

大阪市サービス付き高齢者向け住宅事業の登録等に関する要綱

制定 平成23年10月20日
最近改正 令和7年10月1日

(目的)

第1条 この要綱は、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。以下「法」という。）第5条に規定するサービス付き高齢者向け住宅事業の登録及び法第24条に規定する報告、検査等の実施に関して、法、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行令（平成13年政令第250号）、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）及び国土交通省・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。以下「規則」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めることを目的とする。

(事前相談)

第2条 法第6条の登録の申請を行おうとする者（以下「申請者」という。）は、申請を予定している内容について、都市整備局及び福祉局と事前相談を行うものとする。

(登録の申請)

第3条 申請者は、規則第4条に定める申請書を提出する際には、規則第7条第1項に定める添付書類のほか、別表第1に掲げる書類を添付するものとする。ただし、登録の更新を申請する場合、同項第1号から第5号までに掲げる書類及び同表の3から10までに掲げる書類については、既に市長に提出されている当該書類の内容に変更がないときは、申請書にその旨を記載して当該書類の添付を省略することができる。

(登録基準)

第4条 規則第8条に定める各居住部分の面積、並びに規則第9条に定めるサービス付き高齢者向け住宅の構造及び設備については、別表第2のとおりとする。

(登録の通知)

第5条 市長は、法第7条第3項の通知を行うときは、サービス付き高齢者向け住宅事業登録通知書（第4号様式）によるものとする。

(登録の基準に適合しない旨の通知)

第6条 市長は、法第7条第4項の通知を行うときは、サービス付き高齢者向け住宅事業の登録の基準に適合しない旨の通知書（第5号様式）によるものとする。

(登録の拒否の通知)

第7条 市長は、法第8条第2項の通知を行うときは、サービス付き高齢者向け住宅事業登録拒否通知書（第6号様式）によるものとする。

(登録事項等の変更)

第8条 登録を受けたサービス付き高齢者向け住宅事業を行う者（以下「登録事業者」という。）は、規則第16条に定める登録事項等変更届出書を提出する際には、第3

条に定める添付書類のうち、当該変更に係るものを添付するものとする。

(地位の承継の届出)

第9条 法第11条第1項の地位の承継をした者は、その旨を市長に届け出るときは、地位承継届出書（第7号様式）によるものとする。

(廃業等の届出)

第10条 登録事業者は、法第12条の登録事業の廃止等を市長に届け出るときは、サービス付き高齢者向け住宅事業廃業等届出書（第8号様式）によるものとする。

(登録の抹消の申請)

第11条 登録事業者は、法第13条第1項第1号の登録の抹消を市長に申請するときは、サービス付き高齢者向け住宅事業登録抹消申請書（第9号様式）によるものとする。

(登録住宅の目的外使用)

第12条 登録事業者は、法第19条の2第1項により承認を受けようとするときは、規則第23条に定める目的外使用に係る承認申請書を提出する際に、目的外使用を行う部屋の位置を示した図面を添付するものとする。

2 市長は、法第19条の2第1項の承認したときは、登録住宅の目的外使用承認通知書（第10号様式）により通知するものとする。

(登録の取消しの通知)

第13条 市長は、法第26条第3項の登録の取消しの通知を行うときは、サービス付き高齢者向け住宅事業登録取消通知書（第11号様式）によるものとする。

(閲覧の場所等)

第14条 法第7条第2項のサービス付き高齢者向け住宅登録簿（以下「登録簿」という。）の閲覧の場所を、都市整備局企画部に置く。

2 登録簿の閲覧の時間は、大阪市の休日を定める条例（平成3年大阪市条例第42号）第1条第1項の市の休日以外の日の午前9時から午後0時15分まで及び午後1時から午後5時30分までとする。

(登録簿の持ち出し禁止)

第15条 登録簿を閲覧する者は、登録簿を閲覧の場所の外に持ち出してはならない。

(閲覧の停止及び禁止)

