

(別 添 様 式)
年度

有料老人ホーム自主点検調書及び検査調書

法人名			
事業所名			
所在地			
T E L		F A X	
E - M a i l			
記入者	(職名)	(氏名)	

有料老人ホーム自主点検調書及び検査調書の記載について

1 記載上の留意点

- (1) 各項目について、施設運営の状況を内部点検したうえで、「点検結果」欄の「いる・いない」のどちらか一方に○印又は☑を記載してください。
- (2) 該当しない項目については、「いる・いない」に横線を引き、抹消してください。
- (3) 「点検のポイント」には、必要に応じてその内容を記載してください。
- (4) 立入検査に当たって提出を求められた場合、記載内容は、時期が特定されているものを除き、本自主点検表の提出日現在で記入してください。
- (5) 記入欄が不足の場合は、適宜様式を追加してください。

2 この点検表に関する法令・通知は、次のとおりです。

(文中の略称) (法令・通知の名称)

「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）

「指導指針」 ⇒ 那覇市有料老人ホーム設置運営指導指針（平成 25 年 4 月 1 日）

1 入居者等の状況

(1) 入居者人数

入居者数	定員	利用率
人	人	%

(2) 入居者の状況

ア 男女比

性別	人数	入居者に占める割合
男性	人	%
女性	人	%

イ 平均年齢

歳

ウ 介護の状況

要介護度	自立	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
人数	人	人	人	人	人	人	人	人

エ 生活保護受給者人数

性別	人数	入居者に占める割合
男性	人	%
女性	人	%
合計	人	%

オ 医行為を要する入居者数

経管栄養	人
たんの吸入吸引	人
インスリン注射	人

カ その他

車イス利用者	人
通帳管理 (うち、生保受給者)	人
	人

キ 介護サービス利用状況

	デイサービス	訪問介護	訪問看護	利用なし
系列事業所利用	人	人	人	人
その他の事業所利用	人	人	人	

※複数のサービスを利用している場合は、それぞれの人数を記入する。

自主点検項目	点検結果	点検のポイント	根拠法令等 【確認資料】	市記載欄
2 基本的事項 (1) 入居者等に対し、施設運営について理解を得るように努めていますか。 (2) 特定施設入居者生活介護等事業者の指定を受けた有料老人ホームにあっては、介護保険法上の基準を遵守していますか。	いる・いない いる・いない	○法の規定を遵守するとともに、入居者等に対し、施設運営について理解を得るように努め、入居者等の信頼を確保すること。 ○介護保険法の規定により特定施設入居者生活介護事業者、地域密着型特定施設入居者生活介護事業者又は介護予防特定施設入居者生活介護事業者の指定を受けた有料老人ホームにあっては、それぞれの設置運営基準を遵守すること。 ⇒指定年月日 年 月 日（特定施設・地域密着型・介護予防）	法第 29 条第 7 項 規則第 20 条の 10 指導指針 2	
3 設置者 (1) 有料老人ホームの事業を行うに当たって主務官庁の承認を得ていますか。 (2) 事業を確実に遂行できるような経営基盤が整っていますか。 (3) 独断専行的とならないような経営体制となっていますか。 (4) 適正な財務内容となっていますか。 (5) 役員等の中には、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ますか。 (6) 介護サービスが適切に提供される運営体制が確保されていますか。	いる・いない いる・いない いる・いない いる・いない いる・いない いる・いない	○公益法人にあっては、有料老人ホームの事業を行うに当たって主務官庁の承認を得ていること。 ○事業を確実に遂行できるような経営基盤が整っているとともに、社会的信用の得られる経営主体であること。 ○個人経営でないこと。 ○少数の個人株主等による独断専行的な経営が行われる可能性のある体制でないこと。 ○他業を営んでいる場合には、その財務内容が適正であること。 ○役員等の中には、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ること。 ○介護サービスを提供する有料老人ホームの場合は、役員等の中に高齢者の介護について知識、経験を有する者を参画させるなど介護サービスが適切に提供される運営体制が確保されていること。	指導指針 3 【主務官庁認可書】 【定款】 【法人概要】 【法人登記簿】 【役員名簿】 【役員履歴書】	
4 立地条件 (1) 借地の場合 ア 契約書の中に必要な事項が明記されていますか。 イ 法律上の対抗要件が具備されていますか。 ウ 入居者との入居契約の契約期間に定めがない場合、当初契約の契約期間は 30 年以上であること及び自動更新条項が、契約に入っていますか。 エ 無断譲渡、無断転貸の禁止条項が契約に入っていますか。 オ 増改築の禁止特約がないこと、又は、増改築について必要な条項が入った契約になっていますか。 カ 賃料改定の方法が長期にわたり定まっていますか。 キ 相続、譲渡等により土地の所有者が変更され	いる・いない いる・いない いる・いない いる・いない いる・いない いる・いない いる・いない	○有料老人ホーム事業のための借地であること及び土地の所有者は有料老人ホーム事業の継続について協力する旨を契約上明記すること。 ○建物の登記をするなど法律上の対抗要件を具備すること。 ○入居者との入居契約の契約期間の定めがない場合には、借地借家法第 3 条の規定に基づき当初契約の借地期間は 30 年以上であること。 ○自動更新条項が契約に入っていること。 ○無断譲渡、無断転貸の禁止条項が契約に入っていること。 ○増改築の禁止特約がないこと。 ○増改築について当事者が協議し土地の所有者は特段の事情がない限り増改築につき承諾を与える旨の条項が契約に入っていること。 ○賃料改定の方法が長期にわたり定まっていること。 ○相続、譲渡等により土地の所有者が変更された場合であっても、契約が新たな所有者に	指導指針 4 (3) 一 【土地貸借契約書】 【不動産登記簿】 【建物貸借契約書】	

