

II 施設の整備・運営にかかわる評価項目、評価尺度・基準

ここでは、情報項目を評価対象の項目とし、その評価尺度・基準をつくり、次ページのように施設類型別の詳細チェックリストを作成した。

1. 評価尺度

評価尺度については、以下の3段階で設定した。

- A（良い）：基準を上回る望ましいレベル
- B（可）：標準的なレベル、AとCの間
- C（不可）：基準や指針を満たす最低のレベルか、それ未満のレベル

2. 施設類型

高齢者住施設の種類によっては、該当する評価項目が異なるので、以下の6類型について各評価項目が該当するか否かを示した。

該当する評価項目の差異を生じさせる、①有料老人ホーム（介護付、住宅型）か、サービス付き高齢者向け住宅かという施設種類の観点、②入居対象者が自立高齢者か、要介護高齢者かという観点、③そこで提供される介護サービスについて、外付けサービスか、特定施設入居者生活介護の指定を受けているかという観点、の3つの観点で分類した。

（1）介護付有料老人ホーム（介護型）

ただし、特定施設入居者生活介護の指定を受けたケアハウス、サービス付き高齢者向け住宅を含む

（2）介護付有料老人ホーム（自立型）

ただし、特定施設入居者生活介護の指定を受けたケアハウス、サービス付き高齢者向け住宅を含む

（3）住宅型有料老人ホーム（介護型）

（4）住宅型有料老人ホーム（自立型）

（5）サービス付き高齢者向け住宅（介護型）

ただし、特定施設入居者生活介護の指定を受けたものは（1）に分類する。

（6）サービス付き高齢者向け住宅（自立型）

ただし、特定施設入居者生活介護の指定を受けたものは（2）に分類する。

■施設類型別の施設詳細チェックリスト（1）

No.	大項目	中項目	小項目	内訳	評価の着眼点	評価の尺度 ★評価とは別で個別事情(予算、身体状況、好み等)に合うかどうかの問題でもある。	評価尺度			介護付有料老人ホーム(介護型)特定施設のケアハウス、サ高住含む	介護付有料老人ホーム(自立型)特定施設のケアハウス、サ高住含む	住宅型有料老人ホーム(介護型)	住宅型有料老人ホーム(自立型)	サービス付き高齢者向け住宅(介護型)	サービス付き高齢者向け住宅(自立型)	
							A(良い)	B(可)	C(不可)							
1	入居・施設類型に係る要素	入居一時金	入居一時金	入居一時金	周辺の同様の施設に比べて高すぎないか、立地、ハード面でリーズナブルか	※左記の着眼点にて尺度設定★、以下は基本プラン又は年齢別料金設定の場合は入居時年齢を介護型では80-82歳、自立型では75-77歳を採用。		周辺相場と比べてかゝい離は小さい	周辺相場に比べて高すぎる							
2				介護一時金	介護一時金の算出根拠が示され理解できるか。該当するサービス内容(介護保険サービス、上乗せサービス、一時的な有料サービス等)が明確になっているか	※左記の着眼点にて尺度設定★		算出根拠が示され、妥当性がよく理解できる	算出根拠が示されていない							
3				その他一時金	その他一時金の算出根拠が示され理解できるか。該当するサービス内容が明確になっているか	※左記の着眼点にて尺度設定★		算出根拠が示され、妥当性がよく理解できる	算出根拠が示されていない							
4			償却方法	初期償却率	初期償却率の多寡、月払い家賃併用方式の場合は償却期間における家賃総額を入居一時金に加えて、初期償却率を計算する。	通常は15%から20%である。30%以上は良くない。	15%未満	15%~30%	30%以上							
5				償却年数	平均余命とバランスのとれた償却期間設定か	年齢別入居金設定がされていない場合は、自立型で9年以下、介護型で4年以下は短すぎ良くない。	自立型15年以上 介護型7年以上	自立型14年~10年 介護型7年~5年	自立型9年以下 介護型4年以下							
6				返還金額	返還金額の算出方法がわかりやすいか	分かりにくいのは不可。			返還金額の算出方法がわかりやすい	返還金額の算出方法がわかりにくい						
7			90日以内のクーリングオフ			90日間を義務付け。90日未満は良くない	90日以上は良い。	90日超	90日	90日未満						
8			入居一時金の保全措置			500万円まで義務付け。500万円未満は良くない	500万円以上は良い。	500万円超	500万円か入居一時金残高の少ない方	左記を満たさず						
9			ニ支 ュ払 ーメ	年 齢 別 支 払 メ ニ ュ ー	年齢別支払メニュー	年齢別の入居一時金の設定(想定余命に基づく償却年数設定等)に合理性があるか	根拠、合理性が認められれば良い。★		根拠、合理性が認められる	根拠、合理性が認められない						
10		期間別支払メニュー			期間別の入居一時金の価格設定に合理性があるか、設定期間後の入居継続時の費用等が明確か	※左記の着眼点にて尺度設定★		期間経過後費用等明確	期間経過後費用等明確							
11		(月 額 利 用 分 料)			家賃	家賃と入居一時金両面から判断する。具体的には償却年数分の家賃を入居一時金に足して、入居一時金同士で比較する。	※入居一時金の場合と同様		周辺相場と比べてかゝい離は小さい	周辺相場に比べて高すぎる						
12			管理費	周辺の同様の施設に比べて高すぎないか、サービス内容からリーズナブルか	※左記の着眼点にて尺度設定★		周辺相場と比べてかゝい離は小さい	周辺相場に比べて高すぎる								
13			食費	周辺の同様の施設に比べて高すぎないか。食事内容、サービス面からリーズナブルか	※左記の着眼点にて尺度設定★		周辺相場と比べてかゝい離は小さい	周辺相場に比べて高すぎる								
14			上乗せ介護費	基準を上回る職員配置の内容が説明され、上乗せ額の根拠が示されており、理解できる内容になっているか	※左記の着眼点にて尺度設定★		上乗せ額の根拠が示され、妥当性が理解できる	上乗せ額の根拠が示されていない								
15			共益費(居室光熱水費)	実績から実費相当額であることが示され理解できるか	※左記の着眼点にて尺度設定★		徴収金額の根拠が示され妥当性を認められる	徴収金額の根拠を説明してくれない								
16		そ の 他 費 用	有料サービス費	詳細な情報必要。積上げ式で高額になるのは良くない。毎月のレクやイベント費用の額は適当か。有料サービスは提供記録を作成しているか、本人の確認を得て、請求には明細を添付しているか	レクやイベント費用は月に2000円以上は不可、1000円程度なら可、500円以下なら良	基本的にオプションサービス無しで済ませられる。	オプションサービスは多くはないし、合計でも高額にはならない。	オプションサービスが多く、積み上げると高額になる								
17			介護用品費	日用品、消耗品は買って持ち込めるか、おむつ代は夜だけの場合、1か月にいくら位になるか	日用品、消耗品持ち込み不可は不可、持ち込み可能は良、夜間のおむつ代月1万円以上は不可、1万円以内は可、持ち込み可能は良		介護消耗品持ち込み可能 或は、施設の価格も市価より水準	介護消耗品持ち込み不可、施設の価格も市価より高い								
18			入院時費用	入院中の管理費、食費の減額されるのが良い。	※左記の着眼点にて尺度設定			入院中の管理費、食費の減額がされる	入院中の管理費、食費が減額されない							
19		月額費用のおよその合計額			年金額+定期収入で納まるのが良い	※左記の着眼点にて尺度設定		年金額+定期収入で納まる。	年金額+定期収入で納まらない							
20	退 去 ・ 住 替 他	一定期間以上の入院の扱い			一定期間以上の入院で退去の規定あるのは良くない。	退去規定無いのが良い。		規定無し	規定ある							
21		退 去	退去要件	通常起こり得ないような要件か、判断しづらい恣意的な要件か	通常起こり得る要件の設定は不可。	通常生じえない、了解しうる退去要件	多くは発生しない、了解しうる退去要件	通常生じうる退去要件								
22			退去手続き	退去の予告期間の取り決めの有無	予告期間有が良い。3か月の予告期間があれば良い。	退去の予告期間3か月	退去の予告期間あり3か月未満	退去の予告期間無し								
23		住 み 替 え (一 般 居 室 か ら 介 護 居 室 等)	住み替え要件	判断に迷わないよう、具体的な要件の有無	※左記の着眼点にて尺度設定		具体的住み替え要件がある	具体的住み替え要件が無い								
24			住み替え手続	入居者側の都合や権利を考慮した手続になっているか。	6か月間の観察期間を設ける。医師の判断を要する等の慎重な手続は良い。		入居者側の都合や権利を考慮した慎重な手続になっている。	手続は入居者側の都合や権利を考慮していない								
25			住み替え精算	従前の居室権利は失われるか否か、権利は介護居室に切り替えられ入居一時金の精算を行うのか、精算は行わずにそのまま権利が切り替えられるのみか	説明を受け、根拠があり合理性が、認められれば良い。		住み替え精算方法が明示されている。	住み替え精算方法が明示されていない。								
26	住み替え施設(介護居室)内容と費用		住み替え先の介護居室は個室か相部屋か、居室面積、月額費用	介護居室は個室が良い。住み替え前の居室との差異(場所、ケアスタッフ、居室面積、建物グレード)が小さいほどよい。			住み替え施設概要が明示されている。	住み替え施設概要が明示されていない。								

■施設類型別の施設詳細チェックリスト（2）

No.	大項目	中項目	小項目	内訳	評価の着眼点	評価の尺度 ★評価とは別で個別事情(予算、身体状況、好み等)に合うかどうかの問題でもある。	評価尺度			介護付有料老人ホーム(介護型)特定施設のケアハウス、サ高住含む	介護付有料老人ホーム(自立型)特定施設のケアハウス、サ高住含む	住宅型有料老人ホーム(介護型)	住宅型有料老人ホーム(自立型)	サービス付き高齢者向け住宅(介護型)	サービス付き高齢者向け住宅(自立型)		
							A(良い)	B(可)	C(不可)								
27	入居・施設類型に係る要素	館内規則	趣味・嗜好品	嗜好品(酒)	酒は自由にとれるか、ルールがあるか	健康の支障ない限り基本的に自由が良いが、ルールが定められていけばよい。★	原則自由だがルール有り。	館内ではお酒は禁止	特にルールは無い。								
28				嗜好品(たばこ)	分煙は守られているか、ルールはあるか	ルールが定められていけばよい。喫煙場所(喫煙室)があるのよい。★	定められた喫煙場所以外は禁煙	館内は禁煙	特にルールは無い。喫煙場所も無い。								
29				ペット(犬)の飼育	犬などの小動物が室内で飼えるか	ルールが定められていけばよい★	全ての居室内で飼える	限定された居室内で飼える	飼えない								
30			2人部屋の入居要件		2人部屋は夫婦以外でも住めるか(親子、姉妹、友人)	ルールが定められていけばよい★	夫婦、内縁の夫婦、兄弟姉妹、親子、友人可能	夫婦の他に、兄弟姉妹、親子可能	正式な夫婦のみ								
31			訪問可能時間		家族等の訪問時間に制限があるか	原則自由なのがよい★	原則時間制限無し	時間帯は決まっているが、予め連絡あれば時間外可能	時間帯が短い(午後1-5時のみ等)								
32	商品を構成する要素	事業の安定性	事業者概要	事業者	上場企業か、資本金のある企業グループに属するか、複数展開しているか	上場企業か、資本金のある企業グループに属するか、複数展開しているか		上場している。或は非上場でも当該事業に実績ある	事業者は新規に設立され非上場、当該事業には他に実績もない								
33				他の事業内容	公表しているか、問題ある事業をしていないか	※左記の着眼点にて尺度設定		公表している	公表していない								
34				親会社・主要株主名	公表しているか、親会社の体力はあるか	※左記の着眼点にて尺度設定		公表している	公表していない								
35				親会社・主要株主の事業概要	公表しているか、問題ある事業をしていないか	※左記の着眼点にて尺度設定		公表している	公表していない								
36				取引銀行	公表しているか、融資銀行の体力はどうか	公表しているのはよい。都銀や有力地銀、信託銀行ならよし。		公表している	公表していない								
37				土地建物の所有形態・抵当権・賃借期間	土地建物の長期安定性	抵当権設定無く、土地建物自己所有ならよい。賃借の場合は長期契約が良い。	土地建物自己所有抵当権設定無し	土地建物自己所有抵当権設定有りか、あるいは賃借の場合で長期契約(20年以上)	20年未満の賃貸契約								
38				経営状況	経営・財務内容	財務諸表、決算書等を公表しているか、経営内容としては、①収益性(営業収入が前年度に比して今年度が伸びているか、営業収入対営業利益率)、②財務の安定性(自己資本比率)、③経営効率(自己資本当期純利益率)はどうか	公表していれば高い評価。経営内容指標として、①収益性(営業収入が前年度に比して今年度が伸びているか、営業収入対営業利益率2%以上ならよい)、②財務の安定性(自己資本比率は30%以上なら可、50%以上ならよい)③経営効率(自己資本当期純利益率は15%あればよい)	財務諸表、決算書等を公表している	求めれば財務諸表、決算書等を見せてくれる	財務諸表、決算書等を見せてくれない							
39		入居率	高入居率も高い評価(直近データか、重要事項説明書のデータ)	開設3年以上で6-7割以下では経営的に問題	開設3年以上で入居率80%以上	開設3年以上で入居率60%以上80%未満	開設3年以上で入居率60%未満										
40		管理者・施設長	人柄・取り組み姿勢	要望やクレームなど話を聞いてくれるか、改善や改革に積極的に取り組む姿勢があるか、短期間で交代しないか	話しにくいそうなら不可、話しやすそうならよい。姿勢が見られればよい。短期間で施設長が替わるのは良くない。	人柄、取り組み姿勢共に良い	人柄、取り組み姿勢共に概ねよい	人柄、取り組み姿勢共に良くない									
41			管理能力	管理業務経験の有無、職員、入居者(家族)の顔と名前が一致するか、	経験無しは不可、5年未満は可、5年以上は良。顔と名前が一致するのがよい。	管理業務経験5年以上。職員等の顔と名前が一致する	管理業務経験あるが5年未満。	管理業務経験無し									
42			経験・資格	業界経験・介護経験と資格(介護福祉士、介護支援専門員、社会福祉士、看護師、保健師等)の有無	業界経験無し・資格無しは不可、資格有り・経験5年未満は可、経験5年以上・資格有りはよい。資格無くともサービス業界出身なら可	業界経験5年以上・資格有り	資格有り・経験有るが5年未満、或は経験無いがサービス業界出身	業界経験無し・資格無し									
43		経営姿勢	コンプライアンス等	情報開示	事業者は情報公開に積極的か(ホームページ等)、求められたら、契約書、管理規定、重説等見せているか、契約やサービス内容について丁寧に説明してくれるか	※左記の着眼点にて尺度設定	情報公開に積極的	依頼すれば情報は公開してくれる	情報公開はしない姿勢								
44				個人情報保護	方針策定と実施要領の開示、契約書において守秘義務遵守が定められているか、業務上知り得た個人情報を外部に提供する場合の同意書を交わしているか	※左記の着眼点にて尺度設定		個人情報保護は徹底されている	個人情報保護は徹底されていない								
45				事故対応	事故の再発防止に取り組んでいるか。事故が記録されているか、記録の活用と職員への周知の状況はどうか、対策として仕事のやり方を改善しているか、事故報告や予防策が本人や家族へ公表されているか	※左記の着眼点にて尺度設定		事故報告と対応策は公表されている、あるいは見せてくれる。	事故報告と対応策は見せてくれない								
46	事故等損害賠償			損害賠償加入の有無	加入していればよい		損害賠償保険の加入	損害賠償保険へ未加入									

