

令和6年度  
住宅型有料老人ホーム事業  
集団指導資料

札幌市保健福祉局 介護保険課（事業指導担当）

# 目 次

1	実地検査について .....	P 3
2	運営基準について .....	P 4
3	根拠法令（関係法令）及び指針等 .....	P 14
4	変更の届出、廃止・休止の届出等 .....	P 15

## 1 実地検査について

老人福祉法の目的を達成するため、必要な資料等の提出を求め、その資料等に基づき、事業所に立ち入り、検査を実施します。また、緊急に有料老人ホームの実態等を把握する必要がある場合にも、事業所に立ち入ることがあります

### 実地検査

- 老人福祉法等の関係法令、有料老人ホーム設置運営指導指針、事業所の管理（運営）規定等に基づき、適切な運営がなされているかを確認するもの。
- 事業所において書類の確認や管理者等からのヒアリングを実施します。

- ・ 札幌市有料老人ホーム指導検査実施要綱（令和3年7月1日改訂）  
札幌市ホームページに掲載しています。
- ・ <https://www.city.sapporo.jp/kaigo/yuuryou.html>

## 2 運営基準について

☆「**留意事項**」には、指針改訂（予定）の内容や実地検査で特に指導が多い事項等を取り上げています。

### 1. 重要事項説明書の作成と記載事項との一致について

ア 有料老人ホーム事業者は、重要事項説明書の作成、入居希望者へ説明、交付が必要。

運営形態	重要事項説明書の様式
有料老人ホーム	別記第1号様式
有料老人ホームに該当するサービス付き高齢者向け住宅	「登録事項等についての説明」＋別記第1号様式 または 別記第2号様式※

※別記第2号様式は、サービス付き高齢者向け住宅の登録時に作成する「登録事項等についての説明」（別紙3）と「有料老人ホーム重要事項説明書」（別記第1号様式）の記載事項を一体化した様式です。有料老人ホームに該当するサービス付き高齢者向け住宅も、「有料老人ホーム重要事項説明書」の作成が必要ですが、「登録事項等についての説明」を別記第2号様式により作成することで、「有料老人ホーム重要事項説明書」の作成が省略できます（二つの説明書の作成が不要）。

<各様式 HP 掲載>

別記第1、2号様式	<a href="http://www.city.sapporo.jp/kaigo/yuuryou.html">http://www.city.sapporo.jp/kaigo/yuuryou.html</a>
別紙3	<a href="https://www.city.sapporo.jp/toshi/jutaku/08osirase/koumoku/satuki.html">https://www.city.sapporo.jp/toshi/jutaku/08osirase/koumoku/satuki.html</a>

イ 実際のサービス提供等と重要事項説明書の記載事項を一致させること  
サービス内容の変更や職員の入れ替わりがあった際は、重要事項説明書の「サービスの内容」や、「職員体制」も適宜更新が必要。

【札幌市有料老人ホーム設置運営指導指針第13-4】

#### 留意事項

○「サービスの内容」は、有料老人ホームとして提供するサービスを記載（選択）

運営規程などに記載されている有料老人ホームとしてのサービス内容と、重要事項説明書のサービス内容が一致していない事例が見られます。同一法人が運営する介護事業所による介護サービスを記載しているケースが多いです。運営規定や重要事項説明書などで記載内容を合致させるとともに、実態に即した情報となるよう正確に記載してください。

