

# 前橋市高齢者の居住の安定確保に関する法律施行要綱

## 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「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

### 第1節 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条の規定により、サービス付き高齢者向け住宅事業の登録（登録の更新を含む。以下この条から第6条までにおいて同じ。）を申請しようとする者は、法第6条第1項に規定する申請書に、前橋市高齢者の居住の安定確保に関する法律施行要綱別表第1に記載された添付書類を添えて、正本及び副本2部を市長に提出しなければならない。

なお、原則として、新たにサービス付き高齢者向け住宅を建築し、サービス付き高齢者向け住宅の事業を開始しようとするときは、建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項の確認済証の交付後に登録の申請を行うものとする。

#### (サービス付き高齢者向け住宅事業の登録)

第4条 市長は、法第7条第3項の規定により、法第7条第1項の登録を受けた者に登録の通知をするときは、様式第1号によりその旨を通知するものとする。

#### (登録基準に適合しない旨の通知)

第5条 市長は、法第7条第4項の規定により、登録基準に適合しない旨を申請者に通知するときは、様式第2号により通知するものとする。

#### (登録の拒否)

第6条 市長は、法第8条第2項の規定により、法第6条第1項の申請をした者に登録の拒否を通知するときは、様式第3号によりその旨を通知するものとする。

#### (変更の登録の届出)

第7条 登録事業者は、法第9条第1項の規定により、変更を届け出るときは、規則第16条第1項に規定する届出書の正本及び副本2部を市長に提出しなければならない。

(変更の登録の通知)

第8条 市長は、法第9条第3項の登録の変更をしたときは、当該変更があった登録事項を登録簿に記載するとともに、様式第4号により申請者に対し、その旨を通知するものとする。

(登録簿の閲覧)

第9条 法第10条の規定による登録簿の閲覧は、前橋市都市計画部建築住宅課内及び福祉部介護保険課内において行うものとする。

2 登録簿の閲覧の時間は、前橋市の休日を定める条例（平成元年前橋市条例第14号）第1条第1項に規定する市の休日以外の日の午前8時30分から午後12時まで及び午後1時から午後5時15分までとする。

3 法第7条第2項に規定する登録簿は、法第6条第1項各号に掲げる登録事項、登録年月日及び登録番号について、電子計算機により処理される電磁的記録を紙面に出力した帳票とする。

4 市長は、次の各号のいずれかに該当する者の閲覧を停止し、又は禁止することができる。

(1) この要綱の規定に違反し、又は職員の指示に従わない者

(2) 登録簿を汚損し、若しくは破損した者又はそのおそれがあると認められる者

(3) 他人に迷惑を及ぼした者又はそのおそれがあると認められる者

(地位の承継)

第10条 法第11条第3項の規定により、登録事業者の地位の承継を受けた者は、規則第17条に規定する届出書の正本及び副本2部を市長に提出しなければならない。

(地位の承継の通知)

第11条 市長は、前条の届出により、変更の登録をしたときは、その旨を登録簿に記載するとともに、様式第4号により登録事業者に対し、通知するものとする。

(廃業等の届出)

第12条 登録事業者は、法第12条第1項又は第2項の規定により、廃業等の届出を行うときは、登録事業廃止等の届出書（様式第5号）の正本及び副本2部を市長に提出しなければならない。

(登録の抹消)

第13条 法第13条第1項第1号の規定により、登録の抹消を申請するときは、登録抹消申請書（様式第6号）の正本及び副本2部を市長に提出しなければならない。

(サービス付き高齢者向け住宅の状況報告等)

第14条 市長は、法第24条第1項の規定により報告を求めるときは、様式第7号により行うものとする。

2 登録事業者は、前項の求めに応じ報告しようとするときは、サービス付き高齢者向け住宅管理状況報告書（様式第8号）により行うものとする。

3 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、事業開始予定日のおおよそ14日前までに、事業開始報告書（様式第9号）の正本及び副本2部に市長が必要とする書類を添付した上で、市長に提出しなければならない。

4 前2項の規定による報告があったときは、市長は、必要に応じて法第24条第1項の規定により立入検査を職員にさせることができる。

（サービス付き高齢者向け住宅の滅失の報告）

第15条 登録事業者は、災害等によりサービス付き高齢者向け住宅が滅失したときは、サービス付き高齢者向け住宅滅失報告書（様式第11号）により速やかに市長に対し、その旨を報告しなければならない。

（指示）

第16条 市長は、法第25条第1項の規定により、登録事業者に対し、登録された事項の訂正を申請すべきことを指示するときは、様式第12号により行うものとする。

2 登録事業者は、前項により指示されたときは、速やかに登録された事項の訂正を申請し、登録事項訂正申請書（様式第13号）の正本及び副本2部を市長に提出しなければならない。

