

八王子市高齢者の居住の安定確保に関する法律施行細則

平成27年 3月31日

規則第73号

改正 平成28年 3月31日規則第21号

平成28年 3月31日規則第50号

令和元年12月10日規則第38号

令和 3年 6月14日規則第64号

令和 4年9月30日規則第92号

(趣旨)

第1条 この規則は、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、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）、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「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、必要な事項を定めるものとする。

(登録申請書に添付する書類)

第2条 共同省令第7条第6号の市長が必要と認める書類は、次に掲げる書類とする。ただし、第1号から第5号まで及び第7号から第9号までに掲げる書類については、既に市長に提出されている当該書類の内容に変更がないときは、当該書類の添付を省略することができる。

- (1) 各住戸の面積が25平方メートルに満たない場合は、共同利用部分の面積が確認できる書類
- (2) サービス付き高齢者向け住宅に係る入居契約の登録基準適合性について確認した書類
- (3) 入居契約の内容について、入居者に対し詳細に説明する書類
- (4) 高齢者居住生活支援サービスの内容について、入居者に対し詳細に説明する書類
- (5) サービス付き高齢者向け住宅に関する入居案内パンフレット
- (6) 高齢者の虐待防止策について確認した書類

(7) 入居契約について代理又は媒介を依頼する場合は、賃貸借契約に関する重要事項説明書

(8) サービス付き高齢者向け住宅を新築する場合は、当該サービス付き高齢者向け住宅に係る建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項の確認済証（以下「確認済証」という。）の写し

(9) その他市長が必要と認める書類
（登録の通知）

第3条 法第7条第3項の規定による通知は、サービス付き高齢者向け住宅事業登録通知書（第1号様式）によるものとする。

（基準不適合の通知）

第4条 法第7条第4項の規定による通知は、サービス付き高齢者向け住宅事業登録基準不適合通知書（第2号様式）によるものとする。

（登録の拒否の通知）

第5条 法第8条第2項の規定による通知は、サービス付き高齢者向け住宅事業登録拒否通知書（第3号様式）によるものとする。

（登録簿の閲覧）

第6条 法第10条の規定により、法第7条第2項のサービス付き高齢者向け住宅登録簿（以下「登録簿」という。）を一般の閲覧に供する場所は、まちなみ整備部とする。

2 登録簿の閲覧日は、八王子市の休日に関する条例（平成元年八王子市条例第29号）第1条第1項各号に掲げる日以外の日とし、閲覧時間は、午前9時から午後5時までとする。

3 登録簿は、閲覧場所から持ち出してはならない。

4 市長は、登録簿を閲覧する者が次の各号のいずれかに該当するとき又は登録簿の管理のため特に必要があると認めたときは、登録簿の閲覧を停止させ、又は禁止することができる。

(1) 前項の規定に違反したとき。

(2) 登録簿を汚損し、若しくは破損し、又はそのおそれがあるとき。

(3) 他人に迷惑を及ぼし、又はそのおそれがあるとき。

(4) 登録簿の閲覧に関して職員の指示に従わないとき。

(廃業等の届出)

第7条 法第12条第1項又は第2項の規定による届出は、サービス付き高齢者向け住宅事業廃止等届出書（第4号様式）によるものとする。

2 前項の届出書には、廃止等の内容が確認できる書類を添付しなければならない。

(登録の抹消の申請)

第8条 法第13条第1項第1号の申請は、サービス付き高齢者向け住宅事業登録抹消申請書（第5号様式）によるものとする。

(登録の取消し)

第9条 法第26条第3項の規定による通知は、サービス付き高齢者向け住宅事業登録取消通知書（第6号様式）によるものとする。

(事業認可申請書に添付する書類)

第10条 法第53条の事業認可申請書を提出しようとする者は、省令第32条第2項各号に掲げるもののほか、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 印鑑登録証明書（法人にあっては、当該法人の印鑑証明書）
- (2) 各住戸の面積が25平方メートルに満たない場合は、共同利用部分の面積が確認できる書類
- (3) 立面図、断面図及び設計概要書
- (4) 住戸の部屋番号、面積及び契約家賃の記載がある部屋割り立面図
- (5) 加齢対応構造等を表示した書類
- (6) 確認済証の写し
- (7) 賃貸住宅に関する入居案内パンフレット
- (8) 入居契約に係る約款
- (9) 賃貸住宅の入居希望者に対する詳細な説明書類
- (10) 家賃及び敷金の収納状況を明らかにする書類
- (11) 長期修繕計画書
- (12) その他市長が必要と認める書類

