅事業登録事前協議書

　下記のとおりサービス付き高齢者向け住宅事業の登録申請を予定していますので、事前協議します。

（担当）　　　　電話　　　　　－　　－

記

１　住宅の名称（予定）

２　住宅の所在地（予定）

３　その他

（１）登録申請の予定時期

　　　　　　年　　月　　日

（２）国庫補助（サービス付き高齢者向け住宅整備事業）の申請予定

　　　有又は無を記載

　　　申請予定時期　　　　　年　　月　　日

※国庫補助の申請予定が無の場合、記載不要

※　登録申請書類一式を添えて提出すること（ただし、計画の進捗その他の事由により、書類の一部を省略することができる。）。

様式第２号（第５条、第７条関係）

第　　　　　　　　号

　　　　　　年　　月　　日

　　　　　　　　　様

鳥取市長

サービス付き高齢者向け住宅事業の登録（登録の変更）について（通知）

　　　　　年　　月　　日付けで申請（届出）のあった下記の住宅事業について、サービス付き高齢者向け住宅事業として登録しました（変更の登録をしました）ので、高齢者の居住の安定確保に関する法律第７条第３項（鳥取市サービス付高齢者向け住宅事業の登録等に関する要綱第７条）の規定により通知します。

（担当）　　　　電話　　　　　－　　－

記

１　住宅の名称

２　住宅の所在地

３　登録番号

４　登録年月日

様式第３号（第５条関係）

第　　　　　　　　号

　　　　年　　月　　日

　　　　　　　　様

鳥取市長

サービス付き高齢者向け住宅事業を登録できない旨について（通知）

　　　　　年　　月　　日付けで申請のあった下記の住宅事業は、下記３の理由によりサービス付き高齢者向け住宅事業として登録できませんでしたので、高齢者の居住の安定確保に関する法律第７条第４項の規定により通知します。

（担当）　　　　電話　　　　　－　　－

記

１　住宅の名称

２　住宅の所在地

３　理由

（教示）

　この処分に不服があるときは、この通知書を受け取った日の翌日から起算して３か月以内に、鳥取市長に対して審査請求をすることができます。

また、処分の取消しの訴えは、この通知書を受け取った日の　翌日から起算して６か月以内に、鳥取市を被告として（訴訟において鳥取市を代表する者は鳥取市長となります。）、提起することができます。

なお、この通知書を受け取った日の翌日から起算して３か月以内であっても、処分の日の翌日から起算して１年を経過すると審査請求をすることはできなくなります。また、この通知書を受け取った日の翌日から起算して６か月以内であっても、処分の日の翌日から起算して１年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することはできなくなります。ただし、この通知書を受け取った日の翌日から起算して３か月以内に審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して６か月以内に提起することができます。様式第４号（第６条関係）

第　　　　　　　　号

　　　　年　　月　　日

　　　　　　　　様

鳥取市長

サービス付き高齢者向け住宅事業の登録拒否について（通知）

　　　　　年　　月　　日付けで申請のあった下記の住宅事業は、下記３の理由により、サービス付き高齢者向け住宅事業として登録できませんでしたので、高齢者の居住の安定確保に関する法律第８条第２項の規定により通知します。

（担当）　　　　電話　　　　　－　　－

記

１　住宅の名称

２　住宅の所在地

３　理由

高齢者の居住の安定確保に関する法律第８条第１項第○号に該当

（教示）

　この処分に不服があるときは、この通知書を受け取った日の翌日から起算して３か月以内に、鳥取市長に対して審査請求をすることができます。

また、処分の取消しの訴えは、この通知書を受け取った日の　翌日から起算して６か月以内に、鳥取市を被告として（訴訟において鳥取市を代表する者は鳥取市長となります。）、提起することができます。

　なお、この通知書を受け取った日の翌日から起算して３か月以内であっても、処分の日の翌日から起算して１年を経過すると審査請求をすることはできなくなります。また、この通知書を受け取った日の翌日から起算して６か月以内であっても、処分の日の翌日から起算して１年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することはできなくなります。ただし、この通知書を受け取った日の翌日から起算して３か月以内に審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して６か月以内に提起することができます。

