

## 神戸市サービス付き高齢者向け住宅事業の立入検査等に関する実施要領

平成 25 年 8 月 14 日 都市計画総局長

保健福祉局長 決定

### (目的)

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。）第 24 条、神戸市サービス付き高齢者向け住宅事業の登録に関する要綱（平成 24 年 2 月 20 日都市計画総局長・保健福祉局長決定。以下「要綱」という。）第 12 条、及び平成 24 年 4 月 10 日付け国住心第 19 号国土交通省住宅局安心居住推進課長通知、並びに平成 24 年 4 月 19 日付け老高発第 1 号厚生労働省老健局高齢者支援課長通知「高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律の施行後におけるサービス付き高齢者向け住宅の管理について」1（1）の規定に基づき、市内のサービス付き高齢者向け住宅（以下「登録住宅」という。）に対する定期報告及び立入検査を行うにあたり必要な事項を定める。

### (定期報告)

第 2 条 市長は、サービス付き高齢者向け住宅登録事業者（以下「登録事業者」という。）に対し、「定期報告書」（様式 1）を用いて、毎年 1 回、自主チェックを行い、その結果を報告することを求めることができる。

### (立入検査)

第 3 条 市長は、職員（以下「検査員」という。）に、登録住宅の入居開始後、1 年経過後に初回の立入検査を実施させ、以後、登録の有効期間満了前に 1 回、更新後 1 年経過後に 1 回の立入検査を実施させることができる。

2 前項に定めるもののほか、立入検査は必要に応じて随時実施する。

### (立入検査事項)

第 4 条 検査員は、以下の各号について検査を行う。

- 一 登録住宅の申請図面による現地確認
- 二 必須サービス（安否確認及び生活相談）の運営状況
- 三 入居者の状況（入居者数、介護度等）
- 四 職員配置の状況
- 五 高齢者生活支援サービス提供の状況
- 六 運営に関する状況（衛生管理、非常時対応、苦情対応等）
- 七 その他

- 2 検査員は、立入検査にあわせ、法第 19 条に定める帳簿の確認を行うものとする。
- 3 前 2 項に定めるもののほか、立入検査事項は必要に応じて適宜追加することができる。

#### **(立入検査の留意事項)**

第 5 条 検査員は、立入検査を実施するに際して、次の事項に留意しなければならない。

- 一 登録住宅への立入検査は、登録住宅及び登録住宅職員の正常な業務を妨げないように努める。
- 二 登録住宅関係者には、事前に立入検査の趣旨を説明し、理解と協力が得られるよう努める。
- 三 法第 24 条第 3 項に定める立入検査を行う際に提示する身分を示す証明書は、神戸市職員証とする。

#### **(結果通知)**

第 6 条 市長は、立入検査の結果、是正すべき内容があった場合は、要綱第 13 条に定める「サービス付き高齢者向け住宅事業登録事項訂正指示書」(要綱様式第 7 号)を準用し、登録事業者あてに通知する。

附則 この要領は、平成 25 年 8 月 14 日から施行する。

附則 この要領は、平成 29 年 6 月 1 日から施行する。

附則 この要領は、平成 31 年 4 月 1 日から施行する。

回答様式

様式第1号（要領第2条関係）

年 月 日

神戸市長 あて

<登録事業者>

住所又は主たる事務所の所在地

商号又は名称

代表者氏名

印

サービス付き高齢者向け住宅事業の定期報告書の提出について（回答）

高齢者の居住の安定確保に関する法律第24条第1項に基づき依頼のありました下記住宅に係るサービス付き高齢者向け住宅事業の定期報告書について、別紙のとおり提出します。

記

- 1 登録年月日 (和暦で記入) 年 月 日
- 2 登録番号 H - 号
- 3 住宅の名称

別紙

## サービス付き高齢者向け住宅事業の定期報告書【 年 月 日現在】

## 1 サービス付き高齢者向け住宅の名称及び所在地等

登録年月日	(和暦で記入) 年 月 日
登録番号	—
住宅の名称	(ふりがな)
所在地	(郵便番号)

