

# 有料老人ホーム事前調書

施設名：

---

# 有料老人ホーム 事前提出資料 目次

1	施設の概要	.....
2	設置主体の状況	.....
	(1) 資本の状況	.....
	(2) 役員の状況	.....
	(3) 評議員の状況	.....
	(4) 有料老人ホーム以外に経営する事業の状況	.....
3	資産の状況	.....
	(1) 自己所有	.....
	(2) 借地・借家	.....
	(3) 借地・借家契約書の内容	.....
4	建物設備の状況	.....
	(1) 建物	.....
	(2) 設備	.....
	(3) 居室・介護室の状況	.....
	(4) 防災設備の状況	.....
	(5) 施設の平面図 ※一部	.....
5	入居者の状況	.....
	(1) 入退去状況	.....
	(2) 入居者の介護認定状況	.....
	(3) 入居者・身元引受人等の名簿の整備	.....
6	職員の状況	.....
	(1) 管理宿直の状況	.....
	(2) 職員の給与の状況	.....
	(3) 勤務の状況	.....
	(4) 職員研修の状況	.....
	(5) 職員の定期健康診断の状況	.....
	(6) 調理従事者の検便の実施状況	.....
7	施設の管理・運営の状況	.....
	(1) 管理規程の整備	.....
	(2) 事故防止対策の状況	.....
	(3) 非常災害対策	.....
	(4) 消防計画及び防火管理者	.....
	(5) 防災訓練実施状況	.....

(6) 消防用設備の保守点検の状況	.....
(7) 耐震基準 ※一部	.....
(8) 災害時に必要な備品・食料の備蓄の有無	.....
8 サービスの状況	.....
(1) 食事の状況	.....
(2) 入居者の健康診断の状況	.....
(3) 介護サービス提供の状況	.....
(4) 身体拘束廃止への取組みの状況	.....
(5) 機能訓練の実施状況	.....
(6) 入居者預り金等の状況	.....
(7) 家族との交流・外出の機会の確保	.....
9 事業収支計画の状況	.....
(1) 資金収支計画及び損益計画の状況	.....
(2) 経理・会計の状況	.....
10 入居契約等の状況	.....
(1) 入居決定の状況	.....
(2) 入居契約締結の手続の状況	.....
(3) 入居契約書の内容	.....
(4) 重要事項の説明等の状況	.....
(5) 入居募集等の状況	.....
(6) 苦情処理の状況	.....
(7) 高齢者虐待防止対策の状況	.....
11 個人情報保護の取り組み	.....
12 前回の検査の状況	.....

1 施設の概要

施設名 \_\_\_\_\_ 類型 \_\_\_\_\_

施設所在地 \_\_\_\_\_

設置主体 \_\_\_\_\_ 施設長氏名 \_\_\_\_\_

入居定員 \_\_\_\_\_ 人 入居者数 \_\_\_\_\_ 人

届出年月日 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

2 設置主体の状況

(1) 資本の状況（社会福祉法人及び公益法人を除く。）（令和 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 1 日現在）

資本の額 \_\_\_\_\_ 千円 発行済株式数（出資口数） \_\_\_\_\_ 株・口

氏名	持ち株数(出資口数)	氏名	持ち株数(出資口数)

(2) 役員の状況（令和 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 1 日現在）

役職名	氏名	生年月日	職業	現就任年月日	主な福祉経歴・資格等

- ・役員（理事）、監査役（監事）について記載すること。
- ・上記事項が記載された役員名簿の写しでも可。

(3) 評議員の状況（令和 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 1 日現在）（設置されている場合は記載すること。）

