

川崎市サービス付き高齢者向け住宅事業事務取扱要領

平成28年2月1日

27川ま備第1458号局長決裁

(目的)

第1条 この要領は、川崎市長（以下「市長」という）が、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条第1項、川崎市サービス付き高齢者向け住宅整備運営指導指針（平成28年2月1日市長決裁、以下「指導指針」という。）、「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等の管理について」（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・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）の1（1）ア）イ）、の規定等に基づき、市内に所在する法第5条に規定する登録を受けたサービス付き高齢者向け住宅（以下「登録住宅」という。）の登録事業者又は登録事業者から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された者（以下「管理等受託者」という。）に対し、報告、検査等を行うにあたり必要な事項を定める。

また、スマートウェルネス住宅等推進事業補助金要綱第4第一号に規定する補助事業（以下「補助事業」という。）において国費の補助を受けようとするサービス付き高齢者向け住宅及び併設施設に対し「サービス付き高齢者向け住宅整備事業に係る市区町村への意見聴取について」（平成28年3月4日事務連絡）及び「サービス付き高齢者向け住宅整備事業の要件見直しおよび同事業にかかる意見聴取の実施等について」（令和7年2月26日事務連絡）に基づき国が要件とする「地元市町村への意見聴取」を実施するにあたり必要な事項を定める。

(完了報告)

第2条 登録事業者は、法第5条の登録を受けた建築物の新築又は改良工事等（以下「工事」という。）が完了したときは、サービス付き高齢者向け住宅工事完了報告書（第1号様式）に加齢対応構造等チェックリスト及び写真を添付して、市長に対して速やかに（最大限の努力をして可能な範囲のこと。）報告を行い、入居開始前までに、登録住宅の構造及び設備等に関し市長の確認を受けること。

2 市長は、必要に応じて前項の報告すべき事項を追加、削除及び変更することができる。

3 市長は、第1項の規定による報告をしない者に対し、当該報告をするよう指導することができる。

4 市長は、第1項の規定による確認を行った結果、法第5条に基づき登録した事項や指導指針に定める内容との不適合や法令違反等を確認した場合は、法第25条に基づき当該登録事業者に対し、是正等のために必要な措置をとるべきことを指示する。

(定期報告)

第3条 毎年4月1日時点において、工事が完了している登録住宅の登録事業者及び管理等受託者は、当該年の10月1日現在における登録事項の状況等について、サービス付き高齢者向け住宅定期報告書(第2号様式)に管理規程、入居契約書、重要事項説明書等を添付して、市長に対して定期報告を行うこと。

- 2 前項の報告は、原則として登録事業者が行う。登録事業について、管理等受託者がある場合は、登録事業者が管理等受託者に係る報告部分を取りまとめたうえで報告する。
- 3 第1項の報告は、電子メール及び郵送により、原則として10月末日までに行う。
- 4 市長は、必要に応じて第1項の報告すべき事項を追加、削除及び変更することができる。
- 5 市長は、第1項の規定による報告をしない者に対し、当該報告をするよう指導することができる。
- 6 市長は、第1項の規定により登録事業者から提出をうけた報告内容について、法第5条に基づき登録した事項や指導指針に定める内容との適合性に疑義があるときや法令違反が疑われるときには、必要に応じて、登録事業者及び管理等受託者に対してより詳細な報告を求めることができる。
- 7 市長は、第6項の規定による報告に基づき確認を行った結果、法第5条に基づき登録した事項や指導指針に定める内容との不適合や法令違反等を確認した場合は、法第25条に基づき当該登録事業者に対し、是正等のために必要な措置をとるべきことを指示する。

(事故報告の要件)

第4条 登録事業者及び管理等受託者は、住宅内において次の各号のいずれかの事象(介護保険事業者事故報告を行ったものは除く)が発生した場合、指導指針11(9)エに基づき、市長へ直ちに報告すること。

- (1) サービス提供により発生した入居者の死亡又は外部の医療機関の受診を要するケガ
(本来提供されるべきサービスが提供されなかったことによる事故・住宅設備の瑕疵に起因する事故も含む。登録事業者の過失の有無は問わない。)
- (2) 食中毒・感染症等
- (3) 火災事故
- (4) 地震等の自然災害等による住宅の滅失・損傷
- (5) 登録事業者・職員等の法令違反・不祥事(入居者の処遇に影響が生じる可能性があるもの)
- (6) 登録住宅の運営に関わる重大な事故
ア 自然死・病死以外の死亡事故(病死等の場合であっても、死因に疑義がある場合やトラブルが生じる可能性がある場合も含む)

イ 事件性はないが、発見までに日数が経過した死亡事故

ウ 離設（住宅から外に出て行方不明になったが発見され戻ってきた場合も含む）

エ 高齢者虐待（疑いも含む）

（７）登録事業者と入居者の間のトラブルなど、報告が必要と認められる事象

２ 前項の報告は、原則として登録事業者が行う。登録事業について、管理等受託者がある場合は、登録事業者が管理等受託者に係る報告分をとりまとめたうえで報告する。

３ 登録事業者は、第１項に定める事故のうち、食中毒及び感染症等の発生、火災事故（死傷者がいる場合）、自然死・病死以外の死亡事故、高齢者虐待等、速やかな情報提供が必要となる事故が発生した場合、当該事故の概要を把握した時点で、電話、ファックス又はメールにより、速やかに報告を行うこと。

（事故報告書の作成）

第５条 登録事業者は、前条に定める事故が発生した場合、サービス付き高齢者向け住宅事故報告書（第３号様式、以下「事故報告書」という。）を作成すること。

２ 登録事業者は、前項の事故報告書を作成した場合、まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課（以下「住宅整備推進課」という。）へ川崎市電子申請フォーム、郵送又は持参により報告を行うこと。

