

吹田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領

制 定 令和 2 年 4 月 1 日

(目的)

第 1 条 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。）第 5 条に規定するサービス付き高齢者向け住宅事業の登録及び更新並びに法第 24 条に規定する報告及び検査等の実施に関して、法、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 年厚生労働省令・国土交通省令第 2 号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めることを目的とする。

(情報提供)

第 2 条 法第 6 条の登録の申請を行おうとする者（以下「申請者」という。）は、あらかじめ、申請を予定している内容について、福祉部高齢福祉室に情報提供を行うものとする。ただし、法第 5 条第 2 項の登録の更新を受けようとする場合は、この限りではない。

2 情報提供にあたっては、サービス付き高齢者向け住宅設置に係る情報提供書（第 1 号様式。以下「設置に係る情報提供書」という。）を福祉部高齢福祉室に提出しなければならない。

3 前項の設置に係る情報提供書には、別表第 1 に掲げる書類を添付しなければならない。ただし、申請者と福祉部高齢福祉室との協議により、書類の一部を省略することができる。

(事前協議)

第 3 条 申請者は、前条第 2 項に係る手続後に、申請を予定している内容について、都市計画部住宅政策室及び福祉部福祉指導監査室（以下「事前協議先」という。）と事前協議を行うものとする。ただし、法第 5 条第 2 項の登録の更新を受けようとする場合は、この限りではない。

2 事前協議にあたっては、有料老人ホーム該当可否事前協議書（第 2 号様式。以下「有料老人ホーム事前協議書」という。）及びサービス付き高齢者向け住宅該当可否事前協議書（第 3 号様式。以下「サービス付き高齢者向け住宅事前協議書」という。）を事前協議先にそれぞれ提出しなければならない。

3 前項の有料老人ホーム事前協議書及びサービス付き高齢者向け住宅事前協議書には、別表第 2 に掲げる書類を添付しなければならない。ただし、申請者と事前協議先との協議により、書類の一部を省略することができる。

(事前相談)

第 4 条 申請者は、次条第 1 項に係る申請書の提出前に、申請を予定している内容について、都市計画部住宅政策室と任意で事前相談を行うことができる。

2 事前相談にあたっては、サービス付き高齢者向け住宅事業事前相談申込書(第4号様式。以下「事前相談申込書」という。)を都市計画部住宅政策室に提出しなければならない。

3 前項の事前相談には、法第6条第1項の規定に基づき規則第4条に定める申請書及び法第6条第2項の規定に基づき規則第7条で定める添付書類のほか、別表第3に掲げる書類を添付しなければならない。ただし、申請者と都市計画部住宅政策室との協議により、書類の一部を省略することができる。

(登録の申請)

第5条 申請者は、法第6条第1項の規定に基づき規則第4条に定める申請書及び法第6条第2項の規定に基づき規則第7条で定める添付書類のほか、別表第4に掲げる書類を市長に提出しなければならない。ただし、法第5条第2項の登録の更新を受けようとする場合は、別表第4に掲げる書類の一部を省略することができる。

(登録基準の取扱い)

第6条 法第7条第1項第1号の規定に基づき規則第8条で定める各居住部分の面積、並びに法第7条第1項第2号の規定に基づき規則第9条で定めるサービス付き高齢者向け住宅の構造及び設備についての取扱いは別表第5による。

(登録の通知)

第7条 法第7条第3項の規定による通知は、サービス付き高齢者向け住宅事業登録通知書(第5号様式)により行う。

(登録の基準に適合しない旨の通知)

第8条 法第7条第4項の規定による通知は、サービス付き高齢者向け住宅事業の登録の基準に適合しない旨の通知書(第6号様式)により行う。

(登録の拒否の通知)

第9条 法第8条第2項の規定による通知は、サービス付き高齢者向け住宅事業登録拒否通知書(第7号様式)により行う。

(登録事項等の変更)

第10条 法第9条第1項に規定する登録事項等に変更があったときは、その日から30日以内に、その旨を規則第16条に定め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(以下「変更届出書」という。)に変更の内容がわかる資料を添付して市長に届け出なければならない。

(地位の承継の届出)

第11条 法第11条第1項及び第2項の規定による地位の承継は、その承継の日から30日以内に、前条の変更届出書に承継の内容がわかる資料を添付して市長に届け出なければならない。

