

サービス付き高齢者向け住宅定期報告書記入要領

- 各設問項目の「はい」もしくは「いいえ」プルダウンメニューから☑を選択しご回答ください。元に戻す場合は口を選択してください。
- 回答を入力すると右端列の表示が「未完了」から「完了」、「FALSE」から「TRUE」に変わります。「重複回答」と表示された場合や回答を入力しても「FALSE」の表示から変わらない場合は、回答内容をご確認ください。

※ 竣工前や入居開始前のため回答できない項目がある場合は、回答できる項目のみ記入してください。

定期報告書										(様式1)				
登録番号	大阪府		住宅名称							登録戸数				
登録事業者名	大阪府		住宅所在地							入居率				
報告担当者名			入居開始日		年	月	日							
TEL			E-mail							登録戸数				
項目					はい	いいえ	根拠規定							
<p>大阪府から連絡させていただくことがありますのでご担当者名をご記入ください。</p>														
<p>最初に黄色セルに登録番号(半角数字)を入力してください。入力すると桃色セルに住宅名称、登録事業者名、住宅所在地、登録戸数が表示されます。(登録番号の例 大阪 (23) 0001)</p>														
<p>目的の「はい」「いいえ」欄プルダウンから☑を選択してください⇒</p>														
<p>※改修等を行った場合は、以下①～③に回答してください</p>														
<p>①各居住部分の床面積を変更した。 <input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ 同第1項1号 完了</p>														
<p>※各居住部分の床面積を変更した場合は、以下ア～エに回答してください</p>														
<p>ア 床面積は20平方メートル以上あり、問題なし。 <input type="checkbox"/> はい <input checked="" type="checkbox"/> いいえ 完了</p>														
<p>イ 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。 <input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ 完了 TRUE</p>														
<p>ウ 床面積は18平方メートル以上ある。 <input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ 完了 TRUE</p>														
<p>エ 担当部局に相談中、または変更届出書を提出済みである。 <input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ 完了</p>														
<p>②構造、設備を変更した。 ⇒③へ進んでください <input type="checkbox"/> はい <input checked="" type="checkbox"/> いいえ 同第1項2号 完了</p>														
<p>ア 台所、収納設備、又は浴室を各住戸内に備えている。 <input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ 完了</p>														
<p>イ 台所、収納設備、又は浴室を各住戸内に備えていないが、大阪府が定める共用基準を満たしている。 <input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ 完了</p>														
<p>ウ 施錠可能な収納設備を住戸と同数以上設置している。 <input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ 完了</p>														
<p>エ 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) <input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ 完了</p>														
<p>オ 緊急通報装置を備えている。(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(共用部分に設置するものを含む)) <input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ 追加基準 完了</p>														
<p>カ 担当部局に相談中、または変更届出書を提出済みである。 <input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ 完了</p>														
<p>③バリアフリー構造(加齢対応構造等)を変更した。 <input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ 同第1項3号 完了</p>														
<p>※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 ●通路…幅 ●浴室…出入口の幅・広さ・手すり ●便</p>														
<p>ア 登録基準を満たしている。 <input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ 完了 TRUE</p>														
<p>イ 担当部局に相談中、または変更届出書を提出済みである。 <input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ 完了</p>														
<p>(4) 入居者の資格は以下のとおりで相違はない。 ①単身高齢者または②高齢者+同居者 (高齢者には60歳未満の要介護認定者、要支援認定者を含む) ⇒以下に入居戸数・入居者数を記入し(5)に進んでください</p>														
<p>入居戸数(空室は入れないで下さい)、入居者数の内訳を入力ください。入力すると左欄に内訳の合計が表示されます。</p>														
入居戸数	20戸	単身戸数	18戸	同居戸数	2戸							完了	FALSE	
入居者数	22人	自立	1人	要支援1	0人	要支援2	1人	要介護1	1人				完了	
		要介護2	2人	要介護3	5人	要介護4	5人	要介護5	5人				完了	
		60歳未満要支援	1人	60歳未満要介護	1人							完了		
<p>(5) 状況把握サービス、生活相談サービスは登録のとおりの内容で提供している。 <input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ 同第1項5号 完了 TRUE</p>														
<p>⇒以下①～④に回答してください</p>														
<p>①日中常駐しサービスを行う専門職員を配置し、配置人数及び総人員は登録のとおりである。 <input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ 完了 TRUE</p>														
<p>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 ●指定居宅サービス事業者等の職員 ●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修了者) 日中常駐人数 1人 <input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ 完了 TRUE</p>														
<p>③状況把握サービスは各居住部分への訪問その他の適切な方法により、毎日一回以上提供している。 <input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ 完了 TRUE</p>														
<p>④職員が常駐していない時間は、緊急通報装置で状況把握サービスを提供している。または夜間等を含め24時間職員が常駐している。 <input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ 完了 TRUE</p>														
<p>夜間常駐人数 1人 <input checked="" type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ</p>														

