

滋賀県サービス付き高齢者向け住宅事業登録制度実施要領

(趣旨)

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。）、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「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「規則」という。）、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「共同規則」という。）、滋賀県高齢者居住安定確保計画（第5期）（令和6年3月）に定めるもののほか、滋賀県内（大津市の区域を除く。）におけるサービス付き高齢者向け住宅の登録について必要な事項を定めるものとする。

(登録の申請)

第2条 法第5条第1項の登録を受けようとする者（以下「登録申請者」という。）は、法第6条第1項の規定による登録の申請（以下「申請」という。）に先立ち、別に定める事前の審査を受けなければならない。

2 前項の審査は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項または第6条の2第1項（同法第87条第1項において準用する場合を含む。）の規定による確認が必要な場合にあっては、これらに係る確認済証の交付を受けた後に行うものとする。

3 申請は電磁的記録または書面により行うものとし、書面による提出の場合、提出部数は2部とする。

(登録申請書の添付書類)

第3条 共同規則第7条第1項第1号の各階平面図は縮尺200分の1以上のものとする。

2 共同規則第7条第1項第2号のサービス付き高齢者向け住宅の加齢対応構造等を表示した書類は、加齢対応構造等のチェックリスト（別記様式第1号）によるものとする。

3 共同規則第7条第1項第6号のその他知事が必要と認める書類は、次に掲げる書類とする。

(1) 縮尺、方位、間取りおよび設備等（バリアフリー関係のわかるもの）を表示した縮尺100分の1以上の各戸詳細平面図（住戸タイプ別）

(2) サービス付き高齢者向け住宅の入居契約の登録基準適合性に関するチェックリスト（別記様式第2号）

(3) 共同規則第11条に規定する状況把握サービスおよび生活相談サービスを提供する者に係る資格証の写しおよび勤務予定表

- (4) 高齢者住宅生活支援サービスに係る契約書の写し（住宅提供に係る契約書とサービス提供に係る契約が一つの契約である場合を除く。）
- (5) サービス付き高齢者向け住宅の近傍で供給されている3以上の同種の賃貸住宅の概要についての近傍賃貸住宅状況報告書（別記様式第3号）
(近傍に適切な賃貸住宅が存在しない場合にあっては、不動産鑑定評価書その他知事が認める書類)
- (6) サービス付き高齢者向け住宅に係る建築基準法第6条第1項（同法第87条第1項において準用する場合を含む。）の確認済証の写し
- (7) 法第17条の登録事項等についての説明書類の写し（別記様式第15号）
- (8) 登録を申請しようとする者が法人である場合においては、登記事項説明書
- (9) 登録を申請しようとする者（未成年者である場合に限る。）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
- (10) 暴力団排除に係る登録拒否要件の確認情報（別記様式第19号）
- (11) その他知事が必要と認め別に指示するもの

4 申請は電磁的記録または書面により行うものとし、書面による提出の場合、共同規則第7条第1項の添付書類の提出部数は2部とする。

（登録申請書の審査）

第4条 知事は、法第5条第1項の登録の申請があったときは、法第7条第1項の基準のほか、別に定める滋賀県サービス付き高齢者向け住宅事業登録基準に係る運用指針に照らして審査するものとする。

（登録の実施）

第5条 知事は、法第5条第1項の登録をしたときは、サービス付き高齢者向け住宅事業登録通知書により当該登録を受けた者に通知するものとする。

2 法第7条第4項の通知は、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によるものとする。

（登録の拒否）

第6条 知事は、法第8条第1項の規定により登録を拒否したときは、サービス付き高齢者向け住宅事業登録拒否通知書により、登録申請者に通知するものとする。

（事前手続）

第7条 登録申請者は、法第5条第1項の登録の申請の前に、建設予定地または登録物件所在地の市町の長に対し、サービス付き高齢者向け住宅事業登録に係る市町への意見聴取申請書（別記様式第4号）により、意見聴取の申請を行わなければならない。