3 市長は、法第25条第2項又は第3項の規定により、登録事業者に対し、必要な措置をとるべきことを指示するときは、様式第14号により行うものとする。

4 登録事業者は、前項により指示されたときは、速やかに必要な措置をとるとともに、是正報告書（様式第15号）によりその旨を報告し、当該報告書の正本及び副本2部を市長に提出するものとする。

（登録の取消し）

第17条 市長は、法第26条第1項又は第2項の規定により、登録事業の登録を取り消すときは、様式第16号により登録事業者に通知するものとする。

（同居者の認定）

第18条 規則第3条第1項第2号に規定する、その他特別な事情により当該入居者と同居させようとする事業者は、様式第17号により、市長に対し、その旨を申請しなければならない。この場合、当該申請書の正本及び副本2部を市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の規定により申請があり、同居させることが必要であると認められるときは、様式第18号により、同居させることが必要であると認められないときは、様式第19号により、事業者に対してその旨を通知するものとする。

（添付書類等）

第19条 規則第7条第2号で定める書類として、様式第20号を添付するものとする。ただし、規則第10条の規定に該当するサービス付き高齢者向け住宅で、市長が認めるときは、様式第21号を添付するものとする。

2 規則第7条第6号で定める書類として、様式第24号、様式第25号及び別表1に定める書類を添付するものとする。

## 第2節 指定登録機関の指定等

### (指定登録機関の申請)

第20条 登録住宅の登録事務を行おうとする者は、法第28条第2項の規定により指定登録機関指定申請書(様式第26号)の正本及び副本1部を市長に提出しなければならない。

### (指定登録機関の指定)

第21条 市長は、指定登録機関を指定したときは、様式第27号により申請者に対し、その旨を通知するものとする。

2 市長は、登録機関を指定したときは、指定登録機関が行う登録住宅の登録事務を行わないものとする。ただし、指定登録機関の指定の際、指定登録機関の指定の前に申請された申請の処分又は手続きは、この限りでない。

### (指定機関の名称等の変更)

第22条 指定登録機関は、法第31条第2項の規定により、名称等を変更しようとするときは、市長に、指定登録機関名称等変更届(様式第28号)の正本及び副本1部を提出しなければならない。

### (登録事務規程)

第23条 指定登録機関は、法第33条第1項の規定により、登録事務規程を定め市長の認可を受けるときは、市長に登録事務規程認可申請書(様式第29号)の正本及び副本1部を提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による登録事務規程の認可をしたときは、様式第30号により、指定登録機関に対し、その旨を通知するものとする。

### (登録事務規程の変更)

第24条 指定登録機関は、法第33条第1項の規定により、登録事務規程を変更するとき、市長に登録事務規程変更認可申請書(様式第31号)の正本及び副本1部を提出しなければならない。

2 前条第2項の規定は前項の登録事務規程の変更について準用する。

3 市長は、前項の規定により、登録事務規程の変更の認可をしたときは、指定登録機関に、様式第32号により通知するものとする。

### (登録事務規程の変更命令)

第25条 市長は、法第33条第3項の規定により、指定登録機関に対し、登録事務規程を変更すべきことを命ずるときは、様式第33号により行うものとする。

### (登録事務の監督命令)

第26条 市長は、法第35条により、指定登録機関に対し、監督上必要な命令をするときは、様式第34号により行うものとする。

### (報告及び検査等)

第27条 市長は、法第36条第1項の規定により、指定登録機関に対し、登録事務に関し報告を求めるときは、様式第35号により行うものとする。

(登録事務の休廃止)

第28条 指定登録機関は、法第37条第1項の規定により、登録事務の全部若しくは一部の休止、又は廃止に関して市長の許可を受けようとするときは、市長に指定登録事務休・廃止許可申請書(様式第36号)により行うものとする。この場合、当該申請書の正本及び副本1部を市長に提出するものとする。

2 市長は、登録事務の休廃止の許可をしたときは、様式第37号を指定登録機関に対し、交付するものとする。

(指定の取消し等)

第29条 市長は、法第38条第1項又は第2項の規定により、指定登録機関の指定を取り消し、又は期間を定めて登録事務の全部若しくは一部の停止を命ずるときは、指定登録機関取消し通知書(様式第38号)、又は登録事務停止命令書(様式第39号)により行うものとする。

### 第3章 終身建物賃貸借の事業認可等

(事業の認可の申請)

第30条 終身賃貸事業者は、法第53条の規定により、認可を受けようとするときは、省令第32条第1項に規定する申請書の正本及び副本2部を市長に提出しなくてはならない。

(事業の認可の通知)

第31条 市長は、法第55条の規定により、事業の認可を行ったときは、様式第40号により認可事業者に対し、その旨を通知するものとする。

(事業の変更申請)

第32条 認可事業者は、法第56条第1項により、認可を受けた事業の変更をしようとするときは、事業認可変更申請書(様式第41号)の正本及び副本2部を市長に提出しなくてはならない。

