

有料老人ホーム及び サービス付き高齢者向け住宅の 集団指導

令和7年7月
大分市指導監査課

はじめに

日頃より、大分市の高齢者福祉行政の推進にご協力いただき、誠にありがとうございます。

本資料は、有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅※（以下、「有料老人ホーム等」）の設置者向けに、大分市が実施している指導業務の内容や、改正された指針、立入調査（大分市では介護保険に合わせて「運営指導」とし、以下、「運営指導」）をする中で見受けられる主な指摘事項について記載しています。

設置者の皆さまには、本資料をご一読のうえ、全職員へ周知し、適正な事業運営に努めていただきますよう、よろしくお願いいたします。

※本資料では、有料老人ホームであるサービス付き高齢者向け住宅を指します。

目次

1. 有料老人ホーム等に対する指導について ……P4～P8
2. 有料老人ホーム設置運営指導指針及び
サービス付き高齢者向け住宅運営指導指針の改正について
……………P9～P11
3. 令和6年度運営指導における主な指摘事項について
……………P12～P24

「★」は、大分市ホームページ＞健康・福祉・医療＞社会福祉法人・施設等の指導監査＞令和7年度介護保険サービス事業者等の集団指導・研修会について参照

1.有料老人ホーム等に対する指導について

有料老人ホーム等に対する指導について

指導監査課では、大分市内すべての有料老人ホーム等を対象とし、定期的に指導を行います。

指導は、設置者の安定的、継続的運営の確保及び適正化を目的とし、「集団指導」又は「運営指導」を定期的に実施します。

集団指導について

○ 集団指導

有料老人ホーム等の安定的、継続的運営の確保及び適正な運営等について、指導（周知徹底）を行います。

大分市においては、大分市ホームページへ資料を掲載し、受講確認のためのアンケートを回答していただく形で実施しています。

運営指導について

○ 運営指導

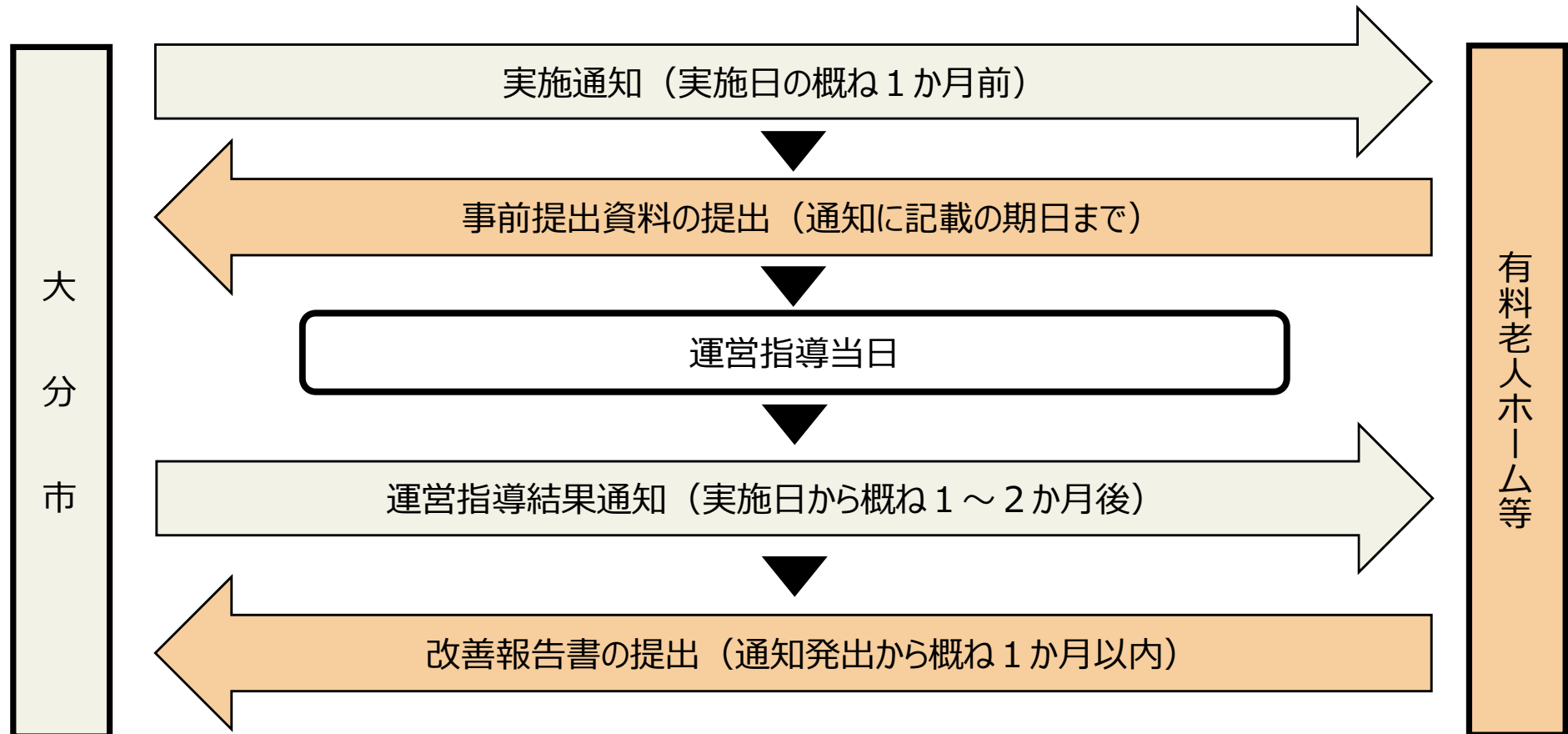
老人福祉法第29条第13項の規定に基づき、有料老人ホーム等に対し、定期的または必要と判断した場合には、現地で関係書類等の確認及びヒアリングを行い、居室の状況やサービスの実施状況等を調査し、必要に応じて適正な運営を指導します。改善の報告を要する事項については、期限を付して改善状況の報告を求めます。

