介護

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 検査実施日 | ※市で記入  　令和　　 年　　 月　　 日（　　）　午前 ・ 午後 |  |

令和５年度（２０２３年度）　自己点検表

有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 項　目 | | 内　　　容 | |
| 事業者（運営法人） | | （名　称） | |
| （所在地） | |
| 施設名（介護指定） | | （特定施設指定　有・無　） | |
| 施設所在地 | |  | |
| 電話 | |  | |
| ＦＡＸ | |  | |
| 施設の代表者である  施設長（管理者） | |  | |
| 入力者 | |  | |
| 自己点検日 | | 令和　　　年　　　月　　　日（　　） | |
| 居室数 | | 室（うち夫婦部屋　　　　室） | |
| 契約の状況 | | 契約戸数　　　　戸　／　登録戸数　　　　戸 | |
| 入居者の状況 | | 現員　　　　　　人　／　定員　　　　　　人 | |
| 利用料等 | 前払金(入居  一時金) | 金　額 | 円　～　　　　　　　円 |
| 初期償却割合 | ％ |
| 償却期間 | ヵ月 |
| 保全措置 | あり・なし（ありの場合その方法　　　　　　　　　　） |
| 敷　金 | 金　額 | 円　～　　　　　　　円 |
| ※平成２７年４月１日以降、権利金等（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以外の費用）は受領できない。 | |
| 月　額 | 家賃相当額 | 円　～　　　　　　　円 |
| 管理費 | 円　～　　　　　　　円 |
| 食費 | 円（１ヵ月３０日分） |
| 欠食時の精算方法  （　　　　　　　　　　　　　　　　　　） |
| 光熱水費 | 円（実費の場合は「実費」と入力） |
| その他 | 円（内容：　　　　　　　　） |
| 計 | 円　～　　　　　　　円 |
| 提供サービス | | ※月額に含まれる全てのサービスを囲んでください。  食事　・　掃除　・　洗濯　・　健康管理　・　買物等代行  ・　見守り　・　その他（　　　　　　　　　　） | |

◆施設の職員の概要　（延べ人数で入力）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 職種  勤務  形態 | 施設長  （管理者） | 施設職員 | 事務職員 | その他  （　 ） | その他  （　 ） | その他  （　） |  |
| 専従 |  |  |  |  |  |  |  |
| 兼務 |  |  |  |  |  |  |  |

◆入居者の概要（障がい支援区分認定と要介護認定をどちらも受けている場合は、要介護認定の欄に人数を計上してください）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 介 護 度 | 自 立 | 障がい | 要支援１ | 要支援２ | 要介護１ | 要介護２ | 要介護３ | 要介護４ | 要介護５ | 合 計 |
| 40～64歳 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 65歳以上 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合　　計 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

※　うち生活保護受給者（　　　）人

◆指定居宅サービス利用の概要

（１）特定施設入居者生活介護の有無　□有 ・　□無

　※「有」の場合、事業所の名称・利用者数について、入力してください。

|  |  |
| --- | --- |
| 事　業　所　名　称 | 利用者数 |
|  |  |

（２）訪問介護事業所等の（同一建物内）併設の有無　□有 ・　□無

　※「有」の場合、事業所の種別・名称・利用者数について、入力してください。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 事業所の種別 | 事　業　所　名　称 | 利用者数 |
| □訪問介護、□通所介護  □その他（　　　　　　　　） |  |  |

（３）入居者が利用している主な指定居宅サービスについて、入力してください。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 事業所の種別 | 事　業　所　名　称 | 利用者数 |
| □訪問介護、□通所介護  □その他（　　　　　　　　） |  |  |
| □訪問介護、□通所介護  □その他（　　　　　　　　） |  |  |
| □訪問介護、□通所介護  □その他（　　　　　　　　） |  |  |
| □訪問介護、□通所介護  □その他（　　　　　　　　） |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| ≪有料老人ホーム根拠規定≫ | |
| 略　称 | 名　　　　　　　　称 |
| ◆法 | 老人福祉法（昭和38年7月11日法律第133号） |
| ◆規則 | 老人福祉法施行規則（昭和38年7月11日厚生省令第28号） |
| ◆指針 | 大津市有料老人ホーム設置運営指導指針 |