<p>た場合の承継についての条項が契約に入っていますか。</p> <p>ク 借地人に著しく不利ではない契約条件になっていますか。</p> <p>(2) 借家の場合</p> <p>ア 契約書の中に必要な事項が明記されていますか。</p> <p>イ 入居者との入居契約の契約期間に定めがない場合、当初契約の契約期間は20年以上であることとし、自動更新条項が契約に入っていますか。</p> <p>ウ 無断譲渡、無断転賃の禁止条項が契約に入っていますか。</p> <p>エ 賃料改定の方法が長期にわたり定まっていますか。</p> <p>オ 相続、譲渡等により建物の所有者が変更された場合の承継についての条項が契約に入っていますか。</p> <p>カ 賃借人に著しく不利ではない契約条件になっていますか。</p> <p>キ 入居者との入居契約の契約期間の定めがない場合、建物の優先買取権が契約に定められていますか。</p>	<p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p>	<p>承継される旨の条項が契約に入っていること。</p> <p>○借地人に著しく不利な契約条件が定められていないこと。</p> <p>○有料老人ホーム事業のための借家であること ○建物の所有者は有料老人ホーム事業の継続について協力する旨を契約上明記すること。 ○入居者との入居契約の契約期間の定めがない場合には、当初契約の契約期間は20年以上であること。 ○更新後の契約期間（極端に短期間でないこと）を定めた自動更新条項が契約に入っていること。</p> <p>○無断譲渡、無断転賃の禁止条項が契約に入っていること。</p> <p>○賃料改定の方法が長期にわたり定まっていること。</p> <p>○相続、譲渡等により建物の所有者が変更された場合であっても、契約が新たな所有者に承継される旨の条項が契約に入っていること。</p> <p>○賃借人に著しく不利な契約条件が定められていないこと。</p> <p>○入居者との入居契約の契約期間の定めがない場合には、建物の優先買取権が契約に定められていることが望ましいこと。</p>	<p>指導指針4(3)二 【建物貸借契約書】</p>	
<p>5 規模及び構造設備</p> <p>(1) 建物は、耐火建築物又は準耐火建築物で、かつ、建築基準法、消防法等に定める設備を十分設けていますか。</p> <p>(2) 緊急通報装置を設置する等により、入居者の急病等緊急時の対応が図られていますか。</p> <p>(3) 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ますか。</p> <p>(4) 建物の配置及び構造は、入居者の保健衛生について十分考慮されていますか。</p> <p>(5) 次の居室を設けていますか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一般居室 ・介護居室 ・一時介護室 	<p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p>	<p>○建物は、建築基準法に規定する耐火建築物又は準耐火建築物とし、かつ、建築基準法、消防法等に定める設備を十分設けること。 ⇒構造 耐火建築物 ・ 準耐火建築物 建築確認 年 月 日 消防用設備等検査 年 月 日</p> <p>○緊急通報装置を設置する等により、入居者の急病等緊急時の対応を図ること。 ⇒緊急時の対応 緊急通報装置 有・無 その他()</p> <p>○建物の設計に当たっては、「高齢者が居住する住宅の設計に係る指針」（平成13年国土交通省告示第1301号）を参考として、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すること。</p> <p>○建物の配置及び構造は、日照、採光、換気等入居者の保健衛生について十分考慮されたものであること。</p> <p>○一般居室で介護サービスが提供される場合又は有料老人ホームが自ら介護サービスを提供しない場合は介護居室を設置しなくてもよいこと。 ○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一</p>	<p>指導指針5(1)～(3) 【建物構造】 【施設設備の概要】 【建物平面図】</p> <p>指導指針5(4)</p> <p>指導指針5(5)</p> <p>指導指針5(6)</p>	

<p>(6) 次の設備について、居室のある階ごとに、すべての入居者が利用できるよう適当な規模及び数を設置していますか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・浴室 ・洗面設備 ・便所 		<p>時介護室を設置しなくてもよいこと。</p> <p>○次の設備について、居室内に設置しない場合は、全ての入居者が利用できるよう適当な規模及び数を設置すること。(フロア毎に記載)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・浴室数 F : 力所 F : 力所 F : 力所 ・洗面設備数 F : 力所 F : 力所 F : 力所 ・便所数 F : 力所 F : 力所 F : 力所 	<p>指導指針 5 (7) 【各部屋実地検査】</p>	
<p>(7) 提供するサービス内容に応じた設備を設けていますか。</p>	<p>設備を設けている場合は☑</p>	<p>○提供するサービス内容に応じ、以下の機能を有する設備を設けていること。</p> <p>①☐食堂 ②☐医務室(又は健康管理室) ③☐看護・☐介護職員室 ④☐機能訓練室 ⑤☐談話室(又は応接室) ⑥☐洗濯室 ⑦☐汚物処理室 ⑧☐健康・生きがい施設 ⑨☐事務室・☐宿直室、その他運営上必要な設備()</p>	<p>指導指針 5 (8)</p>	
<p>(8) 一般居室は個室となっていますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○一般居室は個室とすること。</p> <p>1人当たりの床面積は内法で 13 m²以上を標準とする。ただし、居室に便所を設置しない場合で、各居室が個室であり、居室のある階ごとに入居定員に適当な数の便所を居室に近接して設置するときは、入居者 1人当たりの床面積を収納・洗面設備を除く有効面積で、10.65 m²以上とすることができる。</p> <p>一般居室 個室 室 (内夫婦、親族等居室 室) 二人部屋 室 その他 人部屋 室・ 人部屋 室・ 人部屋 室</p> <p>○地階に設けてはならないこと。 ○各個室は、建築基準法第 30 条の規定に基づく界壁により区分されたものとする。</p>	<p>指導指針 5 (9) 一</p>	
<p>(9) 介護居室及び一時介護室は個室で、入居者 1人当たりの床面積は 13 m²以上であり、建築基準法第 30 条の規定に基づく界壁により区分されていますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○介護居室は以下によること。(一時介護室を設置する場合も同じ)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・個室とすることとし、入居者 1人当たりの床面積は 13 m²以上とすること。 ・各個室は、建築基準法第 30 条の規定に基づく界壁により区分されたものとする。 	<p>指導指針 5 (9) 二</p>	
<p>(10) 医務室は基準に適合した構造設備となっていますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○医務室を設置する場合には、医療法施行規則(昭和 23 年厚生省令第 50 号)第 16 条に規定する診療所の構造設備の基準に適合したものとする。</p>	<p>指導指針 5 (9) 三</p>	
<p>(11) 浴室は、身体の不自由な者が使用するのに適していますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○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たものとする。</p>	<p>指導指針 5 (9) 四</p>	
<p>(12) 便所は、適切な場所に設置され、緊急通報装置を備えとともに、身体の不自由な者が使用するのに適していますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○要介護者等が使用する便所は、居室内又は居室のある階ごとに居室に近接して設置すること。 ○緊急通報装置等を備えとともに、身体の不自由な者が使用するのに適したものとする。</p>	<p>指導指針 5 (9) 五</p>	
<p>(13) 廊下は、入居者が車いす等で安全かつ円滑に移動することが可能となるよう、必要な幅員を有していますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○居室のある区域の廊下は、入居者が車いす等で安全かつ円滑に移動することが可能となるよう、以下のいずれかによること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・介護居室のある廊下の幅は 1.4m 以上とすること。ただし、中廊下の幅は 1.8m 以上とすること。(すべての介護居室が個室で、1室当たりの床面積が 18 m²以上あって、かつ、居室内に便所及び洗面設備が設置されている場合) 上記以外の場合、廊下の幅は、1.8m 以上とすること。ただし、中廊下の幅は 2.7m 以上とすること。 ・一般居室の廊下の幅は、1.8m 以上とすることとし、中廊下の幅は 2m 以上とすること。 <p>廊下幅 m (中廊下 m)</p>	<p>指導指針 5 (9) 六</p>	