2 前項の規定にかかわらず、法第53条に規定する終身賃貸事業の認可の申請と同時に法第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を行う場合は、重複する図書の添付を省略することができる。

(事業の認可の通知)

第11条 法第55条の規定による通知は、事業認可通知書(第7号様式)によるものとする。

(事業の変更の認可)

第12条 法第56条第1項の規定による法第52条の認可を受けた事業者(以下「認可事業者」という。)の事業の変更の認可は、事業変更認可申請書(第8号様式)によるものとする。

2 法第56条第2項において準用する第55条の規定による通知は、事業変更認可通知書(第9号様式)によるものとする。

(事業の軽微な変更)

第13条 認可事業者は、法第56条第1項の軽微な変更をしようとするときは、事業の軽微な変更届出書(第10号様式)により、市長に届け出なければならない。

(認可事業者による終身建物賃貸借の解約の申入れ)

第14条 認可事業者は、法第58条第1項の規定により終身建物賃貸借の解約の申入れの承認を受けようとするときは、終身建物賃貸借解約申入れ承認申請書(第11号様式)により、市長に申請しなければならない。

(管理の状況の報告)

第15条 認可事業者は、法第66条の規定による管理状況の報告の求めがあったときは、認可住宅管理状況報告書(第12号様式)により、市長に報告しなければならない。

(認可事業者の地位の承継)

第16条 法第67条第2項の規定による届出は、認可事業者地位承継届出書(第13号様式)によるものとする。

2 法第67条第3項の規定により認可事業者の地位の承継を受けようとする者は、認可事業者地位承継承認申請書(第14号様式)により、市長に申請しなければならない。

(事業の認可の取消し)

第17条 法第69条第2項において準用する法第55条の規定による事業の認可の取消しの通知は、事業認可取消通知書(第15号様式)によるものと

する。

(事業の廃止の届出)

第18条 法第70条第1項の規定による事業の廃止の届出は、事業廃止届出書(第16号様式)によるものとする。

(申請書等の提出部数)

第19条 省令、共同省令及びこの規則の規定による申請書等及びその添付書類の提出部数は、それぞれ正本2部及び副本1部とする。

附 則

この規則は、平成27年4月1日から施行する。

附 則(平成28年3月31日規則第21号)

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

附 則(平成28年3月31日規則第50号)

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

附 則(令和元年12月10日規則第38号)

この規則は、令和元年12月14日から施行する。

附 則(令和3年6月14日規則第64号)

この規則は、令和3年6月14日から施行する。

附 則(令和4年9月30日規則第92号)

この規則は、公布の日から施行する。

第1号様式（第3条関係）

第 号
年 月 日

様

八王子市長

㊟

サービス付き高齢者向け住宅事業登録通知書

年 月 日付で申請のあったサービス付き高齢者向け住宅事業については、下記のとおり登録しましたので、高齢者の居住の安定確保に関する法律第7条第3項の規定に基づき、通知します。

記

- 1 登録年月日 年 月 日
- 2 登録番号
- 3 登録申請者 住所（法人にあっては、主たる事務所の所在地）
氏名（法人にあっては、名称及び代表者の氏名）
- 4 住宅の名称
- 5 住宅の位置

第2号様式（第4条関係）

第 号
年 月 日

様

八王子市長

印

サービス付き高齢者向け住宅事業登録基準不適合通知書

年 月 日付で申請のあったサービス付き高齢者向け住宅事業については、下記の理由により登録基準に適合しないと認めますので、高齢者の居住の安定確保に関する法律第7条第4項の規定に基づき、通知します。

記

登録基準に適合しない理由

- (1) この決定に不服がある場合には、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、八王子市長に対して審査請求をすることができます。
- (2) この決定については、この決定（(1)の審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決）があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、八王子市を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます。
- (3) (1)の場合において、決定の日の翌日から起算して1年を経過したときは、審査請求をすることはできません。
- (4) (2)の場合において、この決定（(1)の審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決）の日の翌日から起算して1年を経過したときは、処分の取消しの訴えを提起することはできません。

