

## 三重県サービス付き高齢者向け住宅の検査指導要領

平成 27 年 1 月 5 日

三重県県土整備部住宅課  
三重県健康福祉部長寿介護課

### (総則)

第 1 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 条に基づき、サービス付き高齢者向け住宅に対する適切な指導監督を行い、もって高齢者の居住の安定確保及び福祉の増進を図ることを目的とする。

### (定期報告)

第 2 知事は、サービス付き高齢者向け住宅の登録事業者に対し、毎年 12 月 31 日時点の管理状況を翌年 1 月末までに報告するよう求めるものとする。

2 登録事業者は、「サービス付き高齢者向け住宅の管理状況報告書」(別添様式 1~4)により、知事に管理状況の報告を行うものとする。

なお、登録事業者が登録住宅の管理若しくは高齢者生活支援サービスの提供を委託している場合は、登録事業者がこれらの者に係る報告部分をとりまとめたうえ報告するものとする。

3 前項の報告は、原則として書面の送付によるものとする。

### (立入検査)

第 3 知事は、サービス付き高齢者向け住宅の入居契約の締結の方法、建物の管理、付帯サービスの提供状況、入居者等への処遇、その他管理の状況等について確認を行うため、少なくとも法第 5 条による登録の有効期間内に 1 回以上、サービス付き高齢者向け住宅への立入検査を行うものとする。

2 前項の規定に関わらず、知事は次の場合にサービス付き高齢者向け住宅への立入検査を随時行うことができる。

ア 法第 7 条に規定する登録事項と現況との相違が疑われる場合。

イ 建物の管理、入居契約、提供サービス、入居者等への処遇等について、入居者、入居者の親族・関係者、事業者やその関係者、県地域機関および市町、周辺住民等から苦情・問い合わせ・情報提供等を受けた場合。

ウ その他、管理運用の状況等について調査を要すると判断した場合。

3 立入検査の検査員は、原則として県土整備部住宅課及び健康福祉部長寿介護課から各 1 名以上により構成するものとする。

なお、緊急を要する場合等にはこれによらないことができる。

4 サービス付き高齢者向け住宅に対する指導監督等を行うにあたっては、必要に応じ、介護保険、高齢者虐待防止、建築指導等を所管する部局・団体と連携して行うものとする。

### (指示および必要な措置)

第 4 第 2 に規定する定期報告、第 3 に規定する立入検査等により、登録情報の相違、不適切な管理や処遇等を発見した場合、知事は、法第 25 条各項の規定に基づき、登録事業者及び

管理委託者等に対して改善指示を行う。

- 2 前項の改善指示は、「サービス付き高齢者向け住宅の改善指示書」(別添様式 5)により行うものとする。ただし、軽微なものについては口頭により行うことができる。
- 3 登録事業者は、前項の指示を受けた場合、改善計画を作成し、知事が指定した期限までに、「サービス付き高齢者向け住宅の改善計画書」(別添様式 6)を提出しなければならない。ただし、前項の指示が口頭により行われたものについてはこの限りではない。
- 4 登録事業者は、前項による計画に従いサービス付き高齢者向け住宅の改善等を行い、知事が指定した期限までに、「サービス付き高齢者向け住宅の改善結果報告書」(別添様式 7)を提出しなければならない。

(国土交通大臣及び厚生労働大臣への報告)

第 5 知事は、第 4 による指導監督を行ったときは、その概要について国土交通大臣及び厚生労働大臣あて情報提供を行うものとする。

(登録の取り消し)

- 第 6 知事は、第 2 の定期報告の内容確認、あるいは第 3 及び第 4 の立入検査、改善指導又は指示等を行った結果、登録事業者が法第 26 条第 1 項に該当することが疑われる場合は関係機関への照会等により確認を行い、該当する事実を確認した場合には、その登録を取り消すものとする。
- 2 知事は、登録事業者が法第 9 条第 1 項又は第 11 条第 3 項の規定に違反していると認められ、かつ第 3 及び第 4 の改善指導または指示等を行った後も改善が認められない場合には、法第 26 条第 2 項の規定に基づきその登録を取り消すことができる。
  - 3 知事は、前 2 項の規定によりサービス付き高齢者向け住宅の登録を取り消した場合、国土交通大臣、厚生労働大臣、及びそのサービス付き高齢者向け住宅が所在する市町の長に遅滞なく通知するものとする。

