

# 有料老人ホーム監査調書

担当者名 高齡 太郎

施設 の 概 要	類型	介護付有料老人ホーム		調査年月日	令和6年7月1日
	施設名	高齡福祉住宅		管理者	高齡太郎
	所在地	松山市二番町四丁目7番地2		開設年月日	令和3年4月1日
	定員(戸数)	20人(戸)	入居者数 (R6年7月1日)	男8人・女11人・計19人	
事業 主 体	設置者	株式会社松山		代表者	松山太郎
	事業内容	有料老人ホームの経営、介護保険法に基づく居宅サービス事業			

## 【記入方法】

- ① 該当する□をチェックをして下さい。
- ② ①のチェックをもとに適、否、不要の該当する答を○で囲んでください。
- ③ 記入例を参考にして下さい。

## ☆添付書類

- 松山市有料老人ホーム設置運営指導指針で規定する重要事項説明書(1部)
- 経営状況報告で提出済み
- 介護等の利用者への提供実績 経営状況報告で提出済み
- 管理規程・運営規程
- 契約書
- 事故発生の防止のための指針
- 身体拘束等の適正化のための指針
- 虐待の防止のための指針
- 預り金管理規程
- 30年以上の長期計画 経営状況報告で提出済み
- 直近の事業年度の貸借対照表、損益計算書等の財務諸表 経営状況報告で提出済み
- その他(パンフレット、チラシ)

## ☆前回の立入検査結果に基づく指示事項の改善状況

(担当者 高齡太郎)  
(前回立入検査実施日 令和3年7月15日)

指 導 事 項	改 善 事 項	未改善事項の改善計画等
預り金管理規程を作成すること。	作成済み。	なし。

## 有料老人ホーム監査調書

項 目	確 認 事 項	確認事項の結果			
		適	否	不要	
2 基本的事項	(1) 有料老人ホーム経営の基本姿勢として、次の基本姿勢で運営している。 <input checked="" type="checkbox"/> 入居者の福祉を重視する <input checked="" type="checkbox"/> 安定的かつ継続的な事業運営を確保 <input checked="" type="checkbox"/> 入居者の個人としての尊厳を確保しつつ、福祉の向上を図ること。	(適)	否	—	
	(2) 施設運営について理解を得るように努め、入居者等の信頼を確保している <input checked="" type="checkbox"/> 帳簿の作成及び保存 <input checked="" type="checkbox"/> 情報の開示 <input checked="" type="checkbox"/> 権利金等の受領の禁止 <input type="checkbox"/> 前払金の保全措置及び返還に関する規定の遵守 ( <input checked="" type="checkbox"/> 前払金なし) <input checked="" type="checkbox"/> 入居者に対するサービス内容等の情報開示	(適)	否		
	(3) 本指針を満たすだけでなく、より高い水準の施設運営に向けて努力している。	(適)	否		
	(4) 特定施設入居者生活介護等の事業者の指定を受けた有料老人ホームにあっては、次の条例を遵守している。 <input checked="" type="checkbox"/> 松山市指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例 <input checked="" type="checkbox"/> 松山市指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例 <input checked="" type="checkbox"/> 松山市指定介護予防サービス等の事業の人員、設備及び運営並びに指定介護予防サービス等に係る介護予防のための効果的な支援の方法に関する基準等を定める条例	(適)	否	不要 (指定無)	
	(5) 特定の事業者によるサービスを利用させるような入居契約を締結することなどの方法により、入居者が希望する医療・介護サービスを設置者が妨げていない。	(適)	否		
	(8) 市長への届出後（サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている場合は、登録後）に入居募集を行っている。	(適)	否		
	(9) 本指針に基づく指導を受けている場合は、本指針の遵守に向け計画的に運営の改善を図っている。	(適)	否	不要 (過去に指導なし、改善済)	
	3 設置者 (サ高住非適用)	(1) 設置者の種類 [株式会社 ] 例 地方公共団体、社会福祉法人、株式会社、有限会社、社団法人、NPO法人	(適)	否	(不要)
		(2) 設置者が公益法人である場合、主務官庁の承認を受けている。	(適)	否	
(3) 経営基盤が整っているとともに、社会的信用の得られる経営主体である。		(適)	否		
(4) 個人経営でない。また、少数の個人株主等による独断専行的な経営が行われていない。		(適)	否		
(5) 他業を営んでいる場合には、その財務内容が適正である。(直近の決算期の累積損益が黒字である。)		(適)	否	(不要(他業無))	

# 有料老人ホーム監査調書

項目	確認事項	確認事項の結果		
		適	否	不要
4 立地条件 (サ高住非適用)	(6) 役員構成は適切か。 ① <input checked="" type="checkbox"/> 役員等の中に、有料老人ホーム運営について知識、経験を有する者等を参画させている。 役員の氏名[ <b>高齢太郎</b> ] 経験の内容 [ <b>有料老人ホームの管理者経験有</b> ] ② <input checked="" type="checkbox"/> 介護サービスを提供する場合、役員等の中に高齢者の介護について知識、経験を有する者がいる。 役員の氏名[ <b>高齢太郎</b> ] 経験の内容 [ <b>介護福祉士の免許有</b> ]	<b>適</b>	否	
	(2) 土地及び建物に、有料老人ホーム事業以外の目的による抵当権その他の事業を制限する権利がない。	<b>適</b>	否	
	(3) 一 借地の場合における契約関係の要件を満たしている。 満たす要件 [ <input checked="" type="checkbox"/> イ <input checked="" type="checkbox"/> ロ <input checked="" type="checkbox"/> ハ <input checked="" type="checkbox"/> ニ <input checked="" type="checkbox"/> ホ <input checked="" type="checkbox"/> ヘ <input checked="" type="checkbox"/> ト <input checked="" type="checkbox"/> チ] 二 借家の場合における契約関係の要件を満たしている。 満たす要件 [ <input checked="" type="checkbox"/> イ <input checked="" type="checkbox"/> ロ <input checked="" type="checkbox"/> ハ <input checked="" type="checkbox"/> ニ <input type="checkbox"/> ホ <input checked="" type="checkbox"/> ヘ <input type="checkbox"/> ト ]	<b>適</b>	<b>否</b>	
	(4) 借地・借家等の契約関係が複数になる契約の場合 <input type="checkbox"/> 土地信託方式 <input type="checkbox"/> 生命保険会社による新借地方式 <input type="checkbox"/> 実質的には二者間の契約関係と同一視できる契約関係であって当該契約関係が事業の安定に資する等やむを得ないと認められるもの。	適	否	<b>不要</b> (非複数契約)
	(5) 定期借地・借家契約による場合の契約 <input type="checkbox"/> 入居者との入居契約の契約期間が当該借地・借家契約の契約期間を超えることがない。 <input type="checkbox"/> 入居契約に際して、その旨を十分に説明している。 <input type="checkbox"/> 入居者との入居契約に契約期間の定めがなく、通常の借地・借家契約である。	適	否	<b>不要</b> (通常の借地・借家契約)
5 規模及び構造設備 (サ高住非適用)	(1) 入居者が快適な日常生活を営むのに適した規模及び構造設備を有している。	<b>適</b>	否	
	(2) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に規定する耐火建築物又は準耐火建築物である。	<b>適</b>	否	
	(3) 建築基準法及び消防法等に基づく設備を十分設けている。 <input checked="" type="checkbox"/> 建築確認済証・検査済証の交付 <input checked="" type="checkbox"/> 消防点検による指摘事項の改善 <input checked="" type="checkbox"/> 消防計画の提出	<b>適</b>	否	
	(4) 建物は「高齢者が居住する住宅の設計に係る指針」（平成 13 年国土交通省告示第 1301 号）を踏まえている。（一部でも踏まえている部分があれば OK）	<b>適</b>	否	
	(5) 建物の配置及び構造は、日照、採光、換気等入居者の保健衛生について十分考慮されたものである。	<b>適</b>	否	
	(6) 定員及びサービスに応じた居室 [一般居室 室、介護居室 室、一時介護室 室] が設置されている。 <input type="checkbox"/> 特例施設	<b>適</b>	否	