≪サービス付き高齢者向け住宅根拠規定≫

|  |  |
| --- | --- |
| 略　称 | 名　　　　　　　　称 |
| ◆高・法 | 高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年4月6日法律第26号） |
| ◆共同規則 | 国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成23年8月12日厚生労働省・国土交通省令第2号） |
| ◆指針 | 大津市有料老人ホーム設置運営指導指針 |
| ◆運用指針 | 大津市サービス付き高齢者向け住宅事業登録に係る運用指針 |
| ◆要綱 | 大津市サービス付き高齢者向け住宅の登録等に関する要綱 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 項目 | 確認事項 | | 結果 | ﾁｪｯｸﾎﾟｲﾝﾄ |
| 1基本的事項 | (１)安定的かつ継続的な事業運営を確保していくことが可能な状況にあるか。◆指針第2(1) | | 適  否 | ○どのような経営努力をしているか。 |
| (２)大津市有料老人ホーム設置運営指導指針を満たすだけでなく、より高い水準の施設運営に向けて努力しているか。◆指針第2(3) | | 適  否 | ○指導指針を備え付けているか。  ○サービス向上のため、どのような取組みをしているか。 |
| 2設置者  (サ高住除く) | 役員等の中に有料老人ホーム運営について知識、経験を有する者等を参画させているか。  ◆指針第3(6) | | 適  否 |  |
| 3立地条件  (サ高住除く) | (１)入居者が健康で安全な生活を維持できるよう、交通の利便性、地域の環境、災害に対する安全性及び医療機関等との連携等を考慮した立地であるか。◆指針第4(1) | | 適  否 | 〇住宅地から遠距離でないか。  〇入居者が外出する際に不便が生じないか。 |
| (２)借地、借家に係る契約内容は、指針を満たす内容であるか。◆指針第4(3)  　ア　借地の場合  　　①借地契約の期間は30年以上であり、自動更新条項が記載されているか。  　　②無断譲渡、無断転貸の禁止条項が記載されているか。  ③設置者による増改築の禁止特約はないか。  　イ　借家の場合  　　①借家契約の期間は20年以上であり、自動更新条項が記載されているか。  　②無断譲渡、無断転貸の禁止条項が記載されているか。 | | 適  否  無  適  否  適  否 | □該当法人所有  □借地　契約満了日＿＿＿＿  □借家　契約満了日＿＿＿＿  〇借地、借家契約と入居契約の整合はとれているか。  〇入居者の契約期間確認 |
| 4設備等(サ高住除く) | (１)避難設備、消火設備、警報設備その他地震、火災、ガス漏れ等の防止や事故・災害に対応するための設備を十分設けているか。  また、入居者の急病等緊急時に備え、緊急通報装置を設置しているか。　◆指針第5(3) | | 適  否 | ○施設設備の点検は実施されているか。【消防用設備等検査済証】  ○消防署の立入検査の指示事項は改善されているか  ○施設内は防災上の配慮がなされているか。 |
|  | 避難設備（　　　　　　　　　　　　）  　消火設備（消火器、自動火災報知設備、  火災通報装置、スプリンクラー、その他）  　警報設備（　　　　　　　　　　　　）  　緊急通報装置  　その他　（　　　　　　　　　　　　）  ※消火器、自動火災報知設備、  火災通報装置、スプリンクラー等の有無  ◆消防法施行令一部改正(平成27年4月1日施行) |  |
| (２)提供するサービス内容に応じ、必要な設備が設けられているか。  ※右記の設備等について、清潔が保たれているか。本来の用途に使用できる状態か。  ※入居者、家族等の目に付かないよう、個人情報への配慮がなされているか。 | | 適  否 | ○施設見学時に確認  事務室　　 医務室  居室　　　 看護・介護職員室  浴室　　　 機能訓練室  洗面　　　 談話室又は応接室  便所　　　 洗濯室  食堂　　　 汚物処理室  健康管理室 健康・生きがい施設 |
| (３)建物は、対価建築物又は準耐火建築物であるか。◆指針第5(2) | | 適  否 |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 項目 | 確認事項 | | | 結果 | ﾁｪｯｸﾎﾟｲﾝﾄ |
| 4設備等(サ高住除く) | (４)建物の設計にあたっては、「高齢者が居住する住宅の設計に係る指針」（平成3年国土交通省告示第1301号）を踏まえ、入居者の身体機能の低下や障害が生じた場合に対応できるよう配慮すること。　◆指針第5(4) | | | 適  否 |  |
| (５)建物の配置および構造は、日照、採光、換気等入居者の保健衛生について、十分配慮しているか。◆指針第5(5) | | | 適  否 |  |
| (６)次の居室はあるか。◆指針第5(6)  　一般居室　（必須）  　介護居室  　一時介護室 | | | 適  否 | 介護居室：一般居室で介護サービスを提供する場合又は自ら介護サービスを提供しない場合は設置しなくてもよい。  一時介護室：一般居室又は介護居室で一時的な介護サービスを提供することが可能である場合は設置しなくてもよい。 |
| (７)次の設備について、居室内に設置しない場合はすべての利用者が利用できるように適当な規模及び数を設けているか。◆指針第5(7)  　浴室　　　　　　　　洗面設備  　便所 | | | 適  否  無 | ○居室内にない場合  入居者数　　　　名  浴室　　　　　室  洗面設備　　　箇所  便所　　　　　箇所 |
| (８)提供するサービス内容に応じ、次の共同利用の設備を設けているか。◆指針第5(8)  　食堂　　　　　　　　医務室又は健康管理室  　看護・介護職員室　　機能訓練室  　談話室又は応接室　　洗濯室  　汚物処理室　　　　　健康・生きがい施設  　事務室・宿泊室 | | | 適  否 |  |
| (９)上記(6)、(7)、(8)に定める施設基準は次のとおり。◆指針第5(9) | | |  |  |
|  | ア　一般居室、介護居室及び一時介護室は、個室とし、入居者１人あたりの床面積は13㎡以上であるか。 | | 適  否 |
| イ　医務室を設置する場合は、診療所の構造設  備の基準に適合しているか。 | | 適  否 |
| ウ　要介護者等が使用する浴室は身体の不自由な者が使用するのに適しているか。 | | 適  否 |
| エ　要介護者等が使用する便所は居室に近接して設置し、緊急通報装置等を備えるとともに身体の不自由な者が使用するのに適しているか。 | | 適  否 |
| オ　介護居室のある区域の廊下は、次の①②に  よること。 | |  |
|  | ①全ての介護居室が個室で、１室あたりの床　面積は18㎡以上であるか。 | 適  否 |
|  | ②居室内に便所及び洗面設備がある場合、廊下幅は1.4ｍ以上か。ただし、中廊下は1.8ｍ以上か。 | 適  否 |
|  | ③上記以外の場合、廊下幅は1.8ｍ以上か。ただし、中廊下は2.7ｍ以上か。 | 適  否 |
| （サ高住のみ） | (10)入居者の身体機能の低下や障害が生じた場合にも対応できるよう配慮しているか。  ◆高・法第54条第1号ロ　◆高・規則第10条 | | | 適  否 | ○加齢対応構造となっているか。  段差の無い床、便所・浴室・階段等の手すり、車椅子で移動できる幅の廊下、階段各部の寸法等 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 項目 | 確認事項 | | 結果 | ﾁｪｯｸﾎﾟｲﾝﾄ |
| 5既存建築物等の活用の場合の特例  (サ高住除く) | (１)既存の建築物を転用して開設する有料老人ホーム又は定員９人以下の有料老人ホームについての特例（上記4（9）を満たすことが困難である場合）◆指針第6(1) | | 有  無 | ○初期消火及び延焼の抑制に配慮している内容  ○円滑な消火活動ができる体制  ○円滑な避難体制 |
|  | ア　全ての居室が個室であるか。 | 適  否 |
|  | イ　面積基準を満たしていないことを重要事項の説明を行っているか。 | 適  否 |
