



令和7年度 有料老人ホーム及び サービス付き高齢者向け住宅 事業者等集団指導

高槻市 健康福祉部
福祉指導課





動画1 有料老人ホーム設置運営指導 指針の改正について

指針の主な改正点

- 1 入居者募集等の留意点
- 2 重要事項説明書の書式変更(R7.1.1指針改正に伴う)



1 入居者募集等の留意点①

- ・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
- ・上記のような手数料の設定に応じないこと。
- ・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。

この音声はVOICEVOX: 四国めたんを利用しています。



1 入居者募集等の留意点②

- ・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。
- ・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。

この音声はVOICEVOX: 四国めたんを利用しています。



2重要事項説明書の書式変更

- ・老人福祉法施行規則に次の①～③の事項が追加されたため、高槻市有料老人ホーム設置運営指導指針と重要事項説明書が一部改正となりました。
- ・令和7年1月1日より市のホームページに公開している新しい重要事項説明書を使用してください。
- ・以下3点について重要事項説明書への追加部分についてご説明いたします。

- ①高齢者虐待防止のための取組の状況
- ②身体的拘束等の適正化のための取組の状況
- ③業務継続計画の策定状況等

この音声はVOICEVOX: 四国めたんを利用しています。



①高齢者虐待防止のための取組の状況

- 1 虐待の防止のための対策を検討する委員会(テレビ電話措置等を活用して行うことができるものとする。)を定期的開催するとともに、その結果について、職員に周知徹底を図ること。
- 2 虐待の防止のための指針を整備すること。
- 3 職員に対し、虐待の防止のための研修を定期的実施すること。
- 4 委員会、指針、研修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。

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者が務めることが望ましい。なお、同一施設内での複数担当の兼務や他の事業所・施設等との担当の兼務については、担当者としての職務に支障がなければ差し支えない。ただし、日常的に兼務先の各事業所内の業務に従事しており、入居者や施設の状況を適切に把握している者など、各担当者としての職務を遂行する上で支障がないと考えられる者を選任すること。

この音声はVOICEVOX: 四国めたんを利用しています。



②身体的拘束等の適正化のための取組の状況

- 1 身体的拘束等の適正化のための対策を検討する委員会(テレビ電話装置等を活用して行うことができる。)を三月に一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。
- 2 身体的拘束等の適正化のための指針を整備すること。
- 3 介護職員その他の従業者に対し、身体的拘束等の適正化のための研修を定期的に実施すること。
- 4 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録しなければならない。

※また、緊急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つの要件を満たすことについて、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である。



緊急やむを得ず身体的拘束等を行うことを検討する際は、施設の複数且つ多職種の職員で構成する会議（身体的拘束等適正化検討委員会等）で「切迫性」、「非代替性」及び「一時性」の3つの要件を満たすことについて、検討、確認をしてください。

緊急やむを得ない場合の3要件

切迫性	入居者本人又は他の入所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以外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。



【記録する内容】

- 会議の参加者
- 緊急やむを得ない理由

（3要件のすべてを満たしていることの具体的な理由についても記載）

- 身体的拘束等の内容
- 身体的拘束等の目的
- 身体的拘束等の時間帯
- 身体的拘束等を始めた日
- 身体的拘束等を終了する日など

この音声はVOICEVOX：四国めたんを利用しています。



・緊急やむを得ず身体的拘束等を行うことについて、スライド9の会議等で検討した内容を、入居者本人やその家族に説明を行い、十分な理解を得てください。

・やむを得ず身体的拘束等を開始した後も、入居者の日々の状態を把握し経過観察記録を作成してください。またその記録をもとに、定期的に身体的拘束等の継続が必要か検討を行ってください。



・身体的拘束等の3要件が一つでも該当しなくなった場合は、**身体的拘束等を速やかに解除しなければなりません。**

※記録の様式に関する定めはありませんが、大阪府身体拘束ゼロ推進標準マニュアルなどを参考にしてください。



③業務継続計画の策定状況等

1 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（以下「業務継続計画」という。）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。