また、不正や不当な行為等の疑いがあり、特に必要と認められる場合には監査を行い、その結果に応じて、設置者に対して事業の制限や停止を命じることもあります。

運営指導について

～運営指導の流れ～

★「介護保険施設等運営指導について」参照



2.有料老人ホーム設置運営指導指針及び サービス付き高齢者向け住宅運営指導指針の 改正について

指針の主な改正点について

令和6年度に、国の「有料老人ホーム設置運営標準指導指針」が改正され、大分市においても同様に、「★大分市有料老人ホーム設置運営指導指針」、「★大分市サービス付き高齢者向け住宅運営指導指針」の改正を行いました。

主な改正点は、以下のとおりですので、ご確認ください。

◎既存建築物等の活用の場合等の特例

戸建て住宅等（延べ面積200㎡未満かつ階数3以下）を有料老人ホーム等として利用する場合、在館者が迅速に避難できる措置を講じることにより、建物を耐火建築物又は準耐火建築物とすることを要しないこととなりました。

◎業務継続計画の策定等

想定される災害等は地域によって異なるものであることから、項目については実態に応じて設定することや、感染症や災害の業務継続計画を一体的に策定しても差し支えないこと、また、業務継続計画の策定、研修及び訓練について、他の有料老人ホーム設置者等との連携等により行うことも差し支えないことが追加されました。

◎医療機関等との連携

令和6年度介護報酬改定により、協力医療機関との連携体制の構築、感染症対応力の向上、新興感染症発生時等の対応を行う医療機関との連携等の見直しが行われたことを踏まえて、有料老人ホーム等においても同様の措置を求めることとなりました。

指針の主な改正点について

◎ 虐待防止のための措置を適切に実施するための担当者

当該担当者は、身体的拘束等の適正化のための対策を検討する委員会の責任者と同一の従業員が務めることが望ましいこと等が追加されました。

◎ 緊急やむを得ず身体的拘束等を行う場合

緊急やむを得ず身体的拘束等を行う場合に、やむを得ない理由については、「切迫性」、「非代替性」及び「一時性」の3要件を満たす必要があり、組織等としてこれらの要件の確認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しておくことが必要となりました。

◎ 高齢者向け住まいの紹介を行う事業者と委託契約等を締結する場合の留意点

一部の有料老人ホーム等が、入居する高齢者が難病等の場合に、高齢者向け住まいの紹介を行う事業者に対し、高額な紹介手数料を払っている事案が明らかになったことを踏まえて、高齢者向け住まいへの入居を希望する者に関する情報の提供等を行う事業者と委託契約等を締結する場合の留意事項を定めることとなりました。