<p>6 既存建築物等の活用の場合等の特例</p> <p>(1) 建物の構造上「指導指針5(9)」に定める基準を満たすことが困難である場合においては、次のア、イのいずれかの基準を満たしていますか。</p> <p>ア (7)すべての居室が個室で、基準を満たしていない事項について、重要事項説明書等で入居者又は入居希望者に対して説明すること。</p> <p>(イ) 代替の措置を講ずること等により同等の効果を得られると認められるとき。又は、将来において、基準に適合させる改善計画を策定し、入居者へ適切に説明していること。</p> <p>イ 建物の構造について、適切に説明しており、事業運営の透明性が確保されていて、かつ、入居者に対するサービスが適切に確保されていること。</p> <p>(2) 木造かつ平屋建ての場合、次の要件を満たしていますか。</p> <p>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、調理室等火災が発生するおそれがある箇所における防火区間の設置等により、初期消火及び延焼の抑制に配慮した構造となっていますか。</p> <p>イ 非常通報の設置等による火災の早期発見及び通報の体制が整備されており、円滑な消火活動が可能なものとなっていますか。</p> <p>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等により、火災の際の円滑な避難が可能なものとなっていますか。</p> <p>(3) 高齢者専用賃貸住宅として登録していた有料老人ホームですか。</p>	<p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p>	<p>○既存の建物を転用して開設され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、建物の構造上「指導指針5(9)」に定める基準を満たすことが困難である場合においては、次のア、イのいずれかの基準を満たす場合、当該基準に適合することを要しない。</p> <p>ア ア) すべての居室が個室であり、基準を満たしていない事項について、重要事項説明書等出入居者又は入居希望者に対して説明すること。</p> <p>イ) 代替の措置を講ずること等により、同等の効果が得られると認められるとき。又は、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こと。</p> <p>イ 建物の構造について、文書により適切に入居者又は入居希望者に対して説明しており、外部事業者によるサービスの受入や地域との交流活動の実施などにより、事業運営の透明性が確保され、かつ、入居者に対するサービスが適切に行われているなど、適切な運営体制が確保されているものとして市長が個別に認めたものであること。</p> <p>⇒既存の建物の転用 該当 ・ 非該当 定員9人以下 該当 ・ 非該当</p> <p>○市長が、火災予防、消火活動等に関し専門的知識を有する者の意見を聞いて、左記の要件を満たし、火災に係る入居者の安全が確保されていると認めたものについては、「指導指針5(2)」の規定にかかわらず、耐火建築物又は準耐火建築物とすることを要しない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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、調理室等火災が発生するおそれがある箇所における防火区画の設置等により、初期消火及び延焼の抑制に配慮した構造であること。 ・非常警報設備の設置等による火災の早期発見及び通報の体制が整備されており、円滑な消火活動が可能なものであること。 ・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なものであること。 <p>○高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律(平成23年10月20日施行)の際、改正前の法律に規定する高齢者円滑入居賃貸住宅の登録を受けている高齢者専用賃貸住宅であった有料老人ホームについては、基準を適用しない。ただし、建築基準法、消防法等に定める避難設備、消火設備、警報設備その他地震、火災、災害に対応するための設備を十分に設けるとともに、緊急通報設置を設置する等により、入居者の急病等緊急時の対応を図ること。</p>	<p>指導指針6(1)</p> <p>指導指針6(2)</p> <p>指導指針6(3)</p>	
<p>7 職員の配置、研修及び衛生管理</p> <p>(1) 職員の配置</p> <p>ア 入居者の数及び提供するサービス内容に応じた職員を配置していますか。</p>	<p>配置している場合は☑</p>	<p>○入居者の数及び提供するサービス内容に応じ、以下の職員を配置すること。</p> <p>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、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第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</p>	<p>指導指針7(1)一 【ローテーション表】</p>	

<p><介護サービスを提供する場合></p> <p>イ 直接処遇職員は、介護サービスの安定的な提供に支障がない職員体制となっていますか。</p> <p>ウ 看護師又は准看護師は入居者の健康管理に必要な数を配置していますか。</p> <p>エ 機能訓練指導員は訓練を行う能力を有する者を配置していますか。</p> <p>オ 管理者等介護サービスの責任者の地位にある者は高齢者の介護について知識、経験を有していますか。</p> <p>カ 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を配置していますか。</p>	<p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p>	<p>○介護サービスを提供する有料老人ホームの場合は、以下によること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・直接処遇職員については、介護サービスの安定的な提供に支障がない職員体制とすること。□介護職員 □看護職員 ・看護師は入居者の健康管理に必要な数を配置すること。ただし、看護師の確保が困難な場合には、准看護師を充てることができる。□看護師 □准看護師 ・機能訓練指導員は、日常生活を営むのに必要な機能の減退を防止するための訓練を行う能力を有する者を配置すること。□機能訓練指導員 <p>・管理者その他の介護サービスの責任者の地位にある者は、高齢者の介護について知識、経験を有する者を配置すること。</p> <p>○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を配置すること。 ⇒夜間の職員配置（フロア毎に記載） F： 名 ・ F： 名 ・ F： 名 ・ F： 名</p>	<p>指導指針7(1)二</p>	
<p>(2) 職員の研修</p> <p>ア 職員に対し、採用時及び採用後において定期的に研修を実施していますか。</p> <p>イ 直接処遇職員に対し、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ますか。</p>	<p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p>	<p>○職員に対しては、採用時及び採用後において定期的に研修を実施すること。</p> <p>○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うこと。 研修 前年度 回実施 対象、内容等（ ）</p> <p>○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物を除く。）に対し、認知症介護基礎研修を受講させること。 ⇒認知症介護基礎研修： 年 月 日実施済（ 名） ： 年 月 日実施予定（ 名）</p>	<p>指導指針7(2) 【職員研修計画】</p>	
<p>(3) 職員の衛生管理等</p> <p>ア 職員の心身の健康に留意し、職員の疾病の早期発見及び健康状態の把握のために、採用時及び採用後において定期的に健康診断を行うとともに、就業中の衛生管理について十分な点検を行っていますか。</p> <p>イ 適正なサービスの提供を確保する観点から、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ていますか。</p> <p>ウ 相談に対応する担当者を定めていますか。</p>	<p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p>	<p>○職員の心身の健康に留意し、職員の疾病の早期発見及び健康状態の把握のために、採用時及び採用後において定期的に健康診断を行うとともに、就業中の衛生管理について十分な点検を行うこと。 ⇒健康診断 実施年月日 年 月 日</p> <p>○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。また、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ことが望ましい。</p> <p>担当者氏名：（ ）</p>	<p>指導指針7(3) 【衛生管理計画等】</p>	

