

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18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13条の2 登録住宅の目的外使用
- 第13条の3 適格事業者の基準
- 第14条 登録の取下げ
- 第15条 報告の徴収
- 第15条の2 立入検査
- 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19条～第29条）

- 第19条 終身賃貸事業の認可申請書等の審査等
- 第20条 事業の認可
- 第21条 認可申請書の添付書類
- 第22条 事業の変更
- 第23条 賃貸住宅届出書の添付書類
- 第24条 賃貸住宅に係る変更
- 第25条 解約の申入れ
- 第26条 地位の承継
- 第27条 事業認可の取消し
- 第28条 事業の廃止
- 第29条 申請の取下げ

第4章 雑則（第30条）

- 第30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 法第3章又はこの章の規定に基づき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、登録、承認、登録の抹消、登録の取消し、市町の長への通知、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1項第6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。ただし、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。

- (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 地方局長は、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
 - (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。

(登録の実施及び登録簿の閲覧)

第6条 法第7条第2項に規定する登録簿は、登録申請書別紙に登録年月日及び登録番号を付したものとし、当該登録簿を一般の閲覧に供するものとする。

(登録の通知)

第7条 地方局長は、法第7条第1項の規定によるサービス付き高齢者向け住宅の登録をしたとき（法第5条第2項の登録の更新申請に係るものを含む。）は、同条第3項の規定に基づき、「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、当該登録を受けた者宛て通知するものとする。

(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「行政手続法第7条の規定による補正について（期限内に処理できない旨の通知書）（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 地方局長は、法第5条第1項又は第2項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たときは、法第7条第4項の規定に基づき、「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、当該申請をした者宛て通知するものとする。

(市町の長への通知)

- 第9条 地方局長は、法第7条第1項の規定によるサービス付き高齢者向け住宅の登録をしたときは、同条第5項の規定に基づき、「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、市町の長宛て通知するものとする。
- 2 地方局長は、法第9条第3項（法第11条第4項において準用する場合を含む。）の登録住宅の変更の登録をしたときは、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。）の規定に基づき、「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、市町の長宛て通知するものとする。
- 3 地方局長は、法第13条第1項の規定による登録事業の登録を抹消したときは、同条第2項の規定に基づき、「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、市町の長宛て通知するものとする。
- 4 地方局長は、法第19条の2第1項の規定による登録住宅の目的外使用に係る承認をしたときは、同条第2項の規定に基づき、「サービス付き高齢者向け住宅の目的外使用に係る承認を行った旨の通知書（様式第7号の2）」により、市町の長宛て通知するものとする。

(登録の拒否の通知)

第10条 地方局長は、法第8条第1項の規定による登録の拒否をしたときは、同条第2項に基づき、「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、

当該申請をした者宛て通知するものとする。

（廃業等に関する届出）

第11条 登録事業者は、法第12条第1項又は第2項の規定による廃業等の届出をするときは、「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）」を添えて地方局長に届け出なければならない。

（登録の抹消の申請）

第12条 登録事業者は、法第13条第1項第1号に規定する登録の抹消を申請するときは、「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）」を添えて地方局長に申請しなければならない。

（登録の抹消の通知）

第13条 地方局長は、法第13条第1項第1号又は第2号の規定による登録事業の登録を抹消したときは、「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、当該抹消をした者宛て通知するものとする。

（登録住宅の目的外使用）

第13条の2 地方局長は、法第19条の2第1項に規定する要件を満たすものとして登録住宅の目的外使用の申請を承認したときは、「サービス付き高齢者向け住宅の目的外使用に係る承認通知書（様式第11号の2）」により、当該承認をした者宛て通知するものとする。

（適格事業者の基準）

第13条の3 共同省令第24条第3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ものとする。

- （1）特定非営利活動法人（特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）第2条第2項に規定する特定非営利活動法人をいう。）その他の営利を目的としない法人であつて、住宅確保要配慮者の居住の支援を行うことを目的とする者
- （2）その他知事が、前号と同等であると特に認める者

（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。）、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、法第19条の2に規定する登録住宅の目的外使用の承認の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 地方局長は、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、法第25条第1項に基づき、「サービス付き高齢者向け住宅の登録事項に関する指示書（様式第14号）」により、登録事業者へ指示を行うものとする。

- 2 地方局長は、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、法第25条第2項に基づき、「サービス付き高齢者向け住宅の登録基準に関する指示書（様式第15号）」により、登録事業者へ指示を行うものとする。
- 3 地方局長は、報告等により、登録事業者が法第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、法第25条第3項に基づき、「サービス付き高齢者向け住宅の登録基準に関する是正指示書（様式第16号）」により、登録事業者へ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4号の規定により登録事業の取消しを行うものとする。

- 2 地方局長は、法第26条第1項又は第2項の規定による登録の取消しを行ったときは、同条第3項に基づき、「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、当該登録事業者であった者宛て通知するものとする。

(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

(終身賃貸事業の認可申請書等の審査等)

第19条 法第5章又はこの章の規定に基づき提出される申請書、届出書その他の書類（以下「認

可申請書等」という。)の提出先は、土木部道路都市局建築住宅課とする。

- 2 認可申請書等に係る内容審査、認可、承認、認可の取消し、市町の長への通知、指導、助言又は改善命令は、土木部道路都市局建築住宅課において行う。

(事業の認可)