3. 令和6年度運営指導における主な指摘事項 について

①職員の配置

｜ 指摘事項

同一法人等に有料老人ホーム等や複数の介護サービス事業所が存在し、それらの施設、事業所間で兼務している場合において、各施設（事業所）の勤務実態が不明確であり、施設（事業所）ごとの勤務時間等が明確に区分されていない。

｜ 指導内容

勤務表において、有料老人ホーム等で勤務しているのか、他の介護サービス事業所で勤務しているのかが不明確な事例が見受けられます。

職員を有料老人ホーム等と介護サービス事業所に兼務させる場合には、職員の**勤務時間等を明確に区分**してください。

また、職員の配置においては、入居者の実態に即し、夜間の介護、緊急時に対応できる数の職員が配置されるように人員配置をしてください。

｜ 好事例

有料老人ホーム等と訪問介護事業所の職員を兼務している場合、それぞれの事業所名が記載された名札を適宜付け替えることで、自身がどちらの職員として勤務しているのかを明確にしている。これにより、職員自身にも利用者にも分かりやすい環境を実現している。

②介護サービスの区分

｜ 指摘事項

有料老人ホーム等が行うサービスと、介護保険サービス事業所による介護保険サービスが区分されていない。

｜ 指導内容

〈例〉有料老人ホーム等と訪問介護事業所が併設されている場合

起床介助や就寝介助、食事介助等について、それぞれのサービスを有料老人ホーム等として提供しているのか、訪問介護事業所として提供しているのかが不明確になっている。

例のように、有料老人ホーム等のサービスと介護保険サービスが混同している事例が見受けられます。有料老人ホーム等としてどこまでサービス提供を行うのかを明確にし、有料老人ホーム等と介護保険サービス事業所で、**提供されるサービスを明確に区分**する必要があります。

③職員の研修（認知症介護基礎研修）

｜ 指摘事項

介護に直接携わる職員のうち、医療・福祉関係の資格（※）を有しない者に対し、認知症介護基礎研修を受講させるために必要な措置が講じられていない。

（※）看護師・准看護師・介護福祉士・介護支援専門員・実務者研修修了者・介護職員初任者研修修了者・生活援助従事者研修修了者・介護職員基礎研修課程修了者・訪問介護員養成研修一級（二級）課程修了者・社会福祉士・医師・歯科医師・薬剤師・理学療法士・作業療法士・言語聴覚士・精神保健福祉士・管理栄養士・栄養士・あん摩マッサージ師・はり師・きゅう師・柔道整復師・歯科衛生士等

｜ 指導内容

施設において、介護に直接携わる職員の資格等の確認をしていただき、医療・福祉関係の資格を有していない職員がいる場合は、認知症介護基礎研修を受講ができるよう措置を講じてください。研修の概要については、大分県のホームページ等をご覧ください。

④職員の衛生管理等（ハラスメント）

｜ 指摘事項

職場におけるハラスメントによって職員の就業環境が害されることを防止するための方針の明確化等の必要な措置が講じられていない。

｜ 指導内容

職場におけるセクシュアルハラスメントやパワーハラスメントの内容及びハラスメントを行ってはならない旨の**方針を明確化**し、全職員へ周知・啓発してください。

また、相談対応の担当者を事前に定める等、**相談窓口を設置**し、全職員へ周知してください。

｜ 好事例

ハラスメントの相談窓口は、一人に限定せず、男性・女性の二名体制とした。また、施設内に加え、外部にも相談窓口を設置した。さらに、相談窓口及び事業主の方針等が記載された啓発ポスターを掲示した。

⑤非常災害対策（計画）

｜ 指摘事項

非常災害に関する具体的計画が立てられていない。

｜ 指導内容

消防計画（これに準ずる計画を含む）は作成しているものの、風水害、地震等の計画が作成されていないという事例が見受けられます。

また、計画自体は作成されているものの、内容が施設の実態に即していない事例も見受けられますので、**施設の実態に即した内容**となっているか確認をお願いします。

具体的計画を立て、非常災害時の関係機関への通報及び連携体制を整備し、それらについては定期的に**職員へ周知**してください。

⑥非常災害対策（訓練）

｜ 指摘事項

避難、救出その他必要な訓練が定期的に実施されていない。

｜ 指導内容

消防法の規定により、消火訓練及び避難訓練を**年 2 回以上**実施する必要があります。

また、夜間帯は、日中と比べて職員が減少する可能性があり、入居者の状況も異なるため、日中とは異なる状況を想定し、年 2 回以上のうち 1 回は、**夜間（夜間想定を含む）**の訓練も実施してください。

