

## サービス付き高齢者向け住宅 立入検査提出資料

作成日	令和	年	月	日
記入者				

### 1 登録主体について記入してください。

(1) 法人名	
(2) 代表者職・氏名	職名
	氏名

### 2 住宅について記入してください。

(1) 住宅の名称	
	所在地
	TEL ( )
(2) 利用交通機関	
(3) 立入検査担当者職・氏名	職名
	氏名
(4) 入居開始年月日	年 月 日
(5) 登録住宅戸数	戸
(6) 入居済み住戸数	戸
	人
(7) 居住の権利形態 (いずれかに○印を記載してください)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 利用権方式</li> <li>・ 建物賃貸借方式</li> <li>・ 終身建物賃貸借方式</li> </ul>

### 3 職員の配置等について記入してください。

(1) サービスを提供するために常駐する者	職種
	資格
	人数
(2) サービスを提供している時間  (例) 8:00～17:00 (1人)	勤務時間(人)
	勤務時間(人)
	勤務時間(人)

**4 契約書、重要事項（登録事項）説明書等について、次の質問にお答えください。**  
**（該当しない箇所には記入不要です）**

(1) 契約書について		根拠規定等
①	全入居者について、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「高齢者住まい法」という。）に適合した入居契約書を作成していますか。	法7-6
②	入居契約の締結に際しては、契約締結の日付を記入していますか。	はい・いいえ
③	具体的な部屋番号等の記載がありますか。	法7-6ロ
④	特定施設入居者生活介護事業者等の指定を受けた住宅で、入居者がそのサービスを利用する場合、別途契約を締結していますか。	はい・いいえ
⑤	入居者について、60歳以上または要介護・要支援者ですか。 また、同居者はその配偶者、60歳以上または要介護・要支援認定を受けている親族その他特別の事情により当該入居者と同居させることが必要な者ですか。	規則3

(2) 重要事項（登録事項）説明書について

①	高齢者住まい法第17条に規定されている契約締結前に交付する書面（以下、「登録事項等説明書」という。）又は奈良市有料老人ホーム設置運営指導指針に定める「重要事項説明書」（有料老人ホームに該当する場合に限る）を全入居者について作成し、十分な説明を行うとともに、説明を行った者及び説明を受けた者が署名をしていますか。	法17 有料指針12- (4)
②	インターネットのホームページ又は見やすい場所に登録事項を掲示していますか。	規則19

**5 家賃等の費用について、次の質問にお答えください。**

①	敷金、家賃、高齢者生活支援サービスの提供の対価、家賃等の前払金以外の金銭（権利金等）を受領していませんか。	法7-6ハ
②	家賃等を前払金方式で受領する場合は、前払金の算定根拠として想定居住期間を設定した上で、想定居住期間が経過するまでの間に契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した場合は、契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した日以降の期間につき、日割計算により算出した金額を返還する旨の契約を締結していますか。	規則12
③	前払い金の算定基礎、返還金の算定方法について、契約書に明示し、十分説明していますか。	法7-6ニ
④	前払金方式により受領する場合、入居後3月が経過するまでの契約解除について、返還金の算出方法を別途定めていますか。	規則12
⑤	前払金方式により受領する場合、必要な保全措置が講じられていますか。	法7-8

**6 高齢者生活支援サービス等の提供について、次の質問にお答えください。**

(1) 生活相談サービス等について

①	サービスに従事する者が、概ね9時から17時の間、原則として少なくとも1名のスタッフが、当該住宅の敷地又は隣接に常駐し、状況把握サービス、生活相談サービスを提供していますか。（平成27年4月1日以後に登録の申請をする者については、近接する土地にある建物の常駐も可。）	規則11-1 指針7
②	敷地に近接する土地に存する建物に常駐する場合、敷地から歩行距離で概ね500m以内に存する建物ですか。（平成27年4月1日以後に登録の申請をした者に限る。）	老高発0331第2号