役職名	氏名	生年月日	職業	現就任年月日	主な福祉経歴・資格等

- ・上記事項が記載された役員名簿の写しでも可。

(4) 有料老人ホーム以外に経営する事業の状況

3 資産の状況

(1) 自己所有（令和 年 月 1日現在）

・有料老人ホームの事業の用に供する土地・建物

土地・建物区分	所在地	地目・構造	面積	取得年月日	担保提供		
					有無	提供先	抵当権等設定年月日

(2) 借地・借家（令和 年 月 1日現在）

・有料老人ホームの事業の用に供する土地・建物

土地・建物区分	所在地	地目・構造	面積	借入先	契約書有無	契約期間	賃借権等設定年月日	賃借料年額

(3) 借地・借家契約書の内容

①借地の場合（借地の場合は記載すること。）

契 約 内 容	記載等
有料老人ホーム事業のための借地であること、所有者は有料老人ホーム事業の継続について協力する旨を明記しているか。	はい・いいえ
建物の登記をするなど法律上の対抗要件を具備しているか。	はい・いいえ
入居契約期間の定めがない場合、当初の契約期間は30年以上であり、自動更新条項があるか。	はい・いいえ
無断譲渡、無断転貸の禁止条項があるか。	はい・いいえ
増改築の禁止特約がない、又は増改築について当事者が協議し所有者は特段の事情がない限り増改築の承諾を与える旨の条項があるか。	はい・いいえ
賃料改定の方法が長期にわたり定まっているか。	はい・いいえ
相続、譲渡等により所有者が変更された場合であっても、契約が新たな所有者に継承される旨の条項があるか。	はい・いいえ
借地人に著しく不利な契約条件が定められていないか。	はい・いいえ

②借家の場合（借家の場合は記載すること。）

契 約 内 容	記載等
有料老人ホーム事業のための借家であること、所有者は有料老人ホーム事業の継続について協力する旨を明記しているか。	はい・いいえ
入居契約期間の定めがない場合、当初の契約期間は20年であり、更新後の契約期間を定めた自動更新条項があるか。	はい・いいえ
無断譲渡、無断転貸の禁止条項があるか。	はい・いいえ
賃料改定の方法が長期にわたり定まっているか。	はい・いいえ
相続、譲渡等により所有者が変更された場合であっても、契約が新たな所有者に継承される旨の条項があるか。	はい・いいえ
借家人に著しく不利な契約条件が定められていないか。	はい・いいえ
居契約期間の定めがない場合、建物の優先買取権が定められているか。	はい・いいえ

4 建物設備の状況

(1) 建物

耐火構造	m <sup>2</sup>
準耐火構造	m <sup>2</sup>
	m <sup>2</sup>
計	m <sup>2</sup>

(2) 設備

設 備	室 数	床面積
一般居室	室	m <sup>2</sup>
介護居室	室	m <sup>2</sup>
一時介護室	室	m <sup>2</sup>
食堂	室	m <sup>2</sup>
浴室	室	m <sup>2</sup>
便所	室	m <sup>2</sup>
洗面設備	箇所	m <sup>2</sup>
医務室 (健康管理室)	室	m <sup>2</sup>
談話室 (応接室)	室	m <sup>2</sup>
事務室	室	m <sup>2</sup>
宿直室	室	m <sup>2</sup>

設 備	室 数	床面積
洗濯室	室	m <sup>2</sup>
汚物処理室	室	m <sup>2</sup>
看護・介護職員室	室	m <sup>2</sup>
機能訓練室	室	m <sup>2</sup>
健康・生きがい施設 ( )	室	m <sup>2</sup>
( )	室	m <sup>2</sup>
( )	室	m <sup>2</sup>
( )	室	m <sup>2</sup>
( )	室	m <sup>2</sup>
( )	室	m <sup>2</sup>

(3) 居室・介護室の状況

居室・介護室		室 数	床面積	入居者1人当たり床面積
一般居室	個室	室	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	2人室以上	室	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
介護居室	個室	室	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	2人室以上	室	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
一時介護室	個室	室	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	2人室以上	室	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>

(4) 防災設備の状況

施設・設備		消防法令設置義務	整備状況（設置有無及び設置箇所数）
防火設備	避難階段		
	非常口	有	
	居室・廊下・階段等の内装材料		
	防火戸・防火シャッター		
消防用設備	屋内消火栓設備		
	屋外消火栓設備		
	スプリンクラー設備		
	自動火災報知設備		
	非常通報装置		
	漏電火災警報器		
	非常警報設備		
	避難器具（すべり台・救助袋）		
	誘導灯及び誘導標識		
	防火用水		
	非常電源設備		
カーテン・布製ブラインド等の防災性能		有	
避難経路図の掲示			

(5) 施設の平面図

- ・既存のパンフレット等の平面図があれば、適宜補正して提出して構わないこと。
- ・居室（介護室）については、それぞれ定員数と居室（介護室）面積を記載すること。
- ・避難空地の場所を併せて記載すること。
- ・避難経路図の掲示場所を明示すること。
- ・前年度に変更があった箇所については、赤枠で囲むこと。

