

仙台市サービス付き高齢者向け住宅に関する意見聴取実施要領

(平成 28 年 3 月 16 日 都市整備局住環境部長決裁)

(趣旨)

第 1 条 この要領は、サービス付き高齢者向け住宅整備事業（スマートウェルネス住宅等推進事業補助金要綱（平成 27 年 4 月 9 日付国住心第 228 号）第 4 第一号に規定する補助事業をいう。）において国費の補助を受けようとするサービス付き高齢者向け住宅及びサービス付き高齢者向け住宅と併設される高齢者居宅生活支援事業を行う施設に対して、国が補助の要件とする「地元市町村への意見聴取」を実施するために必要な事項を定める。

(定義)

第 2 条 この要領において使用する用語は、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）、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）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）において使用する用語の例による。

(対象施設)

第 3 条 この要領による意見聴取の対象となる施設は、国へ補助金の交付申請を行うサービス付き高齢者向け住宅及び併設施設とする。

(意見聴取の申請)

第 4 条 前条の交付申請を行おうとする者（以下「事業者等」という。）は、「サービス付き高齢者向け住宅整備事業に係る市町村意見聴取申請書」（国の共通様式）を市長に 2 部提出するものとする。

2 市長は、前項の申請書に加え、必要に応じて、資料（計画概要、周辺見取り図及び公共交通機関へのアクセスや医療機関等との連携状況が分かるもの等）の提出を求めることができる。

3 事業者等は、第 1 項に定める意見聴取の申請を行う前に、当該申請内容について市へ相談（以下「事前相談」という。）を行うものとする。なお、事前相談は、対象施設に係る開発許可及び建築許可等の相談より前に行うものとする。

(意見聴取の観点、意見聴取結果書の交付等)

第5条 市長は、別記「仙台市が意見を述べる際の観点」を踏まえて、事業者等に対して意見を述べるものとする。ただし、この観点によることが困難である場合には、この限りではない。

2 意見聴取結果の通知は、申請書を受理してから原則14日間以内に行うものとする。なお、申請書は必要書類等がそろった時点で受理することとする。

3 意見聴取結果は、「サービス付き高齢者向け住宅整備事業意見聴取に対する回答」(様式第1号)(以下「結果書」という。)により事業者へ通知するとともに、国へ結果書の写しを送付する。

(申請及び相談窓口)

第6条 意見聴取に関する事業者等からの申請先、問い合わせ及び第4条第3項の事前相談の窓口は、都市整備局公共建築住宅部住宅政策課とする。

(その他)

第7条 この要領に定めるもののほか、仙台市サービス付き高齢者向け住宅に関する意見聴取実施に関し、必要な事項は都市整備局公共建築住宅部住宅政策課長が別に定める。

附 則

1 この要領は、平成28年3月16日から実施する。

2 第3条に規定する対象施設は、平成28年4月1日以降に交付申請を行うものに限る。

附 則(平成30年3月27日改正)

この改正は、平成30年4月1日から実施する。

附 則(平成31年4月26日改正)

この改正は、令和元年5月1日から実施する。

附 則(令和2年8月7日改正)

この改正は、令和2年8月11日から実施する。

附 則(令和4年3月15日改正)

この改正は、令和4年4月1日から実施する。

附 則(令和5年4月1日改正)

この改正は、令和5年4月1日から実施する。

(別記)

仙台市が意見を述べる際の観点

意見聴取手続きにおいては、以下の観点より、意見を述べるものとする。

○仙台市の施策との関連

都市計画や都市災害の観点を踏まえて、高齢者が入居するにあたり望ましい立地であるか。

【事業者を求める説明等】

○都市計画の観点

- ◇ 都市計画法に基づく区域指定の状況の説明（市街化区域、市街化調整区域、都市計画区域外の別）
- ◇ 都市再生特別措置法に基づく区域指定の状況の説明（居住誘導区域内外の別）

【観点】望ましくないと考える区域

- ◇ 都市計画区域外、居住誘導区域外

○都市防災の観点

- ◇ 下記の指定区域等に関する、計画地の状況についての説明
 - (1) 土砂災害危険箇所（土石流危険渓流、地すべり危険箇所、急傾斜地崩壊危険箇所）
 - (2) ハザードマップ（津波避難エリアⅠ・Ⅱ、洪水浸水想定区域、浸水想定区域（ため池））
- ◇ 立地場所の状況を踏まえた防災体制整備の意向

【観点】居住誘導区域内であっても都市防災の観点から望ましくないと考える区域

- ◇ (1)及び(2)の区域
ただし、下記に掲げる場合であってはこの限りではない。
 - (1)の急傾斜地崩壊危険箇所について、適切な災害対策工事を講ずる場合
 - (2)の洪水浸水想定区域（浸水深3m以下に限る）について、防災体制整備を適切に行う場合

○公共交通機関へのアクセス

高齢者が公共交通機関を利用しやすい立地であるか。

【事業者を求める説明等】

- ◇ 公共交通機関へのアクセス状況を説明する図面等
- ◇ 下記圏内でない場合は、想定される入居者層を踏まえ、その状況を補うサービス等についての意向（例：送迎サービス等）

【観点】国の「市町村が意見を述べる際の観点」

- ◇ 駅徒歩圏（750m圏）内
- ◇ バス利用圏（最寄りのバス停まで300m圏）内

○医療・介護施設との連携

入居者の介護の重度化や医療処置が必要となった場合に備えて、必要なサービスが提供されるよう医療機関・介護施設との適切な連携が図られているか。

【事業者を求める説明等】

- ◇ 徒歩圏内（750m圏）の医療機関・介護施設等の立地状況の説明
- ◇ 近隣の医療機関・介護施設との連携・協力の意向

【観点】国の「市町村が意見を述べる際の観点」

(様式第1号)

第 号
年 月 日

サービス付き高齢者向け住宅整備推進事業
意見聴取に対する回答

申請者名 様
建設予定地

仙台市長 印

年 月 日付で申請のありましたサービス付き高齢者向け住宅整備事業に係る市町村意見聴取について、下記のとおり回答します。

記

上記申請について

- 意見はありません。
 以下のとおり、意見します。

意見内容

※その他留意すべき事項