

熊本市サービス付き高齢者向け住宅に関する報告、検査等実施要綱

制定 平成26年 4月28日市長決裁

改正 平成28年 3月24日建築計画課長決裁

改正 平成30年 4月 1日建築政策課長決裁

(趣旨)

第1条 この要綱は、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「高齢者住まい法」という。）第24条の規定に基づき、熊本市内のサービス付き高齢者向け住宅に関する報告及び検査の実施に関し必要な事項を定めるものとする。

(登録事業開始報告)

第2条 市長は、登録事業者に、サービス付き高齢者向け住宅として入居開始する日（以下「入居開始日」という。）10日前までに、サービス付き高齢者向け住宅登録事業開始報告書（様式第1号）により、入居開始日等の報告を求めるものとする。

2 高齢者住まい法第5条第1項の規定に基づき登録された際、既に入居の用に供している場合は、前項中「入居開始日10日前までに」とあるのは「登録後速やかに」と読み替えるものとする。

(事故報告)

第3条 市長は、登録事業者に、サービス付き高齢者向け住宅において事故が発生したときは、直ちに当該事故の内容を報告するよう求めるものとする。

(定期報告)

第4条 市長は、登録事業者に、毎年4月1日時点のサービス付き高齢者向け住宅の登録事項等についてサービス付き高齢者向け住宅定期報告書（様式第2号）により、毎年5月末までに報告するよう求めるものとする。ただし、入居開始日に達していないサービス付き高齢者向け住宅については、この限りでない。

(立入検査)

第5条 立入検査は、あらかじめ定める実施計画（以下「実施計画」という。）により実施するものとする。ただし、特に必要があると認めるときは、随時実施するものとする。

2 立入検査の実施に当たっては、登録事業者に対して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3号）により、事前通知を行うものとする。ただし、緊急に立入検査の必要が生じた場合は、この限りでない。

3 立入検査は、原則として、建築政策課及び高齢介護福祉課の職員で実施するものとし、それぞれの所管事項を分担する。

(立入検査事項)

第6条 サービス付き高齢者向け住宅に対する立入検査事項は、原則として実施計画において定めるものとする。ただし、緊急に立入検査の必要が生じた場合は、この限りでない。

(立入検査の結果通知)

第7条 市長は、サービス付き高齢者向け住宅立入検査結果通知書（様式第4号又は様式第5号）により、立入検査の結果を登録事業者に通知するものとする。

(改善の報告)

第8条 前条の通知により、改善すべき事項があるときは、市長は、登録事業者に、立入検査指摘事項改善報告書（様式第6号）により、改善状況等の報告を求めるものとする。

(補則)

第9条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行について必要な事項は、別に定めるものとする。

附 則

この要綱は、平成26年4月28日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

年 月 日

熊本市長 （宛）

登録事業者

住所又は主たる事務所の所在地

商号、名称又は氏名

印

サービス付き高齢者向け住宅登録事業開始報告書

年 月 日付けで登録のあったサービス付き高齢者向け住宅事業について、下記のとおり事業を開始しますので、高齢者の居住の安定確保に関する法律第24条第1項の規定に基づき報告します。

記

登録番号 第 号

住宅の位置 熊本市

住宅の名称

登録年月日 年 月 日

竣工年月日 年 月 日

入居開始日 年 月 日

高齢者向け優良賃貸住宅として認定の有無 あり・なし

(ありの場合：認定日 年 月 日)

連絡担当者 氏 名

電話番号

FAX番号

年 月 日

熊本市長（宛）

〔登録事業者〕

住所又は主たる事務所の所在地
商号、名称又は氏名

印

サービス付き高齢者向け住宅 定期報告書

年4月1日時点の登録住宅の状況について、高齢者の居住の安定確保に関する法律第24条第1項の規定に基づき、以下のとおり報告します。

登録番号	第 号	住宅の名称			
事業者名			住宅の所在地	熊本市	
報告者名			入居開始日	年 月 日 ~	
報告者連絡先	TEL:		FAX:		
	メールアドレス:				
項目	点検事項	はい	いいえ	「不適」となる場合(※)の 事由及び改善方法	根拠条文
登録の基準	(1) 登録住戸を他の用途に利用していない。				法1条
	(2) 登録後、登録事項や添付書類について、以下の①~⑩に変更がない場合は、「はい」へ回答してください。 ※⑩に該当する場合は、改修等の内容について、簡単に記載してください。				
	①住宅の名称、所在地に変更はない。				法6条
	②サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者に変更はない。				
	③サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者の事務所に変更はない。				
	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に変更はない。				
	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に変更はない。				
	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に変更はない。				
	⑦サービス付き高齢者向け住宅の管理の方法に変更はない。				
	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に変更はない。				
⑨高齢者居宅生活支援事業を行う者との連携及び協力に変更はない。			(いいえの場合、改修等の内容)		
⑩前年度、サービス付き高齢者向け住宅において改修等をしていない。					
(3) (2)について変更があった場合、変更後30日以内に市長へ変更届出を行った。 ⇒(2)が全て「はい」の場合は(4)へ				法9条	
(4) 入居者の資格、入居状況等は以下のとおりで相違はない。				法7条 第1項 4号	
・①単身高齢者または②高齢者＋同居者 「同居者」：配偶者/60歳以上の親族/要介護・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」：要介護認定若しくは要支援認定若しくは要支援認定を受けている者を含む。 ・入居状況 → 別紙の入居状況報告書へ					
(5) 安否確認・状況把握サービスについて、①~②に回答してください。					
①日中(概ね9~17時)常駐し、少なくとも1名以上サービスを行う専門職員を配置している。 ⇒日中常駐人員(名)				法7条 第1項 5号	
【参考：専門職員】 ・社会福祉法人の職員 ・医療法人の職員 ・介護サービス事業所(居宅サービス、地域密着型サービス、居宅介護支援※予防も含む)の職員 ・有資格者(医師、看護師、准看護師、介護福祉士、社会福祉士、介護支援専門員、ヘルパー1・2級、初任者研修、実務者研修)					
②夜間は、緊急通報装置での把握又は職員が常駐している。 ⇒夜間常駐人数(名)					

