

令和7年度 有料老人ホーム 集団指導

県南広域振興局 長寿社会課

説明項目

- 1 有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅とは
- 2 各種届出・報告
- 3 指導検査
- 4 令和6年度立入検査の主な指摘事例
- 5 令和7年度重点指導事項

1 有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅とは

	有料老人ホーム	サービス付き高齢者向け住宅（サ高住）
根拠法	老人福祉法第29条	高齢者住まい法第5条
定義	①入浴、排せつ又は食事の介護 ②食事の提供 ③洗濯、掃除等の家事 ④健康管理 のいずれかをする事業を行う施設	状況把握サービス、生活相談サービス等の福祉サービスを提供する住宅
対象者	老人 ※老人福祉法上、老人に関する定義がないため、解釈においては社会通念による	次のいずれかに該当する単身又は夫婦世帯 ・ 60歳以上の者 ・ 要介護/要支援認定を受けている60歳未満の者
1人あたり面積	13㎡（参考値）	25㎡ など
指導根拠	岩手県有料老人ホーム設置運営指導指針	

2 各種届出・報告

(1) 設置届…開設を予定している場合は、あらかじめ

(2) 変更届…変更から1月以内

【 届出事項 】

- ・ 施設の名称及び設置住所
- ・ 代表者の氏名及び住所
- ・ 条例、定款その他基本約款
- ・ 施設の管理者の氏名及び所在地
- ・ 法人名称及び所在地
- ・ 施設において供与される介護等の内容
- ・ その他厚生労働省令で定める事項
(老人福祉法施行規則第20条の5の2)

(3) 廃止・休止届…廃止又は休止の日の1月前まで

有料老人ホーム 各種届出様式 (ページ番号1003765)

<https://www.pref.iwate.jp/kurashikankyou/fukushi/kaigo/1003761/1003765.html>

2 各種届出・報告

(4) 有料老人ホーム情報の定期報告…毎年7月末日まで

【 提出書類 】

- ア 有料老人ホーム情報報告書（別紙様式1）
- イ 7月1日現在の重要事項説明書（別紙様式）
- ウ 7月1日現在の重要事項説明書（情報公表システム取込様式）（※）
- エ 有料老人ホーム情報開示等一覧表（別紙様式2）
- オ 前年の事業年度の財務諸表
- カ 入居契約書
- キ 管理規程
- ク 入居案内パンフレット

（※）有料老人ホームに該当するサ高住は、提出不要。

2 各種届出・報告

(5) 変更報告…変更の日から 1 月以内

【 届出事項 】

施設の名称、所在地、電話番号その他連絡先、有料老人ホームの類型、居室の状況、介護等の内容、入居対象となる者及び介護等を利用するに当たっての利用料等

【 提出書類 】

有料老人ホーム情報変更報告書（別紙様式 3）

（4）定期報告の提出書類のうちイ・ウ・エ

※ イ及びウは、変更の日時点で作成すること。

有料老人ホーム情報の定期報告及び変更報告（ページ番号1019905）

<https://www.pref.iwate.jp/kurashikankyou/fukushi/kaigo/1003761/1019905.html>

2 各種届出・報告

(6) 事故報告…速やかに入居者の家族等に連絡し、県南局へ事故報告書を提出

【 報告を要する事故の例 】

- ① 自然死以外の死亡
- ② 疾病等（入居者の処遇に重大な影響を及ぼす食中毒・感染症の疾病、医療事故など）
- ③ 暴力・犯罪行為（入居者の処遇に係る利用者又は職員による暴力又は犯罪行為など）
- ④ 入居者の行方不明（警察への通報、捜査を要する（行った）場合など）
- ⑤ 火災を含む災害（施設におけるぼやを含む火災、避難を要する災害、物的・人的被害が生じた災害など）
- ⑥ 管理瑕疵（施設の管理瑕疵による事故・不祥事案など）
- ⑦ その他の事故・事件等（上記に準じると認められる利用者又は職員等に係る事故・事件など）