(附則)

この要領は、平成 27 年 2 月 1 日から施行する。

(様式 1)

平成 年 月 日

三重県知事 あて

登録申請者

住所(所在地)

氏名(商号等)

代表者職氏名

サービス付き高齢者向け住宅の管理状況報告書

私が管理するサービス付き高齢者向け住宅について、次のとおり管理状況を報告します。

登録番号	
住宅の名称	
住宅の所在地	
登録(更新)年月日	年 月 日
竣工年月日	年 月 日
入居開始年月日*1	年 月 日
登録戸数	戸(室)
入居戸数・人数*2	戸(室) ( 人)
登録情報の相違	(有・無) ※別添様式 4(点検用紙)により登録事項の確認を行うこと。
住宅を管理する者の事務所・事務担当者*3	所在地 社名・商号 部署名 職氏名 電話 FAX E-mail

\*1 入居開始当時に有料老人ホーム・高専賃等であった場合、その開始日をご記入ください。

\*2 年 12 月 31 日時点に入居者がいる戸数および入居者数

\*3 今後、緊急の情報提供等を差し上げる場合がありますので、登記上の住所等ではなく、住宅の管理責任者が常駐する連絡先をご記入ください。

※記入欄が不足する場合は、別紙等に記載する等、漏れの無いよう記入すること。

(様式 2)

サービス付き高齢者向け住宅の入居者の状況

住宅名 \_\_\_\_\_

報告の基準日( \_\_\_\_\_ 年 12 月 31 日)時点の、貴住宅の入居者の状況についてご回答ください。

1.貴住宅に入居している方の年齢、要介護度等について、下表に記入してください。なお、要介護度と年齢については、年齢層・要介護度別にご記入ください。

(単位:人)

	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
64 歳以下									
65 歳以上 74 歳以下									
75 歳以上 84 歳以下									
85 歳以上									
要介護度 別合計									
平均要介護度(小数第 2 位切り捨て) ※自立・要支援の方の要介護度は「0」として計算してください。									
入居者の平均年齢 (小数第 2 位切り捨て)									
認知症高齢者数(日常生活自立度Ⅱ以上の方)									
医療機関(認知症に限らず)へ受診中の方									

2.貴住宅に入居された方の従前の住所について、人数の内訳を記入してください。

(単位:人)

同一市町内	県内の他市町	県外

\*「県外」には、近隣の市町村からの転入であってもこれに含めてください。

(例:和歌山県新宮市→紀宝町、岐阜県海津市→桑名市)



(様式 4)

サービス付き高齢者向け住宅の登録情報 点検用紙

住宅名

平成 年 月 日

サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム(<http://www.satsuki-jutaku.jp/>)に掲載されている事項について点検したところ、下表のとおりでしたので報告します。

主な項目	確認すべき事項の例	整合 (チェック)	誤りのある場合、その内容
物件基本情報	<ul style="list-style-type: none"><li>・所在地について、地番等まで正確に記入されているか。</li><li>・権原(所有関係等)は実態に合っているか。</li><li>・問い合わせ先の電話番号等は正しく記入されているか。 ※住宅の事務室等、常時連絡の取れる番号が望ましい。</li><li>・法人の役員に変更はないか。</li></ul>		
設備情報	<ul style="list-style-type: none"><li>・竣工時期の記載に誤りはないか。</li><li>・家賃や部屋番号等の相違はないか。</li><li>・共同利用設備の場所や数に相違はないか。また、それらの設備は現に利用できる状態になっているか。</li></ul>		
入居契約・資格等	<ul style="list-style-type: none"><li>・入居開始時期等の誤りはないか。</li></ul>		
費用・サービス等	<ul style="list-style-type: none"><li>・提供形態(自ら、委託、提供しない)は実態に合っているか。また、提供の対価、委託先、人員等の記載に相違はないか。</li><li>・特定施設入居者介護事業者でない者が行うサービスの対価が、「介護保険適用あり」となっていないか。 ※入居者が訪問介護事業者等と締結する介護サービスは、この欄に記入しない。</li></ul>		
管理・その他	<ul style="list-style-type: none"><li>・管理の方法、併設施設等の記載内容に誤りはないか。</li><li>・その他の記載事項について、実態と相違はないか。</li></ul>		