<p>8 有料老人ホーム事業の運営</p> <p>(1) 管理規程の制定 管理規程を設けていますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○入居者の定員、利用料、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などを明示した管理規程を設けること。 なお、上記内容を含み、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、その呼称に関わらず、管理規定として扱って差し支えない。</p>	<p>指導指針 8 (1) 【管理規定】</p>	
<p>(2) 名簿の整備 入居者及びその身元引受人等の氏名及び連絡先を記載した名簿を整備していますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○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氏名及び連絡先を記載した名簿を整備しておくこと。</p>	<p>指導指針 8 (2) 【入居者名簿等】</p>	
<p>(3) 帳簿の整備 ア 老人福祉法第 29 条第 6 項の規定による帳簿を作成し、2 年間保存していますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○有料老人ホームの設置者は、厚生労働省令で定めるところにより、帳簿を作成し、これを保存すること。</p>	<p>法第 29 条第 6 項 規則第 20 条の 6 指導指針 8 (3)</p>	
<p>イ 設備、職員、会計及び入居者の状況に関する帳簿を整備していますか。</p>	<p>整備している場合は☑</p>	<p>○帳簿には以下が記載されていること。 □有料老人ホームの修繕及び改修の実施状況。 □老人福祉法第 29 条第 7 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。 ・入居者に供与したサービスの内容 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 □緊急やむを得ず入居者に身体拘束を行った場合は、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。 □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。 □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。 □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。 □設備、職員、会計及び入居者の状況に関する事項。 ○帳簿の保存期間は、その作成の日から 2 年間とすること。</p>		
<p>(4) 個人情報の取り扱い 個人情報の保護に関する法律及び同法に基づく「医療・介護関係事業者における個人情報の適切な取り扱いのためのガイドライン」を遵守していますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○(2) 名簿の整備、(3) 帳簿の整備における個人情報に関する取り扱いについては、個人情報の保護に関する法律及び同法に基づく「医療・介護関係事業者における個人情報の適切な取り扱いのためのガイドライン」を遵守すること。</p>	<p>指導指針 8 (4)</p>	
<p>(5) 業務継続計画の策定等 ア 業務継続計画を策定していますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○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、必要な措置を講じること。 計画の策定にあっては、「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。</p>	<p>指導指針 8 (5)</p>	
<p>イ 職員に対し、業務継続計画について周知していますか。</p>	<p>いる・いない</p>			
<p>ウ 必要な研修及び訓練を定期的実施していますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○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。</p>		
<p>エ 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いますか</p>	<p>いる・いない</p>	<p>⇒研修及び訓練 実施年月日 年 月 日 年() 回</p>		

<p>ウ 協力医療機関及び歯科医療機関との協力内容、診療科目、協力科目等について入居者に周知していますか。</p> <p>エ 入居者が適切に健康相談や健康診断を受けられるよう、医師の訪問や、嘱託医の確保等の支援を行っていますか。</p> <p>オ 入居者が、医療機関を自由に選択することを妨げていませんか。</p> <p>(10)介護サービス事業所との関係 入居者の介護サービスの利用にあつては、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ませんか。</p> <p>(11)運営懇談会の設置等 ア 運営懇談会を設けていますか。</p> <p>イ 管理者、職員及び入居者によって構成されていますか。</p> <p>ウ 入居者（要介護者等についてはその身元引受人等）に周知し、必要に応じて参加できるように配慮していますか。</p> <p>エ 外部からの点検が働くよう、第三者的立場にある者を加えるよう努めていますか。</p> <p>オ 下記の事項を報告していますか。 (7)入居者の状況 (4)サービス提供の状況 (9)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</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○協力医療機関及び協力歯科医療機関との協力内容、協力医療機関及び協力歯科医療機関の診療科目、協力科目等について入居者に周知しておくこと。</p> <p>○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や嘱託医の確保等の支援を行うこと。 ⇒嘱託医</p> <p>○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。協力医療機関及び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。</p> <p>○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その他の健康保険事業の健全な運営を損なうおそれのある経済上の利益を受けることにより、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。</p> <p>○介護サービス事業所との関係について以下の事項について遵守すること。 ・近隣に設置されている介護サービス事業所について、入居者に情報提供すること。 ・入居者の介護サービスの利用にあつては、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ないこと。 ・入居者が希望する介護サービスの利用を妨げないこと。</p> <p>○有料老人ホーム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できるものとする。）を設置し、その運営に当たっては、次の事項について配慮すること。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ていることなどの代替となる措置があり、かつ、当該措置が運営懇談会の代替になるものとして入居者への説明を行っている場合にあっては、この限りでない。 ・運営懇談会は、管理者、職員及び入居者によって構成されること。 ・運営懇談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その身元引受人等）に周知し、必要に応じて参加できるように配慮すること。 ・有料老人ホーム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。 ・運営懇談会では、左記に掲げる事項を定期的に報告し、説明するとともに、入居者の要望、意見を運営に反映させるよう努めること。 ⇒運営懇談会の開催状況</p> <table border="1" data-bbox="842 1145 1693 1318"> <thead> <tr> <th>開催月日</th> <th>出席者</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	開催月日	出席者	内容										<p>指導指針 8 (10)</p> <p>指導指針 8 (11)</p>	
開催月日	出席者	内容														
<p>9 サービス等 (1)サービスの提供 ア 食事サービス (7)高齢者に適した食事を提供していますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○高齢者に適した食事を提供すること。</p>	<p>指導指針 9 (1)一</p>													

