

宮城県サービス付き高齢者向け住宅事業制度要綱

第1章 総 則

(趣旨)

第1 この要綱は、宮城県（仙台市を除く。）における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。）第三章の規定によりサービス付き高齢者向け住宅事業の登録等の事務を、適切かつ円滑に処理するために、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。）、国土交通省の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・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年国土交通省・厚生労働省省令第2号。以下「共管省令」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2 この要綱において使用する用語の意義は、法、令、単独省令及び共管省令の定めるところによる。

(事務の連携)

第3 本事務は、土木部及び保健福祉部が連携して処理するものとし、その事務分担については次に掲げるものとする。

(1) 住宅課

- ア 知事に提出される申請書、届出書、報告書その他の書類の受付
- イ 登録等の内容審査において、建物及び入居契約等に関するもの
- ウ 登録等の内容審査において、警察への照会に関するもの
- エ 登録、変更登録、取り消し又は抹消等の事務に関するもの
- オ 登録等の事業者への通知及び市町村の長への通知に関するもの
- カ 指導、助言、指示又は立入検査等に関するもの

(2) 長寿社会政策課

- ア 登録等の内容審査において、高齢者生活支援サービス等に関するもの
- イ 指導、助言、指示又は立入検査等に関するもの

第2章 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4 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を申請しようとする者は、共管省令第4条に規定する申請書(省令別記様式第1号)及び共管省令第7条に規定する書類等を添付し、知事に提出するものとする。

(登録申請の添付書類)

第5 共管省令第7条第1項第2号に規定する図書は、「加齢対応構造等のチェックリスト」(別紙2①又は別紙2②)とする。

2 共管省令第7条第1項第6号に規定する知事が必要と認める書類は、次に掲げるものとする。

- (1) 入居契約のチェックリスト(別紙4)
- (2) 建築確認済証の写し
- (3) 共用部分について詳細が分かる書類
 - ア 共同利用部分の面積の合計及び内訳
 - イ 面積要件を緩和している場合は、各専用部分の床面積と25㎡の差の合計及び内訳
 - ウ 共同利用部分の台所・浴室等の数に対する、想定利用戸数及び想定利用の考え方
- (4) 高齢者生活支援サービスの提供に係る約款
- (5) 有料老人ホームに該当する場合は、有料老人ホーム重要事項説明書
- (6) 暴力団排除に係る登録拒否要件の確認情報
- (7) その他、知事が審査のために必要と認めるもの

3 知事は、共管省令第7条第1項各号に規定する添付図書の明示事項の他に、次に掲げる事項の明示を求めるものとする。

- (1) 各階平面図
 - ア 各戸の床面積(壁心の床面積)
 - イ 加齢対応構造の対応状況
 - ウ パイプスペースの面積(専用部分にパイプスペースがある場合)

(登録の時期)

第6 登録は、建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条1項の確認済証の交付を受けた後(同項の建築確認申請が必要な場合に限る)に行うものとする。

(登録基準)

第7 知事は、サービス付き高齢者向け住宅事業の登録の申請に係る賃貸住宅又は有料老

人ホームが、法第7条第1項各号に掲げる基準のすべてに適合していると認めるときは、サービス付き高齢者向け住宅登録簿に登録するものとする。

- (1) 各専用部分の床面積の算定に当たっては、次に掲げるものに従う。
 - ア 壁芯で算定したものを基準とする。
 - イ パイプスペースについては、原則的に専用部分の面積に含まないこととする。
 - ウ 各専用部分の床面積の基準を25㎡未満に緩和する場合には、食堂、台所等の共同利用部分の面積の合計が、各専用部分の床面積と25㎡の差の合計を上回るものとする。

- (2) サービス提供者が常駐することが求められる時間帯は原則9時から17時とし、サービス付き高齢者向け住宅に併設された介護サービス事業所等の職員を、当該事業所等の人員配置基準を満たすことを条件として、サービス付き高齢者向け住宅に常駐させることも可能とする。

なお、共管省令第11条第5号に該当する場合は常駐しないことができる。

- (3) 入居者の資格について、高齢者の同居者として共管省令第3条第1項第2号に規定する知事が認める者とは、次に掲げる者とする。
 - ア 入居する高齢者の介護又は看護を行う者
 - イ 入居する高齢者が扶養している児童
 - ウ 入居する高齢者が扶養している障害者
 - エ その他知事がこれと同等と認める者

(登録の通知等)

