

八王子市サービス付き高齢者向け住宅検査実施要綱

(趣旨)

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（平成13年法律第26号）（以下「法」という。）第24条第1項に規定する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。）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（以下「サービス」という。）の提供を委託された者（以下「管理等受託者」という。）に対して市が実施する立入検査について、必要な事項を定める。

(検査の目的)

第2条 検査は、法第7条第1項各号に掲げる基準、「八王子市サービス付き高齢者向け住宅事業の居住の安定確保に関する法律施行細則」（八王子市規則第73号）別表「八王子市サービス付き高齢者向け住宅事業登録要件基準表」及び本要綱別表「八王子市サービス付き高齢者向け住宅 検査基準」に対する適合性について明らかにし、必要な助言及び指導又は指示を講ずることにより、サービス付き高齢者向け住宅（以下「住宅」という。）の適正な運営、サービスの質の確保及び入居者の保護を図ることを目的とする。

(検査の基本方針)

第3条 検査は、住宅の管理運営方法、サービス内容、入居者保護に関する事項等について、別に定める検査基準等に照らし、改善の必要があると認められる事項について、適正な助言及び指導を行うことを主眼として実施する。

(検査の形態)

第4条 検査の形態は、以下のとおりとする。

(1) 一般検査

一般検査は、原則として住宅における実地検査とする。

(2) 特別検査

特別検査は、次のいずれかに該当する場合に、特定の検査事項を定め重点的に行う検査として、住宅又は登録事業者若しくは管理等受託者の事務所等における実地検査とする。

なお、必要に応じ関係部課と合同で検査を実施することができる。

ア 住宅の運営及びサービス等が著しく適正を欠くために、当該住宅の入居者の利益に重大な支障を及ぼしているおそれがあると疑うに足りる理由があるとき。

イ 一般検査の指導によっても改善の措置が認められないとき。

ウ 正当な理由がなく、一般検査を拒否したとき。

(検査の実施計画)

第5条 検査の実施に当たっては、高齢者住宅行政の動向を踏まえ効率的かつ効果的に行えるよう、検査の実施時期、検査班の編成及び検査件数等を含む実施計画を作成するものとする。ただし、必要があると認められる場合は、計画にかかわらず適宜検査を実施する。

(検査の実施方法)

第6条 検査の実施方法は、以下のとおりとする。

(1) 一般検査

ア 検査通知

検査対象となる住宅を選定し、検査の根拠規定、実施日時、場所、検査担当者、出席者、準備すべき書類等を文書により、原則検査日の10日前までに当該住宅の登録事業者へ通知する。(第1様式)ただし、必要と認める場合には、検査開始時にこれを通知することができる。

イ 検査実施方法

一般検査は、検査基準等に基づき、施設・設備の状況及び関係書類等を確認し、関係者に面談する方式により行う。

なお、一般検査は、まちなみ整備部、福祉部それぞれ1名以上から成る検査班を編成して実施する。

ウ 検査結果通知及び改善状況報告書の提出

一般検査の結果、当該事項について後日文書により検査結果通知書(第2様式)を登録事業者あてに通知するとともに、改善を要すると認められた場合は、期限を付して改善状況報告書(第3様式)の提出を求める。

(2) 特別検査

ア 検査通知

一般検査に準じて、あらかじめ文書により通知する。ただし、検査の目的と効果を勘案し、検査の開始時に通知することができる。

イ 検査実施方法

特別検査は、検査の目的及び効果をその都度勘案し、問題の重要性や緊急性等の状況に応じ、重点項目を定めて実施する。

なお、特別検査は2以上の検査班を編成して実施する。

また、必要に応じ関係行政機関職員及び専門職員等による検査班を編成し実施することができる。

ウ 検査結果通知及び改善状況報告書の提出

特別検査の結果、当該事項について後日文書により検査結果通知書（第2号様式）を登録事業者あてに通知するとともに、改善を要すると認められた場合は、期限を付して改善状況報告書（第3様式）の提出を求める。

（指示）

第7条 検査の結果、必要があると認めるときは、法第25条各項の規定に基づき、その登録事業者に対し、必要な指示をするものとする。

2 登録事業者が前項の指示に違反したときは、法26条第2項第二号の規定に基づき、その登録事業の登録を取り消すことができる。

3 前項の規定により取消しを行う場合は、八王子市行政手続条例（平成7年条例第28号）第13条第1項の規定に基づき、当該登録事業者に対して聴聞又は弁明の機会の付与を行う。ただし、同条第2項各号のいずれかに該当するときは、この規定は適用しない。

4 第2項に基づく取消しを行ったときは、その旨を公表するものとする。

（調査書等の提出）

第8条 検査の実施に当たっては、第5条で定める実施計画を踏まえ検査に必要な期限までに、調査書及び関係資料の提出を求めることができる。

（検査基準の継続性、統一性の確保）

第9条 検査の実施に当たり生じた疑義及び関係法令等の解釈については、関係部課と調整し、検査基準の継続と統一を図るものとする。

（その他）

第10条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し、必要な事項は市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

この要綱は、平成28年7月25日から施行する。

この要綱は、令和3年2月1日から施行する。

この要綱は、令和4年5月18日から施行する。

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。