※計画の策定にあたっては、「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」を参照してください。

2 職員に対し、業務継続計画について周知すること。

3 必要な研修及び訓練を定期的実施すること。

訓練については、机上を含めその実施手法は問わないものの、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することが適切である。

業務継続計画の策定、研修及び訓練の実施については、他の設置者との連携等により行うことも差し支えありません。

4 定期的に業務継続計画の見直しを行い、必要に応じて業務継続計画の変更を行うこと。

この音声はVOICEVOX：四国めたんを利用しています。



動画2

令和6年度立入検査での指摘事項について

①昼夜を問わず、有料老人ホームの職員を1名以上配置する必要があるが、配置されていない時間帯があった。

→同一人物が、有料老人ホームの職員と同一敷地内の介護保険事業所の介護職員等の従業者として勤務する場合、介護保険事業所の人員基準で兼務が認められている職種でなければ兼務は認められません。

例えば、昼夜を問わず訪問介護事業所の訪問介護員等とは別に、有料老人ホームの職員1名を配置してください。

この音声はVOICEVOX: 四国めたんを利用しています。



②住宅型有料老人ホームの職員と同一敷地内の介護保険事業所の従業者を兼務する場合において、両職種の勤務時間の切り分けがなされておらず、同一人物によって、同時並行的に2つの職務が行われている事例があった。

→介護保険事業所の従業者は、職種によって専従要件が付されているものがあります。専従要件が付されている職種は兼務(同時並行的に複数の職務を行うこと)が認められません。①のような職員配置を行う場合は、有料老人ホームの職員と介護保険事業所の介護職員との勤務時間を切り分けて配置してください。

この音声はVOICEVOX: 四国めたんを利用しています。



③事業主が明確化したパワーハラスメント及びセクシュアルハラスメント（以下、ハラスメントという）の方針について、従業者に周知・啓発していなかった。また、ハラスメントの相談に対応する担当者及び相談対応窓口を従業者に周知していなかった。

→職員に周知するために、施設に指針、具体的な相談窓口等を掲示したりしてください。なお、セクシュアルハラスメントについては、上司・同僚に限らず、利用者やその家族等から受けるものも含まれることに留意してください。

この音声はVOICEVOX：四国めたんを利用しています。



④管理規程について、以下の項目を記載していなかった。

→管理規程について、以下の項目を記載してください。

- 入居者の定員
- 利用料
- 提供するサービスの内容及びその費用負担
- 介護を行う場合の基準
- 医療を要する場合の対応

この音声はVOICEVOX：四国めたんを利用しています。



⑤業務継続計画について必要な研修や訓練が行われていない施設があった。

→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してください。なお、研修と訓練をおこなった際は議事録をわけて記録するようお願い致します。感染症や非常災害の発生時において、業務を継続して行い、非常時の体制で早期の業務再開を図るための計画（以下、業務継続計画という）を策定し、当該業務継続計画に従い必要な措置を講じてください。また、定期的に業務継続計画の見直しを行い、必要に応じて業務継続計画の変更を行ってください。

この音声はVOICEVOX: 四国めたんを利用しています。



⑥ 第二種協力医療機関と新感染症との取り決め・協議を行っていない、施設が多くみられた。

→・当該有料老人ホームの設置者は、感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に関する法律（平成10年法律第114号）第6条第17項に規定する第二種協定指定医療機関との間で、**新興感染症（同条第7項に規定する新型インフルエンザ等感染症、同条第8項に規定する指定感染症又は同条第9項に規定する新感染症をいう。）の発生時等の対応を取り決めるよう努めてください。**

・協力医療機関が第二種協定指定医療機関である場合には、**当該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について協議を行ってください。**

この音声はVOICEVOX：四国めたんを利用しています。



⑦入居契約書、管理規程、重要事項説明書等に以下の項目について記入されていない施設が多くみられた。

→次の事項を入居契約書、管理規程、重要事項説明書等に記載し、入居者に説明してください。

- 1 特定の事業者からのサービス提供に限定又は誘導しないこと。
- 2 入居者が希望する介護サービスの利用を妨げないこと。
- 3 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。
なお、入居契約書及び重要事項説明書を変更した場合は、変更届を提出してください。