第3号様式（第5条関係）

第 号
年 月 日

様

八王子市長

印

サービス付き高齢者向け住宅事業登録拒否通知書

年 月 日付で申請のあったサービス付き高齢者向け住宅事業については、高齢者の居住の安定確保に関する法律第8条第2項の規定に基づき、下記の理由により登録を拒否したことを通知します。

記

登録を拒否する理由

- (1) この決定に不服がある場合には、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、八王子市長に対して審査請求をすることができます。
- (2) この決定については、この決定（(1)の審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決）があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、八王子市を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます。
- (3) (1)の場合において、決定の日の翌日から起算して1年を経過したときは、審査請求をすることはできません。
- (4) (2)の場合において、この決定（(1)の審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決）の日の翌日から起算して1年を経過したときは、処分の取消しの訴えを提起することはできません。

第4号様式（第7条関係）

年 月 日

八王子市長 殿

住 所

氏 名

〔 法人にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名 〕

サービス付き高齢者向け住宅事業廃止等届出書

高齢者の居住の安定確保に関する法律（以下「法」という。）第12条第1項・第2項の規定に基づき、サービス付き高齢者向け住宅事業の廃止等下記のとおり届け出ます。

記

登録事業者の 商号、名称又は氏名				
登録事業者の住所 又は主たる事務所 の所在地				
登録番号		登録年月日	年 月 日	
届出 事由 (いづれ かに○を 入れてく ださい。)	登録事業の廃止 (法第12条第1項第1号)	廃止予定日	年 月 日	
	登録事業者の解散（合併、 破産の場合を除く。） (法第12条第1項第2号)	解散予定日		
	破産手続開始の決定 (法第12条第2項)	破産手続 開始決定日		
参考事項				

備考

- 1 廃止又は解散の場合にあつては、予定日の30日前までに届出書を提出すること。
- 2 破産手続開始決定を受けた場合は、破産管財人が、決定日から30日以内に届出書を提出すること。

第5号様式（第8条関係）

年 月 日

八王子市長 殿

住 所

氏 名

〔 法人にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名 〕

サービス付き高齢者向け住宅事業登録抹消申請書

高齢者の居住の安定確保に関する法律第13条第1項第1号の規定に基づき、
サービス付き高齢者向け住宅事業の登録の抹消について下記のとおり申請します。

記

サービス付き高齢者住宅の名称及び所在地	(名称) (所在地)
登録年月日	
登録番号	
抹消を申請する理由	
備 考	

第 号
年 月 日

様

八王子市長

㊟

サービス付き高齢者向け住宅事業登録取消通知書

サービス付き高齢者向け住宅事業の登録について、高齢者の居住の安定確保に関する法律第26条第1項・第2項の規定に基づき、下記のとおり登録を取り消したので同条第3項の規定に基づき通知します。

記

- 1 登録年月日 年 月 日
- 2 登録番号
- 3 住宅の名称
- 4 住宅の位置
- 5 登録を取り消した理由

- (1) この決定に不服がある場合には、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、八王子市長に対して審査請求をすることができます。
- (2) この決定については、この決定（(1)の審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決）があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、八王子市を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます。
- (3) (1)の場合において、決定の日の翌日から起算して1年を経過したときは、審査請求をすることはできません。
- (4) (2)の場合において、この決定（(1)の審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決）の日の翌日から起算して1年を経過したときは、処分の取消しの訴えを提起することはできません。

第7号様式（第11条関係）

第 年 月 日 号

様

八王子市長

㊟

事業認可通知書

年 月 日付で申請のありました事業の認可申請は、高齢者の居住の安定確保に関する法律に適合するものと認め、下記のとおり認可しましたので、高齢者の居住の安定確保に関する法律第55条の規定により通知します。

記

- 1 団地名（住棟名）
- 2 所在地
- 3 戸数 階建て、 棟 戸
- 4 管理業務者
- 5 整備 有 整備予定時期： 年 月 日から 年 月 日
無

第8号様式（第12条関係）

年 月 日

八王子市長 殿

住 所

氏 名

〔 法人にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名 〕

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第56条第1項の規定により、事業の変更の認可を受けたいので、下記のとおり申請します。

記

認可事業者	氏名又は名称	
	認可番号 (認可年月日)	第 号 (年 月 日)
変更事項	変更内容	
	変更理由	
	添付書類	

第9号様式（第12条関係）

第 号
年 月 日

様

八王子市長

㊟

事業変更認可通知書

年 月 日付で事業変更認可申請のありました事業については、高齢者の居住の安定確保に関する法律に適合するものと認め、下記のとおり認可しましたので、高齢者の居住の安定確保に関する法律第56条第2項で準用する法第55条の規定により通知します。

