

# 愛媛県高齢者の居住の安定確保に関する制度要綱

## 目次

### 第1章 総則（第1条～第2条）

第1条 趣旨

第2条 用語の定義

### 第2章 サービス付き高齢者向け住宅事業の登録等（第3条～第19条）

第3条 サービス付き高齢者向け住宅事業の登録申請書等の審査等

第4条 登録申請書の添付書類

第5条 登録申請書の審査

第6条 登録の実施

第7条 登録の通知

第8条 登録の申請が基準に適合しないと認める旨の通知

第9条 市町の長への通知

第10条 登録の拒否の通知

第11条 廃業等に関する届出

第12条 登録の抹消の申請

第13条 登録の抹消の通知

第14条 登録の取下げ

第15条 報告の徴収

第16条 指示

第17条 登録の取消し

第18条 同居する者の基準

### 第3章 終身建物質貸借（第20条～第24条）

第19条 事業の認可

第20条 事業の変更

第21条 解約の申入れ

第22条 地位の承継

第23条 事業の廃止

### 第4章 雑則（第25条）

第24条 補則

## 第1章 総則

(趣旨)

第1条 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。）の施行については、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。以下「政令」という。）及び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「単独省令」という。）及び国土交通省令・厚生労働省令関係高齢者の居住の安定確保に関する施行規則（平成23年厚生労働省国土交通省令第2号。以下「共同省令」という。）に定めるもののほか、この要綱の定めるところによる。

(用語の定義)

第2条 この要綱の用語の意義は、法、政令、単独省令及び共同省令の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

(サービス付き高齢者向け住宅事業の登録申請書等の審査等)

第3条 法の施行に関して地方局長に提出される申請書、届出書、報告書その他の書類（以下「登録申請書等」という。）の提出先は、地方局建設部建築指導課とする。

2 登録申請書等に係る内容審査、指導、助言若しくは指示又は立入検査は、地方局健康福祉環境部地域福祉課及び建設部建築指導課において行う。

(登録申請書の添付書類)

第4条 共同省令第7条第14号に規定する知事が必要と認める書類は、次の各号に掲げる書類とする。

- (1) 賃貸借契約に関する重要事項説明書（案を含む）
- (2) 当該高齢者向け住宅に関する入居案内パンフレット（案を含む）
- (3) 各居室の床面積計算式（壁芯による計算）〔居室内の台所、便所、収納設備、洗面所及び浴室を除いた床面積を含む〕
- (4) 建築確認検査済証の写し
- (5) 建築物が建築中の場合は、建築確認済証の写し
- (6) サービス付き高齢者向け住宅に係る入居契約のチェックリスト
- (7) 個人情報利用の同意書（入居者の個人情報を使用、提供又は収集する場合の利用目的等に係る同意）
- (8) 苦情処理体制表
- (9) 防災体制表（避難経路、緊急連絡網等）
- (10) 施設職員配置計画（勤務表等）
- (11) 有料老人ホーム情報開示一覧表（有料老人ホームに該当する施設の場合）
- (12) 役員の住民票

2 必要に応じて前項以外の書類の添付を求めることができる。

(登録申請書の審査)

第5条 地方局長は、法第5条第1項又は第2項の登録の申請があったときは、次の事項を審査、確認する。

- (1) 前条の規定により提出された書類（以下「提出書類」という。）に形式上の不備がないこと
- (2) 提出書類に記載すべき事項の記載が不十分でないこと
- (3) 提出書類に記載された内容が法第7条第1項に規定する登録の基準に適合していること

と

(4) 提出書類に記載された内容に虚偽がないこと

2 法第7条第1項第1号及び共同省令第8条に規定する各戸の床面積、法第7条第1項第2号及び共同省令第9条に規定する構造及び設備等の基準は、知事が別に定めるものとする。

(登録の実施)

第6条 法第7条第2項に規定する登録簿は、サービス付き高齢者向け住宅事業登録簿(様式第1号)によるものとする。

(登録の通知)

第7条 地方局長は、法第7条第3項のサービス付き高齢者向け住宅の登録をしたときの通知(法第5条第2項の登録の更新申請に係るものを含む。)は、サービス付き高齢者向け住宅に係る登録通知書(様式第2号)により行うものとする。

(登録の申請が基準に適合しないと認める旨の通知)

