

岡崎市サービス付き高齢者向け住宅事業の登録等に関する事務取扱要綱

(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。以下「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年厚生労働省令、国土交通省令第2号。以下「共同省令」という。）に基づき、サービス付き高齢者向け住宅事業に係る賃貸住宅の登録（以下「登録」という。）、その業務に関し必要な報告、検査等及び指示に関する事務の取扱いについて必要な事項を定める。

(定義)

第2条 この要綱において使用する用語は、法、政令、省令及び共同省令に定めるものによる。

(登録の申請)

- 第3条 法第5条第1項の規定に基づき、登録を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、サービス付き高齢者向け住宅地方公共団体向け管理システム（以下「情報提供システム」という。）により申請情報を登録し、法第6条第1項の規定に基づき、共同省令第4条に定める申請書を市長に提出するものとする。
- 2 前項による申請が困難な場合における事務取扱については、市長と協議し、定めるものとする。
- 3 第1項の申請書には共同省令第7条各号に定めるものを添付しなければならない。
- 4 共同省令第7条第6号に定めるその他市長が必要と認める書類は、次に掲げるものとする。
- (1) 住宅の専用部分及び共同利用部分の面積を示す図面、求積図、計算書等
 - (2) 緊急通報サービスの通報先が同一の建物にない場合、その場所を明示した住宅の付近見取り図
 - (3) 申請者が住宅等を自ら所有する場合にあつては、その旨を証する書類
 - (4) 申請者が法人である場合においては、登記事項証明書及び定款
 - (5) 申請者が未成年者である場合の法定代理人が法人である場合においては、登記事項証明書
 - (6) 登録を申請しようとする者が個人である場合においては、住民票
 - (7) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項の確認済証の写し

- (8) 住宅が市街化調整区域に存する場合は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条又は第43条の許可書の写し
 - (9) 申請者が当該登録に係る住宅等の賃借権又は使用貸借による権利を有する場合にあつては、当該権利を有する者であることを証する書類
 - (10) 併設される高齢者居宅生活支援事業を行う施設がある場合や、高齢者居宅生活支援事業を行う者との連携及び協力がある場合は、それらの内容が確認できる指定通知書の写しや連携契約書など
 - (11) 暴力団排除に係る登録拒否要件の確認情報
 - (12) サービス付き高齢者向け住宅整備事業補助金を受けようとする場合、サービス付き高齢者向け住宅整備事業に係る意見聴取申請書（参考様式第1号）
- 5 前項第3号から第6号の書類は、「登記・法人設立等関係手続の簡素化・迅速化に向けたアクションプラン」（平成28年10月31日CIO連絡会議決定）に基づく仕組みの運用開始まで必要とする。
- 6 第1項の申請書、第2項及び第3項の添付書類の提出部数は、正本1部、副本1部とする。

（登録の更新申請）

- 第4条 法第5条第2項の規定に基づき、登録の更新申請をしようとする者は、法第6条第1項の規定に基づき、共同省令第4条に定める申請書を市長に提出するものとする。
- 2 前条の規定は、前項の規定による更新申請について準用する。ただし、前条第2項に掲げる書類については、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。

（登録等の審査及び通知）

- 第5条 市長は、前2条の規定に基づく申請の審査の結果、登録の申請が法第7条第1項に掲げる基準に適合すると認め、登録をしたときは、同条第3項の規定に基づき、サービス付き高齢者向け住宅事業登録通知書（様式第2号）により、当該登録を受けた者（以下「登録事業者」という。）に速やかに通知するものとする。
- 2 市長は、登録の申請が法第7条第1項に掲げる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、サービス付き高齢者向け住宅事業登録基準不適合通知書（様式第3号）により、申請者に速やかに通知するものとする。
- 3 市長は、法第8条第1項の規定により登録の拒否をしたときは、同条第2項の規定に基づき、サービス付き高齢者向け住宅事業登録拒否通知書（様式第4号）により、申請者に速やかに通知するものとする。

- 4 市長は、意見聴取申請があったときは、意見聴取申請に対する回答通知書（様式第5号）により、申請者に速やかに通知するものとする。
- 5 市長は、第1項の通知をしたときは、情報提供システムにより登録処理を行うものとする。

（登録申請の取り下げ）

第6条 申請者は、登録前に申請を取り下げる場合は、住宅事業登録申請取り下げ書（参考様式第6号）を市長に提出しなければならない。

（登録事項等の変更）

第7条 法第9条の規定に基づく登録事項の変更及び添付書類の記載事項の変更を届け出ようとする者又は法第11条の規定に基づく登録事業者の地位の承継を届け出ようとする者は、情報提供システムにより登録事項を変更し、共同省令第7条各号のうちその記載事項が変更されたものを添えて、共同省令第16条に定める登録事項等変更届出書を登録事項の変更及び記載事項の変更日又は地位の承継日から30日以内に市長に提出しなければならない。

- 2 前項による申請が困難な場合における事務取扱については、市長と協議し、定めるものとする。
- 3 第1項の届け出があったときは、市長は、情報提供システムにより登録処理を行うものとする。

