

有料老人ホーム・サ高住編

【選択】

有料老人ホーム・サ高住編 次第

1. 堺市有料老人ホーム設置運営指導指針
(令和6年12月6日版) について
2. 堺市有料老人ホーム設置運営指導指針改正における重要なポイント
3. 重要事項説明書・情報開示一覧・財務諸表(写し)の提出について
4. 有料老人ホームへの立入検査について
5. 令和6年度立入検査での主な指摘事項
6. 有料老人ホームにおける変更届出書について
7. 集団指導受講報告書の作成

1. 堺市有料老人ホーム設置運営指導指針（令和6年12月6日版）について

指針とは

有料老人ホームの設置及び運営に関して、遵守しなければならない事項を定めたもの。有料老人ホームは、本指針に定める基準を満たすだけでなく、安全・安心なサービスを提供し、高齢者の暮らしを支援してください。

対象になるのは

- ① 有料老人ホーム（届出の有無にかかわらず、入居サービス及び介護等サービスの実施が認められるものは、すべて有料老人ホームに該当します。）
- ② 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（サービス付き高齢者向け住宅のうち、食事、その他日常生活上の便宜を提供する住宅については、老人福祉法第29条第1項で規定される「有料老人ホーム」に該当します。）

有料老人ホーム

○ 老人を入居させ、以下の①～④のサービスのうち、いずれかのサービス（複数可）を提供している施設。



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



1 【堺市有料老人ホーム設置運営指導指針（令和6年12月6日版）】 必ずご確認ください👉

<https://www.city.sakai.lg.jp/kenko/fukushikaigo/koreishafukushi/jigyo/fukushi/yuryoroinhome.html>

堺市トップページ＞健康・福祉＞福祉・介護＞高齢者福祉＞事業者向け情報＞福祉事業＞有料老人ホーム(事業者用)

2. 堺市有料老人ホーム設置運営指導指針改正における重要なポイント

13 契約内容等

(6) 入居者募集等

三 入居募集に当たり、有料老人ホームが、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（以下「情報提供等事業者」という。）と委託契約等を締結する場合は、次の事項に留意すること。

イ 情報提供等事業者と委託契約等を締結する場合には、例えば、入居希望者の介護度や医療の必要度等の個人の状況や属性に応じて手数料を設定するといった、社会保障費の不適切な費消を助長するとの誤解を与えるような手数料の設定を行わないこと。また、上記のような手数料の設定に応じないこと。

また、情報提供等事業者に対して、入居者の月額利用料等に比べて高額な手数料と引き換えに、優先的な入居希望者の紹介を求めないこと。

ロ 情報提供等事業者の選定に当たっては、当該情報提供等事業者が入居希望者に提供するサービス内容やその対価たる手数料の有無・金額についてあらかじめ把握することが望ましいこと。

また、公益社団法人全国有料老人ホーム協会、一般社団法人全国介護付きホーム協会及び一般社団法人高齢者住宅協会の3団体で構成する高齢者住まい事業者団体連合会が運営する「高齢者向け住まい紹介事業者届出公表制度」に届出を行い、行動指針を遵守している事業者を選定することが望ましいこと。

【堺市有料指針 13（6）】

Check

- ✓ 社会保障費の不適切な費消を助長するとの誤解を与えるような手数料の設定を行わない、応じないようにしてください。
- ✓ 情報提供等事業者の選定に当たっては、「高齢者向け住まい紹介事業者届出公表制度」に届出を行い、行動指針を遵守している事業者を選定するようにしてください。

3. 重要事項説明書・情報開示一覧表・財務諸表（写し）の提出について

（堺市有料老人ホーム設置運営指導指針第14）

入居希望者のニーズに合った有料老人ホームの選択に資するとともに、事業者の法令遵守の確保を図るため、老人福祉法の規定に基づき、有料老人ホーム情報を報告してください。下記の①～③について、毎年7月1日の状況を報告してください。
（令和7年度以降については例年7月末日が提出期限の予定）

- ① 重要事項説明書（下記URLから所定の様式をダウンロード）
 - ② 情報開示一覧表（下記URLから所定の様式をダウンロード）
 - ③ 直近事業年度の法人の財務諸表（貸借対照表、損益計算書のみ。内訳不要）
- ※①、②は堺市ホームページに公表します。

提出の対象は

- 「有料老人ホーム」
- 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」



【有料老人ホームの情報開示について】必ずご確認ください👉

<https://www.city.sakai.lg.jp/kenko/fukushikaigo/koreishafukushi/jigyo/fukushi/yuryoroinhome.html>

堺市トップページ > 健康・福祉 > 福祉・介護 > 高齢者福祉 > 事業者向け情報
> 福祉事業 > 有料老人ホーム（事業者用）

4. 有料老人ホームへの立入検査について



必要書類の事前提出、当日は関係書類の準備等、円滑な実施へのご協力をお願いします。

根拠法：老人福祉法（昭和38年法律第133号）

第29条第13項 都道府県知事は、この法律の目的を達成するため、有料老人ホームの設置者若しくは管理者若しくは設置者から介護等の供与（将来において供与をすることを含む。）を委託された者（以下「介護等受託者」という。）に対して、その運営の状況に関する事項その他必要と認める事項の報告を求め、又は当該職員に、関係者に対して質問させ、若しくは当該有料老人ホーム若しくは当該介護等受託者の事務所若しくは事業所に立ち入り、設備、帳簿書類その他の物件を検査させることができる。