■施設類型別の施設詳細チェックリスト（3）

No.	大項目	中項目	小項目	内訳	評価の着眼点	評価の尺度 ★評価とは別で個別事情(予算、身体状況、好み等)に合うかどうかの問題でもある。	評価尺度			介護付有料老人ホーム(介護型)特定施設のケアハウス、サ高住含む	介護付有料老人ホーム(自立型)特定施設のケアハウス、サ高住含む	住宅型有料老人ホーム(介護型)	住宅型有料老人ホーム(自立型)	サービス付き高齢者向け住宅(介護型)	サービス付き高齢者向け住宅(自立型)		
							A(良い)	B(可)	C(不可)								
47	商品を構成する要素	経営の信頼性	経営姿勢	事業者団体への加入	情報入手や研修会、研究会、交流行事への参加によりサービス内容や職員、経営の質の向上等のメリットが得られるので、全国有料老人ホーム協会、全国特定施設事業者協議会、サービス付き高齢者向け住宅協会へ入会することが望ましい	3団体の少なくとも1つに加入していれば良い		事業者団体へ加入	事業者団体へ未加入								
48				苦情対応	トラブルが生じたときに対応する姿勢、苦情をきちんと受け、解決する仕組みが有るか(懇談会で情報提供し、話し合いがされる仕組みがあるか、トラブルがあった時に随時報告がされているか、投書箱・苦情箱があり対応内容が公表されているか)	①懇談会で苦情の情報が提供し、話し合いがされる、②トラブルがあった時に随時対応につき報告がされているか、③投書箱等があり対応内容が随時公表されている、のうち2つ以上出来ている左記2つ以上出来ている	①懇談会で苦情の情報が提供し、話し合いがされる、②トラブルがあった時に随時対応につき報告がされているか、③投書箱等があり対応内容が随時公表されている	1つは出来ている	一つも実施されていない								
49				家族等との協力	運営懇談会	入居者(家族)が出席する運営懇談会が開催されているか	年1回以下は不可、年2回は良い、年3回以上は優れる	開催は年3回以上	年2回	年1回以下							
50				家族等とのコミュニケーション	家族とのコミュニケーション	家族の面会の受け入れ、家族の訪問頻度、家族への連絡頻度の多少、	家族の訪問受け入れを歓迎し、訪問頻度、連絡頻度高いほど良い	家族訪問多い、連絡頻度高い	家族訪問、連絡頻度ではないがある	家族の訪問、連絡も稀							
51				外部評価	第三者評価の実施	実施しているか、結果を入居者、入居希望者が求めれば閲覧できるか	※左記の着眼点にて尺度設定	実施し、閲覧できる	実施しているが、閲覧できない	全く実施していない							
52				入居者アンケートの実施	実施しているか、結果を入居者、入居希望者が求めれば閲覧できるか	※左記の着眼点にて尺度設定	実施し、閲覧できる	実施しているが、閲覧できない	全く実施していない								
53				スタッフの尊重	福利厚生	サービス残業は無いのか、有給休暇は取れているか、食事等休憩は入居者とは別の場所で取れるか	※左記の着眼点にて尺度設定	サービス残業はほとんど無く、有給もほぼ希望通り取得できる	サービス残業があまりないか、あるいは、有給はほぼ希望通り取得できる	サービス残業多い、有給ほとんど取得できない							
54					教育研修	新入職員、特に未経験者の育成は適切にされているか、教育すべき内容はチェックリストにまとめられているか、十分な教育期間(2ヵ月位)をとっているか、教育担当者は適切に選別して、教える内容を教育しているか、教育は一定期間同じ職員が担当しているか、福祉大学の卒業生を幹部候補として積極的に雇用、起用しているか	※左記の着眼点にて尺度設定	教育研修は計画のもと、充実した内容で実施されている	教育研修は計画のもとに実施されている	教育研修の計画は無く、場当たりに実施されている							
55					職場環境	職員休憩室(主に食事用)や仮眠室、更衣室は十分に整備されているか	脚の伸ばせる休憩室が良い。独立した仮眠室が良い。	休憩室、仮眠室、更衣室は十分に整備されている	休憩室、仮眠室、更衣室は一応は整備されている	休憩室、仮眠室、更衣室は無かったり、不十分							
56					健康診断	実施の有無と、受診状況	受診率高く、定期実施されていければ良い	ほぼ全員が実施している。	大部分が実施している	受診率は低い							
57					年齢	平均年齢(直近データ得られなかったら、重要事項説明書のデータ)、入居者の年齢との差、年齢構成	入居者との差は小さい方が良い、年齢分布も一定年代に年齢が偏らない方が良い。★		年齢差小さい	年齢差大きい							
58				男女比	男女比(直近データ得られなかったら、重要事項説明書のデータ)、入居者本人の判断による。	男性の入居の場合、男性の入居者がある程度(2-3割)は居るのが良い。★		男性比率が少なすぎない(2割以上)	男性比率が少なすぎる(2割未満)								
59				要介護度	平均要介護度(直近データ得られなかったら、重要事項説明書のデータ)、入居者の要介護度との差	入居者本人との差が大きいと良くない。半数が本人と要介護で2以上離れていたら不可。要介護度の分布も偏らない方が良い。★		平均要介護度との差が2未満	平均要介護度との差が2以上								
60	要介護者数割合	※自立型の場合 入居者数に対する要介護、要支援の入居者数の割合	要介護者が多くなると、サークル活動、諸行事が不活発になるので、20%程度が上限	10%未満	10%以上20%未満	20%以上											
61	夫婦・単身比	入居者本人の判断による。	夫婦での入居であれば、夫婦入居者が多めの方が良い。★		夫婦入居が1割以上	夫婦入居が1割未満											
62	入居期間	入居者本人の判断による。入居者の入居期間の分布	入居期間が一定期間に固まっていると将来は要介護者がまわって発生する危惧あり、分散していた方が良い。		入居期間が分散している	入居期間が集中している											
63	退去者数と理由(一定期間内)	重要事項説明書の退去理由(退去先)で「死亡」が多ければ、最期まで住めるかどうかの目安になる。退去先が「自宅」「その他」の場合は問題が考えられる。	退去先が自宅やその他が1割以上では不可。		退去先が自宅やその他が1割未満	退去先が自宅やその他が1割以上											

■施設類型別の施設詳細チェックリスト（４）

No.	大項目	中項目	小項目	内訳	評価の着眼点	評価の尺度 ★評価とは別で個別事情(予算、身体状況、好み等)に合うかどうかの問題でもある。	評価尺度			介護付有料老人ホーム(介護型)特定施設のケアハウス、サ高住含む	介護付有料老人ホーム(自立型)特定施設のケアハウス、サ高住含む	住宅型有料老人ホーム(介護型)	住宅型有料老人ホーム(自立型)	サービス付き高齢者向け住宅(介護型)	サービス付き高齢者向け住宅(自立型)	
							A(良い)	B(可)	C(不可)							
64	入居者の状況	入居者の雰囲気	入居者	顔色、表情、ふるまい、相性	入居者の表情は明るいか、顔色が良いか、笑顔が見られるか、入居者同士の会話が見られるか	全体に顔色が暗く、無表情で、会話の見られないのは不可	入居者の表情は明るく、顔色も良く、笑顔が見られ、会話もよく見られる	入居者の表情、顔色等まあ良い、会話も見られる	全体に顔色が暗く、無表情で、会話は見られない							
65				食事の様子	入居者本人と相性が合うか、溶け込んでいけそうか、みなり、服装や食べ方、会話を観察する。	※左記の着眼点にて尺度設定★	全体に入居者本人と相性が合いそう	相性が合いそうな方、合わない方半々	全体に相性が合いそうにない							
66				アクティビティやレクリエーション、入浴の様子	入居者本人と相性が合うか、溶け込んでいけそうか、表情や姿や会話を観察する。	※左記の着眼点にて尺度設定★	全体に入居者本人と相性が合いそう	相性が合いそうな方、合わない方半々	全体に相性が合いそうにない							
67			館内の雰囲気	館内の人気の有無	玄関ホールや、デイルームなどで、入居者を見かけられるか	※左記の着眼点にて尺度設定★	館内全体に人気あり	館内、所々で人を見る	館内でほとんど人を見ない							
68				家族等訪問客が多いか少ないか	玄関ホールや、デイルームなどで、家族等訪問客をよく見かけられるか	※左記の着眼点にて尺度設定★	訪問客が多い	訪問客が見られる	訪問客がほとんどいない							
69				印象、居心地	館内に入ったときの雰囲気が堅苦しい、よそよそしい感じかアットホームな、明るい、寛げる雰囲気か	※左記の着眼点にて尺度設定★	アットホームな、明るい、寛げる雰囲気	アットホームな、明るい、寛げる雰囲気	堅苦しい、よそよそしい感じ							
70		活動状況	運営懇談会参加状況	家族含め参加率の高低	参加率高いのが良い★	ほぼ全員が参加している	参加率はまあ高い	参加率は低い								
71			イベント等への参加状況	家族含め参加率の高低	参加率高いのが良い★	ほぼ全員が参加している	参加率はまあ高い	参加率は低い								
72			サークル活動参加状況	家族含め参加率の高低	参加率高いのが良い★	サークルも多く、参加率も高い	サークル数は多くはないが参加者率はまあ高い	サークルは少なく、参加者も少ない								
73		商品を構成する要素	所在地	住所												
74				住環境	騒音、嫌悪施設の有無、道路の危険性	騒音や振動、埃、悪臭等の有無。住宅出入口付近の道路の安全性	騒音等が少なければよい。道路の交通量が多いのは良くない。安全に歩ける歩道が無いのも良くない。	騒音や振動、埃、悪臭等はない。前面道路も安全	騒音や振動、埃、悪臭等は気にならない程度。道路も比較的安全	騒音や振動、埃、悪臭等有り、或は前面道路に歩道なく危険						
75					地形、高低差	敷地内外は平坦か、周辺に急な坂道や階段が無い	敷地内外が平坦なら良い。	敷地内外が平坦	敷地内外が比較的平坦	敷地内外が平坦でない。						
76	日当たり・眺望		居室内やデイルームは日中は照明が無くとも明るい。建物は高い建物に囲まれてなくて、眺望が良いか(特に居室)		日当たり、眺望が良いのが良い。(特に居室)	全体に居室は日当たり、眺望が良い	居室は日当たり、眺望は比較的良い	居室は日当たり、眺望は共に良くない								
77	地域との関係		周辺の人口密度	周辺に住宅が密集しているか或は過疎な状況か	★	住宅街	住宅が散見される	ほとんど住宅が無い								
78			ボランティア受け入れ状況	ボランティアの受け入れ状況はどうか、積極的か消極的か	★	ボランティア受け入れに積極的	ボランティアは受け入れている	ボランティア受け入れはしない								
79			近隣住民側の受け入れ具合	開放的で近隣から認知され、交流があるか、或は、閉鎖的であるか	★	認知され、交流も盛ん	認知はされているが交流は少ない	閉鎖的、交流無し								
80	利便性		交通利便性	家(家族)からの時間・距離、最寄の駅からの時間・距離	家から1時間以上は不可、1時間以内なら良い。最寄駅から徒歩10分以内なら良い。	最寄駅から徒歩10分以内	最寄駅から徒歩10分超20分以内、あるいは、バス便あり停留所から徒歩10分以内	最寄駅から徒歩20分以上、バス便で停留所から徒歩10分超								
81			生活利便性	徒歩10分圏内に生活利便施設(商業施設、銀行や郵便局、行政機関、美容院(女性の場合))、安全に歩いていける公園があるか。	有れば良い。	生活利便施設、公園が充実している	生活利便施設、公園が一部がある	生活利便施設、公園が皆無								
82			周辺の医療施設の配置	周辺(概ね1km)に協力医療機関、受診頻度の高い診療科目の医院等があるか	※左記の着眼点にて尺度設定★	医療機関が複数あり	医療機関はある	医療機関が無い								
83	安全・防災対策		緊急時対応	消防訓練実施状況	定期的に避難訓練が行われているか、職員の参加率の程度	※左記の着眼点にて尺度設定		避難訓練は行われ、参加率高い	避難訓練は行われていない							
84				対応マニュアル周知状況	緊急時の対応や連絡方法が文書やマニュアルに分かりやすく示されているか、見やすいところに置かれ、職員に内容が周知されているか	※左記の着眼点にて尺度設定		文書マニュアル等あり、周知されている	文書マニュアル等無い、あっても周知されていない							
85		対応組織・連絡体制		緊急時の連絡網や、対応体制が定められているか	※左記の着眼点にて尺度設定		連絡網や、対応体制定められている。	連絡網や、対応体制定められていない。								
86		安全性	耐震性	新耐震基準に適合しているか(1981年以降の竣工か)適合していなかった場合は耐震補強がなされているか	※左記の着眼点にて尺度設定		適合しているか、耐震補強済	適合していない、耐震補強未実施								
87			防災・緊急対応設備	AEDは設置してあるか 共用部、居室へのスプリンクラーが設置してあるか	※左記の着眼点にて尺度設定	ADE設置、SP設置	SP設置	SP設置不十分								
88			バリアフリー化	①段差への配慮、②手すりの設置(取り付け可能な構造)、③浴室入口の戸と幅、④浴室床材のすべりにくさ、⑤居室内の生活リズムセンサー設置(自立型)、⑥トイレドアの戸と幅、⑦車いすで館内が動きやすいか	※左記の着眼点にて尺度設定		徹底	不徹底								
89			避難路の安全性	館内での避難路は分かりやすく表示され、避難がしやすい動線か	※左記の着眼点にて尺度設定		避難路の掲示、避難動線も分かりやすい	避難路の掲示、避難動線共にわかりにくい								

■施設類型別の施設詳細チェックリスト（5）

No.	大項目	中項目	小項目	内訳	評価の着眼点	評価の尺度 ★評価とは別で個別事情（予算、身体状況、好み等）に合うかどうかの問題でもある。	評価尺度			介護付有料老人ホーム（介護型）特定施設のケアハウス、サ高住含む	介護付有料老人ホーム（自立型）特定施設のケアハウス、サ高住含む	住宅型有料老人ホーム（介護型）	住宅型有料老人ホーム（自立型）	サービス付き高齢者向け住宅（介護型）	サービス付き高齢者向け住宅（自立型）		
							A（良い）	B（可）	C（不可）								
90	商品 を 構 成 す る 要 素	サービス	提供 体制	ケア ス タ フ 体 制	対入居者配置比率	配置の手厚さを示す。特養、介護付有料老人ホームは基準は3対1	2.5対1以上なら可。1.5対1以上は良い。	1.5対1以上	2.5対1以上1.5対1未満	3対1以上2.5対1未満							
91					日中配置人数	食事時間など、人手のいる時間帯やそうでない時間帯の配置状況、一週間の中で配置の変化（休日と平日の違い、入浴の有無による違い）	可能ならばメリハリのある配置が良い。		忙しい時間帯、そうでない時間帯に応じてメリハリ良く職員配置されている。	職員配置にメリハリが無い。							
92					夜間配置人数	全館で仮眠時に備え最低2人必要。夜勤者の入居者に対する割合。夜勤は常勤職員がやっているか夜勤専門の非常勤か	各フロアに1人なら可、同一フロアで1人、かつ、仮眠時に備え代替が確保できれば良い。入居者30人に対し1人なら可、20人に1人なら良い。夜勤は常勤職員がやるのが良い。	各フロア仮眠時含め無人にはならない。夜勤者は常勤職員が勤める	各フロア仮眠時含め無人にはならない	各フロアで仮眠時に無人となる							
93					職員と介護される入居者の性別	更衣や排せつ、入浴介助等性別を考慮すべき場合	同性介助が良い。	同性介助がいつも実施できている。	同性介助を基本にしているが、実施できない場合もややある	同性介助は考慮していない							
94				ケア ス タ フ レ ベ ル	技術・資格	介護職員の有資格者（介護福祉士、ホームヘルパー1、2級）の割合（	割合が高い方が良い。	資格者割合80%超	資格者割合80%～60%	資格者割合60%未満							
95					経歴・勤務年数	当該事業所での勤務年数と介護の経験。	経験の浅いものばかりでは不可。ベテランから中堅、新人まで適度に混ざっているのが良い。	経験1年未満は20%未満	経験1年未満は20%～50%	経験1年未満は50%以上							
96					常勤・非常勤比	非常勤、常勤の割合	非常勤が多すぎず、常勤が中心が良い。	正社員割合80%以上	正社員割合80%～50%	正社員割合50%未満							
97					男女比	男女が偏っていないか？	入居者数の男女比に沿った比率（3:7～2:8）が良い。	男割合40%以上	男割合20%～40%	男割合20%未満							
98					年齢構成	若年層から中高年層まで年齢構成	若年層（30歳未満）から中堅層（30歳から50歳）、中高年層（50歳以上）まで偏らずバランスよい構成が良い。	若年層から中高年層までバランス良い。	中高年層が多い	若年層が多い							
99					採用、退職者数	離職率（職員数に対して1年間の退職者数の比率）が高い業界であるが、良くない。職員の頻繁な入れ替わりは入居者には無用な不安を与えるし、サービスの質の維持、向上はできない。	業界では介護職員の離職率は20%が平均なので、それを上回るの不可。	離職率10%以下	離職率10%～30%	離職率30%超							
100				サー ビ ス の 基 礎	スタッフの挨拶	入居者、訪問者に対し相手を見て、きちんと挨拶ができていますか	挨拶しなければ不可、すれば可、笑顔で挨拶できていれば良	笑顔で挨拶ができています	挨拶ができています	挨拶はほとんどしない							
101					スタッフの態度	入居者、訪問者への適切な態度を習得できているか	横柄な態度、馴れ馴れしい態度、暴力的・威圧的な態度、裏表のある態度があるのは不可。入居者の物を乱暴に扱っていたら不可。目つきが悪かったり、来客を無視したり、睨みつけていたりするのは不可。やる気のなさそうな態度をしたり、物を頼んだ時に嫌そうな顔をするのは不可。館内をパタパタ走りまわっているのは不可	態度は適切で優れている、気持ち良い	不快な態度は見られないが、優れているとは言えない	不快な態度が目立つ							
102					スタッフの言葉遣い	適切な言葉づかいを習得しているか（電話対応含め）	丁寧な言葉づかいは良い。「ちゃんづけ」で呼んでいたり、馴れ馴れしい言葉づかいをするのは不可。言葉による拘束（「～してはいけない」）は不可。電話はすぐ出て、適切に対応できていれば良い。	丁寧で、適切な言葉づかいがされている	不適切な言葉づかいは見られない。	不適切な言葉づかいが目立つ							
103					スタッフの身なり	身なり、身だしなみは整っているか	髪の毛が乱れていたり、不自然に染め毛しているのは不可。名札をつけていないのは不可（介護型の場合）。着衣が不潔だったり、不快な印象の服装は不可。イヤリング・ネックレスなどつけたら、靴のかかとを踏んでいたり、爪は長く手入れされていないのは不可。髪の毛が乱れていたり、不自然に染め毛しているのは不可。	身なり、みだしなみが全体によくできている	身なり、みだしなみは全体にできていない	身なり、みだしなみが全体に悪い							
104					コミュニケーション	入居者等との日常的な会話が見られるか	様々な話題で会話が見られるのが良い。	会話は多く見られる	会話は時々見られる	会話がほとんど見られない							
105					入居者の訴えや頼みごと、苦情などに確実に対応しているか	職員は頼みごとなどを聴く姿勢があるのか、どの程度の時間で対応してくれるのか、ケース記録に残しているか、苦情は苦情報告書に書いているか、その苦情は改善されているか	されていると良い。	良くできている	ほぼできている	不十分							
106					ケア全般教育研修	研修計画の元に、経験と能力に応じて組織的に実施されているか	されていると良い。	良くできている	ほぼできている	不十分							
107					重 度 時 の 対 応	要介護度が重度になった場合も住み続けられるか	要介護度が重度（要介護4以上）になった場合も住み続けられるか（仕組みがある）	住み続けられるのが良い、或は併設の介護施設に住み替えられる	原則住み続けられる、或は併設の介護施設に住み替えられる	中程度（要介護3）までなら住み続けられる	軽度（要介護2）までしか住み続けられない						
108	認知症が重度になった場合も住み続けられるか	認知症が重度（要介護4以上）になった場合も住み続けられるか（仕組みがある）	住み続けられるのが良い、或は併設の介護施設に住み替えられるのが良い	原則住み続けられる、或は併設の介護施設に住み替えられる		中程度（要介護3）までなら住み続けられる	軽度（要介護2）までしか住み続けられない										