※ サ高住の場合、県南局と所在市町の住宅担当部局の2か所に提出すること。

有料老人ホームの事故報告（ページ番号1003768）

<https://www.pref.iwate.jp/kurashikankyou/fukushi/kaigo/1003761/1003768.html>

2 各種届出・報告

(7) 施設で感染症等が発生した場合の取扱い

感染症等が発生し、下記に該当する場合は、保健所に速やかに報告すること。
また、併せて事故報告を行うこと。

- ① 同一の感染症若しくは食中毒による又はそれらによると疑われる死亡者又は重篤患者が1週間以内に2名以上発生した場合
- ② 同一の感染症若しくは食中毒の患者又はそれらが疑われる者が10名以上又は全利用者の半数以上発生した場合
- ③ ①及び②に該当しない場合であっても、通常の発生動向を上回る感染症等の発生が疑われ、特に施設長が報告を必要と認めた場合

なお、上記要件を満たさない少数の発生事案であっても、有料老人ホームにおける事故等としての報告を要するものであり、一斉に若しくは断続的に同一の有症者等が複数確認された時点で、事故報告を行うとともに、上記③に該当する場合は、保健所に速やかに報告すること。

また、感染症のように時期の経過に伴い状況の変化が予想される事案については、第一報、第二報といったように、速報性を考慮して随時報告を行うなど、状況に応じて柔軟に対応すること。

3 指導検査

(1) 目的

有料老人ホームの適正な運営及び入居者保護を図ることを目的として実施。

(2) 指導方法

- ア 集団指導…原則 1 年に 1 回、一定の場所に集めて講習等の方法により実施
- イ 立入検査…原則 4 年に 1 回、施設において、①施設内の状況の確認、②関係書類の閲覧、③職員へのヒアリングにより実施

※ 改善を要すると認められる事項があるときは文書指摘とし、改善報告の提出を求めます。必要に応じて、現地にて改善状況等の確認を行います。

(3) 特別検査

立入検査により、次のいずれかの事項に改善が認められないとき、又は、運営及びサービス等が著しく適正を欠くために、入居者の利益に重大な支障が生じている疑いがあるとき、若しくは、正当な理由がなく立入検査を拒否したときに実施

3 指導検査

(3) 特別検査

【 特別検査の結果、再三の指導等に従わない場合 】

- ◆ 改善命令…改善を命ずるとともに、その旨を公示するもの。
- ◆ 業務停止命令…改善命令に従わずに悪質な事業を続ける場合など、入居者の保護のため特に必要があると認めるときには、その事業の制限又は停止を命ずるとともに、その旨を公示するもの。

【 特別検査となる場合 】（岩手県有料老人ホーム設置運営指導検査要領 第8（1））

- ア 当該有料老人ホームの事業について、厚生労働省令で定めるところにより、帳簿を作成し、これを保存されていないとき。
- イ 当該有料老人ホームに入居する者又は入居しようとする者に対して、当該有料老人ホームにおいて供与する介護等の内容その他厚生労働省令で定める事項の情報の開示がなされていないとき。
- ウ 家賃、敷金及び介護等その他の日常生活上必要な便宜の供与の対価として受領する費用を除くほか、権利金その他の金品を受領しているとき。

（→次ページに続く）

3 指導検査

(3) 特別検査

- 【 特別検査となる場合 】（岩手県有料老人ホーム設置運営指導検査要領 第8（1））
- エ 終身にわたって受領すべき家賃その他厚生労働省令で定めるものの全部又は一部を前払金として一括して受領する場合は、当該前払金の算定基礎を書面で明示し、かつ返還債務を負うこととなる場合に備えて、厚生労働省令の定めるところによる必要な保全措置が講じられていないとき。
 - オ エに規定する前払金を受領する場合において、当該有料老人ホームに入居した日から省令第21条第1項で定める一定の期間を経過する日までの間に、当該入居及び介護等の供与につき契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した場合に当該前払金の額から省令第21条第2項で定める方法により算定される額を控除した額に相当する額を返還する旨の契約を締結していないとき。
 - カ 当該有料老人ホームに入居している者の処遇に関し不当な行為をし、又はその運営に関し入居者の利益を害する行為をしたと認めるとき、その他入居者の保護のため必要があると認めるとき。
 - キ 改善報告が期限内に提出されないとき、又は前項の改善内容を精査した結果、改善の意思がなく、若しくは改善を怠っていると認められるとき。
 - ク 入居者の処遇に重大な影響が及んでいる等、緊急を要すると認められるとき。

