

|            |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                |               |           |   |              |   |              |     |             |        |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|---|--------------|---|--------------|-----|-------------|--------|
| 登録番号       | 東大阪市                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                | 住宅名称          |           |   |              |   |              |     |             |        |
| 事業者名       |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                | 住宅住所          | 東大阪市      |   |              |   |              |     |             |        |
| 報告者名       |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                | 入居開始日         |           | 年 |              | 月 | 日            |     |             |        |
| 事業者<br>連絡先 | 事業者TEL                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                | 事業者<br>e-mail |           |   |              |   |              |     |             |        |
|            | 事業者FAX                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                |               |           |   |              |   |              |     |             |        |
| 住宅<br>連絡先  | 住宅TEL                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                | 住宅<br>e-mail  |           |   |              |   |              |     |             |        |
|            | 住宅FAX                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                |               |           |   |              |   |              |     |             |        |
| 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。                                                                                                                                                                                                             |               |           |   |              |   |              | ☐   | ☐           | 法1条    |
|            | 2                                                                                                                                                        | 登録事項や添付書類に変更があった場合、30日以内に市長へ届出なければならないことを知っている。                                                                                                                                                                                |               |           |   |              |   |              | ☐   | ☐           | 法9条    |
|            | 3                                                                                                                                                        | サ高住に登録後、改修等を行っていない。<br>※改修等を行った場合は、a～cに回答してください。                                                                                                                                                                               |               |           |   |              |   |              | ☐   | ☐           | 法7条    |
|            | a.                                                                                                                                                       | 各居住部分の床面積を変更していない。<br>※各居住部分の床面積を変更した場合は、以下(7)～(i)に回答してください。                                                                                                                                                                   |               |           |   |              |   |              | ☐   | ☐           | 同第1項1号 |
|            | (7)                                                                                                                                                      | 25平方メートル以上あり、問題ない。                                                                                                                                                                                                             |               |           |   |              |   |              | ☐   | ☐           |        |
|            | (i)                                                                                                                                                      | 床面積は25平方メートル未満だが、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。                                                                                                                                                                                   |               |           |   |              |   |              | ☐   | ☐           |        |
|            | (u)                                                                                                                                                      | 床面積は18平方メートル以上ある。                                                                                                                                                                                                              |               |           |   |              |   |              | ☐   | ☐           |        |
|            | (i)                                                                                                                                                      | 担当部局に相談中、又は変更届出書を提出済み。                                                                                                                                                                                                         |               |           |   |              |   |              | ☐   | ☐           |        |
|            | b.                                                                                                                                                       | 構造、設備を変更していない。<br>※設備内容を変更した場合は、以下(7)～(i)に回答してください。                                                                                                                                                                            |               |           |   |              |   |              | ☐   | ☐           | 同第1項2号 |
|            | (7)                                                                                                                                                      | 台所、収納設備、又は浴室を各住戸内に備えている。                                                                                                                                                                                                       |               |           |   |              |   |              | ☐   | ☐           |        |
|            | (i)                                                                                                                                                      | 台所、収納設備、又は浴室を各住戸内に備えていないが、東大阪市が定める共用基準を満たしている。<br>※東大阪市が定める共用基準<br>●居室のある階ごとに共同利用できる調理設備を2組以上備えている。<br>(食事サービスを提供するものに限っては1組以上)<br>●施錠可能な収納設備を住戸と同数以上設置している。<br>●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。<br>(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) |               |           |   |              |   |              | ☐   | ☐           |        |
|            | (u)                                                                                                                                                      | 緊急通報装置を居室内に備えている。<br>平成27年5月31日以前の登録住宅については居室内。平成27年6月1日以降に申請された登録住宅については居室内・便所・脱衣室・浴室(共用部分に設置されているものを含む)                                                                                                                      |               |           |   |              |   |              | ☐   | ☐           | 追加基準   |
|            | (i)                                                                                                                                                      | 担当部局に相談中、又は変更届出書を提出済み。                                                                                                                                                                                                         |               |           |   |              |   |              | ☐   | ☐           |        |
|            | c.                                                                                                                                                       | バリアフリー構造(加齢対応構造等)を変更していない。<br>※バリアフリー構造適用部分<br>●床…段差 ●居室…出入口の幅 ●居住部分の階段…段差等・手すり<br>●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<br>※バリアフリー構造を変更した場合は、以下(7)～(i)に回答してください。                                                         |               |           |   |              |   |              | ☐   | ☐           | 同第1項3号 |
|            | (7)                                                                                                                                                      | 登録基準を満たしている。                                                                                                                                                                                                                   |               |           |   |              |   |              | ☐   | ☐           |        |
|            | (i)                                                                                                                                                      | 担当部局に相談中、又は変更届出書を提出済み。                                                                                                                                                                                                         |               |           |   |              |   |              | ☐   | ☐           |        |
|            | 4                                                                                                                                                        | 入居者の資格は以下のとおりで相違はない。<br>①：高齢者(60歳以上) ②：60歳未満の要介護認定・要支援認定者 ③：②に該当しない60歳未満の者                                                                                                                                                     |               |           |   |              |   |              | ☐   | ☐           | 同第1項4号 |
|            | 6月1日時点の集計                                                                                                                                                | 入居戸数                                                                                                                                                                                                                           |               | 単身世帯      |   | 同居世帯         |   | 入居者数         |     | 60歳以上自立     |        |
|            |                                                                                                                                                          | 60歳以上要支援1                                                                                                                                                                                                                      |               | 60歳以上要支援2 |   | 60歳以上要介護1    |   | 60歳以上要介護2    |     | 60歳以上要介護3   |        |
|            |                                                                                                                                                          | 60歳以上要介護4                                                                                                                                                                                                                      |               | 60歳以上要介護5 |   | ★60歳未満要介護認定者 |   | ★60歳未満要支援認定者 |     | ★を除く60歳未満の者 |        |
| 5          | 安否確認、生活相談サービスを以下のa～cのとおり提供している。<br>※提供できていない場合は以下a～cに回答してください。                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                |               |           |   |              |   | ☐            | ☐   | 同第1項5号      |        |
| a.         | 日中常駐しサービスを行う専門職員を配置し、人数及び総人員は登録のとおりである。                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                |               |           |   |              |   | ☐            | ☐   |             |        |
| b.         | 専門職員は以下のものに該当している。<br>●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<br>●委託を受けてサービスを提供する社会医療法人の職員<br>●居宅介護サービス事業者の職員<br>●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、ホームヘルパー1級・2級) |                                                                                                                                                                                                                                |               |           |   |              |   | ☐            | ☐   |             |        |
| c.         | 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。<br>あるいは、夜間等を含め24時間、職員が常駐している。                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                |               |           |   |              |   | ☐            | ☐   |             |        |

