

高齢者の居住の安定確保に関する法律の一部改正に伴う 地区整備計画の修正について

1 修正内容

地区整備計画の「建築物等の用途の制限」における「高齢者円滑入居賃貸住宅」を削除する。

2 修正理由

高齢者の居住の安定確保に関する法律の改正に伴い、「高齢者円滑入居賃貸住宅の登録制度」が廃止され、「高齢者円滑入居賃貸住宅」の概念がなくなったため。

尚、「高齢者円滑入居賃貸住宅」の登録制度が廃止され、高齢者を支援するサービスを提供する「サービス付き高齢者向け住宅」の登録制度が創設されたが、これらは別のものであり、後者を前者の代替とすることはできない。

参 考

1 法令変更の背景

高齢者の居住の安定を確保するため、バリアフリー構造等を有し、介護・医療と連携して、高齢者を支援するサービスを提供する「サービス付き高齢者向け住宅」の登録制度の創設等を行う。

2 法案の概要

(1) 高齢者の居住の安定確保に関する法律の一部改正

① 「サービス付き高齢者向け住宅」の登録制度の創設

(ア) 高齢者向けの賃貸住宅又は有料老人ホームに高齢者を入居させ、状況把握サービス、生活相談サービス等の高齢者が日常生活を営むため必要な福祉サービスを提供する事業を行う者は、都道府県知事の登録を受けることができることとする。

(イ) 都道府県知事は、登録の申請が、規模・構造・設備、サービス、契約内容等に関する一定の基準に適合していると認めるときは、その登録をしなければならないこととする。

(ウ) 登録を受けた事業者に対し、誇大広告の禁止、登録事項の公示、契約締結前の書面の交付及び説明等を義務づけることとする。

(エ) 登録を受けた場合には、老人福祉法に規定する有料老人ホームに係る届出義務を適用除外することとする。

② **高齢者円滑入居賃貸住宅の登録制度**、高齢者向け優良賃貸住宅の供給計画の認定制度及び高齢者居住支援センターの指定制度を**廃止**することとする。

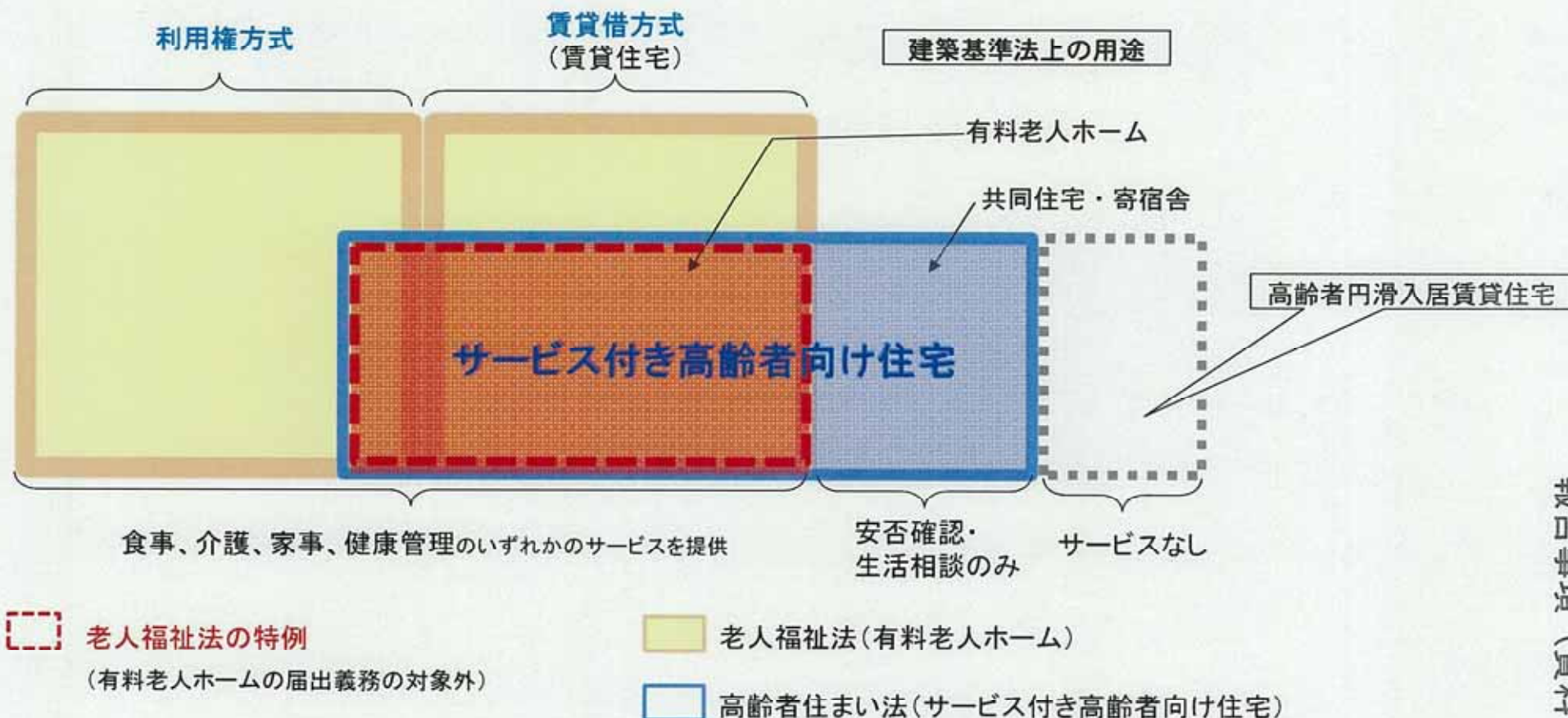
高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）

