

大津市サービス付き高齢者向け住宅の報告・検査等に関する実施要領

(趣旨)

第1条 この要領は、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。以下「法」という。)及び大津市サービス付き高齢者向け住宅の登録等に関する要綱(平成23年制定。以下「要綱」という。)に基づき登録されたサービス付き高齢者向け住宅(以下「登録住宅」という。)の報告・検査等に関し、必要な事項を定めるものとする。

(担当部署)

第2条 サービス付き高齢者向け住宅の報告・検査等に関し担当する部署は、入居契約、住宅の規模、構造及び設備関係については住宅部局の担当とし、サービス関係については福祉部局の担当とする。

(報告)

第3条 法第24条の規定により登録事業者等へ求める報告は、次のとおりとする。

- (1) サービス付き高齢者向け住宅の入居開始に関する事項
 - (2) 法、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年厚生労働省令・国土交通省令第2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。)、要綱第10条及び大津市サービス付き高齢者向け住宅事業登録基準に係る運用指針において定める事項について、報告を必要とする事項
 - (3) 入居関係者、近隣者、その他関係者からの通報により、その事実を確認する必要があると市長が判断した事項
- 2 登録事業者等が行う前項第1号による報告は、入居開始後速やかに行わなければならない。
- 3 第1項第2号による報告は、第1項第1号による報告が提出されたサービス付き高齢者向け住宅について、基準日10月1日として毎年度1回求めるものとし、住宅部局が取りまとめを行うものとする。ただし、当該年度の7月1日以降に入居開始したサービス付き高齢者向け住宅は除く。
- 4 第1項第3号による報告は、複数回の通報によりその事実を確認する必要があると市長が判断した場合に報告を求めるものとし、通報の内容により担当部局が報告を求め、その報告を関係部局へ行うものとする。

(通知)

第4条 前条第1項第2号及び第3号による報告を登録事業者等に求めるときは、サービス付き高齢者向け住宅業務報告通知書(様式第1号)により通知するものとする。

(報告書)

第5条 第3条第1項第1号の報告は、サービス付き高齢者向け住宅入居開始届出書(様式第2号)により行うものとする。

- 2 第3条第1項第2号の報告は、次に掲げる書類により行うものとする。
- (1) サービス付き高齢者向け住宅登録事項等現況報告書(様式第3号)
 - (2) サービス付き高齢者向け住宅入居状況等報告書(様式第4号)
- 3 第3条第1項第3号の報告は、要綱第11条の規定により行うものとする。

(報告に対する是正指示)

第6条 報告の結果、法第25条に規定する事項に該当すると認められた場合は、登録事業者等に対し、要綱第12条第1項の規定に基づき指示を行うとともに、必要に応じて指示後の状況を確認する等の措置を講ずるものとする。

(立入検査)

第7条 法第24条の規定により実施する立入検査は、次のとおりとする。

- (1) 第3条第1項第1号による報告が提出された場合
- (2) 第6条による是正指示があつたにも関わらず改善されない場合
- (3) 登録事業者等が登録内容に基づいて適正に事業を遂行されていないと市長が判断し、若しくは推定し、又は当該事業の適正な遂行を現地において確認することが必要であると判断した場合及び第3条第1項第3号に該当する重大若しくは度重なるものの場合
- (4) 法第5条第2項による更新の申請があつた場合

2 前項による立入検査は、原則として当該サービス付き高齢者向け住宅または登録事業者若しくは管理等受託者の事務所等において、当該サービス付き高齢者向け住宅の関係者の立会いのもと実施する。

3 第1項第2号及び第3号による立入検査は、その内容により担当部局が立入検査を実施し、第1項第4号による立入検査は、福祉部局が実施する。また、それぞれその報告を関係部局へ行うものとする。

(通知)

第8条 前条による立入検査を実施するときは、あらかじめ登録事業者等に対し、サービス付き高齢者向け住宅立入検査実施通知書(様式第5号)により通知するものとする。ただし、緊急の場合はこの限りではない。

(立入検査事項)

第9条 第7条第1項第1号による立入検査は、次の事項について行うものとする。

- (1) 面積基準の適合に関する事項
- (2) 構造及び設備基準の適合に関する事項
- (3) 加齢対応構造基準の適合に関する事項
- (4) 入居者の資格基準の適合に関する事項
- (5) サービスの基準の適合に関する事項
- (6) 入居契約基準の適合に関する事項
- (7) 誇大広告の禁止に関する事項
- (8) 契約締結前の説明に関する事項
- (9) 帳簿の備付け等に関する事項
- (10) その他必要と認められる事項