この音声はVOICEVOX：四国めたんを利用しています。



⑧運営懇談会では、次に掲げる事項を定期的に報告し、説明していなかった。

- ・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金銭に関する収支等の内容

→運営懇談会を年1回以上定期的に開催し、開催の記録を残してください。その際、運営懇談会において、入居者の状況及びサービスの提供状況、管理費、食費の収支等の内容について定期的に報告する必要がありますので、報告内容に含めてください。

この音声はVOICEVOX: 四国めたんを利用しています。



⑨事故報告書が市へ提出されていなかった。

→有料老人ホーム及び有料老人ホーム該当サービス付き高齢者向け住宅施設であっても、事故報告書が必要です。入居者に対するサービスの提供により事故が発生した場合は、高槻市事故取扱要領に従い、速やかに高槻市へ事故報告書を提出して下さい。



⑩（例）平面図の便所が汚物処理室に変更されていたが、変更届が提出されていなかった。

→平面図において実態と異なるにも関わらず変更届が高槻市福祉指導課に、提出されていないため変更届を提出してください。なお、有料老人ホームについては、変更の日から1月以内に変更届を提出してください。（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については、高齢者の居住の安定確保に関する法律上の変更届を行う必要はありますが、老人福祉法上の届出の条文は適用されません。届出が必要な変更かどうかの詳細は、住宅課（072-674-7525）へお問い合わせください。）

この音声はVOICEVOX：四国めたんを利用しています。



動画3

1 自主点検表の改正

・令和7年度高槻市有料老人ホーム設置運営指導指針の改正に伴い、自主点検表の見直しを行いました。新しい自主点検表はホームページに公開しております。

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を含む）を経営する事業者自らが、定期的な点検（少なくとも年1回）により、サービス提供や施設経営の状況を継続的に評価することを推奨しています。

人員、運営、設備に関し、高槻市有料老人ホーム設置運営指導指針への適合をご確認いただくためのツールとしてご活用ください。

この音声はVOICEVOX：四国めたんを利用しています。



2有料老人ホームの設置届について

・有料老人ホームを新たに設置する場合、設置届を提出する前に福祉指導課との事前協議が必要です。事前協議では、各種計画（都市計画及び福祉施策並びに介護保険事業計画等）や施設基準に適合しているか等を審査します。

下記の①②どちらに該当するか確認の上、必ず事前協議を行ってください。

①都市計画法による開発許可又は建築許可申請が必要な場合は、

当該申請を行う前

②開発許可対象外の場合は、建築基準法に基づく建築確認の申請を行う前

この音声はVOICEVOX：四国めたんを利用しています。



・事前協議の提出書類の見直しを行っています。研修資料「(様式第一号)事前協議等における主な添付書類一覧をご確認ください。

また、有料老人ホームを新たに設置をされる場合は、研修資料「住宅型有料老人ホーム事務手続フロー」でスケジュール、手順等を確認の上書類の届出を行ってください。

(本市ホームページにも掲載しています。)

※なお、サービス付き高齢者向け住宅の登録申請については、住宅課(TEL072-674-7525)へお問い合わせください。

この音声はVOICEVOX:四国めたんを利用しています。



3有料老人ホームの変更届について

・有料老人ホームの変更届は、変更の日から1か月以内に届出が必要です。介護付き有料老人ホーム（（介護予防）特定施設入居者生活介護）の場合は、別途介護保険法による変更届が必要ですので、変更のあった日から10日以内に届出をしてください。

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は「高齢者の居住の安全確保に関する法律（高齢者住まい法）」上の変更届を行う必要がありますので、住宅課（TEL072-674-7525）へお問い合わせください。

この音声はVOICEVOX：四国めたんを利用しています。



令和7年度有料老人ホーム及びサービス
付き高齢者向け住宅事業者等集団指導は
以上となります。
ご清聴いただきありがとうございました。