- 2 前項の申請書はサービス付き高齢者向け住宅事業登録に係る市町への意見聴取依頼書（別記様式第5号）と併せて滋賀県知事あて提出するものとする。
- 3 第1項の申請には、市町の長が必要と認め、別に指示する書類を添付しなければならない。
- 4 滋賀県知事は、前項の依頼があった時は、サービス付き高齢者向け住宅事業登録に係る市町への意見聴取申請書を市町の長に対し送付するとともに、回答の提出を依頼するものとする。
- 5 市町の長は、前項の依頼があったときは、サービス付き高齢者向け住宅事業登録に係る意見聴取に対する回答書（別記様式第6号）により、登録申請者に対し回答するものとする。
- 6 前項の回答は滋賀県知事あて送付するものとする。
- 7 滋賀県知事は、第5項の回答があった場合は、登録申請者あて回答を送付しなければならない。

（事前協議）

- 第8条 市町の長は、申請者に対し第7条第1項の申請に先立って協議を行うことを指示することができる。
- 2 前項の協議にあたり、申請者は、第7条第3項に定める書類を市町の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整備事業交付申請に係る意見聴取）

- 第9条 第7条の申請は、サービス付き高齢者向け住宅整備事業交付申請要領に定める市町への意見聴取の申請をもってかえることができる。

（登録事業の開始）

- 第10条 登録事業者は、登録事業を開始したときは、サービス付き高齢者向け住宅の登録事業開始届出書（別記様式第7号）により知事に届け出るものとする。

（登録事項等の変更）

- 第11条 法第9条第1項の規定に基づく登録事項等の変更の届出は、変更届に登録の変更に係るチェックリスト（別記様式第8号）を添付して行うものとする。

（登録簿の閲覧）

- 第12条 法第10条の規定によるサービス付き高齢者向け住宅登録簿の閲覧は、滋賀県土木交通部住宅課の執務室において、滋賀県の休日を定める条例（平成元年滋賀県条例第10号）第1条第1項に規定する県の休日以外の日の午前9時から午後5時までの間

を行うものとする。

(地位の承継)

第13条 法第11条第3項の届出は、サービス付き高齢者向け住宅事業地位承継届（別記様式第9号）によるものとする。

(登録事業者の責務)

第14条 登録事業者は、サービス付き高齢者向け住宅の入居者と締結した契約の履行に支障が生じるおそれがあるときは、入居者に対し、当該支障の内容ならびに原因および今後の対応方針を十分に説明しなければならない。

2 登録事業者は、登録事業をやむを得ず廃止し、または休止するときは、入居者との契約内容の誠実な履行および円滑な転居の促進等に努めなければならない。

(廃業等の届出)

第15条 法第12条第1項および第2項の届出は、サービス付き高齢者向け住宅事業に係る廃業等届出書（別記様式第10号）によるものとする。

2 法第12条第2項の規定により破産管財人が前項の届出を行うときは、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)

第16条 法第13条第1項第1号の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（別記様式第11号）を知事に提出することにより行うものとする。

(廃業等の情報共有)

第17条 登録事業者は、法第12条に基づく廃業等の届出を行おうとするときは、当該届出を行う日の30日前までに、その旨を知事に届け出なければならない。

2 登録事業者は、法第13条に基づく抹消の申請を行おうとするときは、当該申請を行う日の60日前までに、その旨を知事に届け出なければならない。

3 登録事業者は、法第5条第2項のサービス付き高齢者向け住宅の登録の更新を受けないこととするときは、登録期間の満了日の60日前までに、その旨を知事に届け出なければならない。

4 登録事業者は、前3項の規定に基づく届出を行おうとするときは、知事と協議を行わなければならない。

5 登録事業者は、法第12条に基づく廃業等の届出に関し前項の協議を行うときは、廃業等の協議に係る報告書（別記様式第12号）およびサービス付き高齢者向け住宅の入居者名簿（別記様式第13号）を知事に提出して、入居者の転居先等の状況を報告しな

ければならない。

6 登録事業者は、法第13条に基づく抹消の申請または第3項の規定に基づく届出に関し第4項の協議を行うときは、登録の抹消の協議に係る報告書（別記様式第14号）を知事に提出して、登録事業に係る運営の状況および今後の運営計画を報告しなければならない。

（入居契約締結前書面の交付および説明）

第18条 法第17条第1項の書面は、登録事項等についての説明（別記様式第15号）によるものとする。

（運営に関する情報等の開示）

第19条 登録事業者は、登録事項等のほか、次に掲げる事項について、特段の事情のない限り、インターネットの利用または公衆の見やすい場所に掲示することにより開示することとする。