第8条 地方局長は、法第5条第1項又は第2項の登録の申請が、当該申請書の記載によっては法第7条第1項各号に掲げる基準に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、行政手続法(平成5年法律第88号)第7条の規定により、速やかにその旨及びその理由を記載した通知書(様式第3号)により当該申請をした者に交付し、相当の期間を定めて当該申請の補正を求めなければならない。

2 法第7条第4項のサービス付き高齢者向け住宅の登録の申請が法第7条第1項の基準に適合しないと認めるときの通知は、サービス付き高齢者向け住宅の登録の申請が基準に適合しないと認める旨の通知書(様式第4号)により行うものとする。

(市町の長への通知)

第9条 法第7条第5項のサービス付き高齢者向け住宅の登録をした旨の市町の長への通知は、サービス付き高齢者向け住宅の登録を行った旨の通知書(様式第5号)により行うものとする。

2 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。)のサービス付き高齢者向け住宅の変更の登録をしたときの市町の長への通知は、サービス付き高齢者向け住宅の変更登録を行った旨の通知書(様式第6号)により行うものとする。

3 法第13条各項のサービス付き高齢者向け住宅の登録を抹消したときの市町の長への通知は、サービス付き高齢者向け住宅の登録の抹消を行った旨の通知書(様式第7号)により行うものとする。

(登録の拒否の通知)

第10条 法第8条第2項のサービス付き高齢者向け住宅の登録を拒否したときの通知は、サービス付き高齢者向け住宅の登録を拒否した旨の通知書(様式第8号)により行うものとする。

(廃業等に関する届出)

第11条 法第12条第1項又は第2項に規定する廃業等に関する届出は、サービス付き高齢者向け住宅事業に係る廃業等に関する届出書(様式第9号)に、サービス付き高齢者向け住宅に係る登録通知書(様式第2号)を添えて行わなければならない。

(登録の抹消の申請)

第12条 法第13条第1項第1号に規定す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の登録抹消申請書(様式第10号)に、サービス付き高齢者向け住宅に係る登録通知書(様

式第2号)を添えて行わなければならない。

(登録の抹消の通知)

第13条 法第13条第1項第1号の登録事業者からの登録の抹消の申請を受理したとき又は同項第2号に基づき法第5条第2項若しくは第12条第3項の規定により登録が効力を失ったときの法第13条第2項の通知は、サービス付き高齢者向け住宅の登録を抹消した旨の通知書(様式第11号)により行うものとする。

(申請の取下げ)

第14条 法第6条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅事業の登録の申請(更新の登録の申請を含む。)若しくは法第13条第1項第1号に規定する登録の抹消に係る申請又は登録事項の訂正の申請を行った者は、当該申請に係る通知書、指定書又は認可書の交付を受ける前に当該申請を取下げ場合は、申請取下届出書(様式第12号)により地方局長に届け出なければならない。

(報告の徴収)

第15条 法第24条第1項に規定する報告は、登録業務に関する報告書(様式第13号の1)により行うものとする。

2 登録事業者は、毎年5月31日までに、前年度の3月末日(以下「基準日」という。)におけるサービス付き高齢者向け住宅の管理状況について、登録業務に関する報告書(様式第13号の1)を作成し、地方局長に報告しなければならない。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。

- (1) 法第5条第4項の有効期間の満了の日の属する年度が基準日の属する年度と同一年度であるとき。
- (2) 法第6条第1項第13号の入居開始時期として定める日の属する年度が基準日の属する年度と同一年度であるとき。
- (3) 法第7条第3項の登録の通知の日の属する年度が基準日の属する年度と同一年度であるとき。

(立入検査)

第15条の2 地方局長は、法第24条の規定に基づき、前条に規定する報告内容に疑義がある場合等、必要に応じ、職員に、登録事業者若しくは管理等受託者の事務所若しくは登録住宅に立ち入り、検査させ、質問させることができる。

2 法第24条第3項に規定する証明書は、身分証明書(様式第13号の2)によるものとする。

(指示)

第16条 法第24条第1項の報告、立入検査(以下報告等という。)により登録事項等が事実と異なることを確認したときは、地方局長は、法第25条第1項に基づき、当該事項の訂正を申請すべきことの指示書(様式第14号)により指示を行うものとする。

