

大和高田市高齢者共同住宅建設事業計画の事前公開及び協議に関する要綱

(目的)

第1条 この告示は、高齢者共同住宅（サービス付き高齢者向け住宅、住宅型有料老人ホーム又は高齢者が介護サービスを利用して居住することを目的とした共同住宅、寮若しくは寄宿舎をいう。）の建設事業が地域の住環境及び本市介護保険行政に大きく影響することを鑑み、当該建設事業を行う者（以下「建設事業者」という。）が建設事業に着手する前に、建設事業計画を公開し、地域住民等（地元自治会及び周辺の利害関係者をいう。以下同じ。）と協議することについて定め、もって建設事業区域周辺の生活環境の調和を図ることを目的とする。

(規模、構造、設備等の基準)

第2条 高齢者共同住宅は、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）第7条第1項第1号、第2号及び第3号に掲げるサービス付き高齢者向け住宅の登録基準に準じた規模、構造、設備等でなければならない。

(建設事業計画の公開)

第3条 建設事業者は、建築確認申請書提出前に、建設事業区域内の何人も容易に周知できる場所に高齢者共同住宅建築物公開標識（様式第1号）を設置し、建設事業計画の内容を公開しなければならない。

(地域住民等との協議等)

第4条 建設事業者は、地域住民等に対して建設事業計画の内容を説明し、次に掲げる事項について協議を行わなければならない。

- (1) 建設趣旨、収容人員規模及び建設時期
- (2) 建築物による交通往来等の阻害程度及びその対策
- (3) 建築物による日照阻害及び電波障害の程度並びにその対策
- (4) 隣地境界までの壁面距離、目隠しその他プライバシー保護の対策
- (5) 建設工事中に使用する重機等の騒音対策
- (6) 建設工事中の工事用車両の通行に対する安全対策
- (7) その他建築物及び入居者によって影響を受けることが予想される事項への対策

2 建設事業者は、前項の協議において地域住民等の同意を得て協定書を締結するよう努めなければならない。

(協議の確認)

第5条 建設事業者は、前条の協議の後、次に掲げる書類を市長に提出し、その確認

を受けなければならない。

(1) 高齢者共同住宅建築物建設事業計画書(様式第2号)

(2) 地域住民等との協議報告書(様式第3号)

(介護保険適正化事業への協力)

第6条 建設事業者は、本市介護保険適正化事業として実施する介護サービス利用実態調査に協力しなければならない。

(誓約書)

第7条 建設事業者は、関係法令及びこの告示を遵守し、地域住民等との間に紛争が生じないように努めるとともに、紛争が生じた場合、責任をもってこれを解決するよう誓約書(様式第4号)を市長に提出しなければならない。

附 則

この告示は、平成25年7月1日から施行する。

様式第1号（第3条関係）

高齢者共同住宅建築物公開標識

開発事業の名称			
開発区域の所在			
建築物の用途			
建築物の構造	造（1耐火 2準耐火 3その他）		
敷地面積	m ²	戸数	戸
建築面積	m ²	高さ	m
床面積合計	m ²	階数	地上階・地下階
開発事業者の住所・氏名	TEL		
設計管理者の住所・氏名	TEL		
工事施工者の住所・氏名	TEL		
工事予定期間	年 月 日 から 年 月 日 まで		
公開標識設置日	年 月 日		
備考			

備考1 この標識の大きさは、縦・横90cm以上としてください。

備考2 この標識は、住民の見やすい場所に立ててください。

様式第2号（第5条関係）

高齢者共同住宅建築物建設事業計画書

年 月 日

開発事業者住所			
氏 名	印 TEL		
建築物の名称			
建設予定地			
建築物の類型	* 1		
入居時の要件	* 2		
建築物の構造	造（1耐火 2準耐火 3その他）		
戸 数	個室	戸	人部屋 戸
建築面積	m ²	一戸面積	m ² ～ m ²
床面積合計	m ²	階 数	地上 階・地下 階

* 1 老人福祉法又は介護保険法でいう施設の種類、併設があれば記載

* 2 高齢者・自立者・要支援者・要介護者等の区分を記載

添付図書

- (1) 付近見取図（電波障害の影響のある地域をUHF青で記載）
- (2) 日影図（2.5時間と4時間ラインを記載、住居系以外の用途地域で周辺利害関係者との紛争等がなければ提出不要）
- (3) 配置図（隣地境界までの壁面距離及び敷地の接する道路の幅員を記載）
- (4) 立面図 2面以上（目隠し等、プライバシーの保護対策があれば記載）
- (5) 断面図・断面詳細図（（4）の保護対策を記載、保護対策がなければ提出不要）
- (6) 各部屋別平面図・居室内配置図

様式第3号（第5条関係）

地域住民等との協議報告書

年 月 日

大和高田市長 殿

開発事業者 住所

氏名

TEL

大和高田市高齢者共同住宅建設事業計画の事前公開及び協議に関する要綱第5条第2号の規定により地域住民等との協議の結果について報告します。

建築物の名称	
開発区域の所在	
建築物の用途	
戸数	戸

地域住民等説明日	年 月 日～ 年 月 日
標記建設事業計画について説明を受けました。	
町 自治会代表	印
町 水利組合長	印

様式第4号（第7条関係）

誓約書

年 月 日

大和高田市長 殿

開発事業者 住所
氏名 印

設計管理者 住所
氏名 印

工事施工者 住所
氏名 印

この度、下記概要の高齢者共同住宅の建設事業について、その事業内容を広く住民に公開し、建築基準法、都市計画法及び大和高田市高齢者共同住宅建設事業計画の事前公開及び協議に関する要綱を遵守し、市との協議に基づき、地域住民等と十分協議し、紛争が生じないように努めるとともに、紛争が生じた場合は、責任を持って解決に当たることを誓約します。

開発事業の名称			
開発区域の所在			
敷地面積	m ²	戸数	戸
建築面積	m ²	高さ	m
床面積合計	m ²	階数	地上 階・地下 階
建築物の用途		用途地域	