

<b>サービス付き高齢者向け住宅の立入検査調書</b>
-----------------------------

<b>サービス付き高齢者向け住宅の名称及び所在地</b>	
登録番号	
住宅の名称	
住宅の所在地	

<b>サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者</b>	
商号、名称又は氏名	
担当者氏名	
電話番号	

登録内容及び現状を確認の上、登録事項との差異の有無に○を記入してください。  
登録内容は、登録申請書若しくは変更届出書の副本又はサービス付き高齢者向け住宅情報提供システムにより確認をしてください。  
網掛け欄は検査員記入欄ですので、未記入のまま提出してください。

(検査員記入欄)

確認項目	登録事項との差異	適否 (記入不要)	調書を作成する上で ご確認いただく書類等
<b>I 登録事項が事実と異なるか。登録基準に適合しているか。 (法第6条及び第7条等)</b>			
<b>1. サービス付き高齢者向け住宅の名称及び所在地</b>		(住宅)	
① 住宅の名称	有 無	適 否	・住宅、土地の登記事項証明書／借地・借家契約書
② 所在地(住居表示)			
③ 住宅、施設、敷地に関する権原			
<b>2. サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者</b>		(住宅)	
① 商号、名称又は氏名及び住所	有 無	適 否	・登記事項証明書 (個人の場合は住民票) ・定款
② 法人である場合においては、その役員の氏名			
③ 未成年の個人である場合においては、その法定代理人の氏名、住所			
<b>3. サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者の事務所</b>		(住宅)	
① 事務所の名称及び所在地	有 無	適 否	

確認項目	登録事項との差異		適否 (記入不要)		調書を作成する上で ご確認いただく書類等
<b>4. サービス付き高齢者向け住宅の戸数、規模並びに構造及び設備</b>			(住宅)		
① 住宅戸数	有	無	適	否	
② 住宅の規模並びに構造及び設備等					<ul style="list-style-type: none"> <li>・各階平面図</li> <li>・加齢対応構造等のチェックリスト</li> </ul>
ア 専用部分の床面積			適	否	
イ 住戸内必須設備（便所、洗面）			適	否	
ウ 住戸内設備					
浴室（短辺120cm以上、面積1.8㎡以上）			適	否	
台所			適	否	
収納設備			適	否	
エ 共同利用設備の整備箇所、合計床面積					
浴室			適	否	
台所			適	否	
食堂			適	否	
居間			適	否	
収納設備			適	否	
オ 加齢対応構造等					
住戸内					
一 床は原則として段差のない構造			適	否	
二 通路の有効幅員78cm以上 （柱等の箇所は75cm以上）			適	否	
三 主たる居室の出入口の幅75cm以上、 浴室60cm以上			適	否	
四 手すり					
便所（立ち座り用）	有 無		適	否	
浴室（浴槽出入り用）			適	否	
玄関（靴の着脱用、設置準備可）			適	否	
脱衣所（衣服着脱用、設置準備可）			適	否	
バルコニー			適	否	
2階以上の窓			適	否	
五 便所（長辺130cm以上、便器の前方又は 側方50cm以上）			適	否	
六 特定寝室（内法寸法で面積9㎡以上）			適	否	
共用部分					
一 共用廊下					
床は段差のない構造			適	否	
手すり（床面から高さ70～90cm）			適	否	
外部廊下の手すり			適	否	
二 主たる共用階段					
踏面24cm以上、 55cm≦けあげ寸法×2+踏面寸法≦65cm			適	否	
蹴込みが3cm以下			適	否	
最上段の通路等への食い込み			適	否	
最下段の通路等への突出部分			適	否	
手すり（踏面先端からの高さ70～90cm）			適	否	
外部階段の手すり			適	否	
三 エレベーター					
出入口の有効幅員80cm以上			適	否	
エレベーターホール150cm×150cm以上			適	否	
建物出入口からエレベーターホールまでの 床は段差のない構造			適	否	
<b>5. サービス付き高齢者向け住宅の入居契約、入居資格</b>			(住宅)		<ul style="list-style-type: none"> <li>・入居契約書</li> <li>・入居者名簿（年齢、要介護・要支援認定状況等がわかるもの）</li> </ul>
① 入居契約の形態	有	無	適	否	
② 入居者の資格	有	無	適	否	

