

年 月 日

サービス付き高齢者向け住宅立入検査報告書

堺市長様

検査員 氏名
(内線番号)

堺市サービス付き高齢者向け住宅立入検査等実施要領第5条の規定により、次のとおり報告します。

登録番号			住宅名称			
事業者名			住宅住所	堺市		
報告者名			入居開始日	年	月	日
項目	内容			適	不適	非該当
登録の基準	(1) 登録住戸を他の用途に利用していない。			☐	☐	☐
	(2) 登録事項や添付書類に変更があった場合、30日以内に市長へ変更の届出をしている。			☐	☐	☐
	(3) 当住宅について、以下①～③の登録基準を満たしている。			☐	☐	☐
	①各居住部分の床面積について			☐	☐	☐
	・ 25平方メートル以上である。			☐	☐	☐
	・ 床面積は25平方メートル未満だが、共同利用部分の床面積（居間・食堂等）が25平方メートルとの差以上である。※原則、登録時、新築であった物件			☐	☐	☐
	・ 床面積は18平方メートル以上あり、共用部分に十分な面積の居間・食堂を備えている。※原則、登録時、既存であった物件			☐	☐	☐
	②構造、設備について			☐	☐	☐
	・ 台所、収納設備、又は浴室を各住戸内に備えている。			☐	☐	☐
	・ 台所、収納設備、又は浴室を各住戸内に備えていないが、堺市サービス付き高齢者向け住宅の登録に係る運用基準を満たしている。			☐	☐	☐
	・ 施錠可能な収納設備を住戸と同数以上設置している。			☐	☐	☐
	・ 浴室を男女別かつ10住戸につき1人分の浴室を設置している。 (ただし、エレベータがない場合は居室のある階ごとに設置)			☐	☐	☐
	・ 台所においては、居室のある階ごとに、入居者が共同利用できる調理施設（コンロ、シンク及び調理台を備えたもの）を1組以上備えていること。			☐	☐	☐
	・ 緊急通報装置を居室内に備えている。			☐	☐	☐
	③バリアフリー構造（加齢対応構造等）について			☐	☐	☐
	※バリアフリー構造適用部			☐	☐	☐
	●床・・段差等 ●居室・・出入口の幅等 ●居住部分の階段・・段差等 ●通路・・幅等 ●浴室・・出入口の幅、広さ、手すり等 ●便所・・手すり等			☐	☐	☐
	・ 登録基準を満たしている。			☐	☐	☐
(4) 現入居者全員（〇月〇日時点）は、下記の①、②どちらか一方の年齢要件を満たしている。			☐	☐	☐	
・ 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）			☐	☐	☐	

項目	内容	適	不適	非該当
登録の基準	(5) 安否確認、生活相談サービスについて	☐	☐	☐
	①日中常駐しサービスを行う専門職員を配置している。	☐	☐	☐
	②専門職員は以下のいずれかに該当している。	☐	☐	☐
	●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 ●居宅サービス事業者、地域密着型サービス事業者、居宅介護 支援事業者の職員（介護予防サービス事業者の職員を含む） ●有資格者（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）	☐	☐	☐
	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、夜間等を含め24時間、職員が常駐している。	☐	☐	☐
	(6) 入居契約関係について	☐	☐	☐
	①入居者と書面（電磁的記録を含む）により契約をしている。	☐	☐	☐
	②具体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。	☐	☐	☐
	③敷金、家賃、高齢者生活支援サービスの対価等以外の権利金その他の金銭を受領しない契約となっている。	☐	☐	☐
	④前払金が発生する場合は、算定基礎や事業者が返還する算定根拠の明示がある。	☐	☐	☐
誇大広告の禁止	（１）事実と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いない。	☐	☐	☐
	（１）公衆の見やすい場所に掲示している。	☐	☐	☐
登録事項の公示	（インターネットの利用又は誰もが見やすい場所に掲示することにより登録事項を公示しなければならない。）	☐	☐	☐
		☐	☐	☐
契約締結前の書面の交付及び説明	(1) 入居契約は、賃貸借契約である旨、書面（電磁的記録を含む）にて説明している。	☐	☐	☐
	(2) 入居契約の内容に関する事項を書面（電磁的記録を含む）にて説明している。	☐	☐	☐
	(3) 特定施設入居者生活介護の指定を受けている事を書面（電磁的記録を含む）にて説明している。	☐	☐	☐
	(4) 家賃等の返還債務が消滅するまでの期間を書面（電磁的記録を含む）にて説明している。	☐	☐	☐
	(5) 上記(4)の期間中に、契約解除や死亡による終了した場合における家賃等の前払金の返還額の推移を書面（電磁的記録を含む）にて説明している。	☐	☐	☐
提供	(1) 高齢者生活支援サービスを提供している。	☐	☐	☐
	（入居契約に従って、提供しなければならない。）	☐	☐	☐
帳簿の備付け等	(1) 登録住宅の修繕及び改修の実施状況を記載している。	☐	☐	☐
	(2) 入居者からの金銭受領の記録を記載している。	☐	☐	☐
	(3) 入居者に提供した高齢者生活支援サービスの内容を記載している。	☐	☐	☐
	(4) 緊急やむを得ず身体的拘束を行った場合の、態様及び時間、入居者の心身の状況、緊急やむを得ない理由を記載している。	☐	☐	☐
	(5) 入居者及び家族からの苦情内容を記載している。	☐	☐	☐
	(6) 事故が発生した場合の状況及び処置内容を記載している。	☐	☐	☐
	(7) 住宅管理又はサービス提供を委託により、他業者に行わせる場合に事業者の商号、名称又は氏名及び住所並びに契約事項及び実施状況を記載している。	☐	☐	☐
	(8) 紙、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録されたものがある。	☐	☐	☐
	(9) 帳簿は各事業年度の末日で閉鎖し、2年間保存している。	☐	☐	☐

項目	内容	適	不適	非該当
その他 遵守事項	(1) 土地又は建物の使用形態（所有, 賃貸借、使用貸借）を記載している。	☐	☐	☐
	(2) 入居者の利用に供される施設及び設備を表示している。	☐	☐	☐
	(3) 特定の用途ための施設又は設備で使用されていない旨、記載している。	☐	☐	☐
	(4) 設備の構造又は仕様が一部異なる旨、記載している。	☐	☐	☐
	(5) 入居者の居住部分について、変更又は解約がある旨、記載している。	☐	☐	☐
	(6) 入居者に提供するサービスは、以下の①～⑥に該当している。	☐	☐	☐
	①状況把握サービス、②生活相談サービス、③入浴、排せつ、食事等の介護に関するサービス、④食事の提供に関するサービス、⑤調理、洗濯、掃除等の家事に関するサービス、⑥心身の健康の維持及び増進に関するサービス	☐	☐	☐
(備考) ※「不適」の理由等を記入				