<p>(イ) 栄養士による献立表を作成していますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○栄養士による献立表を作成すること。</p>		
<p>(ウ) 食堂において食事をすることが困難な入居者に対し、必要な配慮を行っていますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○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うこと。</p>	<p>社会福祉士及び介護福祉士法第 48 条の 3、5</p>	<p>社会福祉士及び介護福祉士法施行規則第 26 条の 3</p>
<p>(エ) 胃ろう等による経管栄養を資格のある職員が行っていますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○自らの事業又はその一環として、喀痰吸引等の業務を行おうとする者は、その事業所ごとに、その所在地を管轄する都道府県知事の登録を受けなければならない。 ○当該介護福祉士が実地研修を修了している場合にのみその介護福祉士にこれを行わせること。</p>	<p>社会福祉士及び介護福祉士法施行規則第 26 条の 3</p>	
<p>イ 生活相談、助言等</p>				
<p>(ア) 入居時に、心身の健康状況等について調査を行っていますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○入居時には、心身の健康状況等について調査を行うこと。</p>	<p>指導指針 9 (1) 二</p>	
<p>(イ) 入居後は入居者の各種の相談に応ずるとともに適切な助言等に努めていますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○入居後は入居者の各種の相談に応ずるとともに適切な助言等を行うこと。</p>		
<p>ウ 健康管理と治療への協力</p>				
<p>(ア) 入居時及び定期的に健康診断（歯科に係るものを含む）の機会を設けていますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○入居時及び定期的に健康診断（歯科に係るものを含む）の機会を設けるなど、入居者の希望に応じて健康診断が受けられるよう支援するとともに、常に入居者の健康の状況に注意し、必要に応じて健康保持のための適切な措置をとること。</p>	<p>指導指針 9 (1) 三</p>	
<p>(イ) 健康診断及び健康保持のための措置の記録を適切に保存していますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○入居者の意向を確認した上で、入居者の希望に応じて、健康診断及び健康保持のための措置の記録を適切に保存しておくこと。</p>		
<p>(ウ) 一時的疾病等のため日常生活に支障がある場合には適切な配慮をしていますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○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をすること。</p>		
<p>(エ) 必要なときに医療機関での治療が受けられるよう医療機関への協力を行っていますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○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、通院介助等の協力を行うこと。</p>		
<p>(オ) 痰吸引を資格のある職員が行っていますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○自らの事業又はその一環として、喀痰吸引等の業務を行おうとする者は、その事業所ごとに、その所在地を管轄する都道府県知事の登録を受けなければならない。 ○当該介護福祉士が実地研修を修了している場合にのみその介護福祉士にこれを行わせること。</p>	<p>社会福祉士及び介護福祉士法第 48 条の 3、5</p>	<p>社会福祉士及び介護福祉士法施行規則第 26 条の 3</p>
<p>エ 介護サービス</p>				
<p>(ア) 当該有料老人ホーム又はその提携有料老人ホームにおいて介護サービスを行っていますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○介護サービスを提供する有料老人ホームにあつては、契約に定めるところにより、当該有料老人ホーム又はその提携有料老人ホームにおいて行うこと。 ○当該有料老人ホームが行うべき介護サービスを介護老人保健施設、病院、診療所又は特別養護老人ホーム等に行わせてはならないこと。（医療行為は含まれない）</p>	<p>指導指針 9 (1) 四</p>	
<p>(イ) 入居者の自立を支援するという観点に立って処遇するとともに、常時介護に対応できる職員の勤務体制をとっていますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○契約内容に基づき、入居者を一般居室、一時介護室又は介護居室において入居者の自立を支援するという観点に立って処遇するとともに、常時介護に対応できる職員の勤務体制をとること。</p>		
<p>(ウ) 介護記録を作成し、保管するとともに、主治医との連携を図っていますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○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図ること。</p>		
<p>オ 安否確認又は状況把握</p>				
<p>入居者の安否確認又は状況把握の方法等について、入居者の意向の確認、意見交換等を行い、</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○入居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、安否確認等を実施すること。</p>	<p>指導指針 9 (1) 五</p>	

<p>できる限りそれを尊重したものとしていますか。</p> <p>カ 機能訓練 要介護者等の身体的、精神的条件に応じた機能訓練等を実施していますか。</p> <p>キ レクリエーション 入居者の要望を考慮し、レクリエーションを実施していますか。</p> <p>ク 身元引受人への連絡等 (7)入居者の生活において必要な場合に所要の措置をとるとともに、本人の意向に応じた迅速かつ適切な措置をとっていますか。 (4)入居者の生活及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ますか。</p> <p>ケ 金銭管理 (7)金銭、預金等の管理は入居者自身が行っていますか。 (4)施設において入居者の金銭等を管理する場合にあっては、本人又は身元引受人等の承諾を得ていますか。 (7)施設が管理するにあたって、依頼又は承諾を書面で確認していますか。 (1)金銭等の具体的な管理方法、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ますか。</p>	<p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p>	<p>安否確認等の実施にあっては、安全・安心の確保の観点のみならず、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は、運営懇談会その他の機会を通じて入居者の意向の確認、意見交換等を行い、できる限りそれを尊重したものとすること。</p> <p>○介護サービスを提供する有料老人ホームにあっては、要介護者等の生活の自立の支援を図る観点から、その身体的、精神的条件に応じた機能訓練を実施すること。</p> <p>○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すること。</p> <p>○入居者の生活において必要な場合には、身元引受人等への連絡等所要の措置をとるとともに、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ること。</p> <p>○要介護者等については、入居者の生活及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すること。</p> <p>○入居者の金銭、預金等の管理は入居者自身が行うことを原則とすること。</p> <p>○入居者本人が特に施設に依頼した場合、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、施設において入居者の金銭等を管理することもやむを得ないこと。</p> <p>○施設において入居者の金銭等を管理する場合にあっては、依頼又は承諾を書面で確認するとともに、金銭等の具体的な管理方法、本人又は身元引受人等への定期的報告等を管理規定等で定めること。</p> <p>⇒預り金の状況</p> <table border="1" data-bbox="842 1062 1709 1417"> <tr> <td>預り金管理規程</td> <td>有 ・ 無 (理由)</td> </tr> <tr> <td>利用者所持金管理</td> <td>自己管理 人 (自己管理者の保管方法) 施設管理 人 (現金保管 人 ・ 通帳保管 人)</td> </tr> <tr> <td>預り額</td> <td>総額 円 最高額 円 最低額 円</td> </tr> <tr> <td>本人又は保護者の依頼書</td> <td>有 人 ・ 無 (理由)</td> </tr> <tr> <td>施設長への保管金額の報告</td> <td>年 回</td> </tr> <tr> <td>施設長の自主点検</td> <td>有 (方法 ・ 回数 回) ・ 無</td> </tr> </table>	預り金管理規程	有 ・ 無 (理由)	利用者所持金管理	自己管理 人 (自己管理者の保管方法) 施設管理 人 (現金保管 人 ・ 通帳保管 人)	預り額	総額 円 最高額 円 最低額 円	本人又は保護者の依頼書	有 人 ・ 無 (理由)	施設長への保管金額の報告	年 回	施設長の自主点検	有 (方法 ・ 回数 回) ・ 無	<p>指導指針9(1)六</p> <p>指導指針9(1)七</p> <p>指導指針9(1)八</p> <p>指導指針9(1)九 【金銭管理規程等】</p>	
預り金管理規程	有 ・ 無 (理由)															
利用者所持金管理	自己管理 人 (自己管理者の保管方法) 施設管理 人 (現金保管 人 ・ 通帳保管 人)															
預り額	総額 円 最高額 円 最低額 円															
本人又は保護者の依頼書	有 人 ・ 無 (理由)															
施設長への保管金額の報告	年 回															
施設長の自主点検	有 (方法 ・ 回数 回) ・ 無															