※不適となる場合：(1)、(4)、(5)で「いいえ」に○があるもの。
(2)で「いいえ」に○が1つ以上あり、かつ(3)が「いいえ」のもの。

裏面もあります。

項目	点検事項	はい	いいえ	「不適」となる場合(※)の 事由及び改善方法	根拠条文
登録の基準	(6) 利用者との契約等について、①～⑤に回答して下さい。				法7条 第1項6号
	①書面による契約である。				イ
	②居住部分が明示された契約である。				ロ
	③敷金、家賃及び家賃等の前払金を除くほか、権利金その他の金銭を受領しない契約である。				ハ
	④入院・入居者の心身の状況の変化により居住部分を変更し、又は契約を解約することができないものである。				ヘ
⑤前払金を受領する。⇒「いいえ」の場合は(7)へ				ホ	
・前払金の算定基礎及び返還金の算定方法が明示されている。					
・入居後、一定期間が経過するまでの間に契約が解除され、又は入居者が死亡により終了した場合において、省令で定める方法により算定される額を除き、家賃等の前払金を返還することとなる契約になっている。					
契約締結の説明	(7) 契約締結するまでに、①～⑤の事項を記載した書面(重要事項説明を含む)を交付し、説明を行っている。 ※①～⑤について、説明を行っている場合は「はい」を選択してください。				法17条
	①入居契約が賃貸借契約でない場合にあっては、その旨				
	②入居契約の内容に関する事項				
	③〔特定施設の場合〕その介護サービス情報				
	④前払金を受領する。⇒「いいえ」の場合は(8)へ				
・家賃等の前払金の返還債務が消滅するまでの期間					
・前項期間中において、契約が解除され、入居者の死亡により終了した場合における家賃等の前払金の返還額の推移					
誇大広告の禁止	(8) 誇大な広告を行っていない。 ⇒ 広告媒体(チラシ、パンフレット等)を別途添付すること				法15条
帳簿の備え付け等	(9) ①～⑦に掲げる帳簿を作成し、2年間(事業開始日から2年未満の場合は、その期間)保存している。 ※①～⑦について、保存している場合は「はい」を選択してください。				法19条
	①登録住宅の修繕及び改修の実施状況				
	②入居者からの金銭の受領記録				
	③入居者に提供した高齢者生活支援サービスの内容				
	④緊急やむを得ず身体拘束を行った場合、その態様及び時間、入居者の心身の状況並びに緊急やむを得ない理由				
	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の内容				
	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、その状況及び処置の内容				
	⑦サービス提供が委託の場合、当該事業所の商号、名称又は氏名及び住所並びに委託にかかる契約事項並びに業務の実施状況				

※不適となる場合：(6) ①～④、(7) ①～③、(8)、(9) で「いいえ」に○があるもの。

年 月 日

サービス付き高齢者向け住宅 入居状況報告書

住宅の名称			
入居戸数／登録戸数	戸 /	戸	内（単身 戸、夫婦 戸）

○入居者について

		自立	要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
		入居者（世帯主）内訳	～59歳							
	60～64歳									
	65～69歳									
	70～79歳									
	80～89歳									
	90～99歳									
	100歳～									
同居者内訳	1. 配偶者									
	2. 60歳以上の親族									
	3. 60歳未満の親族									
	4. 特別な理由により知事が同居を認める者									
男女別入居者数	男性		人	女性		人	合計		人	
入居期間	6ヶ月未満	6ヶ月以上1年未満		1年以上3年未満		3年以上5年未満		5年以上10年未満		10年以上

○併設施設・サービスについて

	サービスの種類	事業所名	入居者の内、併設事業所の利用者数
併設事業所			人
			人
			人
高齢者生活支援サービス	提供しているサービスに○をつけてください		
	①食事の提供、②介護（入浴、排泄、食事）、③洗濯、掃除等の家事、④健康管理		

様式第4号（第7条関係）

第 号

年 月 日

（登録事業者）様

熊本市長 印

サービス付き高齢者向け住宅立入検査結果通知書

サービス付き高齢者向け住宅「 」について、 年 月 日に立入検査を実施
しましたが、今回検査を行った範囲におきましては、検査担当職員が口頭で指摘した事項以外に特段の指示事項
は認められませんでした。

今後とも、高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づき、適正な事業運営に努めてください。

様式第5号（第7条関係）

第 号

年 月 日

（登録事業者）様

熊本市長 印

サービス付き高齢者向け住宅立入検査結果通知書

サービス付き高齢者向け住宅「」について、年 月 日に立入検査を実施しましたが、別紙のとおり改善の必要な事項が認められましたので、内容をご検討のうえ、改善結果を様式第6号により 年 月 日（）までに報告してください。

なお、現地において検査担当職員が口頭で指摘した事項についても併せて留意され、適正な運営に努めてください。

指摘事項

項目	現状・及び問題点	改善指摘事項

年 月 日

熊本市長 (宛)

登録事業者

住所又は主たる事務所の所在地

商号、名称又は氏名

印

立入検査指摘事項改善報告書

年 月 日付けで指摘のあった事項について、次のとおり改善しましたので報告します。

- 1 住宅の名称
- 2 住宅の所在地

項目	改善指摘事項	改善結果	実施時期

※ 改善結果は手順や内容等を具体的に記入してください。

※ 改善内容を説明するために必要がある場合には、資料を添付してください。