

イギリス警察からの指示文書

ハートフォードシャー警察本署
HERTFORDSHIRE AL8 6XF UK

アラーム工事会社各位殿

RE: ハートフォードシャー地区でのアラーム・ポリシーの変更

ハートフォードシャー警察管区での防犯アラーム・ポリシーに変更がありました。

最も大きく変わる点は、NACOSS（警備業協会）の正式認定会社リストの使用です。

1995年5月1日より、アラームシステムの警察への届出はNACOSSメンバーによって設置されたもののみ受け付けるものとします。（したがってNACOSSの工事会社以外の設置したアラームからの即通報は受け入れない）

現在までに、すでに登録されているものは、そのまま今後も対応します。ハートフォードシャー警察のアラーム工事会社リストはNACOSSのリストに基づくものとなります。

これにより、工事やメンテナンスのクオリティーはさらに確実なものとなるでしょう。新ポリシーではまた、キーホルダーへのポケットベルによる呼出しを、強制ではありませんが、勧めています。

ACPO（警察署長協会）は'VERIFIED'ALARMS（遠隔確認通報）に対し、よりハイレベルの警察対応をすることを支持していることはすでにご存知の事と思います。

ハートフォードシャー警察では現在、ACPOポリシーにかなったオーディオ（音声）またはビデオ（映像）による真報確認ができていのかどうかアラームの記録を確認し、そうした発報には優先して対応を行っています。

こうした方針が、音声／映像の真報確認システムのより幅広い普及を促進することを望んでいます。煙発生装置（フォギープロテクションなど）は工事前の警察との事前協議なしに取付けてはなりません。

最後に、アラーム発報後10分間は外部ベルを鳴らしてはならないという規定は、警察がその時間以内に対処できない地域に関しては、即鳴らしはじめても良いこととします。通常、町のはずれ部分に適用します。

本状の内容は、支社・職員間に周知徹底ください。NACOSSのリストにない会社の警備には12ヶ月後から警察は対応しませんので、貴社がその間に必要な行動をとられるように望みます。

敬具

ピーター シーマン

チーフインスペクター（警部）

犯罪防止官

3-1 ACPO

3-2 NACCOS

3-3 BS

高齢者向け優良賃貸住宅制度要綱

平成10年4月8日
建設省住備発第39号
住宅局長 通達

第1 目的

この要綱は、高齢者の居住の用に供する優良な賃貸住宅について、建設又は改良に要する費用に対する助成と家賃の減額に要する費用に対する助成とを連携して行う制度を確立することにより、高齢者の安全で安定した居住の確保を図り、もって公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。

第2 定義

この要綱において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 高齢者

60歳以上の者をいう。

二 土地所有者等

土地の所有権又は建物の所有を目的とする地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利を有する者をいう。

三 地方住宅供給公社等

特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則(平成5年建設省令第16号。以下「規則」という。)第18条に規定する者をいう。

四 高齢者向け優良賃貸住宅

第4の規定による認定を受けた供給計画(第6第1項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの。第2において同じ。)に基づき建設又は改良(以下「建設等」という。)される賃貸住宅をいう。

五 高齢者向け優良賃貸住宅A型

高齢者向け優良賃貸住宅のうち土地所有者等(地方住宅供給公社等及び住宅・都市整備公団を除く。)が建設等するものをいう。

六 高齢者向け優良賃貸住宅B型

高齢者向け優良賃貸住宅のうち地方住宅供給公社等が建設等するものをいう。

七 高齢者向け優良賃貸住宅C型

高齢者向け優良賃貸住宅のうち住宅・都市整備公団が建設等するものをいう。

八 高齢者向け優良賃貸住宅CⅠ型

高齢者向け優良賃貸住宅C型のうち住宅・都市整備公団が自ら管理するものをいう。

九 高齢者向け優良賃貸住宅CⅡ型

高齢者向け優良賃貸住宅C型のうち第16の規定に従い入居者に賃貸するため地方公共団体が賃借するものをいう。

十 高齢者向け優良賃貸住宅CⅢ型

高齢者向け優良賃貸住宅C型のうち第16の規定に従い入居者に賃貸するため

に地方住宅供給公社等が賃借するものをいう。

十一 所得

規則第1条第3号に規定する所得をいう。

十二 一般賃貸人

高齢者向け優良賃貸住宅を第4第4号に掲げる者に賃貸する者をいう。

十三 賃貸人

高齢者向け優良賃貸住宅を賃貸する者をいう。

第3 供給計画の認定

賃貸住宅の建設等及び管理をしようとする者は、当該賃貸住宅の建設等及び管理に関する計画（以下「供給計画」という。）を作成し、都道府県知事（住宅・都市整備公団にあっては建設大臣とし、以下「都道府県知事等」という。）の認定を申請することができる。

2 供給計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 賃貸住宅の位置
- 二 賃貸住宅の戸数
- 三 賃貸住宅の規模、構造及び設備
- 四 賃貸住宅の建設等の事業に関する資金計画
- 五 賃貸住宅の入居者及び同居者の資格に関する事項
- 六 賃貸住宅の家賃、家賃の支払方式その他の賃貸の条件に関する事項
- 七 賃貸住宅の管理の方法及び期間
- 八 賃貸住宅の入居者の事故、急病、負傷等に対応するサービス（以下「緊急時対応サービス」という。）に関する事項
- 九 賃貸住宅の入居契約締結前の説明等に関する事項
- 十 賃貸住宅の建設等の事業の実施時期
- 十一 賃貸住宅の敷地の権原に関する事項