(注)住居表示が決まっていない場合には、地名地番を記載し、その旨を示すこと。

## 2 定期報告書ご担当者

ご担当者氏名(ふりがな)	( )	
所属/職名	/	
ご担当者様の連絡先	住所	(郵便番号)
	電話番号	
	FAX番号	
	メールアドレス	

## 3 建物竣工及び入居開始年月日

建物竣工年月日	(新築) 年 月 日
	(改修) 年 月 日
入居開始年月日	年 月 日

## 4 入居状況【 年 月 日現在】

登録住宅戸数(a)	戸
入居戸数(b)	戸
入居率(b/a)	% (小数点第2位四捨五入)

5 入居者状況【 年 月 日現在】

入居者数 (同居者を含む)	区分	男性	女性	計
	神戸市内から転居された方	人	人	人
	神戸市外から転居された方	人	人	人
	合計	人	人	人

6 入居者の年齢区分【 年 月 日現在】

入居者の方の 年齢区分 (同居者を含む)	区分	男性	女性	計
	60歳未満	人	人	人
	60歳～69歳	人	人	人
	70歳～79歳	人	人	人
	80歳～89歳	人	人	人
	90歳以上	人	人	人
	合計	人	人	人

7 入居者の要支援・要介護の認定状況【 年 月 日現在】

入居者の方の 要支援・要介護 認定状況 (同居者を含む)	区分	男性	女性	計
	非該当(自立)	人	人	人
	要支援1	人	人	人
	要支援2	人	人	人
	要介護1	人	人	人
	要介護2	人	人	人
	要介護3	人	人	人
	要介護4	人	人	人
	要介護5	人	人	人
	合計	人	人	人

**8 入居者の緊急時対応医療機関の確保状況【 年 月 日現在】**

入居者の緊急時対応医療機関の確保状況について、該当する回答欄に○を付けて下さい。

入居者の緊急時対応医療機関の確保状況		回答欄
確保している場合	① 1医療機関を確保	
	② 複数医療機関を確保	
対応医療機関を確保していない		

**9 介護保険サービスの状況【 年 月 日現在】**

特定施設入居者生活介護を除く次の区分の介護保険サービスについて、入居者が利用している事業所名を、把握されている範囲内で記入して下さい。

サービス区分	事業所名記入欄 ※複数記入可
居宅介護支援	
訪問介護	
訪問看護	
通所介護・通所リハ	
小規模多機能型居宅介護	
定期巡回・随時対応型 訪問介護看護	

**10 職員に対する研修の実施状況**

コンプライアンス(法令遵守)、衛生管理、事故防止、苦情対応等をテーマに、職員を対象に行なった主な研修の実施状況を記入して下さい。

研修名	実施年月日	研修内容
	年 月 日	
	年 月 日	
	年 月 日	
	年 月 日	
	年 月 日	

## 11 避難訓練等の実施状況

火災や地震等の災害に備え実施した避難訓練等の状況を記入して下さい。

訓練名	実施年月日	訓練の内容
	年 月 日	
	年 月 日	
	年 月 日	
	年 月 日	
	年 月 日	

## 12 火災・地震等災害・入居者の緊急時対応の体制整備等

火災や地震等災害、入居者の事故・急病・負傷等の緊急事態のほか、苦情等に対応するための体制整備の状況について、記入して下さい。

区分	内容
火災対応	(記入例:火災発生に備え防火計画を立てるとともに、消防署への通報及び連絡体制を整備している。また、定期的に職員及び入居者による避難訓練等を実施している。)
地震等 災害対応	(記入例:地震等の災害時における具体的な対応計画を立てているほか、関係機関への通報及び連絡体制を整備している。また、「災害時対応マニュアル」を作成し、職員並びに入居者に周知している。)
入居者の 緊急時対応	【記入例】入居者の事故、急病、負傷等の緊急事態に迅速かつ適切に対応するため、対応医療機関を確保するとともに、あらかじめ対応方針を定めている。
苦情対応	【記入例】入居者及び家族等からの苦情等に対して、迅速かつ誠実に対応し円滑な解決を図るため、「苦情相談対応マニュアル」を作成するとともに、苦情相談窓口を設置している。また、苦情相談責任者を明確化し、苦情解決のための体制を整備しているほか、苦情相談窓口や苦情解決の体制の概要について、住宅内の見やすい場所の掲示している。
その他	