第16条 市長は、登録簿を閲覧する者が次の各号のいずれかに該当する場合は、登録簿の閲覧を停止させ、又は禁止することができる。

- (1) 前条の規定に違反したとき
- (2) 登録簿を汚損し、若しくは破損し、又はそのおそれがあるとき
- (3) 他人に迷惑を及ぼし、又はそのおそれがあるとき
- (4) 登録簿の閲覧に関して職員の指示に従わないとき

2 前項の規定にかかわらず、市長は、登録簿の管理のため特に必要があると認めるとときは、登録簿の閲覧を停止させ、又は禁止することができる。

(工事完了報告)

第17条 登録事業者は、登録を受けたサービス付き高齢者向け住宅事業の整備に関する工事が完了し、その旨を市長に報告するときは、サービス付き高齢者向け住宅事業の整備に関する工事完了報告書（第12号様式）によるものとする。

(定期報告)

第18条 市長は、登録事業者に対して、法第24条第1項の規定に基づき、毎年2月末日現在のサービス付き高齢者向け住宅事業に係る登録事項の現状について、当該年の3月末日までにサービス付き高齢者向け住宅定期報告書（第13号様式）により報告することを求めるものとし、登録事業者はこれに従い当該報告を行うものとする。

(立入検査)

第19条 法第24条の立入検査は、市長の指示を受けて行う。

- 2 前項の検査を実施するため、対象住宅、検査項目、立入検査員及びその他必要な事項は、市長が年度毎に実施計画において定めるものとする。
- 3 前項の規定にかかわらず、第1項の検査は、必要に応じて隨時実施する。

(立入検査実施結果の通知)

第20条 立入検査員は、前条の立入検査を実施したときは、速やかにその結果を市長に報告するとともに、登録事業者にも通知するものとする。

(改善状況報告)

第21条 前条の通知により、是正すべき事項を指摘された登録事業者は、速やかに是正のために必要な措置を取り、その結果を市長に報告するものとする。

附 則

- 1 この要綱は、平成23年10月20日から施行する。
- 2 この要綱の施行日前に、平成23年3月31日改正前の高齢者等居住安定化推進事業補助金交付要綱（平成22年3月31日国住整第191号）第4第2号で規定する高齢者専用賃貸住宅型として国土交通大臣が認めた事業については、要綱第4条の規定は適用しないものとする。

附 則

この要綱は、平成26年12月22日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和元年12月14日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年2月5日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年5月18日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年9月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和7年10月1日から施行する。

別表第1 (第3条関係)

1	第1号様式 申請書類一覧
2	第2号様式 申請書の記載事項等に関する誓約書
3	第3号様式 サービス付き高齢者向け住宅の入居契約の登録基準に係るチェックリスト
4	法第17条第1項に基づく登録事項等についての説明書
5	各住戸と共同利用設備の面積が分かる求積図及び求積表
6	建築基準法施行規則に定める床面積求積図
7	検査済証の写し (建築工事が完了している場合)
8	耐震診断書 (昭和56年5月31日以前に建築確認を受けた建築物の場合)
9	入居者向けパンフレット (作成している場合)
10	登録事項、添付書類の記載事項に変更があったことを、入居者に説明した書類

※10については、変更届出の場合のみ添付すること

別表第2 (第4条関係)