<p>コ 家族との交流・外出の機会の確保 家族との交流・外出の機会を確保していますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○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ること。</p>	<p>指導指針 9 (1)十</p>	
<p>(2) サービス等の提供に係る契約を締結する場合、職員に対して提供するサービス内容を十分に周知していますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○設置者はサービスの提供各号に掲げるサービス等の提供に係る入居者との契約を締結する場合、その職員に対して、提供するサービス等の内容を十分に周知徹底すること。</p>	<p>指導指針 9 (2)</p>	
<p>(3) 各職員について、それぞれが従事する業務の種別に応じた勤務表を作成及び管理していますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○有料老人ホームの職員が、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、各職員について、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、適切に勤務表の作成及び管理を行うこと。</p>	<p>指導指針 9 (3)</p>	
<p>(4) 高齢者虐待の防止 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ますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○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）に基づき、高齢者虐待を受けた入居者の保護のための施策に協力すること。</p>	<p>指導指針 9 (4)</p>	
<p>イ 虐待防止のための対策を検討する委員会を定期的に開催していますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○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ること。 検討委員会：（年 回）</p>		
<p>ウ その結果について、職員に周知をしていますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>周知方法：（ ）</p>		
<p>エ 虐待の防止のための指針を整備していますか。</p>	<p>いる・いない</p>			
<p>オ 職員に対し、虐待の防止のための研修を定期的実施していますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>職員研修：（年 回） 研修内容：（ ）</p>		
<p>カ 措置を適切に実施するための担当者を置いていますか。</p>	<p>いる・いない</p>			
<p>キ 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ますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○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ずること。</p>		
<p>(5) 身体的拘束その他入居者の行動を制限する行為を行うのは、緊急やむを得ない場合に限定していますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○サービスの提供に当たっては、当該入居者又は他の入居者等の生命又は身体を保護するため緊急やむを得ない場合を除き、身体的拘束その他入居者の行動を制限する行為を行ってはならないこと。</p>	<p>指導指針 9 (5)</p>	
<p>(6) 緊急やむを得ず身体的拘束等を行う場合には、必要な記録をしていますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○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こと。 ⇒・身体的拘束、行動制限 有 ・ 無 ・記録の整備 有 ・ 無</p>	<p>指導指針 9 (6)</p>	
<p>(7) 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ものとする。）を三月に一回以上開催していますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○身体的拘束等の適正化を図るために、次に掲げる措置を講ずること。 ⇒・身体的拘束等の適正化のための指針 有 ・ 無 ・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実施していますか。□いる（年 回） ・ □いない</p>		
<p>また、その結果について、介護職員その他の従業者に周知していますか。</p>	<p>いる・いない</p>			

<p>10 事業収支計画</p> <p>(1)市場調査等により、相当数の者の入居が見込まれていますか。</p> <p>(2)資金の確保等</p> <p>ア 必要な資金を適切な方法で調達していますか。</p> <p>イ 主たる取引金融機関等を確保していますか。</p> <p>(3)資金収支計画及び損益計画</p> <p>ア 長期安定的な経営が可能な計画になっていますか。</p> <p>イ 資金収支計画について、少なくとも3年ごとに見直しを行っていますか。</p> <p>ウ 借入金の返済に当たっては、資金計画上無理のない計画となっていますか。</p> <p>エ 適切かつ実行可能な募集計画に基づいていますか。</p> <p>オ 長期推計に基づき、入居時平均年齢等を勘案していますか。</p> <p>カ 人件費、物件費等の変動や建物の修繕費等を適切に見込んでいますか。</p> <p>キ 前払い金として一括して受領する利用料の償却年数は、平均的な余命等を勘案して想定される期間となっていますか。</p> <p>ク 適正な資金残高がありますか。</p> <p>(4)経理・会計を明確に区分し、他の事業に流用しない体制が確立できていますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○構想段階における地域特性、需要動向等の市場分析や、計画が具体化した段階における市場調査等により、相当数の者の入居が見込まれること。</p> <p>○初期総投資額の積算に当たっては、開設に際して必要となる次に掲げる費用を詳細に検討し積み上げて算定し、必要な資金を適切な方法で調達すること。</p> <p>○資金の調達に当たっては主たる取引金融機関等を確保しておくこと。</p> <p>○長期安定的な経営が可能な計画であること。</p> <p>○最低30年以上の長期的な計画を策定し、少なくとも3年ごとに見直しを行うこと。</p> <p>○借入金の返済に当たっては、資金計画上無理のない計画となっていること。</p> <p>○適切かつ実行可能な募集計画に基づいていること。</p> <p>○長期推計に基づく入居時平均年齢、男女比、単身入居率、入退去率、入居者数及び要介護者発生率を勘案すること。</p> <p>○人件費、物件費等の変動や建物の修繕費等を適切に見込んでいること。</p> <p>○前払い金（入居時に老人福祉法第29条第7項に規定する前払金として一括して受領する利用料）の償却年数は、入居者の終身にわたる居住が平均的な余命等を勘案して想定される期間とすること。</p> <p>○常に適正な資金残高があること。</p> <p>○有料老人ホーム以外にも事業経営を行っている経営主体については、当該有料老人ホームについての経理・会計を明確に区分し、他の事業に流用しないこと。</p>	<p>指導指針10(1)</p> <p>指導指針10(2)</p> <p>指導指針10(3) 【資金収支計画】</p> <p>【借入償還予定表】</p> <p>【重要事項説明書】</p> <p>指導指針10(4)</p>	
<p>11 利用料等</p> <p>(1)利用料</p> <p>ア 家賃</p> <p>(7)有料老人ホームの整備に要した費用等を基礎として合理的に算定していますか。</p> <p>(4)近傍同種の住宅の家賃から算定される額を大幅に上回らない額に設定していますか。</p> <p>イ 敷金を受領する場合、6か月分を超えないこととしていますか。</p>	<p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p>	<p>○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）は、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すること。</p> <p>○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。</p> <p>○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すること。なお、原状回復の費用負担については、「原状回復</p>	<p>指導指針11(1) 【契約書】</p>	