### 13 サービス付き高齢者向け住宅の登録内容の確認

住宅の登録内容について、現状と相違していないか確認してください。

★住宅の登録内容が現状と相違している場合には、必ず建築住宅局住宅政策課に変更届を2部提出(郵送可)してください。なお、貴住宅の直近の登録内容は、サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムの「登録住宅を探す」ページ( <http://www.satsuki-jutaku.jp/search/index.php> )で確認できます。

#### 13-1 サービス付き高齢者向け住宅等に関する権原

※登録と現状について、差異の有無を「■」又は「レ」でチェックし、差異のある項目は現状を記載してください。

区分	差異の有無
住宅に関する権原	有 <input type="checkbox"/> ・ 無 <input type="checkbox"/>
施設に関する権原	有 <input type="checkbox"/> ・ 無 <input type="checkbox"/>
敷地に関する権原	有 <input type="checkbox"/> ・ 無 <input type="checkbox"/>

住宅に関する権原	<input type="checkbox"/> 1.所有権 期間	<input type="checkbox"/> 2. 賃借権 年 月	<input type="checkbox"/> 3. 使用貸借による権利 日から 年 月 日まで	
施設に関する権原	<input type="checkbox"/> 1.所有権 期間	<input type="checkbox"/> 2. 賃借権 年 月	<input type="checkbox"/> 3. 使用貸借による権利 日から 年 月 日まで	
敷地に関する権原	<input type="checkbox"/> 1.所有権 期間	<input type="checkbox"/> 2. 地上権 年 月	<input type="checkbox"/> 3. 賃借権 日から 年 月 日まで	<input type="checkbox"/> 4. 使用貸借による権利

#### 13-2 サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者

※登録と現状について、差異の有無を「■」又は「レ」でチェックし、差異のある項目は現状を記載してください。

区分	差異の有無
商号、名称又は氏名	有 <input type="checkbox"/> ・ 無 <input type="checkbox"/>
住所	有 <input type="checkbox"/> ・ 無 <input type="checkbox"/>
法人の役員	有 <input type="checkbox"/> ・ 無 <input type="checkbox"/>
法定代理人	有 <input type="checkbox"/> ・ 無 <input type="checkbox"/>

法人・個人の別	<input type="checkbox"/> 法人 <input type="checkbox"/> 個人
商号、名称 又は氏名	(ふりがな)
住所 (法人にあっては 主たる事務所)	(郵便番号 ) 電話番号
法人の役員	

#### 13-3 サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者の事務所

※登録と現状について、差異の有無を「■」又は「レ」でチェックし、差異のある項目は現状を記載してください。

区分	差異の有無
事務所の名称	有 <input type="checkbox"/> ・ 無 <input type="checkbox"/>
事務所の所在地	有 <input type="checkbox"/> ・ 無 <input type="checkbox"/>

事務所の名称	(ふりがな)
事務所の所在地	(郵便番号 ) 電話番号

### 13-4 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

※登録と現状について、差異の有無を「■」又は「レ」でチェックし、差異のある項目は現状を記載してください。

区分	差異の有無
住宅戸数	有 <input type="checkbox"/> ・ 無 <input type="checkbox"/>
居住部分の規模	有 <input type="checkbox"/> ・ 無 <input type="checkbox"/>
構造及び設備	有 <input type="checkbox"/> ・ 無 <input type="checkbox"/>
竣工の年月	有 <input type="checkbox"/> ・ 無 <input type="checkbox"/>
加齢対応構造等	有 <input type="checkbox"/> ・ 無 <input type="checkbox"/>

住宅戸数	登録戸数	戸	構造及び設備	共同利用設備	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし
居住部分の規模	(最小)	m <sup>2</sup>		構造	造	
	(最大)	m <sup>2</sup>		階数	階建	
竣工の年月	年 月 日					
加齢対応構造等	<input type="checkbox"/> 登録基準に適合している					
	<input type="checkbox"/> エレベーターを備えている					
	<input type="checkbox"/> 緊急通報装置を備えている					