4 令和6年度立入検査の主な指摘事例

(1) 非常災害対策（火災）について【指針8（6）】

- 避難訓練及び消火訓練を年2回以上（うち1回は夜間想定）行っていない。
- 訓練の実施状況を記録していない。

(2) 衛生管理等について【指針8（7）】

- 感染症の予防及びまん延防止のための対策を検討する委員会をおおむね6月に1回以上開催していない。その結果を職員に周知していない。

(3) 高齢者の虐待防止について【指針9（4）】

- 高齢者虐待防止のための指針が整備されていない。
- 高齢者虐待防止対策委員会をおおむね6月に1回以上開催していない。その結果を職員に周知していない。

(4) 身体的拘束等について【指針9（5）～（7）】

- 身体的拘束等の適正化のための対策を検討する委員会を3月に1回以上開催していない。その結果を職員に周知していない。

4 令和6年度立入検査の主な指摘事例

(5) 苦情処理について【指針12(7)】

- 入居者の苦情に対し迅速かつ円滑な解決を図るため、外部の苦情処理機関について入居者に周知されていない。

(6) 事故発生の防止について【指針12(8)】

- 事故発生の防止のための委員会及び職員に対する研修を定期的に開催・実施していない。

(7) 職員の兼務について【指針7(1)】

- 管理者が2事業所を兼務しているが、事業所ごとに勤務表が作成されていないほか、事業所ごとの勤務実績も記録、整備されていない。

(8) 帳簿の整理について【指針8(3)】

- 夜間の生活支援サービスを外部委託しているが、業務実績の記録が整備されていない。

5 令和7年度重点指導事項（※抜粋）

（1）職員の衛生管理等について【指針7（3）イ】

- 職場におけるハラスメントの内容及び職場におけるハラスメントを行ってはならない旨の方針を明確化し、職員に周知・啓発すること。
- 相談への対応のための窓口をあらかじめ定め、職員に周知するなど、必要な措置を講じること。

（2）業務継続計画（BCP）の策定について【指針8（5）ア】

- 感染症や非常災害の発生時において、入居者に対する処遇を継続的に行うため、非常時の体制で早期の業務再開を図るための計画を策定し、必要な措置を講じること。

5 令和7年度重点指導事項（※抜粋）

（3）医療機関等との連携について【指針8（9）】

- ・ 入居者の病状の急変等に備えるため、あらかじめ、医療機関と協力する旨及びその協力内容を取り決めておくこと。
- ・ また、入居者の急変時等に、相談対応や診療を行う体制を常時確保した協力医療機関を定めるよう努めること。
- ・ 第二種協定指定医療機関との間で、新興感染症の発生時等の対応を取り決めるよう努めること。

※ 第二種協定指定医療機関の一覧は、県ホームページより御確認ください。

感染症法に基づく医療機関措置協定等（ページ番号1071439）

「3 医療措置協定を締結する医療機関」の添付ファイル「【病院・有床診療所】」、「【無床診療所】」を御確認ください。

<https://www.pref.iwate.jp/kurashikankyou/iryou/kenkou/1071439.html>

5 令和7年度重点指導事項（※抜粋）

（4）運営懇談会の設置等について【指針8（11）】

- 入居者の積極的な参加を促し、外部の者との連携により透明性を確保する観点から、**運営懇談会**（以下、「懇談会」という。）**を設置**すること。
- 懇談会は、管理者、職員及び入居者によって構成されること。
- 懇談会の開催に当たっては、入居者に周知し、必要に応じて参加できるように配慮すること。
- 有料老人ホーム事業の運営について外部からの点検が働くよう、職員及び入居者以外の第三者的立場である学識経験者、民生委員などを加えるよう努めること。
- 懇談会では、次に掲げる事項を定期的に報告し、説明すること。また、入居者の要望、意見を運営に反映させるよう努めること。
 - ① 入居者の状況
 - ② サービス提供の状況
 - ③ 管理費、食費その他の入居者が設置者に支払う金銭に関する収支等の内容