|  | ウ　将来において基準に適合させる改善計画を策定し、入居者への説明を行っているか。 | 適  否 |
| (２)木造かつ平屋建ての有料老人ホームであって、火災に係る入居者の安全が次により確保されている場合　◆指針第6(2) | | 有  無 |
|  | ア　スプリンクラー設備の設置、天井等の内装材等への難燃性の材料の使用、調理室等の防火区画を設置等により初期消火及び延焼の抑制に配慮した構造であるか。 | 適  否 |
|  | イ　非常警報設備の設置等により火災の早期発見及び通報の体制が整備されているか。 | 適  否 |
|  | ウ　避難口の増設、搬送を容易に行うために十分な幅員を有する避難路の確保等により円滑な避難が可能な構造であり、かつ、避難訓練を頻繁に実施すること、配置人員を増員すること等により火災の際の円滑な避難が可能であるか。 | 適  否 |
| 6職員の配置等 | (1)職員の配置　◆指針第7(1) | | | 職員の配置状況   |  |  |  | | --- | --- | --- | |  | 氏　名 | 兼務状況 | | 管理者 |  |  | | 生活相談員 |  |  | | 栄養士 |  |  | | 調理員 |  |  | | 看護職員 |  |  | | 機能訓練指導員 |  |  | | 介護職員 |  |  | |
|  | ア　入居者の数および提供するサービス内容に応じ、次の職員を配置すること。  ☐管理者  ☐生活相談員  　　（サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている場合は規則第11条第1号の規定に基づく状況把握サービス及び生活相談サービスを提供する職員）  ☐栄養士  ☐調理員 | 適  否 |
| イ　介護サービスを提供する有料老人ホームの場合は上記の他、提供する介護サービスの内容に応じた職員を配置しているか。  ☐要介護者等を直接処遇する介護職員や看護職員  ☐入居者の健康管理に必要な数の看護職員  ☐機能訓練指導員  ☐管理者その他の介護サービスの責任者の地位にあるものは高齢者の介護ついて知識、経験を有する者 | 適  否 |
| ウ　入居者の実態に即し、夜間、緊急時に対応できる数の職員を配置しているか。 | 適  否 |
| エ　有料老人ホーム等の職員が、介護保険サービスその他の業務を兼ねる場合にあっては、それぞれが従事する業務の種別に応じた勤務状況を明確にする観点から、適切に区分した勤務表の作成及び管理をしているか。  ◆指針第9(3) | 適  否 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 項目 | 確認事項 | | 結果 | ﾁｪｯｸﾎﾟｲﾝﾄ |
| 6職員の配置等  （続き） | (２)職員研修について　◆指針第7(2) | | | ○研修記録は残されているか。  ○研修結果が活用されているか。  ○研修のテーマや受講者の選定をどのようにしているか。  【研修記録】  対象者　　人中　　人受講済  【経過措置】（R6.3.31）  当該職員を採用した後１年間は猶予 |
|  | ア　職員採用時及び採用後において定期的に研修を行っているか。  ※人権擁護、虐待防止にかかる研修を実施しているか。  ※身体拘束適正化にかかる研修を実施しているか。 | 適  否 |
|  | 生活相談員及び直接処遇職員については、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、作業手順等について研修を行っているか。 | 適  否 |
|  | イ　介護に直接携わる職員(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者を除く。)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を講じているか。 | 適  否 |
| (３)職員の衛生管理　◆指針第7(3) | | | ○健康診断を受けていない職員はいないか。  ○夜勤職員は，6月以内毎に１回受診させているか。  〇方針の明確化を行っているか。  〇相談に対応する担当者を定めているか。  担当者  〇周知啓発を行っているか。  【実施方針】  【周知啓発方法】 |
|  | ア　職員の採用時に健康診断を実施しているか。(健康診断書の提出でも可) | 適  否 |
|  | イ　職員の健康診断を定期的に実施し、就業中の衛生管理について十分な点検を行っているか。 | 適  否 |
|  | ウ　ハラスメント対策  ※　適正なサービスの提供を確保する観点から、職場において行われる性的な言動又は優越的な関係を背景とした言動であって業務上必要かつ相当な範囲を超えたものにより職員の就業環境が害されることを防止するため、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、必要な措置を講じているか。  ※　入居者やその家族等からの著しい迷惑行為(カスタマーハラスメント)の防止のために、相談に応じ、適切に対応するために必要な体制を整備するなど、必要な対策を講じるよう努めているか。 | 方針  適  否    窓口  適  否  周知  適  否  適  否 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 項目 | 確認事項 | | 結果 | ﾁｪｯｸﾎﾟｲﾝﾄ |
| 7施設の管理・運営 | (１)管理規程の制定　◆指針第8(1)  以下の内容を明示した管理規程を設けているか。  入居者の定員  利用料  サービスの内容  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　など  ※入居者に対する説明事項を適切に提示している資料であれば、呼称は異なっても可 | | 適  否 | 変更がある場合は届出必要。 |
| (２)名簿の整備　◆指針第8(2)  緊急時において迅速かつ適切に対応できるようにする観点から入居者及びその身元引受人等の名簿を作成しているか。 | | 適  否 | ○入居者は60歳以上又は要介護あるいは要支援者。同居者はその配偶者、60歳以上の親族等 |
| (３)帳簿の整備　◆指針第8(3)  老人福祉法第２９条第４項の規定を参考に、次の事項を記載した帳簿を作成し、２年間保存しているか。  ◆規則第20条の6第1項及び第2項 | | 適  否 | エ　身体拘束の記録（その様態、時間、入居者の心身の状況、緊急のやむを得ない事情）  カ　事故の記録  （状況、処置の内容、対応状況）  キ　委託  （事業者名称、所在地、契約事項、業務実施状況） |
|  | ア　建物の修繕、改修の実施状況 |  |
|  | イ　前払金、利用料その他の費用の受領の記録 |  |
|  | ウ　入居者に供与した次のサービスの内容  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　身体的拘束の記録 |  |
|  | オ　苦情の記録 |  |
|  | カ　事故の記録 |  |
|  | キ　委託によりサービスを提供する場合、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 |  |
| (４)個人情報の取扱い　◆指針第8(4)  名簿及び帳簿における個人情報の取り扱いについては、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)及び同法に基づく「医療・介護関係事業者における個人情報の適切な取扱いのためのガイダンス(平成29年4月14日・厚生労働省)」を遵守できているか。 | | 適  否 |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 項目 | | 確認事項 | | 結果 | ﾁｪｯｸﾎﾟｲﾝﾄ |
| 7施設の管理・運営  （続き） | (５)業務継続計画の策定等　◆指針第8(5) | | | | 【業務継続計画】  【経過措置】（R6.3.31）  研修・訓練  開催日　R　 年 　月 　日  見直し　【有・無】 |