各居住部分の面積
規則第8条に規定する「居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分が高齢者が共同して利用するため十分な面積を有する場合」とは、各居住部分の床面積の合計及び入居する高齢者が共同して利用する居間、食堂、台所その他の住宅部分の床面積の合計が、全居住部分の戸数に25m ² を乗じて算出された床面積以上ある場合とする。ただし、床面積が25m ² を超える各居住部分は25m ² として算定する。
構造及び設備
規則第9条に規定する「共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備又は浴室を備えることにより、各居住部分に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合」とは、次のとおりとする。 (1) 台所については、居室のある階ごとに、入居者が共同利用できる調理施設(コンロ、シンク及び調理台を備えたもの)を備えていることとする。 (2) 収納設備については、施錠可能な個別の収納設備を戸数と同数以上備えていることとする。 (3) 浴室については、次に掲げるものとする。 ア 男女別かつ戸数10戸につき1人分(10戸以下の場合は2人分)以上の浴室を備えていること イ 個別浴室は1人分、複数が同時に入浴可能な共同浴室は一度に利用できる人数分の浴室を備えていること ウ 居室のある階ごとに浴室を備えていない場合は、居室のある階から浴室のある階まで移動できる高齢者に配慮したエレベーターを備えていること エ デイサービスセンター等が同一建物内に併設されており、その浴室を時間外に利用できるものは、1人分の浴室を備えていること

第1号様式

申請書類一覧

下記表について、添付した書類には「○」、省略した書類には「-」を記入すること。

1 規則第4条に定める申請書	確認欄
(1) 別記様式第1号（第4条関係）サービス付き高齢者向け住宅事業登録申請書	
(2) 別紙 サービス付き高齢者向け住宅の名称及び所在地 など	
(3) 別添1及び2 役員名簿	
(4) 別添3 住宅の規模並びに構造及び設備等	
(5) 別添4 状況把握及び生活相談サービスの内容 など	
(6) 別添5 運営方針	

2 規則第7条第1項に定める添付書類	確認欄
(1) 縮尺、方位、サービス付き高齢者向け住宅の間取り、各室の用途及び設備の概要を表示した各階平面図	必須
(2) サービス付き高齢者向け住宅の加齢対応構造等を表示した書類	必須
(3) 入居契約に係る約款	
(4) 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、委託契約に係る書類（委託契約書の写し）	
(5) 法第7条第1項第8号に掲げる基準に適合することを証する書類	

3 要綱別表第1に掲げる添付書類	確認欄
(1) 第1号様式 申請書類一覧 [本様式]	必須
(2) 第2号様式 申請書の記載事項等に関する誓約書	必須
(3) 第3号様式 サービス付き高齢者向け住宅の入居契約の登録基準に係るチェックリスト	
(4) 法第17条第1項に基づく登録事項等についての説明書	
(5) 各住戸と共同利用設備の面積が分かる求積図及び求積表	
(6) 建築基準法施行規則に定める床面積求積図	
(7) 檜検済証の写し（建築工事が完了している場合）	
(8) 耐震診断書（昭和56年5月31日以前に建築確認を受けた建築物の場合）	
(9) 入居者向けパンフレット（作成している場合）	
(10) 登録事項、添付書類の記載事項に変更があったことを、入居者に説明した書類	