(検査結果について)

第10条 検査結果については、立入検査終了後、登録事業者等に対し講評及び必要な助言又は指導を行う。必要がある場合は、サービス付き高齢者向け住宅検査結果報告書(様式第6号)により報告を行うものとする。

(立入検査に対する是正指示)

第11条 立入検査の結果、法第25条に規定する事項に該当すると認められた場合は、登録事業者等に対し、要綱第12条第1項の規定に基づき指示を行うとともに、必要

に応じて指示後の状況を確認する等の措置を講ずるものとする。

(関係部局への報告)

第12条 第3条第4項及び第7条第3項により関係部局へ報告する場合は、サービス付き高齢者向け住宅報告・検査等に関する報告書(様式第7号)により行うものとする。

(その他)

第13条 この要領に定めるもののほか、サービス付き高齢者向け住宅の報告・検査等について必要な事項は、市長がその都度定める。

附 則

1. この要領は、平成25年9月10日から施行する。

附 則

1. この要領は、平成29年4月1日から施行する。

附 則

1. この要領は、令和元年12月14日から施行する。

附 則

1. この要領は、令和2年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和4年3月31日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の際現にある改正前の様式(次項において「旧様式」という。)により使用されている書類は、改正後の様式によるものとみなす。

3 この要綱の施行の際現にある旧様式による用紙については、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附 則

1. この要領は、令和5年4月1日から施行する。

様式第 1 号（第 4 条関係）

大 第 号
年 月 日

サービス付き高齢者向け住宅業務報告通知書

登録事業者

氏名又は名称

大津市長

（公印省略）

年 月 日付けで登録したサービス付き高齢者向け住宅について、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 24 条の規定に基づき、下記のとおり報告を求めます。

記

1. サービス付き高齢者向け住宅の名称

2. 報告を求める事項

様式第 2 号（第 5 条第 1 項関係）

サービス付き高齢者向け住宅入居開始届出書

年 月 日

（宛先）

大津市長

登録事業者住所

（又は主たる事務所の所在地）

氏名又は名称

サービス付き高齢者向け住宅の入居を開始しましたので下記のとおり届け出ます。

記

登録年月日／登録番号	年 月 日／
サービス付き高齢者向け住宅の名称	
サービス付き高齢者向け住宅の 住所又は所在地	
入居開始年月日	年 月 日
備考	1．入居開始時点の入居申込み者数 人 2．住宅整備における国庫補助金の活用 住宅部分 有 ・ 無 併設施設部分 有 ・ 無

サービス付き高齢者向け住宅登録事項等現況報告書

年 月 日

大津市長

登録事業者住所
(又は主たる事務所の所在地)
氏名又は名称

サービス付き高齢者向け住宅の登録事項等の現況を下記のとおり報告します。

記

【1】各登録事項の登録内容と現状の差異

※基準日の前後につき差異が有る場合は、「有」にチェックの上、下記【1-2】にその内容等を記入。
差異が無い場合及び、該当する登録事項がない場合は、「無」にチェック。

サービス付き高齢者向け住宅事業登録申請書の別紙に記載する登録事項	差異の有無
1. サービス付き高齢者向け住宅の名称及び所在地	有 ☐ 無 ☐
2. サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者	有 ☐ 無 ☐
3. サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者の事務所	有 ☐ 無 ☐
4. サービス付き高齢者向け住宅の戸数、規模並びに構造及び設備	有 ☐ 無 ☐
5. サービス付き高齢者向け住宅の入居契約、入居者資格及び入居開始時期	有 ☐ 無 ☐
6. サービス付き高齢者向け住宅において提供される高齢者生活支援サービス及び入居者から受領する金銭	有 ☐ 無 ☐
7. サービス付き高齢者向け住宅の管理の方法等	有 ☐ 無 ☐
8. 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	有 ☐ 無 ☐
9. 高齢者居宅生活支援事業を行う者との連携及び協力	有 ☐ 無 ☐
10. 登録申請が高齢者の居住の安定の確保に関する基本的な方針に照らして適切なものである旨	有 ☐ 無 ☐

サービス付き高齢者向け住宅事業登録申請書（別添 1・2）に記載する役員名簿の登録事項	差異の有無
1. 役員名簿	有 ☐ 無 ☐

サービス付き高齢者向け住宅事業登録申請書（別添 3）に記載する住宅の規模並びに構造及び設備等の登録事項	差異の有無
1. 専用部分の規模並びに構造及び設備等	有 ☐ 無 ☐
2. 共同利用設備等	有 ☐ 無 ☐