5 令和7年度重点指導事項（※抜粋）

（5）金銭等管理について【指針9（1）ケ】

- 入居者の金銭、預金等の管理は入居者自身が行うことを原則とすること。
やむを得ず設置者において管理を行う場合は、入居者本人が特に設置者に依頼した場合、又は入居者本人が認知症等により十分な判断能力を有せず金銭等の適切な管理が行えないと認められる場合であって、身元引受人等の承諾を得たときのみであること。
- 設置者が入居者の金銭を管理する場合にあっては、依頼又は承諾書面で確認するとともに、金銭等の具体的な管理方法、本人または身元引受人等への定期報告等を管理規程等で定めること。

（6）高齢者虐待の防止について【指針9（4）】

- 虐待の防止のための対策を検討する委員会の定期的な開催、指針の整備、高齢者虐待防止に関する研修を定期的に実施すること。
- また、これらに掲げる措置を適切に実施するための担当者を置くこと。

5 令和7年度重点指導事項（※抜粋）

（7）身体拘束の適正化について【指針9（5）～（7）】

- 緊急やむを得ず身体的拘束等を行う場合には、その態様及び時間、その際の入居者の心身の状況並びに緊急やむを得ない理由を記載すること。緊急やむを得ない理由については、①切迫性、②非代替性、③一時性の要件を満たすことについて、組織等の手続きを極めて慎重に行うこととし、その具体的な内容について記録すること。

【 3つの要件をすべて満たすことが必要 】

- ◆ **切迫性**…利用者本人または他の利用者等の生命又は身体が危険にさらされる可能性が著しく高いこと。
 - ◆ **非代替性**…身体拘束その他の行動制限を行ういかに代替する介護方法がないこと。
 - ◆ **一時性**…身体拘束その他の行動制限が一時的なものであること。
- 身体的拘束等の適正化のための対策を検討する委員会を3月に1回以上開催し、結果について職員に周知徹底を図ること。また、身体的拘束等の適正化のための指針の整備、職員への研修を定期的に実施すること。

5 令和7年度重点指導事項（※抜粋）

（8）重要事項の説明等について【指針12（4）】

- 重要事項説明書を作成し、入居者等に誤解を与えることがないよう必要な事項を実態に即して正確に記載すること。
- 入居希望者が契約締結前に十分な時間的余裕をもって重要事項説明書及び実際の入居契約の対象となる居室に係る個別の入居契約書について説明を行うこととし、その際には説明を行ったもの及び説明を受けた者の署名を行うこと。

（9）事故発生の防止について【指針12（8）】

- 事故発生の防止のための指針を整備すること。
- 事故発生の防止のための委員会及び職員に対する研修を定期的に行うこと。
- 事故の再発を防止するための改善策について、職員に周知徹底を図る体制を整備すること。

5 令和7年度重点指導事項（※抜粋）

（10）事故発生時の対応について【指針12（9）】

- 速やかに入居者の家族等に連絡を行い、必要な措置を講じるとともに、広域振興局長に対し報告すること。
- ※ 報告を要する事故の例は、P.7参照。
- 事故の状況及び事故に際して採った処置について記録すること。
- 入居者に対するサービスの提供により賠償すべき事故が発生した場合は、入居者に対しての損害賠償を速やかに行うこと。

（関係通知）

「有料老人ホームにおける事故報告について」（平成19年2月26日付け、長第802号）

「サービス付き高齢者向け住宅における事故報告について」（平成24年6月28日付け、長第304号・建住第273号）

有料老人ホームの事故報告（ページ番号1003768）

<https://www.pref.iwate.jp/kurashikankyou/fukushi/kaigo/1003761/1003768.html>