※3(10)については、変更届出の場合のみ添付すること

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）

規則：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）

要綱：大阪市サービス付き高齢者向け住宅の登録に関する要綱

第2号様式

年　　月　　日

大阪市長

住所又は居所
〔法人その他の団体にあっては、
事務所又は事業所の所在地〕

氏名
〔法人その他の団体にあっては、
その名称及び代表者の氏名〕

申請書の記載事項等に関する誓約書

申請書及び添付書類に記載した事項は、事実に相違ありません。万一、事実と異なることが判明した場合は、事前相談の取止め又は登録の取消しをされても異議はありません。

第3号様式

サービス付き高齢者向け住宅の入居契約の登録基準に関するチェックリスト

チェック内容	根拠規定	申請者 チェック欄	大阪市 チェック欄
(1) 書面（その作成に代えて電磁的記録（電子的方法、磁気的方式その他人の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録であって、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。）を作成する場合における当該電磁的記録を含む。）によるものであること	法第7条第1項第6号イ		
(2) 居住の用に供する専用部分が明示されていること（※単に建物用途全体を示すのではなく、具体的な部屋番号が記載されているなど特定されていること）	法第7条第1項第6号ロ		
(3) ①敷金、②家賃、③高齢者生活サービスの提供の対価、④家賃等（②及び③）の前払金以外の金銭（権利金等）を受領しないこと (※①～④が明確に分けられていること)	法第7条第1項第6号ハ		
(4) 家賃等の前払金を受領する場合には、その算定の基礎が明示されていること	法第7条第1項第6号ニ		
(5) 家賃等の前払金を受領する場合には、家賃等の前払金について事業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ていること	法第7条第1項第6号ニ		
(6) 入居者の入居後、3月が経過する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は、家賃等の月額を30で除した額に、入居の日から起算して契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した日全ての日数を乗じた額を除き、家賃等の前払金を返還すること。 入居者の入居後、3月が経過し、想定居住期間が経過する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は、契約が解除され、又は入居者の死亡により終了の日以降の期間につき日割計算により算出した家賃等の額を、家賃等の前払金の額から控除した額を除き、家賃等の前払金を返還すること	法第7条第1項第6号ホ 規則第12条		
(7) 入居者の病院への入院又は入居者の心身の状況の変化を理由として、当該理由が生じた後の入居者の合意が無く、一方的に居住部分を変更し、又は契約を解約することができないこと	法第7条第1項第6号ヘ 規則第13条		
(8) 住宅の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こと	法第7条第1項第7号		
(9) 家賃等の前払金について、事業者が返還債務を負うこととなる場合に備えて、必要な保全措置が講じられていること	法第7条第1項第8号 規則第14条		

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）

規則：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）

第4号様式

第
年
月
日
号

様

大阪市長

公印

サービス付き高齢者向け住宅事業登録通知書

年　　月　　日付けで申請のあったサービス付き高齢者向け住宅事業に係る登録の申請については、高齢者の居住の安定確保に関する法律第7条第1項の規定により登録したので、同条第3項の規定により通知します。

記

1 サービス付き高齢者向け住宅事業の所在地

2 登録年月日

3 登録番号

第5号様式

第
年
月
日

様

大阪市長

公印

サービス付き高齢者向け住宅事業の登録の基準に適合しない旨の通知書

年　　月　　日付けで申請のあったサービス付き高齢者向け住宅事業に係る登録の申請については、次の理由によりサービス付き高齢者向け住宅事業の登録の基準に適合しないため、高齢者の居住の安定確保に関する法律第7条第4項の規定により通知します。

理由

(教示)

- この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に大阪市長に対して審査請求をすることができます。
- この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、大阪市を被告として（訴訟において大阪市を代表する者は大阪市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。

なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に提起することができます。

- ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

第6号様式

第
年
月
日

様

大阪市長

公印

サービス付き高齢者向け住宅事業登録拒否通知書

年　　月　　日付けで申請のあったサービス付き高齢者向け住宅事業に係る登録の申請については、高齢者の居住の安定確保に関する法律第8条第1項の規定により登録を拒否したので、同条第2項の規定により通知します。

理由

(教示)

- この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に大阪市長に対して審査請求をすることができます。
- この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、大阪市を被告として（訴訟において大阪市を代表する者は大阪市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。
なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に提起することができます。
- ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

第7号様式

年　月　日

大阪市長

住所又は居所
〔法人その他の団体にあっては、
事務所又は事業所の所在地〕

氏名
〔法人その他の団体にあっては、
その名称及び代表者の氏名〕

地位承継届出書

次のサービス付き高齢者向け住宅事業について、登録事業者の地位を承継したので、
次のとおり届け出ます。

記

登録年月日及び登録番号	年　月　日
地位承継した者の住所及び 氏名	
承継年月日	年　月　日
承継の理由	
備　考	

(別添書類)