|  | | 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ているか。  また、計画の策定に当たっては、「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」を参照すること。 | 適  否 |
|  | | 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しているか。  なお、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。 | 適  否 |
|  | | ウ　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いるか。 | 適  否 |
| (６)非常災害対策　◆指針第8(6) | | | | 【非常災害計画】  ○消防機関からの改善指導等に対する改善措置が行われているか。【消防計画】  【防火管理者選任届出書類】  【改善指導通知(消防法)】  ○地域において想定される火災，震災，風水害その他の非常災害に関する具体的な計画を策定し、計画の概要を施設に掲示するとともに，地域との連携協力体制の整備をすること。 |
|  | | ア　非常災害に関する具体的計画を立て、非常災害時の関係機関への通報及び連携体制を整備し、それらを定期的に職員に周知するとともに、定期的に避難、救出その他必要な訓練を行っているか。  なお、「非常災害に関する具体的計画」とは、消防法施行規則第３条に規定する消防計画(これに準ずる計画を含む。)及び風水害、地震等の災害に対処するための計画をいう。 | 適  否 |
| ※　防火管理者の選任、消防計画の策定および所轄消防署への届出  ※　年２回以上実施しているか。  ※　夜間想定訓練を実施しているか。  ◆消防法施行規則第3条第10項  ◆「社会福祉施設等に係る防火対策の更なる徹底について」(平成22年3月13日付け消防予第130号消防庁予防課長通知) |  |
| イ　前号に規定する訓練の実施に当たって、地域住民の参加が得られるよう連携に努めること。 | 適  否 |
| ウ　浸水想定区域・土砂災害警戒区域内の場合、避難確保計画を定めているか。市に報告しているか。◆水防法◆土砂災害防止法 | 適  否 | 【避難確保計画】  【避難訓練実施記録等】 |
| エ　市に届け出たうえで、避難確保計画に基づく訓練を実施しているか。 | 適  否 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 項目 | 確認事項 | | 結果 | ﾁｪｯｸﾎﾟｲﾝﾄ |
| 7施設の管理・運営  （続き） | (７)衛生管理等  ◆社会福祉施設における衛生管理の徹底について  (平成２０年７月７日社援基発第0707001号通知) | | | 【経過措置】  （R6.3.31）  【委員会議事録】  委員会開催日  　R　 年 　月 　日  【指針】  【研修の記録】  開催日  　R　 年 　月 　日  【訓練の記録】  開催日  　R　 年 　月 　日 |
| ア　食堂等の什器、備品その他の設備または飲用に供する水について、衛生的な管理に努めているか。 | | 適  否 |
|  | ①　必要に応じて保健所の助言指導を求めているか。密接な連携を保っているか。 | 適  否 |
| ②　インフルエンザ、腸管出血性大腸菌感染症対策およびレジオネラ症対策等について、通知に基づき適切な措置を講じているか。  ※　マニュアル等が作成されているか。 | 適  否 |
| ③　定期的に調理に従事する者の検便を行っているか。 | 適  否 |
| ④　施設内の適温の確保に努めているか。 | 適  否 |
| イ　感染症が発生し、またはまん延しないように必要な措置を講じること。◆指針第8(7) | |  |
|  | 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(テレビ電話装置その他の情報通信機器(以下、「テレビ電話装置等」という。)を活用して行うことができるものとする。)をおおむね６月に１回以上開催するとともに、その結果について、職員に周知徹底を図っているか。  なお、委員会については、感染対策の知識を有する者を含む、幅広い職種により構成することが望ましい。 | 適  否 |
|  | ②　感染症及びまん延の防止のための指針を整備しているか。 | 適  否 |
| ③　職員に対し、感染症の予防及びまん延の防止のための研修及び訓練を定期的に実施しているか。  なお、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。 | 適  否 |
| (８)緊急時対応　◆指針第8(8) | | | ○緊急時の対応法は，全職員・入居者に対して周知されているか。  【緊急連絡網】  【事故報告書等】 |
|  | ア　（５）から（７）に掲げるもののほか、事故、災害および急病、負傷に迅速かつ適切に対応できるよう具体的な計画を立てているか。  （（5）（6）（7）に定める計画と合わせても可） | 適  否 |
| イ　避難等必要な訓練を定期的に行っているか。  （（5）（6）（7）に定める訓練と合わせて実施も可） | 適  否 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 項目 | 確認事項 | | | 結果 | ﾁｪｯｸﾎﾟｲﾝﾄ |
| 7施設の管理・運営  （続き） | (９)医療機関等との連携　◆指針第8(9) | | | | ○緊急の場合に対応できる状況にあるか。  ○契約には，業務内容が明記されているか。  ○入居者にどのように周知しているか。  【医療機関との契約書等】  【嘱託医契約書】  【入居契約書】  ○医療機関から入居者を患者として紹介する対価として金品を受領すること等により，入居者が当該医療機関において診療を受けるように誘引してはならないこと。  【重要事項説明書】  【パンフレット】 |
|  | ア　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(歯科含む)と協力する旨及びその協力内容を取り決めているか。  ※医療機関は義務、歯科医療機関は努力義務。 | | 適  否 |
|  | イ　協力医療機関との協力内容、診療科目等について入居者に周知しているか。 | | 適  否 |
|  | ウ　入居者が適切に健康相談や健康診断を受けられるよう、協力医療機関による医師の訪問、嘱託医の確保などの支援を行っているか。 | | 適  否 |
|  | エ　入居者が医療機関を自由に選択することを妨げていないか。  協力(歯科)医療機関はあくまでも入居者の選択肢として、設置者が提示するものであって、当該医療機関における診療に誘引するためのものではない。 | | 適  否 |
| (10)介護サービス事業所との関係　◆指針第8(10) | | | | 【入居契約書】  【重要事項説明書】  【パンフレット】 |
|  | ア　近隣に設置されている介護サービス事業所について、入居者に情報提供しているか。 | | 適  否 |
|  | イ　入居者の介護サービスの利用にあっては、設置者及び当該設置者と関係のある事業者など特定の事業者からのサービス提供に限定又は誘導していないか。 | | 適  否 |
|  | ウ　入居者が希望する介護サービスの利用を妨げていないか。 | | 適  否 |
| (11)運営懇談会の設置等　◆指針第8(11)  事業の運営について、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（テレビ電話装置等を活用して行うことが可能）を設置しているか。なお、その運営にあたっては、次の事項について配慮すること。 | | | 適  否 | 【運営懇談会規程】  【運営懇談会会議録】  ただし、入居定員が少ないなどの理由により運営懇談会の設置が困難なときは、地域との定期的な交流が確保されていることや、入居者の家族との個別の連絡体制が確保されるなどの代替措置があり、かつ、当該代替措置が運営懇談会の代替になるとして入居者へ説明できている場合は、必ずしも運営懇談会の設置は必要でない。  〇委員の構成  管理者  職員  入居者  （　　　　　　　）  〇懇談会内容  □入居者の状況  □サービス提供の状況  □金銭に係る収支等の内容  □入居者の要望・意見 |