※登録事項の変更が必要な場合は、事実発生から30日以内に変更の届出を行ってください。

(手続きの方法については県ホームページを参照してください。)

(様式 5)

サービス付き高齢者向け住宅の改善指示書

県土第 15- 号  
健福第 13- 号  
平成 年 月 日

(登録事業者) 様

三重県知事 鈴木 英敬

高齢者の居住の安定確保に関する法律第 24 条に基づき、三重県に登録されている下記のサービス付き高齢者向け住宅について調査を行った結果、法令に定める基準に適合しない箇所、または運営について不適切な取扱い等を発見しましたので、同法第 25 条の規定に基づき、改善を指示します。

なお、改善計画書(様式 6)および改善結果報告書(様式 7)を、下記に示す期限内に県土整備部住宅課に提出してください。

記

住宅の概要	登録番号	
	所在地	
	住宅の名称	
検査の結果	検査の日時	年 月 日 時頃
	場所	上記住宅内 その他( )
	結果	
改善の指示	指示の内容 報告の方法 他	
	改善計画書の提出期限	年 月 日 <期限厳守>
	改善結果報告書の提出期限	年 月 日 <期限厳守>

(注意)

- ・ 県が必要と認める場合は、再度の立ち入り調査を行う場合があります。
- ・ 本通知による指示を受けた後もなお改善がみられない場合、サービス付き高齢者向け住宅の登録を取り消す場合があります。

(報告書の提出先)

〒514-8570 津市広明町 13 番地  
三重県県土整備部住宅課住まい支援班

(様式 6)

サービス付き高齢者向け住宅の改善計画書

平成 年 月 日

三重県知事 へ

(登録事業者名)

住所

氏名

印

平成 年 月 日付け県土第 15- 号・健福第 13- 号にて指示を受けたサービス付き高齢者向け住宅について、下記のとおり改善を行う計画ですので、報告します。

なお、計画の完了後はすみやかに「サービス付き高齢者向け住宅の改善結果報告書」(様式 7)を提出します。

記

住宅の概要	登録番号	
	所在地	
	住宅の名称	
改善の指示	指示の内容	(サービス付き高齢者向け住宅の改善指示書(様式 5)から転記すること)
	改善計画の概要	
	完了予定日	年 月 日

※必要に応じて図面等を添付してください。

事務担当者		
事業所名		
住所		
担当者氏名		
電話	FAX	
電子メール		

※改善計画について詳細のわかる担当者名等を記入すること。

(様式 7)

サービス付き高齢者向け住宅の改善結果報告書

平成 年 月 日

三重県知事 あて

(登録事業者名)

住所

氏名

印

平成 年 月 日付け県土第 15- 号・健福第 13- 号にて指示を受けた下記のサービス付き高齢者向け住宅について、下記のとおり改善を行いましたので報告します。

記

住宅の概要	登録番号	
	所在地	
	住宅の名称	
改善の指示	指示の内容	(サービス付き高齢者向け住宅の改善指示書(様式 5)から転記すること)
	改善内容の概要	
改善の結果	完了日	年 月 日

※改善内容がわかるよう、必要に応じて図面、写真等を添付してください。

※本報告の提出後、県による追加調査等を行う場合があります。

事務担当者		
事業所名		
住所		
担当者氏名		
電話		FAX
電子メール		

※改善計画について詳細のわかる担当者名等を記入すること。