

立入検査必要書類

1 事前提出書類

(1) 事前提出書類 2部

- ①平面図（「居室」等の部屋の名称が記載してあるもの。また、有料老人ホーム部分がわかるようにマーカー・色鉛筆等で明示をしてください。）
- ②直近で入居された方の入居契約書（写）
- ③直近で入居された方の重要事項説明書（写）
- ④直近の勤務表（併設の事業所がある場合はそれを含む。）
- ⑤組織図等
- ⑥管理規定
- ⑦高齢者虐待防止のための指針
- ⑧身体的拘束等の適正化のための指針
- ⑨事故発生防止のための指針
- ⑩消防計画書、防災計画書、避難訓練記録
- ⑪食中毒発生防止マニュアル
- ⑫感染症及びまん延防止のための指針
- ⑬ハラスメントを防止するための措置の概要
- ⑭職員研修計画
- ⑮運営懇談会議事録（昨年度実施分を含め最新のもの）
- ⑯預り金管理規定（実施している場合）
- ⑰パンフレット、募集広告
- ⑱サービス付き高齢者向け住宅立入検査資料

2 当日準備書類

(1) 人事関係

- ①職員名簿
- ②資格証明書、履歴書等

(2) 施設の管理及び運営

- ①入居者名簿、入居者台帳
- ②身体拘束に関する記録
- ③苦情に関する記録、苦情を処理するために講ずる措置の概要、苦情受付簿等
- ④事故に関する記録
- ⑤消防計画書、防災計画書、避難訓練記録
- ⑥消防設備点検結果報告書
- ⑦協力医療機関との連携契約書
- ⑧研修受講報告書
- ⑨業務継続計画

(3) サービス・契約内容

- ①サービス提供記録、業務日誌
- ②入居契約書
- ③重要事項説明書
- ④預り金管理規定、個人別出入台帳、領収書等（実施している場合）

※ 検査状況によっては、追加書類の提出を求める場合があります。

登録番号	福山市第		号	住宅名称		
事業者名				住宅住所	福山市	
報告者名				入居開始日	年 月 日	
FAX				メールアドレス		
登録戸数		戸				
入居戸数		戸	単身		戸	
			同居		戸	
			(夫婦)		戸	
			同居		戸	
			(60歳以上親族)		戸	
項目	内容	※各項目の「はい」「いいえ」欄にプルダウンメニューから☑を選択してください。⇒				
		はい	いいえ	根拠規定		
登録の基準	(1) 登録住戸を他の用途に利用していない。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	法1条		
	(2) 登録事項や添付書類に変更があった場合、30日以内に市長に届出なければならないことを知っている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	法9条		
	(3) サ高住に登録後、改修等を行った。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	法7条		
	※以下について、改修等の有無にかかわらず回答してください。					
	①各居住部分の床面積を変更した。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	同第1項1号		
	・25平方メートル以上あり、問題ない。		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	・床面積は25平方メートル未満18平方メートル以上だが、広島県等が定める共用基準を満たした高齢者が共同で利用するための食堂や居間等を備えている。		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	・担当部局に相談中、又は変更届出書を提出済み。		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	②構造、設備を変更した。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	同第1項2号		
	※以下について、設備内容変更の有無にかかわらず回答してください。					
	・台所又は浴室を各住戸内に備えている。		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	・台所又は浴室を各住戸内に備えていないが、広島県等が定める共用基準を満たしている。		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	・食事提供の有無により広島県等が定める共用基準を満たした数のコンロ・シンクを設置している。		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	・浴室を10住戸につき1箇所以上の浴室を居室のある階毎に設置している。 (ただし、動線に配慮されている場合は、居室のある階ごと備えることを要しない)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	・緊急通報装置を居室内及び共用部分に備える便所及び浴室に備えている。		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	・担当部局に相談中、又は変更届出書を提出済み。		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	③バリアフリー構造(加齢対応構造等)を変更した。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	同第1項3号		
	※バリアフリー構造適用部分					
	●床…段差 ●居室…出入口の幅 ●居住部分の階段…段差等・手すり					
	●通路…幅 ●浴室…出入口の幅・広さ・手すり ●便所…手すり、寝室のある階にあること					
※以下について、バリアフリー構造変更の有無にかかわらず回答してください。						
・登録基準を満たしている。		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
・担当部局に相談中、又は変更届出書を提出済み。		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
(4) 入居者の資格は以下のとおりで相違はない。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	同第1項4号			
・①単身高齢者か②高齢者+同居者 (高齢者には60歳未満の要介護認定、要支援認定者を含む)						
(5) 状況把握、生活相談サービスの内容や提供者を変更した。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	同第1項5号			
※以下について、内容や提供者変更の有無にかかわらず回答してください。						
①状況把握サービス及び生活相談サービスの提供を行う者は、以下に該当している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
●社会福祉法人の職員、 ●自ら設置する住宅を管理する医療法人の職員、						
●委託を受けてサービスを提供する社会医療法人の職員、						
●居宅介護サービス事業者の職員、						
●有資格者【医師、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 (実務者研修、旧ホームヘルパー1級・2級、旧介護職員基礎研修含)】						
②職員は日中常駐し、常駐人数及び総人員は登録のとおりである。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
③職員が常駐していない時間帯は、緊急通報装置で把握できている。あるいは	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
、夜間等を含め24時間、職員が常駐している。			夜間常駐人数		人	