○「職員体制」は、有料老人ホームの職員についてのみ記載

併設の介護事業所職員も合わせた職員体制が記載されている事例が散見されています。入居者に誤解を与えることがないように実態に即して正確に記載してください。

○定期的な内容の更新

毎年の定期報告で重要事項説明書の提出を求めています。長期間未更新とならないよう、少なくとも定期報告時には7月1日付けの内容に更新を行ってください。

## 2. 帳簿の整備について

老人福祉法第29 条第 6 項により帳簿の作成が義務付けられています。次の事項を記載した帳簿を作成し、2 年間保存してください。

- ア 有料老人ホームの修繕及び改修の実施状況
- イ 老人福祉法第29 条第 9 項に規定する前払金、利用料その他の入居者が負担する費用の受領の記録
- ウ 入居者に供与した次のサービス（以下「提供サービス」という。）の内容
  - ① 入浴、排せつ又は食事の介護
  - ② 食事の提供
  - ③ 洗濯、掃除等の家事の供与
  - ④ 健康管理の供与
  - ⑤ 安否確認又は状況把握サービス
  - ⑥ 生活相談サービス
- エ 緊急やむを得ず入居者に身体的拘束を行った場合にあっては、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
- オ 提供サービスに係る入居者及びその家族からの苦情の内容
- カ 提供サービスの供与により入居者に事故が発生した場合は、その状況及び事故に際して採った処置の内容
- キ 提供サービスの供与を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
- ク 設備、職員、会計及び入居者の状況に関する事項

【札幌市有料老人ホーム設置運営指導指針第 9-3】

### 留意事項

入居者が退所及び死亡した場合でも、2 年間は作成した帳簿を保存しておくことが求められます。誤って処分しないようご注意ください。

サービスのうち安否確認又は状況把握については、毎日 1 回以上実施することとし、帳簿により記録を残すようにしてください。

## 3. 職員の衛生管理等について

- ア 採用時及び年 1 回以上の定期的な健康診断の実施が必要。  
特定業務従事者（夜勤員）は 6 か月に 1 回必要（労働安全衛生規則第 45 条参照）
- イ ハラスメント対応を整備。  
職員の就業環境が害されることを防止するため、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にし、職員の相談窓口の設置等措置を行うこ

と。また、入居者やその家族等からの著しい迷惑行為に対し、職員の相談に応じかつ適切に対応するために必要な組織的な体制を整備すること。

【札幌市有料老人ホーム設置運営指導指針第 8-4】

## 4. 研修について

以下の研修を年 1 回以上実施してください。特に虐待防止に関する研修は、高齢者虐待防止法により定められているため、必ず実施してください。また、研修は実施日・参加者・使用した資料が確認できるよう記録を残してください。

- ア 高齢者の心身の特性等に係る研修
- イ 事故発生の防止のための研修
- ウ 感染症及び食中毒の予防及びまん延の防止のための研修
- エ 高齢者虐待防止のための研修(高齢者虐待防止法に触れた実施が望ましい)
- オ 身体的拘束等の適正化のための研修
- カ 業務継続計画に関する研修

### ★認知症介護基礎研修について(令和 6 年 4 月 1 日義務化)

介護に直接関わる職員(主に無資格者)に対し、認知症介護基礎研修を受講させるため必要な措置を講じること

※看護師、准看護師、介護福祉士、介護支援専門員、介護保険法第 8 条第 2 項に規定する政令で定める者等の資格を有する者その他これに類するものを除く。

【札幌市有料老人ホーム設置運営指導指針第 8-2】

#### 留意事項

研修実施について、職員同士で知識の習熟等を相互に確認できる機会であることが望ましいため、集合形式による実践的な研修実施が望まれます。しかし、感染症の流行等により、やむを得ず開催が困難な場合となった場合は、資料配布等の書面による研修実施等の代替も認めておりますが、形式的なものとならないよう留意してください。

介護等に直接関わる職員を雇用する事業所は、認知症介護基礎研修の受講環境が求められます。

## 5. 事故発生防止と発生時の対応について

- ア 事故発生防止のための指針を整備する。
- イ 事故発生防止のための委員会設置、研修実施を行う。  
委員会について、テレビ電話装置等を活用して行うことができるものとする。
- ウ 記録を作成、整備する。  
事故発生時の記録を施設様式で作成・保管し、職員間で共有する。

エ 発生時は市へ事故報告を行う。(スマート申請による)

スマート申請：[https://www.city.sapporo.jp/kaigo/k200jigyo/jiko\\_smart.html](https://www.city.sapporo.jp/kaigo/k200jigyo/jiko_smart.html)

