

サービス付き高齢者向け住宅に係る運営情報の公表に関する事業要領

2017年4月1日制定

2017年9月25日改定

（目的）

第1条 この要領は、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。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を対象として、一般社団法人高齢者住宅推進機構（以下「機構」という。）が行うサービス付き高齢者向け住宅に係る運営情報の公表に必要な事業の内容を定めることにより、円滑な事業の実施に資することを目的とする。

（定義）

第2条 この要領における用語は、次による。

（1） サービス付き高齢者向け住宅

法第5条の規定により、登録されている住宅をいう。

（2） 事業者

サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者として、法第5条第1項の登録を受けた者

（3） 運営情報

サービス付き高齢者向け住宅に関して、登録事項に付加する情報で、この要領に従い、事業者によって公表される情報

（運営情報の種類）

第3条 運営情報は、別添1及び2に定める運営方針を確認するための項目及び運営状況を確認するための項目とする。

（公開の申請）

第4条 運営情報の公開を希望する事業者は、前条に定める事項について、申請書類を作成し、機構に対して公開の申請を行うものとする。

2 公開された公表情報を更新する場合も、同様とする。

3 申請される情報の内容は、事業者の自己診断によるものとし、情報の正誤について、機構はその責を負わない。

（情報の公開）

第5条 前条の申請がなされた場合、機構はその内容を確認し、「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」上において、公開するものとする。

2 機構は、表現の統一等のため、軽微な修正を行うことができる。

- 3 機構は、公開申請された運営情報の内容に、著しく不適切な表現がある、著しく不備が認められる及び明らかに事実と相違がある、と判断された場合は公開しないことができる。

（運営情報の更新）

第6条 事業者は、運営情報を1年に1回以上更新するものとする。

- 2 前項に定める期間を超えて更新がない場合について、機構は事前に事業者に通知した上で、情報を削除することができる。

- 3 第1項に定める期間内に更新された場合であっても、更新された運営情報の内容に、著しく不適切な表現がある、著しく不備が認められる及び明らかに事実と相違がある、と判断された場合は更新しないことができる。

（費用）

第7条 機構は、情報の公開に係る費用を申請者に請求することができる。

（要領の改正）

第8条 この要領の改正（軽微な改正を除く。）は、企画運営委員会の承認を経て行うものとする。

附則

この要領は、2017年4月1日から施行する。

この要領は、2017年9月25日から施行する。

別添 1 運営情報

① 運営方針を確認するための項目

各項目について、対応状況（○：している／－：していない／該当しない）を教えてください

< 項 目 >

< 判断基準 >

●入居者の権利を守る

1 契約		
1	重要事項を記した文書のひな形を公開している	重要事項を記した文書のひな形が、ホームページで公開されている、建物内の分かりやすい場所に掲示されていることが確認できるまたは、求めに応じて交付できるようにフロントに常備されている
2	入居条件および退去条件について、文書に記載されている	退去条件が、重要事項説明書又は契約書に記載されている
2 個人情報保護		
3	個人情報の保護について、文書に記載されている	個人情報の保護について、重要事項説明書又は契約書に記載されている
3 権利擁護		
4	虐待防止のための研修を行っている	虐待防止に係る研修の実施記録がある
5	やむを得ず身体的拘束等を行う場合の対応方針等を定めている ＜非該当の場合あり＞	身体的拘束等を行う場合の条件や対応方針等を記した文書がある ※介護サービスを提供する場合には、必ず「はい」か「いいえ」を選択してください。
6	職員に対して、入居者のプライバシー保護について周知している	入居者のプライバシー保護に係るマニュアル等又は研修の実施記録がある
7	入居者に対する賠償の仕組みがある	入居者に対する損害賠償責任について契約書等に明記されており、賠償に備えた損害保険に加入している

●入居者の立場に立った運営と透明性の確保

4 入居者本位の運営		
8	入居者からの相談・苦情等に対応する仕組みと実施記録があり、対応の結果を入居者等に説明している	- 重要事項を記した文書等に、相談・苦情等対応窓口等が明記されている - 相談・苦情等対応窓口の連絡先が、建物内の分かりやすい場所に掲示されている - 相談・苦情等に対応した記録がある - 相談・苦情等対応の結果について、入居者等に説明した記録がある
9	必要な費用の請求明細・領収明細などの書類を発行している	必要な費用の請求明細・領収明細などの書類を発行しているまたは、（口座振替等の場合）求めに応じて発行できる体制にある
10	入居者やその家族との意見交換等を行う機会を設けている	入居者やその家族の参加が確認できる意見交換会・運営懇談会等の記録がある
5 地域との交流・連携		
11	地域との交流・連携等、住まいが開放的になる取り組みを行っている	「地域との交流行事の開催」、「地域の行事への参加」、「第三者委員等との会議」、「ボランティアの受入」のいずれかの実施記録がある