サービス付き高齢者向け住宅事業登録申請書（別添 4）に記載する登録事項	差異の有無
1. 状況把握及び生活相談サービスの内容	有 ☐ 無 ☐
2. 食事の提供サービスの内容	有 ☐ 無 ☐
3. 入浴、排せつ、食事等の介護サービスの内容	有 ☐ 無 ☐
4. 調理、洗濯、清掃等の家事サービスの内容	有 ☐ 無 ☐
5. 健康管理サービスの内容	有 ☐ 無 ☐
6. その他のサービスの内容	有 ☐ 無 ☐

サービス付き高齢者向け住宅事業登録申請書添付書類に関する事項	差異の有無
1. 平面図等の図面に記載される内容と現況	有 ☐ 無 ☐
2. 賃貸借契約書	有 ☐ 無 ☐
3. 賃貸借重要事項説明書（登録事項等についての説明）	有 ☐ 無 ☐
4. 生活支援サービス契約書	有 ☐ 無 ☐
5. 生活支援サービス重要事項説明書（登録事項等についての説明）	有 ☐ 無 ☐
6. サービス付き高齢者向け住宅の管理又は高齢者生活支援サービスの提供を委託により他の事業者に行わせる場合にあっては、委託契約に係る書類	有 ☐ 無 ☐
7. 暴力団排除に係る登録拒否要件の確認情報（様式第 5 号）に記載する事項	有 ☐ 無 ☐
8. その他の添付書類	有 ☐ 無 ☐

※サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムに掲載されている内容と照合してください。

※登録事項や添付書類に変更があった場合は、30 日以内に市長への届出を行わなければなりません。（法第 9 条）

※登録後、5 年ごとに更新申請が必要です。（法第 5 条）

【2】登録住宅の運営に関する有無

※基準日を含む前1年間において、実施が有る場合は、「有」にチェック。

実施が無い場合は、「無」にチェックの上、下記【2・2（契約関係）】にその理由等を記入。

サービス付き高齢者向け住宅の入居等の契約に関する事項（法第17条、共同規則第20条記載関係）	有無
1. 契約締結前の書面の交付及び説明	有 ☐ 無 ☐

※基準日を含む前1年間において、帳簿が有る場合は、「有」にチェック。

帳簿が無い場合は、「無」にチェックの上、下記【2・2（帳簿関係）】にその理由等を記入。

サービス付き高齢者向け住宅の帳簿の保管に関する事項（法第19条、共同規則21条及び要綱第10条記載関係）	有無
1. 登録住宅の修繕及び改修の実施状況の記録	有 ☐ 無 ☐
2. 入居者からの金銭の受領の記録	有 ☐ 無 ☐
3. 入居者に提供した高齢者生活支援サービスの内容の記録	有 ☐ 無 ☐
4. 緊急やむを得ず入居者に身体的拘束を行った場合は、その態様及び時間、その際の入居者の心身の状況並びに緊急やむを得ない理由	有 ☐ 無 ☐
5. 入居者に提供した高齢者生活支援サービスに係る入居者及びその家族からの苦情内容の記録	有 ☐ 無 ☐
6. 高齢者生活支援サービスの提供により入居者に事故が発生した場合は、その状況及び事故に際して採った処置の内容の記録	有 ☐ 無 ☐
7. サービス付き高齢者向け住宅の管理又は高齢者生活支援サービスの提供を委託により他の事業者に行わせる場合は、当該事業者の商号、名称又は氏名、住所、委託に係る契約事項及び業務の実施状況の記録	有 ☐ 無 ☐
8. 登録申請に係る書類一式の写し	有 ☐ 無 ☐
9. 入居者と締結した賃貸借契約書及びサービスの提供に関する契約書	有 ☐ 無 ☐
10. 入居者の入退去の状況を明らかにする書類	有 ☐ 無 ☐

※3及び7は、大津市サービス付き高齢者向け住宅事業登録基準に係る運用指針5及び6の内容を含む。

※基準日における広告媒体について、該当のものにチェック。

広告に関する事項（法第15条、共同規則第18条記載関係）
1. 広告の方法 ☐ パンフレット、 ☐ チラシ、 ☐ 看板、 ☐ インターネット（URL/ ） ☐ その他（ ） ※広告で用いられているもの（チラシ、看板の写真、インターネットの画面コピー等）を添付してください。