｜ 好事例

- ・訓練時の様子を記録する際には、写真等を活用し、反省点や今後の課題等とあわせて次回の訓練に活かすとともに、職員への周知資料として活用している。
- ・定期的に、自治会と合同で避難訓練を実施し、災害時の協力体制を確認している。

⑦情報開示

｜ 指摘事項

入居者、または入居しようとする者に対して、重要事項説明書や契約書等が公開されていない。

｜ 指導内容

重要事項説明書は掲示もしくは閲覧できるようになっているが、契約書等他の書類が同様に掲示等されていないという事例も見受けられます。

重要事項説明書や契約書、パンフレット等を、**掲示**もしくは入居者又はその家族等が**自由に閲覧できる形**で備え付けてください。

⑧金銭等管理

｜ 指摘事項

入居者の金銭等を管理する場合に、具体的な管理方法、本人又は身元引受人等への定期的報告等を管理規程等で定めていない。

｜ 指導内容

入居者の金銭、預金等の**管理は入居者自身が行うことが原則**ですが、入居者本人が特に施設に依頼した場合や、入居者本人が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身元引受人等の承諾を得たときには、設置者において管理することもやむを得ないこととなっています。

設置者が管理する場合においては、依頼又は承諾を書面で確認し、**具体的な管理方法や、本人又は身元引受人等への定期的な報告等**を管理規程等で定めてください。

⑨運営懇談会の設置等

｜ 指摘事項

運営懇談会が定期的に行われていない。また、入居者やサービス提供の状況等について定期的な報告、説明がされていない。

｜ 指導内容

有料老人ホーム等の運営について、入居者の積極的な参加を促し、かつ外部の者等との連携により透明性を確保する観点から、運営懇談会を設置し、開催をしてください。

運営懇談会では、**入居者の状況、サービス提供の状況**、管理費、食費その他の入居者が設置者に支払う費用等を定期的に報告し、説明してください。

⑩委員会・研修・訓練・指針等

｜ 指摘事項

業務継続計画、感染症対策、虐待の防止、身体的拘束等、事故発生の防止等に関して、必要な措置（定期的な委員会の開催、指針の整備、研修及び訓練の実施等）が講じられていない。

｜ 指導内容

次ページの資料、【参考】委員会・研修・訓練・指針等一覧を参考にし、**必要な項目や回数等を確認**したうえで、確実に実施してください。

【各種委員会・研修・訓練・指針（計画）等における注意点】については、介護サービス事業者向けにまとめた内容となりますが、有料老人ホーム等につきましても、参考資料としてご確認ください。

【参考】委員会・研修・訓練・指針等一覧

<有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅>

項目		委員会 (開催頻度)	研修 (実施頻度)	訓練 (実施頻度)	指針（計画）等
①衛生管理等 (感染症の予防及びまん延の防止)		おおむね 6月に1回以上	定期的	定期的	○感染症及びまん延防止のための指針
②業務継続計画 (BCP)	感染症	—	定期的	定期的	○感染症に係る業務継続計画 〔記載項目〕 ・平時からの備え、初動対応、感染拡大防止体制の確立
	災害				○災害に係る業務継続計画 〔記載項目〕 ・平常時の対応、緊急時の対応、他施設及び地域との連携 ※感染症及び災害の業務継続計画を一体的に策定することも可 定期的に計画の見直しを行い、必要に応じて変更を行うことが必要
③虐待の防止		定期的	定期的	—	○虐待の防止のための指針 ○虐待の防止措置（委員会、指針整備、研修等）を適切に実施するための担当者の配置
④身体的拘束等の適正化		3月に1回以上	定期的	—	○身体的拘束等の適正化のための指針（注2） ○身体的拘束等を行う場合の記録
⑤事故発生の防止		定期的	定期的	—	○事故発生の防止のための指針 ○事故発生の防止措置（委員会、指針整備、研修等）を適切に実施するための担当者の配置
⑥その他		—	定期的 〔研修内容〕 ・高齢者の心身の特性 ・実施するサービスのあり方及び内容 ・介護に関する知識及び技術、作業手順等	—	—