## 有料老人ホーム監査調書

項 目	確 認 事 項	確認事項の結果		
		適	否	不要
6 既存建築物等の活用の場合等の特例 (サ高住非適用)	<p>(7) 定員に応じた共同利用設備〔浴室 2室、洗面設備 4ヶ所、便所 4ヶ所〕が設置されている。</p> <p>(8) 設置者が提供するサービス内容に応じた共同利用の設備〔食堂 2室、医務室又は健康管理室 1室、看護・介護職員室 1室、機能訓練室 1室、談話室又は応接室 1室、洗濯室 1室、汚物処理室 1室、健康・生きがい施設 1施設、事務室、宿直室その他の運営上必要な設備 1ヶ所〕を設けている。</p> <p>(9) 設備の基準</p> <p>一 一般居室、介護居室及び一時介護室</p> <p>イ <input checked="" type="checkbox"/>個室（夫婦又は親族で居住する2人居室を含む。）であり、床面積は13平方メートル以上</p> <p>ロ <input checked="" type="checkbox"/>各個室は、建築基準法第30条の規定に基づく界壁により区分されている。</p> <p>二 医務室</p> <p><input type="checkbox"/>医務室は、医療法施行規則(昭和23年厚生省令第50号)第16条に規定する診療所の構造設備の基準に適合している。 <input checked="" type="checkbox"/>医務室なし。</p> <p>三 <input checked="" type="checkbox"/>要介護者等が使用する浴室は、身体の不自由な者が使用するのに適したものである。</p> <p>四 要介護者等が使用する便所は、<input checked="" type="checkbox"/>居室内又は居室のある階ごとに居室に近接して設置</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>緊急通報装置等を備えている。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>身体の不自由な者が使用するのに適している。</p> <p>五 介護居室のある区域の廊下は、</p> <p>イ <input type="checkbox"/>すべての介護居室が個室で、1室当たりの床面積が18平方メートル以上であって、かつ、居室内に便所及び洗面設備が設置されている場合、廊下の幅は1.4メートル、中廊下の幅は1.8メートル以上である。</p> <p>ロ <input checked="" type="checkbox"/>上記以外の場合、廊下の幅は1.8メートル以上、中廊下の幅は2.7メートル以上である。</p>	<p><input checked="" type="radio"/></p> <p><input checked="" type="radio"/></p> <p><input checked="" type="radio"/></p>	<p>否</p> <p>否</p> <p>否</p>	<p>不要（居室内有）</p> <p>不要</p>
	<p>(1) 既存建築物等の活用の場合等の特例に該当する。<b>（既存建築物等の活用の場合等の特例に該当する場合）</b></p> <p><input type="checkbox"/>既存の建築物を転用して開設される有料老人ホーム</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>定員9人以下の有料老人ホーム</p> <p>一 イ <input checked="" type="checkbox"/>すべての居室が個室である。</p> <p>ロ <input checked="" type="checkbox"/>5(9)に定める基準を満たしていない事項について、重要事項説明書又は管理規程に記入し、その内容を適切に入居者又は入居希望者に対して説明している。</p> <p>ハ ① <input checked="" type="checkbox"/>代替の措置を講ずること等により、5(9)の基準を満たした場合と同等の効果をj得ている。</p>	<p><input checked="" type="radio"/></p>	<p>否</p>	<p>不要 (対象外施設)</p>

# 有料老人ホーム監査調書

項 目	確 認 事 項	確認事項の結果		
		適	否	不要
7 職員の配置 研修、及び衛生 管理 【安定確保規則 2号】11条  【指定居宅条例】	<p>③ <input checked="" type="checkbox"/> 5 (9)に定める基準に適合させる改善計画を策定し、入居者への説明を行っている。</p> <p>二 <input type="checkbox"/>適切な運営体制が確保されているものとして市長が個別に認めたものである。※該当施設なし。</p> <p>(2) 木造かつ平屋建ての有料老人ホームであって、市長が火災に係る入居者の安全性が確保されているとみとめた耐火建築物又は準耐火建築物とすることを要しない建築物 ※上記5 (2)の基準を適用しない。</p> <p>一 <input type="checkbox"/>スプリンクラー設備の設置、天井等の内装材等への難燃性の材料の使用、防火区画の設置等により、初期消火及び延焼の抑制に配慮した構造</p> <p>二 <input type="checkbox"/>非常警報設備の設置等による火災の早期発見及び通報の体制整備により、円滑な消火活動が可能</p> <p>三 <input type="checkbox"/>避難口の増設、搬送を容易に行うために十分な幅員を有する避難路の確保等による円滑な避難が可能な構造</p> <p><input type="checkbox"/>頻繁な避難訓練の実施、配置人員の増員等により、火災の際に円滑な避難が可能[年 回]</p> <p>(3) 高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律の施行の際、現に改正法による改正前的高齢者の居住の安定確保に関する法律第4条に規定する高齢者円滑入居賃貸住宅の登録を受けている高齢者専用賃貸住宅であった有料老人ホームに該当 ※5 (2)、(3)、(6)、(7)、(8)及び(9)の基準を適用しない。</p>	適	否	不要 (対象外施設)
	<p>(1) 職員の配置</p> <p>一 提供するサービス内容に応じた職員を配置している。</p> <p>イ <input checked="" type="checkbox"/>管理者、ロ <input checked="" type="checkbox"/>生活相談員(サ高住必須)、ハ <input type="checkbox"/>栄養士 (特定でも義務ではない)、ニ <input checked="" type="checkbox"/>調理員</p> <p>二 介護サービスを提供する有料老人ホームは、サービス内容に応じた職員を配置している。</p> <p>イ <input checked="" type="checkbox"/>直接処遇職員 (介護職員及び看護職員) は、十分な人数を配置している。</p> <p>ロ <input checked="" type="checkbox"/>看護職員 (準看護師を含む) は、十分な人数を配置している。</p> <p>ハ <input checked="" type="checkbox"/>機能訓練指導員は、機能の減退を防止するための訓練を行う能力を有する者を配置している。</p> <p>ニ <input checked="" type="checkbox"/>管理者その他の介護サービスの責任者の地位にある者は、高齢者の高齢者の介護について、知識、経験を有する者を配置している。[ 介護福祉士 ]</p> <p>三 <input checked="" type="checkbox"/>入居者の実態に即し、夜間の介護、緊急時に対応できる数の職員を配置している。</p> <p>(介護付有料のみ記載)</p> <p>管理者及び計画作成担当者は、常勤換算において他の職種と時間を分ける必要なし。2業種内 【職員の専従に該当】、他の業種は時間を分けること。【職員の専従に非該当】</p> <p>(1) 生活相談員 <u>常勤換算方法</u>で、利用者の数が100又はその端数を増すごとに1以上である。</p>	適	否	不要 (対象外施設)
		適	否	
		適	否	

