

☞登録事業者の方へ

川越市におけるサービス付き高齢者向け住宅登録申請手続きについて

1 登録の手続き

川越市では、サービス付き高齢者向け住宅の登録にあたり、登録基準が多岐に渡り、住宅部局及び福祉部局での審査が必要となることや、適正な事業運営が確保されるかどうかの観点から、登録申請に前置して、事前協議を行うこととしております。事前協議の手続きについては、川越市サービス付き高齢者向け住宅事業の登録に係る事前協議要綱によることとなります。

2 住宅の登録の基準等

原則として、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「高齢者住まい法」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年厚生労働省令・国土交通省令第2号。以下「共同省令」という。）の規定によります。

なお、裁量の余地のある場合の考え方については、川越市サービス付き高齢者向け住宅登録基準の取扱いに係る指針（平成23年10月18日建設部長決裁）に示しています。

基準については、書面による契約であること、居住部分が明示された契約であること、敷金並びに家賃等及び家賃等の前払金を除くほか権利金その他の金銭を受領しない契約であること等、高齢者住まい法第7条第1項第6号の基準に適合する必要があることに加え、状況把握サービス及び生活相談サービスの提供が付された賃貸借契約であることが最低限必要であることから、賃貸借契約を主とし、状況把握サービス及び生活相談サービスの提供に関する契約を従として一体となった契約を締結することが望ましいとされていることに留意する必要があります。

3 関係法令

- ・高齢者住まい法
- ・共同省令
- ・川越市サービス付き高齢者向け住宅登録事務取扱要領
- ・川越市サービス付き高齢者向け住宅登録基準の取扱いに係る指針
- ・川越市サービス付き高齢者向け住宅事業の登録に係る事前協議要綱

その他サービス付き高齢者向け住宅制度HP（<http://www.satsuki-jutaku.jp/>）も参考にしてください。

4 事前協議について

事前協議は、原則として書面によることとなります。裏面の書類を、建築住宅課の窓口へ提出してください。提出書類は、A4サイズ又はA3サイズ折込とし、A4判に大きさを統一のうえ、ファイル等に綴じ、ページを振り、インデックスを付けて、2部提出してください。

○必要書類

- 1 サービス付き高齢者向け住宅設置計画事前協議書（様式第1号）
- 2 事前協議書添付書類（1）～（11）に関する資料（様式第1号別紙）
※必要に応じて、記載を裏付ける資料を添付してください。
- 3 サービス付き高齢者向け住宅の位置を表示した付近見取図
- 4 縮尺、方位並びにサービス付き高齢者向け住宅及びその敷地又は当該敷地に隣接する土地に存する高齢者居宅生活支援施設のそれぞれの敷地内における位置を表示した図面
- 5 縮尺、方位、サービス付き高齢者向け住宅の間取り、各室の用途及び設備の概要を表示した各階平面図
- 6 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
- 7 入居契約に係る約款
- 8 登録をしようとする者が、サービス付き高齢者向け住宅等を自ら所有する場合にあつては、その旨を証する書類
- 9 サービス付き高齢者向け住宅の管理又は高齢者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つては、委託契約に係る書類
- 10 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、登記事項証明書及び定款
- 11 法第7条第1項第6号及び第7号に掲げる基準に適合することを誓約する書面（様式第5号）
- 12 法第7条第1項第8号に掲げる基準に適合することを証する書類
（前払金等の保全措置：銀行等との連帯保証契約、保険会社の保証保険契約、信託会社等との信託契約等）
- 13 登録を受けようとする者（法人である場合においては当該法人、その役員及び使用人（令第二条に規定する使用人をいう。以下この号において同じ。）、個人である場合においてはその者及び使用人）及び法定代理人が法第8条第1項各号に掲げる欠格要件に該当しない者であることを誓約する書面（様式第6号）
- 14 加齢対応構造等のチェックリスト（様式第2号又は様式第3号）
- 15 入居契約のチェックリスト（様式第4号）
- 16 共同省令第8条かつこ書きに該当する場合は、共同して利用する居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分（入居者等が必要な時間に自由に利用できる部分であり、通路等及びサービス付き高齢者向け住宅事業を行う者等と共同で利用する部分並びに専らサービス付き高齢者向け住宅事業を行う者等が使用する部分は含まない。）の場所及び面積を記載した平面図（共同省令第7条第三号の各階平面図に記載がある場合は不要）
- 17 入居契約約款と別様式である場合にあつては、高齢者生活支援サービスの提供に係る約款
- 18 その他市長が必要と認める書類