2 法第24条第1項の報告等により、登録事業が法第7条第1項各号に掲げる基準に適合しないことを確認したときは、地方局長は、法第25条第2項に基づき、当該基準に適合させるために必要な措置をとるべきことの指示書(様式第15号)により指示を行うものとする。

3 第24条第1項の報告等により、登録事業が法第15条から第19条までの規定に違反し、又は法第20条の共同省令で定める事項を遵守していないことを確認したときは、地方局長は、法第25条第3項に基づき、違反事項の是正の指示書(様式第16号)により指示を行うものとする。

(登録の取消し)

第17条 前条の指示書に記載する期限までに、登録事業者等から必要な訂正若しくは是正措置を行った旨の報告が無いとき又は登録事業者等が当該指示に従わないときは、地方局長は、法第26条第2項第2号の規定により登録事業の取消しを行うものとする。

2 法第26条第3項の登録の取消しの通知は、サービス付き高齢者向け住宅の登録の取消しをした旨の通知書(様式第17号)により行うものとする。

(同居する者の基準)

第18条 共同省令第3条第2号に規定する知事が認める者は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

(1) 入居する高齢者(身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることが可能な者に限る。)の介護を行う者

(2) 入居する高齢者の扶養親族(所得税法(昭和40年法律第33号)第2条第1項第34号に規定する扶養親族をいう。)で、かつ、児童福祉法(昭和22年法律第164号)第4条に規定する児童である者

(3) その他知事が、前2号と同等と特に認める者

### 第3章 終身建物賃貸借

(事業の認可)

第19条 知事は、法第52条に規定する事業について、法第53条第1項に規定する認可の申請があった場合において、法第54条に定める基準に適合すると認められるときは、当該事業の認可をするものとする。

(事業の変更)

第20条 法第56条第1項に規定する事業の変更認可を申請しようとする者は、終身賃貸事業変更認可申請書(様式第18号)により行うものとする。

2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

3 認可事業者は、省令第38条に規定する軽微な変更をしようとするときは、終身賃貸事業変更届出書(様式第19号)を知事に提出するものとする。

(解約の申入れ)

第21条 法第58条第1項に規定する終身建物賃貸借の解約の申入れの承認を申請しようとする者は、終身建物賃貸借解約申入れ承認申請書(様式第20号)により行うものとする。

2 知事は、前項の承認申請があった場合において、その内容を適当と認めるときは、当該申請の承認をするものとし、速やかに申請者に通知するものとする。

(地位の承継)

第22条 法第67条第2項に規定する地位の承継の届け出をしようとする者は、終身賃貸事業地位承継届出書(様式第21号)により行うものとする。

2 法第67条第3項に規定する地位の承継の承認を受けようとする者は、終身賃貸事業地位承継承認申請書(様式第22号)により行うものとする。

3 知事は、前項の承認申請があった場合において、その内容を適当と認めるときは、当該申請の承認をするものとし、速やかに申請者に通知するものとする。

(事業の廃止)

第23条 法第70条第1項に規定する事業の廃止の届け出をしようとする者は、終身賃貸事業廃

止届出書（様式第23号）により行うものとする。

#### 第4章 雑則

（補則）

第24条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定めるものとする。

附 則

- 1 この要綱は、平成13年8月30日から適用する。
- 2 愛媛県高齢者向け優良賃貸住宅制度要綱（平成12年3月17日付け建第278号愛媛県土木部長通知）は、廃止する。

附 則

改正後の要綱は、平成13年11月16日から適用する。

附 則

改正後の要綱は、平成18年5月1日から適用する。

附 則

- 1 この要綱は、平成19年11月6日から施行する。
- 2 前項の施行の日までに、供給計画の認定を受けた高齢者向け優良賃貸住宅又は事業に着手した高齢者向け優良賃貸住宅については、平成19年11月6日付け19建第5378号愛媛県土木部長通知により改正される前の愛媛県高齢者の居住の安定確保に関する制度要綱の適用を受けることができる。