第20条 知事は、法第52条第1項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。

- 2 知事は、法第52条第1項の終身賃貸事業の認可をしたときは、法第55条の規定に基づき、「終身賃貸事業認可通知書(様式第18号)」により、当該認可を受けた者宛て通知するものとする。
- 3 知事は、法第53条第1項の認可の申請が、法第54条に掲げる基準に適合しないと認めたときは、「終身賃貸事業の認可の申請が基準に適合しないと認める旨の通知書(様式第19号)」により、当該申請をした者宛て通知するものとする。

(認可申請書の添付書類)

第21条 単独省令第32条第2項に規定する知事が必要と認める書類は、賃借人との終身建物賃貸借契約書(終身賃貸事業の認可を受けた後、賃借人と契約を締結しようとする書面の雛形をいう。)とする。

- 2 知事は、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。
- 3 法第53条第2項に規定する書面の様式は、「誓約書(様式第20号)」とする。

(事業の変更)

第22条 認可事業者は、法第56条第1項に規定する事業の変更認可を申請するときは、「終身賃貸事業変更認可申請書(様式第21号)」に、終身賃貸事業認可申請書に添付した書類のうち、当該変更に係る書類等を添えて行わなければならない。

- 2 第20条第1項の規定は、前項の場合について準用する。
- 3 知事は、法第56条第1項の終身賃貸事業の変更認可をしたときは、法第56条第2項において準用する法第55条の規定に基づき、「終身賃貸事業変更認可通知書(様式第22号)」により、当該認可を受けた者宛て通知するものとする。
- 4 知事は、法第56条第1項の変更認可の申請が、法第56条第2項において準用する法第54条に定める基準に適合しないと認めたときは、「終身賃貸事業の変更認可の申請が基準に適合しないと認める旨の通知書(様式第23号)」により、当該申請をした者宛て通知するものとする。
- 5 単独省令第36条に規定する知事が認める軽微な変更は、終身賃貸事業者の氏名又は名称及び住所又は主たる事務所の所在地に係る変更(法第68条に規定する地位の承継に該当するものを除く。)とする。
- 6 認可事業者は、単独省令第36条に規定する軽微な変更の届出をするときは、「終身賃貸事業変更届出書(様式第24号)」に、当該変更内容が確認できる書類を添えて知事に届け出なければならない。

(賃貸住宅届出書の添付書類)

第23条 単独省令第41条第2項第3号に規定する知事が必要と認める書類は、加齢対応構造等のチェックリストとする。

- 2 知事は、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。

(賃貸住宅に係る変更)

第24条 認可事業者は、法第57条第3項に規定する賃貸住宅に係る届出事項の変更の届出をするときは、「賃貸住宅に係る届出事項変更届出書（様式第25号）」に、賃貸住宅届出書に添付した書類のうち、当該変更に係る書類等を添えて知事に届け出なければならない。

（解約の申入れ）

第25条 認可事業者は、法第59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するときは、「終身建物賃貸借解約申入れ承認申請書（様式第26号）」に、解約を申し入れる理由が発生したことを証する書類等を添えて知事に申請しなければならない。

2 知事は、同項の解約の申入れに係る承認をしたときは、「終身建物賃貸借の解約に係る承認通知書（様式第27号）」により、当該承認をした者宛て通知するものとする。

3 知事は、同項の解約の申入れに係る承認を行わないときは、「終身建物賃貸借の解約に係る承認を行わない旨の通知書（様式第28号）」により、当該承認を申請した者宛て通知するものとする。

（地位の承継）

第26条 法第68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29号）」に、届出者が一般承継人であることを証する書類等を添えて知事に届け出なければならない。

2 法第68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30号）」に、申請者が承継の権原を取得したことを証する書類等を添えて知事に申請しなければならない。

3 知事は、同項の地位の承継に係る承認をしたときは、「終身賃貸事業の地位の承継に係る承認通知書（様式第31号）」により当該承認をした者宛て通知するものとする。

4 知事は、同項の地位の承継に係る承認を行わないときは、「終身賃貸事業の地位の承継に係る承認を行わない旨の通知書（様式第32号）」により当該承認を申請した者宛て通知するものとする。

（事業認可の取消し）

第27条 知事は、法第70条第1項に規定する事業認可の取消しを行ったときは、法第70条第2項において準用する法第55条の規定に基づき、「終身賃貸事業の認可の取消しをした旨の通知書（様式第33号）」により当該認可事業者であった者宛て通知するものとする。

（事業の廃止）

第28条 認可事業者は、法第71条第1項に規定する事業の廃止の届出をするときは、「終身賃貸事業廃止届出書（様式第34号）」により、知事に届け出なければならない。

（申請の取下げ）

第29条 法第53条第1項に規定する終身賃貸事業の認可の申請若しくは法第56条第1項に規定する事業の変更認可の申請、法第59条第1項に規定する解約の申入れの承認の申請、法第68条第3項に規定する地位の承継の承認の申請を行った者は、当該申請に係る通知書の交付を受ける前に当該申請を取下げの場合は、「申請取下届出書（様式第35号）」により知事に届け出なければならない。

第4章 雑則

（補則）

第30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。

附 則

改正後の要綱は、令和4年9月1日から適用する。

附 則

改正後の要綱は、令和7年10月1日から適用する。