第７号様式（第６条関係）

サービス付き高齢者向け住宅立入検査確認書

【根拠法令の略称】

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）

省令…………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23年厚生労働省令・国土交通省令第２号）

施行規則……高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成13年国土交通省令第115号）

基本方針……高齢者の居住の安定確保に関する基本的な方針（平成21年厚生労働省・国土交通省告示第１号）

福島県基準…福島県高齢者居住安定確保計画に定めるサービス付き高齢者向け住宅に関する登録基準

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 確認事項 | 確認項目 | 結果 | 法令等 |
| 入居基準について建築物について | 入居者は高齢者（60歳以上の者又は要介護認定若しくは要支援認定を受けている60歳未満の者をいう。）又は高齢者及び同居人（配偶者、60歳以上の親族又は要介護若しくは要支援認定を受けている60歳未満の者をいう。）に該当するものである。1. 登録時（法第５条第１項に規定する

登録及び法第９条第３項に規定する登録をいう。以下同じ。）から各居住部分の床面積を変更していない。②登録時から構造及び設備（台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室）を変更していない。③登録時から加齢対応構造等（加齢に伴って生ずる高齢者の身体の機能の低下の状況に対応した構造及び設備をいう。）を変更していない。 | 適　・　否適　・　否適　・　否適　・　否 | 法第５条第１項、法第７条第１項第４号省令第３条法第７条第１項第１号省令第８条省令第15条第１項福島県基準法第７条第１項第２号省令第９条省令第15条第１項福島県基準法第７条第１項第３号法第54条第１号ロ施行規則第４条、第18条、第34条平成23年国土交通省告示1016号 |
|  |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
| サービスの提供について | 状況把握サービス（入居者の心身の状況を把握し、その状況に応じた一時的な便宜を供与するサービスをいう。以下同じ。）及び生活相談サービス（入居者が日常生活を支障なく営むことができるようにするために入居者からの相談に応じ必要な助言を行うサービスをいう。以下同じ。）を次の①から④までのとおり提供している。①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、指定居宅介護支援事業者、指定介護予防サービス事業者、指定地域密着型介護予防サービス事業者又は指定介護予防支援事業者の職員が、原則として、夜間を除き、サービス付き高齢者向け住宅の敷地又は当該敷地に隣接し、若しくは近接する土地に存する建物に常駐し、状況把握サービス及び生活相談サービスを提供している。　サービスを提供する職員が、上記職員でない場合は医師、看護師、准看護師、介護福祉士、社会福祉士、介護支援専門員又は介護職員初任者研修課程を修了した養成研修修了者である。②状況把握サービスを、各居住部分への訪問その他の適切な方法により、毎日１回以上提供している。③職員がサービス付き高齢者向け住宅の敷地に近接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し出があったときは、居住部分へ訪問している。 | 適　・　否適　・　否適　・　否 | 法第７条第１項第５号省令第11条第１号イ及びロ省令第11条第２号省令第11条第３号 |
|  |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | ④職員が常駐していない時間帯においては、入居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る。 | 適　・　否 | 省令第11条第４号 |
| 入居契約について | （１）入居契約は次の①から④までに全て該当し、登録時に添付した契約書様式と同じもので入居契約している。①書面により契約をしている。②居住部分が明示された契約である。③敷金並びに家賃等及び前払金（法第６条第１項第12号に規定する前払金をいう。以下同じ。）を除くほか、権利金その他の金銭を受領しない。④入居者の病院への入院等の理由により居住部分を変更し、又は契約を解約することができない。（２）入居契約を締結するまでに登録事項（法第６条第１項各号に規定する事項をいう。以下同じ。）及び次の事項について、これらの事項を記載した書面を交付し、説明している。①入居契約が賃貸借契約でない場合にあっては、その旨②入居契約の内容に関する事項③登録事業者が特定施設入居者生活介護の事業を行う事業所においては、介護サービス情報（介護サービスの内容及び介護サービスを提供する事業者又は施設の運営状況に関する情報であって、介護サービスを利用し、又は利用しようとする要介護者等が適切かつ円滑に当該介護サービスを利用する機会を確保するために公表されることが必要なものとして厚生労働省令で定めるものをいう。以下同じ。） | 適　・　否適　・　否適　・　否適　・　否適　・　否適　・　否適　・　否適　・　否 | 法第７条第１項第６号イ法第７条第１項第６号ロ法第７条第１項第６号ハ法第７条第１項第６号ヘ省令第13条第１号及び第２号法第17条省令第20条第１号省令第20条第２号省令第20条第３号 |