- 第8 知事は、第7の規定により登録した場合は、当該登録を受けた者にサービス付き高齢者向け住宅事業登録通知書(要綱様式第1号)により通知するものとする。また、登録通知書には、別に定める登録事業者への案内文を添えるものとする。
- 2 知事は、申請に係る賃貸住宅又は有料老人ホームが法第7条第1項の設備構造及び入居契約等の基準を満たさないと認めるときは、申請者に補正を求めることができる。
- 3 知事は、第7の規定により登録した場合は、法7条第5項の規定により、当該登録を受けたサービス付き高齢者向け住宅事業(以下「登録事業」という。)に係るサービス付き高齢者向け住宅(以下「登録住宅」という。)の存する市町村の長にサービス付き高齢者向け住宅事業に登録した旨の通知書(要綱様式第2号)により通知するものとする。
- 4 知事は、サービス付き高齢者向け住宅登録事務局が運営管理している「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム(以下「情報提供システム」という。)」により、第7の規定による登録及び登録情報の管理を行うものとする。

(登録の拒否)

第9 知事は、法第8条の規定により、申請者が法第8条第1項の申請者の基準を満たさないと認めるときは、サービス付き高齢者向け住宅事業の登録を拒否する旨の通知書(要綱様式第3号)により、その理由を明示して申請者に通知するものとする。

(登録事項等の変更)

第10 法第9条の規定により、サービス付き高齢者向け住宅事業の変更登録の届出をしようとする当該登録住宅の登録事業者は、変更のあった日から30日以内に、共管省令第16条第1項に規定する届出書(共管省令別記様式第2号)および記載事項が変更された添付書類を提出しなければならない。

2 知事は、第1項による変更の届出を受け変更登録を行ったときは、当該変更登録を受けた者に、サービス付き高齢者向け住宅事業変更登録通知書(要綱様式第4号)により通知するものとする。

3 知事は、第1項による変更の届出を受け変更登録を行ったときは、法9条第4項の規定により、遅滞なく、登録住宅の存する市町村の長にサービス付き高齢者向け住宅事業の変更登録をした旨の通知書(要綱様式第5号)により通知するものとする。

(登録簿の閲覧)

第11 知事は、サービス付き高齢者向け住宅登録簿の閲覧を求められた場合は、閲覧規則の規定により、住宅課内において当該登録簿を閲覧させるものとする。

(地位の承継の届出)

第12 法第11条の規定により、登録事業者の地位を承継した者はその継承の日から30日以内に、共管省令第16条第1項に規定する届出書(共管省令別記様式第2号)及び記載事項が変更された添付書類を提出しなければならない。

2 第10第2項及び第3項の規定は、地位の承継等の届出について準用する。

(廃業等の届出)

第13 法第12条の規定により、次に掲げるものに該当する場合は、各項に定める者が、その日の30日前までに、サービス付き高齢者向け住宅事業廃業届出書(要綱様式第6号)を提出しなければならない。

- (1) 登録事業を廃止しようとするとき又は登録事業者である法人が合併及び破産手続開始の決定以外の理由により解散しようとするとき
登録事業者
- (2) 登録事業者が破産手続開始の決定を受けたとき

破産管財人

(登録の更新)

- 第14 法第5条第2項に規定する更新を受けようとする登録事業者は、登録の有効期限が満了する90日前から30日前までに更新の申請を行うものとする。
- 2 第4及び第5の規定は、前項の規定による更新申請について準用する。ただし、既に提出されている第5の規定に係る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。
- 3 知事は、登録の有効期間満了日が属する月の4月前の月末に、登録事業者に対し、サービス付き高齢者向け住宅事業更新通知書（要綱様式第7号）により通知するものとする。

(登録の抹消)

- 第15 知事は、法第13条の規定により次のいずれかに該当すると認める場合は登録事業の登録を抹消するものとする。
- (1) 登録事業者からサービス付き高齢者向け住宅事業登録抹消申請書（要綱様式第8号）により登録の抹消の申請があった場合
- (2) 法第5条2項の規定により、5年ごとの更新を受けずに登録が効力を失った場合
- (3) 法第12条第3項の規定により、廃業・破産・解散等のため登録が効力を失った場合
- (4) 第18の規定により登録を取り消した場合
- 2 知事は、第1項の規定により登録を抹消したときは、遅滞なく、登録住宅の存する市町村の長にサービス付き高齢者向け住宅事業の登録を抹消した旨の通知書（要綱様式第9号）により通知するものとする。
- 3 知事は、第1項の規定により登録を抹消した場合は、情報提供システムから当該登録事業の登録情報を抹消するものとする。

(目的外使用の承認)