※「札幌市介護保険施設等における事故発生時の報告取扱要綱」に準じて報告を行ってください。

オ 措置を適切に実施するための担当者を置く。

【札幌市有料老人ホーム設置運営指導指針第13-8・13-9】

### 市への事故報告対象の基準について

#### ①利用者処遇に関するもの

- ア 死亡事故（病気によるものを除く。）
- イ 虐待
- ウ 失踪・行方不明（現在も捜索中のもの）
- エ 骨折・打撲・裂傷等（医療機関に受診したもの）
- オ 誤飲・誤食・誤嚥、誤薬
- カ 医療処置関連（チューブ抜去等）
- キ 不法行為
- ク 無断外出（見つかった場合）
- ケ その他（送迎中の事故等）

#### ②施設・事業所及び役職員に関するもの

- ア 不適切な会計処理
- イ 不法行為等

#### ③その他

- ア 事件報道が行われた場合
- イ その他必要と認められる場合

【札幌市介護保険施設等における事故発生時の報告取扱要綱】

### 留意事項

事故防止の担当者が置かれていない施設が散見されました。指針などで、担当者を定めるようにしてください。

市への報告について、居室等で入居者が一人である際の転倒などで、その後の医療機関の受診などの措置に事業者側が介入した場合で、①エのとおり骨折・打撲・裂傷等の負傷を診断された際は報告してください。負傷がなければ施設内での記録としてください。

事故報告の方法は、今年7月からスマート申請により行うこととなっています。

## 6. 感染症・食中毒について

ア 感染症及び食中毒の予防及びまん延の防止のための指針を整備する。

イ 感染症及び食中毒の予防及びまん延の防止のための委員会を設置する。

小規模施設については、委員会という形ではなくともミーティングなどの機会に情報

共有する場があればよい。委員会の開催頻度はおおむね6月に1回以上。

ウ 職員への定期的な感染症予防及び食中毒予防及びまん延防止のための研修及び訓練を行う。

エ 札幌市への報告（※以下報告が必要な場合）

※社会福祉施設等の施設長は、次のア、イ又はウの場合は、市町村等の社会福祉施設等主管部局に迅速に、感染症又は食中毒が疑われる者等の人数、症状、対応状況等を報告するとともに、併せて保健所に連絡し、指示を求めるなどの措置を講ずること。

(ア). 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

(イ). 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

(ウ). (ア)及び(イ)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

【札幌市有料老人ホーム設置運営指導指針第9-12】

### **留意事項**

今年度から感染症等の対策については、訓練の実施も必要となります。訓練方法は机上を含め実施手法は問いませんが、机上と実地を適切に組み合わせながら実施することが望まれます。

## **7. 避難訓練について**

避難訓練は年2回以上、うち1回は夜間想定での実施が必要。

【消防法施行規則第3条第10項、札幌市有料老人ホーム設置運営指導指針第9-5】

### **留意事項**

実地検査において、「避難訓練を1回も実施していない」、「1回のみ実施した」、「2回実施したが夜間想定は行っていない」といった事例が散見されています。消防法に違反する場合は法令違反となり、文書指導の対象となります。消防法を遵守した運営を行ってください。

なお、夜間想定はあくまで“想定”ですので、夜間に実施する必要はありません。

## **8. 非常災害対策について**

ア 非常災害対策計画の策定

地域の実情に応じた計画の策定が必要。風水害、地震等想定したもの。

イ 災害対策訓練の実施

風水害・土砂災害等を想定した災害対策訓練が必要（避難、救出その他必要な訓練）。地域住民の参加が得られるような連携に努める。

- ウ 地震等大規模災害に備え、食料、飲料水を備蓄することが望ましい。  
入居者1人につき3日分を備えることが望ましい。また、ライフラインが停止した時を想定し、具体的な提供方法も検討する必要がある。