検査内容

1. 建物全般(建物構造、消火設備等)
2. 居室(一般居室、介護居室等)
3. 共用設備(食堂、浴室等)
4. 入居者の状況(年齢、要介護等)
5. 職員の状況(勤務体制、研修等)
6. 契約書、重要事項説明書、管理規程
7. 利用料(敷金、介護費用等)
8. 帳簿記録・保存状況(感染症対策、虐待防止対策、身体的拘束廃止対策、苦情・事故発生時対応等)
9. 運営懇談会(実施状況、議事録等)
10. 非常時対応(業務継続計画策定状況、消防・避難訓練等)
11. 各種サービス提供状況（食事、入浴、健康管理、安否確認、状況把握、生活相談、洗濯、清掃等）

5. 令和6年度立入検査での主な指摘事項 ～有料老人ホーム・有料該当サ高住～

- ① 入居者の実態に即し、夜間の介護及び緊急時に対応できる職員体制及び勤務ローテーションとし、**昼夜を問わず1名以上の職員が常駐**していること。
ただし夜間においては宿直体制を否定するものではない。

【堺市有料指針8（1）四】

Check

- ✓ 併設する事業所等、他の事業所と兼務する職員がいる場合、事業所ごとに勤務時間を切り分けて、それぞれの事業所等に求められる人員基準等を満たす必要があります。（他事業所に勤務する時間は、有料老人ホームの勤務時間に含むことができません。）
- ✓ 多くの事業者が夜間帯に訪問介護事業所の職員1名のみの配置で事足りると誤認しています。有料老人ホーム又は有料該当サ高住の職員として1名以上の配置が必要になります。

5. 令和6年度立入検査での主な指摘事項 ～有料老人ホーム・有料該当サ高住～

- ② 身体拘束等の適正化を図るために、次に掲げる措置を講じなければならない。
 - イ 身体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回以上開催するとともに、その結果について、介護職員その他の従業者に周知徹底を図ること。
 - ロ 身体拘束等の適正化のための指針を整備すること。
- ハ 介護職員その他の従業者に対し、身体拘束等の適正化のための研修を定期的に実施すること。

【堺市有料指針10（7）】

Check

- ✓ 委員会の議事録、指針、研修資料等の整備が必要です。

- ③ 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・啓発するとともに、相談に対応する担当者をあらかじめ定めること等により、相談への対応のための窓口をあらかじめ定め、職員に周知する等、必要な措置を講じること。

【堺市有料指針8（3）二】

Check

- ✓ 「事業主の方針等の明確化及びその周知・啓発」と「相談(苦情を含む。)」に応じ、適切に対応するために必要な体制の整備」が必要です。

5. 令和6年度立入検査での主な指摘事項 ～有料老人ホーム・有料該当サ高住～

- ④ 有料老人ホームにおける事故の発生又はその発生を防止するため、次の措置を講じること。
- 一. 事故発生の防止のための指針を整備すること。
 - 二. 事故が発生した場合又はそれに至る危険性がある事態が生じた場合に、当該事実が報告され、その分析を通じた改善策について、職員に周知徹底を図る体制を整備すること。
 - 三. 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。
 - 四. 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。
- 【堺市有料指針13（8）】

Check

- ✓ 委員会の議事録、指針、研修資料等の整備が必要です。
- ✓ 下線部分は、令和3年10月から義務化されたものです。

5. 令和6年度立入検査での主な指摘事項 ～有料老人ホーム・有料該当サ高住～

以下の内容は、**経過措置が令和6年3月31日で終了**しています、いずれも重要な項目です。かならず対応してください。

①認知症介護基礎研修の受講

介護に携わる職員（看護師、准看護師、介護福祉士、介護支援専門員、介護保険法第八条第二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者を除く。）に対し、認知症基礎研修を受講させるために必要な措置を講じること。【堺市有料指針8（2）二】

②業務継続計画の策定等

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の、及び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、当該業務継続計画に従い必要な措置を講じること。【堺市有料指針9（5）】

③感染症の予防及びまん延の防止のための措置

1. 感染症の予防及びまん延の防止のための対策を検討する委員会（6月に1回以開催）
 2. 感染症及びまん延の防止のための指針の整備
 3. 職員に対する感染症の予防及びまん延の防止のための研修及び訓練の定期的な実施
- 【堺市有料指針9（7）】

④虐待の防止のための対策

1. 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
 2. 虐待の防止のための指針の整備
 3. 職員に対する虐待の防止のための研修の定期的な実施
 4. 1～3に掲げる措置を適切に実施するための担当者の設置
- 【堺市有料指針10（4）】



6. 有料老人ホームにおける変更届出書について

変更届出書

- ✓ 提出方法 : 全て郵送
- ✓ 提出期限 : 変更から1ヶ月以内 ※当日消印有効

注意点

- 事実発生日ごとに作成すること
- 施設ごとに1部作成すること
- 変更届出書への押印及び署名は不要であること

掲載場所（堺市ホームページ）

堺市トップページ ▶ 健康・福祉 ▶ 福祉・介護 ▶ 高齢者福祉
▶ 事業者向け情報 ▶ 福祉事業 ▶ 有料老人ホーム（事業者用）
内「有料老人ホーム事業変更届出書」

7.受講報告書の作成

施設・事業所の管理者ごとの提出が必要です

ホームページより様式をダウンロードし、必要事項を記入の上、
期限までに提出してください

掲載場所

堺市役所 ホームページ

検索

堺市トップページ ▶ 健康・福祉 ▶ 福祉・介護 ▶
高齢者福祉 ▶ 事業者向け情報 ▶ 介護事業 ▶ 令和
7年度介護保険施設・事業所等集団指導の実施について



これからも事業の健全かつ円滑な運営をよろしくお願い致します。