（1）介護保険法（平成9年法律第123号）等の関係法令に規定するサービスの提供状況等の登録住宅の運営に関する情報

（2）入居者の平均年齢や要介護度別の入居者数等の入居者に関する情報

2 登録事業者は、開示する登録住宅の運営に関する情報等を最新の内容に保つとともに、少なくとも1年ごとに更新するよう努めるものとする。

（入居者の資格）

第20条 共同規則第3条第2号の特別の事情により入居者と同居させることが必要であると知事が認める者は、入居している高齢者の介護を行う者または入居している高齢者が扶養している児童、障害者等とする。

（登録事業者の管理等）

第21条 登録事業者は、法、令、規則、共同規則およびこの要領に従い、適切かつ合理的にサービス付き高齢者向け住宅等の管理を行わなければならない。

2 登録事業者は、法第19条の帳簿のほか、次に掲げる書類を整備し、保管しなければならない。

（1）サービス付き高齢者向け住宅事業登録申請に係る書類一式

（2）賃貸借契約書または利用権契約書およびサービスに関する契約書

（3）入居者の入退去の状況を明らかにする書類

（4）サービス付き高齢者向け住宅の管理または高齢者居宅生活支援サービスの提供を委託により他の事業者に行わせる場合にあっては、委託契約に係る書類

3 前項各号に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイルまた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、当該記録をもって前項の書類の保管に代えることができる。

(登録住宅の目的外使用)

第22条 知事は、法第19条の2第1項の承認（以下「目的外使用の承認」という。）をしたときは、目的外使用に係る承認書により登録事業者に通知するものとする。

2 知事は、目的外使用の承認をしないときは、目的外使用に係る不承認書により登録事業者に通知するものとする。

(状況報告)

第23条 登録事業者または管理等受託者は、知事から法第24条第1項の規定による報告を求められたときは、業務実施状況等報告書（別記様式第16号）により報告するものとする。

(定期報告)

第24条 登録事業者または管理等受託者は、基準日および前年度等における登録事業の状況について、サービス付き高齢者向け住宅登録事項定期報告書（別記様式第17号）により、毎年度7月末までに知事に報告しなければならない。

(事故報告)

第25条 登録事業者または管理等受託者は、サービス付き高齢者向け住宅において重大な事故が発生したときは、速やかに当該事故の内容を知事に報告しなければならない。

(指示)

第26条 登録事業者は、知事から法第25条第2項または同条第3項の規定による指示を受けたときは、講じた措置の内容を是正状況報告書（別記様式第18号）により知事に報告するものとする。

(登録の取消し)

第27条 法第26条第3項の通知は、サービス付き高齢者向け住宅事業登録取消通知書によるものとする。

(更新の申請)

第28条 第2条から第9条までの規定（第2条第1項および第2項を除く。）は、法第5条第2項の規定に基づく登録の更新について準用する。この場合において、更新の

申請を行おうとする者は、更新に係る申請書および添付書類を登録期間の満了日の1ヶ月前から2週間前までの間に提出するものとする。

ただし、第3条第3項に掲げる書類については、既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。

(その他)

第29条 この要領に定めるもののほか、この要領の施行について必要な事項は、知事が別に定める。

付 則

この要領は、平成23年10月20日から施行する。

付 則

この要領は、平成24年10月20日から施行する。

付 則

この要領は、平成25年1月28日から施行する。

付 則

この要領は、平成26年2月27日から施行する。

付 則

この要領は、平成28年6月28日から施行する。

付 則

この要領は、平成29年9月29日から施行する。

付 則

この要領は、平成31年4月1日から施行する。

付 則

この要領は、令和元年12月14日から施行する。

付 則

この要領は、令和3年1月1日から施行する。

付 則

この要領は、令和3年4月1日から施行する。

付 則

この要領は、令和3年7月1日から施行する。

付 則

この要領は、令和4年5月18日から施行する。

付 則

この要領は、令和4年7月1日から施行する。

付 則

この要領は、令和4年9月1日から施行する。

付 則

この要領は、令和6年4月1日から施行する。

付 則

この要領は、令和7年5月1日から施行する。

付 則

この要領は、令和7年10月1日から施行する。