【札幌市有料老人ホーム設置運営指導指針第9-8】

### 留意事項

非常災害対策計画に盛り込む項目としては、以下の例が考えられます（施設等の状況や地域の実情を踏まえた内容）。

#### 【具体的な項目例】

- ・施設等の立地条件（地形 等）
- ・災害に関する情報の入手方法（「避難準備情報」等の情報の入手方法の確認等）
- ・災害時の連絡先及び通信手段の確認（自治体、家族、職員 等）
- ・避難を開始する時期、判断基準（「避難準備情報発令」時 等）
- ・避難場所（市町村が指定する避難場所、施設内の安全なスペース 等）
- ・避難経路（避難場所までのルート（複数）、所要時間 等）
- ・避難方法（利用者ごとの避難方法（車いす、徒歩等） 等）
- ・災害時の人員体制、指揮系統（災害時の参集方法、役割分担、避難に必要な職員数 等）
- ・関係機関との連携体制

参考「介護保険施設等における利用者の安全確保及び非常災害時の体制整備の強化・徹底について」（平成28年9月9日老高発0909第1号厚生労働省老健局課長連名通知）

<https://www.mhlw.go.jp/file/05-Shingikai-12201000-Shakaiengokuyokushougaihokenfukushibu-Kikakuka/0000153991.pdf>

## 9. 業務継続計画策定（BCP）について（令和6年4月1日義務化）

- 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、非常時体制下での早期の業務再開を図るための計画を策定し、業務継続計画（BCP）に従い必要な措置を講じる。

計画策定にあたり、「介護施設・事業所における新型コロナウイルス感染症発生時の業務継続ガイドライン」及び「介護施設・事業所における自然災害発生時の業務継続ガイドライン」を参照とする。

[https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/hukushi\\_kaigo/kaigo\\_koureis/ha/douga\\_00002.html](https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/hukushi_kaigo/kaigo_koureis/ha/douga_00002.html)

想定される災害等は地域によって異なるため、実態に応じて設定する。なお、感染症及び災害の計画を一体的に策定することは妨げない。

- イ 職員に対し、業務継続計画について周知するとともに、必要な研修及び訓練を定期的  
に実施する。

訓練について、机上を含め実施手法は問わないが、机上及び実地で実施するものを適切に組み合わせることが適切である。

ウ 定期的に業務継続計画を見直し、必要に応じて変更を行う。

【札幌市有料老人ホーム設置運営指導指針第9-11】

### **留意事項**

令和6年4月1日義務化のため、すべての施設で業務継続計画が策定されていることとなります。万が一、未策定の事業所は早急に策定してください。

また、研修と訓練の実施が求められますので、計画的に取り組んでください。研修や訓練を通じて、計画の実効性を確認し見直しを図るようにしてください。

## **10. 運営懇談会の設置等**

事業運営について、入居者の積極的な参加を促し、外部との連携により透明性を確保する観点から、運営懇談会を設置する。

ア 管理者、職員及び入居者によって構成する。開催時は入居者（要介護者等は身元引受人等）に周知し、参加できるよう配慮する。

イ 年1回以上開催する。

ウ 第三者的立場にある民生委員等を加えるよう努める。

エ 入居者の状況、サービス提供の状況、入居者が支払う金銭に関する収支等の内容を盛り込む。

【札幌市有料老人ホーム設置運営指導指針第9-10】

### **留意事項**

実地検査において、収支に関する報告記録がない事業所が散見されました。運営の健全性、持続可能性をご理解いただくために、徴収した費用の利用状況など収支に関する内容を盛り込むようにしてください。

物価高騰等により、利用料の改定を行う事業所も多く見受けられます。改定ルールを契約書や管理規程などで明らかにしておくとともに、運営懇談会等を利用して入居者への説明や同意の確認に努めてください。

## **11. 身体的拘束等の適正化について**

ア 身体的拘束等の適正化に向けた取り組みとして以下のことを行う。

(7) 身体的拘束等の適正化を図るための委員会を3月に1回以上開催する。

(イ) 身体的拘束等の適正化のための指針を整備する。(以下は、項目の例)