### 13-5 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

※登録と現状について、差異の有無を「■」又は「レ」でチェックし、差異のある項目は現状を記載してください。

区分	差異の有無
入居契約の別	有 <input type="checkbox"/> ・ 無 <input type="checkbox"/>
終身賃貸事業者の事業の認可	有 <input type="checkbox"/> ・ 無 <input type="checkbox"/>
入居者の資格	有 <input type="checkbox"/> ・ 無 <input type="checkbox"/>
入居開始時期	有 <input type="checkbox"/> ・ 無 <input type="checkbox"/>

入居契約の別	<input type="checkbox"/> 賃貸借契約 <input type="checkbox"/> その他
終身賃貸事業者の事業の認可	<input type="checkbox"/> 法第52条の認可を受けている
入居者の資格	<p>次の①又は②に該当する者である。</p> <p>①単身高齢者世帯</p> <p>②高齢者＋同居者（配偶者/60歳以上の親族/要介護認定又は要支援認定を受けている60歳未満の親族 / 特別な理由により同居させる必要があると知事が認める者）                      （「高齢者」とは、60歳以上の者又は要介護認定若しくは要支援認定を受けている60歳未満の者をいう。）</p>
入居開始時期	年 月 日から

注) 入居開始年は、西暦で記入すること。

13-6 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

※登録と現状について、差異の有無を「■」又は「レ」でチェックし、差異のある項目は現状を記載してください。

区分	差異の有無
高齢者生活支援サービス	有 <input type="checkbox"/> ・ 無 <input type="checkbox"/>
その他	有 <input type="checkbox"/> ・ 無 <input type="checkbox"/>
家賃の概算額	有 <input type="checkbox"/> ・ 無 <input type="checkbox"/>
共益費の概算額	有 <input type="checkbox"/> ・ 無 <input type="checkbox"/>
敷金の概算額	有 <input type="checkbox"/> ・ 無 <input type="checkbox"/>
前払金の有無	有 <input type="checkbox"/> ・ 無 <input type="checkbox"/>
家賃等の前払金の概算額	有 <input type="checkbox"/> ・ 無 <input type="checkbox"/>
家賃等の前払金の算定の基礎	有 <input type="checkbox"/> ・ 無 <input type="checkbox"/>
返還額の算定方法	有 <input type="checkbox"/> ・ 無 <input type="checkbox"/>
前払金の保全措置の内容	有 <input type="checkbox"/> ・ 無 <input type="checkbox"/>
特定施設入居者生活介護事業者	有 <input type="checkbox"/> ・ 無 <input type="checkbox"/>

	サービスの種類	提供形態	提供の対価(概算・月額)
	高齢者生活支援サービス	状況把握 生活相談	<input type="checkbox"/> 自ら <input type="checkbox"/> 委託
食事の提供		<input type="checkbox"/> 自ら <input type="checkbox"/> 委託 <input type="checkbox"/> 提供しない	約 円
入浴等の介護		<input type="checkbox"/> 自ら <input type="checkbox"/> 委託 <input type="checkbox"/> 提供しない	約 円
調理等の家事		<input type="checkbox"/> 自ら <input type="checkbox"/> 委託 <input type="checkbox"/> 提供しない	約 円
健康の維持増進		<input type="checkbox"/> 自ら <input type="checkbox"/> 委託 <input type="checkbox"/> 提供しない	約 円
その他		<input type="checkbox"/> 自ら <input type="checkbox"/> 委託 <input type="checkbox"/> 提供しない	約 円
家賃の概算額		(最低) 約 円 (最高) 約 円	
共益費の概算額	(最低) 約 円 (最高) 約 円		
敷金の概算額	(最低) 約 円	家賃の 月分	
	(最高) 約 円		
前払金※の有無	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし		
家賃等の前払金の概算額	(最低) 約 円 (最高) 約 円		
家賃等の前払金の算定の基礎	家賃		
	サービス提供の対価		
返還額の算定方法			
前払金の保全措置の内容	<input type="checkbox"/> 銀行による債務の保証 <input type="checkbox"/> 信託会社等による元本補てん又は信託 <input type="checkbox"/> 保険事業者による保証保険 <input type="checkbox"/> その他( )		
特定施設入居者生活介護事業者	<input type="checkbox"/> 指定を受けている 事業所の番号 ( )		
	<input type="checkbox"/> 指定を受ける予定はない		

※前払金とは、終身又は入居契約の期間にわたって受領すべき家賃等の全部又は一部を一括して受領する場合をいう。

