

江東区サービス付き高齢者向け住宅設置指導指針

平成24年12月12日

24江都住第1774号

(目的)

第1条 この指針は、区内におけるサービス付き高齢者向け住宅の設置に関し、事業者が守るべき事項を定めることにより、良好な近隣住民との関係を確保し、もって良質なまちづくりの推進に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この指針において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) サービス付き高齢者向け住宅 高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年4月6日法律第26号）第5条第1項に規定する登録を行う建築物をいう。
- (2) 事業計画者 江東区マンション等の建設に関する条例（平成19年12月13日条例第45号）第6条の届出を行い、区内にサービス付き高齢者向け住宅を設置しようとする者をいう。
- (3) 事業運営予定者 区内でサービス付き高齢者向け住宅を運営しようとする者をいう。

(法令等の遵守)

第3条 事業計画者及び事業運営予定者（以下「事業計画者等」という。）は、第1条の目的を達成するため、この指針に基づく区長の指導及び要請に協力するとともに、高齢者の居住の安定確保に関する法律、江東区マンション等の建設に関する条例及び江東区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例（昭和53年12月25日条例第33号）その他関係法令等を遵守し、適正で良好な施設を整備するものとする。

(近隣地域住民等への説明)

第4条 事業計画者等は、サービス付き高齢者向け住宅の設置予定地(以下「計画地」という。)の近隣地域(建築物の高さの1倍の水平距離内の地域をいう。以下同じ。)の住民、計画地の町会長及び計画地付近の区議会議員に対し、事業計画の概要及び運営の方針等を十分に説明し、理解を得るよう努めるものとする。

2 事業計画者等は、前項の規定に基づき行った説明の内容について、区長に書面により報告するものとする。

(区民の優先入居)

第5条 事業計画者等は、入居者を決定する場合は、次に掲げる条件を満たすよう努めるものとする。

(1) 計画するサービス付き高齢者向け住宅にあつては、入居者のうち区内に3か月以上住所を有する者の割合を60パーセント以上(小数点以下は四捨五入する。)とすること。

(調査協力)

第6条 事業計画者等は、区長が必要に応じて行う調査に協力するものとする。

(福祉部門への説明)

第7条 サービス付き高齢者向け住宅の計画について、別途区の福祉部局にも説明すること。

附 則

この指針は、平成25年8月1日から施行する。