

大津市サービス付き高齢者向け住宅の登録等に関する要綱

(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。）に基づくサービス付き高齢者向け住宅の登録等に関し、必要な事項を定めるものとする。

(同居者の要件)

第2条 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「省令」という。）第3条第2号に規定する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、入居者の介護を行う者又は入居者が扶養している児童等とする。

(登録申請書の添付書類)

第3条 省令第7条第1号の各階平面図は、縮尺が100分の1程度以上のものとする。

2 省令第7条第2号の書類には、加齢対応構造等のチェックリスト（様式第1号又は様式第2号）を添付しなければならないものとする。

3 省令第7条第5号の書類は、前払金の保全措置に関する証明書（様式第3号）によるものとする。

4 市長は、法第5条第1項の登録（同条第2項の登録の更新を含む。）の申請を行う者に対し、省令第7条第6号の規定に基づく書類として、入居契約の登録基準適合性に関するチェックリスト（様式第4号）及び暴力団排除に係る登録拒否要件の確認情報（様式第5号）の添付を求めるものとする。

(入居開始時期)

第4条 登録事業者（法第9条第1項の登録事業者をいう。以下同じ。）は、法第6条第1項の申請書に記載する入居開始時期前に当該住宅に入居者を入居させてはならない。

(登録の通知等)

第5条 法に定める次の各号に掲げる通知は、当該各号に定める通知書により行うものとする。

- (1) 法第7条第3項の規定による登録の通知 サービス付き高齢者向け住宅登録通知書（様式第6号）
- (2) 法第7条第4項の規定による基準に適合しない旨の通知 サービス付き高齢者向け住宅登録基準不適合通知書（様式第7号）
- (3) 法第8条第2項の規定による登録を拒否した旨の通知 サービス付き高齢者向け住宅登録拒否通知書（様式第8号）
- (4) 法第9条第4項（法第11条第4項において準用する場合を含む。）の規定による変更の登録をした旨の通知 サービス付き高齢者向け住宅変更登録通知書（様式第9号）
- (5) 法第26条第3項の規定による登録を取り消した旨の通知 サービス付き高齢者

向け住宅登録取消通知書（様式第 10 号）

（廃業等の届出）

第 6 条 法第 12 条第 1 項又は第 2 項の規定による届出は、サービス付き高齢者向け住宅登録事業者廃業等届出書（様式第 11 号）により行わなければならない。

2 法第 12 条第 2 項の規定により届出を行う破産管財人は、前項の届出書に登録事業者の破産管財人であることを証する書類を添付しなければならない。

（登録の抹消の申請）

第 7 条 法第 13 条第 1 項第 1 号の規定による登録の抹消の申請は、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 12 号）により行わなければならない。

（入居契約書等の作成）

第 8 条 登録事業者と入居者が締結する契約の書面は、国の示す参考とすべき入居契約書に準拠しなければならない。

（登録事項等についての説明）

第 9 条 法第 17 条第 1 項の規定による契約締結前の書面の交付及び説明は、登録事項等についての説明（様式第 13 号）に準拠して行わなければならない。

（申請書類等の備付け）

第 10 条 登録事業者は、法第 19 条に規定する帳簿のほか、次の各号に掲げる書類を備え付け、これを保存しなければならない。

(1) 法第 6 条第 1 項の規定による登録申請に係る書類一式の写し

(2) 入居者と締結した賃貸借契約書、利用権契約書及びサービスの提供に関する契約書等

(3) 入居者の入退去の状況を明らかにする書類

2 前項各号に掲げる書面に関する事項が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録され、必要に応じ登録事業者において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって当該書類の保存に代えることができる。

（業務に関する報告）

第 11 条 法第 24 条第 1 項の規定に基づき市長から業務に関する報告を求められた登録事業者又は管理等受託者（同項の管理等受託者をいう。）は、速やかに市長にサービス付き高齢者向け住宅業務報告書（様式第 14 号）により報告しなければならない。

（指示）

第 12 条 法第 25 条の規定による指示は、サービス付き高齢者向け住宅指示事項通知書（様式第 15 号）を通知して行うものとする。

2 登録事業者は、前項の通知を受けたときは、速やかに必要な措置を講じた上、サービス付き高齢者向け住宅指示事項改善報告書（様式第 16 号）により市長に報告しなければならない。

（滅失等の報告）

第13条 登録事業者は、法第5条第1項の登録を受けたサービス付き高齢者向け住宅の全部又は一部が、災害等により、滅失又は一部毀損したときは、遅滞なくサービス付き高齢者向け住宅滅失等報告書（様式第17号）により市長に報告しなければならない。

（その他）

第14条 この要綱に定めるもののほか、大津市サービス付き高齢者向け住宅の登録等について必要な事項は、市長がその都度定める。

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6月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年3月1日から施行する。

附 則

1 この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

2 改正後の様式第14号の規定は、この要綱の施行の日以後に登録を受ける者が行う法第17条の規定による契約締結前の書面の交付及び説明について適用し、同日前に登録を受けた者が行う同条の規定による契約締結前の書面の交付及び説明については、なお従前の例による。

附 則

この要綱は、平成28年7月20日から施行する。

附 則

1 この要綱は、令和元年12月14日から施行する。

2 改正後の大津市サービス付き高齢者向け住宅の登録等に関する要綱の規定は、この要綱の施行の日以後に行う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）第5条第1項の登録（同条第2項の登録の更新を含む。以下「登録」という。）の申請について適用し、同日前に行われた登録の申請については、なお従前の例による。

附 則

（施行期日）

1 この要綱は、令和4年3月31日から施行する。

（経過措置）

2 この要綱の施行の際現にある改正前の様式（次項において「旧様式」という。）により使用されている書類は、改正後の様式によるものとみなす。

3 この要綱の施行の際現にある旧様式による用紙については、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附 則

この要綱は、令和4年5月18日から施行する。