●暮らしの安全の確保

6 災害・事故等発生時の対策、感染症・食中毒対策		
12	非常災害時に対応するための仕組みがあり、入居者を含めた定期的な訓練が実施されている	- 非常災害時の対応手順等に係るマニュアル又は研修の実施記録がある - 非常災害時の避難・救出等に関する訓練について、入居者を含めて毎年実施している記録がある
13	非常災害時に備えて、食糧・燃料等を備蓄している	非常災害時に備えた食糧・燃料等の備蓄を確認できる
14	事故の発生予防・再発防止のための仕組みがあり、事故があった際に記録を残している	- 事故防止に関するマニュアル又は研修の実施記録がある - 事故報告書がある（事案がない場合との判別方法は要検討）
15	感染症及び食中毒の発生の予防や蔓延を防止するための仕組みがある	- 感染症及び食中毒の発生予防・蔓延防止に関するマニュアル等又は研修の実施記録がある - 自炊をする入居者がいる場合は、感染症及び食中毒の発生予防に関する情報提供・啓発を行う

＜ 項 目 ＞

＜ 判断基準 ＞

●日常生活を支えるサービス

7 状況把握・生活		
16	安否確認の仕組みと体制が整備されている	・登録されている資格の人員が配置されていることが確認できる ・毎日1回以上の安否確認を実施し、実施記録がある
17	生活相談の体制が整備されている	・登録されている資格の人員が配置されていることが確認できる（16と重複） ・生活相談の実施記録がある
8 その他の生活支援サービス		
18	入居者の健康状態や生活状況等を把握し、変化があった時等には家族等に連絡する仕組みがある	・入居者の健康状態に変化があった場合のマニュアル若しくは業務手順書があり、対応した場合の記録がある ・入居者ごとの緊急連絡先の一覧表等がある
19	入居者の健康維持・増進、介護予防の取組みを行い、入居者間の交流を図っている	「入居者間の交流」や「健康維持・増進」「介護予防」に関する行事等、機能訓練に係る活動等の実施記録がある
9 食事		
20	入居者の希望や身体状況に応じた食事を提供する仕組みがある ＜非該当の場合あり＞	入居者の状況に応じた、柔軟な対応体制があり、対応した場合の記録がある。（例：お粥・塩分調整食・とろみ食・ソフト食等） ※「2.生活支援サービス等」の「オプションサービス（食事提供・追加費用あり）」の中の「利用者の状態に合わせた食事対応」を「あり」とした場合は、必ず「はい」を選択してください。 ※食事サービス等を提供しない場合は非該当

●介護・医療サービスとの連携

10 介護との連携		
21	「住まいに付帯するサービス」と、外部の事業所等による「外付けサービス」を、明確に区分している	・契約書又は重要事項説明書に、住まいに付帯するサービスの内容や範囲が明記されている ・サービス費に係る請求明細書又は領収明細書において、「住まいに付帯するサービス」と「外付けサービス」が明確に区分されている
22	入居者が希望するケアマネジャーや介護保険サービス事業所を自由に選択・利用することを、制限していない	・近在の介護保険サービス事業所の一覧について、情報提供している ・契約書又は重要事項説明書に、介護保険サービスを自由に選択することについて制限をかけていないことが確認できる ※特定施設等の場合は、「入居者が希望する介護保険サービス事業所を自由に選択・利用することを、制限していない」と読み替えてご回答ください。
23	入居者が希望する場合に、入居者の状態の変化など、介護サービス提供に必要な情報について、記録を通してケアマネジャー等と共有する仕組みがある	入居者が情報開示を希望する場合に、入居者の介護サービス利用に係る特記事項等を記録し、ケアマネジャー等と共有できる書類がある
11 医療との連携		
24	入居者が希望する医療機関を自由に選択・利用することを、制限していない	・地域の医療機関の一覧を閲覧可能にしていることが確認できる

●運営事業者の方針や体制

12 理念・基本方針		
25	理念・基本方針が明文化され、職員や入居者等に周知されている	・理念や基本方針が明記された文書がある ・上記文書を閲覧できることが確認できる、又は職員や入居者等に説明した記録がある
13 人材の確保・育成		
26	職員の教育・研修計画が策定され、計画に基づいて具体的に取り組んでいる	職員の教育・研修計画があり、その実施記録がある
27	認知症に関する職員研修を行っている	認知症に関する研修の実施記録（外部研修の場合は参加記録）がある
28	外部の研修に職員を参加させている	職員が外部の研修に参加した記録がある
29	職員の就業状況や意向を把握し、改善する仕組みがある	・職員の就業状況や意向等を定期的に把握している記録がある ・業務改善に関する会議等で、職員の就業状況や意向等について検討された記録がある