附 則

改正後の要綱は、平成21年11月19日から適用する。

附 則

改正後の要綱は、平成22年3月29日から適用する。

附 則

改正後の要綱は、平成23年10月20日から適用する。

附 則

改正後の要綱は、平成26年3月31日から適用する。

附 則

改正後の要綱は、平成27年4月1日から適用する。

附 則

改正後の要綱は、平成28年4月1日から適用する。

附 則

改正後の要綱は、平成30年9月10日から適用する。

平成 年 月 日

愛媛県知事

様

認可事業者

住所又は事務所の所在地

氏名又は名称

印

終身賃貸事業変更認可申請書

高齢者の居住の安定確保に関する法律（以下「法」という。）第53条第1項（及び第56条第1項）の規定に基づき平成 年 月 日付け 第 号をもって認可を受けた法第52条の事業について、法第56条第1項の規定により変更の認可を下記のとおり申請します。

記

<p>1 変更項目</p>	<p><input type="checkbox"/>終身賃貸事業者の氏名又は名称及び住所  <input type="checkbox"/>1. 賃貸住宅の位置  <input type="checkbox"/>2. 賃貸住宅の戸数並びに規模並びに構造及び設備                  (→添付書類)  <input type="checkbox"/>3. 賃貸住宅の賃借人の資格に関する事項  <input type="checkbox"/>4. 賃貸住宅の賃貸の条件に関する事項                  (→添付書類)  <input type="checkbox"/>5. 賃貸住宅の管理の方法  <input type="checkbox"/>6. 賃貸住宅の整備の実施時期※  <input type="checkbox"/>7. 事業が基本方針及び高齢者居住安定確保計画に照らして適切なものである旨</p>
<p>2 変更内容</p>	
<p>3 添付書類</p>	<p>&lt; 2. 賃貸住宅の戸数並びに規模並びに構造及び設備の変更の場合 &gt;  <input type="checkbox"/>各階平面図（新築（竣工前の変更）の場合）  <input type="checkbox"/>間取図（既存住宅の場合）  <input type="checkbox"/>事業認可申請書（別記様式）の別添1又は別添2                    &lt; 4. 賃貸住宅の賃貸の条件に関する事項の変更の場合 &gt;  <input type="checkbox"/>工事完了前に、敷金を受領せず、かつ、終身にわたって受領すべき家賃の全部又は一部を前払金として一括して受領しないことを誓約する書面</p>

注) 1 氏名の記載を自署で行う場合は、押印を省略することができます。  
 2 変更項目、添付書類の欄は、該当する□に「レ」を入れてください。

愛媛県知事

様

認可事業者

住所又は事務所の所在地

氏名又は名称

印

終身賃貸事業変更届出書

高齢者の居住の安定確保に関する法律（以下「法」という。）第53条第1項（及び第56条第1項）の規定に基づき平成 年 月 日付け 第 号をもって認可を受けた法第52条の事業について、法施行規則第38条に規定する軽微な変更をしたいので、下記のとおり届け出ます。

記

<p>1 変更項目</p>	<p><input type="checkbox"/>終身賃貸事業者の氏名又は名称及び住所  <input type="checkbox"/>1. 賃貸住宅の位置  <input type="checkbox"/>2. 賃貸住宅の戸数並びに規模並びに構造及び設備                  (→添付書類)  <input type="checkbox"/>3. 賃貸住宅の借入人の資格に関する事項  <input type="checkbox"/>4. 賃貸住宅の賃貸の条件に関する事項                  (→添付書類)  <input type="checkbox"/>5. 賃貸住宅の管理の方法  <input type="checkbox"/>6. 賃貸住宅の整備の実施時期※  <input type="checkbox"/>7. 事業が基本方針及び高齢者居住安定確保計画に照らして適切なものである旨</p>
<p>2 変更内容</p>	
<p>3 添付書類</p>	<p>&lt; 2. 賃貸住宅の戸数並びに規模並びに構造及び設備の変更の場合 &gt;  <input type="checkbox"/>各階平面図（新築（竣工前の変更）の場合）  <input type="checkbox"/>間取図（既存住宅の場合）  <input type="checkbox"/>事業認可申請書（別記様式）の別添1又は別添2                    &lt; 4. 賃貸住宅の賃貸の条件に関する事項の変更の場合 &gt;  <input type="checkbox"/>工事完了前に、敷金を受領せず、かつ、終身にわたって受領すべき家賃の全部又は一部を前払金として一括して受領しないことを誓約する書面</p>

注) 1 氏名の記載を自署で行う場合は、押印を省略することができます。  
 2 変更項目、添付書類の欄は、該当する□に「レ」を入れてください。