2 認可事業者は、省令第40条に規定する事業の軽微な変更があったときは、事業認可変更届出書(様式第42号)により、遅滞なく市長に届け出なければならない。

(事業の変更認可の通知)

第33条 市長は、法第56条第2項の規定により、事業の変更の認可を行ったときは、様式第43号により認可事業者に対し、その旨を通知するものとする。

(認可事業者による終身建物賃貸借の解約の申し入れ)

第34条 認可事業者は、法第58条の規定により、承認を受けようとするときは、終身建物賃貸借解約申し入れ承認申請書(様式第44号)の正本及び副本2部を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の承認をしたときは様式第45号により、承認をしないときは様式第46号により、認可事業者に対し、その旨を通知するものとする。

(認可住宅の管理の状況報告)

第35条 市長は、法第66条の規定により、報告を求めるときは、様式第47号

により行うものとする。

2 認可事業者は、前項の求めに応じ報告しようとするときは、認可住宅管理状況報告書（様式第48号）により行うものとする。

（認可住宅の滅失の報告）

第36条 認可事業者は、災害等により認可住宅が滅失したときは、速やかに認可住宅滅失報告書（様式第49号）により市長に対し、その旨を報告しなければならない。

（認可事業者の地位の承継）

第37条 法第67条第2項の規定により、市長に届出をするときは、認可事業者の地位の承継届出書（様式第50号）により行うものとする。

2 法第67条第3項の規定により、認可事業者から地位の承継の承認を受けようとする者は、認可事業者の地位の承継の承認申請書（様式第51号）正本及び副本2部を市長に提出しなければならない。

3 市長は、前項の承認をしたときは様式第52号により、承認をしないときは様式第53号により、当該申請者に対し、その旨を通知するものとする。

（認可住宅の改善命令）

第38条 市長は、法第68条の規定により、認可住宅の管理に関し、認可事業者に対して改善措置を命ずるときは、様式第54号により行うものとする。

2 認可事業者は、前項の改善措置の命令による改善を行ったときは、遅滞なく認可住宅改善状況報告書（様式第55号）により市長に対し、その旨を報告するものとする。

（事業の認可の取消し）

第39条 市長は、法第69条の規定により、事業の認可を取り消すときは、様式第56号により認可事業者に対し、その旨を通知するものとする。

（事業の認可の取下げ）

第40条 認可を申請した事業者は、事業の申請から市長の処分があるまでの間に、正当な理由をもって事業を取りやめたいときは、速やかに事業認可取下げ届出書（様式第57号）により、市長に対し、その旨を届け出なければならない。

（事業の認可の取りやめ）

第41条 認可事業者は、事業の認可から入居者の公募をするまでの間に、認可を受けた事業を取りやめるときは、事業認可取りやめ協議書（様式第58号）により、市長に協議しなければならない。

（事業の廃止）

第42条 認可事業者は、法第70条の規定により、当該認可を受けた事業の廃止を届け出るときは、認可事業廃止届出書（様式第59号）により行うものとする。

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12月20日から施行する。

附 則

この要綱は平成29年2月24日から施行する。

附 則

この要綱は令和元年12月14日から施行する。

附 則

この要綱は令和3年4月1日から施行する。

別表1 登録申請書に添付する書類（第19条第2項関係）

設置主体に関する事項 (法人の場合)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・直近2年分の決算報告書</li> <li>・暴力団排除にかかる登録拒否要件の確認情報</li> </ul>
設置主体に関する事項 (個人事業の場合)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・直近2年分の所得税確定申告書写し</li> <li>・暴力団排除にかかる登録拒否要件の確認情報</li> </ul>
立地場所に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・（土地・建物が申請者の自己所有でない場合） 土地・建物賃貸借等契約書写し</li> </ul>
規模及び構造設備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・前橋市サービス付き高齢者向け住宅の規模及び構造設備に係る設計指針に適合していることがわかる設計図書・資料</li> <li>・（新たにサービス付き高齢者向け住宅を建築し事業を開始しようとする場合） 建築基準法第6条第1項の確認済証写し</li> </ul>
運営に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理規程（運営懇談会、職員及び入居者名簿を含む）</li> <li>・医療機関との協力協定書写し</li> <li>・建物賃貸借契約書・サービス提供契約書又は入居契約書</li> <li>・1ヶ月分の職員勤務形態一覧表</li> <li>・有資格職員の資格証明書写し</li> <li>・緊急時の対応計画</li> <li>・（老人福祉法に基づく有料老人ホームに該当する場合） 重要事項説明書</li> </ul>
事業計画に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>（新たにサービス付き高齢者向け住宅を建築し事業を開始しようとする場合）</li> <li>・運営方針</li> <li>・市場分析及び調査</li> <li>・今後30年分の年次収支計画（1年目は月次）</li> <li>・開設時の資金計画</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・その他市長が必要と認める書類</li> </ul>