5 入居者の状況

(1) 入退居状況

年 度	入居者数	退居者数	内 訳				
			家 庭	他施設	入 院	死 亡	その他
前年度	人	人	人	人	人	人	人
今年度 (前月1日現在)	人	人	人	人	人	人	人

(2) 入居者の介護認定状況（前月1日現在）

自 立	要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合 計
人	人	人	人	人	人	人	人	人

(3) 入居者・身元引受人等の名簿の整備 有 ・ 無

6 職員の状況

(1) 管理宿直の状況（前年度）

宿日直人員	人	勤務時間	
		巡回時間	

(2) 職員の給与の状況（令和 年 月 1日現在）

職 種	勤務形態	氏 名	性別	年齢	資格有無	最終学歴	経験年数			本 俸		備考	
							現施設での経験		他の社会福祉施設 経験年数	その他の 経験年数	(級号俸) 前年4月分		(級号俸) 年4月分
							就職年月日	勤続年数					
								年 月	年 月	年 月			

- ・全職員（非常勤職員を含む。）の状況を記載すること。
- ・複数の職員数となる職種については「小計」欄を設け、人数を「勤務形態」欄に記載すること。
- ・「勤務形態」欄には次の区分により記載すること。 A：常勤で専従 B：常勤で兼務 C：非常勤で専従 D：非常勤で兼務
  - ※常勤とは、当該施設における勤務時間数が、当該施設において定められている常勤の者が勤務すべき時間数に達していることをいう。
  - ※専従とは、サービス提供時間中に他の職務に従事しないことをいう。
- ・「本俸」欄は上段に本俸級号を（ ）書し、下段に月額を記載すること。
- ・「親族関係等」欄には、法人役員及び施設長と親族関係等特別な関係にある者について記載すること。（記載例）「施設長の妻」「代表取締役の長男」等  
 なお、勤務形態が「B」「C」「D」の区分に該当する場合は勤務の形態を具体的に記載すること。（記載例）「週3日 8:30～17:00」「週3日 8:30～17:00、〇〇センターと兼務」等



(4) 職員研修の状況（前年度）

①施設内研修

研修名	研修内容	参加職種	参加人数

②施設外研修

研修名	研修内容	参加職種	参加人数

(5) 職員の定期健康診断の状況（前年度）

実施年月日	対象人員	対象職種	検査内容
	人	全職員	
	人	夜勤者	

(6) 調理従事者の検便の実施状況（前年度）

実施年月	実施人員／対象人員	実施年月	実施人員／対象人員
年4月	／	10月	／
5月	／	11月	／
6月	／	12月	／
7月	／	年1月	／
8月	／	2月	／
9月	／	3月	／

7 施設の管理・運営の状況

(1) 管理規程の整備

管理規程 有 無 (直近改正年月日 年 月 日)

(2) 事故防止対策の状況 (※報告は住宅課)

①事故発生の状況

年 度	事故発生件数	内容及び対応状況
前年度	件	
今年度 (前月1日現在)	件	

②事故の記録 有 無

③施設内での事故防止取組の状況

- ・ 事故発生防止のための指針の整備 有 無
- ・ 事故発生防止のための委員会の設置 設置 未設置  
設置の場合、開催回数 (年 回)
- ・ 従業者に対する研修 有 無  
有の場合、開催回数 (年 回)
- ・ 損害賠償保険の加入 有 無
- ・ その他(特に取り組んでいることがあれば記載すること。)

(3) 非常災害対策

① 土砂災害警戒区域内に立地する ( 該当・否)

「有」の場合、指定区域名 ( )

② 洪水浸水想定区域内に立地する施設であるか ( 該当・否)

「有」の場合、指定区域名 ( )

③ 避難確保計画の策定状況

策定済

防災体制 避難誘導 施設の整備 防災教育及び訓練の実施 自衛水防組織の業務  
その他 ( )

策定予定

防災体制 避難誘導 施設の整備 防災教育及び訓練の実施 自衛水防組織の業務  
その他 ( )

