

東大阪市サービス付き高齢者向け住宅定期報告及び立入検査実施要綱

(目的)

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第24条、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及び平成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」の1の(1)の規定に基づき、市内のサービス付き高齢者向け住宅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。

(定期報告の実施方法)

第2条 定期報告の実施にあたっては、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。）が、「サービス付き高齢者向け住宅定期報告書」（様式1）（以下、「定期報告書」という。）に登録事業の状況について記載のうえ、東大阪市所管課（建築部住宅政策室企画推進課）へ報告するものとする。

2 前項の定期報告書は、毎年7月末までに前年度中（前年度の4月1日において管理が開始されていないものについては、管理を開始した日から3月31日までの間）の報告をするものとする。

(立入検査の実施方法)

第3条 立入検査は、原則として供用開始後、1年を目安に初回の立入検査を実施し、以後、必要に応じて適宜実施する。

ただし、「定期報告書」で疑義が生じているものや緊急を要する案件等については、随時対応することとする。

2 立入検査の実施にあたっては、登録事業者に対して事前通知を行う。

3 立入の検査員は、建築部住宅政策室企画推進課及び福祉部指導監査室介護事業者課職員が、それぞれの所管事項を分担する。

(立入検査項目等)

第4条 登録住宅に対する立入検査項目は、高齢者の居住の安定確保に関する法律等に基づき、以下のものとする。

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、入居資格等）
 - 四 職員配置の状況
 - 五 高齢者生活支援サービスの提供の状況
 - 六 帳簿の保存状況
 - 七 その他市長が必要と認める内容
- 2 前項に規定するもののほか、以下のものについて適切な入居者処遇が確保されているかを点検する。
- 一 高齢者虐待防止及び身体拘束ゼロに向けた取組の状況
 - 二 消火設備の設置・点検状況、避難経路の管理状況、消火避難訓練の実施状況
 - 三 感染症等疾病の予防及び発生時の対応状況
 - 四 その他市長が必要と認める内容

（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努める。
 - 二 登録住宅関係者には、あらかじめ立入検査の趣旨を説明し、登録住宅の理解と協力が得られるよう努める。

（立入検査の提出書類等）

- 第6条** 登録事業者は、立入検査の実施にあたって、次の書類を提出しなければならない。
- 一 入居契約書
 - 二 高齢者生活支援サービスに係る契約書
 - 三 パンフレット
 - 四 重要事項説明書（作成している場合）
 - 五 管理規程（作成している場合）
 - 六 その他市長が必要と認める書類
- 2 検査員は、立入検査の実施にあたって、前項に規定するもの及び次の各号の書類を検査する。
- 一 入居者台帳
 - 二 必須サービスを提供するために常駐する職員の資格を確認できるもの
 - 三 職員勤務表
 - 四 利用料等の受領記録

- 五 高齢者生活支援サービス記録
- 六 身体拘束記録
- 七 苦情対応記録
- 八 事故発生記録
- 九 その他市長が必要と認める書類

3 検査員は、立入検査の実施にあたって、別に定める第4条第2項の点検内容を記載した自主点検表及びその内容に関連する書類を確認する。

(立入検査の報告)

第7条 検査員は、立入検査を実施したときは、速やかに「立入検査報告書」(様式2)により所属長に報告する。

(立入検査の結果通知)

第8条 立入検査の結果は、「立入検査結果通知書」(様式3-1又は様式3-2)により速やかに登録事業者に通知する。

(立入検査の改善報告)

第9条 前条の通知書により、是正すべき内容等があった場合は、登録事業者は速やかに文書にて改善報告を提出するものとする。

附則 この要綱は、平成25年3月25日から施行する。

附則 この要綱は、平成25年8月1日から施行する。

附則 この要綱は、平成27年4月1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29年5月1日から施行する。

附則 この要綱は、令和元年5月1日から施行する。

附則 この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

附則 この要綱は、令和3年6月7日から施行する。

附則 この要綱は、令和4年5月26日から施行する。

附則 この要綱は、令和4年8月25日から施行する。

附則 この要綱は、令和 6年8月22日から施行する。

附則 この要綱は、令和 8年4月 1日から施行する。