| 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   | 6                              | 入居契約は次のa～eに全て該当する。<br>※該当しない場合は以下a～eに回答してください。                                                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 同第1項6号 |
|         |                                | a. 全て書面もしくは電磁的記録により契約をしている。                                                                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | イ      |
|         |                                | b. 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。                                                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ロ      |
|         |                                | c. 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      |
|         |                                | d. 入居者の同意を得ず、変更及び契約解除できない契約となっている。                                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ヘ      |
|         |                                | e. 状況把握・生活相談サービス以外のサービス選択が可能な旨を書面もしくは入居しようとする者の承諾を得て電磁的方法により説明している。                                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 追加基準   |
|         | 7                              | 前払金は発生していない。<br>※発生している場合は以下a～eに回答してください。                                                                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 同第1項6号 |
|         |                                | a. 全て書面もしくは電磁的記録により契約をしている。                                                                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | イ、ニ、ホ  |
|         |                                | b. 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   |
|         |                                | c. 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   |
|         | d. 算定の基礎及び返還債務の金額の算定方法を明示している。 | <input type="checkbox"/>                                                                                            | <input type="checkbox"/> | 法17条                     |        |
|         | e. 金融機関等による保全措置がなされている。        | <input type="checkbox"/>                                                                                            | <input type="checkbox"/> | 法17条                     |        |
| 誇大広告の禁止 | 8                              | 誇大広告は行っていない。<br>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はいけない。                                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 法15条   |
| 契約締結の説明 | 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   |
|         | 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）を書面もしくは入居しようとする者の承諾を得て電磁的方法により説明している。<br>※サービス提供事業者を自由に選択できることについては6 e. を適用 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 法17条   |
|         | 11                             | 登録申請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。                                                                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 法9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なければならないことを知っている。                                               | <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                             | 帳簿は各年度の末日で閉鎖し、2年間保存するルールである。                                                                                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 法19条   |
| その他     | 19                             | 生活保護受給者の保護費等について、管理規程や契約等に基づかず、事業者（委託事業者を含む）が直接管理していない。                                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 基本方針   |
|         | 20                             | 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。<br>①食事の提供、②介護（入浴、排泄、食事）、③洗濯、掃除等の家事、④健康管理                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 法6条    |

ご回答ありがとうございました。右メールアドレスへ本資料を添付の上、  
7月31日までに電子メールで送信をお願いします。

東大阪市建築部住宅政策室企画推進課  
kikakusuishin@city.higashiosaka.lg.jp

引き続き、「自主点検表」の確認をお願いします。

※自主点検表は、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づくものではありませんが、高齢者住宅の運営に際して留意いただきたい項目をまとめたものです。定期報告の必要はありませんが、住宅への立入検査時の参考資料をとさせていただきますので、定期報告書の作成と併せ、住宅内での自主点検を行い、結果について保存をお願いします。

「自主点検表」は、こちら→

<http://www.city.higashiosaka.lg.jp/0000010533.html>