② 運営状況を確認するための項目

1) 基礎情報

- (1) 所在地（登録情報より引用、上書き可）
- (2) 交通（登録情報より引用、上書き可）
- (3) 開設年月
- (4) 契約形態
- (5) 特定施設入居者生活介護・地域密着型特定施設入居者生活介護、介護予防型特定施設入居者生活介護の指定の有無（登録情報より引用、上書き不可）
- (6) 入居時費用（登録情報より引用、上書き不可）
- (7) 月額費用（登録情報より引用、上書き不可）
- (8) （任意）水道・光熱費
- (9) （任意）位置

2) 入居者情報

- (1) 集計年月
- (2) 年齢別人数
- (3) 平均年齢
- (4) 男女別人数
- (5) 要介護度別人数

3) 生活支援サービス

- (1) 状況把握・生活相談サービスを提供する職員の配置
 - ア 常駐する職員の最少人数と時間（登録情報より引用、上書き可）
 - イ 夜間の人員配置
 - ウ サービスを提供する職員の保有資格（登録情報より引用、上書き可）
 - エ （任意）備考
- (2) 生活支援サービス費で対応可能なサービス（追加費用なし）
 - ア 状況把握（安否確認）の内容
 - イ 生活相談の内容
 - ウ （任意）緊急時対応の内容
 - エ （任意）その他サービスの内容
- (3) 緊急通報サービスの内容
 - ア 通報方法（登録情報より引用、上書き可）
 - イ 通報先（登録情報より引用、上書き可）
 - ウ 到着予定時間（登録情報より引用、上書き可）
- (4) オプションサービス（食事提供・追加費用あり）
 - ア 食事サービスの概要（登録情報より引用、上書き不可）
 - イ （任意）利用者の状態に応じた各居住部分への配食の対応
 - ウ （任意）利用者の状態に合わせた食事の対応
 - エ （任意）備考
- (5) （任意）オプションサービス（上記以外・追加費用あり）の内容と費用

- 4) 建物の特徴
 - (1) 住戸面積分布（登録情報より引用、上書き不可）
 - (2) （任意）建物と近隣情報
- 5) 介護・医療サービスの利用状況等
 - (1) 入退去状況
 - ア) 集計年月
 - イ) 住宅戸数（登録情報より引用、上書き可）
 - ウ) 入居中戸数
 - エ) 基準日までの1年間の新規入居者数
 - オ) 基準日までの1年間の退去者数
 - カ) 基準日までの1年間に退去した者の人数と理由
 - (2) （任意）認知症・看取りに対する対応や体制、特徴
 - ア) 重度の認知症に対する対応や体制、特徴
 - イ) 看取りに対する対応や体制、特徴
 - (3) （任意）医療処置を必要とする入居者に対する対応や体制、特徴
 - ア) インスリン投与を必要とする入居者に対する対応や体制、特徴
 - イ) ペースメーカーを必要とする入居者に対する対応や体制、特徴
 - ウ) 透析を必要とする入居者に対する対応や体制、特徴
 - エ) たん吸引を必要とする入居者に対する対応や体制、特徴
 - オ) 胃ろうを必要とする入居者に対する対応や体制、特徴
 - カ) 尿バルーンを必要とする入居者に対する対応や体制、特徴
 - キ) 鼻腔経管栄養を必要とする入居者に対する対応や体制、特徴
 - ク) I V Hを必要とする入居者に対する対応や体制、特徴
 - ケ) ストーマを必要とする入居者に対する対応や体制、特徴
 - コ) A L Sを必要とする入居者に対する対応や体制、特徴
 - サ) 気管切開を必要とする入居者に対する対応や体制、特徴
 - シ) 褥瘡を必要とする入居者に対する対応や体制、特徴
 - ス) 在宅酸素を必要とする入居者に対する対応や体制、特徴
 - (4) （任意）医療機関との連携及び協力
 - ア) 医療機関の名称
 - イ) 連携または協力の内容
 - (5) （任意）介護保険サービスを利用している入居者の人数
 - ア) 介護保険サービスの利用人数（全人数及びうち併設・隣接事業所の利用人数）
 - イ) 居宅介護支援利用人数（以下同じ）
 - ウ) 訪問介護利用人数
 - エ) 通所介護利用人数
 - オ) 訪問看護利用人数
 - カ) 小規模多機能型居宅介護・看護小規模多機能型居宅介護利用人数
 - キ) 定期巡回・随時対応型訪問介護看護利用人数

- ク) 特定施設入居者生活介護利用人数
- ケ) その他利用人数
- 6) (任意) 住宅の画像

別添 2 開設前情報

開設前情報は、運営情報のうち、主に「基礎情報」「生活支援サービス等」を指し、サービス付き高齢者向け住宅が未開設の場合、または開設後一年未満の場合に入力する情報のことをいう。

