

## 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」（様式第 1 号）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 市長は、前条の規定による申請を受理した場合は、都道府県知事の意見聴取結果とあわせて、「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2号)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。なお、この場合に標準処理期間は21日とする。

**(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7年3月31日改正)
- この改正は、令和7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。

### ① 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】

##### 1. 都市計画に関する事項

◇ 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)

#### 【観点】望ましくないと考える区域

◇ 市街化調整区域、都市計画区域外

##### 2. 都市災害に関する事項

◇ 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) 砂防三法に基づく法指定区域（砂防指定地、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域）

(2) 土砂災害防止法に基づく法指定区域（土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域）

(3) 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）

(4) 仙台市災害危険区域条例に基づく第5号区域（津波）

(5) 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））

◇ 上記(5)を参考に、立地場所の状況を踏まえた防災体制整備の意向

#### 【観点】望ましくないと考える区域

◇ (1)～(4)の区域

（ただし、(1)～(3)の急傾斜地については、適切な対策工事がされていればこの限りではない）

#### 【参考資料】都市計画情報インターネット提供サービス

◇ [http://www2.wagamachi-guide.com/sendai\\_tokei/index.asp?dtp=1](http://www2.wagamachi-guide.com/sendai_tokei/index.asp?dtp=1)

#### 【参考資料】(1)～(5)の区域、箇所・・・せんだいくらしのマップ

◇ <http://www2.wagmap.jp/sendacity/top/>

#### 【参考資料】高齢者の居住の安定確保に関する基本的な方針

◇ 事業者等および入居者は、災害時の安全確保に留意する必要がある

#### 【参考資料】国交・厚労通知「高齢者の安全・安心の観点等を踏まえたサービス付き高齢者向け住宅制度の的確な実施等について」(H25.7.31 国住心第84号)

◇ 非常災害時等における入居者の生命又は心身の安全を確保する観点から、緊急時対応・防災体制の整備（防災計画策定、通報・連絡体制整備、避難訓練の実施等）を行うことが望ましい

#### 【参考資料】仙台市有料老人ホーム設置運営指導指針

◇ 有料老人ホームに該当するサービス付き高齢者向け住宅では、緊急時の対応が求められる

## ② 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」

### 【参考資料】仙台市有料老人ホーム設置運営指導指針

- ◇ 有料老人ホームに該当するサービス付き高齢者向け住宅では、医療機関等との連携が求められる

## ③ 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

(様式第1号)

年 月 日

仙台市長

申請者の氏名又は名称 印

## サービス付き高齢者向け住宅整備事業に係る 意見聴取申請書

下記の内容について、サービス付き高齢者向け住宅整備事業の交付申請をしたいので、意見聴取手続きをお願い致します。

### 記

申請者名	〇〇法人 〇〇会
住宅名	(仮称) 〇〇〇〇
計画地	〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
住戸の戸数	サービス付き高齢者向け住宅住戸： 戸 その他住戸： 戸
公共交通機関へのアクセス等の立地	最寄りの鉄道駅、バス停までの距離、(都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画が定められている市町村においては) 居住誘導区域内外 等
医療機関・介護サービスとの連携	最寄りの医療機関・介護施設、連携方法 等
備考	

※公共交通機関へのアクセス、医療機関・介護施設との連携については、必要に応じて、内容が分かる資料を添付すること

(様式第2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、以下のとおり回答します。

①地域の需要等を踏まえた高齢者住宅の確保	
<input type="checkbox"/> 意見なし	(理由)
<input type="checkbox"/> 意見あり	(意見内容)
②公共交通機関へのアクセス等の立地	
<input type="checkbox"/> 意見なし	
<input type="checkbox"/> 意見あり	(意見内容)
③医療・介護サービスとの連携体制	
<input type="checkbox"/> 意見なし	
<input type="checkbox"/> 意見あり	(意見内容)
④立地誘導や防災その他まちづくりとの整合	
<input type="checkbox"/> 意見なし	
<input type="checkbox"/> 意見あり	(意見内容)

※その他留意すべき事項

--