様式第５号（第９条関係）

|  |  |
| --- | --- |
| 年　　月　 日  サービス付き高齢者向け住宅事業に係る廃業等届出書  高齢者の居住の安定確保に関する法律第１２条の規定により、サービス付き高齢者向け住宅事業の廃業等を届け出ます。  鳥取市長　　　　　　 様  申請者　　　　　　　　　　印 | |
| 登録事業者の  氏名又は名称 |  |
| 登録事業者の住所 |  |
| 登録済の住宅の  名称及び所在地 | （名称）  （所在地） |
| 登録年月日 | 年　　　月　　　日 |
| 登録番号 |  |
| 届出事由（以下のいずれかに○）  ①　登録事業の廃止（法第１２条第１項第１号）  　　　廃止予定日　・・・　　月　　日（※１）  　②　登録事業者の解散(合併、破産の場合を除く。)（法第１２条第１項第２号）  　　　　解散予定日　・・・　　月　　日（※１）  　③　破産手続開始の決定（法第１２条第２項）  　　　　破産手続開始決定日・・・　　月　　日（※２） | |
| 備考（参考事項） | |

※１　廃止及び解散の場合、予定日の３０日前までに届出書を提出してください。

※２　破産手続開始決定を受けた場合は、破産管財人が、決定日から３０日以内に届出書を提出してください。

様式第６号（第１０条関係）

|  |  |
| --- | --- |
| 年　　　月　　　日  サービス付き高齢者向け住宅事業登録抹消申請書  高齢者の居住の安定確保に関する法律第１３条第１項第１号の規定により、サービス付き高齢者向け住宅事業の登録の抹消を申請します。  鳥取市長　　　　　　様    　　　　　　申請者  印 | |
| 登録済の住宅の  名称及び所在地 | （名称）  （所在地） |
| 登録年月日 | 年　　　月　　　日 |
| 登録番号 |  |
| 抹消の理由 |  |

様式第７号（第１０条関係）

第　　　　　　　　号

　　　　年　　月　　日

　　　　　　　　様

鳥取市長

サービス付き高齢者向け住宅事業の登録抹消について（通知）

下記のサービス付き高齢者向け住宅事業について、高齢者の居住の安定確保に関する法律第１３条第１項の規定により、登録を抹消しましたので通知します。

（担当）　　　　電話　　　　　－　　－

記

１　住宅の名称

２　住宅の所在地

様式第８号（第１１条関係）

　　　年　月　日

鳥取市長　　　　　　　様

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　報告者氏名

サービス付き高齢者向け住宅事業の管理状況報告書

このことについて、鳥取市サービス付き高齢者向け住宅の登録等に関する要綱第９条第１項の規定に基づき、　　　　年度末の状況を別添のとおり報告します。

（担当）　　　　電話　　　　　－　　－

様式第９号（第１１条関係）

サービス付き高齢者向け住宅事業　管理状況等チェックシート

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 報告時点 | 年　月　日 | | |
| 事業者名 |  | 記入者名 |  |
| 電話番号 |  | メールアドレス |  |
| 登録住宅 | | | |
| 登録番号 |  | 住宅の名称 |  |
| 住宅の所在地 |  | 登録年月日 |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| No. | 該当条文番号 | 内容 | 管理・適合状況  変更の有無 |
| １ | 法6-1-1,2 | 商号、名称又は氏名及び住所、事務所の名称及び所在地 |  |
| ２ | 法6-1-3,4 | 法人の場合におけるその役員の氏名、登録者が未成年者である場合の法定代理人の氏名及び住所 |  |
| ３ | 法6-1-5,6 | 登録住宅の位置、戸数 |  |
| ４ | － | 入居中の戸数 | 戸／全　戸 |
| ５ | 法6-1-7,8  法7-1-1,2  県基準1～4 | 登録住宅の規模、構造及び設備  各居住部分の床面積規模 |  |
| ６ | 法6-1-9  法7-1-4 | 入居者の資格に関する事項 |  |
| ７ | 法6-1-10  法7-1-5 | 入居者に提供する高齢者状況把握サービス及び生活支援サービスの内容 |  |
| ８ | 法6-1-11 | 事業者が入居者から受領する金銭に関する事項 |  |
| ９ | 法6-1-12  法7-1-8 | 家賃等の前払い制度を適用する場合における入居者に対し必要な保全措置、当該前払い金の概算額等 |  |
| 10 | 法6-1-14 | 高齢者居住生活支援事業者と連携協力する場合における連携協力する事項 |  |
| 11 | 法7-1-3 | 加齢対応構造等の基準適合状況 |  |
| 12 | 共同省令6-1 | 登録住宅の名称 |  |
| 13 | 法7-1-6  共同省令6-3 | 入居契約の内容、形態 |  |
| 14 | 共同省令6-4 | 登録住宅の存する土地に関する権利の種別及び内容 |  |
| 15 | 共同省令6-5 | 登録住宅の管理又は高齢者生活支援サービスを委託する場合における委託先に関する事項 |  |
| 16 | 共同省令6-6 | 登録住宅の維持及び修繕に関する計画 |  |
| 17 | 共同省令6-7 | 登録住宅の事業に係る法第５２条の認可の有無 |  |
| 18 | 共同省令6-9 | 登録住宅の敷地又は隣接地に存する高齢者居住生活支援事業を行う施設の名称、位置及び種類 |  |
| 19 | 共同省令6-10  基本方針 | 基本方針に掲げる事項 |  |