未定

- ④ 非常災害の関係機関への通報及び連携体制の構築状況
- ・ 防災組織図 有 無
  - ・ 緊急連絡網 有 無
  - ・ 関係機関との連携体制 有 無 (資料を添付)
- ⑤ ①～④の事項の定期的な従業者に対する周知状況  
研修会等を毎月実施している。 年 回程度実施
- ⑥ 避難訓練の実施 年 月実施 年 月実施予定
- ⑦ 近隣住民、近隣施設との協力体制

(4) 消防計画及び防火管理者

- ① 消防計画届出年月日 (直近) 令和 年 月 日
- ② 防火管理者 職名 氏名

(5) 防災訓練実施状況 (前年度)

区 分	実施回数 (うち夜間想定)	消防署への 事前届出	消防署の 立会
避難訓練	年 回 ( 回)		
通報訓練	年 回 ( 回)		
消火訓練	年 回 ( 回)		

(6) 消防用設備の保守点検の状況

① 業者委託による点検

設備名	前年度点検回数	直近の検査日
	回	
	回	
	回	

② 自主点検

点検項目	前年度点検回数	点検者職氏名	直近の検査日
	回		
	回		
	回		

(7) 耐震基準

- ・新耐震基準の適合状況  適合 (昭和 56 年 6 月以降に建築確認されたもの)
  - 不適合① (建築物の耐震改修の促進に関する法律第6条の規定による用途・規模に該当し、昭和56年5月31日以前に建築確認された施設)
  - 不適合② (不適合①以外の不適合施設)
- ・耐震診断の実施状況  実施済  未実施  必要なし (上記適合施設)
- ・耐震補強の改修等  改修不要  改修済・改修中  改修予定 ( 年 月 )
  - 耐震診断予定 ( 年 月 )  改修・診断予定無
- ・福祉避難所に指定されているか  有  無

(8) 災害時に必要な備品・食料の備蓄の有無(  有  無 ) 「有」の場合 ( 日分 )  
内容 ( )

8 サービスの状況

(1) 食事の状況

- ①食事業務の形態 直営 ・ 委託 (委託先 )
- ②食事時間
  - ・朝食 時 分 ~ 時 分 (検食時間 時 分)
  - ・昼食 時 分 ~ 時 分 (検食時間 時 分)
  - ・夕食 時 分 ~ 時 分 (検食時間 時 分)
- ③食事場所 (前月 1 日現在)
  - ・食堂 人 ・居室 人
- ④嗜好調査 年 回
- ⑤残菜調査 毎食 ・ その他 ( )
- ⑥保存食の保存状況 保存日数 日分
- ⑦残留塩素濃度の測定 1 日 回

(2) 入居者の健康診断の状況 (前年度)

実施年月日	対象人員	検査内容
	人	

(3) 介護サービス提供の状況

介護サービス提供 有 ・ 無 (介護記録の整備 有 ・ 無 )

(4) 身体拘束廃止への取組みの状況（前月 1 日現在）

身体拘束廃止委員会の設置状況	有・無	(有の場合) その開催状況	月・週 回
現在残っている身体拘束			件 数
①徘徊しないように、車いすやいす、ベッドに体幹や四肢をひも等で縛る。			件
②転落しないように、ベッドに体幹や四肢をひも等で縛る。			件
③自分で降りられないように、ベッドを柵（サイドレール）で囲む。			件
④点滴・経管栄養等のチューブを抜かないように、四肢等をひも等で縛る。			件
⑤点滴・経管栄養等のチューブを抜かないように、または皮膚をかきむしらないように、手指の機能を制限するミトン型の手袋等をつける。			件
⑥車いすやいすからずり落ちたり、立ち上がったりにしないように Y 字型拘束帯や腰ベルト、車いすテーブルをつける。			件
⑦立ち上がる能力のある人の立ち上がり妨げるようないすを使用する。			件
⑧脱衣やおむつはずしを制限するために、介護衣（つなぎ服）を着せる。			件
⑨他人への迷惑行為を防ぐために、ベッドなどに体幹や四肢をひも等で縛る。			件
⑩行動を落ち着かせるために、向精神薬を過剰に服用させる。			件
⑪自分の意志で開けることができない居室等に隔離する。			件
拘束に係る記録	有・無	家族への説明及び同意	有・無