3 第1項の認定の申請は、別記様式の申請書を都道府県知事等に提出して行うものとする。

4 前項の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- 一 賃貸住宅の位置を表示した付近見取図
- 二 縮尺、方位、賃貸住宅の敷地の境界線及び敷地内における賃貸住宅の位置を表示した配置図
- 三 縮尺、方位、間取り、各室の用途及び設備の概要を表示した各階平面図
- 四 認定を申請しようとする者が当該認定に係る賃貸住宅の敷地となるべき土地の区域内の土地又はその土地について建物の所有を目的とする地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利を有する者であることを証する書類
- 五 近傍同種の住宅の家賃の額を記載した書類
- 六 緊急時対応サービス以外に提供される生活支援サービスの概要を記載した書類
- 七 資金収支計画及び損益計画（以下「事業収支計画」という。）を記載した書類

第4 認定の基準

都道府県知事等は第3第1項の認定（以下「計画の認定」という。）の申請があつ

た場合において、当該申請に係る供給計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、計画の認定をすることができる。

- 一 賃貸住宅の戸数が5戸以上であること。
- 二 賃貸住宅が別に定める整備基準に適合するものであること。
- 三 賃貸住宅の建設等の事業に関する資金計画が当該事業を確実に遂行するため適切なものであること。
- 四 賃貸住宅の入居者及び同居者の資格を、次に掲げる条件に該当するものであることとしてしているものであること
 - イ 入居者が高齢者であること。
 - ロ 入居者が、現に同居し、若しくは同居しようとする者（以下「同居者」という。）のない者又は同居者が配偶者（婚姻の届出をしないが、事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。以下同じ。）若しくは高齢者であること。
 - ハ 入居者の所得が公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第6条第3項第3号に定める額以下であること又は入居者の所得が同項第1号に定める額以下で都道府県知事等が定める額以下であること。
 - ニ 入居者及び同居者が、入居時において自立した日常生活を営むことができる健康状態にある者又は自立した日常生活を営むことができる健康状態にある入居者又は同居者の支援により日常生活を営むことができる者であること。
 - ホ 入居者及び同居者がイ、ロ、ハ及びニに掲げるもののほか都道府県知事等が必要であると認めて定める基準に適合する者であること。
- 五 賃貸住宅の家賃の額が近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないよう定められるものであること。
- 六 家賃の支払方式等が第24の規定に該当していること。
- 七 賃貸住宅の賃貸の条件が第10から第16までに定める基準に従い適正に定められるものであること。
- 八 賃貸住宅の管理の方法が第17で定める基準に適合するものであること。
- 九 賃貸住宅の管理の期間が20年以上であること。
- 十 緊急時対応サービスの内容が、夜間を含め緊急時に迅速かつ適切に対応するものであり、その提供のために必要な体制を整えているものであること。
- 十一 賃貸住宅の敷地に係る権利が地上権又は賃借権である場合には、別に定める要件の全てを満たすものであること。
- 十二 その他都道府県知事等が必要であると認めて定める基準に適合するものであること。

第5 計画の認定の通知

都道府県知事等は、計画の認定をしたときは、速やかに、その旨を関係市町村長に通知しなければならない。

第6 供給計画の変更

計画の認定を受けた者（以下「認定事業者」という。）は、当該計画の認定を受けた供給計画（以下「認定計画」という。）の変更（次項に掲げる軽微な変更を除く。）

- をしようとするときは、都道府県知事等の認定を受けなければならない。
- 2 認定を要しない軽微な変更は、次に掲げるものとする。
 - 一 賃貸住宅の戸数の変更のうち、5分の1未満の戸数の変更（変更後の戸数が5戸以上である場合に限る。）
 - 二 賃貸住宅の建設等の事業の実施時期の変更のうち、事業の着手又は完了の予定年月日の6月以内の変更
 - 3 第4及び第5の規定は、第1項の場合について準用する。

第7 報告の徴収

都道府県知事等は認定事業者に対し、高齢者向け優良賃貸住宅の建設等又は管理の状況について報告を求めることができる。

第8 地位の承継

認定事業者(住宅・都市整備公団を除く。以下第8において同じ。)の一般承継人又は認定事業者から高齢者向け優良賃貸住宅の敷地の所有権その他当該高齢者向け優良賃貸住宅の建設等及び管理に必要な権原を取得した者は、都道府県知事の承認を受けて、当該認定事業者が有していた計画の認定に基づく地位を承継することができる。

第9 計画の認定の取消し

都道府県知事等は、認定事業者が認定計画に従って高齢者向け優良賃貸住宅の建設等又は管理を行っていないと認めるときは、計画の認定を取り消すことができる。

- 2 第5の規定は、都道府県知事等が前項の規定による取消しをした場合について準用する。

第10 入居者の募集方法

一般賃貸人は災害、不良住宅の撤去その他の特別な事情がある場合において賃貸住宅に入居させることが適当である者として都道府県知事等が認めるものを入居させる場合を除くほか、当該賃貸住宅の入居者を公募しなければならない。

- 2 前項の規定による公募は、都道府県知事等が定めるところにより、入居の申込みの期間の初日から起算して少なくとも一週間前に、新聞掲載、掲示等の方法により広告して行なわなければならない。
- 3 前2項の規定による公募は、棟ごとに又は団地ごとに、少なくとも次に掲げる事項を示して行なわなければならない。
 - 一 賃貸する住宅が高齢者向け優良賃貸住宅であること。
 - 二 賃貸住宅の所在地、戸数、規模及び構造
 - 三 一般賃貸人の氏名及び住所又は名称及び主たる事務所の所在地
 - 四 入居者の資格
 - 五 家賃、家賃の支払い方式その他賃貸の条件
 - 六 入居の申込みの期間及び場所
 - 七 申込みに必要な書面の種類
 - 八 提供される生活支援サービス
 - 九 入居者の選定方法