## 有料老人ホーム監査調書

項 目	確 認 事 項	確認事項の結果		
		適	否	不要
8 有料老人ホーム事業の運営	(2) 看護師若しくは准看護師又は介護職員 ア <input checked="" type="checkbox"/> 看護職員及び介護職員の合計数 常勤換算方法で、要介護者である利用者の数が3又はその端数を増すごとに1以上である。 イ 看護職員の数 (ア) <input checked="" type="checkbox"/> 利用者の数が30を超えない指定特定施設にあっては、常勤換算方法で、1以上である。 (イ) <input checked="" type="checkbox"/> 利用者の数が30を超える指定特定施設にあっては、常勤換算方法で、1に利用者の数が30を超える50又はその端数を増すごとに1を加えた数以上である。 (ウ) <input checked="" type="checkbox"/> 常に1以上の指定特定施設入居者生活介護の提供に当たる介護職員が確保されること。	<input checked="" type="checkbox"/>	否	
	(3) 機能訓練指導員 1以上（常勤換算不用）	<input checked="" type="checkbox"/>	否	
	(4) 計画作成担当者 1以上（利用者の数が100又はその端数を増すごとに1とすることを標準とする。常勤換算不用）	<input checked="" type="checkbox"/>	否	
	(2) 職員の研修 一 <input checked="" type="checkbox"/> 職員採用時及び採用後において、定期的に研修を実施している。 <input checked="" type="checkbox"/> 生活相談員及び直接処遇職員については、高齢者の心身の特性、実施するサービスのあり方及び内容、介護に関する知識及び技術、作業手順について研修を行っている。 二 <input type="checkbox"/> 介護に直接携わる職員に対し、認知症介護基礎研修を受講させている。(R6.4.1～義務化) <input type="checkbox"/> 採用後1年を経過するまでに、認知症介護基礎研修を受講させている。(R6.4.1～義務化)	<input checked="" type="checkbox"/>	否	
	(3) 職員の衛生管理 一 <input checked="" type="checkbox"/> 採用時及び採用後において定期的に健康診断を実施している。 <input checked="" type="checkbox"/> 就業中の衛生管理について十分な点検を行っている。 二 <input checked="" type="checkbox"/> ハラスメントの内容及びそれを行ってはならない旨の方針の明確化と職員への周知・徹底 <input checked="" type="checkbox"/> 相談に対応する担当者及び窓口をあらかじめ定め、職員に周知 <input checked="" type="checkbox"/> カスタマーハラスメントの防止のための相談に応じ、適切に対応するための必要な体制の整備	<input checked="" type="checkbox"/>	否	
(1) 管理規程（運営規程）は制定されている。（下記項目が明記されている。）  <input checked="" type="checkbox"/> 入居者の定員 <input checked="" type="checkbox"/> 利用料 <input checked="" type="checkbox"/> サービスの内容及びその費用負担 <input checked="" type="checkbox"/> 介護を行う場合の基準（サービスなければ不要） <input checked="" type="checkbox"/> 医療を要する場合の対応	<input checked="" type="checkbox"/>	否		

# 有料老人ホーム監査調書

項 目	確 認 事 項	確認事項の結果		
		適	否	不要
	<p>(介護付有料のみ記載)</p> <p>(1) <input checked="" type="checkbox"/> 事業の目的及び運営の方針</p> <p>(2) <input checked="" type="checkbox"/> 特定施設従業者の職種、員数及び職務内容</p> <p>(3) <input checked="" type="checkbox"/> 入居定員及び居室数</p> <p>(4) <input checked="" type="checkbox"/> 指定特定施設入居者生活介護の内容及び利用料その他の費用の額</p> <p>(5) <input checked="" type="checkbox"/> 利用者が介護居室又は一時介護室に移る場合の条件及び手続 <input type="checkbox"/> 介護居室・一時介護室なし</p> <p>(6) <input checked="" type="checkbox"/> 施設の利用に当たっての留意事項</p> <p>(7) <input checked="" type="checkbox"/> 緊急時等における対応方法</p> <p>(8) <input checked="" type="checkbox"/> 非常災害対策</p> <p>(9) <input checked="" type="checkbox"/> その他運営に関する重要事項</p> <p>(2) 名簿の整備 緊急時に備えて、入居者及びその身元引受人等の氏名及び連絡先を記載した名簿が整備されている。</p> <p>(3) 帳簿の整備 次の事項を記載した帳簿を作成し、2年間保存している。</p> <p>イ <input checked="" type="checkbox"/> 有料老人ホームの修繕及び改修の実施状況 <input type="checkbox"/> 事例なし</p> <p>ロ <input type="checkbox"/> 老人福祉法第29条第9項に規定する前払金 <input checked="" type="checkbox"/> 前払金なし <input checked="" type="checkbox"/> 利用料その他の入居者が負担する費用の受領の記録</p> <p>ハ 入居者に供与した次のサービス（以下提供サービスという。）</p> <p>① <input checked="" type="checkbox"/> 入浴、排せつ又は食事の介護 <input type="checkbox"/> サービスなし</p> <p>② <input checked="" type="checkbox"/> 食事の提供 <input type="checkbox"/> サービスなし</p> <p>③ <input checked="" type="checkbox"/> 洗濯、掃除等の家事の供与 <input type="checkbox"/> サービスなし</p> <p>④ <input checked="" type="checkbox"/> 健康管理の供与 <input type="checkbox"/> サービスなし</p> <p>⑤ <input checked="" type="checkbox"/> 安否確認又は状況把握サービス（サ高住は必須） <input type="checkbox"/> サービスなし</p> <p>⑥ <input checked="" type="checkbox"/> 生活相談サービス（サ高住は必須） <input type="checkbox"/> サービスなし</p> <p>ニ 緊急やむを得ず入居者に身体的拘束を行った場合の記録 <input checked="" type="checkbox"/> その態様及び時間 <input checked="" type="checkbox"/> その際の入居者の心身の状況 <input checked="" type="checkbox"/> 緊急やむを得ない理由 <input type="checkbox"/> 事例なし</p> <p>ホ <input checked="" type="checkbox"/> 提供サービスに係る入居者及びその家族からの苦情の内容 <input type="checkbox"/> 事例なし</p> <p>ヘ 提供サービスの供与により入居者に事故が発生した場合 <input checked="" type="checkbox"/> 事故の状況 <input checked="" type="checkbox"/> 事故に際して採った処置の内容 <input type="checkbox"/> 事例なし</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>否</p> <p>否</p>	