- ・事業承継に係る合意書の写し
- ・入居者への通知、入居者の同意がわかる書類

第8号様式

年　月　日

大阪市長

住所又は居所
〔法人その他の団体にあっては、
事務所又は事業所の所在地〕

氏名
〔法人その他の団体にあっては、
その名称及び代表者の氏名〕

サービス付き高齢者向け住宅事業廃業等届出書

次のサービス付き高齢者向け住宅事業について、高齢者の居住の安定確保に関する法律第12条第1項の規定により届け出ます。

記

登録住宅の名称等	
登録住宅の所在地	
登録年月日及び登録番号	年　月　日
届出事由	1　登録事業の廃止 2　合併及び破産手続開始の決定以外の理由による解散 3　破産手続開始の決定
届出事由が生じた年月日	年　月　日
備　考	

(別添書類)

- ・従前入居者との契約解除の合意書の写し
- ・従前入居者の転居先への入居を担保する書類

第9号様式

年　月　日

大阪市長

住所又は居所
〔法人その他の団体にあっては、
事務所又は事業所の所在地〕

氏名
〔法人その他の団体にあっては、
その名称及び代表者の氏名〕

サービス付き高齢者向け住宅事業登録抹消申請書

次のサービス付き高齢者向け住宅事業について、登録の抹消を申請します。

記

登録住宅の名称等	
登録住宅の所在地	
登録年月日及び登録番号	年　月　日
理　由	
備　考	

(別添書類)

- ・従前入居者との契約解除の合意書の写し
- ・従前入居者の転居先への入居を担保する書類

第10号様式

第
年
月
日
号

様

大阪市長

公印

登録住宅の目的外使用承認通知書

年　　月　　日付けで申請のあったサービス付き高齢者向け住宅事業に係る目的外使用の承認申請については、高齢者の居住の安定確保に関する法律第19条の2第1項の承認をしたので、大阪市サービス付き高齢者向け住宅事業の登録等に関する要綱第12条第2項の規定により通知します。

記

登録住宅の名称等	
登録住宅の所在地	
目的外使用を承認する住戸番号	
目的外使用を行う定期建物賃貸借の契約期間	

第11号様式

第
年
月
日
号

様

大阪市長

公印

サービス付き高齢者向け住宅事業登録取消通知書

次のサービス付き高齢者向け住宅事業について、高齢者の居住の安定確保に関する法律第26条第3項の規定により通知します。

記

登録住宅の名称等	
登録住宅の所在地	
登録年月日及び登録番号	年　月　日
理　由	

(教示)

- この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に大阪市長に対して審査請求をすることができます。
- この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、大阪市を被告として（訴訟において大阪市を代表する者は大阪市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。

なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に提起することができます。

- ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

第12号様式

年　月　日

大阪市長

住所又は居所
〔法人その他の団体にあっては、
事務所又は事業所の所在地〕

氏名
〔法人その他の団体にあっては、
その名称及び代表者の氏名〕

サービス付き高齢者向け住宅事業の整備に関する工事完了報告書

次のサービス付き高齢者向け住宅事業の整備に関する工事が完了したので、大阪市サービス付き高齢者向け住宅事業の登録等に関する要綱第17条の規定により報告します。

記

登録住宅の名称等	
登録住宅の所在地	
登録年月日及び登録番号	年　月　日
工事完了日	年　月　日
事業の開始予定日	年　月　日
備　考	

(別添書類)

- ・検査済証の写し
- ・耐震診断書（昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築確認を受けた建築物の場合）
- ・入居者向けパンフレット（作成した場合）