（登録簿の閲覧）

第8条 法第10条の規定する登録簿の閲覧は、都市政策部住環境政策課窓口において行い、登録簿の閲覧時間は、午前9時00分から午後0時15分まで及び午後1時15分から午後4時00分までとする。閲覧場所の休日は、岡崎市の休日を定める条例（平成元年12月25日条例第34号）第1条第1項各号に掲げる日とする。

（廃業等の届出）

第9条 法第12条第1項又は第2項の規定に基づく廃業等の届出をしようとする者は、サービス付き高齢者向け住宅事業に係る廃業等の届出書（参考様式第7号）を廃業等の30日前までに市長に提出しなければならない。

（登録の抹消）

第10条 法第13条第1項第1号の登録の抹消の申請には、サービス付き高齢者向け住宅事業に係る登録の抹消申請書（参考様式第8号）を市長に提出しなければならない。

い。

- 2 市長は、法第13条第1項第1号又は第2号の事由により登録事業の登録を抹消したときは、サービス付き高齢者向け住宅事業登録抹消通知書（様式第9号）により、当該登録事業者であった者に速やかに通知するものとする。

（目的外使用）

第11条 法第19条の2第1項の規定に基づく承認を受けようとする者は、共同省令第23条に定める目的外使用に係る承認申請書を承認を受ける30日前までに市長に提出しなければならない。

- 2 前項の目的外使用に係る承認申請書の提出部数は、正本1部、副本1部とする。
- 3 市長は、法第19条の2第1項の承認をしたときは、目的外使用に係る承認通知書（様式第10号）により、当該承認を受けた者に速やかに通知するものとする。

（入居開始の報告）

第12条 登録住宅への入居を開始したときは、市長は、登録事業者から入居開始報告書（参考様式第11号）をその日から30日以内に徴取するものとする。

- 2 前項の入居開始報告書には、建築基準法第7条第5項又は同法第7条の2第5項の検査済証の写しを添付するものとする。

（定期報告）

第13条 登録事業者は、毎年6月末までにその年の5月末の登録状況について、法第24条第1項の規定に基づき、サービス付き高齢者向け住宅定期報告書（参考様式第12号）を市長に提出し報告しなければならない。

（事故報告）

第14条 登録事業者は、サービス付き高齢者向け住宅において次に掲げるいずれかの事故が発生したときは、法第24条第1項の規定に基づき、直ちに市長に報告するとともに、事故の状況報告書（参考様式第13号）を提出しなければならない。

- (1) 死亡事故（死亡後に相当期間の放置がなされた場合を含む。）
- (2) 医師の診断を受け投薬、処置等何らかの治療が必要となった事故
- (3) 入居者に対する虐待
- (4) 入居者の財産侵害（職員による窃盗等）
- (5) 火災事故
- (6) 自然災害による施設の滅失、損傷
- (7) その他上記(1)～(6)と同等の事故等

- 2 前項（第二号の場合を除く。）の提出を受けたときは、市長は、サービス付き高齢者向け住宅及び有料老人ホームにおける事故の報告様式等について（令和3年6月28日事務連絡）に基づき、国土交通省及び厚生労働省に情報提供を行うものとする。

（立入検査）

第15条 法第24条の規定による検査（以下「立入検査」という。）は、次の区分により実施する。

(1) 通常立入検査

入居開始後及び登録更新後、原則として1年以内に実施する。

(2) 特別立入検査

前条に規定する市長に報告すべき事故や登録事項等と異なる事実が判明した場合又はおそれがある場合、その登録住宅について必要に応じて立入検査を実施することができる。

- 2 前項の規定により検査に当たる者は、その身分を示す証票を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

（立入検査の通知）

第16条 市長は、立入検査を実施する場合、サービス付き高齢者向け住宅立入検査通知書（様式第14号）により、登録事業者に対して、事前に通知するものとする。

（指示）

第17条 市長は、法第25条の規定に基づき指示するときは、サービス付き高齢者向け住宅事業に関する指示書（様式第15号）により、登録事業者に指示するものとする。

- 2 前項の指示を受けた登録事業者は、指示事項を改善したうえで、サービス付き高齢者向け住宅事業指示事項改善報告書（参考様式第16号）を、指定された期日までに市長に提出し報告しなければならない。

（登録の取消し）

第18条 市長は、法第26条第1項又は第2項の規定に基づき、登録事業の登録を取消したときは、同条第3項の規定に基づき、サービス付き高齢者向け住宅事業登録取消通知書（様式第17号）により、当該登録事業者であった者に速やかに通知するものとする。

（標準処理期間）

第19条 登録の審査に係る標準処理期間は、別表のとおりとする。

附 則

- 1 この要綱は、平成25年5月10日から施行する。
- 2 この要綱は、令和元年12月14日から施行する。
- 3 この要綱は、令和2年4月1日から施行する。
- 4 この要綱は、令和3年4月1日から施行する。
- 5 この要綱は、令和4年9月1日から施行する。
- 6 この要綱は、令和7年10月1日から施行する。
- 7 この要綱は、令和8年7月1日から施行する。

別表

申請の種類	処理期間
サービス付き高齢者向け住宅事業の登録申請	60 日
サービス付き高齢者向け住宅事業の登録更新申請	60 日

※休日、図書の不備があった場合の追加提出に要した日数は含めない。