③	医療法人、社会福祉法人、指定居宅サービス事業者、指定地域密着型サービス事業者、居宅介護支援事業者、指定介護予防サービス事業者が、登録を受けようとする者である場合又は当該事業者に委託する場合は、当該サービスに従事する者が日中常駐していますか。	はい・いいえ	規則11-1イ
④	上記以外の場合、日中常駐する職員は、医師、看護師、准看護師、介護福祉士、社会福祉士、介護支援専門員、介護職員初任者研修課程修了者、実務者研修修了者のいずれかですか。	はい・いいえ	規則11-1ロ
⑤	状況把握のサービスの提供に際しては、毎日1回以上、資格者が能動的（居住部分への訪問、電話、居住部分内での入居者の動体を把握できる装置による確認、食事サービス等の提供時における確認等）に入居者の状況を把握していますか。	はい・いいえ	規則11-2 指針7 老高発0331第2号
⑥	状況把握の方法は、単に食事を摂ったことを確認するという方法だけではなく、積極的に入居者に声掛けを行うなど、実際に入居者との接触がありますか。	はい・いいえ	指針5(2)
⑦	把握した入居者の状況について、適宜その内容を記録していますか。	はい・いいえ	指針5(3)
⑧	敷地に近接する土地に存する建物に常駐する場合において、入居者から居住部分への訪問を希望する旨の申出があったときは、訪問していますか。（平成27年4月1日以後に登録の申請をした者に限る。）	はい・いいえ	規則11-3
⑨	少なくとも常駐するスタッフがいない時間においては、各居住部分に、入所者の心身の状況に関し必要に応じて通報する装置を設置して状況把握サービスを提供していますか。	はい・いいえ	規則11-4
⑩	通報を受けてから出来るだけ短時間で到着し、対応できる体制を整えていますか。	はい・いいえ	指針8
⑪	夜間等においても、入居者の心身の状況に応じて、常駐が必要と考えられる際には資格者が常駐する体制を確保していますか。	はい・いいえ	老高発0331第2号
⑫	プライバシーの確保について充分考慮し、どのような場合に状況把握のために各住戸を訪問するかについて、入居者の意向の確認、意見交換等を行い、明示的に入居者の同意を得ていますか。	はい・いいえ	老高発0731第1号 有料指針9-(1)-5
⑬	状況把握及び生活相談サービスに従事している時間帯は、介護保険の指定訪問介護事業など、当該サービス以外の職務を行っていませんか。また、訪問介護事業所のサービス提供責任者などが、当該業務をおこなっていませんか。（サ責の兼務は不可。）	はい・いいえ	指針7(2)
⑭	生活相談サービスは、入居者からの生活に関する相談等を受けた場合に、相談内容に適切に対応できる体制をとっていますか。	はい・いいえ	指針6(1)
⑮	相談等の内容は、施設内での生活に係る内容に限定することなく、生活に係る全般のないようについて対応していますか。	はい・いいえ	指針6(2)
⑯	相談等を受けた内容について記録していますか。	はい・いいえ	指針6(3)

(2) サービスについて

①	介護サービスを提供しない高齢者住宅では、居室で介護保険等による居宅サービスが受けられるよう配慮していますか。	はい・いいえ	
②	入居者の主治医と十分な連携を図っていますか。	はい・いいえ	基本方針5-4
③	入居者又は他の入居者等の生命又は身体を保護するため緊急やむを得ない場合を除き、身体的拘束その他入居者の行動を制限する行為を行っていませんか。	はい・いいえ	有料指針9-(5)

④	緊急やむを得ず身体的拘束を行う場合は、その態様及び時間、その際の入居者の心身の状況並びに緊急やむを得ない理由を記録していますか。	はい・いいえ	規則21-4 有料指針9-(6)
⑤	入居者に対し、次に掲げる行為を行っていませんか。 イ 高齢者の身体に外傷が生じ、又は生じるおそれのある暴行を加えること。 ロ 高齢者を衰弱させるような著しい減食又は長時間の放置その他の高齢者を養護すべき職務上の義務を著しく怠ること。 ハ 高齢者に対する著しい暴言又は著しく拒絶的な対応その他の高齢者に著しい心理的外傷を与える言動を行うこと。 ニ 高齢者にわいせつな行為をすること又は高齢者をしてわいせつな行為をさせること。 ホ 高齢者の財産を不当に処分することその他当該高齢者から不当に財産上の利益を得ること。	はい・いいえ	虐待防止法2-5 有料指針9-(4)
⑥	自らが高齢者虐待を発見しやすい立場にあることを自覚し、高齢者虐待の早期発見に努めていますか。	はい・いいえ	虐待防止法5
⑦	高齢者虐待防止についての研修の実施、苦情の処理の体制の整備その他の高齢者虐待の防止等のための措置を講じていますか。	はい・いいえ	虐待防止法20 有料指針9-(4)
⑧	入居者の金銭等を管理する場合は、入居者本人の依頼又は身元引受人等の承諾を書面で確認していますか。	はい・いいえ	有料指針9-(1)-9ロ
⑨	入居者の金銭管理等について、管理規程等に定めていますか。	はい・いいえ	有料指針9-(1)-9ロ
⑩	入居者の金銭管理等について、入居者や家族等へ定期的に報告をしていますか。	はい・いいえ	有料指針9-(1)-9ロ
⑪	要介護者等の健康状態やサービス提供状況について、家族、身元引受人等に定期的に報告していますか。	はい・いいえ	有料指針9-(1)-8ロ
⑫	入居者の介護サービスの利用について、登録事業者及び当該登録事業者と関係のある事業者など特定の事業者からのサービス提供を強制・限定又は誘導していませんか。	はい・いいえ	基本方針5-4 有料指針8-(7)-ロ
⑬	身体機能の変化等があり、現在提供している高齢者居宅生活支援サービスではその居住を継続できなくなるおそれがある場合には、介護サービス等の紹介や入居者の意思を踏まえた必要なサービスが提供される住まいの紹介に努めていますか。	はい・いいえ	基本方針5-5
⑭	あらかじめ、医療機関と協力する旨及びその協力内容を取り決め、入居者に周知していますか。	はい・いいえ	有料指針8-(6)
⑮	入居者が協力医療機関等において適切に健康相談や健康診断を受けられるよう、必要な支援を行っていますか。	はい・いいえ	有料指針8-(6)-ニ
⑯	入居者が医療機関を自由に選択することを妨げていませんか。	はい・いいえ	有料指針8-(6)-ホ