(5) 機能訓練の実施状況

①機能訓練の実施状況

種 目	担当職名等	1 カ月当たり実施回数	入居者の参加状況		
			ときどき参加	半分以上参加	毎回参加
		回	人	人	人

・専門療法の外、ラジオ体操、レクリエーション等日常生活や行事の中で、機能回復、減退防止のために行うものも含むこと。

②リハビリ機器等の保有及び活用状況

リハビリ機器等	保有台数	活用状況
	台	

(6) 入居者預り金等の状況（前月1日現在）

①自己管理している者 人

②施設に預けている者 人

・預り状況

区分	人数 A	預り金総額 B	1人当たりの預り金 B/A	個人別	
				最高額	最低額
現金	人	千円	千円	千円	千円
通帳	人	千円	千円	千円	千円

・保管責任者

区分	職名	氏名	保管場所	鍵管理者
現金				
通帳等				
印鑑				

・預り金に関する規程 有 ・ 無

(7) 家族との交流・外出の機会の確保

・家族との交流機会について

- 会報の送付 行事への参加等案内 心身状況の変化等についての家族への情報提供  
その他

・外出機会の確保について

9 事業収支計画の状況

(1) 資金収支計画及び損益計画の状況

長期資金収支計画及び損益計画の策定 有 ・ 無

(計画期間 年)

(直近の見直時期 年 月 日)

(2) 経理・会計の状況

有料老人ホームと他事業との経理・会計の区分 有 ・ 無

10 入居契約等の状況

(1) 入居決定の状況

①前年度入居申込者数 人（うち前月1日現在、入居している者 人）

②入居待機者数 人（前月1日現在）

③入居決定方法

（具体的に記載）

(2) 入居契約締結の状況

①一時金の内金 有 ・ 無 （一時金の %）

②入居開始可能日前の契約解除に係る受領金の返還  
全額返還 ・ 申込金を除き全額返還 ・ その他（ ）

(3) 入居契約書の内容

①入居契約書の作成 有 ・ 無

②入居契約書の内容

契 約 内 容	記載等
有料老人ホームの種類	有 ・ 無
利用料等の費用の負担の額	有 ・ 無
サービス等の内容	有 ・ 無
入居開始可能日	有 ・ 無
身元引受人の権利・義務	有 ・ 無
契約当事者の追加	有 ・ 無
契約解除の要件及びその場合の対応	有 ・ 無
一時金の返還の有無、返還金の算定方式及びその支払時期	有 ・ 無
介護サービス提供場所、内容、頻度及び費用負担（管理規程でも可）	有 ・ 無
利用料等改定のルール（管理規程でも可）	有 ・ 無
入居者、設置者双方の契約解除条項（ただし、設置者の契約解約要件は入居者の権利を不当に狭めるものとなってはいけない。）	有 ・ 無
一時介護室において処遇する場合の、医師の意見の聴取、入居者の意思確認及び身元引受人等の意見聴取（管理規程でも可）	有 ・ 無
一般居室から介護居室若しくは提携ホームに住み替える場合、入居者が要介護状態になったことを理由として契約を解除する場合、介護居室の入居者の心身の状況に著しい変化があり介護居室を変更する場合の一連の手続（管理規程でも可）（家賃相当額の差額が発生した場合の取扱いについても考慮すること。）	有 ・ 無

(4) 重要事項の説明等の状況

- ①重要事項説明書の作成 有 ・ 無  
②重要事項説明書の説明及び交付 有 ・ 無

(5) 入居募集等の状況

①募集方法

パンフレット ・ 新聞 ・ テレビ ・ その他 ( )

(6) 苦情処理の状況

①苦情件数 前年度 件 今年度 件 (前月末まで)

②相談窓口 ( )

③担当者 ( )

④入居者への周知方法 ( )

⑤苦情を受け付けてからの処理手順

・ 具体的手順を流れ図で記載すること。

⑥第三者委員の設置 有 ・ 無

(7) 高齢者虐待防止対策の状況

①高齢者虐待防止のための職員研修 有 ・ 無 (前年度 回)

②高齢者虐待発見時の通報先 ( )

11 個人情報保護の取り組み

ア 個人情報保護に関する規程の有無 有 ・ 無

イ 個人情報保護推進のための組織体制の有無 有 ・ 無

ウ 個人情報保護に関する同意書・誓約書の有無

有 ( 施設利用者 ・ 職員 ・ 委託業者等 )

無

12 前回検査の状況（ 年度）

指摘事項	改善措置