# 有料老人ホーム監査調書

項 目	確 認 事 項	確認事項の結果		
		適	否	不要
	<p>ト 提供サービスの供与を委託により他の事業者に行わせる場合  <input type="checkbox"/>当該事業者の名称、所在地 <input type="checkbox"/>委託に係る契約事項 <input type="checkbox"/>業務の実施状況 <input checked="" type="checkbox"/>委託なし</p> <p>チ <input checked="" type="checkbox"/>設備 <input checked="" type="checkbox"/>職員 <input checked="" type="checkbox"/>会計 <input checked="" type="checkbox"/>入居者の状況に関する事項</p>			
(4) 個人情報の取り扱い	<p>個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）及び医療・介護関係事業者における個人情報の適切な取扱いのためのガイダンスを遵守している。</p>	適	否	
(5) 業務継続計画の策定等 (R6. 4. 1～義務化)	<p>イ <input type="checkbox"/>業務継続計画業務継続計画を策定している。  <input type="checkbox"/>介護施設・事業所における新型コロナウイルス感染症発生時の業務継続ガイドラインを参照  <input type="checkbox"/>介護施設・事業所における自然災害発生時の業務継続ガイドラインを参照</p> <p>ロ <input type="checkbox"/>職員に対し、業務継続計画を周知し、研修及び訓練を定期的実施している。  <input type="checkbox"/>訓練は机上及び実地で実施するものを適切に組み合わせながら実施している。</p> <p>ハ <input type="checkbox"/>定期的に業務継続計画の見直しを行い、必要に応じて業務継続計画を変更している。</p>	適	否	
(6) 非常災害対策	<p>イ <input checked="" type="checkbox"/>消防法施行規則第 3 条に規定する消防計画（これに準ずる計画を含む。）及び風水害、地震等の災害に対処するための計画を立てている。  <input checked="" type="checkbox"/>非常災害時の関係機関への通報及び連携体制を整備し、それらを定期的に職員に周知している。  <input checked="" type="checkbox"/>定期的に避難、救出その他必要な訓練を行っている。</p> <p>ロ <input checked="" type="checkbox"/>イに規定する訓練の実施に当たって、地域住民の参加が得られるよう連携に努めている。</p>	適	否	
(7) 衛生管理等 (R6. 4. 1～義務化)	<p>イ <input checked="" type="checkbox"/>感染症の予防及びまん延の防止のための対策を検討する委員会をおおむね六月に一回以上開催している。  <input checked="" type="checkbox"/>委員会結果について、職員に周知徹底を図っている。  <input type="checkbox"/>委員会については、感染対策の知識を有する者を含む、幅広い職種により構成している。</p> <p>ロ <input type="checkbox"/>感染症及びまん延の防止のための指針を整備している。</p> <p>ハ <input checked="" type="checkbox"/>職員に対し、感染症の予防及びまん延の防止のための研修及び訓練を定期的実施している。  <input type="checkbox"/>訓練は机上及び実施するものを適切に組み合わせながら実施している。</p>	適	否	—



## 有料老人ホーム監査調書

項 目	確 認 事 項	確認事項の結果		
		適	否	不要
【防火安全通知】	(8) 緊急時の対応 <input checked="" type="checkbox"/> 上記に掲げるものの外、事故・災害及び急病・負傷に迅速かつ適切に対応できる具体的な計画の作成 <input checked="" type="checkbox"/> 避難等必要な訓練の定期的な実施 年 2回 (令和 2年度)	適	否	
	(9) 医療機関等との連携 イ <input checked="" type="checkbox"/> 医療機関と協力する旨及びその協力内容を取り決めている。 ロ <input checked="" type="checkbox"/> 歯科医療機関と協力する旨及びその協力内容を取り決めている。(努力義務) ハ <input checked="" type="checkbox"/> 医療機関との協力内容、診療科目、協力科目等について入居者に周知している。 ニ 適切に健康相談や健康診断のための入居者に対する支援 <input checked="" type="checkbox"/> 協力医療機関による医師の訪問 <input type="checkbox"/> 嘱託医の確保などの支援 ホ <input checked="" type="checkbox"/> 入居者が、医療機関を自由に選択することを妨げていない。(設置者が選択肢として提示するもの) ヘ <input checked="" type="checkbox"/> 医療機関から健康保険事業の健全な運営を損なうおそれのある経済上の利益(金銭の受領など)を受けることにより、入居者が当該医療機関において診療を受けるように誘引していない。	適	否	
	(10) 介護サービス事業所との関係 イ <input checked="" type="checkbox"/> 近隣に設置されている介護サービス事業所について、入居者に情報提供している。 ロ <input checked="" type="checkbox"/> 入居者の介護サービスの利用にあつては、特定の事業者からのサービス提供に限定又は誘導していない。 ハ <input checked="" type="checkbox"/> 入居者が希望する介護サービスの利用を妨げていない。	適	否	
	(11) 運営懇談会の設置等 <b>【運営懇談会(テレビ電話装置等の活用可)を設置している場合】</b> イ 運営懇談会は、管理者、職員及び入居者によって構成されている。 <input checked="" type="checkbox"/> 管理者 <input checked="" type="checkbox"/> 職員 <input checked="" type="checkbox"/> 入居者 ロ <input checked="" type="checkbox"/> 運営懇談会の開催に当たっては、入居者(入居者のうちの要介護者等についてはその身元引受人等)に周知し、必要に応じて参加できるように配慮している。 ハ 職員及び入居者以外の第三者的立場にある者を加えている。(努力義務) <input checked="" type="checkbox"/> 学識経験者 <input type="checkbox"/> 民生委員 <input type="checkbox"/> その他[ ] ニ <input checked="" type="checkbox"/> 運営懇談会では、次に掲げる事項を定期的に報告し、説明するとともに、入居者の要望、意見を運営に反映させている。 ① <input checked="" type="checkbox"/> 入居者の状況 ② <input checked="" type="checkbox"/> サービス提供の状況	適	否	不要(設置無)