確認項目	登録事項との差異	適否 (記入不要)	調書を作成する上で ご確認いただく書類等
6. サービス付き高齢者向け住宅において提供される 高齢者生活支援サービス		(介護保険)	
① 高齢者生活支援サービス			<ul style="list-style-type: none"> <li>・入居契約書</li> <li>・サービス提供契約書</li> <li>・サービス提供者の資格証</li> <li>・雇用契約書、勤務表、出勤簿等</li> <li>・帳簿 (会計帳簿)</li> <li>(サービス提供記録)</li> </ul>
ア 状況把握、生活相談			
提供形態、委託している場合の委託先			
サービス提供者の常駐場所			
サービス提供者の資格、人員		適 否	
サービスの提供方法			
緊急通報サービスの内容			
サービス提供の対価 (概算額)			
イ 食事の提供サービス			
提供形態、委託している場合の委託先			
食事提供を行う場所			
提供方法 (提供日、内容、調理等)		適 否	
サービス提供の対価 (概算額)			
ウ 入浴、排せつ、食事等の介護サービス内容	有 無		
提供形態、委託している場合の委託先			
提供方法 (提供日、内容)		適 否	
サービス提供の対価 (概算額)			
エ 調理、洗濯、清掃等の家事サービス			
提供形態、委託している場合の委託先			
提供方法 (提供日、内容)		適 否	
サービス提供の対価 (概算額)			
オ 健康管理サービスの内容			
提供形態、委託している場合の委託先			
提供方法 (提供日、内容)		適 否	
サービス提供の対価 (概算額)			
カ その他のサービスの内容			
提供形態、委託している場合の委託先			
提供方法 (提供日、内容)		適 否	
サービス提供の対価 (概算額)			
② 入居者から受領する金額			
ア 家賃の概算額		適 否	
イ 共益費の概算額		適 否	
ウ 敷金の概算額	有 無	適 否	
エ 前払金の概算額		適 否	
オ 家賃等の前払金の算定の基礎		適 否	
カ 返還額の算定方法		適 否	
キ 前払金の保全措置の内容		適 否	
③ 特定施設入居者生活介護事業者	有 無	適 否	
7. サービス付き高齢者向け住宅の管理の方法等		(住宅)	
① 管理の方式、委託している場合の委託先	有 無		<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理業務委託契約書 (修繕計画)</li> </ul>
② 修繕計画 (終身建物賃貸借の場合は必須)		適 否	
8. サービス付き高齢者向け住宅と併設している高齢者 居宅生活支援事業を行っている施設		(共管)	
① 施設の名称	有 無		<ul style="list-style-type: none"> <li>・介護保険事業者指定通知</li> </ul>
② 提供しているサービスの概要		適 否	
9. 高齢者居宅生活支援事業を行っている者との連携 及び協力		(共管)	
① 事業所の名称、住所	有 無		
② 連携又は協力の内容		適 否	

上記において、登録事項との差異有りとし記入した項目の内容を記載してください。

事項	登録内容	現状
(記載例) I-1-③ 敷地の権原	・賃借権	・所有権

登録内容及び現状を確認の上、適否に○を記入してください。  
網掛け欄は検査員記入欄ですので、未記入のまま提出してください。

(検査員記入欄)

確認項目	適	否	適	否	調書を作成する上で ご確認いただく書類等	
<b>II 登録事項等の変更(法第9条)</b>			(共管)			
1. 登録事項に変更があったとき、30日以内に届出しているか	適	否	適	否	・変更届出書	
<b>III 誇大広告の禁止(法第15条)</b>			(共管)			
1. 広告の内容が、登録事項及び添付書類と著しく差異していないか	適	否	適	否	・募集広告、パンフレット、HP、掲示物等	
<b>IV 登録事項の公示(法第16条)</b>			(共管)			
1. 登録事項を公示しているか	適	否	適	否		
<b>V 契約締結前の書面の交付及び説明(法第17条)</b>			(共管)			
1. 書面による事前説明を行っているか	適	否	適	否	・登録事項等についての説明書	
2. 説明済みの書面を備え付けているか	適	否	適	否		
<b>VI 高齢者生活支援サービスの提供(法第18条等)</b>			(介護保険)			
1. 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か	適	否	適	否	・入居契約書 ・サービス提供契約書	
2. 入居者が外部事業者が提供する高齢者居宅生活支援サービスを希望した場合、制限していないか	適	否	適	否		
<b>VII 帳簿備付け(法第19条)</b>						
1. 次に掲げる事項を記載した帳簿を備え付けているか	適	否	①住宅		・帳簿 ・改修及び修繕の記録 ・会計帳簿等 ・サービスの提供記録 ・身体拘束に関する記録 ・苦情処理に関する記録 ・事故、苦情処理体制に係る書類 ・委託契約事項及び実施状況に係る書類	
② 修繕及び改修の実施状況			②～⑦	適		否
③ 入居者からの金銭受領の記録			介護保険	適		否
④ 提供した高齢者生活支援サービスの内容				適		否
⑤ 身体的拘束の態様、時間、心身の状況及び理由				適		否
⑥ 提供した高齢者生活支援サービスに対する苦情内容				適		否
⑦ 高齢者生活支援サービスの事故の状況及び処置の内容				適		否
2. 帳簿を2年間保存しているか	適	否	適	否		

確認項目	登録事項との差異	適否 (記入不要)	調書を作成する上で ご確認いただく書類等
<b>VIII その他の遵守事項(法20条等)</b>		(共管)	
1. 次に掲げる事項を遵守しているか	適 否	適 否	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 募集広告、パンフレット、HP、掲示物等</li> <li>・ 変更内容説明書類</li> </ul>
① 登録事業の業務に関して広告する場合は、大臣が定める表示方法		適 否	
② 登録事項等の変更があったとき、入居者に対する書面での説明		適 否	
③ 入居者の利益を不当に害する行為などの禁止		適 否	
<b>IX 高齢者の虐待防止に向けた対策</b>		(介護保険)	
1. 虐待防止に向けた適切な対策が講じられているか	適 否	適 否	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 高齢者の虐待防止に関する確認書</li> <li>・ 研修計画、研修実施記録</li> <li>・ 事故対応マニュアル</li> <li>・ 札幌市への通知に関する記録</li> </ul>
① 虐待等の防止等に係る研修の実施、その内容の記録		適 否	
② 虐待等の発生に備えた苦情対応体制の整備		適 否	
③ 虐待等が発生した場合の聞き取り調査、再発防止への取組		適 否	
④ 虐待等が発生した場合、あるいは疑いがある場合の市への情報提供		適 否	
⑤ 虐待等が発生した場合、改善策の策定、市への情報提供		適 否	
⑥ サービスの業務委託先等の職員による虐待等が発生した場合、市への情報提供	適 否		