|  | （３）前払金を徴収していない。①家賃等の前払金の算定の基礎及び当該家賃等の前払金についてサービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が返還債務を負うこととなる場合における当該返還債務の金額の算定方法が明示された契約である。②入居者の入居後、一定の期間が経過する日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において、サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が家賃等の前払金を返還することとなる契約である。③サービス付き高齢者向け住宅の整備をしてサービス付き高齢者向け住宅事業を行う場合にあっては、当該整備に関する工事の完了前に敷金又は家賃等の前払金を受領しないものである。④家賃等の前払金についてサービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が返還債務を負うことに備えて、銀行、保険事業者及び信託会社等による保証又はそれに準ずる必要な保全措置が講じられている。 | 適　・　否※徴収している場合は次の①から⑥までについて確認する適　・　否適　・　否適　・　否適　・　否 | 法第７条第１項第６号ニ法第７条第１項第６号ホ省令第12条法第７条第１項第７号法第７条第１項第８号省令第14条平成23年10月７日厚生労働省・国土交通省告示第３号 |
|  |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | ⑤入居契約を締結するまでに、家賃等の前払金の返還債務が消滅するまでの期間について書面を交付し説明している。 | 適　・　否 | 法第17条省令第20条第４号 |
| 運営について | ⑥入居契約を締結するまでに、前号の期間中において、契約が解除され、又は入居者の死亡により契約を終了した場合の家賃等の前払金の返還額の推移について書面を交付し、説明している。（１）登録事業の業務に関する広告について、著しく事実に相違する表示をし、又は実際のものよりも著しく優良であり、もしくは有利であると人を誤認させるような表示をしていない。（２）登録事項をインターネットの利用又は公衆の見やすい場所に掲示することにより公示している。（３）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。（４）以下について帳簿に記載し、帳簿は各年度の末日で閉鎖し、５年間保存している。①登録住宅の修繕及び改修の実施状況②入居者からの金銭受領の記録③入居者に提供した高齢者生活支援サービスの内容④緊急やむを得ず入居者に身体的拘束を行った場合にあっては、その態様及び時間、その際の入居者の心身状況並びに緊急やむを得ない理由 | 適　・　否適　・　否適　・　否適　・　否適　・　否適　・　否適　・　否適　・　否適　・　否 | 法第17条省令第20条第５号法第15条省令第18条法第16条省令第19条法第18条法第19条省令第21条福島県基準省令第21条第１項第１号省令第21条第１項第２号省令第21条第１項第３号省令第21条第１項第４号 |
|  | ⑤入居者に提供した高齢者生活支援サービスに係る入居者及びその家族からの苦情の内容 | 適　・　否 | 省令第21条第１項第５号 |
| その他 | ⑥高齢者生活支援サービスの提供により入居者に事故が発生した場合にあっては、その状況及び事故に際して採った処置の内容⑦サービス付き高齢者向け住宅の管理又は高齢者生活支援サービスの提供を委託により他の事業者に行わせる場合にあっては、当該事業者の商号、名称または氏名及び住所並びに委託に係る契約事項及び業務の実施状況（５）広告をする場合にあっては、国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める表示についての方法を遵守している。（６）登録事項に変更があったとき又は添付書類の記載事項に変更があったときは、入居者に対し、その変更の内容を記載した書面を交付して説明している（軽微な変更を除く。）。基本方針及び福島県高齢者居住安定確保計画に照らして適切なものである。 | 適　・　否適　・　否適　・　否適　・　否適　・　否 | 省令第21条第１項第６号省令第21条第１項第７号法第20条省令第22条第１項第１号平成23年10月７日厚生労働省・国土交通省告示第５号法第20条省令第22条第１項第２号法第７条第１項第９号基本方針福島県基準 |