

青梅市におけるサービス付き高齢者向け住宅整備事業に際し事業者を求める基準

1 目的

この基準は、青梅市の区域内（以下「市内」という。）において、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5条第1項に規定されるサービス付き高齢者向け住宅（以下「住宅」という。）を整備しようとする事業者が、国および東京都またはそのいずれか一方の補助を受けるに当たり、青梅市（以下「市」という。）が事業者を求める基準について定めることを目的とする。

2 市が事業者を求める基準

市内に住宅を整備する際に、市が事業者を求める基準は、次のとおりとする。

(1) 施設数および戸数

施設数は、令和7年度までは、第7期青梅市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画における日常生活圏域の地区ごとに1施設とし、当該1施設当たりの整備可能戸数は40戸とする。

(2) 立地

高齢者が公共交通機関および生活利便施設等を利用しやすい立地であること。

(3) 連携

入居者の医療処置や重度化に対応した医療、介護サービス提供に対する適切な連携が図られていること。また、入居者の求めに応じて、併設または近接する医療機関、介護事業所からサービスの提供を受けることができること。

(4) まちづくりとの整合

都市計画マスタープラン等の市のまちづくりの方針との整合が図られていること。

(5) 入居者募集方法

住宅への入居者は、青梅市民（以下「市民」という。）を優先入居させるよう努めること。

(6) 状況報告

市から要求があった場合は、入居者数等の状況を市に報告するこ

と。

(7) 住民説明

住宅の建設に当たっては、着工前に説明会等を開催し、近隣住民に対し住宅の概要、工事期間、竣工時期、入居者数、地域住民へのサービス内容、交流スペースの提供等について十分な説明を行い、理解を得ること。

(8) 自治会加入

地域住民との交流のため、住宅内の交流スペース等を開放するよう努めるとともに、計画している内容を具体的に示すこと。また、災害時等に地域の協力が得られるよう、入居者が当該地域の自治会に加入するよう勧めること。

(9) 医療等サービスの選択

入居者が、連携（併設または近接）する医療、介護サービス事業者以外の医療、介護サービスを利用する場合、自由に選択することを妨げないこと。

(10) 工事請負事業者

住宅の建設に当たり、工事請負事業者については、市内に本店を有する事業者に依頼するよう努めること。また、市の区域外の事業者に依頼する場合、下請け事業者について、市内事業者の積極的な活用を図ること。

(11) 人員の雇用

住宅の管理、運営において、人員を雇用する場合は、市民を優先的に採用すること。

(12) 住宅管理事業者

住宅および付帯設備の維持管理において、業務委託契約または工事請負契約を締結する場合は、市内に所在する事業者を優先的に採用すること。

(13) 住宅の景観等

住宅および付属する建築物は、健全な地域社会の形成に資するよう考慮するとともに、環境や景観に配慮して整備するものとし、事前に市の景観担当課に相談すること。

(14) 事業者の変更

事業者の変更が生じた場合は、引き続き基準を遵守するよう引き継ぐこと。

### 3 その他意見聴取

市は、事業者に対する第1項の補助にかかる国および東京都の意見照会に対し、事業者が前項に定める基準を満たすことを確認するほか、市内の住宅の需給状況および青梅市介護保険運営委員会の意見を踏まえ、回答するものとする。

### 4 委任

この基準に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

### 5 実施期日

この基準は、平成30年9月27日から実施し、同年4月1日から適用する。

### 6 経過措置

この基準の一部改正は、令和2年4月1日から実施する。