■施設類型別の施設詳細チェックリスト（6）

No.	大項目	中項目	小項目	内訳	評価の着眼点	評価の尺度 ★評価とは別で個別事情(予算、身体状況、好み等)に合うかどうかの問題でもある。	評価尺度			介護付有料老人ホーム(介護型)特定施設のケアハウス、サ高住含む	介護付有料老人ホーム(自立型)特定施設のケアハウス、サ高住含む	住宅型有料老人ホーム(介護型)	住宅型有料老人ホーム(自立型)	サービス付き高齢者向け住宅(介護型)	サービス付き高齢者向け住宅(自立型)			
							A(良い)	B(可)	C(不可)									
109	商品 を 構 成 す る 要 素	サ ー ビ ス	提 供 体 制	※ 外 付 け サ ー ビ ス の 提 供 体 制 の 場 合	事業者の入居者へのサポート	事業者は、ケアプランの作成や、介護サービス事業者へのクレームをサポートしてくれるか	事業者は、ケアプランの作成や、介護サービス事業者へのクレームをサポートしてくれるのが良い	事業者は、ケアプランの作成や、介護サービス事業者へのクレームを良くサポートしてくれる	概ねサポートしてくれる	サポートしない								
110					夜間の職員配置	夜間の臨時・緊急時などの対応はどうか	介護の有資格者(ヘルパー2級以上)が夜間も配置されているのが良い。	介護の有資格者が毎日夜間配置されている	毎日夜間配置されているが、有資格者ではない	夜間は毎日配置されていない。								
111					敷地内か建物内の介護サービス事業所の設置	敷地内か建物内の介護サービス事業所の設置	小規模多機能居宅介護あるいは、24時間訪問介護サービス事業所設置されていれば良い。	小規模多機能居宅介護あるいは、24時間訪問介護サービス事業所とデイサービス設置	訪問介護事業所か、あるいはデイサービスのみ設置	設置されていない								
112					サービス提供事業者の選択の自由度	入居者は、介護サービス事業者、介護サービスを選択できるか	選択の自由が有れば良い。	介護サービス事業者、サービスを選択できる	事業者を選べないが、2種類(訪問と通所等)以上のサービスが利用できる	事業者を選べず、単一サービス(訪問介護)のみの利用								
113					朝昼晩の食事提供	食事は頼めば館内で朝昼晩3食提供されるか。弁当の配食は含まない。	頼めば3食提供されるのが良い。	食事は頼めば3食提供される	1～2食の提供	提供されない								
114				ケアプランには、入居者の希望が反映されているか	様々な要望がケース記録に書かれているか、どの程度適格にケアプランに反映されているか、要望に対応できない場合はできない理由を説明しているか	なされていれば良い	良くできている	ほぼできている	不十分									
115				ケアプランを実施した結果は記録にまとめられているか	ケアプランで実施することになっている項目は実際に実施されているか、どの程度実施されているか、実施した結果は記録されているか	なされていれば良い	良くできている	ほぼできている	不十分									
116				ケアプランは決められたサイクルで見直されているか	ケアプランは6か月ごとに見直しているか、入居者の状態変化に合わせてケアプランが見直されているか	なされていれば良い	良くできている	ほぼできている	不十分									
117				利用者の状態変化に合わせて随時ケアプランの見直しが行われているか	入居者の状態変化に合わせて6か月を待たずに随時ケアプランの見直しのルールがあるか、実際に1か月に何人いるか	なされていれば良い	良くできている	ほぼできている	不十分									
118				認知症ケア教育研修	施設内で年間に何回ほど実施されているか、参加するのは全職員か、何割ほどの職員か	されていない、参加も部分的では不可。	良くできている	ほぼできている	不十分									
119				認知症療法・リハ	効果のあるとされる回想法や学習療法等に取り組んでいるか	正式な教育を受けずに真似だけで取り組むのは不可。適切な修得(学習療法士資格等)のもとに、組織的体系的に取り組んでいれば良い。	組織的体系的にできている	組織的体系的にほぼできている	組織的体系的にできていない。マネの状態									
120				重度化時の対応方法	認知症が重くなった場合の扱いは方針はどうか、経験はあるか(重度まで対応可能か、病院等へ転院か)	方針が決まっており、経験があり重度化対応できればより良い。	方針、経験があり対応できている	方針があるが、経験、実施ある程度できている。	対応できない									
121	認知症入居者の居室配置(混住か隔離か)	認知症フロア(ユニット)の有無、居室配置方針とそれに対する対応体制が決まっているか	方針が決まっており、実施されていれば良い	方針があり、ほぼ実施されている。	方針があるが、実施は不十分	方針が無い。												

■施設類型別の施設詳細チェックリスト（7）

No.	大項目	中項目	小項目	内訳	評価の着眼点	評価の尺度 ★評価とは別で個別事情(予算、身体状況、好み等)に合うかどうかの問題でもある。	評価尺度			介護付有料老人ホーム(介護型)特定施設のケアハウス、サ高住含む	介護付有料老人ホーム(自立型)特定施設のケアハウス、サ高住含む	住宅型有料老人ホーム(介護型)	住宅型有料老人ホーム(自立型)	サービス付き高齢者向け住宅(介護型)	サービス付き高齢者向け住宅(自立型)		
							A(良い)	B(可)	C(不可)								
122	商品 を 構 成 す る 要 素	サ ー ビ ス	内 容 と 質 ・ レ ベ ル	介護サービス	食事介助	介助が必要な人に対する食事介助は入居者のペースに合わせているか、入居者の口の周りや衣服は汚れたままになっていないか、誤嚥・窒息を防止するための介助と見守りに力を入れているか等を観察する。	合わせていないは不可、合わせているが無言は可、話しかけながらゆっくりは良。食べこぼしがそのままは不可、きれいに拭き取っているは良。リスクにある方のリストをつくり、食事席を決めて職員が介助、見守りをしていれば良し。	・スタッフが話しかけながらゆっくり食べられる ・口のまわりはきれいに拭き取られている ・リスク有る方のリストをつくり、食事席を決めて職員が介助、見守りをしている	ほぼできている	不十分							
123					入浴介助	利用料の範囲内で週2回が基準、入浴時間帯の希望に応じるか、機械浴の利用者割合、個人浴槽の使われ方、入浴できなかった入居者に清拭を行っているか、お湯や浴室更衣室の温度管理をしているか、入浴はゆっくり入れて丁寧に洗ってくれるか	週3回以上が良い、入浴時間の希望に応じるが良い。機械浴利用者3割以上は不可、2割以下は良い。個人浴槽無しは不可、有りだが、あまり使われていないは可、よく使われているは良い。入浴の代わりに清拭がされていれば良い。お湯や浴室などの温度管理がされていれば良い。ゆっくり入浴出来て丁寧に洗ってくれるが良い。	・入浴は週3回以上で入れない場合は清拭する ・ゆっくり入れ、丁寧に洗ってくれる ・入浴時間の希望に応じる ・湯と浴室の温度管理されている	・週2回入浴、入れない場合は清拭する。 ・お湯浴室の温度管理している。 ・ゆっくり入浴できる ・丁寧に洗ってくれる	・週2回入浴できるが、定められた入浴ができない場合は清拭していない ・湯と浴室は温度管理されていない ・ゆっくり入浴できない ・洗い方も丁寧でない							
124					排泄介助	オムツ交換は定時か、排泄時のプライバシーは守られているか、排泄介助の時に清拭しているか、入居者の希望する排泄介助方法や回数に対応しているか、おむつ外しに対する姿勢	定時のみなら不可、定時+随時なら良。プライバシーが守られていなければ良い。清拭は排便時のみならず排尿の際もしていれば良い。排泄介助について入居者の希望に対応していれば良い。おむつ外しに取り組んでいるのは良い。	・オムツ交換は定時+随時 ・排泄時のプライバシーは守られている ・排便時と排尿時いずれも清拭している ・希望する排泄介助方法や回数に対応している ・おむつ外しに取り組んでいる	・オムツ交換は定時+随時 ・排泄時のプライバシーは守られている ・排便時と排尿時いずれも清拭している	・オムツ交換は定時のみ ・排泄時のプライバシーは守られていない ・排便時のみ清拭している ・希望する排泄介助方法や回数に対応している							
125					整容・更衣	食事時の入居者の身だしなみ(特に重度な方)を観察する	みずぼらしい、汚れているのは不可、きちんとしているのは良	身だしなみ、服装の更衣はきちんとしている。	身だしなみ、服装の更衣は概ねできている	・身だしなみはあまりできておらず、みずぼらしく、汚れている。 ・更衣せず寝間着のまま							
126					定期的安否確認	定期的な安否確認・巡回をしている。	なされていければ良い。かつ、入居者の状況によっては随時できればより良い。	高頻度で定期的かつ随時に実施	定期的かつ随時に実施	定期的に実施							
127					認知症ケア	認知症対応経験はどれくらいあるか、職員が入居者を子供扱いしていないか、認知症の有無で職員は態度を変えていないか、	軽度への対応豊富なら可、重度も対応豊富なら良。いずれもしていなければ良い。	認知症に軽度から重度まで対応できている。	認知症の中度までできていない。	認知症ケアの基本ができていない							
128					居室清掃、洗濯等家事援助サービス	洗濯は汚物との分別をしているか、月額利用料の中での居室清掃、リネン交換、日常洗濯の頻度	・月額利用料内で居室清掃は週2回以上、リネン交換は週1回、日常洗濯は週3回あれば良い。	・洗濯は汚物との分別をしている ・月額利用料の中での居室清掃週3回以上+随時、リネン交換週2回以上、日常洗濯の頻度週4回以上	・洗濯は汚物との分別をしている ・月額利用料の中での居室清掃週2回、リネン交換週1回、日常洗濯の頻度週3回	・洗濯は汚物との分別をしていない ・月額利用料の中での居室清掃週2回未満、リネン交換週1回未満、日常洗濯の頻度週3回未満							
129				生活相談	担当者(生活相談員)は専任か兼任か、能力・資格の有無、随時相談に応じてくれるか	※左記の着眼点にて尺度設定	・担当者(生活相談員)は専任で、能力・資格有り ・随時相談に応じてくれる	・担当者(生活相談員)は専任だが、専門能力・資格は無い。 ・比較的随時相談に応じてくれる	・担当者(生活相談員)は兼任で専門能力・資格は無い ・随時は相談に応じてくれない								
130				フロントサービス	窓口にはいつも人が配置されているか或は呼べば来るか、気軽に話しかけやすく笑顔で応じてくれるか、挨拶が笑顔で良くできているか	※左記の着眼点にて尺度設定	・窓口にはいつも人が配置されている。 ・気軽に話しかけやすく笑顔で応じてくれる。 ・挨拶が笑顔で良くできている	・窓口にはいつもいるわけではないが、呼べば来る。 ・比較的話しかけやすい。 ・挨拶もしてくれる	・窓口にはあまりいない。 ・呼んでもなかなか来ない。 ・話しかけにくい事務的な対応である。 ・挨拶しない								
131				買い物代行	月額利用料の中で利用可能な頻度、買い物対象と購入先	月額利用料の中で、週に1回有れば良い。	買い物代行サービスは週1回	買い物代行サービスは日常使う商品に限り2週に1回	買い物代行サービスはあっても別途料金がかかる								
132				送迎	送迎サービスの有無、運行スケジュールとルート、定期便か随時依頼可能か、利用料の範囲内か有料か	※左記の着眼点にて尺度設定	・利用料の範囲内で送迎サービス実施 ・定期便、定期ルートその他、希望にも応じる	・利用料の範囲で送迎サービスを実施。 ・定期便で定期ルート	送迎サービスは無い								
133				通院介助	協力医療機関への通院介助は無料か	協力医療機関無料なら可、近隣の医療機関も無料が良い。	通院介助は協力医療機関と近隣医療機関が無料	通院介助は協力医療機関のみ無料	通院介助はすべて有料								
134				入院時対応(面会、洗濯物交換)	月額利用料の中で利用可能な頻度	月額利用料の中で、週に1回有れば良い。	利用料内で週2回以上	利用料内で週1回	利用料内で週1回未満								

■施設類型別の施設詳細チェックリスト（8）

No.	大項目	中項目	小項目	内訳	評価の着眼点	評価の尺度 ★評価とは別で個別事情(予算、身体状況、好み等)に合うかどうかの問題でもある。	評価尺度			介護付有料老人ホーム(介護型)特定施設のケアハウス、サ高住含む	介護付有料老人ホーム(自立型)特定施設のケアハウス、サ高住含む	住宅型有料老人ホーム(介護型)	住宅型有料老人ホーム(自立型)	サービス付き高齢者向け住宅(介護型)	サービス付き高齢者向け住宅(自立型)			
							A (良い)	B (可)	C (不可)									
135	商品を構成する要素	サービス	内容と質・レベル	内容・味・固さ ※試食できない場合は食事を残している方の割合、	美味しいか、料理は適温か(温かいものは温かく、冷たいものは冷たいか)、固くないか、お茶の出し方 ※試食できない場合は食事を残している方の割合、	美味しいのは良。温かいのが冷めているは不可、温かいのみなら可、温冷共に適温なら良。嚼める固さであれば良し。お茶がぬるくてまずければ不可、熱いが美味しくないは可、熱くておいしいのは良。残している方が5割超なら不可、3-5割なら可、3割未満なら良し	・味は美味しい。 ・料理はみな適温で、固さもちょうど良い。 ・お茶は熱く美味しい。 ※食事を残している方3割未満	・味、料理の温度、固さ、お茶の味は悪くはない。 ※食事を残している方5割から3割	・味は不味い。 ・料理は冷めている。 ・料理は固い。 ・お茶はぬるいし不味い。 ※食事を残している方5割超									
136				メニューの豊富さ	季節の食材を使ったり、行事を意識したメニューか	メニューの豊富さは1か月メニュー表確認	季節の食材を使ったり、行事を意識して、メニューは豊富	季節の食材を使ったり、行事を意識して、メニューは単調ではない	季節の食材を使ったり、行事を意識したメニューでなく、メニューは単調で乏しい									
137				メニューは選択制か	パン食とご飯、主菜が魚か肉等	選択性があり良	1日2食以上に選択制あり	1日1食は選択制あり	選択制無し									
138				食事内容の改善への取り組み	食事のアンケートを実施し、結果を活用しているか	食事のアンケートを実施し、結果を活用しているか	毎年2回以上食事アンケートを実施している	毎年1回食事アンケートを実施している	食事アンケートは毎年実施していない									
139				治療・介護食対応	治療食(低塩等)・介護食(流動、刻み等)対応可能か	別料金で対応は可、料金内で対応は良	無料対応	有料対応	対応しない									
140				食事の待ち時間、食事時間帯	食堂に来てから、食事が出されるまで長時間待たされないか 食事時間はある程度自由になるか、全員一斉か	長時間待たされると疲労するので不可 食事時間はある程度自由になる方が良い	待ち時間は短い。食事時間は自由がきく。	待ち時間は長くはない。食事時間も比較的自由がきく	長時間待たされる。食事時間は自由にならない。									
141				居室への食事の配膳下膳	利用料内で提供するか	体調不良時は利用料内では可、理由問わないは良	理由問わず希望すれば可能	体調不良時のみ可能	別途料金がかかる									
142				食事の調理方法	外注か直営か、調理方法	※左記の着眼点にて尺度設定	直営 厨房内調理	外注 厨房内調理(クックチル等導入)	外注 外部調理した食材を加熱									
143				食材の産地、調達等	冷凍食材使用の有無、産地表示しているか		冷凍食材は原則無し 原則産地表示有り	冷凍食材を使用する場合あり 一部産地表示あり	冷凍食材は多く使用 産地表示無し									
144				食事の予約、キャンセル方法	注文とキャンセルの方法、期限、費用精算の方法	※左記の着眼点にて尺度設定	予約不要 食べた分のみ請求	当日か前日まで予約とキャンセルが可能 精算は食材費相当分の減額	予約、キャンセルとも二日前まで可能 固定費用多く、精算減額は食材費相当分より少額									
145				食堂設え・雰囲気	食器の材質、楽しく居心地よく食事できるような設えか(花や置物、掲示等)	食器はメラミンなら不可、陶磁器なら良。食堂は季節感ある居心地よく楽しそうな雰囲気に設えてあるのが良い。	・食器は概ね陶磁器使用 ・食堂は季節感演出された温かい雰囲気	・食器は一部陶磁器使用 ・食堂は雰囲気は悪くない	・食器はメラミンのみ ・食堂は殺風景									
146				イベント(館内)、アクティビティ	入居者本人の好みに合うか。館内の写真掲示や掲示板、予定表で確認する。アクティビティ参加は自由か強制か	頻度少なく、興味湧かぬば不可、頻度多く、興味湧けば良い。アクティビティ参加は自由の方が良い	頻度多く、興味湧く、アクティビティ参加は自由	比較的頻度多く、興味も湧く、アクティビティ参加は自由	頻度少なく、興味湧かない、アクティビティ参加は強制的									
147				外出(散歩、遠出、旅行)	館内の写真掲示や掲示板、予定表で確認する。	外出機会月に0回なら不可、1回以上あれば良	外出は月1回以上に加え、近隣の散歩などは毎週ある	外出は月1回以上	外出機会は月1回もない									
148				サークル活動支援	入居者本人の好みに合うか。館内の写真掲示や掲示板、予定表で確認する。	やってみよう活動もなく、自分で作れなければ不可、やってみよう活動は無いが、自分で作れ、ホームも協力的なら可。やってみよう活動があり、楽しそうであれば良い★	やってみよう活動があり、楽しそうであれば良い	やってみよう活動は無いが、自分で作れ、ホームも協力的なら可	やってみよう活動もなく、自分で作れなければ不可									
149				館内販売	館内に売店があるか、定期的に販売イベントがあるか	※左記の着眼点にて尺度設定	・店内に売店あり。 ・販売イベントも定期にある	店内売店があるか、無い場合は販売イベントが定期にある	店内売店、定期販売イベントがいつでもない									
150	医療支援体制	内部体制・内容	配置体制 看護師	配置人数(日中、夜間)	看護師が年中配置されているか、夜間も配置されているか	日中のみで不在日があるのは不可。日中毎日配置は可、年中24時間配置は良	看護師は年中24時間配置	年中、日中は配置	日中のみ配置だが、毎日ではない。									
151				看護師と介護職員とのチームワーク	看護師と介護職員のチームワークが良く連携がとれているか	仲が悪くないか、看護師が介護師を高圧的に指示命令をしていないか、連携が取れていれば良い	看護師、介護職員は仲が良く、チームワークは取れている。	看護師、介護職員は仲が良く、業務面でチームワークは取れている	看護師、介護職員の仲が悪く、業務面でもチームワークは取れていない									