① 施設における身体的拘束等の適正化に関する基本的考え方

② 身体的拘束適正化検討委員会その他施設内の組織に関する事項

(例：委員会の開催頻度や委員会の構成員等の内容)

- ③ 身体的拘束等の適正化のための職員研修に関する基本方針  
(例：定期的な研修の実施、新規採用時は別途新人研修を実施等の具体的な内容)
  - ④ 緊急やむを得ず身体的拘束を行わざるを得ない場合の基本方針  
(例：3要件の確認、記録内容、本人等への説明、内部報告要領)
  - ⑤ 指針の閲覧に関する基本方針
- (7) 研修を定期的実施する。
- イ 緊急やむを得ず身体的拘束を行う場合は次の点に留意する。
- (7) 記録の整備  
態様、時間、入居者の心身の状況及び緊急やむを得ない理由の記録が必要
  - (イ) 切迫性・非代替性・一時性の3要件の確認  
要件を満たしているか、組織的検討を行っているか、検討結果を記録したか
  - (ウ) 本人・家族に定期的に説明  
同意は書面により確認

【札幌市有料老人ホーム設置運営指導指針第10-5、6、7】

### 留意事項

実地検査において、「委員会を開催していない」、「議事録の内容が簡素で毎回同じ」、「理由なく開催期間が3か月以上空いている」などを指摘しております。拘束の有無に関わらず、3か月に1回以上は必ず開催することとし、形式的なものせず施設内の状況を踏まえて、拘束の必要はないか、拘束が疑われる行為はないかなどを検討し、効果的なものとしてください。

また、やむを得ず拘束を行う場合は、3要件を満たすことについて、組織等として要件の確認等の手続きを極めて慎重に行うこととし、その具体的な内容を記録してください。拘束期間は可能な限り短い期間（最長でも1か月）とし、拘束解除や期間を超えて継続する必要性については適宜委員会により検討を行ってください。

## 12. 虐待防止について(令和6年4月1日義務化)

- ア 高齢者虐待の防止、高齢者の養護者に対する支援等に関する法律の規定に基づき、入居者の保護のための施策協力
- イ 虐待防止のための対策を検討する委員会の定期的な開催、職員への周知徹底
- ウ 虐待防止のための指針整備
- エ 虐待防止のための定期的な研修開催
- オ イ～エの適切な実施実現のための担当者を配置

【札幌市有料老人ホーム設置運営指導指針第10-4、高齢者虐待の防止、  
高齢者の養護者に対する支援等に関する法律】

## 留意事項

多くの施設で、すでに対応済みであることを確認しております。未対応の施設がありましたら、速やかにご対応を行ってください。

担当者は、「身体的拘束等の適正化を図るための委員会」の責任者と同じ方が望ましく、担当の兼務は、担当者の職務に支障がなければ差支えはありません。入居者や施設の状態を適切に把握し、担当職務の遂行に支障がない方を選任してください。

暴力的行為などによる「身体的虐待」、威嚇的、侮蔑的な発言などによる「心理的虐待」だけでなく、サービスや対応を怠るなどの「介護・世話の放棄・放任」や入居者の金銭を搾取する「経済的虐待」に関する取扱いが増えております。施設内で虐待事案の発生を防ぐ、万が一発生した場合は迅速に対応する運営を行ってください。

## 13. 医療機関との連携

- ア 入居者の病状急変等に備えるため、医療機関と協力内容を取り決めておくこと。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。
- イ 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。協力医療機関が第二種協定指定医療機関である場合は、新興感染症の発生時等の対応について協議を行うこと。
- ウ 入居者が医療機関に入院した後に、病状が軽快し退院が可能となった場合においては、再び施設に速やかに入居（帰設）できるよう努めること。
- エ 入居者が、医療機関を自由に選択することを妨げないこと。協力医療機関は選択肢を提示するものであって、診療を誘引するためのものではない。

