

申請に対する処分個別票

所管局部課(担当)名 (電話番号)	都市整備局企画部安心居住課 (06-6208-9648) 福祉局高齢者施策部高齢施設課 (06-6241-6536)
処分課(担当)名	同上
処分の名称	サービス付き高齢者向け住宅の登録
概要	サービス付き高齢者向け住宅は、住戸の広さ、設備やバリアフリーといった住宅としてのハード基準だけでなく、状況把握サービス・生活相談サービスといった高齢者が日常生活を営むために必要なサービスを提供することなどにより、高齢者の方々が安心して居住できる住宅で、法に基づいて登録された住宅です。 登録にあたっては、市長に登録を申請し、法等により定められている登録基準に適合していると認められる必要があります。
根拠法令等 及び条項	高齢者の居住の安定確保に関する法律 第6条～第7条 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 第4条～第14条 大阪市サービス付き高齢者向け住宅事業の登録等に関する要綱 第2条～第4条 (https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000198522.html)
審査基準	<p>・市長は、サービス付き高齢者向け住宅事業の登録申請があった場合において、当該申請に係る事業が次に掲げる登録基準に適合すると認めるときは、住宅を登録することができる。</p> <p>【登録基準】</p> <p>① サービス付き高齢者向け住宅の各居住部分の床面積が、国土交通省令・厚生労働省令で定める規模以上であること</p> <p>② サービス付き高齢者向け住宅の構造及び設備が、高齢者の入居に支障を及ぼすおそれがないものとして国土交通省令・厚生労働省令で定める基準に適合するものであること</p> <p>③ サービス付き高齢者向け住宅の加齢対応構造等が、法に規定する基準又はこれに準ずるものとして国土交通省令・厚生労働省令で定める基準に適合するものであること</p> <p>④ 入居者の資格を、自ら居住するため賃貸住宅又は有料老人ホームを必要とする高齢者又は当該高齢者と同居するその配偶者とするものであること</p> <p>⑤ 入居者に国土交通省令・厚生労働省令で定める基準に適合する状況把握サービス及び生活相談サービスを提供するものであること</p> <p>⑥ 入居契約が次に掲げる基準に適合する契約であること</p> <p>イ 書面による契約であること</p> <p>ロ 居住部分が明示された契約であること</p> <p>ハ サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が、敷金並びに家賃等及び前払金を除くほか、権利金その他の金銭を受領しない契約であること</p> <p>ニ 家賃等の前払金を受領する場合にあつては、当該家賃等の前払金の算定の基礎及び当該家賃等の前払金についてサービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が返還債務を負うこととなる場合における当該返還債務の金額の算定方法が明示された契約であること</p> <p>ホ 入居者の入居後、国土交通省令・厚生労働省令で定める一定の期間が経過する日までの間に契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した場合において、サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が、国土交通省令・厚生労働省令で定める方法により算定される額を除き、家賃等の前払金を返還することとなる契約であること</p> <p>ヘ サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が、入居者の病院への入院その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める理由により居住部分を変更し、又はその契約を解約することができないものであること</p> <p>⑦ サービス付き高齢者向け住宅の整備をしてサービス付き高齢者向け住宅事業を行う場合にあつては、当該整備に関する工事の完了前に敷金又は家賃等の前払金を受領しないものであること</p> <p>⑧ 家賃等の前払金についてサービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が返還債務を負うこととなる場合に備えて、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより必要な保全措置が講じられるものであること</p> <p>⑨ その他基本方針に照らして適切なものであること</p>
標準処理期間	1ヶ月
経由日数	—
提出先	都市整備局企画部安心居住課
提出時期	随時
提出方法	申請書及び添付書類を上記の提出先へ提出してください。
手数料	なし
相談窓口	都市整備局企画部安心居住課 福祉局高齢者施策部高齢施設課
ホームページ	http://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000370849.html
備考	