(3) 職員について

①	職員に対しては、採用時及び採用後において定期的に研修を実施していますか。	はい・いいえ	指針7(2)
②	職員の心身の健康に留意し、職員の疾病の早期発見及び健康状態の把握のために、採用時及び採用後において定期的に健康診断を行うとともに、就業中の衛生管理について十分な点検を行っていますか。	はい・いいえ	指針7(3)
③	当該住宅の職員が、介護保険サービスその他の業務を兼ねる場合にあっては、各職員について、それぞれが従事する業務の種別に応じた勤務状況を明確にする観点から、明確に時間を区分し、適切に勤務表の作成及び管理を行うこと。	はい・いいえ	指針9(3)

(4) 職員の秘密保持について

①	職員が入居者又はその家族等の個人情報について、秘密を漏らすことの無いよう、措置を講じていますか。	はい・いいえ	指針9(1)
---	--	--------	--------

**7 住宅の管理・運営について、次の質問にお答えください。**

(1) 管理規程等

①	入居者の定員、利用料、サービスの内容及びその費用負担、介護を行う場合の基準、医療を要する場合の対応などを明示した管理規程を作成していますか。	はい・いいえ	有料指針8-(1)
②	利用料の改定に当たっては、あらかじめ入居者等に説明し、同意を得ていますか。	はい・いいえ	有料指針12-(2)-3
③	管理者、職員及び入居者、入居者の身元引受人等、第三者的立場の者(学識経験者、民生委員等)によって構成される運営懇談会を設置していますか。また、運営懇談会の設置が困難な場合は、地域との定期的な交流や、入居者の家族との個別の連絡体制が確保されているなど、代替となる措置があり、当該措置が運営懇談会の代替となるものとして入居者への説明を行っていますか。	はい・いいえ	有料指針8-(8)

(2) 苦情対応について

①	責任者を明確化する等、苦情解決体制を整備していますか。	はい・いいえ	有料指針12-(7)
②	苦情の内容及び対応について記録し、保存していますか。	はい・いいえ	有料指針12-(7) 規則21-5
③	外部の苦情相談窓口の電話番号を入居者及び家族等に重要事項(登録事項)説明書等で周知していますか。	はい・いいえ	有料指針12-(7)

(3) 事故対応について

①	事故防止のための指針を整備していますか。	はい・いいえ	有料指針12-(8)-1
②	事故防止のための委員会及び研修を定期的に行っていますか。	はい・いいえ	有料指針12-(8)-3
③	事故の内容及び対応について、家族等に連絡していますか。	はい・いいえ	有料指針12-(9)-1
④	事故の内容及び対応について、市に報告していますか。	はい・いいえ	有料指針12-(9)-1
⑤	事故の内容及び対応について、記録していますか。	はい・いいえ	有料指針12-(9)-2 規則21-6
⑥	事故の再発防止のため、発生した事故等の改善策を職員に周知徹底していますか。	はい・いいえ	有料指針12-(8)-2

(4) 緊急時対応・防災体制について

①	非常災害に対する具体的計画を立て、非常災害時の関係機関への通報及び連携体制を整備し、それらを定期的に職員に周知していますか。	はい・いいえ	老高発0731第1号 有料指針8-(5)
②	定期的に避難、救出その他必要な訓練を行っていますか。	はい・いいえ	老高発0731第1号 有料指針8-(5)
③	緊急時において迅速かつ適切に対応できるようにする観点から、入居者及びその身元引受人等の氏名及び連絡先を記載した名簿を整備していますか。	はい・いいえ	有料指針8-(2)

★根拠規定等

法…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)

規則…国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則(平成二十三年八月十二日厚生労働省・国土交通省令第二号)

基本方針…高齢者の居住の安定の確保に関する基本的な方針(平成二十一年八月十九日厚生労働省・国土交通省告示第1号)

指針…奈良市サービス付き高齢者向け住宅事業の登録に係る運用指針

有料指針…奈良市有料老人ホーム設置運営指導指針