らない。

（廃業等の届出）

第 12 条 法第 12 条の規定によりサービス付き高齢者向け住宅事業を廃止等しようとするときは、サービス付き高齢者向け住宅事業廃業等届（第 8 号様式）に廃止等の内容がわかる資料を添付して市長に届け出なければならない。

（登録の抹消の申請）

第 13 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（第 9 号様式）により行わなければならない。

（登録の取消しの通知）

第 14 条 法第 26 条第 3 項の規定による登録の取消しの通知は、サービス付き高齢者向け住宅事業登録取消通知書（第 10 号様式）により行う。

（閲覧の場所等）

第 15 条 法第 7 条第 2 項のサービス付き高齢者向け住宅登録簿(以下「登録簿」という。)の閲覧の場所を、都市計画部住宅政策室に置く。

2 登録簿の閲覧の時間は、吹田市の休日に関する条例(平成 2 年 12 月 25 日条例第 24 号)第 2 条第 1 項に規定する市の休日以外の日の午前 9 時から午後 0 時 00 分まで及び午後 0 時 45 分から午後 5 時 30 分までとする。

（登録簿の持ち出し禁止）

第 16 条 登録簿を閲覧する者は、登録簿を閲覧の場所の外に持ち出してはならない。

（閲覧の停止及び禁止）

第 17 条 市長は、登録簿を閲覧する者が次の各号のいずれかに該当する場合は、登録簿の閲覧を停止させ、又は禁止することができる。

- (1) 前条の規定に違反したとき
- (2) 登録簿を汚損し、若しくは破損し、又はそのおそれがあるとき
- (3) 他人に迷惑を及ぼし、又はそのおそれがあるとき
- (4) 登録簿の閲覧に関して職員の指示に従わないとき

2 市長は、前項に規定する場合のほか、登録簿の管理のため特に必要があると認める場合は、登録簿の閲覧を停止させ、又は禁止することができる。

（工事完了報告）

第 18 条 申請者は、第 7 条に規定する登録の通知を受けたサービス付き高齢者向け住宅事業の整備に関する工事が完了したときは、速やかに市長に報告しなければならない。

2 前項の規定による報告は、サービス付き高齢者向け住宅事業の整備に関する工事完了報

告書（第 11 号様式）を提出することにより行わなければならない。

（登録住宅の目的外使用）

第 18 条の 2 法第 19 条の 2 第 1 項に規定する登録住宅の目的外使用の承認を受けようとする者は、規則第 23 条に定める目的外使用に係る承認申請書を市長に提出しなければならない。

2 法第 19 条の 2 第 2 項の規定による通知は、目的外使用に係る承認通知書（第 12 号様式）により行う。

（定期報告）

第 19 条 申請者は、第 7 条の規定による登録の通知を受けたサービス付き高齢者向け住宅事業を開始したのち、登録事項の現状について毎年、市長が指定する日までに市長に報告しなければならない。

2 前項の規定による報告は、別に定めるサービス付き高齢者向け住宅定期報告書を提出することにより行わなければならない。

（立入検査）

第 20 条 法第 24 条の規定による立入検査は、対象住宅、検査する項目及びその他必要な事項は、市長が年度毎に実施計画において定める。

2 第 1 項の規定による検査は、実施計画に基づき実施するほか、原則として供用開始後、1 年以内に初回の立入検査を実施し、以後、必要に応じて随時実施する。

3 第 1 項の規定による立入検査ができる職員は、市長から立入検査員証（第 13 号様式）の交付を受けたものとする。

4 立入検査の実施にあたっては、サービス付き高齢者向け住宅登録事業者に対して事前通知を行う。

（立入検査実施結果の通知）

第 21 条 立入検査員は、前条の規定による立入検査を実施したときは、その結果について速やかに書類を作成し、その結果を市長に報告する。また、その結果は、サービス付き高齢者向け住宅事業の事業者にも通知する。

（改善状況報告）

第 22 条 前条の通知により、是正すべき事項を指摘されたサービス付き高齢者向け住宅事業の事業者は、速やかに是正を行い、その結果を市長に報告しなければならない。

附 則

この要領は、令和 2 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

- 1 この要領は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 この要領による改正後の吹田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領別表第 5 第 1 項の表の規定は、令和 3 年 9 月 30 日までの間に建築計画が登録基準に適合するものであることについて市長の確認を受けたものについては、なお従前の例による。また、既存建物を改良して整備する場合は、個別協議とする。

附 則

この要領は、令和 7 年 10 月 1 日から施行する。