|  | | ア　運営懇談会は、管理者、職員及び入居者で構成すること。 | 適  否 |
| イ　運営懇親会の開催に当たっては、入居者（入居者のうちの要介護者等については身元引受人等）に周知し、必要に応じて参加できるよう配慮すること。 | 適  否 |
| ウ　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にある学識経験者、民生委員などを加えるよう努めること。 | 適  否 |
| エ　入居者の状況、サービス提供の状況および管理費、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を定期的に報告し、説明すること。 | 適  否 |
| オ　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。 | 適  否 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 項目 | 確認事項 | | | 結果 | | ﾁｪｯｸﾎﾟｲﾝﾄ |
| 8サービス | (１)食事サービス　◆指針第9(1)ア | | | | | ◆社会福祉施設等における食品の安全確保について(平成２０年３月７日社援基発第0３07001号通知)  ○身体状況・嗜好・栄養面について考慮されているか。　　【献立表】  ○食中毒対策等は適切に行われているか。  ○治療食の必要な入居者に対し，医師や栄養士の指導に基づき提供されているか。  ○調理業務を委託している場合，管理体制・契約内容等は遵守されているか。 |
|  | | ア　高齢者に適した食事を提供しているか。 | 適  否 | |
|  | | イ　栄養士により献立表を作成しているか。 | 適  否 | |
|  | | ウ　食堂において食事をすることが困難であるなど、入居者の希望に応じて、居室において食事を提供するなど必要な配慮を行っているか。 | 適  否 | |
| (２)生活相談・助言等　◆指針第9(1)イ | | | | |  |
|  | | ア　入居時に心身の健康状況について調査を行っているか。 | 適  否 | |
|  | | イ　入居後は入居者の各種の相談に応じるとともに適切な助言等を行っているか。 | 適  否 | |
| (３)健康管理と治療への協力　◆指針第9(1)ウ | | | | | 【健診管理の記録】 |
|  | | ア　健康診断を実施している場合の記録、および健康保持のための措置の記録について、保存しているか。 | 適  否 | |
|  | | イ　入居者が一時的疾病等のため日常生活に支障がある場合には、介助等日常生活の世話が行えるよう配慮しているか。 | 適  否 | |
|  | | ウ　医療機関での治療が必要な場合には適切な治療が受けられるよう医療機関への連絡、紹介、受診手続き通院介助等に協力しているか。 | 適  否 | |
| (４)介護サービス　◆指針第9(1)エ | | | | | ○介護サービスの提供方針を定めているか。  ○方針を従業者へどのように周知徹底しているか。 |
|  | ア　契約内容に基づき、入居者の自立を支援するという観点に立って処遇しているか。 | | | 適  否 |
|  | イ　介護記録を作成し、保管するとともに、主治医との連携を十分に図っているか。 | | | 適  否 |
| (５)安否確認又は状況把握　◆指針第9(1)オ | | | | | 【経過措置】（R6.3.31）  常駐時間していない時間がある場合、緊急通報システムを利用しているか。  ◆有料老人ホームにおける安否確認又は状況把握の実施に対する指導等の徹底について(令和元年5月31日老高発0531第3号) |
|  | ア　居住者が居住部分への訪問による安否確認や状況把握を希望しない場合であっても、電話、居住部分内での入居者の動体を把握できる装置による確認、食事サービスの提供時における確認等その他の適切な方法により、毎日１回以上、安否確認等を実施しているか。 | | | 適  否 |
|  | イ　安否確認又は状況把握の方法について、プライバシーの確保について十分に考慮する必要があることから、その方法等について運営懇談会その他の機会を通じて入居者の意向確認、意見交換等を行い、できる限りそれを尊重しているか。 | | | 適  否 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 項目 | 確認事項 | | 結果 | ﾁｪｯｸﾎﾟｲﾝﾄ |
| 8サービス  （サ高住） | (５)-2状況把握サービス・生活相談サービスに係る体制  ◆高・法第7条第1項第5号 | | | ○医療法人、社会福祉法人、介護サービス事業所の従業者又は医師、(准)看護師、介護福祉士、社会福祉士、支援専門員、ヘルパー２級以上の常駐が必要(日中)  【勤務表】 |
|  | ア概ね９時から１７時の間、少なくとも１名常駐しているか。(隣接、近接の建物でも可)  ◆運用指針第7(1) | 適  否 |
|  | イ当該サービスに従事している時間帯は、それ以外の職務を原則として行っていないか。  　◆運用指針第7(2) | 適  否 |
|  | ウ常駐時間していない時間がある場合、緊急通報システムを利用しているか。◆共同規則第11条第1項第4号 | 適  否 |
|  | エ通報を受けてから短時間で到着し、対応できる体制を整えているか。◆運用指針第8(1) | 適  否 |
|  | オ夜間についても、宿直等の常駐する職員を配置しているか(努力義務)。◆運用指針第8(2) | 適  否 |
| (５)-3状況把握サービスの提供  ◆規則第11条第1項第3号　◆運用指針第5 | |  | 【状況把握に関する記録】 |
|  | ア施設に近接している建物に常駐している場合において、入居者から訪問の希望を受けた際は訪問しているか。 | 適  否 |
| イ積極的に声掛けを行うなど、実際に入居者に接触するよう努めているか。 | 適  否 |
| ウ把握した入居者の状況について、その内容を記録しているか。 | 適  否 |
| (５)-4　生活相談サービスの提供　◆運用指針第6 | |  | 【生活相談に関する記録】 |
|  | ア施設内での生活に係る内容に限定することなく、生活全般の内容について対応しているか。 | 適  否 |
| イ相談等を受けた場合、その内容を記録しているか。 | 適  否 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 項目 | 確認事項 | | 結果 | ﾁｪｯｸﾎﾟｲﾝﾄ |
| 8サービス  （続き） | (６)機能訓練　◆指針第9(1)カ  　要介護者等の生活の自立の支援を図るため、その身体的、精神的条件に応じた機能訓練等を実施しているか。 | | 適  否  無 |  |
| (７)レクリエーション　◆指針第9(1)キ  入居者の要望を考慮し、運動、娯楽等のレクリエーションを実施しているか。 | | 適  否 |  |
| (８)身元引受人への連絡等　◆指針第9(1)ク | | |  |
|  | ア　必要に応じて身元引受人等への連絡を行っているか。 | 適  否 |
|  | イ　本人の意向に応じ、関連諸制度、諸施策の活用についても迅速かつ適切な措置をとっているか。 | 適  否 |
|  | ウ　要介護者等については、入居者の生活および健康の状況並びにサービスの提供状況を身元引受人等へ定期的に報告しているか。 | 適  否 |
| (９)金銭等管理　◆指針第9(1)ケ | | | 【管理規程】  【依頼書，承諾書】  管理方法は適切か。  【記録簿等】 |
|  | ア　原則として、入居者の金銭、預金等の管理は入居者自身が行っているか。 | 適  否 |
|  | ただし、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には、設置者において入居者の金銭等を管理しているか。（施設で管理する場合、入居者等からの依頼または承諾を書面で得ているか。） | 適  否 |
