

豊中市サービス付き高齢者向け住宅立入検査実施要綱

(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0419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。

(対象住宅)

第2条 定期報告及び立入検査の対象住宅は、豊中市サービス付き高齢者向け住宅登録住宅とする。

(定期報告)

第3条 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）は、「定期報告書」（様式1）（以下、「報告書」という。）を用いて、毎年9月末までに自主チェックを行い、その結果を報告書に記載のうえ、豊中市長へ報告するものとする。

(立入検査)

第4条 市長は、対象住宅の入居開始後及び登録更新後、原則1年以内に立入検査を実施する。また、必要に応じて随時立入検査を実施する。

2 市長は、前項の立入検査の実施にあたっては、あらかじめ登録事業者に対して事前通知（様式2）により通知するものとする。

(立入検査事項)

第5条 立入検査を行う職員（以下「検査員」という。）は、高齢者の虐待防止を最重点課題として、各登録住宅における高齢者虐待防止、身体拘束廃止のための取り組みが適切になされているか、また、高齢介護施設同様、消火設備の状況、避難経路の確保等、施設の防火安全対策が適切になされているかを重点項目とし、以下の各号について検査を行う。

- 一 高齢者虐待防止及び入居者に身体的拘束ゼロに向けた取組の状況
- 二 緊急時やむを得ず入居者に身体的拘束を行った場合の様態、時間、入居者の心身の状況、理由の記録状況
- 三 感染症等疾病の予防及び発生時の対応状況
- 四 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
- 五 事故発生の防止及び発生時の対応及び記録、報告の状況
- 六 登録住宅が提供するサービスの内容、費用負担の額その他の入居契約に関する状況
- 七 重要な事項が適切に交付、開示状況の確認
- 八 その他帳簿の作成及び保存状況の確認

2 前項のほか、検査員は、施設における状況に関し、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

3 検査員は、立入検査にあわせ、次の書類の確認を行うものとする。

- 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 登録住宅平面図
- 四 施設案内パンフレット
- 五 入居者台帳
- 六 職員勤務表
- 七 利用料等の受領記録
- 八 消火設備点検記録及び防災計画・記録
- 九 その他市長が必要と認める書類（重要事項説明書、管理規定等）

（立入検査の留意事項）

第6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、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 高齢者の居住の安定確保に関する法律第二十四条第三項に定める証明書は、「豊中市職員証」とする。

（結果通知）

第7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、「立入検査結果通知書」（様式3-1）により登録事業者あて通知する。

- 2 市長は、立入検査の結果、適正であると認められる場合は、「立入検査結果通知書」（様式3-2）により登録事業者あて通知する。

（改善報告）

第8条 前条の通知を受けた登録事業者は、速やかに必要な措置をとるとともに、その結果を改善報告（様式4）により、市長に報告するものとする。

附則 この要綱は、平成25年（2013年）6月1日から施行する。

この要綱は、平成30年（2018年）4月1日から施行する。

この要綱は、令和3年（2021年）2月1日から施行する。