なお、事業の実施に当たっては、法及びその他関係法令等を遵守の上、適正に執行してください。

記

認可事業者	氏名又は名称	
	認可番号 (認可年月日)	第 号 (年 月 日)
変更内容	変更前の内容	
	変更後の内容	

第10号様式（第13条関係）

年 月 日

八王子市長 殿

住 所

氏 名

〔 法人にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名 〕

事業の軽微な変更届出書

高齢者の居住の安定確保に関する法律第56条第1項の規定に基づき認可された事業の内容を変更したいので、下記のとおり届け出ます。

記

認可事業者	氏名又は名称	
	認可番号 (認可年月日)	第 号 (年 月 日)
変更事項	変更内容	
	変更理由	
	添付書類	

第 1 1 号様式（第 1 4 条関係）

年 月 日

八王子市長 殿

住 所

氏 名

〔 法人にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名 〕

終身建物賃貸借解約申入れ承認申請書

高齢者の居住の安定確保に関する法律（以下「法」という。）第 5 8 条第 1 項の規定により、終身建物賃貸借の解約の申入れについて承認を受けたいので、下記のとおり申請します。

記

認可事業者	氏名又は名称	
	認可番号 (認可年月日)	第 号 (年 月 日)
解約事由等	認可住宅所在地	
	解約申入れ対象者	棟 号室 氏名
	解約事由 該当条項	1 法第 5 8 条第 1 項第 1 号に該当 2 法第 5 8 条第 1 項第 2 号に該当
	添付書類	

第12号様式（第15条関係）

年 月 日

八王子市長 殿

住 所

氏 名

〔 法人にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名 〕

認可住宅管理状況報告書

年 月 日付 第 号により報告を求められた事項について、下記のとおり報告します。

記

1 報告を求められた事項

2 報告の内容

第13号様式（第16条関係）

年 月 日

八王子市長 殿

住 所

氏 名

〔 法人にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名 〕

認可事業者地位承継届出書

年 月 日付 第 号で認可された事業に係る認可事業者の地位を、
高齢者の居住の安定確保に関する法律第67条第1項の規定に基づき一般承継人
として承継したので、同条第2項の規定に基づき、下記のとおり届け出ます。

記

1 届出者と認可事業者との関係

2 届出者が一般承継人として権原を取得することとなった理由及び時期

添付書類

届出者と認可事業者との関係を証する書類

第14号様式（第16条関係）

年 月 日

八王子市長 殿

住 所

氏 名

〔 法人にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名 〕

認可事業者地位承継承認申請書

年 月 日付 第 号で認可された事業について、高齢者の居住の安定確保に関する法律第67条第3項の規定に基づき、認可事業者の有していた事業の認可に基づく地位の承継の承認を受けたいので、下記のとおり申請します。

記

1 申請者と認可事業者との関係

2 申請者が認可住宅の管理に必要な権原を取得することとなった理由及び時期

添付書類

申請者と認可事業者との関係を証する書類

第15号様式（第17条関係）

第 号
年 月 日

様

八王子市長

⑩

事業認可取消通知書

年 月 日付 第 号で認可しました事業については、高齢者の居住の安定確保に関する法律（以下「法」という。）第69条第1項の規定に基づき、下記の事由によりその認可を取り消しましたので同条第2項で準用する法第55条の規定に基づき通知します。

記

認可を取り消す事由

- (1) この決定に不服がある場合には、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、八王子市長に対して審査請求をすることができます。
- (2) この決定については、この決定（(1)の審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決）があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、八王子市を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます。
- (3) (1)の場合において、決定の日の翌日から起算して1年を経過したときは、審査請求をすることはできません。
- (4) (2)の場合において、この決定（(1)の審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決）の日の翌日から起算して1年を経過したときは、処分の取消しの訴えを提起することはできません。

第16号様式（第18条関係）

年 月 日

八王子市長 殿

住 所

氏 名

〔 法人にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名 〕

事業廃止届出書

年 月 日付 第 号で認可された事業について、下記のとおり廃止するので、高齢者の居住の安定確保に関する法律第70条第1項の規定に基づき届け出ます。

記

1 廃止する認可住宅

所在地

戸数

2 事業を廃止する理由

3 事業を廃止する時期