① 運営状況を確認するための項目

1) 基礎情報

- (1) 所在地（登録情報より引用、上書き可）
- (2) 交通（登録情報より引用、上書き可）
- (3) 開設年月
- (4) 契約形態
- (5) 特定施設入居者生活介護・地域密着型特定施設入居者生活介護、介護予防型特定施設入居者生活介護の指定の有無（登録情報より引用、上書き不可）
- (6) 入居時費用（登録情報より引用、上書き不可）
- (7) 月額費用（登録情報より引用、上書き不可）
- (8) （任意）水道・光熱費
- (9) （任意）位置

2) （任意）入居者情報

- (1) 集計年月
- (2) 年齢別人数
- (3) 平均年齢
- (4) 男女別人数
- (5) 要介護度別人数

3) 生活支援サービス

- (1) 状況把握・生活相談サービスを提供する職員の配置
 - ア 常駐する職員の最少人数と時間（登録情報より引用、上書き可）
 - イ 夜間の人員配置
 - ウ （任意）サービスを提供する職員の保有資格（登録情報より引用、上書き可）
 - エ （任意）備考
- (2) 生活支援サービス費で対応可能なサービス（追加費用なし）
 - ア 状況把握（安否確認）の内容
 - イ 生活相談の内容
 - ウ （任意）緊急時対応の内容
 - エ （任意）その他サービスの内容
- (3) 緊急通報サービスの内容
 - ア 通報方法（登録情報より引用、上書き可）
 - イ 通報先（登録情報より引用、上書き可）
 - ウ 到着予定時間（登録情報より引用、上書き可）
- (4) オプションサービス（食事提供・追加費用あり）
 - ア 食事サービスの概要（登録情報より引用、上書き不可）

- イ) (任意) 利用者の状態に応じた各居住部分への配食の対応
 - ウ) (任意) 利用者の状態に合わせた食事の対応
 - エ) (任意) 備考
- (5) (任意) オプションサービス(上記以外・追加費用あり)の内容と費用
- 4) 建物の特徴
 - (1) 住戸面積分布(登録情報より引用、上書き不可)
 - (2) (任意) 建物と近隣情報
- 5) 介護・医療サービスの利用状況等
 - (1) (任意) 入退去状況
 - ア) 集計年月
 - イ) 住宅戸数(登録情報より引用、上書き可)
 - ウ) 入居中戸数
 - エ) 基準日までの1年間の新規入居者数
 - オ) 基準日までの1年間の退去者数
 - カ) 基準日までの1年間に退去した者の人数と理由
 - (2) (任意) 認知症・看取りに対する対応や体制、特徴
 - ア) 重度の認知症に対する対応や体制、特徴
 - イ) 看取りに対する対応や体制、特徴
 - (3) (任意) 医療処置を必要とする入居者に対する対応や体制、特徴
 - ア) インスリン投与を必要とする入居者に対する対応や体制、特徴
 - イ) ペースメーカーを必要とする入居者に対する対応や体制、特徴
 - ウ) 透析を必要とする入居者に対する対応や体制、特徴
 - エ) たん吸引を必要とする入居者に対する対応や体制、特徴
 - オ) 胃ろうを必要とする入居者に対する対応や体制、特徴
 - カ) 尿バルーンを必要とする入居者に対する対応や体制、特徴
 - キ) 鼻腔経管栄養を必要とする入居者に対する対応や体制、特徴
 - ク) I V Hを必要とする入居者に対する対応や体制、特徴
 - ケ) ストーマを必要とする入居者に対する対応や体制、特徴
 - コ) A L Sを必要とする入居者に対する対応や体制、特徴
 - サ) 気管切開を必要とする入居者に対する対応や体制、特徴
 - シ) 褥瘡を必要とする入居者に対する対応や体制、特徴
 - ス) 在宅酸素を必要とする入居者に対する対応や体制、特徴
 - (4) (任意) 医療機関との連携及び協力
 - ア) 医療機関の名称
 - イ) 連携または協力の内容
 - (5) (任意) 介護保険サービスを利用している入居者の人数
 - ア) 介護保険サービスの利用人数(全人数及びうち併設・隣接事業所の利用人数)
 - イ) 居宅介護支援利用人数(以下同じ)
 - ウ) 訪問介護利用人数

- エ) 通所介護利用人数
- オ) 訪問看護利用人数
- カ) 小規模多機能型居宅介護・看護小規模多機能型居宅介護利用人数
- キ) 定期巡回・随時対応型訪問介護看護利用人数
- ク) 特定施設入居者生活介護利用人数
- ケ) その他利用人数
- 6) (任意) 住宅の画像