## 有料老人ホーム監査調書

項 目	確 認 事 項	確認事項の結果		
		適	否	不要
9 サービス等	<p>③ <input checked="" type="checkbox"/>管理費、食費その他の入居者が設置者に支払う金銭に関する収支等の内容</p> <p><b>【運営懇談会を設置していない場合】</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>地域との定期的な交流が確保されている。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>入居者の家族との個別の連絡体制が確保されている。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>入居者への代替措置の説明</p> <p>(1) 設置者は、契約内容に基づき、入居者の心身の状況に応じた適切なサービスを提供しているか。</p> <p>一 食事サービス</p> <p>イ <input checked="" type="checkbox"/>高齢者に適した食事</p> <p>ロ <input checked="" type="checkbox"/>栄養士による献立表の作成  <span style="margin-left: 20px;">栄養士を配置していない場合の作成方法[ ]</span></p> <p>ハ <input checked="" type="checkbox"/>入居者の希望に応じた居室での食事提供などの必要な配慮</p> <p>二 生活相談・助言等</p> <p>イ <input checked="" type="checkbox"/>入居時における心身の健康状況等の調査</p> <p>ロ <input checked="" type="checkbox"/>入居後における各種の相談及び適切な助言等</p> <p>三 健康管理と治療への協力</p> <p>イ <input checked="" type="checkbox"/>入居時及び定期的な健康診断(歯科を含む。)などの入居者の希望に応じた健康診断の機会の提供</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>入居者の健康の状況に対する注意及び必要に応じた健康保持のための適切な措置</p> <p>ロ <input checked="" type="checkbox"/>入居者の意向を確認した上で、入居者の希望に応じた健康診断及び健康保持のための措置の記録の適切な保存</p> <p>ハ <input checked="" type="checkbox"/>入居者が一時的疾病等のため日常生活に支障がある場合における介助等日常生活の世話</p> <p>ニ 医療機関での治療が必要な場合における適切な治療のための協力</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>医療機関への連絡 <input checked="" type="checkbox"/>紹介 <input checked="" type="checkbox"/>受診手続 <input checked="" type="checkbox"/>通院介助</p> <p>四 介護サービス</p> <p>イ <input checked="" type="checkbox"/>契約に定めるところにより、当該有料老人ホーム又はその提携有料老人ホーム(入居契約書に明定されているもの)が行うべき介護サービス(医療行為以外)を他の介護施設に行わせていない。</p> <p>ロ <input checked="" type="checkbox"/>入居者の自立を支援するという観点に立って処遇している。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>常時介護に対応できる職員の勤務体制をとっている。</p> <p>ハ <input checked="" type="checkbox"/>介護記録を作成し、保管するとともに、主治医との連携を十分図っている。</p>	<span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px;">適</span>	否	

## 有料老人ホーム監査調書

項 目	確 認 事 項	確認事項の結果		
		適	否	不要
【預り金管理通知】	<p>五 安否確認又は状況把握</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>入居者が居住部分への訪問を希望しない場合でも、毎日1回以上の安否確認等を実施している。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>入居者の安否確認又は状況把握の方法等については、運営懇談会その他の機会を通じて入居者の意向の確認、意見交換等を行い、できる限りそれを尊重したものとしている。</p> <p>六 機能訓練</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>入居者の身体的、精神的条件に応じた機能訓練等を実施している。</p> <p>七 レクリエーション</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>入居者の要望を考慮し、運動、娯楽等のレクリエーションを実施している。</p> <p>八 身元引受人への連絡等</p> <p>イ <input checked="" type="checkbox"/>入居者の生活において必要な場合には、身元引受人等への連絡等所要の措置をとっている。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>本人の意向に応じ、関連諸制度、諸施策の活用について迅速かつ適切な措置をとっている。</p> <p>ロ <input checked="" type="checkbox"/>要介護者等については、入居者の生活及び健康の状況並びにサービスの提供状況を身元引受人等へ定期的に報告している。</p> <p>九 金銭等管理</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>現金の預かり 15人 <input checked="" type="checkbox"/>通帳等の預かり10人 <input checked="" type="checkbox"/>その他[有価証券 ] 1人 <input type="checkbox"/>預りなし</p> <p>設置者が金銭等を管理する場合の要件は適切か。</p> <p>イ <input checked="" type="checkbox"/>入居者本人が特に設置者に依頼する場合</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>入居者本人が認知症等により十分な判断能力を有せず金銭等の適切な管理が行えないと認められる場合の身元引受人等の承諾</p> <p>ロ <input checked="" type="checkbox"/>依頼又は承諾を書面で確認</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>具体的な管理方法、本人又は身元引受人等への定期的報告等を管理規程等で定めている。</p> <p>管理規程等の名称[ ]</p> <p>十 家族との交流・外出の機会の確保</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>入居者の家族と連携し、入居者とその家族との交流機会の確保</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>入居者の外出の機会を確保</p> <p>(2) 設置者は、(1)各号に掲げるサービス等の提供に係る入居者との契約を締結する場合、その職員に対して、提供するサービス等の内容を十分に周知徹底している。</p> <p>(3) 有料老人ホームの職員が、介護保険サービスその他の業務を兼ねる場合に、適切に勤務表の作成及び管理を行っている。</p>	<p><b>適</b></p> <p><b>適</b></p>	<p>否</p> <p>否</p>	

## 有料老人ホーム監査調書

項 目	確 認 事 項	確認事項の結果		
		適	否	不要
<b>【居宅条例】</b> 第 225 条第 6 項 (2) <b>【居宅基準通知】</b> 第 3 第十 3(5)③	(4) 設置者は、高齢者虐待の防止、高齢者の養護者に対する支援等に関する法律（平成17年法律第124号）に基づき、次の事項を実施している。 イ <input checked="" type="checkbox"/> 同法第 5 条の規定に基づき、高齢者虐待を受けた入居者の保護のための施策に協力している。 ロ <input checked="" type="checkbox"/> 虐待の防止のための対策を検討する委員会を定期的に開催し、その結果を職員に周知徹底 ハ <input checked="" type="checkbox"/> 虐待の防止のための指針を整備している。 ニ <input checked="" type="checkbox"/> 職員に対し、虐待の防止のための研修を定期的実施している。 ホ <input checked="" type="checkbox"/> ロから二までに掲げる措置を適切に実施するための担当者の配置(ロ～ホR6. 4. 1～義務化) ヘ <input checked="" type="checkbox"/> その他同法第20条の規定に基づき、研修の実施、苦情の処理の体制の整備[p19(7)と重複]その他 の高齢者虐待の防止等のための措置を講じている。	適	否	
	(5) 入居者に対するサービスの提供に当たっては、当該入居者又は他の入居者等の生命又は身体を保護するため緊急やむを得ない場合を除き、身体的拘束その他入居者の行動を制限する行為（以下「身体的拘束等」という。）を行っていない。	適	否	
	(6) 緊急やむを得ず身体的拘束等を行う場合には、その態様及び時間、その際の入居者の心身の状況並びに緊急やむを得ない理由を記録している。	適	否	
	(7) 身体的拘束等の適正化が図られている。	適	否	
	イ <input checked="" type="checkbox"/> 委員会を 3 月に 1 回以上開催し、その結果を介護職員その他の従業者に周知徹底している。			
	ロ <input checked="" type="checkbox"/> 身体的拘束等の適正化のための指針を整備している。 (介護付き有料)【指定居宅基準】【指定居宅基準通知】に規定あり。(メモ指導)			
	<input checked="" type="checkbox"/> 施設における身体拘束等の適正化に関する基本的な考え方 <input checked="" type="checkbox"/> 身体拘束適正化検討委員会その他施設内の組織に関する基本的考え方 <input checked="" type="checkbox"/> 身体拘束等の適正化のための職員研修に関する基本方針 <input checked="" type="checkbox"/> 施設内で発生した身体的拘束等の報告方法等のための方策に関する基本方針 <input checked="" type="checkbox"/> 身体的拘束等発生時の対応に関する基本方針 <input checked="" type="checkbox"/> 入居者等に対する当該指針の閲覧に関する基本方針 <input checked="" type="checkbox"/> その他身体的拘束等の適正化の推進のために必要な基本方針			
ハ <input checked="" type="checkbox"/> 身体的拘束等の適正化のための研修を定期的実施				