|  | イ　設置者において入居者の金銭等を管理する場合、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的報告等を管理規程等で定めているか。 | 適  否 |
| (10)家族との交流・外出の機会の確保◆指針第9(1)コ  常に入居者の家族との連携を図り、入居者とその家族との交流等の機会を確保するよう努めるとともに、入居者の外出の機会を確保するよう努めているか。 | | 適  否 |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 項目 | 確認事項 | | | 結果 | ﾁｪｯｸﾎﾟｲﾝﾄ |
| 8サービス  （続き） | (11)高齢者虐待の防止等　◆指針第9(4) | | | | 高齢者虐待防止の手引  【委員会の議事録】  開催日　R　年 月 日  【指針】  【研修記録】  開催日　R　年 月 日  【訓練記録】  開催日　R　年 月 日  担当者（　　　　　　　） |
|  | ア　高齢者虐待を受けた入居者の保護のための施策に協力しているか。 | | 適  否 |
|  | イ　虐待の防止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ものとする。)を定期的に開催するとともに、その結果について、職員に周知徹底を図っているか。 | | 適  否 |
|  | ウ　虐待の防止のための指針を整備しているか。 | | 適  否 |
|  | エ　職員に対し、虐待の防止のための研修を定期的に実施しているか。 | | 適  否 |
|  | オ　イから前号までに掲げる措置を適切に実施するための担当者を置いているか。 | | 適  否 |
|  | カ　同法第20条の規定に基づき、研修の実施、苦情の処理の体制の整備その他の高齢者虐待の防止等のための措置を講じているか。 | | 適  否 |
| (12)身体的拘束等の適正化　◆指針第9(5)、(6)、(7)  ◆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(平成17年法律第124号) | | | | ○身体拘束に関する記録  身体拘束ゼロへの手引き  「身体拘束ゼロ作戦」の推進について(平成13年4月6日老発第155)  【身体拘束　有・無】  【委員会の議事録】  開催日　R　年 月 日  【指針】  【研修の記録】  開催日　R 年 月　日 |
|  | ア　緊急やむを得ない場合を除き、身体的拘束を行っていないか。 | | 適  否 |
| イ　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ているか。 | | 適  否 |
| ウ　身体的拘束等の適正化の措置 | | |
|  | 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っているか。 | 適  否 |
|  | ②　身体的拘束等の適正化のための指針を整備しているか。（指針には以下を盛り込む。）  ・施設における身体的拘束適正化に関する基本的考え方  ・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  ・身体的拘束適正化のための研修に関する基本方針  ・施設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  ・身体的拘束発生時の対応に関する基本方針  ・入居者等に対する当該指針の閲覧に関する基本方針  ・その他身体的拘束適正化の推進のために必要な基本方針 | 適  否 |
|  | 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しているか。 | 適  否 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 項目 | 確認事項 | | 結果 | ﾁｪｯｸﾎﾟｲﾝﾄ |
| 9事業収支計画  (サ高住除く) | (１)資金収支計画及び損益計画　◆指針第10(3)  最低30年以上の長期の資金収支計画及び損益計画を作成し、少なくとも3年ごとに見直しを行っているか。 | | 適  否 | 【長期資金収支計画】  【損益計算書】 |
| (２)経理・会計の独立　◆指針第10(4)  　　有料老人ホーム以外の事業経営を行っている場合は、経理・会計を明確に区分しているか。  （他の事業に流用していないか） | | 適  否 |
| 10利用料等 | (１)家賃等の徴収状況　◆指針第11(1)  有料老人ホームは、契約に基づき入居者の負担により賄われるものであり、その支払方法については 、月払い方式、前払い方式又はこれらを組み合わせた方式等多様な方法が考えられるが、いずれの場合にあっても、設置者が次に掲げる費用を受領する場合の取り扱いについては、それぞれ次によること。 | | | ○下記項目について、徴収額、徴収時期等を確認  ・家賃　・共益費　・敷金  ・食事　・入浴等の介護  ・調理等の家事  ・健康の維持増進  ・状況把握、生活相談の料金  ・その他の料金  【敷金清算の記録】  ｢原状回復をめぐるﾄﾗﾌﾞﾙとｶﾞｲﾄﾞﾗｲﾝ(再改訂版)｣(平成23年8月国土交通省住宅局) |
|  | ア 家賃（賃貸借契約以外の契約で受領する利用料のうち、部屋代に係る部分を含む。）  当該有料老人ホームの整備に要した費用、修繕費、管理事務費、地代に相当する額等を基礎として合理的に算定したものとなっているか。  ※　近傍同種の住宅の家賃から算定される額を大幅に上回るものでないこと。 | 適  否 |
|  | イ 敷金  敷金を受領する場合には、その額は６か月分を超えないこととし、退去時に居室の原状回復費用を除き全額返還しているか。 | 適  否 |
|  | ウ 介護等その他の日常生活上必要な便宜の供与の対価（以下「サービス費用」という。）  ① 入居者に対するサービスに必要な費用の額（食費、介護費用その他の運営費等）を基礎とする適切な額とすること。  ② 多額の前払金を払えば毎月の支払いは一切なく生涯生活を保証するという終身保証契約は、その後において入居者の心身の状況や物価、生活費等の経済情勢が著しく変化することがあり得るので、原則として好ましくないこと。  ③ 設置者が、サービスを提供した都度個々にそのサービス費用を受領する場合については、提供するサービスの内容に応じて人件費、材料費等を勘案した適切な額とすること。  ④ 介護付有料老人ホームにおいて、手厚い職員体制又は個別的な選択による介護サービスとして介護保険外に別途費用を受領できる場合は、「特定入居者生活介護事業者が受領する介護保険の給付対象外の介護サービス費用について」（平成12年3月30日付け老企第52号厚生省老人保健福祉局長企画課長通知）の規定によるものに限られていることに留意すること。 | 適  否  適  否  適  否  適  否 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 項目 | 確認事項 | | 結果 | ﾁｪｯｸﾎﾟｲﾝﾄ |
| 10利用料等  （続き） | (２)前払い方式　◆指針第11(2)  前払い方式によって入居者が支払いを行う場合にあっては、次の各号に掲げる基準によること。 | | 適  否 | 前払い方式  終身にわたって受領すべき家賃又はサービス費用の全部又は一部を前払金として一括して受領する方式  ①以下について、契約どおりに取り扱っているか。  ア　退去時の敷金返還  イ　月途中の入退所持の料金徴収  ウ　食事等をキャンセルした時の料金徴収  ②重要事項説明書に記載のない費用を徴収していないか。 |
|  | ア 受領する前払金が、受領が禁止されている権利金等に該当しないことを入居契約書等に明示し、入居契約に際し、入居者に十分に説明すること。 | 適  否 |