■施設類型別の施設詳細チェックリスト（9）

No.	大項目	中項目	小項目	内訳	評価の着眼点	評価の尺度 ★評価とは別で個別事情(予算、身体状況、好み等)に合うかどうかの問題でもある。	評価尺度			介護付有料老人ホーム(介護型)特定施設のケアハウス、サ高住含む	介護付有料老人ホーム(自立型)特定施設のケアハウス、サ高住含む	住宅型有料老人ホーム(介護型)	住宅型有料老人ホーム(自立型)	サービス付き高齢者向け住宅(介護型)	サービス付き高齢者向け住宅(自立型)		
							A(良い)	B(可)	C(不可)								
152	商品を構成する要素	医療支援体制	医療の必要な入居者への対応	医療に必要な入居者への対応	慢性疾病、持病がある場合、対応可能か(透析、経管栄養、胃ろう、在宅酸素、末期がん他)、受け入れ基準はあるか、入居判定が組織的になされているか	ケアできなければ不可、ケア可能なら良、受け入れ基準があるのが良い。入居判定委員会開催等組織的に判定されるが良い。★	基本的に対応可能	疾病の種類、程度、スタッフ体制等により対応に限りあり、要相談である	対応不可								
153				看取り(ターミナルケア)対応	看取り対応可能か	看取り対応可能なら良い。	基本的に看取り対応可能	対応に限り有り、要相談	対応不可								
154				服薬管理	服薬管理の有無	無いのは不可、有りは良	看護師が多めで服薬管理充分可能	服薬管理概ね可能	服薬管理不可								
155				施設設備、居室配置	医療依存度のある方を受け入れる場合に必要医療設備の有無、ナースステーション近くに居室を配置する等の配慮の有無	※左記の着眼点にて尺度設定	医療設備あり。居室位置の配慮充分有り	一部医療設備あり、居室位置の配慮一部有	医療設備無く、居室位置配慮なし								
156				協力医療機関との連携内容	看護職員に対して医師のサポートが旨くなされているか	★	看護師医療機関連携よくとれている	看護師医療機関連携はとれている	看護師医療機関連携取れてない								
157				サリハビリス	担当者の能力・資格	専門スタッフ(PT、OT等)の配置の有無	専門スタッフ(PT、OT等)がいれば良い。	有資格(PT、OT等)の専門スタッフを常勤で配置	有資格者(PT、OT等)の非常勤スタッフを配置	看護スタッフが兼務							
158			実施時間・頻度	適切な頻度と時間が確保できるか	確保できれば良い。	頻度も、実施時間も十分	頻度、実施時間比較的十分	頻度も、実施時間共に不十分									
159			実施施設・設備内容	専用の機能訓練室の有無	専用の機能訓練室があり、設備が揃っていれば良い。	専用機能訓練室あり、必要機器も揃う	多目的スペース等と兼用だが、必要機器も揃う	食堂との兼用、必要機器は不十分									
160			協力医療機関	医療機関・医師の能力・腕	評判の有無、その医療医療機関がはやっているか	評判良くなければ不可、良ければ良い。はやっていないならば不可、はやっているならば良い。	評判良い、流行っている	悪い評判は無い。流行りかたは普通	評判良くない、流行っていない								
161		診療体制(名称、診療科目、在支診)		診療科目、在宅療養支援診療所(在支診)登録の有無	必要な診療科目があるのが良い。在宅療養支援診療所(在支診)登録は良い。												
162		熱発、事故等緊急時の対応		急な発熱などの場合に医師が休日夜間問わずすぐに来てくれるか、オンコール体制になっているか、ホームから診療所に搬送するか	休日夜間問わずすぐに来てくれれば良い。オンコール体制になっている、ホームからその診療所に搬送する、時間により来てくれるのは可、救急車手配を言われるだけなら不可	休日夜間問わずすぐに来てくれる。	夜間オンコール体制になっているか、ホームからその診療所に搬送するか、時間によっては来てくれる。	救急車手配を言われるだけ									
163		アクセス:所在地、時間距離		協力医療機関(かかりつけ医)のホームからの距離	車で20分超なら不可、15分内なら可、併設なら良い	車で5分以内	車で5分超15分以内	車で20分超									
164		他病院等との連携		専門外や入院手術が必要な時に適切な医療機関へ紹介してもらえるか	ネットワークができて適切な医療機関へ紹介もらえれば良い。	地域でネットワークが来ている	地域でないがグループ等でネットワークで来ている	特別なネットワークは無い									
165		建物・設備		建物概要	定員・居室数	介護型では、管理の行き届く規模か、経営効率が良い規模か	小規模ほど良い。50~100室がバランスが良い。	介護型50室以下	介護型51室以上100室以下	介護型101室以上							
166			構造・階数	介護型では、避難や外出のしやすさから低層が良い。また、階数が少ない方が運営しやすい。	※左記の着眼点にて尺度設定	平屋か2階建て	3~4階	5階建て以上									
167			竣工年(築後年数)	基本的に新しい方が良い。特に自立型は長期に住むため。1981年5月以前着工だと、耐震補強工事未施工の場合は耐震性に不安	1981年5月以前着工は不可、竣工後10年~30年なら可、竣工後10年までなら良	築10年まで(新耐震基準は当然クリア)	1981年6月以降着工(それ以前竣工の場合は、耐震補強し新耐震基準クリア)	1981年5月以前着工(耐震補強無く、新耐震基準クリアせず)									
168			開設年月日	開設間もなければ、空室多く、部屋は選択しやすいし、建物設備も新しい。一方、スタッフも揃わず、運営体制も固まらずサービスに不安もある。開設後経過していれば、ハードは古くなっているが、運営体制ができており、サービスの質も良い、といったメリットもある。	★												
169			新築か改修か	改修だと、バリアフリーが不徹底になり、居室、共用施設などのハード面で不備が出てくる。	改修物件は基本的に不可だが、不備少なければ可、新築が良い。	新築	改修物件だが、不備少ない	改修物件、不備目立つ									
170			修繕計画	中長期的な修繕計画の有無	計画が無いのは不可、あれば良い	中長期的修繕計画に従い実施している	計画に沿って実施しているが、財務状況で一部不十分である	計画無い									

■施設類型別の施設詳細チェックリスト (10)

No.	大項目	中項目	小項目	内訳	評価の着眼点	評価の尺度 ★評価とは別で個別事情(予算、身体状況、好み等)に合うかどうかの問題でもある。	評価尺度			介護付有料老人ホーム(介護型)特定施設のケアハウス、サ高住含む	介護付有料老人ホーム(自立型)特定施設のケアハウス、サ高住含む	住宅型有料老人ホーム(介護型)	住宅型有料老人ホーム(自立型)	サービス付き高齢者向け住宅(介護型)	サービス付き高齢者向け住宅(自立型)
							A (良い)	B (可)	C(不可)						
171				建物全体	建物の外観、ロビー、レストラン等共用部の設え	共用部、外観が不自然に豪華すぎるのは不可。質素でも雰囲気が良い。	全体につり合いがとれている。	全体の印象は不自然ではない。	外観、ロビーなどが華美で不釣り合い						
					<p>有料老人ホーム:自立型 キッチンが通常の調理ができるか、洗濯機置き場があるか、トイレは寝室の隣か</p> <p>(介護居室)個室か、個室の居室面積は13㎡が基準(改築は9㎡)居室入り口の幅、居室間口(幅)、居室トイレの入り口幅、トイレドアはプライバシーが保てるか、(共通)ナースコールの有無、収納スペース、居室窓はペアガラスか、床は倒れても安全か(タイルカーペット又は、コルク、クッションフロア)、隣室と外部との遮音性は優れているか、</p>	<p>キッチンが通常の調理ができる、洗濯機置き場があるのが良い。トイレは寝室の隣が良い。ナースコールは寝室とトイレ、浴室の3か所に配置なら可、それ以上なら良い。 (介護居室)個室が良い、相部屋は不可。個室の居室面積は13㎡以上なら可、18㎡以上が良い。居室入り口は幅1m未満は不可、1m以上は良い。間口は3.1m未満は不可、3.1m以上は良い。トイレの入り口は1m未満不可、1m以上は良い。トイレの間仕切りはカーテンは不可。ナースコールは部屋とトイレの2か所あれば可。 (共通)収納スペースは少ないは不可、適当は可、充分は良。窓はペアガラスが良い。遮音性が高いのは良い。床材は転倒時にショックを和らげるものが良い。★</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・トイレは寝室の隣 ・キッチンは通常の調理が十分できる(コンロは2口以上) ・洗濯機置き場がある ・ナースコールは寝室とトイレ、浴室計4か所以上(介護居室) ・個室で、居室面積18㎡以上 ・居室入り口は幅1m以上 ・居室間口は3.1m ・居室内に十分な広さの専用トイレがある ・トイレの入り口は1m以上 ・トイレ間仕切りは引き戸で、開閉しやすい ・ナースコールはトイレと部屋の2か所 <p><共通></p> <ul style="list-style-type: none"> ・収納スペースは充分 ・窓はペアガラス ・外部、隣室との遮音性が高い ・床材は転倒時にショックを充分和らげる材質 	<ul style="list-style-type: none"> ・トイレは寝室から遠くない ・キッチンは調理がある程度できる(コンロは1口) ・洗濯機置き場がある ・ナースコールは寝室とトイレ、浴室計3か所(介護居室) ・個室で、居室面積13㎡~18㎡ ・居室入り口は幅1m以上 ・居室間口は3.1m以上 ・居室内に十分な広さの専用トイレがある ・トイレの入り口は1m以上 ・トイレ間仕切りは引き戸 ・ナースコールはトイレと部屋の2か所 <p><共通></p> <ul style="list-style-type: none"> ・収納スペースは適当 	<ul style="list-style-type: none"> ・トイレは寝室から遠い ・キッチンはお湯が沸かせる程度 ・洗濯機置き場が無い ・ナースコールは寝室とトイレ計2か所(介護居室) ・個室でなく、個室でも居室面積13㎡未満 ・居室入り口は幅1m未満 ・居室間口は3.1m未満 ・トイレが無い ・トイレの入り口は1m未満 ・トイレ間仕切りはカーテン ・ナースコールは1か所以下 <p><共通></p> <ul style="list-style-type: none"> ・収納スペースが無い ・床材は固く、転倒時にショックがある ・外部、隣室との遮音性が低い 						
					<p>有料老人ホーム:介護型 個室か、居室面積は13㎡が基準(改築は9㎡)居室入り口の幅、個室の居室間口(幅)、居室トイレの入り口幅、トイレドアはプライバシーが保てるか、ナースコールの有無、収納スペース、居室窓はペアガラスか、床は倒れても安全か(タイルカーペット又は、コルク、クッションフロア)、隣室と外部との遮音性は優れているか、</p>	<p>個室が良い。居室面積は13㎡以上なら可、18㎡以上が良い。居室入り口は幅1m未満は不可、1m以上は良い。居室間口は3.1m未満は不可、3.1m以上は良い。トイレの入り口は1m未満不可、1m以上は良い。トイレの間仕切りはカーテンは不可。遮音性が高いのは良い。 ナースコールは無いは不可、1か所は可、部屋とトイレの2か所は良い。収納スペースは少ないは不可、適当は可、充分は良。窓はペアガラスが良い。床材は転倒時にショックを和らげるものが良い。★</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・個室である ・居室面積18㎡以上 ・居室入り口は幅1m以上 ・居室間口は3.1m ・居室内に十分な広さの専用トイレがある ・トイレの入り口は1m以上 ・トイレ間仕切りは引き戸で、開閉しやすい ・ナースコールはトイレと部屋の2か所 ・収納スペースは充分 ・窓はペアガラス ・外部、隣室との遮音性が高い ・床材は転倒時にショックを充分和らげる材質 	<ul style="list-style-type: none"> ・個室である ・居室面積13㎡~18㎡ ・居室入り口は幅1m以上 ・居室間口は3.1m以上 ・居室内に十分な広さの専用トイレがある ・トイレの入り口は1m以上 ・トイレ間仕切りは引き戸 ・ナースコールはトイレと居室の2か所 ・収納スペースは適当 	<ul style="list-style-type: none"> ・個室でない ・個室の居室面積13㎡未満 ・居室入り口は幅1m未満 ・居室間口は3.1m未満 ・居室にトイレが無い ・トイレの入り口は1m未満 ・トイレ間仕切りはカーテン ・ナースコールは1か所以下 ・収納スペースが無い ・外部、隣室との遮音性が低い ・床材は固く、転倒時にショックがある 						
					<p>サービス付き高齢者向け住宅:自立型 キッチンが通常の調理ができるか、洗濯機置き場があるか、トイレは寝室の隣か、ナースコールの有無、収納スペース、居室窓はペアガラスか、床は倒れても安全か(タイルカーペット又は、コルク、クッションフロア)、隣室と外部との遮音性は優れているか、</p>	<p>キッチンが通常の調理ができる、洗濯機置き場があるのが良い。トイレは寝室の隣が良い。ナースコールは部屋とトイレ、浴室の3か所に設置なら可。収納スペースは少ないは不可、適当は可、充分は良。窓はペアガラスが良い。床材は転倒時にショックを和らげるものが良い。★</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・トイレは寝室の隣 ・キッチンは通常の調理が十分できる(コンロは2口以上) ・洗濯機置き場がある ・ナースコールは部屋とトイレ、浴室の計3か所 ・収納スペースは充分 ・窓はペアガラス ・外部、隣室との遮音性が高い ・床材は転倒時にショックを充分和らげる材質 	<ul style="list-style-type: none"> ・トイレは寝室から遠くない ・キッチンは調理がある程度できる(コンロは1口) ・洗濯機置き場がある ・ナースコールはトイレ、浴室と部屋の3か所 ・収納スペースは適当 	<ul style="list-style-type: none"> ・トイレは寝室から遠い ・キッチンはお湯が沸かせる程度 ・洗濯機置き場が無い ・ナースコールは1か所以下 ・収納スペースが無い ・外部、隣室との遮音性が低い ・床材は固く、転倒時にショックがある 						
<p>サービス付き高齢者向け住宅:介護型 居室入り口の幅、居室トイレの入り口幅、トイレドアはプライバシーが保てるか、ナースコールの有無、収納スペースは充分か、居室窓はペアガラスか、床は倒れても安全か(タイルカーペット又は、コルク、クッションフロア)、隣室と外部との遮音性は優れているか、</p>	<p>居室入り口は幅1m未満は不可、1m以上は良い。トイレの入り口は1m未満不可、1m以上は良い。トイレの間仕切りはカーテンは不可。遮音性が高いのは良い。 ナースコールは部屋とトイレの2か所あれば可。収納スペースは少ないは不可、適当は可、充分は良。窓はペアガラスが良い。床材は転倒時にショックを和らげるものが良い。★</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・居室入り口は幅1m以上 ・居室内に十分な広さの専用トイレがある ・トイレの入り口は1m以上 ・トイレ間仕切りは引き戸で、開閉しやすい ・ナースコールはトイレと部屋の2か所 ・収納スペースは充分 ・窓はペアガラス ・外部、隣室との遮音性が高い ・床材は転倒時にショックを充分和らげる材質 	<ul style="list-style-type: none"> ・居室入り口は幅1m以上 ・居室内に十分な広さの専用トイレがある ・トイレの入り口は1m以上 ・トイレ間仕切りは引き戸 ・ナースコールはトイレと部屋の2か所 ・収納スペースは適当 	<ul style="list-style-type: none"> ・居室入り口は幅1m未満 ・トイレ内は狭い ・トイレの入り口は1m未満 ・トイレ間仕切りはカーテン ・ナースコールは1か所以下 ・収納スペースが無い ・外部、隣室との遮音性が高い ・床材は固く、転倒時にショックがある 											