## 留意事項

医療機関との連携は以前から指針で定めておりましたが、指針改訂により急変時の体制や感染症発生時に向けた体制確保を努めていただくこととなる予定です。有事の際に、速やかな対応が出来る環境を整えるように進めてください。

★【2 運営基準について】の1～13について、札幌市有料老人ホーム設置運営指導指針のうち、特に重要だと考えた部分を抜粋したものであり、指針の内容を全て網羅したものではありませんので、改めて指針をご確認ください。

## ※各種委員会について

種類	頻度
身体的拘束等の適正化を図るための委員会	3か月に1回以上

感染症及び食中毒の予防及びまん延の防止のための委員会	概ね6か月に1回以上
虐待防止のための対策を検討する委員会	定期的な開催（年1回以上）
事故発生防止のための委員会	定期的な開催（年1回以上）

※各種委員会の設置は必須ですが、必ずしも委員会を個別に開催しなければならないものではありません。職員会議等で身体拘束の状況、感染症発生の有無、虐待防止対策及び事故発生状況等の有事の対応方法等を職員間で確認する場を設けることが求められています。各施設においては、委員会設置の趣旨をご理解頂き、確実な開催と議事録などによる実施内容の記録の作成・保存を行って下さい。

## 3 根拠法令（関係法令）及び指針等

### 1. 根拠法令等

- 老人福祉法第 29 条
- 高齢者虐待の防止、高齢者の養護者に対する支援等に関する法律
- 消防法施行規則第 3 条第 10 項
- 労働安全衛生法、労働安全衛生規則

### 2. 有料老人ホームに関する要綱・要領及び指針

有料老人ホームに関する要綱・要領及び指針を以下のとおりご確認ください。

- 札幌市有料老人ホーム設置運営指導要綱（※令和 3 年 7 月 1 日から適用）
  - 札幌市有料老人ホーム設置運営手続要領（※平成 28 年 4 月 1 日から適用）
  - 札幌市有料老人ホーム設置運営指導指針（※令和 3 年 7 月 1 日から適用）
- 本市ホームページ

<http://www.city.sapporo.jp/kaigo/yuuryou.html>

- 札幌市介護保険施設等における事故発生時の報告取扱要綱

[https://www.city.sapporo.jp/kaigo/k200jigyo/documents/202406jikohasseijinohoukoku\\_toriatukaiyoukou.pdf](https://www.city.sapporo.jp/kaigo/k200jigyo/documents/202406jikohasseijinohoukoku_toriatukaiyoukou.pdf)

## 4 変更の届出、廃止・休止の届出等

事業者は、事業所の名称や所在地などの届出事項に変更があったとき、事業を廃止又は休止しようとするときは、届出を行うことが老人福祉法第 29 条により義務付けられています。

届出の方法や期限についてはあらかじめ確認しておき、届出が必要な事項が発生した場合には、速やかに届出を行ってください。

変更届	○ 届出内容に変更があった場合には「札幌市有料老人ホーム設置運営 手続要領」により必要書類を確認の上、変更日から 30 日以内に「有 料老人ホーム事業変更届」（別記第 8 号様式）を提出してください。
廃止届 休止届	○ 廃止又は休止の日の 1 月前までに「有料老人ホーム事業廃止（休 止）届」（別記第 9 号様式）を行ってください。 ○ 利用者への適切な措置が取れているか確認する必要がありますの で、事前に札幌市へご連絡ください。
メール アドレスの 変更	○ 登録されているメールアドレスに変更があった場合には、スマート 申請により変更手続きを行ってください。 電子メールアドレスの登録（変更）について <a href="https://www.city.sapporo.jp/kaigo/k200jigyo/testmail.html">https://www.city.sapporo.jp/kaigo/k200jigyo/testmail.html</a>

届出様式は札幌市ホームページに掲載しております。

<http://www.city.sapporo.jp/kaigo/youryou.html>