|  | イ 法第２９条第７項の規定に基づき、前払金の算定根拠を書面で明示するとともに、前払金に係る銀行の債務の保証等の「厚生労働大臣が定める有料老人ホームの設置者等が講ずべき措置」（平成 １８ 年厚生労働省告示第 ２６６ 号）に規定する必要な保全措置を講じなければならないこと。  なお、平成 １８ 年３月 ３１ 日までに届出がされた有料老人ホームについては、保全措置の法的義務づけの経過措置期間が終了し、同令和３年４月１日以降の新規入居者については、法的義務対象となることから、同様に必要な保全措置を講じなければならないこと。 | 適  否 |
|  | ウ 前払金の算定根拠については、想定居住期間を設定した上で、次のいずれかにより算定することを基本とすること。  ①期間の定めがある契約の場合  （１ヶ月分の家賃又はサービス費用）×（契約期間（月数））  ②終身にわたる契約の場合  （１ヶ月分の家賃又はサービス費用）×（想定居住期間（月数））  　＋（想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額） | 適  否 |
|  | エ サービス費用の前払金の額の算出については、想定居住期間、開設後の経過年数に応じた要介護発生率、介護必要期間、職員配置等を勘案した合理的な積算方法によるものとすること。ただし、サービス費用のうち介護費用に相当する分について、介護保険の利用者負担分を、設置者が前払金により受け取ることは、利用者負担分が不明確となるので不適当であること。 | 適  否 |
|  | オ 前払金の算定根拠とした想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額については、具体的な根拠により算出された額とすること。 | 適  否 |
|  | カ 法第２９条第８項の規定に基づき、前払金を受領する場合にあっては、前払金の全部又は一部を返還する旨の契約を締結することになっていることから、その返還額については、入居契約書等に明示し、入居契約に際し、入居者に対して十分に説明するとともに、前払金の返還を確実に行うこと。 | 適  否 |
|  | キ 入居契約において、入居者の契約解除の申し出から実際の契約解除までの期間として予告期間等を設定し、老人福祉法施行規則（昭和３８年厚生省令第２８号）第２１条第１項第１号に規定する前払金の返還債務が義務づけられる期間を事実上短縮することによって、入居者の利益を不当に害してはならないこと。 | 適  否 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 項目 | 確認事項 | | 結果 | ﾁｪｯｸﾎﾟｲﾝﾄ |
| 11契約内容等  （サ高住） | (１)契約締結に関する手続き等　◆指針第12(1) | | | 【重要事項説明書】  【入居契約書】 |
|  | ア契約に際して、契約手続、利用料等の支払い方法などについて事前に十分説明しているか。 | 適  否 |
|  | ※特定施設入居者生活介護等の指定を受けた設置者にあっては、入居契約時には特定施設入居者生活介護の提供に関する契約を締結しない場合であっても、入居契約時に、当該契約の内容について十分説明しているか。 | 適  否 |
| イ前払金の内金は、前払金の ２０パーセント 以内とし、残金は引渡し日前の合理的な期日以降に徴収することとなっているか。 | 適  否  無 |
| ウ入居開始可能日前の契約解除の場合は、既受領金の全額を返還しているか。 | 適  否 |
| (２)契約内容　◆指針第12(2) | |  | 【管理規程】  【重要事項説明書】  【入居契約書】 |
|  | ア　入居契約書において、有料老人ホームの類型（サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けていないものに限る。）、サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている場合は、その旨、利用料等の費用負担の額及びこれによって提供されるサービス等の内容、入居開始可能日、身元引受人の権利・義務、契約当事者の追加、契約解除の要件及びその場合の対応、前払金の返還金の有無、返還金の算定方法及びその支払時期等が明示されているか。◆高・法第7条第1項第6号ロ | 適  否 |
|  | イ　敷金、家賃、前払金を除くほか、権利金その他の金銭を受領しない契約となっているか。  ◆法第29条第7項◆高・法第7条第1項第6号ハ | 適  否 |
|  | ウ　事業者が、入居者の入院、心身の状況の変化により居住部分を変更し、契約を解約することができないものとなっているか。  　◆高・法第7条第1項第6号ヘ◆共同規則第13条 | 適  否 |
| エ　介護サービスを提供する場合にあっては、心身の状態等に応じて介護サービスが提供される場所、介護サービスの内容、頻度及び費用負担等を入居契約書又は管理規程上明確にしておくこと。 | 適  否 |
| オ　利用料等の改定ルールが入居契約書または管理規程上明らかにしているか。 | 適  否 |
| カ　利用料を改定に当たっては、その根拠を入居者に明確にしているか。 | 適  否 |
| キ　入居契約書に定める設置者の契約解除の条件は、信頼関係を著しく害する場合に限るなど入居者の権利を不当に狭めるものとなっていないか。 | ☐適  ☐否 |
| ク　また、入居者、設置者双方の契約解除条項を入居契約書上定めているか。 | ☐適  ☐否 |
| ケ　要介護状態になった入居者を一時介護室において処遇する場合は、医師の意見を聴いて行うものとし、その際本人の意思を確認するとともに、身元引受人等の意見を聞くことを入居契約書または管理規程上明らかにしているか。 | ☐適  ☐否 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 項目 | 確認事項 | | 結果 | ﾁｪｯｸﾎﾟｲﾝﾄ |
| 11契約内容等  （続き） |  | コ　一定の介護状態になった入居者が、一般居室から介護居室若しくは提携ホームに住み替える契約の場合、入居者が一定の要介護状態になったことを理由として契約を解除する契約の場合、又は、介護居室の入居者の心身の状況に著しい変化があり介護居室を変更する契約の場合にあっては、次の手続を含む一連の手続を 入居契約書又は管理規程上明らかにしておくこと。  ① 医師の意見を聴くこと  ② 本人又は身元引受人等の同意を得ること  ③ 一定の観察期間を設けること | 適  否 |  |
|  | サ　また、一般居室から介護居室若しくは 提携ホームに住み替える場合の家賃相当額の差額が発生した場合の取扱いについても考慮すること。 | 適  否 |
|  | シ　入居者の債務について、個人の根保証契約を行う場合は、極度額の設定を含み民法の規定に従うこと。 | 適  否 |
| (３)消費者契約の留意点　◆指針第12(3)  消費者契約法（平成１２年法律第６１号）第２章第２節（消費者契約の条項の無効）の規定により、事業者の損害賠償の責任を免除する条項、消費者が支払う損害賠償の額を予定する条項及び消費者の利益を一方的に害する条項については無効となる場合があることから、入居契約書の作成においては、十分に留意しているか。 | | 適  否 | 【入居契約書】 |
| (４)重要事項の説明等　◆指針第12(4) | | | ○「事業者が大津市内で実施する介護サービス事業一覧表」、「入居者の個別選択によるサービス一覧表」が、重要事項説明書に添付されているか。  【重要事項説明書】  【入居契約書】  ◆規則第20条の5第16号 |
|  | ア　入居契約に関する重要な事項を説明するため、重要事項説明書を作成するものとし、入居者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しているか。 | 適  否 |
|  | イ　「事業者が運営する介護サービス事業一覧表」、「入居者の個別選択によるサービス一覧表」を重要事項説明書に添付しているか。 | 適  否 |
|  | ウ　入居相談があったときに交付するほか、求めに応じ重要事項説明書を交付しているか。 | 適  否 |
|  | エ　契約締結前に十分な時間的余裕を持って、下記事項及び重要事項説明書、入居契約書について十分な説明を行っているか。  ①　設置者の概要  ②　有料老人ホームの類型（サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けていないものに限る。）  ③　サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている場合は、その旨  ④　入居者に提供することが想定される介護保険サービスの種類  ⑤　入居者が希望する介護サービスの利用を妨げない旨 | 適  否 |