■施設類型別の施設詳細チェックリスト (11)

No.	大項目	中項目	小項目	内訳	評価の着眼点	評価の尺度 ★評価とは別で個別事情(予算、身体状況、好み等)に合うかどうかの問題でもある。	評価尺度			介護付有料老人ホーム(介護型)特定施設のケアハウス、サ高住含む	介護付有料老人ホーム(自立型)特定施設のケアハウス、サ高住含む	住宅型有料老人ホーム(介護型)	住宅型有料老人ホーム(自立型)	サービス付き高齢者向け住宅(介護型)	サービス付き高齢者向け住宅(自立型)
							A (良い)	B (可)	C (不可)						
173	商品を構成する要素	建物・設備	内容・スペック	共用施設	<p>有料老人ホーム:自立型</p> <ul style="list-style-type: none"> ●自立棟(フロア)の共用施設の充実度 ●自立棟(フロア)と介護棟(フロア)がある場合の介護棟(フロア)部分について、介護居室が十分にあるか <p>エレベーター(ELV、2階建て以上の場合)、廊下幅、入居者用トイレの配置、入浴介助可能な浴室の有無と配置、ヘルパーステーションからフロア全体への見やすさ、少人数(10人前後での)ユニットケアの導入</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●自立棟(フロア)の共用施設は充実している(食堂、リビング、活動用の多目的室、大浴場、活動諸室) ●自立棟(フロア)と介護棟(フロア)がある場合の介護棟(フロア)部分について介護居室の定員が定員の20%以上あるのが良い。10%から20%は良い。10%未満は不可。ELVは介護型では定員30人から50人あたり、1機必要。1台はストレッチャーが入ること。廊下幅は1.8m未満は不可。脱衣室、食堂居間の近くに共用トイレがあるのが良い。浴室は各階に設置してあるのが良い。介護型では大風呂より、個別浴槽が良い。ヘルパーステーションからは死角なく、フロア全体が見やすいのが良い。3階建て以上の場合、食堂は1か所より各階にあった方が良い。少人数(10人前後での)単位のユニットケアの導入は良い。 	<ul style="list-style-type: none"> ●自立棟(フロア)の共用施設は比較的充実している(食堂、リビングに加え、活動用の多目的室、大浴場あり) ●介護棟(フロア) ●介護居室の定員が自立棟定員の10%以上20%未満 ●ELVは必要数ある ●ストレッチャーが入るものが1基ある ●廊下幅は概ね1.8m以上ある ●脱衣室、食堂居間の近くに概ね共用トイレがある ●浴室は3階建て以上の場合、各階ではないが、分散してある ●ヘルパーステーションからは居住フロア全体が概ね見やすい 	<ul style="list-style-type: none"> ●自立棟(フロア)の共用施設はほとんど無い(食堂、リビング程度) ●介護棟(フロア) ●介護居室の定員が自立棟定員の10%未満 ●ELVは無いが、あってもストレッチャーが入らない 注)介護居室部分を見せてくれない場合 ●廊下幅は概ね1.8m未満 ●脱衣室、食堂居間の近くに共用トイレが無い ●浴室は大風呂と機械浴のみで、個浴が無い ●浴室は、3階建て以上の場合1つの階に集中 ●ヘルパーステーションからは死角多く、居住フロア全体が見にくい ●食堂は、3階建て以上の場合1か所に集中 							
					<p>有料老人ホーム:介護型、サービス付き高齢者向け住宅:介護型</p> <p>エレベーター(ELV、2階建て以上の場合)、廊下幅、入居者用トイレの配置、入浴介助可能な浴室の有無と配置、ヘルパーステーションからフロア全体への見やすさ、少人数(10人前後での)ユニットケアの導入</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●ELVは介護型では定員30人から50人あたり、1機必要。1台はストレッチャーが入ること。廊下幅は1.8m未満は不可。脱衣室、食堂居間の近くに共用トイレがあるのが良い。浴室は各階に設置してあるのが良い。介護型では大風呂より、個別浴槽が良い。ヘルパーステーションからは死角なく、フロア全体が見やすいのが良い。3階建て以上の場合、食堂は1か所より各階にあった方が良い。少人数(10人前後での)単位のユニットケアの導入は良い。 	<ul style="list-style-type: none"> ●ELVは必要数ある。ストレッチャーが入るものが1基ある ●廊下幅は概ね1.8m以上ある ●脱衣室、食堂居間の近くに概ね共用トイレがある ●浴室は3階建て以上の場合、各階ではないが、分散してある ●ヘルパーステーションからは居住フロア全体が概ね見やすい 	<ul style="list-style-type: none"> ●ELVは無いが、あってもストレッチャーが入らない ●廊下幅は概ね1.8m未満 ●脱衣室、食堂居間の近くに共用トイレが無い ●浴室は大風呂と機械浴のみ ●浴室は、3階建て以上の場合1つの階に集中 ●ヘルパーステーションからは死角多く、居住フロア全体が見にくい ●食堂は、3階建て以上の場合1か所に集中 							
					<p>サービス付き高齢者向け住宅:自立型</p> <p>共用施設の充実度</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●共用施設は充実している(食堂、リビング、活動用の多目的室、大浴場等) 	<ul style="list-style-type: none"> ●共用施設は比較的充実している(食堂、リビングのみ) 	<ul style="list-style-type: none"> ●自立棟(フロア)の共用施設はほとんど無い(食堂無し) 							
174				屋外施設	外に出て、散歩や日光浴等できるところがあるか、庭園に木陰があるか	外で散歩や日光浴出来るのは良い。庭園も鑑賞だけで利用できないのは不可、歩いて行ける木陰が有るのが良い。	●散歩や日光浴のできる屋外スペース(屋上含め)が十分ある	散歩や日光浴のできる屋外スペース(屋上含め)がある	散歩や日光浴のできる屋外スペースが無い						
175				建物全体	外観、窓ガラスなどの手入れ具合	手入れされず、古びて、汚い印象なら不可、手入れされ、清潔な印象なら良い。	よく手入れされ、清潔である	概ね、手入れされ、汚くはない	手入れされず、古びて、汚い						
176				(介護居室)居室(水回り、床)	介護型で入居者の居室を見ることができた場合、水回りの清潔、床下(特にベッド下)の掃除具合を観察する。	水回りが汚れていたら不可、清潔で整頓されているれば良い。床下に埃がたまっていたら不可、掃除されているれば良い。	●水回りは清潔でよく整頓されている	●水回りは概ね清潔で整頓されている	●水回りが汚れている						
177				共用施設、トイレ、浴室、職員室	玄関回りは綺麗に掃除されているか、裏口・事務所の整理整頓、脱衣所の清潔さ・整頓、浴室の清潔さ・整頓、共用トイレ・汚物処理室のにおい、食堂・デイルームの清掃状況を観察する。	裏口・事務所の汚いのは不可、綺麗だが整頓されていないのは可、清潔で整頓されているのは良い。浴室内も同様。においが気になるのは不可、気にならないのは良い。食堂・デイルームは掃除されているのは良い。	●裏口・事務所がよく掃除されている	●裏口・事務所は概ね掃除されている	●裏口・事務所が汚い						
178				屋外施設・庭木	庭木の手入れ、裏庭等での資材、ゴミの整理整頓	雑草伸び放題は不可、手入れされているれば良い。屋外に資材、ゴミなどが放置されているのは不可。整理整頓されているれば良い。	●雑草は除草されよく手入れされている	●雑草は除草され概ね手入れされている	●雑草は伸び放題で、手入れも疎かである						

Ⅲ 評価項目の絞り込みのための重要度、情報の入手方法、住まい方相談員の関与の観点からの情報項目の整理

先に挙げた、情報項目につき、以下のとおり整理したものを、次ページ以降、表で示す。今後、この観点で項目を絞り込み、実際に調査で用いるチェックリストを作成する。

●重要性が高く注意すべき情報

- ・入居する本人や家族に誤解誤認を生じさせやすくクレームが発生しやすい項目、丁寧な説明と理解を要する項目
- ・入居する本人や家族が重視する、関心の高い項目

●入手方法別情報の分類

- ・公表されている情報（本人や家族が理解できない場合は相談員等の詳細な説明も必要）
- ・実際に高齢者住施設に行つて説明してもらったり、データを求めないと確認できない情報（現地で事業者の説明してもらるか、データを入手して確認する。本人や家族が理解できない場合は相談員等の詳細な説明も必要）
- ・実際に高齢者住施設に行つて現物を見学しないと確認できない情報（本人や家族が現地で確認する）
- ・体験入居等で実際に体験しないと確認できない情報（本人や家族が現地で確認する）
- ・発生頻度が低いので体験入居だけでは確認できない情報（本人や家族が現地で確認するか、現地で事業者の説明してもらるか、データを入手して確認する。理解できない場合は相談員等に説明を求める）

●情報項目の絞り込み

- ・施設を選定する際に考慮情報項目を重要度の順から以下の4段階に分けた。①～③については、データベースへの入力項目の候補と考える。
 - ①「検索項目」：施設選定にあたって不可欠な項目
 - ②「評価項目」：施設選定にあたって最も重要な項目
 - ③「情報項目」：施設選定にあたって比較的重要な項目、数値や名称等データを含む
 - ④「その他の項目」

■情報項目の整理（1）

No.	大項目	中項目	小項目	内訳	本人、家族に誤解誤認を生じやすく、丁寧な説明と理解を要するもの	顧客が重視するもの、関心が高いもの※過程でなく結果を求めるもの	1次情報 (公表情報)	2次情報(現地で入手する情報)				2次情報入手役割			項目の絞り込み(●は具体的情報、◎はABCで選択し記入)			
							重要事項説明書、介護情報公表制度	現地に行って説明・データを求めないと確認できないもの	現地に行って現物を見学しないと確認できないもの	体験入居等で実際に体験しないと確認できないもの	発生頻度が低いので体験入居だけでは確認できないもの	相談員が調査時に確認	見学時に本人、家族が確認	体験宿泊時に本人、家族が確認	検索項目	情報項目	評価項目 (ABC記入、重要チェックポイント)	
1	入居一時金	入居一時金	入居一時金	入居一時金	◎	◎	◎					◎	◎	●1人入居時の入居一時金合計(基本プランでの範囲)	●			
2			介護一時金	介護一時金	◎	◎	◎					◎	◎		●			
3			その他一時金	その他一時金												●		
4			償却方法	償却方法	初期償却率	初期償却率	◎		◎				◎	◎		●	◎	
5					償却年数	償却年数	◎		◎				◎	◎		●	◎	
6					返還金額	返還金額	◎		◎				◎	◎				
7					90日以内のクーリングオフ	90日以内のクーリングオフ	◎		◎				◎	◎				
8					入居一時金の保全措置	入居一時金の保全措置		◎	◎				◎	◎				
9			二支払い	二支払い	年齢別支払メニュー	年齢別支払メニュー			◎				◎	◎			◎	
10					期間別支払メニュー	期間別支払メニュー			◎				◎	◎			◎	
11	月額利用料	(月額利用分)	家賃	家賃		◎	◎							●1人入居時の月額利用料合計(食費は30日3食分、基本プランでの範囲)	●			
12			管理費	管理費		◎	◎								●			
13			食費	食費		◎	◎								●			
14			上乗せ介護費	上乗せ介護費	◎	◎	◎								●			
15			共益費(居室光熱水費)	共益費(居室光熱水費)		◎	◎								●			
16		その他費用	その他費用	有料サービス費	有料サービス費	◎		◎				◎	◎					
17				介護用品費	介護用品費	◎		◎				◎	◎					
18				入院時費用	入院時費用	◎		◎				◎	◎					
19				月額費用のおおよその合計額	月額費用のおおよその合計額	◎					◎	◎	◎					
20		退去・住替	退去・住替	一定期間以上の入院の扱い	一定期間以上の入院の扱い	◎		◎				◎	◎					
21	退去			退去	退去要件	退去要件	◎		◎			◎	◎					
22					退去手続き	退去手続き	◎		◎			◎	◎					
23	介護居室等から住み替え			介護居室等から住み替え	住み替え要件	住み替え要件	◎		◎			◎	◎					
24					住み替え手続	住み替え手続	◎		◎			◎	◎					
25					住み替え精算	住み替え精算	◎		◎			◎	◎					
26		住み替え施設(介護居室)内容と費用	住み替え施設(介護居室)内容と費用		◎		◎			◎	◎							

■情報項目の整理（2）

No.	大項目	中項目	小項目	内訳	本人、家族に誤解誤認を生じやすく、丁寧な説明と理解を要するもの	顧客が重視するもの、関心が高いもの※過程でなく結果を求めるもの	1次情報 (公表情報)	2次情報(現地で入手する情報)				2次情報入手役割			項目の絞り込み(●は具体的情報、◎はABCで選択し記入)					
							重要事項説明書、介護情報公表制度	現地に行って説明・データを取れないと確認できないもの	現地に行って現物を見学しないと確認できないもの	体験入居等で実際に体験しないと確認できないもの	発生頻度が低いので体験入居だけでは確認できないもの	相談員が調査時に確認	見学时に本人、家族が確認	体験宿泊時に本人、家族が確認	検索項目	情報項目	評価項目 (ABC記入、重要チェックポイント)			
27	入居・施設類型に係る要素	館内規則	・嗜好品	嗜好品(酒)		◎		◎				◎	◎	◎		◎				
28				嗜好品(たばこ)																
29				ペット(犬)の飼育		◎		◎									◎			
30				2人部屋の入居要件		◎		◎									◎			
31				訪問可能時間		◎		◎									◎			
32	商品を構成する要素	事業の安定性	事業者概要	事業者			◎									◎				
33				他の事業内容			◎										◎			
34				親会社・主要株主名				◎		◎	◎						◎			
35				親会社・主要株主の事業概要				◎		◎							◎			
36				取引銀行					◎				◎				◎			
37				土地建物の所有形態・抵当権・賃借期間				◎									◎			
38			状況営	経営・財務内容			◎		◎				◎	◎			◎	◎		
39				入居率				◎(過去時点)	◎			◎(現時点)	◎(現時点)	◎(現時点)		●	◎			
40			経営の信頼性	経営姿勢	・管理者	人柄・取り組み姿勢		◎					◎	◎	◎			◎		
41						管理能力				◎				◎					◎	
42						経験・資格				◎(資格のみ)	◎			◎					◎	
43					コンプライアンス等	情報開示				◎			◎	◎					◎	
44	個人情報保護							◎			◎	◎					◎			
45	事故対応							◎			◎	◎					◎			
46	事故等損害賠償						◎			◎	◎					◎				
47	事業者団体への加入						◎													
48	苦情対応							◎				◎	◎		◎	◎				

■情報項目の整理（3）

No.	大項目	中項目	小項目	内訳	本人、家族に誤解誤認を生じやすく、丁寧な説明と理解を要するもの	顧客が重視するもの、関心が高いもの ※過程でなく結果を求めるもの	1次情報 (公表情報)	2次情報(現地で入手する情報)				2次情報入手役割			項目の絞り込み(●は具体的情報、◎はABCで選択し記入)				
							重要事項説明書、介護情報公表制度	現地に行って説明データを求めないと確認できないもの	現地に行って現物を見学しないと確認できないもの	体験入居等で実際に体験しないと確認できないもの	発生頻度が低いので体験入居だけでは確認できないもの	相談員が調査時に確認	見学时に本人、家族が確認	体験宿泊時に本人、家族が確認	検索項目	情報項目	評価項目 (ABC記入、重要チェックポイント)		
49	商品を構成する要素	経営の信頼性	協力の家族等	運営懇談会			◎						◎		◎	◎			
50				家族等とのコミュニケーション					◎					◎		◎	◎		
51			外部への評価受け入れ	第三者評価の実施				◎								◎	◎		
52				入居者アンケートの実施				◎								◎	◎		
53			スタッフの尊重	福利厚生					◎				◎						
54				教育研修				◎(概要)	◎				◎						
55				職場環境					◎				◎						
56		健康診断						◎											
57		入居者の属性		年齢	◎			◎(過去時点)									●平均年齢		
58				男女比	◎			◎(過去時点)										●女性割合	
59				要介護度	◎				◎(過去時点)									●平均要介護度	
60				要介護者数割合	◎				◎(過去時点)									●要介護者割合	
61				夫婦・単身比	◎					◎				◎					
62				入居期間					◎										
63	退去者数と理由(一定期間内)			◎	◎			◎								◎			
64	入居者の雰囲気			入居者	顔色、表情、ふるまい、相性		◎				◎(一時的)	◎		◎	◎	◎	◎	◎	
65		食事の様子							◎(一時的)	◎		◎	◎	◎			◎		
66		アクティビティやレクリエーション、入浴の様子									◎			◎			◎		
67		館内の雰囲気	館内の人気の有無						◎(一時的)	◎		◎	◎	◎			◎		
68			家族等訪問客が多いか少ないか						◎(一時的)	◎		◎	◎	◎			◎		
69		印象、居心地						◎(一時的)	◎		◎	◎	◎			◎			
70	活動状況		運営懇談会参加状況					◎				◎	◎						
71			イベント等への参加状況						◎				◎	◎					
72			サークル活動参加状況						◎					◎	◎				