【1-2】各登録事項の登録内容と現状の差異について、有の場合の登録事項の差異の内容

登録事項名：		
登録事項	基準日における現状	差異が有る理由

登録事項名：		
登録事項	基準日における現状	差異が有る理由

登録事項名：		
登録事項	基準日における現状	差異が有る理由

【2-2（契約関係）】登録住宅の運営に関する有無について、無の内容

契約関係：		
運営事項	基準日における現状	書面の交付・説明が無い理由

【2-2（帳簿関係）】登録住宅の運営に関する有無について、無の内容

帳簿関係：		
運営事項	基準日における現状	記録（帳簿）が無い理由

[illegible]

サービス付き高齢者向け住宅入居状況等報告書

年 月 日

[illegible][illegible]

登録事業者			
-------	--	--	--

住 所	〇〇県〇〇市〇〇町1-1-1
-----	----------------

氏名又は名称	株式会社〇〇〇〇
--------	----------

代表取締役 ○○ ○○

[illegible]

この報告書についての問合せ先

●住宅の名称:

(担当:〇〇〇〇)

電話番号:	
-------	--

[illegible]

●登録住宅の入居戸数 戸(うち単身 戸、夫婦 戸、その他 戸)、空室 戸

●入居者数 人(うち65歳以上 人、65歳未満 人)

(報告基準日現在を含む前1年間の期間中における退去者数_____人)

2. 報告基準日現在を含む前1年間の期間中における新規入居、継続入居、退去者の状況

[illegible]

住宅 番号	入居日	退去日 ※1	同居者の状況 および同居理由 ※2	性別	年齢 ※3	要介護または 要支援の有無	高齢者生活支援サービスの契約状況(契約有:○、契約無:×)						入居前の 所在地 (市町村名)	退去 理由 ※4	備考(退去理由が「④その他」 の場合、その内容を記載する こと。その他、必要に応じ記載 すること。)
							状況把握 生活相談	食事の 提供	入浴等の 介護	調理等の 家事	健康の 維持増進	その他			
			■無 □有(全 名)												
			■無 □有(全 名)												
			■無 □有(全 名)												
			■無 □有(全 名)												
			■無 □有(全 名)												
			■無 □有(全 名)												

◎適宜、行を追加してください。報告基準日現在を含む前1年間の期間中における全ての新規入居(契約)、継続入居、退去者の状況について記載してください。

※1:継続して入居中の場合は、「継続」と記載してください。なお、報告基準日現在を含む前1年間の期間中に同室において退去・入居があった場合は、行を増やして記入してください。

※2:同居者有の場合、下欄に同居者資格【①配偶者、②60歳以上の親族、③要介護・要支援認定を受けている60歳未満の親族、④特別な理由により同居させる必要があると市長が認める者】を下矢印から選択してください。**③要介護・要支援認定を受けている60歳未満の親族の場合は、親族関係のわかる書類と本人の要介護を証する書類(写)を添付してください。**

※3:**入居者本人が60歳未満の場合は、要介護または要支援を証する書類(写)を添付してください。**退去者については、退去日現在の年齢を記載してください。その他入居者については、基準日現在の年齢を記載してください。

※4:退去があった場合は、退去理由【①契約の終了(本人死亡などにより契約更新手続きがなされなかった場合等)、②他施設等への転居、③親族宅への転居、④その他(備考欄に内容を記載してください。)]の内、あてはまる理由の番号を記載してください。なお、入院を退去理由とすることは認められていません(法第7条)ので、ご注意ください。

様式第5号（第8条関係）

大 第 号
年 月 日

サービス付き高齢者向け住宅立入検査実施通知書

登録事業者

氏名又は名称

大津市長

（公印省略）

年 月 日付けで登録したサービス付き高齢者向け住宅について、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24条の規定に基づき、下記のとおり立入検査を実施します。

記

1. サービス付き高齢者向け住宅の名称

2. 調査実施日

3. 実施場所

4. 担当職員

5. その他

様式第6号（第10条関係）

大 第 号
年 月 日

サービス付き高齢者向け住宅検査結果報告書

登録事業者

氏名又は名称

大津市長

（公印省略）

年 月 日に実施したサービス付き高齢者向け住宅の立入検査について、下記のとおり検査結果を報告します。

記

1. サービス付き高齢者向け住宅の名称

2. 検査事項

3. 検査結果

様式第 7 号（第 1 2 条関係）

サービス付き高齢者向け住宅報告・検査等に関する報告書

年 月 日

課長

課長

年 月 日に登録事業者へ報告を求めた事項について下記のとおり報告します。

記

1. サービス付き高齢者向け住宅の名称
2. 報告を求めた事項及び立入検査を実施した事項
3. 添付書類