<p>カ サービス費用の前払金の額の算出については、合理的な積算方法によるものとしていますか。</p> <p>キ 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していますか。</p> <p>ク 入居及び介護等の供与につき契約が解除され、又は死亡又したときの返還金の算定方法を明らかにしていますか。</p> <p>ケ 3ヶ月以内の契約解除及び3ヶ月以降に契約を解除した場合、前払金を日割りにして返還していますか。</p>	<p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p>	<p>○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。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は、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。</p> <p>○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。</p> <p>○法第29条第10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すること。</p> <p>○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、規則第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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入居後、3月が経過するまでの間に契約が終了した場合 返還金＝(家賃の前払い金の額)－(1ヶ月分の家賃の額)÷30×(入居の日から起算して契約終了日までの日数) ・入居後、3ヶ月が経過し、想定居住期間が経過するまでの間に契約が終了した場合 返還金＝契約終了日以降、想定居住期間までの日割りで算定した家賃 	<p>指導指針11(2)四</p> <p>指導指針11(2)五</p> <p>指導指針11(2)六</p> <p>指導指針11(2)七</p>	
<p>1.2 契約内容等</p> <p>(1) 契約締結に関する手続等</p> <p>ア 契約に際して、事前に十分に説明していますか。</p> <p>イ 特定施設入居者生活介護等の指定を受けている場合、特定施設入居者生活介護の提供に関する契約の内容について十分に説明していますか。</p> <p>ウ 前払金の内金は前払金の20%以内とし、残金は引渡し日前の合理的な期日以降に徴収していますか。</p> <p>エ 入居開始可能日前の契約解除の場合には、既受領金の全額を返還していますか。</p> <p>(2) 契約内容</p> <p>ア 入居契約書に必要な事項が明示されていますか。</p>	<p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p>	<p>○契約に際して、契約手続、利用料等の支払方法などについて事前に十分説明すること。</p> <p>○特定施設入居者生活介護等の指定を受けた施設にあっては、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すること。</p> <p>○前払金の内金は前払金の20%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。</p> <p>○入居開始可能日前の契約解除の場合については、既受領金の全額を返還すること。</p> <p>○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、返還金の算定方式及びその支払時期等が明示されていること。</p>	<p>指導指針12(1) 【契約書】 【重要事項説明書】</p> <p>指導指針12(2)</p>	

イ 介護サービスを提供する場合には、必要な事項を入居契約書又は管理規程上明確にしていますか。	いる・いない	○介護サービスを提供する場合によっては、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。		
ウ 利用料等の改定のルールを入居契約書又は管理規程上明らかにしていますか。	いる・いない	○利用料等の改定のルールを入居契約書又は管理規程上明らかにしておくとともに、利用料等の改定に当たっては、その根拠を入居者に明確にすること。		
エ 利用料等の改定の根拠を入居者に明確にしていますか。	いる・いない			
オ 設置者の契約解除の条件は、入居者の権利を不当に狭めるものではないようにしていますか。	いる・いない	○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こと。		
カ 契約書に、入居者、設置者双方の契約解除条項を定めていますか。	いる・いない	○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おくこと。		
キ 要介護状態になった入居者を一時介護室で処遇する場合、医師の意見を聴いて行い、本人の意思を確認し、身元引受人等の意見を聴くことを契約書又は管理規程上明らかにしていますか。	いる・いない	○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には、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聴くことを契約書又は管理規程上明らかにしておくこと。		
ク 一定の要介護状態になった入居者について、住み替え、契約解除、介護居室の変更の契約の場合、一連の手続を契約書又は管理規程上明らかにしていますか。	いる・いない	○一定の要介護状態になった入居者が、 ①一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 ②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 ③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 にあつては、以下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。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。 ・医師の意見を聴くこと。 ・本人又は身元引受人等の同意を得ること。 ・一定の観察期間を設けること。 ○入居者の債務について、個人の根保証契約を行う場合は、限度額の設定を含み民法の規定に従うこと。		
(3) 消費者契約法第二節（消費者契約の条項の無効）の規定について、留意していますか。	いる・いない	○消費者契約法（平成12年法律第61号）第二章第二節（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、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、十分に留意すること。	指導指針12(3)	
(4) 重要事項の説明等 ア 重要事項説明書を作成していますか。	いる・いない	○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ないよう必要な事項を実態に即して正確に記載すること。	指導指針12(4) 【重要事項説明書】	
イ 重要事項説明書に「事業者が運営する介護サービス事業一覧表」及び「入居者の個別選択によるサービス一覧表」を添付していますか。	いる・いない	○別添1「事業者が運営する介護サービス事業一覧表」及び別添2「入居者の個別選択によるサービス一覧表」は、重要事項説明書の一部をなすものであることから、重要事項説明書に必ず添付すること。		