|  | オ　説明を行った者および説明を受けた者の署名を行っているか。 | 適  否 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 項目 | 確認事項 | | 結果 | ﾁｪｯｸﾎﾟｲﾝﾄ |
| 11契約内容等  （続き） | (５)体験入居　　◆指針第12(5)  体験入居を希望する入居希望者に対して、契約締結前に体験入居の機会を設けているか。 | | 適  否 |  |
| (６)入居募集等　◆指針第12(6) | | | 【パンフレット】  【募集公告等】  ○誇大広告等により、入居者に不当に期待をいだかせたり、それによって損害を与えることがないか。  ○「有料老人ホーム等に関する不当な表示｣(平成16年公正取引委員会告示第３号)を遵守しているか。 |
|  | ア　入居募集に当たっては、パンフレット、募集広告等において、有料老人ホームの類型（サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けていないものに限る。）、サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている場合は、その旨及び特定施設入居者生活介護等の種類を明示すること。 | 適  否 |
|  | イ　募集広告等は、実態と乖離のない正確な表示となっているか。  特に、介護が必要となった場合の介護を行う場所、介護に要する費用、介護を行う場所が入居している居室でない場合の、当該居室の利用権の存否等については、入居者に誤解を与えるような表示となっていないか。 | 適  否 |
| (７)苦情解決の方法　◆指針第12(7) | | | ○情処理体制の掲示  【苦情の記録】 |
|  | ア　入居者の苦情に対し迅速かつ円滑な解決を図るため、設置者において苦情処理体制を整備しているか。 | 適  否 |
|  | イ　外部の苦情処理機関について入居者に周知しているか。 | 適  否 |
| (８)事故発生の防止及び事故発生時の対応◆指針第12(8)、(9) | | | 【事故発生防止指針】  【事故報告書　有・無】 |
|  | ア　事故発生の防止のための指針を整備しているか。（指針に含む内容は以下のとおり）  ①　事故発生時の対応  ②　事故発生時、事故発生のおそれがある場合の周知方法  ③　事故等に対する改善策の周知徹底の体制 | 適  否 |
|  | イ　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、その分析を通した改善策について、職員に周知徹底を図る体制を整備しているか。 | 適  否 |
|  | ウ　事故発生の防止のための委員会 （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。） 及び職員に対する研修を定期的に行っているか。 | 適  否 |
|  | エ　前３号に掲げる措置を適切に実施するための担当者を置いているか。 | 適  否 |
|  | オ　事故が発生した場合、必要な措置を講ずるとともに、本市および入居者の家族へ連絡しているか。 | 適  否 |
|  | カ　事故が発生した場合、事故の状況及び事故に際して採った措置について記録しているか。 | 適  否 |
| キ　設置者の責めに帰すべき事由により賠償すべき事故が発生した場合、速やかに損害賠償を行ったか。 | 適  否 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 項目 | 確認事項 | | 結果 | ﾁｪｯｸﾎﾟｲﾝﾄ |
| 12情報開示 | （１）有料老人ホームの運営に関する情報  ◆指針第13(1)  設置者は、法第２９条第７項の情報開示の規定を遵守し、入居者又は入居しようとする者に対して、重要事項説明書を書面により交付しているか。 | | 適  否 |  |
| また、パンフレット、重要事項説明書、入居契約書（特定施設入居者生活介護等の提供に関する契約書を含む。）、管理規程等を公開するものとし、求めに応じ交付しているか。 | | 適  否 |
| （２）有料老人ホームの経営状況に関する情報  次の事項に留意すること。◆指針第13(2) | |  |  |
|  | ア 貸借対照表及び損益計算書又はそれらの要旨についても、入居者及び入居希望者の求めに応じ閲覧に供しているか。 | 適  否 | 【貸借対照表】  【損益計算書】 |
|  | イ 有料老人ホームの経営状況・将来見通しに関する入居者等の理解に資する観点から、事業収支計画についても閲覧に供するように努めるとともに、貸借対照表等の財務諸表について、入居者等の求めがあればそれらの写しを交付するよう配慮しているか。 | 適  否 | 【事業収支計画書】 |
| (３) 有料老人ホームの情報の報告　◆指針第13(3)  設置者は法第２９条第１１項の規定に基づき、有料老人ホーム情報を市長に対して報告しているか。 | | 適  否 | ○毎年7月1日現在の重要事項説明書を、同月末までに市に提出しているか。 |
| （４）有料老人ホームの類型の表示　◆指針第13(4)  サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けていない有料老人ホームの設置者は、有料老人ホームの類型を、指針別表「有料老人ホームの類型」のとおり分類し、パンフレット、新聞等において広告を行う際には、施設名とあわせて表示することとし、指針別表「有料老人ホームの表示事項」についても類型に併記すること。ただし、表示事項については、同別表の区分により難いと特に認められる場合には、同別表の区分によらないことができること。 | | 適  否 |  |
| (５) 介護の職員体制に関する情報  ◆指針第13(5)　◆要綱第９条  職員体制について表示を行おうとする施設は、介護に関わる職員の割合を年度ごとに算定し、表示と実態の乖離がないか検証するとともに、入居者等に対して算定方法及び算定結果について説明しているか。 | | 適  否 |  |
| （サ高住） | （６）登録事項について、インターネットへの掲載等により公示しているか。◆高・法第16条 | | 適  否 |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 項目 | 確認事項 | 結果 | ﾁｪｯｸﾎﾟｲﾝﾄ |
| 13変更届  （サ高住除く） | (１)届出事項に変更があった時は、１月以内にその旨を市長に届け出ているか。◆法第29条第2項 | 適  否  無 | ※届出事項  施設の名称及び設置予定地、設置しようとする者の氏名、住所又は所在地、登記事項証明書、事業開始予定日、施設の管理者の氏名及び住所、介護等の内容、建物の規模及び構造並びに設備の概要、建築基準法の確認を受けたことを証する書類、法人の直近年度の決算書、運営方針、入居定員及び居室数、職員配置計画、費用負担額、保全措置、一時金返金の契約内容、資金額、長期収支計画、重要事項説明書（規則第20条の5） |
| (２)届出事項に変更があった時は、入居者に対し、変更内容を記載した書面を交付して説明しているか(軽微な変更を除く)。◆規則第20条の7 | 適  否  無 |
| （サ高住） | (１)登録事項に変更があった時は、３０日以内にその旨を市長に届け出ているか。◆高・法第9条 | 適  否 | ※登録事項  商号、名称又は氏名及び住所、事務所の名称及び所在地、法人である場合その役員、住宅戸数、規模、構造及び設備、入居者資格、高齢者支援サービスの内容、入居者から受領する金銭、保健医療サービス又は福祉サービスとの連携、協力事項等、その他国土交通省令、厚生労働省令で定める事項（共同規則第6条） |
| (２)登録事項に変更があった時は、入居者に対し、変更内容を記載した書面を交付して説明しているか(軽微な変更を除く)。  ◆共同規則第22条第1項第2号 | 適  否 |