## 有料老人ホーム監査調書

項 目	確 認 事 項	確認事項の結果		
		適	否	不要
10. 事業収支計画 (サ高住非適用)	(1) 市場調査の実施	適	否	<del>不要</del> (開設済)
	(2) 資金の確保等 □開設に際して必要となる次に掲げる費用等を詳細に検討し積み上げて算定し、必要な資金を適切な方法で調達している。□資金の調達に当たっては主たる取引金融機関等を確保している。 一 □調査関係費 二 □土地関係費 三 □建築関係費 四 □募集関係費 五 □開業準備関係費 六 □公共負担金 七 □租税公課 八 □期中金利 九 □予備費	適	否	<del>不要</del> (開設済)
	(3) 次の事項に留意し、長期の資金収支計画及び損益計画を策定している。 一 <input checked="" type="checkbox"/> 長期安定的な経営が可能な計画である。 二 <input checked="" type="checkbox"/> 最低30年以上の長期的な計画を策定し、少なくとも3年ごとに見直しを行っている。 三 <input checked="" type="checkbox"/> 借入金の返済にあたっては、資金計画上無理のない計画となっている。 四 <input checked="" type="checkbox"/> 適切かつ実行可能な募集計画に基づいている。 五 <input checked="" type="checkbox"/> 長期推計に基づく入居時平均年齢、男女比、単身入居率、入退去率、入居者数及び要介護者発生率を勘案している。 六 <input checked="" type="checkbox"/> 人件費、物件費等の変動や建物の修繕費等を適切に見込んでいる。 七 □前払金の償却年数は、想定居住期間としている。□終身契約でない。 <input checked="" type="checkbox"/> 前払金なし。 八 <input checked="" type="checkbox"/> 常に適正な資金残高がある。	<input checked="" type="radio"/> 適	否	
	(4) 経理・会計の独立 有料老人ホーム以外にも事業経営を行っている経営主体については、当該有料老人ホームについての経理・会計を明確に区分し、他の事業に流用していない。	適	否	<del>不要</del> (他事業無)
11. 利用料等	(1) 次に掲げる費用を受領する場合の取扱は適切か。 一 家賃 金額 42,000 円/月 [ (建築費) 504,000,000 円 ÷ 50 年 ÷ 20 室 ÷ 12 ケ月 ] <input checked="" type="checkbox"/> 当該有料老人ホームの整備に要した費用、修繕費、管理事務費、地代に相当する額等を基礎として合理的に算定している。 <input checked="" type="checkbox"/> 家賃は、近傍同種の住宅の家賃から算定される額を大幅に上回っていない。(他の施設を参照) 二 敷金 金額 126,000 円 算定根拠[家賃の3ヶ月分 ] □敷金なし。 <input checked="" type="checkbox"/> 家賃の6か月分を超えていない。	<input checked="" type="radio"/> 適	否	

## 有料老人ホーム監査調書

項 目	確 認 事 項	確認事項の結果		
		適	否	不要
	<p><input checked="" type="checkbox"/>退去時に居室の原状回復費用を除き全額返還している。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>原状回復の費用負担については、「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン（再改訂版）」（平成 23 年 8 月国土交通省住宅局）を参考にしている。</p> <p>三 介護等その他の日常生活上必要な便宜の供与の対価（以下「サービス費用」という。）</p> <p>イ <input type="checkbox"/>サービス費用 76,600 円/月 算定方法[重説様式 P 10 の介護保険外のサービス費の合計]</p> <p>ロ <input checked="" type="checkbox"/>終身保障契約でない。（終身保証契約は原則として好ましくない。） <input type="checkbox"/>終身保障契約である。</p> <p>ハ <input checked="" type="checkbox"/>都度払によるサービス利用料はサービスの内容に応じて人件費、材料費等を勘案した適切な額である。（重要事項説明書別添 2 サービス一覧表参照）</p> <p>ニ <input checked="" type="checkbox"/>介護付有料老人ホームにおいて、手厚い職員体制又は個別的な選択による介護サービスとして介護保険外に別途費用を受領できる場合は、「特定施設入居者生活介護事業者が受領する介護保険の給付対象外の介護サービス費用について」（平成 12 年 3 月 30 日付け老企第 52 号厚生省老人保健福祉局長企画課長通知）の規定によるものに限られている。 <input type="checkbox"/>宅型有料老人ホーム</p> <p>(2) 前払い方式による入居者の支払の基準は適切か</p> <p>一 <input checked="" type="checkbox"/>前払金が権利金等に該当しないことを入居契約書等に明示 <input checked="" type="checkbox"/>入居者に対する十分な説明</p> <p>二 <input checked="" type="checkbox"/>前払金の算定根拠を書面に明示</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>必要な保全措置の内容 [全国有料老人ホーム協会の入居者生活保証制度] 例：銀行の債務の保証等</p> <p>三 前払金の算定根拠</p> <p>① <input checked="" type="checkbox"/>期間の定めがある契約の場合  <math>(1 \text{ヶ月分の家賃又はサービス費用}) \times (\text{契約期間 (月数)})</math></p> <p>② <input type="checkbox"/>終身にわたる契約の場合  <math>(1 \text{ヶ月分の家賃又はサービス費用}) \times (\text{想定居住期間 (月数)}) + (\text{想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額})</math></p> <p>四 終身契約の場合にサービス費用の前払金の額の算出については、合理的な積算方法になっている。  <input type="checkbox"/>想定居住期間、開設後の経過年数に応じた要介護発生率、介護必要期間、職員配置等を勘案  <input type="checkbox"/>介護保険の利用者負担分を、前払金により受け取っていない。 <input checked="" type="checkbox"/>終身契約でない。</p> <p>五 <input checked="" type="checkbox"/>前払金の算定根拠とした想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額については、具体的な根拠により算出された額になっている。</p> <p>六 前払金を受領する場合の措置</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>前払金の全部又は一部を返還する旨の契約を締結 <input checked="" type="checkbox"/>返還額を入居契約書等に明示</p>	<span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px;">適</span>	否	不要（前払無）