続く項目に回答が必要な場合はメッセージを表示します。指示に従って設問項目に回答を入力してください。

入居者資格の範囲内で「自立」や「要介護のみ等」さらに入居者を限定することは差し支えありません。その場合は「はい」と回答してください。

日中、夜間の常駐人数をそれぞれ入力ください。※総人数ではなく配置人数をご回答ください。

登録の基準	(6)	入居契約は登録申請時に添付した契約書様式により行っている。 ⇒以下①～④に回答してください	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	同第1項8号			
		①全て書面による契約である。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			完了	TRUE
		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。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			完了	TRUE
		③権利金（敷引きを含む）その他の金銭を受領しない契約である。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			完了	TRUE
		④入居者の同意を得ず、居住部分の変更及び契約解除できない契約とならなければならない。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			完了	TRUE
	(7)	家賃等の前払金は受領していない。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	同第1項8号		完了	TRUE
契約締結前の説明		①算定の基礎及び返還債務の金額の算定方法が明示された契約である。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			完了	TRUE
		②入居後、一定期間が経過するまでに契約解除、死亡等で契約終了し、省令で定められた方法により算定される金額を除き、前払金を返還する契約である。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	法17条		完了	TRUE
		③金融機関等による必要な保全措置が講じられている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	法17条		完了	TRUE
		④入居契約を締結するまでに、前払金の返還債務が消滅するまでの期間を書面を交付して説明している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	法17条		完了	TRUE
		⑤入居契約を締結するまでに、④の返還債務が消滅するまでの期間中に契約解除、死亡等で契約終了した場合における返還額の推移を書面を交付して説明している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	法17条		完了	TRUE
誇大広告の禁止	(8)	誇大広告は行っていない。 著しく事実に相違する表示や実際より著しく優良、若しくは有利であると人に誤認させるような表示を行ってはいない。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	法15条		完了	TRUE
契約締結前の説明	(9)	入居契約を締結するまでに、登録事項および入居契約の内容に関する事項（重要事項説明・管理規定を含む）を書面を交付して説明している。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	法17条		完了	TRUE
	(10)	入居契約を締結するまでに、賃貸借契約である旨書面を交付して説明している。 (利用権契約の場合は「いいえ」を選択)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	法17条		完了	TRUE
	(11)	入居契約を締結するまでに、状況把握・生活相談サービス以外のサービスについて自由に選択できることを書面を交付して説明している。 (平成27年6月1日以降の登録申請住宅に対し適用、特定施設入居者生活介護の指定を受ける場合は適用しない)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	追加基準		完了	TRUE
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	法19条		完了	TRUE
	(13)	入居者からの金銭受領の記録について、帳簿に記載し保存している。（なお、金銭管理については、管理規程の整備、保管場所・方法、施設職員複数確認、入居者又は家族等の確認（受領印等））	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	法19条 老福法第29条		完了	TRUE
	(14)	入居者に提供した高齢者生活支援サービスの内容（定期健康診断、医薬品管理（施設保管）等）、排泄・体温測定、洗濯、清掃等を帳簿に記載し保存している。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	法19条		完了	TRUE
帳簿の備付け等	(15)	やむを得ず（切迫性、非代替性、一時性）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、拘束理由を記載したもの、並びに家族の同意書を保存している。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	法19条 老福法第29条		完了	TRUE
	(16)	虐待が発生した場合、適切に対応を行い、その内容及び対応を記載し保存している。府等へ報告している。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	法19条 老福法第29条		完了	TRUE
	(17)	入居者及び家族からの苦情対応を適切に行い、その内容及び対応を帳簿に記載し保存している。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	法19条 老福法第29条		完了	TRUE
	(18)	サービス提供で事故が発生した場合、適切に対応を行い、その状況及び処置内容を記載し保存している。府等へ報告している。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	法19条 老福法第29条		完了	TRUE
	(19)	帳簿は各年度の末日で閉鎖し、閉鎖後2年間保存している。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	法19条 老福法第29条		完了	TRUE
その他	(20)	防災対策を推進している。（消防計画（受領印）、消火設備・スプリンクラーの設置、法定点検・避難訓練（年2回、うち1回夜間）の実施、緊急時名簿・地域防災マニュアルの整備及び地域連携）	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	有料老人ホーム 指導指針		完了	TRUE
	(21)	生活保護受給者の保護費等を事業者（委託事業者を含む）が直接管理する場合は、管理規定や契約書に基づき適正に管理している。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	基本方針		完了	TRUE
	(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。 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	法6条		完了	TRUE

記入漏れのないよう
すべてご回答ください。

権利金その他の金銭とは、権利金、礼金、更新料等入居者から受け取ることでない金銭を指します。入居者から受け取ることでない金銭、家賃、サービスの対価は該当しません。

金銭とは、家賃、サービスの対価を含みます。

○ 回答の入力が終わりましたら下記のアドレスまで電子メールで提出をお願いします。
大阪府都市整備部住宅建築局居住企画課住宅企画・マンショングループ kyojuki kaku-g02@gbox.pref.osaka.lg.jp

※ 定期報告書は住宅ごとに作成し、Excel ファイルで提出してください。
集計作業を行うためPDF等に変換しないようお願いします。

○ 自主点検表について

- ・ 定期報告書の作成とあわせて「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、関係法令及び老人福祉法で規定される有料老人ホームの指導指針に基づいて、住宅の運営に際して留意いただきたい事項をまとめたものです。
- ・ 自主点検表は今回提出いただく必要はありませんが、立入検査の際参考資料としますので、毎年度1回住宅内で自主点検を行い、その結果について保存をお願いします。