第13号様式

■大阪市サービス付き高齢者向け住宅 定期報告書																																																																					
<ul style="list-style-type: none"> 下表の確認内容について「はい・いいえ・非該当」をプルダウンメニューから選択してください。 最後に点検の結果及び質問等があれば入力してください。 根拠規定については次のとおりです。 <p>「法」：高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年4月6日法律第26号） 「規則」：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8月12日厚生労働省・国土交通省令第2号） 「追加基準」：大阪府高齢者居住安定確保計画</p>																																																																					
<table border="1"> <tr> <td>登録番号</td> <td>選択してください</td> <td>住宅名称</td> <td colspan="2">(自動入力)</td> </tr> <tr> <td>登録事業者名</td> <td>(自動入力)</td> <td>住宅所在地</td> <td>(自動入力)</td> <td>(自動入力)</td> </tr> <tr> <td>報告担当者名</td> <td></td> <td>自主点検日</td> <td>年</td> <td>月</td> </tr> <tr> <td>電話番号</td> <td></td> <td>入居者数</td> <td>人</td> <td>登録戸数 戸</td> </tr> <tr> <td>メールアドレス</td> <td></td> <td colspan="3"></td> </tr> </table>					登録番号	選択してください	住宅名称	(自動入力)		登録事業者名	(自動入力)	住宅所在地	(自動入力)	(自動入力)	報告担当者名		自主点検日	年	月	電話番号		入居者数	人	登録戸数 戸	メールアドレス																																												
登録番号	選択してください	住宅名称	(自動入力)																																																																		
登録事業者名	(自動入力)	住宅所在地	(自動入力)	(自動入力)																																																																	
報告担当者名		自主点検日	年	月																																																																	
電話番号		入居者数	人	登録戸数 戸																																																																	
メールアドレス																																																																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th>確認内容</th> <th>はい</th> <th>いいえ</th> <th>非該当</th> <th>根拠規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 登録住戸を他の用途に利用していない。</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>—</td> <td>法1条</td> </tr> <tr> <td>2 登録事項や添付書類に変更があった場合、30日以内に市長へ届け出している。</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>—</td> <td>法9条</td> </tr> <tr> <td>3 サ高住に登録後、以下の改修等を行っていない。 (行っている場合は、該当箇所の自主点検を入力すること。)</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>—</td> <td>法7条</td> </tr> <tr> <td>(1) 各居住部分の床面積を変更した。 ア 床面積は25平方メートル以上である。 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登録基準以上に備えている。 ウ 床面積は18平方メートル以上ある。 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。</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>—</td> <td>法7条第1項1号</td> </tr> <tr> <td>(2) 構造、設備を変更した。 ア 台所、収納設備、又は浴室を各住戸内に備えている。 イ 台所、収納設備、又は浴室を各住戸内に備えていないが、大阪市が定める共用基準を満たしている。 ウ 施錠可能な収納設備を住戸と同数以上設置している。 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) オ 緊急通報装置を備えている。 (居室内・便所・脱衣室・浴室(共用部分に設置するものを含む) 平成27年5月31日以前の登録住宅については居室内のみ。) 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。</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>—</td> <td>法7条第1項2号</td> </tr> <tr> <td>(3) バリアフリー構造(加齢対応構造等)を変更した。 ア 登録基準を満たしている。 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。</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>—</td> <td>法7条第1項3号</td> </tr> <tr> <td>4 入居者の資格は以下のとおりで相違はない。 単身高齢者または高齢者と同居者 (高齢者には60歳未満の要介護認定、要支援認定者を含む)</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>—</td> <td>法7条第1項4号</td> </tr> <tr> <td>5 状況把握サービス、生活相談サービスは以下のとおりの内容で提供している。 (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。 (2) 専門職員は以下 ア～オ のいずれかに該当している。 ア 社会福祉法人の職員 イ 自ら設置する住宅を管理する医療法人の職員 ウ 委託を受けてサービスを提供する社会医療法人の職員 エ 居宅介護サービス事業者等の職員 オ 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) (3) 夜間等を含め24時間、職員が常駐している。 または、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。 (4) 状況把握サービスは全ての入居者に居住部分への訪問その他の適切な方法により、毎日一回以上行っている。</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>—</td> <td>法7条第1項5号 規則第11条</td> </tr> <tr> <td>6 入居契約は次のア～エすべてに該当している ア 全て書面により契約をしている。 イ 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。 ウ 権利金(敷引きを含む)その他の金銭を受領していない。 エ 入居者の同意を得ず、変更及び契約解除できない契約である。 家賃等の前払金は受領していない。 (受領している場合は次のオ～ケについて点検すること。)</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>—</td> <td>法7条第1項6号</td> </tr> <tr> <td>オ 前払金の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。 カ 入居後90日が経過する日までの間に契約が解除等された場合は、居住日数に係る家賃等の額を除き、前払金を返還することとなる契約である。 キ 金融機関等による必要な保全措置が講じられている。 ク 前払金の返還債務が消滅するまでの期間を説明している。 ケ 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。</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>—</td> <td>法7条第1項8号</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>—</td> <td>法17条</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>—</td> <td>法17条</td> </tr> </tbody> </table>					確認内容	はい	いいえ	非該当	根拠規定	1 登録住戸を他の用途に利用していない。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	—	法1条	2 登録事項や添付書類に変更があった場合、30日以内に市長へ届け出している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	—	法9条	3 サ高住に登録後、以下の改修等を行っていない。 (行っている場合は、該当箇所の自主点検を入力すること。)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	—	法7条	(1) 各居住部分の床面積を変更した。 ア 床面積は25平方メートル以上である。 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登録基準以上に備えている。 ウ 床面積は18平方メートル以上ある。 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"/>	<input type="checkbox"/>	—	法7条第1項1号	(2) 構造、設備を変更した。 ア 台所、収納設備、又は浴室を各住戸内に備えている。 イ 台所、収納設備、又は浴室を各住戸内に備えていないが、大阪市が定める共用基準を満たしている。 ウ 施錠可能な収納設備を住戸と同数以上設置している。 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) オ 緊急通報装置を備えている。 (居室内・便所・脱衣室・浴室(共用部分に設置するものを含む) 平成27年5月31日以前の登録住宅については居室内のみ。) 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"/>	<input type="checkbox"/>	—	法7条第1項2号	(3) バリアフリー構造(加齢対応構造等)を変更した。 ア 登録基準を満たしている。 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"/>	<input type="checkbox"/>	—	法7条第1項3号	4 入居者の資格は以下のとおりで相違はない。 単身高齢者または高齢者と同居者 (高齢者には60歳未満の要介護認定、要支援認定者を含む)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	—	法7条第1項4号	5 状況把握サービス、生活相談サービスは以下のとおりの内容で提供している。 (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。 (2) 専門職員は以下 ア～オ のいずれかに該当している。 ア 社会福祉法人の職員 イ 自ら設置する住宅を管理する医療法人の職員 ウ 委託を受けてサービスを提供する社会医療法人の職員 エ 居宅介護サービス事業者等の職員 オ 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) (3) 夜間等を含め24時間、職員が常駐している。 または、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。 (4) 状況把握サービスは全ての入居者に居住部分への訪問その他の適切な方法により、毎日一回以上行っている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	—	法7条第1項5号 規則第11条	6 入居契約は次のア～エすべてに該当している ア 全て書面により契約をしている。 イ 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。 ウ 権利金(敷引きを含む)その他の金銭を受領していない。 エ 入居者の同意を得ず、変更及び契約解除できない契約である。 家賃等の前払金は受領していない。 (受領している場合は次のオ～ケについて点検すること。)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	—	法7条第1項6号	オ 前払金の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。 カ 入居後90日が経過する日までの間に契約が解除等された場合は、居住日数に係る家賃等の額を除き、前払金を返還することとなる契約である。 キ 金融機関等による必要な保全措置が講じられている。 ク 前払金の返還債務が消滅するまでの期間を説明している。 ケ 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7条第1項8号		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	—	法17条		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	—	法17条
確認内容	はい	いいえ	非該当	根拠規定																																																																	
1 登録住戸を他の用途に利用していない。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	—	法1条																																																																	
2 登録事項や添付書類に変更があった場合、30日以内に市長へ届け出している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	—	法9条																																																																	
3 サ高住に登録後、以下の改修等を行っていない。 (行っている場合は、該当箇所の自主点検を入力すること。)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	—	法7条																																																																	
(1) 各居住部分の床面積を変更した。 ア 床面積は25平方メートル以上である。 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登録基準以上に備えている。 ウ 床面積は18平方メートル以上ある。 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"/>	<input type="checkbox"/>	—	法7条第1項1号																																																																	