## 有料老人ホーム監査調書

項 目	確 認 事 項	確認事項の結果		
		適	否	不要
12 契約内容等	<input checked="" type="checkbox"/> 入居者に対して十分に説明 <input checked="" type="checkbox"/> 前払金の確実な返還 七 <input checked="" type="checkbox"/> 入居者の契約解除の申し出から実際の契約解除までの期間として予告期間等を設定し、返還債務が義務づけられる期間を事実上短縮し、入居者の利益を不当に害していない。	適	否	
	(1) 契約締結に関する手続き等 一 <input checked="" type="checkbox"/> 契約に際して、契約手続き、利用料等の支払い方法等について、事前に十分説明している。 <input checked="" type="checkbox"/> 特定施設入居者生活介護事業者の指定を受けた有料老人ホームにあっては、入居契約時に特定施設入居者生活介護の提供に関する契約の内容についても十分説明している。□住宅型有料老人ホーム（前払金の取扱） □前払金なし。 二 <input checked="" type="checkbox"/> 前払金の内金は、入居一時金の20%以内である。 <input checked="" type="checkbox"/> 前払金の残金は、引渡し日前の合理的な期日以降に徴収している。 三 入居開始可能日前の契約解除の場合、既受領金の全額を返還している。 (2) 契約内容 一 入居契約書に以下の事項が明示されているか。 <input checked="" type="checkbox"/> 有料老人ホームの類型（サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている場合は、その旨） <input checked="" type="checkbox"/> 利用料等の費用負担額及びこれによって提供されるサービスの内容 <input checked="" type="checkbox"/> 入居開始可能日 <input checked="" type="checkbox"/> 身元引受人の権利・義務 <input checked="" type="checkbox"/> 契約当事者の追加 <input checked="" type="checkbox"/> 契約解除要件及びその場合の対応 <input checked="" type="checkbox"/> 前払金の返還金の有無、返還金の算定方式及びその支払時期等 □前払無 二 介護サービスの内容等について、入居契約書及び管理規程上明確にしているか。 <input checked="" type="checkbox"/> □心身の状態等に応じて介護サービスが提供される場所 <input checked="" type="checkbox"/> □介護サービスの内容、頻度及び費用負担等 三 <input checked="" type="checkbox"/> □利用料等の改定ルールを入居契約書又は管理規程上明らかにしている。 <input checked="" type="checkbox"/> □利用料等の改定に当たっては、その根拠を入居者に明確にしている。 四 入居契約書に定める設置者の契約解除の条件 <input checked="" type="checkbox"/> □入居者の権利を不当に狭めるものではない。 <input checked="" type="checkbox"/> □入居者・設置者双方の契約解除条項を契約書上定めている。 五 要介護状態になった入居者を一時介護室において処遇する場合には、次のことを入居契約書又は管理	適	否	

## 有料老人ホーム監査調書

項 目	確 認 事 項	確認事項の結果		
		適	否	不要
	<p>規程上明らかにしている。 <input checked="" type="checkbox"/>該当施設でない（一時介護室なし）</p> <p><input type="checkbox"/>医師の意見を聴いて行うこと <input type="checkbox"/>本人の意思を確認すること <input type="checkbox"/>身元引受人等の意見を聴くこと</p> <p>六 一定の要介護状態になった入居者が、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契約の場合、一定の要介護状態になったことを理由として契約を解除する契約の場合、又は、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契約の場合、次の手続を含む一連の手続を入居契約書又は管理規程上明らかにしている。 <input checked="" type="checkbox"/>該当施設でない。</p> <p>イ <input type="checkbox"/>医師の意見を聴くこと。</p> <p>ロ <input type="checkbox"/>本人又は身元引受人等の同意を得ること。</p> <p>ハ <input type="checkbox"/>一定の観察期間を設けること。</p> <p><input type="checkbox"/>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の家賃相当額の差額が発生した場合の取扱考慮している。 <input type="checkbox"/>住み替えなし。</p> <p>(3) 入居契約書の作成においては、消費者契約法第二章第二節(消費者契約の条項の無効)の規定に十分に留意している。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>事業者の損害賠償の責任を免除する条項の無効</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>消費者が支払う損害賠償の額を予定する条項の無効</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>消費者の利益を一方向的に害する条項の無効</p> <p>(4) 入居契約に関する重要な事項の説明については、次の各号に掲げる基準になっている。</p> <p>一 重要事項説明書は適切である。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>新様式（令和3年7月1日作成）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>実態に即した正確な記載</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>別添1の添付</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>別添2の添付</p> <p>二 <input checked="" type="checkbox"/>入居相談があったときに交付するほか、求めに応じ交付している。（老人福祉法第29条第7項）</p> <p>三 入居希望者が、契約内容について十分理解した上で契約を締結している。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>十分な時間的余裕をもった重要事項説明書及び入居契約書の説明</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>説明を行った者及び説明を受けた者の署名（重要事項説明書の署名）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>設置者の概要</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>有料老人ホームの類型（サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けていないものに限る）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>サービス付き高齢者向け住宅の登録 <input type="checkbox"/>サ高住の登録なし</p>	<p><input checked="" type="radio"/>適</p>	<p>否</p>	
		<p><input checked="" type="radio"/>適</p>	<p>否</p>	



## 有料老人ホーム監査調書

項 目	確 認 事 項	確認事項の結果		
		適	否	不要
<p>【安定確保法】 第14条 有料告示 第5 告示運用基準 第5(注)</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/>入居者に提供することが想定される介護保険サービスの種類 <input type="checkbox"/>特定の指定なし  <input checked="" type="checkbox"/>希望する介護サービスの利用を妨げないこと。            四 次の事項を重要事項説明書に記載し、入居契約に際し、入居希望者に十分説明している。  <input type="checkbox"/>老人福祉法第29条第1項に規定する届出を行っていないこと。 <input checked="" type="checkbox"/>届出済み  <input type="checkbox"/>本指針に基づく指導を受けていること。 <input checked="" type="checkbox"/>未改善の指導なし。            (5) 契約締結前に体験入居の機会を確保している。            (6) 入居者募集等            一 入居募集に当たっては、パンフレット、募集広告等において、次の事項を明示している。  <div style="text-align: right;"><input type="checkbox"/>該当する広告なし</div> <input checked="" type="checkbox"/>（有料老人ホームの類型） <input checked="" type="checkbox"/>サービス付き高齢者向け住宅の登録  <input checked="" type="checkbox"/>特定施設入居者生活介護の種類 [混合型特定施設入居者生活介護] <input type="checkbox"/>特定の指定なし            二 <input checked="" type="checkbox"/>誇大広告等により、利用者に不当に期待を抱かせたり、それによって損害を与えるようなことがないよう、実態と乖離のない正確な表示をしている。            「有料老人ホーム等に関する不当な表示」（平成16年公正取引委員会告示第3号）を遵守し、次の事項について、入居者に誤解を与えるような表示をしていない。  <input checked="" type="checkbox"/>介護が必要となった場合の介護を行う場所（介護居室がない場合は適）  <input checked="" type="checkbox"/>介護に要する費用の負担（介護サービスがない場合は適）  <input checked="" type="checkbox"/>介護を行う場所が入居している居室でない場合の当該居室の利用権の存否（入居居室の場合は適）            (7) 苦情解決の方法  <input checked="" type="checkbox"/>苦情処理体制の整備  <input checked="" type="checkbox"/>外部の苦情処理機関の入居者への周知</p>	<p style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p style="text-align: center;">否 否</p>	

