

サービス付き高齢者向け住宅の留意事項

- ・ 定期報告の提出について
- ・ 立入検査での指導内容について
- ・ 事故報告の提出について

Contents

定期報告の提出について	01
立入検査での指導内容について	02
事故報告の提出について	03



定期報告の提出について

高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づき、毎年、5月に住宅政策課から兵庫県登録の各事業者（神戸市・姫路市・尼崎市・明石市・西宮市登録の各事業者を除く）にエクセルで作成したファイル「サービス付き高齢者向け住宅事業自主点検表」をメールで送付します。

兵庫県登録の各事業者は、自身の運営状況を昨年度の記入欄と比較しながら、今年度の7月1日時点の運営状況を記入して、7月末までに住宅政策課に返送してください。

この定期報告は、毎年、同じ時期に実施します。必ず、提出期限の7月末までに提出するようお願いします。

● 提出物

「サービス付き高齢者向け住宅事業自主点検表」（エクセルファイル）

● 提出先

兵庫県 まちづくり部 住宅政策課 サ高住担当

● 提出期限

毎年 7月末日 [令和7年度：令和7年7月31日（木）]

立入検査での指導内容について（1 / 2）

住宅政策課では、毎年、立入検査を実施しています。

今年度の立入検査のなかで、気が付いたこと、事業者に指導した内容は、次のとおりです。

● 重要事項説明書について

入居契約を締結するにあたって、重要な事項を説明しますが、説明を受けた者（入居予定者）の記名押印又は自署はしっかりなされていますが、説明した側、事業者側の担当者の記名押印又は自署の無いケースが見受けられました。

説明者側の記名押印又は自署も、忘れないようお願いします。

● 入居契約書について

入居契約書に、部屋番号、契約期間の記載がないものが見受けられました。入居契約書は、入居に関する入居者と事業者の根本的・継続的な権利関係、どの部屋に、いつからいつまで、いくらで賃貸借するのかを定めるものです。

入居契約書で定めている項目について、記載漏れがないようお願いします。

立入検査での指導内容について（2／2）

● サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムの「変更届」の提出について

情報提供システムに登録されている事項が実態と合わなくなれば、「変更届」を提出して、システムに登録されているデータと実態とを一致させる必要があります。

立入検査では、状況把握や生活相談サービスを提供する従業員の人数、看護師、介護福祉士などの資格者の人数が、実態と合わないまま、放置されている状況が見受けられました。

情報提供システムに登録されているデータが実態と合わなくなれば、指定登録機関である「公益財団法人兵庫県住宅建築総合センター」に、変更のあったその日から30日以内に、「変更届」を提出するようお願いします。

事故報告の提出について

事故報告書を住宅政策課に、提出すべき場合について、簡単に説明します。

詳しくは、兵庫県のホームページに掲載している「サービス付き高齢者向け住宅運営の手引き」（兵庫県サービス付き高齢者向け住宅運営指導指針）に記載していますので、後で確認してください。

- ・ 故意又は過失による不適切なサービス提供、法令又は契約の違反により発生した事故で、死亡又は医療機関での受診が必要となった場合
 - ・ 食中毒又は感染症が発生した場合（一時に入居者の10名以上又は半数以上が感染した場合（疑いも含む。）、死亡者、重篤患者が1週間に2名以上発生した場合）
 - ・ 登録事業者、職員の法令違反や不祥事が起きた場合
 - ・ 入居者が離脱した場合（行方不明になったが、発見され戻ってきた場合等）
 - ・ 入居者に対する虐待、高齢者虐待が起きた場合（疑いも含む。）
- などです。

このような場合が発生しましたら、兵庫県まちづくり部住宅政策課に、事故報告書を直ちに提出してください。



兵庫県