■情報項目の整理（４）

No.	大項目	中項目	小項目	内訳	本人、家族に誤解誤認を生じやすく、丁寧な説明と理解を要するもの	顧客が重視するもの、関心が高いもの※過程でなく結果を求めるもの	1次情報 (公表情報)	2次情報(現地で入手する情報)				2次情報入手役割			項目の絞り込み(●は具体的情報、◎はABCで選択し記入)						
							重要事項説明書、介護情報公表制度	現地に行って説明・データを求めないし確認できないもの	現地に行って現物を見学しないし確認できないもの	体験入居等で実際に体験しないし確認できないもの	発生頻度が低いので体験入居だけでは確認できないもの	相談員が調査時に確認	見学時に本人、家族が確認	体験宿泊時に本人、家族が確認	検索項目	情報項目	評価項目(ABC記入、重要チェックポイント)				
73	商品を構成する要素	立地環境	所在地	住所		◎	◎									●	●				
74			住環境	騒音、嫌悪施設の有無、道路の危険性	◎	◎			◎(一時的)	◎		◎	◎	◎		◎			◎		
75				地形、高低差		◎			◎			◎	◎	◎		◎			◎		
76				日当たり・眺望		◎				◎(一時的)			◎	◎	◎		◎			◎	
77			地域との関係	周辺の人口密度						◎			◎	◎	◎					◎	
78				ボランティア受入れ状況					◎			◎								◎	
79				近隣住民側の受け入れ具合					◎				◎							◎	
80			利便性	交通利便性	◎	◎	◎			◎			◎	◎	◎			●		◎	
81				生活利便性		◎				◎			◎	◎	◎			◎			
82				周辺の医療施設の配置						◎			◎	◎	◎					◎	
83			安全・防災対策	緊急時対応	消防訓練実施状況				◎											◎	
84					対応マニュアル周知状況					◎			◎								◎
85					対応組織・連絡体制					◎			◎								◎
86		安全性		耐震性		◎			◎			◎								◎	
87				防災・緊急対応設備				◎		◎		◎								◎	
88				バリアフリー化				◎		◎		◎								◎	
89				避難路の安全性					◎			◎								◎	
90		サービス提供体制		ケアスタッフト体制	対入居者配置比率	◎			◎								●	●		◎	
91					日中配置人数	◎	◎			◎	◎		◎		◎						◎
92			夜間配置人数		◎	◎	◎													◎	
93			職員と介護される入居者の性別			◎			◎	◎			◎		◎					◎	
94			ケアスタッフレベル	技術・資格				◎										●		◎	
95				経験・勤務年数				◎												◎	
96				常勤・非常勤比				◎												◎	
97				男女比				◎					◎							◎	
98				年齢構成				◎					◎							◎	
99				採用、退職者数				◎		◎			◎						●		◎

■情報項目の整理（5）

No.	大項目	中項目	小項目	内訳	本人、家族に誤解誤認を生じやすく、丁寧な説明と理解を要するもの	顧客が重視するもの、関心が高いもの ※過程でなく結果を求めるもの	1次情報 (公表情報)	2次情報(現地で入手する情報)				2次情報入手役割			項目の絞り込み(●は具体的情報、◎はABCで選択し記入)					
							重要事項説明書、介護情報公表制度	現地に行って説明・データを取れないと確認できないもの	現地に行って現物を見学しない確認できないもの	体験入居等で実際に体験しないと確認できないもの	発生頻度が低いので体験入居だけでは確認できないもの	相談員が調査時に確認	見学时に本人、家族が確認	体験宿泊時に本人、家族が確認	検索項目	情報項目	評価項目 (ABC記入、重要チェックポイント)			
100	商品を構成する要素	サービス	提供体制	サービスの基礎	スタッフの挨拶	◎			◎(一時的)	◎		◎	◎	◎		◎	◎			
101					スタッフの態度	◎			◎(一時的)	◎		◎	◎	◎				◎	◎	
102					スタッフの言葉遣い	◎			◎(一時的)	◎		◎	◎	◎					◎	◎
103					スタッフの身なり	◎			◎(一時的)	◎		◎	◎	◎				◎	◎	◎
104					コミュニケーション	◎			◎(一時的)	◎		◎	◎	◎				◎	◎	◎
105					入居者の訴えや頼みごと、苦情などに確実に対応しているか	◎			◎		◎			◎					◎	◎
106				ケア全般教育研修						◎				◎				◎	◎	
107				重度対応時の	要介護度が重度になった場合も住み続けられるか					◎				◎	◎					
108				認知症が重度になった場合も住み続けられるか						◎				◎	◎					
109				※外付けサービス提供体制の場合	事業者の入居者へのサポート					◎				◎	◎					
110				夜間の職員配置						◎										
111				敷地内か建物内の介護サービス事業所の設置						◎										
112				サービス提供事業者の選択の自由度						◎				◎	◎					
113				朝昼晩の食事提供						◎										
114				ケアプランには入居者の希望が反映されているか	◎					◎				◎				◎	◎	
115				ケアプランを実施した結果は記録にまとめられているか	◎					◎				◎				◎	◎	
116				ケアプランは決められたサイクルで見直されているか	◎					◎				◎				◎	◎	
117				利用者の状態変化に合わせて随時ケアプランの見直しが行われているか	◎					◎				◎				◎	◎	
118				認知症ケア教育研修						◎				◎				◎	◎	
119				認知症療法・リハ				◎		◎				◎	◎	◎		◎	◎	◎
120				重度化時の対応方法	◎			◎		◎				◎	◎	◎		◎	◎	◎
121	認知症入居者の居室配置(混住か隔離か)	◎			◎		◎				◎				◎	◎	◎			

■情報項目の整理（6）

No.	大項目	中項目	小項目	内訳	本人、家族に誤解誤認を生じやすく、丁寧な説明と理解を要するもの	顧客が重視するもの、関心が高いもの ※過程でなく結果を求めるもの	1次情報 (公表情報)	2次情報(現地で入手する情報)				2次情報入手役割			項目の絞り込み(●は具体的情報、◎はABCで選択し記入)						
							重要事項説明書、介護情報公表制度	現地に行って説明・データを求めないと確認できないもの	現地に行って現物を見学しないと確認できないもの	体験入居等で実際に体験しないと確認できないもの	発生頻度が低いので体験入居だけでは確認できないもの	相談員が調査時に確認	見学时に本人、家族が確認	体験宿泊時に本人、家族が確認	検索項目	情報項目	評価項目 (ABC記入、重要チェックポイント)				
122	商品 を 構 成 す る 要 素	サ ー ビ ス	内 容 と 質 ・ レ ベ ル	介護サービス	食事介助	◎	◎	◎(介護サービス一覧表に表示)	◎(概要)		◎					◎	◎	◎			
123					入浴介助	◎	◎	◎(介護サービス一覧表に表示)	◎(概要)			◎					◎	◎	◎		
124					排泄介助	◎	◎	◎(介護サービス一覧表に表示)	◎(概要)			◎					◎	◎	◎		
125					整容・更衣	◎	◎	◎(介護サービス一覧表に表示)	◎(概要)			◎					◎	◎	◎		
126					定期的安否確認	◎		◎(介護サービス一覧表に表示)	◎(概要)			◎					◎	◎	◎		
127					認知症ケア	◎			◎(概要)			◎					◎	◎	◎		
128				生活 支 援 サ ー ビ ス			居室清掃、洗濯等家事援助サービス	◎		◎(介護サービス一覧表に表示)	◎(概要)			◎				◎			
129							生活相談			◎(介護サービス一覧表に表示)	◎(概要)			◎					◎		
130							フロントサービス			◎(介護サービス一覧表に表示)	◎(概要)			◎					◎		
131							買い物代行			◎(介護サービス一覧表に表示)	◎(概要)				◎	◎			◎		
132							送迎			◎(介護サービス一覧表に表示)	◎(概要)				◎	◎			◎		
133							通院介助	◎	◎	◎(介護サービス一覧表に表示)	◎(概要)				◎	◎			◎		
134							入院時対応(面会、洗濯物交換)	◎	◎	◎(介護サービス一覧表に表示)	◎(概要)				◎	◎			◎		

■情報項目の整理（7）

No.	大項目	中項目	小項目	内訳	本人、家族に誤解誤認を生じやすく、丁寧な説明と理解を要するもの	顧客が重視するもの、関心が高いもの※過程でなく結果を求めるもの	1次情報 (公表情報)	2次情報(現地で入手する情報)				2次情報入手役割			項目の絞り込み(●は具体的情報、◎はABCで選択し記入)						
							重要事項説明書、介護情報公表制度	現地に行って説明・データを求めないと確認できないもの	現地に行って現物を見学しないと確認できないもの	体験入居等で実際に体験しないと確認できないもの	発生頻度が低いので体験入居だけでは確認できないもの	相談員が調査時に確認	見学時に本人、家族が確認	体験宿泊時に本人、家族が確認	検索項目	情報項目	評価項目 (ABC記入、重要チェックポイント)				
135	商品 を構成する 要素	サービス	内容と質・レベル	食事サービス	内容・味・固さ ※試食できない場合は食事を残している方の割合、	◎	◎			◎(一時的)	◎		◎	◎	◎			◎			
136					メニューの豊富さ	◎	◎		◎(概要)		◎(部分的)	◎		◎		◎				◎	
137					メニューは選択制か	◎	◎		◎(概要)		◎(部分的)	◎		◎		◎				◎	
138					食事内容の改善への取り組み	◎	◎		◎(概要)		◎(部分的)	◎		◎		◎				◎	
139					治療・介護食対応	◎	◎		◎(概要)			◎				◎				◎	
140					食事の待ち時間、食事時間帯	◎	◎		◎(概要)		◎(部分的)					◎				◎	
141					居室への食事の配膳下膳	◎	◎		◎(概要)		◎(部分的)	◎	◎	◎						◎	
142					食事の調理方法	◎	◎		◎(概要)											◎	
143					食材の産地、調達等	◎	◎		◎					◎	◎					◎	
144					食事の予約、キャンセル方法				◎							◎	◎				
145					食堂設え・雰囲気				◎			◎(一時的)	◎			◎	◎	◎			◎
146					いきがい活動	イベント(館内)、アクティビティ		◎			◎(概要)							◎			
147						外出(散歩、遠出、旅行)	◎	◎			◎(概要)							◎			◎
148			サークル活動支援			◎			◎(概要)							◎					
149			館内販売			◎			◎(概要)							◎			◎		
150			医療 支援体制	内部 体制・ 内容	配置 体制 看護師	配置人数(日中、夜間)	◎	◎		◎					◎	◎	◎	◎	◎	◎	
151						看護師と介護職員とのチームワーク				◎(概要)			◎				◎			◎	◎
152					入居者への 対応、 看取り 医療の 必要な 看	医療に必要な入居者への対応	◎	◎	◎	◎(概要)			◎	◎	◎		◎	◎	◎	◎	◎
153						看取り(ターミナルケア)対応				◎(概要)			◎	◎	◎					◎	◎
154	服薬管理	◎				◎	◎	◎(概要)							◎	◎		◎	◎		
155	施設設備、居室配置									◎					◎	◎	◎		◎	◎	
156	協力医療機関との連携内容	◎				◎	◎	◎(概要)				◎	◎	◎	◎	◎			◎	◎	

■情報項目の整理（8）

No.	大項目	中項目	小項目	内訳	本人、家族に誤解誤認を生じやすく、丁寧な説明と理解を要するもの	顧客が重視するもの、関心が高いもの※過程でなく結果を求めるもの	1次情報 (公表情報)	2次情報(現地で入手する情報)				2次情報入手役割			項目の絞り込み(●は具体的情報、◎はABCで選択し記入)			
							重要事項説明書、介護情報公表制度	現地に行って説明・データを求めないと確認できないもの	現地に行って現物を見学しないと確認できないもの	体験入居等で実際に体験しないと確認できないもの	発生頻度が低いので体験入居だけでは確認できないもの	相談員が調査時に確認	見学時に本人、家族が確認	体験宿泊時に本人、家族が確認	検索項目	情報項目	評価項目 (ABC記入、重要チェックポイント)	
157	商品を構成する要素	医療支援体制	制・内部 内容	サリハビリス	担当者の能力・資格	◎	◎	◎	◎(概要)		◎(一時的)	◎	◎	◎	◎	◎	◎	
158				実施時間・頻度	◎	◎		◎				◎	◎	◎		◎	◎	
159				実施施設・設備内容	◎	◎		◎	◎					◎	◎	◎		◎
160			協力医療機関	医療機関・医師の能力・腕		◎		◎(概要)			◎							
161				診療体制(名称、診療科目、在支診)	◎	◎	◎	◎(概要)			◎		◎	◎		●名称、在支診有無、診療科目		
162				熱発、事故等緊急時の対応	◎	◎		◎(概要)								◎	◎	
163				アクセス:所在地、時間距離	◎	◎	◎						◎	◎		●		
164			他病院等との連携	◎	◎		◎(概要)				◎		◎	◎				
165			建物概要	定員・居室数				◎									●居室数、定員	
166				構造・階数				◎									●	
167		竣工年(築後年数)		◎		◎										●	◎	
168		開設年月日				◎										●		
169		新築か改修か		◎			◎						◎	◎	◎	●		
170		修繕計画						◎					◎	◎	◎			
171		内容・スペック	建物全体				◎		◎				◎	◎	◎			
172			居室		◎		◎(概要)		◎				◎	◎	◎	●居室面積(範囲)、洗濯機置き場の有無、通常の調理可能なキッチンの有無	◎全体での評価	
173			共用施設		◎		◎(概要)		◎				◎	◎	◎	●特徴的な共用施設を記述	◎全体での評価	
174			屋外施設							◎				◎	◎	◎	●特徴的な共用施設を記述	◎全体での評価
175		・清掃 手 掃 入 れ 清 潔	建物全体						◎				◎	◎	◎	◎		
176			(介護居室)居室(水回り、床)		◎				◎(一時的)		◎		◎	◎	◎	◎全体での評価	◎全体での評価	
177	共用施設、トイレ、浴室、職員室								◎(一時的)		◎		◎	◎	◎全体での評価	◎全体での評価		
178	屋外施設・庭木								◎(一時的)		◎		◎	◎	◎全体での評価			

IV 施設類型別重点項目チェックリストの作成

実際の施設調査で用いるチェックリストを想定して、詳細チェックリストでは178項目あったものを、住まい手側で求める情報、重視する情報、誤解が生じやすい等の見地から整理し、72項目に絞り込み、施設類型別重点項目チェックリストを作成した（次ページ以降）。なお、表中のNo.（ナンバー）は、詳細チェックリストのNo.と対応している。

表中、◎は選択肢のA、B、Cから該当するものを選択し記入するもの、●は生の具体的な情報を記入するもので、実際は、施設調査用に開発した携帯端末に入力していくことで、高齢者住施設のデータベースを作成できる。

6つの施設類型以外の施設についても、提供される介護サービスが特定施設入居者生活介護のような包括ケアか、外付けか、あるいは入居対象が自立高齢者向けか、要介護高齢者向けか、といった観点で評価項目を選定していけば良い。もちろん、グループホームでは認知症ケアを重視する等、施設毎の特徴は加味する必要がある。