- 第16 登録事業者は、法第19条の2の規定により登録住宅の全部又は一部について共管省令第22条に定める期間以上入居者を確保することができず、賃借又は転貸する場合は、共管省令第23条に規定する申請書（共管省令別記様式第3号）を提出し、知事の承認を受けるものとする。
- 2 知事は、法第19条の2の規定により承認した場合は、目的外使用に係る承認通知書（要綱様式第10号）により通知するものとする。
- 3 知事は、前項の承認をしたときは、遅滞なく、その旨を当該承認に係る登録住宅の存する市町村の長に目的外使用に係る承認をした旨の通知書（要綱様式第11号）により通知するものとする。

第3章 報告、検査等及び登録の取消し

(報告、検査等)

第17 知事は、法第24条の規定により登録事業者又は管理等受託者に対し、サービス付き高齢者向け住宅事業の業務に関し必要な報告を求める場合は、サービス付き高齢者向け住宅事業の業務に関する報告を求める通知書(要綱様式第12号)により、当該登録住宅の登録事業者に通知するものとする。

2 登録事業者又は管理等受託者は、毎年度8月末までに、登録事業の状況について、サービス付き高齢者向け住宅事業登録事項の定期報告書(要綱様式第13号)により知事に報告しなければならない。ただし、第7による新規の登録がなされた年度又は更新の登録を要する年度の報告は不要とする。

3 住宅課長は、前項の報告時期を知らせるため、サービス付き高齢者向け住宅事業の業務に関する定期報告を求める通知書(要綱様式第14号)により登録事業者に通知するものとする。

4 住宅課長は、運営状況の確認と今後のサービス付き高齢者向け住宅に対する取組の参考とするため、サービス付き高齢者向け住宅事業の運営状況等の報告を求める通知書(要綱様式第15号)により第2項の報告を要しない登録事業者に対し通知するものとする。

5 立入検査を行う際に提示する身分を示す証明書は、宮城県職員証とする。

(指 示)

第18 知事は、法第25条の規定により次のいずれかに該当すると認める場合は、サービス付き高齢者向け住宅事業に関する指示書(要綱様式第16号)により、当該登録住宅の登録事業者に通知するものとする。

- (1) 登録事項が事実と異なる場合
- (2) 登録事項が第7の登録基準に適合していない場合
- (3) 登録事業者が法第15条から法第19条の2までの業務等に関する規定に違反し、又は法第20条の遵守事項を遵守していないと認める場合

(登録の取消し)

第19 知事は、法第26条の規定により次のいずれかに該当すると認める場合は、サービス付き高齢者向け住宅事業の登録を取消すとともに、サービス付き高齢者向け住宅事業登録取消通知書(要綱様式第17号)により、当該登録住宅の登録事業者に通知するものとする。

- (1) 法第8条第1項第1号、第3号、第5号又は第9号のいずれかに該当するに至った場合

- (2) 法第26条第1項第2号イからハに規定する者が、法第8条第1項第1号から第3号又は第5号のいずれかに該当するに至った場合
 - (3) 不正な手段により登録を受けた場合
 - (4) 法第9条第1項又は第11条第3項又は第19条の2第3項の規定に違反した場合
 - (5) 第16第1項の承認を受けずに、同項に規定する住宅確保要配慮者に賃貸し、又は同項に規定する認定事業者若しくは共管省令第24条に規定する者において当該住宅確保要配慮者に転貸させた場合
 - (6) 登録住宅を法第7条第1項第4号に規定する者以外の者（第16第1項に規定する住宅確保要配慮者を除く。）に賃貸した場合
 - (7) 第17の指示に違反した場合
- 2 知事は、法第27条の規定により、登録事業者の事務所の所在地又は当該登録事業者の所在（法人である場合においては、その役員の所在）を確知できない場合において、その事実を公告し、その公告の日から30日を経過しても当該登録事業者から申出がないときは、その登録事業の登録を取り消すものとする。

第4章 その他

（情報提供システムの活用）

- 第20 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を申請しようとする者は、情報提供システムの活用に努めることとする。
- 2 知事は、情報提供システムを登録簿の閲覧や情報提供に活用し、制度の周知を図るものとする。

附 則

この要綱は、平成14年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成22年2月1日から施行する。

附 則

- 1 この要綱は、高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律の施行の日（平成23年10月20日）から施行する。
- 2 高齢者円滑入居賃貸住宅登録制度事務処理要領は、廃止する。

附 則

この要綱は、平成25年3月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年10月13日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年12月16日から施行する。

附 則

この要綱は、平成31年1月15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4年9月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和7年10月1日から施行する。