新	旧
<p>(目的)</p> <p>第1条 この法律は、高齢者が日常生活を営むために必要な福祉サービスの提供を受けることができる良好な居住環境を備えた高齢者向けの賃貸住宅等の登録制度を設けるとともに、良好な居住環境を備えた高齢者向けの賃貸住宅の供給を促進するための措置を講じ、併せて高齢者に適した良好な居住環境が確保され高齢者が安定的に居住することができる賃貸住宅について終身建物賃貸借制度を設ける等の措置を講ずることにより、高齢者の居住の安定の確保を図り、もってその福祉の増進に寄与することを目的とする。</p> <p style="text-align: center;">—削除—</p> <p>(サービス付き高齢者向け住宅事業の登録)</p> <p>第5条 高齢者向けの賃貸住宅又は老人福祉法第29条第1項に規定する有料老人ホーム（以下単に「有料老人ホーム」という。）であって居住の用に供する専用部分を有するものに高齢者（国土交通省令・厚生労働省令で定める年齢その他の要件に該当する者をいう。以下この章において同じ。）を入居させ、状況把握サービス（入居者の心身の状況を把握し、その状況に応じた一時的な便宜を供与するサービスをいう。以下同じ。）生活相談サービス（入居者が日常生活を支障なく営むことができるようにするために入居者からの相談に応じ必要な助言を行うサービスをいう。以下同じ。）その他の高齢者が日常生活を営むために必要な福祉サービスを提供する事業（以下「サービス付き高齢者向け住宅事業」という。）を行う者は、サービス付き高齢者向け住宅事業に係る賃貸住宅又は有料老人ホーム（以下「サービス付き高齢者向け住宅」という。）を構成する建築物ごとに、都道府県知事の登録を受けることができる。</p>	<p>(目的)</p> <p>第1条 この法律は、高齢者の円滑な入居を促進するための賃貸住宅の登録制度を設けるとともに、良好な居住環境を備えた高齢者向けの賃貸住宅の供給を促進するための措置を講じ、併せて高齢者に適した良好な居住環境が確保され高齢者が安定的に居住することができる賃貸住宅について終身建物賃貸借制度を設ける等の措置を講ずることにより、高齢者の居住の安定の確保を図り、もってその福祉の増進に寄与することを目的とする。</p> <p>(高齢者円滑入居賃貸住宅の登録)</p> <p>第4条 高齢者の入居を受け入れることとしている賃貸住宅（以下「高齢者円滑入居賃貸住宅」という）の賃貸人（賃貸人となろうとする者を含む。以下この節において同じ）は、当該賃貸住宅を構成する建築物ごとに、都道府県知事の登録を申請することができる。</p>

老人福祉法の特例について（有料老人ホームの場合）

サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている有料老人ホームの設置者については、老人福祉法における以下の規定は適用しない。

- 有料老人ホームを設置しようとする場合の事業内容の届出（老人福祉法第29条第1項）
- 有料老人ホームの届出内容の変更、事業の廃止・休止の届出（同条第2項・第3項）



北九州都市計画 地区計画の変更(北九州市決定)

変更箇所表

都市計画曾根地区地区計画を次のように変更する。

Table with columns: 名称, 位置, 面積, 地区計画の目標, 土地利用の方針, 地区施設の方針, 建築物等の方針, 地区施設の配置及び規模, 地区整備計画, 建築物等に関する事項. It details the revision of the planning for the Sone area in Kitakyushu.

Table detailing building regulations: 建築物等の用途の制限, 建築物の容積率の最高限度, 建築物の建ぺい率の最高限度, 建築物の敷地面積の最低限度, 壁面の位置の制限, 建築物等の形態又は意匠の制限, 垣又はさくの構造の制限. It lists specific rules for building types, heights, and setbacks.

「区域は計画図表示のとおり」

理由 別紙の通り