【各種委員会・研修・訓練・指針（計画）等における注意点】

- 各項目は、他のサービス事業所（有料老人ホーム等を含む。）と一体的に実施することも可能です。
- 各種委員会、研修等については、一体的に行うことは可能ですが、どの項目からみても不足のない内容で実施することが必要です。
- 各種委員会の結果は、職員に周知してください。また、委員会、研修、訓練については、実施状況が明確に分かるよう記録を残してください。
- 各種委員会は、幅広い職種により構成し、構成メンバーの責務及び役割分担を明確にしてください。
- 各種委員会は、テレビ電話装置等を活用して行うことも可能です。
- 開催・実施頻度の「**定期的**」については、最低でも年1回以上は必要です。
- 研修については、新規採用時においても実施してください。
- 訓練については、机上訓練での実施が可能です。（机上及び実地で実施するものを適切に組み合わせながら実施してください。）
- 業務継続計画の研修及び訓練には、全ての従業員が参加できるようにすることが望ましいです。
- 業務継続計画を作成においては、★厚生労働省ホームページ「介護施設・事業所における業務継続計画（BCP）作成支援に関する研修」を参考にしてください。
https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/hukushi_kaigo/kaigo_koureisha/douga_00002.html

	指針記載項目	委員会での検討事項
（注1） ○虐待の防止	・虐待の防止に関する基本的考え方 ・虐待防止検討委員会その他施設(事業所)内の組織に関する事項 ・職員研修に関する基本方針 ・虐待等が発生した場合の対応方法に関する基本方針 ・虐待等が発生した場合の相談・報告体制に関する事項 ・成年後見制度の利用支援に関する事項 ・虐待等に係る苦情解決方法に関する事項 ・当該指針の閲覧に関する事項 ・その他必要な事項	①虐待防止検討委員会その他施設（事業所）内の組織に関すること ②虐待の防止のための指針の整備に関すること ③虐待の防止のための職員研修の内容に関すること ④虐待等について、従業員が相談・報告できる体制整備に関すること ⑤従業員が虐待等を把握した場合に、市町村への通報が迅速かつ適切に行われるための方法に関すること ⑥虐待等が発生した場合、その発生原因等の分析から得られる再発の確実な防止策に関すること ⑦前号の再発の防止策を講じた際に、その効果についての評価に関すること
（注2） ○身体的拘束等の適正化	・身体的拘束等の適正化に関する基本的考え方 ・委員会その他施設(事業所)内の組織に関する事項 ・職員研修に関する基本方針 ・施設(事業所)内で発生した身体的拘束等の報告方法等のための方策に関する基本方針 ・身体的拘束等発生時の対応に関する基本方針 ・当該指針の閲覧に関する基本方針 ・その他必要な基本方針	① 身体的拘束等について報告するための様式を整備すること ② 介護職員その他の従業員は、身体的拘束等の発生ごとにその状況、背景等を記録するとともに、①の様式に従い、身体的拘束等について報告すること ③ 身体的拘束等適正化委員会において、②により報告された事例を集計し、分析すること ④ 事例の分析に当たっては、身体的拘束等の発生時の状況等を分析し、身体的拘束等の発生原因、結果等を取りまとめ、当該事例の適正性と適正化策を検討すること ⑤ 報告された事例及び分析結果を従業員に周知徹底すること ⑥ 適正化策を講じた後に、その効果について評価すること
（注3） ○事故発生の防止	・事故の防止に関する基本的考え方 ・委員会その他施設内の組織に関する事項 ・職員研修に関する基本方針 ・施設内で発生した介護事故等の報告方法等の介護に係る安全の確保を目的とした改善のための方策に関する基本方針 ・事故等発生時の対応に関する基本方針 ・当該指針の閲覧に関する基本方針 ・その他必要な基本方針	

- 虐待の防止・身体的拘束等の適正化の委員会については、虐待や身体的拘束等の事例がなくても開催は必要です。