登録の基準	(6) 入居契約書について、登録申請時に添付した契約書から変更した。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	同第1項6号
	※以下について、入居契約の変更の有無にかかわらず回答してください。			
	①全て書面により契約をしている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	イ
	②特定の部屋番号を記載するなど、居住部分を明示した契約である。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ロ
	③権利金（敷引きを含む）その他の金銭を受領していない。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ハ
	④入居者の同意を得ず、居住部分の変更又は解約できない契約となっている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ヘ
誇大広告の禁止	(7) 前払金は発生していない。 「はい」⇒(8)へ進んでください	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	同第1項6号
	※前払金が発生する場合は以下に回答してください。			
	①前払金の算定基礎及び返還債務の算定方法が明示された契約となっている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ニ
	②入居後一定の期間内に契約解除、死亡等で契約終了した場合、前払金を返還する契約となっている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ホ
	③前払いした家賃等の返還債務が消滅するまでの期間を説明している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	法17条
	④上記期間中に契約解除、死亡等で契約終了した場合の返還額の推移を説明している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	法17条
契約締結の説明	(8) 誇大広告は行っていない。 事実に相違する表示や実際より著しく優良で若しくは有利であると誤認させるような表示を行ってはいけない。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	法15条
	(9) 入居契約は、賃貸借契約である旨、説明している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	法17条
高齢者生活支援サービスの提供	(10) 入居契約を締結するまでに、登録事項及び契約内容に関する事項（重要事項説明を含む）を書面を交付して説明している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	法17条
	(11) 入居契約に従って高齢者生活支援サービスを提供している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	法18条
帳簿の備付け等	(12) 登録住宅の修繕及び改修の実施状況を帳簿に記載し保存している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	法19条
	(13) 入居者からの金銭受領の記録を帳簿に記載し保存している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	法19条
	(14) 入居者に提供した高齢者生活支援サービスの内容を帳簿に記載し保存している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	法19条
	(15) やむを得ず入居者の身体的拘束を行った場合、その態様及び時間、入居者の心身状況、及び拘束理由を記載し保存している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	法19条
	(16) 入居者及び家族からの苦情内容を帳簿に記載し保存している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	法19条
	(17) サービス提供で、事故が発生した場合の状況及び処置内容を記載し保存している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	法19条
	(18) 入居者の死亡事故や虐待の発生など、入居者の生命・財産等が脅かされる事故が発生した場合には、直ちに市長に連絡し、報告書を提出することを知っている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	法24条
その他遵守事項	(19) 帳簿は各年度の末日で閉鎖し、2年間保存している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	法19条
	(20) 登録業務に関し広告をする場合、厚生労働大臣・国土交通大臣が定める表示方法を順守している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	法20条
その他	(21) 登録事項・添付書類に変更があったときは、入居者に書面で説明している。 (ただし、軽微な変更は除く)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	法20条
	(22) 入居者に対して以下の①～④のいずれかのサービスを提供している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	法6条
	①食事の提供サービスを提供している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	法6条
	②介護サービス（入浴、排せつ、食事）を提供している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	法6条
	③家事サービス（調理、洗濯、清掃）を提供している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	法6条
	④健康管理サービスを提供している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	法6条

福山市住宅課