様式第１０号（第１２条関係）

第　　　　　　　　号

　　　　年　　月　　日

　　　　　　　　様

鳥取市長

サービス付き高齢者向け住宅事業立入検査実施通知書

下記のサービス付き高齢者向け住宅事業について、高齢者の居住の安定確保に関する法律第２４条の規定により、下記のとおり立入検査を行いますので通知します。

（担当）　　　　電話　　　　　－　　－

記

１　住宅の名称

２　住宅の所在地

３　実施日時　　　　　　年　　月　　日　（　）

　　　　　　　　　　　　時　　分から

４　検査当日に準備いただく資料

５　検査職員（予定）

様式第１１号（第１２条関係）

第　　　　　　　　号

　　　　年　　月　　日

　　　　　　　　様

鳥取市長

サービス付き高齢者向け住宅立入検査結果通知書

下記のサービス付き高齢者向け住宅事業について、　　　　年　　月　　日に実施した立入検査の結果を通知します。

（担当）　　　　電話　　　　　－　　－

記

１　住宅の名称

２　住宅の所在地

３　検査結果

様式第１２号（第１３条関係）

第　　　　　　　　号

　　　　年　　月　　日

　　　　　　　　様

鳥取市長

サービス付き高齢者向け住宅事業の登録事項に係る指示書

あなたが登録を受けている下記のサービス付き高齢者向け住宅事業について、下記３のとおり高齢者の居住の安定確保に関する法律第２５条第　項の規定による是正の指示をします。

（担当）　　　　電話　　　　　－　　－

記

１　住宅の名称

２　住宅の所在地

３　是正すべき内容

４　是正が必要な理由

様式第１３号（第１４条関係）

第　　　　　　　　号

　　　　年　　月　　日

　　　　　　　　様

鳥取市長

サービス付き高齢者向け住宅事業の登録取消し通知

下記のサービス付き高齢者向け住宅事業について、高齢者の居住の安定確保に関する法律第２６条第　項第　号の規定により、登録を取り消しましたので同条第３項の規定により通知します。

（担当）　　　　電話　　　　　－　　－

記

１　住宅の名称

２　住宅の所在地

３　取消しの理由

（教示）

　この処分に不服があるときは、この通知書を受け取った日の翌日から起算して３か月以内に、鳥取市長に対して審査請求をすることができます。

また、処分の取消しの訴えは、この通知書を受け取った日の　翌日から起算して６か月以内に、鳥取市を被告として（訴訟において鳥取市を代表する者は鳥取市長となります。）、提起することができます。

　なお、この通知書を受け取った日の翌日から起算して３か月以内であっても、処分の日の翌日から起算して１年を経過すると審査請求をすることはできなくなります。また、この通知書を受け取った日の翌日から起算して６か月以内であっても、処分の日の翌日から起算して１年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することはできなくなります。ただし、この通知書を受け取った日の翌日から起算して３か月以内に審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して６か月以内に提起することができます。