３ 登録事業者は、事故報告書の提出後も、事故処理の経過について必要に応じて適宜報告することとし、事故処理の区切りがついたところで最終報告を行うこと。

（事故報告に対する指導監督等）

第６条 市長は、前条第２項の報告を受けた場合は、当該事業者の対応状況に応じて必要な指導を行うものとする。事故への対応が終了していない場合や、明らかに不足している場合には、必要に応じて登録事業者や管理等受託者に対する調査及び指導を行うとともに、入居者やその家族に対して事実確認等を行うこと。

２ 前項の指導を行った後も状況に改善が認められない場合や法第５条に基づき登録した事項や指導指針に定める内容との不適合及び法令違反等を確認した場合には、市長は法第２５条に基づき当該登録事業者に対し、是正等のために必要な措置をとるべきことを指示する。

（入居者等への説明義務）

第７条 登録事業者及び管理等受託者は、事故発生後、入居者やその家族に対して次の内容を説明しなければならない。

（１）この要領に基づき、事故報告書を作成し、住宅整備推進課に提出すること。

（２）提出後の事故報告書について、個人情報以外を事故事例として厚生労働省及び国土交通省に報告される場合があること。

- (3) 情報公開請求が提出された際に、個人情報以外の内容が公開される場合があること。
- 2 登録事業者及び管理等受託者は、入居者やその家族等が事故の事実関係を共通に把握できるよう事故報告書の控えを積極的に開示し、求めに応じて交付すること。

(立入検査)

第8条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合には、当該住宅や登録事業者及び管理等受託者の事務所に対して立入検査を実施することができる。

- (1) 登録事業者から提出を受けた報告内容について、登録事項との適合性に疑義がある場合や法令違反が疑われる場合
- (2) 入居者及びその家族や内部関係者からの通報等による情報提供に基づき、登録事項との適合性や登録住宅の管理運営状況等に疑義がある場合及び法令違反が疑われる場合
- (3) その他立入検査の実施が必要と認める事由が生じた場合

(検査員及び実施体制)

第9条 検査員は、住宅整備推進課及び健康福祉局長寿社会部高齢者事業推進課（以下「高齢者事業推進課」という。）の職員とする。

- 2 立入検査は、原則として住宅整備推進課及び高齢者事業推進課の合同で行う。

(立入検査の通知)

第10条 市長は、立入検査を実施することを決定した場合、検査日時など必要な事項を決定し、登録事業者に対し、検査決定通知書（第4号様式）により、検査日から起算して3日前までに通知するものとする。ただし、緊急に検査を行わなければならない場合等、やむを得ない場合はこの限りでない。

(立入検査の実施)

第11条 検査員は、立入検査を行うにあたり、川崎市職員証を携帯し、関係者に提示を求められた場合は、これを提示しなければならない。

- 2 検査員は、登録申請図書や指導指針に規定する住宅の管理・運営及び契約内容等に関する書類等を検査し、必要に応じて関係者に対して検査項目や業務の状況等を質問し、その内容を検査記録簿（第5号様式）に記録する。

(立入検査結果の報告)

第12条 検査員は、立入検査の実施後、検査結果報告書（第6号様式）を作成し、まちづくり局長及び健康福祉局長に報告する。

(立入検査結果の通知)

第13条 市長は、立入検査を受けた登録住宅の登録事業者に対し、立入検査の結果を通知する必要があると認める場合は、検査結果通知書（第7号様式）により通知することができる。

（検査内容の指導監督等）

第14条 市長は、第8条の規定による立入検査を行った結果、法第5条に基づき登録した事項や指導指針に定める内容との不適合や法令違反等を確認した場合は、法第25条に基づき当該登録事業者に対し、是正等のために必要な措置をとるべきことを指示する。

（意見聴取）

第15条 この要領による意見聴取の対象となる施設は、補助事業において、国費の補助を受けようとするサービス付き高齢者向け住宅及び併設施設とする。

2 補助事業に規定する事業の交付申請を行おうとする者（以下「事業者等」という。）は、「川崎市サービス付き高齢者向け住宅整備事業意見聴取申請書」（第8号様式）に次に掲げる書類を添えて市長に提出すること。

（1）サービス付き高齢者向け住宅及び高齢者居宅生活支援施設の位置を表示した周辺見取図

（2）サービス付き高齢者向け住宅の計画概要の分かる書類

（3）公共交通機関へのアクセスがわかる書類

（4）医療機関や介護サービス事業所との連携状況がわかる書類

（5）その他市長が必要と認める書類

3 事業者等は、当該申請内容について市へ相談（以下「事前相談」という。）を行う場合は、意見聴取の申請を行う前にすること。なお、事前相談は、対象施設の建築確認申請より前に行うものとする。

4 市長は、意見聴取結果については、神奈川県知事の意見聴取結果とあわせて、「サービス付き高齢者向け住宅整備事業に係る意見聴取に対する回答」（第9号様式）（以下「回答書」という。）により事業者等へ通知するとともに、国に回答書の写しを送付する。回答書の通知は、申請書を受理してから原則21日以内に行うものとする。

（国への情報提供）

第16条 市長は、第2条第4項、第3条第7項、第6条、及び第14条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省及び厚生労働省あて情報提供を行うものとする。

附 則

（施行期日）

1 この要領は、平成28年2月1日から施行する。

(廃止)

2 川崎市サービス付き高齢者向け住宅高齢者向け住宅定期報告等実施要領（平成26年3月19日局長決裁）は廃止する。

附 則

(施行期日)

1 この要領は、平成30年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要領は、令和5年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要領は、令和7年10月3日から施行する。