(2) 構造、設備を変更した。 ア 台所、収納設備、又は浴室を各住戸内に備えている。 イ 台所、収納設備、又は浴室を各住戸内に備えていないが、大阪市が定める共用基準を満たしている。 ウ 施錠可能な収納設備を住戸と同数以上設置している。 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) オ 緊急通報装置を備えている。 (居室内・便所・脱衣室・浴室(共用部分に設置するものを含む) 平成27年5月31日以前の登録住宅については居室内のみ。) 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"/>	<input type="checkbox"/>	—	法7条第1項2号																																																																	
(3) バリアフリー構造(加齢対応構造等)を変更した。 ア 登録基準を満たしている。 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"/>	<input type="checkbox"/>	—	法7条第1項3号																																																																	
4 入居者の資格は以下のとおりで相違はない。 単身高齢者または高齢者と同居者 (高齢者には60歳未満の要介護認定、要支援認定者を含む)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	—	法7条第1項4号																																																																	
5 状況把握サービス、生活相談サービスは以下のとおりの内容で提供している。 (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。 (2) 専門職員は以下 ア～オ のいずれかに該当している。 ア 社会福祉法人の職員 イ 自ら設置する住宅を管理する医療法人の職員 ウ 委託を受けてサービスを提供する社会医療法人の職員 エ 居宅介護サービス事業者等の職員 オ 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) (3) 夜間等を含め24時間、職員が常駐している。 または、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。 (4) 状況把握サービスは全ての入居者に居住部分への訪問その他の適切な方法により、毎日一回以上行っている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	—	法7条第1項5号 規則第11条																																																																	
6 入居契約は次のア～エすべてに該当している ア 全て書面により契約をしている。 イ 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。 ウ 権利金(敷引きを含む)その他の金銭を受領していない。 エ 入居者の同意を得ず、変更及び契約解除できない契約である。 家賃等の前払金は受領していない。 (受領している場合は次のオ～ケについて点検すること。)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	—	法7条第1項6号																																																																	
オ 前払金の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。 カ 入居後90日が経過する日までの間に契約が解除等された場合は、居住日数に係る家賃等の額を除き、前払金を返還することとなる契約である。 キ 金融機関等による必要な保全措置が講じられている。 ク 前払金の返還債務が消滅するまでの期間を説明している。 ケ 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7条第1項8号																																																																	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	—	法17条																																																																	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	—	法17条																																																																	

7	誇大広告は行っていない。 (事実に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いない。)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	—	法15条
8	入居契約を締結するまでに、登録事項および契約内容に関する事項（重要事項説明を含む）の書面を交付して説明している。	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	—	法17条
9	登録申請時に添付した契約書様式で入居契約をしている。	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	—	法7条・9条
10	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 checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	法19条
11	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 checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	法19条
12	入居者に提供した高齢者生活支援サービス、状況把握、その他提供するサービスの記録を帳簿に記載し保存している。（委託により他の事業者に行わせる場合にあっては、当該事業者の名称、所在地、委託に係る契約事項及び業務の実施状況を含む）	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	—	法19条
13	緊急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ている。	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	法19条
14	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 checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	法19条
15	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 checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	法19条
16	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	—	法19条
17	登録事項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、変更内容を記載した書面を交付して説明しているか。（軽微な変更を除く）	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	—	法20条

点検の結果

各項目数を入力して下さい

適合	0	不適合	0	非該当	0
----	---	-----	---	-----	---

不適合の項目について、今後どのように改善していくかを入力してください。

不適合項目	改善方法・今後の改善時期等

質問等があれば記入してください。

--