■施設類型別重点項目チェックリスト（1）

No.	大項目	中項目	小項目	内訳	評価尺度			介護付有料老人ホーム(介護型) 特定施設のケアハウス、サ高住含む			介護付有料老人ホーム(自立型) 特定施設のケアハウス、サ高住含む			住宅型有料老人ホーム(介護型)			住宅型有料老人ホーム(自立型)			サービス付き高齢者向け住宅(介護型)			サービス付き高齢者向け住宅(自立型)		
					A(良い)	B(可)	C(不可)	検索項目	情報項目	評価項目(ABC記入、重要チェックポイント)	検索項目	情報項目	評価項目	検索項目	情報項目	評価項目	検索項目	情報項目	評価項目	検索項目	情報項目	評価項目	検索項目	情報項目	評価項目
		施設類型		種類・類型(介護付有料老人ホーム、住宅型有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅、高齢者専用賃貸住宅、ケアハウス、高齢者向け分譲マンション)	介護付有料老人ホーム	住宅型有料老人ホーム	サービス付き高齢者向け住宅	◎	◎		◎	◎		◎	◎		◎	◎		◎	◎		◎	◎	
				高齢者専用賃貸住宅	ケアハウス	高齢者向け分譲マンション																			
				特定施設入居者生活介護指定の有無	特定施設入居者生活介護	外部サービス利用型特定施設入居者生活介護	指定無し	◎	◎		◎	◎								◎	◎		◎	◎	
				居室の権利形態(利用権、賃貸借等)	利用権	賃貸	分譲		◎			◎			◎			◎			◎			◎	
		入居要件		要介護度	自立	自立～要介護	要支援、要介護	◎	◎		◎	◎		◎	◎		◎	◎		◎	◎		◎	◎	
				年齢(以上)					●			●			●			●			●			●	
1			入居一時金		入居一時金(家賃相当額)				●	●		●	●		●	●		●	●		●	●		●	●
2					介護一時金					●			●			●			●			●			●
3					その他一時金					●			●			●			●			●			●
4		償却方法		初期償却率(%)	15%未満	15%～30%	30%以上		●	◎		●	◎		●	◎		●	◎		●	◎		●	◎
5				償却年数	介護型7年以上	介護型7年～5年	介護型4年以下		●	◎					●	◎					●	◎			●
5				自立型15年以上	自立型14年～10年	自立型9年以下				◎						◎							◎		
9		支払メニュー		年齢別支払メニュー	有り	無し			◎			◎			◎			◎			◎			◎	
10				期間別支払メニュー	有り	無し			◎			◎			◎			◎			◎			◎	
11		月額利用料		家賃				●	●		●	●		●	●		●	●		●	●		●	●	
12				管理費(生活支援費)					●			●			●			●			●			●	
13				食費					●			●			●			●			●			●	
14				上乗せ介護費					●			●			●			●			●			●	
15				共益費(居室光熱水費)					●			●			●			●			●			●	
27		館内規則		嗜好品(酒)	原則自由だがルール有り。	館内ではお酒は禁止	特にルールは無い。		◎			◎			◎			◎			◎			◎	
28				嗜好品(たばこ)	定められた喫煙場所以外は禁煙	館内は禁煙	特にルールは無い。喫煙場所も無い。		◎			◎			◎			◎			◎			◎	
29				ペット(犬)の飼育	全ての居室内で飼える	限定された居室内で飼える	飼えない				◎				◎			◎			◎			◎	
30				2人部屋の入居要件	夫婦、内縁の夫婦、兄弟姉妹、親子、友人可能	夫婦の他に、兄弟姉妹、親子可能	正式な夫婦のみ		◎			◎			◎			◎			◎			◎	
31			訪問可能時間	原則時間制限無し	時間帯は決まっているが、予め連絡あれば時間外可能	時間帯が短い(午後1-5時のみ等)		◎			◎			◎			◎			◎			◎		

■施設類型別重点項目チェックリスト（2）

No.	大項目	中項目	小項目	内訳	評価尺度			介護付有料老人ホーム(介護型)特定施設のケアハウス、サ高住含む			介護付有料老人ホーム(自立型)特定施設のケアハウス、サ高住含む			住宅型有料老人ホーム(介護型)			住宅型有料老人ホーム(自立型)			サービス付き高齢者向け住宅(介護型)			サービス付き高齢者向け住宅(自立型)			
					A(良い)	B(可)	C(不可)	検索項目	情報項目	評価項目(ABC記入、重要チェックポイント)	検索項目	情報項目	評価項目	検索項目	情報項目	評価項目	検索項目	情報項目	評価項目	検索項目	情報項目	評価項目	検索項目	情報項目	評価項目	
38	経営の信頼性	事業の安定性	経営状況	経営・財務内容	財務諸表、決算書等を公表している	求めれば財務諸表、決算書等を見せてくれる	財務諸表、決算書等を見せてくれない	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎		
39				入居率	開設3年以上で入居率80%以上	開設3年以上で入居率60%以上80%未満	開設3年以上で入居率60%未満	●	◎	●	◎	●	◎	●	◎	●	◎	●	◎	●	◎	●	◎	●	◎	
47			経営姿勢	事業者団体への加入		加入	非加入		◎		◎		◎		◎		◎		◎		◎		◎		◎	
48				苦情対応		①懇談会で苦情の情報が提供し、話し合いがされる、②トラブルがあった時に随時対応につき報告がされているか、③投書箱等があり対応内容が随時公表されている、のうち2つ以上出来ている	1つは出来ている	一つも実施されていない	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
49				運営懇談会		開催は年3回以上	年2回	年1回以下	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
51		外部評価の受け入れ		第三者評価又は入居者アンケートのどちらかを実施し、閲覧できる	どちらかを実施しているが、閲覧できない	いずれも実施していない	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎		
57		商品構成する要素	入居者の状況	入居者属性	年齢				●平均年齢		●平均年齢		●平均年齢		●平均年齢		●平均年齢		●平均年齢		●平均年齢		●平均年齢		●平均年齢	
58					男女比					●女性割合		●女性割合		●女性割合		●女性割合		●女性割合		●女性割合		●女性割合		●女性割合		●女性割合
59					要介護度					●平均要介護度				●平均要介護度				●平均要介護度				●平均要介護度				
60					要介護者数割合	10%未満	10%以上20%未満	20%以上			●割合(%)	◎			●割合(%)	◎			●割合(%)	◎			●割合(%)	◎		
64	館内の雰囲気	入居者	顔色、表情、ふるまい、相性	入居者の表情は明るく、顔色も良く、笑顔が見られ、会話もよく見られる	入居者の表情、顔色等まあ良い、会話も見られる	全体に顔色が暗く、無表情で、会話は見られない	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎			
69			全体	印象、居心地	館内はアットホームな、明るい、寛げる雰囲気	普通	堅苦しい、よそよそしい感じ	◎		◎		◎		◎		◎		◎		◎		◎		◎		
73		所在地	住所				●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
74	立地環境	住環境	騒音、嫌悪施設の有無、道路の危険性	騒音や振動、埃、悪臭等はない。前面道路も安全	騒音や振動、埃、悪臭等は気になる程度。道路も比較的安全	騒音や振動、埃、悪臭等有り、或は前面道路に歩道なく危険	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎			
75			地形、高低差	敷地内外は平坦	敷地内外は比較的平坦	敷地内外は平坦でない。	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎		
76			日当たり・眺望	全体に居室は日当たり、眺望が良い	居室は日当たり、眺望は比較的良い	居室は日当たり、眺望は共に良くない	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	
80		利便性	交通利便性	最寄駅から徒歩10分以内	最寄駅から徒歩10分超20分以内、あるいは、バス便あり停留所から徒歩10分以内	最寄駅から徒歩20分以上、バス便で停留所から徒歩10分超	●	◎	●	◎	●	◎	●	◎	●	◎	●	◎	●	◎	●	◎	●	◎		
81	生活利便性		生活利便施設、公園が充実している	生活利便施設、公園が一応ある	生活利便施設、公園が皆無	◎		◎		◎		◎		◎		◎		◎		◎		◎				

■施設類型別重点項目チェックリスト（3）

No.	大項目	中項目	小項目	内訳	評価尺度			介護付有料老人ホーム(介護型)特定施設のケアハウス、サ高住含む			介護付有料老人ホーム(自立型)特定施設のケアハウス、サ高住含む			住宅型有料老人ホーム(介護型)			住宅型有料老人ホーム(自立型)			サービス付き高齢者向け住宅(介護型)			サービス付き高齢者向け住宅(自立型)				
					A(良い)	B(可)	C(不可)	検索項目	情報項目	評価項目(ABC記入、重要チェックポイント)	検索項目	情報項目	評価項目	検索項目	情報項目	評価項目	検索項目	情報項目	評価項目	検索項目	情報項目	評価項目	検索項目	情報項目	評価項目		
90	商品を構成する要素	サービス	提供体制	ケアスタッフ体制	対入居者配置比率	1.5対1以上	2.5対1以上1.5対1未満	3対1以上2.5対1未満	●	●	◎	●	●	◎													
100				サービスの基礎	スタッフの挨拶	笑顔で挨拶ができています	挨拶ができています	挨拶がほとんどしない		◎	◎		◎	◎		◎	◎		◎	◎		◎	◎		◎	◎	
103					スタッフの身なり	身なり、みだしなみが全体によくできています	身なり、みだしなみは全体にできています	身なり、みだしなみが全体に悪い		◎	◎		◎	◎		◎	◎		◎	◎		◎	◎		◎	◎	
107				重度までの対応	要介護度が重度になった場合も住み続けられるか	原則住み続けられる、或は併設介護施設に住み替えられる	中程度(要介護3)までなら住み続けられる	軽度(要介護2)までしか住み続けられない		◎	◎		◎	◎		◎	◎		◎	◎		◎	◎		◎	◎	
108					認知症が重度になった場合も住み続けられるか	原則住み続けられる、或は併設介護施設に住み替えられる	中程度(要介護3)までなら住み続けられる	軽度(要介護2)までしか住み続けられない		◎	◎		◎	◎		◎	◎		◎	◎		◎	◎		◎	◎	
109				サービス提供体制※外付けサービスの場合	事業者の入居者へのサポート	事業者はケアプランの作成や、介護サービス事業者へのクレームを良くサポートしてくれる	概ねサポートしてくれる	サポートしない								◎			◎			◎			◎		
110					夜間の職員配置	介護の有資格者が毎日夜間配置されている	毎日夜間配置されているが、有資格者ではない	夜間は毎日配置されていない								◎	◎		◎	◎		◎	◎		◎	◎	
111					敷地内か建物内の介護サービス事業所の設置	小規模多機能居宅介護あるいは、24時間訪問介護サービス事業所とデイサービス設置	訪問介護事業所か、あるいはデイサービスのみ設置	設置されていない									◎			◎			◎			◎	
112					サービス提供事業者の選択の自由度	介護サービス事業者、サービスを選択できる	事業者を選択できないが、2種類(訪問と通所等)以上のサービスが利用できる	事業者を選択できず、単一サービス(訪問介護)のみの利用									◎			◎			◎			◎	
113					朝昼晩の食事提供	食事は頼めば3食提供される	1~2食の提供	提供されない									◎			◎			◎			◎	
122				内容と質・レベル	介護サービス	食事介助	・スタッフが話しかけながらゆっくり食べれている。 ・口のまわりはきれいにしてもらっている。 ・リスク有る方のリストをつくり、食事席を決めて職員が介助、見守りをしている	ほぼできています	不十分		◎	◎		◎	◎		◎	◎		◎	◎		◎	◎		◎	◎
123						整容・更衣	入居者の身だしなみ、服装の更衣はきちんとしている。	身だしなみ、服装の更衣は概ねできています	身だしなみはあまりできておらず、みずぼらしく、汚れている。更衣せず寝間着のまま		◎	◎		◎	◎		◎	◎		◎	◎		◎	◎		◎	◎
135						食事サービス	内容・味・固さ ※試食できない場合は食事を残している方の割合、	・味は美味しい。 ・料理はみな適温で、固さもちょうど良い。 ・お茶は熱く美味しい。 ※食事を残している方3割未満	・味、料理の温度、固さ、お茶の味は悪くはない。 ※食事を残している方5割から3割	・味は不味い。 ・料理は冷めている。 ・料理は固い。 ・お茶はぬるいし不味い。 ※食事を残している方5割超		◎	◎		◎	◎		◎	◎		◎	◎		◎	◎		◎
137	メニューは選択制か	メニューは1日2食以上に選択制あり	1日1食は選択制あり			選択制無し									◎	◎		◎	◎		◎	◎		◎	◎		
138	食事内容の改善への取り組み	毎年2回以上食事アンケートを実施している	毎年1回食事アンケートを実施している			食事アンケートは毎年実施していない									◎			◎			◎			◎			
139	治療・介護食対応	無料で治療・介護食対応	有料で対応			対応しない									◎			◎			◎			◎			
145	食堂設え・雰囲気	・食器は概ね陶磁器使用 ・食堂は季節感演出された温かい雰囲気	・食器は一部陶磁器使用 ・食堂は雰囲気は悪くない			・食器はメラミンのみ ・食堂は殺風景									◎	◎		◎	◎		◎	◎		◎	◎		
149	いきがい活動	館内販売	・店内に売店あり。 ・販売イベントも定期にある			店内売店があるか、無い場合は販売イベントが定期にある	店内売店、定期販売イベントがいずれもない		◎						◎			◎			◎			◎			
150	医療支援体制	内部体制・内容	看護師配置体制			配置人数(日中、夜間)	看護師は年中24時間配置	年中、日中は配置	日中のみ配置だが、毎日ではない	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	
152			医療の必要な入居者への対応、看取り対応			医療の必要な入居者への対応	基本的に対応可能	疾病の種類、程度、スタッフ体制等により対応に限界あり、要相談である	対応不可	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	
153			看取り(ターミナルケア)対応	基本的に見取り対応可能	対応に限界有り、要相談	対応不可									◎	◎		◎	◎		◎	◎		◎	◎		
157			リハビリサービス	担当者の能力・資格	有資格(PT、OT等)の専門スタッフを常勤で配置	有資格者(PT、OT等)の非常勤スタッフを配置	看護スタッフが兼務		◎	◎		◎	◎		◎	◎		◎	◎		◎	◎		◎	◎		
159			実施施設・設備内容	専用機能訓練室あり、必要機器も揃う	多目的スペース等と兼用だが、必要機器も揃う	食堂との兼用、必要機器は不十分									◎	◎		◎	◎		◎	◎		◎	◎		

■施設類型別重点項目チェックリスト（４）

No.	大項目	中項目	小項目	内訳	評価尺度			介護付有料老人ホーム(介護型) 特定施設のケアハウス、サ高住含む		介護付有料老人ホーム(自立型) 特定施設のケアハウス、サ高住含む		住宅型有料老人ホーム(介護型)		住宅型有料老人ホーム(自立型)		サービス付き高齢者向け住宅(介護型)		サービス付き高齢者向け住宅(自立型)			
					A(良い)	B(可)	C(不可)	検索項目	情報項目	評価項目	検索項目	情報項目	評価項目	検索項目	情報項目	評価項目	検索項目	情報項目	評価項目	検索項目	情報項目
160	医療支援体制	協力医療機関	診療体制(名称、診療科目、在支診)					●名称 ●診療科目等		●名称 ●診療科目等		●名称 ●診療科目等		●名称 ●診療科目等		●名称 ●診療科目等		●名称 ●診療科目等			
162				熱発、事故等緊急時の対応	休日夜間に関わらずすぐに来てくれる。	夜間オンコール体制になっているか、ホームからその診療所に搬送するか、時間によっては来てくれる。	救急手配を言われるだけ	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
163				アクセス:所在地、時間距離	車で5分以内	車で5分超15分以内	車で20分超	●		●		●		●		●		●		●	
165		建物概要	定員・居室数	介護型50室以下	介護型51室以上100室以下	介護型101室以上	●	◎	●		●	◎	●		●	◎	●		●	◎	
167				竣工年	築10年まで(新耐震基準は当然クリア)	1981年6月以降着工(それ以前竣工の場合は、耐震補強し新耐震基準クリア)	1981年5月以前着工(耐震補強無く、新耐震基準クリアせず)	●	◎	●	◎	●	◎	●	◎	●	◎	●	◎	●	◎
168				開設年月日				●		●		●		●		●		●		●	
172	商品を構成する要素	建物・設備	内容・スペック	居室	<ul style="list-style-type: none"> 個室である 居室面積18㎡以上 居室入り口は幅1m以上 居室間口は3.1m 居室内に十分な広さの専用トイレがある トイレの入り口は1m以上 トイレ間仕切りは引き戸で、開閉しやすい ナースコールはトイレと部屋の2か所 収納スペースは充分 窓はペアガラス 外部、隣室との遮音性が高い 床材は転倒時にショックを充分和らげる材質 	<ul style="list-style-type: none"> 個室である 居室面積13㎡～18㎡ 居室入り口は幅1m以上 居室間口は3.1m以上 居室内に十分な広さの専用トイレがある トイレの入り口は1m以上 トイレ間仕切りは引き戸 ナースコールはトイレと居室の2か所 収納スペースは適当 	<ul style="list-style-type: none"> 個室でない 個室の居室面積13㎡未満 居室入り口は幅1m未満 居室間口は3.1m未満 居室にトイレが無い トイレの入り口は1m未満 トイレ間仕切りはカーテン ナースコールは1か所以下 収納スペースが無い 外部、隣室との遮音性が低い 床材は固く、転倒時にショックがある 	●居室面積(範囲)、専用トイレの有無	◎全体での評価		●居室面積(範囲)、専用トイレの有無	◎全体での評価									
					<ul style="list-style-type: none"> トイレは寝室の隣が良い キッチン通常の調理が十分できる(コンロは2口以上) 洗濯機置き場がある ナースコールは寝室と居間、トイレ、浴室計4か所以上(介護居室) 個室で、居室面積18㎡以上 居室入り口は幅1m以上 居室間口は3.1m 居室内に十分な広さの専用トイレがある トイレの入り口は1m以上 トイレ間仕切りは引き戸で、開閉しやすい ナースコールはトイレと部屋の2か所<共通> 収納スペースは充分 窓はペアガラス 外部、隣室との遮音性が高い 床材は転倒時にショックを充分和らげる材質 	<ul style="list-style-type: none"> トイレは寝室から遠くない キッチン調理がある程度できる(コンロは1口) 洗濯機置き場がある ナースコールは寝室とトイレ、浴室計3か所(介護居室) 個室で、居室面積13㎡～18㎡ 居室入り口は幅1m以上 居室間口は3.1m以上 居室内に十分な広さの専用トイレがある トイレの入り口は1m以上 トイレ間仕切りは引き戸 ナースコールはトイレと部屋の2か所<共通> 収納スペースは適当 	<ul style="list-style-type: none"> トイレは寝室から遠い キッチンはお湯が沸かせる程度 洗濯機置き場が無い ナースコールは寝室とトイレ計2か所(介護居室) 個室でなく、個室でも居室面積13㎡未満 居室入り口は幅1m未満 居室間口は3.1m未満 トイレが無い トイレの入り口は1m未満 トイレ間仕切りはカーテン ナースコールは1か所以下 収納スペースが無い 床材は固く、転倒時にショックがある 外部、隣室との遮音性が低い 	●居室面積(範囲)、洗濯機置き場の有無、通常の調理可能なキッチンの有無	◎全体での評価		●居室面積(範囲)、洗濯機置き場の有無、通常の調理可能なキッチンの有無	◎全体での評価									
					<ul style="list-style-type: none"> 居室入り口は幅1m以上 居室内に十分な広さの専用トイレがある トイレの入り口は1m以上 トイレ間仕切りは引き戸で、開閉しやすい ナースコールはトイレと部屋の2か所 収納スペースは充分 窓はペアガラス 外部、隣室との遮音性が高い 床材は転倒時にショックを充分和らげる材質 	<ul style="list-style-type: none"> 居室入り口は幅1m以上 居室内に十分な広さの専用トイレがある トイレの入り口は1m以上 トイレ間仕切りは引き戸 ナースコールはトイレと部屋の2か所 収納スペースは適当 	<ul style="list-style-type: none"> 居室入り口は幅1m未満 トイレ内は狭い トイレの入り口は1m未満 トイレ間仕切りはカーテン ナースコールは1か所以下 収納スペースが無い 外部、隣室との遮音性が高い 床材は固く、転倒時にショックがある 	●居室面積(範囲)、専用トイレの有無	◎全体での評価		●居室面積(範囲)、専用トイレの有無	◎全体での評価									
					<ul style="list-style-type: none"> トイレは寝室の隣が良い キッチン通常の調理が十分できる(コンロは2口以上) 洗濯機置き場がある ナースコールは部屋とトイレ、浴室の計3か所 収納スペースは充分 窓はペアガラス 外部、隣室との遮音性が高い 床材は転倒時にショックを充分和らげる材質 	<ul style="list-style-type: none"> トイレは寝室から遠くない キッチン調理がある程度できる(コンロは1口) 洗濯機置き場がある ナースコールはトイレ、浴室と部屋の3か所 収納スペースは適当 	<ul style="list-style-type: none"> トイレは寝室から遠い キッチンはお湯が沸かせる程度 洗濯機置き場が無い ナースコールは1か所以下 収納スペースが無い 外部、隣室との遮音性が低い 床材は固く、転倒時にショックがある 	●居室面積(範囲)、洗濯機置き場の有無、通常の調理可能なキッチンの有無	◎全体での評価		●居室面積(範囲)、洗濯機置き場の有無、通常の調理可能なキッチンの有無	◎全体での評価									