<p>ウ 入居相談があったとき又は求めに応じて重要事項説明書を交付していますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○重要事項説明書は、法の規定により、入居相談があったときに交付するほか、求めに応じ交付すること。</p>	<p>法第 29 条第 7 項</p>	
<p>エ 入居希望者に対し、重要事項説明書について十分な説明を行い、説明を行った者及び説明を受けた者の署名を行っていますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○入居希望者が、次に掲げる事項その他の契約内容について十分理解した上で契約を締結できるよう、契約締結前に十分な時間的余裕をもって重要事項説明書及び実際に入居契約の対象となる居室に係る個別の入居契約書について説明を行うこととし、その際には説明を行った者及び説明を受けた者の署名を行うこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設置者の概要 ・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、その旨 ・有料老人ホームの設置者又は当該設置者に関する事業者が、当該有料老人ホームの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 ・入居者が希望する介護サービスの利用を妨げない旨 		
<p>オ 指導指針に基づく指導を受けていますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○有料老人ホームの設置時に法第 29 条第 1 項に規定する届出を行っていない場合や、本指針に基づく指導を受けている場合は、重要事項説明書にその旨を記載するとともに、入居契約に際し、入居希望者に対して十分に説明すること。</p>		
<p>(5) 体験入居 体験入居の機会確保を図っていますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○既に開設されている有料老人ホームにおいては、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の確保を図ること。</p>	<p>指導指針 1 2 (5)</p>	
<p>(6) 入居者募集等 ア 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る場合は、その旨及び特定入所者生活介護等の種類を明示していますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○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。</p>	<p>指導指針 1 2 (6) 一</p>	
<p>イ 入居募集の際、公正取引委員会告示を遵守し、実態と乖離のない正確な表示をしていますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○誇大広告等により、入居者に不当に期待を抱かせたり、それによって損害を与えたりするようなことがないよう、実態と乖離のない正確な表示をするとともに、「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。以下「不当表示告示」という。）を遵守すること。</p>	<p>指導指針 1 2 (6) 二</p>	
<p>ウ 介護が必要となった場合の介護を行う場所等について、入居者に誤解を与えない表示をしていますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○介護が必要となった場合の介護を行う場所、介護に要する費用の負担、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をしないこと。</p>		
<p>(7) 苦情解決の方法 ア 苦情処理体制を整備していますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○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するとともに、外部の苦情処理機関について入居者に周知すること。</p>	<p>指導指針 1 2 (7)</p>	
<p>イ 外部の苦情処理機関について入居者に周知していますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>⇒受付窓口担当者 職 氏名 苦情解決責任者 職 氏名 第三者委員 職業 氏名 ⇒苦情解決処理要領 有 ・ 無 ⇒利用者・家族への周知方法 { } ⇒受付件数 件 経過記録 有 ・ 無</p>		

<p>(8) 事故発生の防止の対応</p> <p>ア 事故の発生又はその再発を防止するための措置を講じていますか。</p> <p>イ 事故が発生した場合の対応について (7) 事故発生の防止のための指針を整備していますか。</p> <p>(イ) 改善策について、周知徹底を図る体制を整備していますか。</p> <p>(ウ) 事故発生防止のための研修を行っていますか。</p> <p>(エ) 適切に実施するための担当者を置いていますか。</p> <p>(9) 事故発生時の対応</p> <p>ア 重大な事故について、市や家族等に連絡を行っていますか。</p> <p>イ 事故の状況及び事故に際して採った処置について記録していますか。</p> <p>ウ 入居者に対する損害賠償は速やかに行われていますか。</p>	<p>いる・いない</p>	<p>○有料老人ホームにおける事故の発生又はその再発を防止するため、次の措置を講じること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事故が発生した場合の対応、次号に規定する報告の方法等が記載された事故発生の防止のための指針を整備すること。 ・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。 ・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うこと。 <p>入所者の事故の発生状況（前年度分）</p> <table border="1" data-bbox="842 451 1682 611"> <thead> <tr> <th>事故の概要及び対応</th> <th>報告先及び報告年月日</th> <th>記録の有無</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table> <p>○有料老人ホームにおいて事故が発生した場合にあっては、次の措置を講じること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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、速やかに那覇市及び入居者の家族等に連絡を行うとともに、必要な措置を講じること。 ・事故の有料老人ホームにおいて事故が発生した場合にあっては、次の措置を講じること。状況及び事故に際して採った処置について記録すること。 ・設置者の責めに帰すべき事由により、入居者に賠償すべき事故が発生した場合は、入居者に対しての損害賠償を速やかに行うものとする。 	事故の概要及び対応	報告先及び報告年月日	記録の有無										<p>指導指針 1 2 (8)</p> <p>指導指針 1 2 (9)</p>	
事故の概要及び対応	報告先及び報告年月日	記録の有無														
<p>1 3 情報開示</p> <p>(1) 有料老人ホームの運営に関する情報</p> <p>ア 法の情報開示の規定を遵守していますか。</p> <p>イ 重要事項説明書を書面により交付していますか。</p> <p>(2) 前払金を受領する有料老人ホームに関する情報</p> <p>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、求めに応じ閲覧に供していますか。</p> <p>イ 事業収支計画についても閲覧に供するよう努めていますか。</p> <p>ウ 財務諸表について、求めがあれば写しを交付するよう配慮していますか。</p>	<p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p>	<p>○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するとともに、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、求めに応じ交付すること。</p> <p>○前払金を受領する有料老人ホームにあっては、次の事項に留意すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・前払金が将来の家賃、サービス費用に充てられるものであることから、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すること。 ・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努めること。 ・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すること。 	<p>指導指針 1 3 (1) 法第 29 条第 7 項 規則第 20 条の 10、11</p> <p>指導指針 1 3 (2)</p>													

<p>(3) 有料老人ホーム類型の表示 広告を行う際には、施設名に類型、表示事項が併記されていますか。</p> <p>(4) 介護の職員体制に関する情報 介護に関わる職員体制について表示を行おうとする場合、表示と実態との乖離がないか検証し、入居者に対して説明していますか。</p>	<p>いる・いない</p> <p>いる・いない</p>	<p>○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、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、施設名と併せて表示することとし、同別表中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。</p> <p>○介護に関わる職員体制について「1.5:1以上」、「2:1以上」、又は「2.5:1以上」の表示を行おうとする有料老人ホームにあつては、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自ら検証するとともに、入居者等に対して算定方法及び算定結果について説明すること。</p>	<p>指導指針13(4)</p> <p>指導指針13(5)</p>	
<p>14 電磁的記録等 作成、保存、その他これらに類するものうち書面に代えて電磁的記録を行っていますか。</p> <p>15 変更の届け出 老人福祉法第29条第2項に基づき、事項に変更が生じたときは、その旨を届け出していますか。</p>	<p>はい・いいえ</p> <p>いる・いない</p>	<p>○作成、保存その他これらに類するものうち、この指導指針の規定において書面（書面、書類、文書、謄本、抄本、正本、副本、複本その他文字、図形等人の知覚によって認識することができる情報が記載された紙その他の有体物をいう。以下同じ）で行うことが規定されている又は想定されるもの（(2)に規定するものを除く。）については、書面に代えて、当該書面に係る電磁的記録（電子的方式、磁器的方式その他の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録であつて、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。）により行うことができる。</p> <p>○届出事項に変更を生じたときは、変更の日から一月以内に、その旨を届け出なければならない。 <変更届出事項> ①施設の名称及び設置場所 ②設置者の氏名及び住所又は名称及び所在地 ③その他厚生労働省令で定める事項（老人福祉法施行規則第20条の5関係）</p>	<p>指導指針14</p> <p>法第29条第2項</p>	