# 有料老人ホーム監査調書

項 目	確 認 事 項	確認事項の結果		
		適	否	不要
<p>【特養条例】第 32 条準用 【特養規則】規則第 6 条準用 【特養基準通知】通知第 4 の 17</p>	<p>(8) 事故発生防止のための指針 事故の発生又はその再発を防止するため、次の措置を講じている。</p> <p>一 <input checked="" type="checkbox"/> 事故発生防止のための指針の整備している。 (介護付有料)【指定居宅基準】【指定居宅基準通知】に規定なし。指導対象外 (参考)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 事故防止に関する基本的な考え方 <input checked="" type="checkbox"/> 事故防止検討会等に関する事項 <input checked="" type="checkbox"/> 事故防止のための職員研修に関する基本方針 <input checked="" type="checkbox"/> 事故等の報告方法等の改善方策に関する基本方針 <input checked="" type="checkbox"/> 事故とヒヤリ・ハットの報告は分けている。 <input checked="" type="checkbox"/> 事故等発生時の対応に関する基本方針 <input checked="" type="checkbox"/> 指針の閲覧に関する基本方針 <input checked="" type="checkbox"/> 事故発生防止の推進のために必要な基本方針</p> <p>(住宅型有料)</p> <p>二 <input type="checkbox"/> 事故の発生又はそれに至る危険性の事実の報告 (ヒヤリ・ハット事例) } <input type="checkbox"/> 事故の分析を通じた改善策について、職員に周知徹底を図る体制の整備</p> <p>三 <input type="checkbox"/> 事故発生防止のための委員会の定期的実施 [ ] <input type="checkbox"/> 職員に対する研修の定期的実施 [ ]</p> <p>(9) 事故発生時の対応 事故が発生した場合にあっては、次の措置を講じている。</p> <p>一 <input checked="" type="checkbox"/> 市及び入居者の家族等への連絡と必要な措置 二 <input checked="" type="checkbox"/> 事故の状況及び事故に際して採った処置の記録 三 <input checked="" type="checkbox"/> 賠償すべき事故が発生した場合の入居者に対する速やかな損害賠償 <input type="checkbox"/> 事例なし。 [損害賠償保険者名：東京海上日動 ]</p>	<p>適</p>	<p>否</p>	
13 情報開示	<p>(1) 老人福祉法第 29 条第 7 項の情報開示の規定を遵守している。 <input checked="" type="checkbox"/> 重要事項説明書を書面により交付 <input checked="" type="checkbox"/> パンフレットの公開 <input checked="" type="checkbox"/> 重要事項説明書の公開 <input checked="" type="checkbox"/> 入居契約書 (特定施設入居者生活介護等の提供に関する契約書を含む。) の公開 <input checked="" type="checkbox"/> 管理規程等の公開</p>	<p>適</p>	<p>否</p>	<p>—</p>

## 有料老人ホーム監査調書

項 目	確 認 事 項	確認事項の結果		
		適	否	不要
14 電磁的記録	(2) 有料老人ホームの経営状況に関する情報 イ <input checked="" type="checkbox"/> 貸借対照表及び損益計算書又はそれらの要旨について、入居者及び入居希望者の求めに応じた閲覧 ロ <input type="checkbox"/> 事業収支計画の閲覧。(努力) <input type="checkbox"/> 貸借対照表等の財務諸表について、入居者等の求めに応じた交付。(配慮)	適	否	
	(3) 有料老人ホーム情報の報告 老人福祉法第29条第11項の規定に基づき、有料老人ホーム情報を松山市に対して報告している。 <input checked="" type="checkbox"/> 毎年7月1日現在の重要事項説明書及び介護等の利用者への提供実績の提出	(適)	否	不要(サ高住)
	(4) 有料老人ホーム種類の表示。(サ高住非適用) <input checked="" type="checkbox"/> パンフレット、新聞等において広告を行う際には、有料老人ホームの種類を、施設名と併せて表示 <input checked="" type="checkbox"/> 有料老人ホームの表示事項について類型に併記	(適)	否	不要(住宅型)
	(5) 介護の職員体制に関する情報の表示 <input checked="" type="checkbox"/> 介護関わる職員体制について「1.5:1以上」、「2:1以上」又は「2.5:1以上」の表示を行おうとする場合は、介護に関わる職員の割合を年度ごとに算定し、表示と実態の乖離がないか自ら検証 <input checked="" type="checkbox"/> 入居者等に対して算定方法及び算定結果について説明	(適)	否	
	(1) 作成、保存その他これらに類するもののうち、この指導指針の規定において書面で行うことが規定されている又は想定されるものについて、書面に代えて、当該書面に係る電磁的記録により行っている。 [該当文書： <span style="color: red;">介護の記録</span> ]	(有)	無	
(2) 交付、説明、同意、承諾その他これらに類するもののうち、この指導指針の規定において書面で行うことが規定されている又は想定されるものについては、当該交付等の相手方(入居者等)の承諾を得て、書面に代えて、電磁的方法により行っている。 [該当文書： ]	有	(無)	不要(自己所有)	
15 その他 有料告示第1 運用基準第1	(1) 賃借の土地又は建物についての表示は適切 <input checked="" type="checkbox"/> パンフレットの表示[ <span style="color: red;">土地・建物の権利形態 賃借</span> ] <input type="checkbox"/> パンフレットの表示なし。	(適)	否	
	(2) 非常災害対策計画の作成状況 ※避難確保計画は、非常災害対策計画と見なせます。 <input checked="" type="checkbox"/> 火災 <input checked="" type="checkbox"/> 風水害 <input type="checkbox"/> 土砂災害 <input checked="" type="checkbox"/> 浸水害(洪水、高潮) <input checked="" type="checkbox"/> 津波 <input checked="" type="checkbox"/> 地震 <input type="checkbox"/> 原子力災害	(適)	否	不要 (警戒・想定区)

## 有料老人ホーム監査調書

項 目	確 認 事 項	確認事項の結果		
		適	否	不要
点検・見直しガイドライン	(3) 避難確保計画作成状況 <input type="checkbox"/> 土砂災害警戒区域 <input type="checkbox"/> 避難確保計画作成 <input type="checkbox"/> 緊急点検チェックリストで確認 <input checked="" type="checkbox"/> 津波災害警戒区域 <input type="checkbox"/> 避難確保計画作成 <input type="checkbox"/> 緊急点検チェックリストで確認 <input checked="" type="checkbox"/> 洪水浸水想定区域 <input checked="" type="checkbox"/> 避難確保計画作成 <input checked="" type="checkbox"/> 緊急点検チェックリストで確認 <input checked="" type="checkbox"/> 高潮浸水想定区域 <input type="checkbox"/> 避難確保計画作成 <input type="checkbox"/> 緊急点検チェックリストで確認	適	否	域外)
	(4) 広域的な救援物資が届くまでの3日分程度の食糧、飲料水、医薬品、紙おむつ等の生活用品、燃料等が備蓄されている。	適	否	不要 (指導事項なし)
	(5) 前回の指導事項等は改善されている。	適	否	
	(6) コロナ対策の実施状況			
	(記入枠)			