■施設類型別重点項目チェックリスト（5）

No.	大項目	中項目	小項目	内訳	評価尺度			介護付有料老人ホーム(介護型)特定施設のケアハウス、サ高住含む			介護付有料老人ホーム(自立型)特定施設のケアハウス、サ高住含む			住宅型有料老人ホーム(介護型)			住宅型有料老人ホーム(自立型)			サービス付き高齢者向け住宅(介護型)			サービス付き高齢者向け住宅(自立型)		
					A(良い)	B(可)	C(不可)	検索項目	情報項目	評価項目(ABC記入、重要チェックポイント)	検索項目	情報項目	評価項目	検索項目	情報項目	評価項目	検索項目	情報項目	評価項目	検索項目	情報項目	評価項目	検索項目	情報項目	評価項目
173	商品を構成する要素	建物・設備	内容・スペック	共用施設	<ul style="list-style-type: none"> ELVは充分ある。ストレッチャーが入るものが1基ある 廊下幅はどこも1.8m以上ある。 脱衣室、食堂居間の近くに共用トイレがある。 浴室は個別浴槽で居室のある各階にある ヘルパーステーションからは死角なく、居住フロア全体が見やすい 食堂は各階にある 少人数(10人前後での)ユニットケアの導入 	<ul style="list-style-type: none"> ELVは必要数ある。ストレッチャーが入るものが1基ある 廊下幅は概ね1.8m以上ある。 脱衣室、食堂居間の近くに概ね共用トイレがある。 浴室は3階建て以上の場合、各階ではないが、分散してある ヘルパーステーションからは居住フロア全体が概ね見やすい 	<ul style="list-style-type: none"> ELVは無いが、あってもストレッチャーが入らない 廊下幅は概ね1.8m未満。 脱衣室、食堂居間の近くに共用トイレが無い。 浴室は大風呂と機械浴のみ 浴室は、3階建て以上の場合1つの階に集中 ヘルパーステーションからは死角多く、居住フロア全体が見にくい 食堂は、3階建て以上の場合1か所に集中 																		
					<ul style="list-style-type: none"> 自立棟(フロア)の共用施設は充実している(食堂、リビング、活動用の多目的室、大浴場に加え、活動諸室有) 介護棟(フロア) 介護居室の定員が自立棟定員の20%以上ある ELVは充分ある。 ストレッチャーが入るELVが1基ある 廊下幅はどこも1.8m以上ある。 脱衣室、食堂居間の近くに共用トイレがある。 浴室は個別浴槽で居室のある各階にある ヘルパーステーションからは死角なく、居住フロア全体が見やすい 食堂は各階にある 少人数(10人前後での)ユニットケアの導入 	<ul style="list-style-type: none"> 自立棟(フロア)の共用施設は比較的充実している(食堂、リビングに加え、活動用の多目的室、大浴場あり) 介護棟(フロア) 介護居室の定員が自立棟定員の10%以上20%未満 ELVは必要数ある ストレッチャーが入るものが1基ある 廊下幅は概ね1.8m以上ある 脱衣室、食堂居間の近くに概ね共用トイレがある 浴室は3階建て以上の場合、各階ではないが、分散してある ヘルパーステーションからは居住フロア全体が概ね見やすい 	<ul style="list-style-type: none"> 自立棟(フロア)の共用施設はほとんど無い(食堂、リビング程度) 介護棟(フロア) 介護居室の定員が自立棟定員の10%未満 ELVは無いが、あってもストレッチャーが入らない 注)介護居室部分を見せてくれない場合 廊下幅は概ね1.8m未満。 脱衣室、食堂居間の近くに共用トイレが無い 浴室は大風呂と機械浴のみで、個浴が無い 浴室は、3階建て以上の場合1つの階に集中 ヘルパーステーションからは死角多く、居住フロア全体が見にくい 食堂は、3階建て以上の場合1か所に集中 																		
					<ul style="list-style-type: none"> 共用施設は充実(食堂、リビングに加え、活動用の多目的室、大浴場あり) 	<ul style="list-style-type: none"> 共用施設は比較的充実している(食堂、リビングのみ) 	<ul style="list-style-type: none"> 自立棟(フロア)の共用施設はほとんど無い(食堂無し) 																		
174			屋外施設	<ul style="list-style-type: none"> 散歩や日光浴のできる屋外スペース(屋上含め)が十分ある 木陰もある 	<ul style="list-style-type: none"> 散歩や日光浴のできる屋外スペース(屋上含め)がある 	<ul style="list-style-type: none"> 散歩や日光浴のできる屋外スペースが無い 																			
175			建物全体	よく手入れされ、清潔である	概ね、手入れされ、汚くは無い	手入れされず、古びて、汚い		◎			◎		◎		◎		◎		◎		◎		◎		
176			(介護居室)居室(水回り、床)	<ul style="list-style-type: none"> 水回りは清潔でよく整頓されている 床下もよく掃除されている ベッド周りもきちんと清潔にされている。 	<ul style="list-style-type: none"> 水回りは概ね清潔で整頓されている 床下も概ね掃除されている ベッド周りも概ね清潔 	<ul style="list-style-type: none"> 水回りが汚れている 床下に埃がたまっている シーツなどベッド周りは汚い 		◎全体での評価	◎全体での評価		◎全体での評価	◎全体での評価		◎全体での評価	◎全体での評価		◎全体での評価	◎全体での評価		◎全体での評価	◎全体での評価		◎全体での評価	◎全体での評価	
177			共用施設、トイレ、浴室、職員室	<ul style="list-style-type: none"> 裏口・事務所がよく掃除されている 脱衣室、浴室内は清潔でよく整頓されている 共用トイレ・汚物処理室前にはにおいが気にならない 食堂・デイルームはよく掃除されている 	<ul style="list-style-type: none"> 裏口・事務所は概ね掃除されている 脱衣室、浴室は概ね清潔で整頓されている 共用トイレ、汚物処理室の前はさほどにおいが気にならない 食堂・デイルームは概ね掃除されている 	<ul style="list-style-type: none"> 裏口・事務所が汚い 脱衣室、浴室は汚い 共用トイレ、汚物処理室の前にはにおいが気になる 食堂・デイルームは汚い 		◎全体での評価	◎全体での評価		◎全体での評価	◎全体での評価		◎全体での評価	◎全体での評価		◎全体での評価	◎全体での評価		◎全体での評価	◎全体での評価		◎全体での評価	◎全体での評価	
178			屋外施設・庭木	<ul style="list-style-type: none"> 雑草は除草されよく手入れされている 屋外の資材、ゴミなどがよく整理整頓されている 	<ul style="list-style-type: none"> 雑草は除草され概ね手入れされている 屋外の資材、ゴミなどが概ね整理整頓されている。 	<ul style="list-style-type: none"> 雑草は伸び放題で、手入れも疎かである 屋外の資材、ゴミなどが乱雑に置かれている。 		◎全体での評価			◎全体での評価		◎全体での評価		◎全体での評価		◎全体での評価		◎全体での評価		◎全体での評価		◎全体での評価		

V 総合評価手法の検討

ここでは、チェックリストに基づき各項目を調査した場合の、施設の総合的な評価手法を検討する。

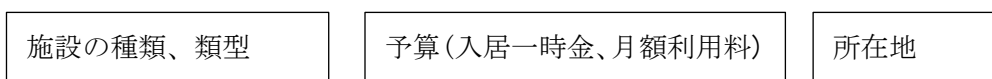
1. 内容と目的：

- ・施設の商品性を構成する各項目につき、評価尺度(1点～3点)によって点数化を行う。
- ・これに、相談者のニーズによる分野別の重みづけに基づいた倍率を乗じ、合計点を出し総合評価する。

2. 流れ

(1) 選択する施設の抽出

- ・基本項目 (=検索項目) にて検索する。) この項目は点数付けしない。
- ・施設予算と立地を所与として、商品を構成する要素としての、サービスや事業主体、建物等の評価項目での評価が行われる。



(2) 各評価項目での個別評価

- ・例えば、A 3点、Bは2点、Cは1点で採点する。
- ・点数の刻みも、あくまで一例であり、今後の検討を要する。

(3) 分野ごとに得点率を算出

- ・商品を構成する要素として、評価項目を5つの分野(次ページ図表参照)に再整理した。それぞれの分野は項目数はなるべく均等になるようにしている。
- ・それぞれの分野内で実際の総得点の満点に対する比率である得点率(%)を出す。

$$\boxed{\text{分野内での点数合計}} \div \boxed{\begin{array}{c} \text{分野内での合計満点数} \\ \text{(3点} \times \text{項目数)} \end{array}} = \boxed{\text{得点率 (\%)}}$$

(4) 各分野の得点率と全体の得点率による総合評価(客観的評価)

- ・分野による重み付けを行わないので、比較的客観的な評価になる(この評価を「客観的評価」と呼ぶことにする)。
- ※実際の入居希望者のニーズにより、分野毎に軽重の重み付けをする方法は、次節の5)で述べる。
- ・表示方法については、直観的にわかるよう、星(★)の数で、ランク付けをする。

⇒得点率20%毎に一つ星(★)で表示する。

■得点率とランク表示

得点率	ランク表示
20%未満	★
20%以上40%未満	★★
40%以上60%未満	★★★
60%以上80%未満	★★★★
80%以上	★★★★★

※例えば、項目数が10の場合は、満点は30点(3×10)で、点数が21点であれば、得点率は、 $21 \div 30 = 70\%$ で、ランク表示「★★★★」となる。

■5つの評価分野

中項目中心に8分野に再構成する。項目は施設類型によって異なるが全部で38項目。

1) 事業主体、入居者要素：7項目

入居一時金：2項目（償却年数、初期償却率）※経営姿勢の範疇に入るのを含める
経営の信頼性：5項目（財務諸表開示、入居率、苦情対応、運営懇談会、外部評価）、

2) 本人を取り巻く環境要素：8項目

入居者の状況：2項目（要介護者割合※自立型の場合、顔色・表情）
立地環境：4項目（騒音や嫌悪施設の有無、地形高低差、日当たり眺望、交通利便性）
サービス要素：2項目（職員の挨拶、職員の身なり）

3) 建物要素：7項目

建物設備：7項目（建物竣工年、居室、共用施設、屋外施設、居室の手入れ※介護居室、共用施設の手入れ、屋外施設の手入れ）

4) サービス要素：10項目

サービス：10項目（ケアスタッフの入居者配置比率※特定施設の場合、重度要介護度の対応、認知症が重度時の対応、食事介助、整容・更衣介助、事業者の入居者へのサポート※外付けサービスの場合、夜間職員配置※外付けサービスの場合、食事内容、食事メニューは選択制か、食堂設え・雰囲気）

5) 医療支援体制要素：6項目

医療支援体制：6項目（看護師配置体制、医療の必要な入居者への対応、看取り対応、リハビリ担当者の資格と配置、リハビリ施設設備内容、協力医療機関の緊急時対応）

■客観的評価例

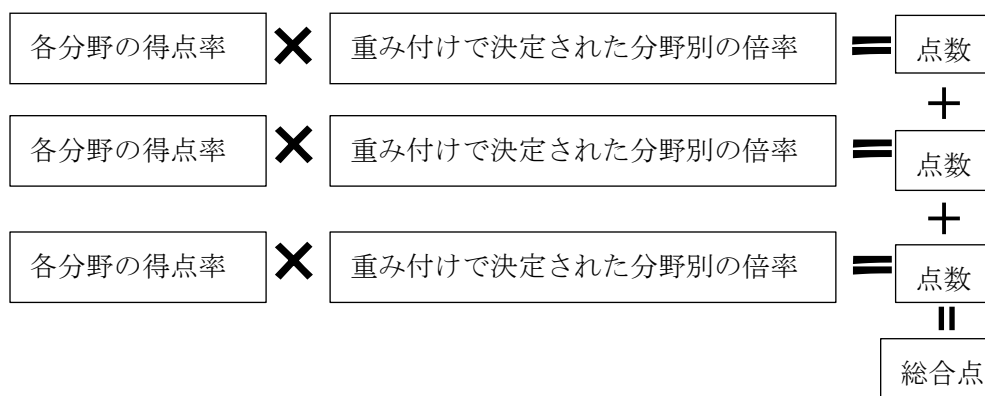
分野	満点合計	得点合計	得点率	ランク表示
1) 事業主体、入居者要素：7項目	21点	14点	66.7%	★★★★
2) 本人を取り巻く環境要素：8項目	24点	15点	62.5%	★★★★
3) 建物要素：7項目	21点	18点	85.7%	★★★★★
4) サービス要素：10項目	30点	23点	76.7%	★★★★
5) 医療支援体制要素：6項目	18点	10点	55.5%	★★★
総合	114点	80点	70.2%	★★★★

(5) 重視する項目（基本的に中項目）による軽重をつける総合評価(当事者評価)

- ・入居希望者の事情により、他の分野の何よりも、「医療支援体制」を重視したり、あるいは「本人を取り巻く環境要素」を重視したり等、同じ施設に対しても、その方にとっての評価は異なるはずである。この評価を「当事者評価」と呼ぶことにする。
- ・自分が入る施設を探しているものにとっては「客観評価」よりも、「当事者評価」の方が施設の選定にあたっては、有効である。

<総合点の出し方>

- ・各分野の得点率に、分野別の倍率を乗じて分野別の点数を出す。
- ・各分野別点数を合計し総合点を出す（「%」表示されたものは、「点」に置き換える）。
- ・複数施設の総合点をそれぞれ比較することで、総合評価を行う。



<重みづけの例>

- ① 5分野で重視する項目上位2つ上げてもらう。
 - ・1位3倍、2位は2倍、3位以下は1倍で算定する。例えば、1位医療支援体制、2位サービス要素であれば、それぞれ、3倍、2倍を乗じる。3位以下は1倍である。
 - ・倍率は、相談者が任意に設定することも可能である。

・先に挙げた客観的評価を基にした当時者評価結果例を以下に示す。

■当時者評価例

分野	満点 合計	得点 合計	得点率	重み 付け	総合点 (点)	ランク表示
1) 事業主体、 入居者要素：7項目	21点	14点	66.7%	1倍	66.7	★★★★
2) 本人を取り巻く 環境要素：8項目	24点	15点	62.5%	1倍	62.5	★★★★
3) 建物要素 ：7項目	21点	18点	85.7%	1倍	85.7	★★★★★
4) サービス要素 ：10項目	30点	23点	76.7%	2位 ：2倍	153.4	★★★★
5) 医療支援体制 要素：6項目	18点	10点	55.5%	1位 ：3倍	166.5	★★★
総 合	114点	80点	70.2%		534.8	★★★★ 800点満点に 対し66.9% の得点率