

立入検査等について

令和7年8月26日 有料老人ホーム等に対する集団指導
さいたま市福祉局長寿応援部介護保険課事業者係

立入検査の実施（令和３年度～令和７年度事業）

立入検査の実施について

令和３年度より、「さいたま市総合振興計画実施計画」に有料老人ホームに対する立入検査を掲げ、毎年度４５施設、５年間で計２２５施設に対して老人福祉法第２９条第１３項に基づく立入検査を実施しています。

進捗状況

計画期間	目標数	実施数
令和３年度	４５施設	４５施設
令和４年度	４５施設	４５施設
令和５年度	４５施設	４６施設
令和６年度	４５施設	４７施設
令和７年度	４５施設	—
計画期間累計	２２５施設	１８３施設

立入検査の流れ

※書類のやりとりはメールを介して行います。

(2)事前提出資料様式は都度更新するため、送信された資料をご使用ください。

介護保険課

検査実施概ね1か月前までに、(1)実施通知、(2)事前提出資料様式を送信。

検査実施2週間前までに、記載した(2)を送信。

立入検査実施。現地で提出された(2)を基に各種書類等を確認。

検査実施からおおむね1か月以内に結果通知を送信。

施設

【結果通知で指導事項がある場合】

結果通知日から1カ月後を期限として改善報告をしていただきます。期限内の改善が困難な場合は、期限までの改善経過を報告をしていただき、継続して改善に取り組んでいただきます。

立入検査における指導事項及び助言について（令和6年度実施結果）

指導事項・助言に関する集計

- ・改善指導 75件
- ・助言 53件

	業務継続 計画（非 常災害・ 感染症） の策定等	非常災害 対策計画 の策定及 び定期的 な訓練等	衛生管理 に向けた 取組	高齢者虐待 の防止及び 身体拘束廃 止に向けた 取組	その他	合計
改善 指導	8	11	9	14	33	75
助言	14	14	4	16	5	53

立入検査における指導事項・助言について（実例）

改善指導…「さいたま市有料老人ホーム設置運営指導指針」に定める事項が遵守できていないものについて行うもの

【改善指導例①】

・運営懇談会において、収支の内容を報告していない

「さいたま市有料老人ホーム設置運営指導指針」において、運営懇談会では、「①入居者の状況」「②サービス提供の状況」「③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」を報告することが求められています。

①・②は報告されているものの、「**③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**」が報告されていない施設がありました。

【改善指導例②】

・入居者の金銭を施設で管理しているが、金銭等の管理方法などを管理規程等に定めていない。

施設が入居者の金銭等を管理する場合は、入居者からの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、本人または身元引受人等への定期的な報告等を管理規程等に定める必要があります。

金銭等の具体的な管理方法等が規程等に定められていない施設がありました。

立入検査における指導事項・助言について（実例）

改善指導…「さいたま市有料老人ホーム設置運営指導指針」に定める事項が遵守できていないものについて行うもの

【改善指導例③】

・介護保険サービスと自費サービスを提供するが、勤務表が明確に区分されていない

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とされています。

特定施設入居者生活介護の指定がある施設において、自立の方の対応を明確に区分せず対応しているケースがありました。また、特定施設入居者生活介護の指定がない施設においても、同一法人等が運営する訪問介護事業所等の職員が有料老人ホームの職員として日中・夜間の見守りや緊急時の対応をしているケースがありました。

立入検査における指導事項・助言について（実例）

改善指導…「さいたま市有料老人ホーム設置運営指導指針」に定める事項が遵守できていないものについて行うもの

【改善指導例④】

・退去時のハウスクリーニング費用について、特約を結ばずに徴収している。

国土交通省の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン（再改訂版）」では、入居者と事業者との間でクリーニング特約が結ばれておらず、入居者側に居室の通常を超えた使用や故意または過失による損耗がない場合、入居者側はハウスクリーニング費用を支払う義務はない（事業者側の負担）とされています。

●有料老人ホーム設置運営指導指針 12 契約内容等 (3) 消費者契約の留意点

- 一 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、十分に留意すること。
- 二 特に、一定範囲の修繕（小修繕）を賃借人負担とする旨の特約は、単に設置者の修繕義務を免除する意味しか有しないとされており、経年変化や通常損耗に対する修繕業務等を入居者に負担させる特約は、入居者に法律上、社会通念上の義務とは別個の新たな義務を課することになるため、次の要件を満たしていなければ効力を争われることに十分留意すること。
 - イ 特約の必要性があり、かつ、暴利的でないなどの客観的、合理的理由が存在すること
 - ロ 入居者が特約によって通常の前状回復義務を超えた修繕等の義務を負うことについて認識していること
 - ハ 入居者が特約による義務負担の意思表示をしていること

さいたま市有料老人ホーム設置運営導指針の改正について

有料老人ホーム設置運営標準指導指針の改定

平成14年7月18日付け老発第0718003号「**有料老人ホームの設置運営標準指導指針（以下、「標準指針」といいます。）について**」の改正（令和6年11月8日付け老発1108第2号及び令和6年12月6日付け老発1206第2号）に伴い、「**さいたま市有料老人ホーム設置運営指導指針（以下「指針」といいます。）**」及び**重要事項説明書**を改正しました。

施行期日 令和6年12月10日

指針・重要事項説明書改正について

主な改正内容

① 重要事項説明書の「10. その他」に以下の項目を追加

高齢者虐待防止のための取組の状況	虐待防止対策検討委員会の定期的な開催	1 あり 2 なし
	指針の整備	1 あり 2 なし
	定期的な研修の実施	1 あり 2 なし
	担当者の配置	1 あり 2 なし
身体的拘束等の適正化のための取組の状況	身体的拘束等適正化検討委員会の開催	1 あり 2 なし
	指針の整備	1 あり 2 なし
	定期的な研修の実施	1 あり 2 なし
	緊急やむを得ない場合に行う身体的拘束その他の入居者の行動を制限する行為（身体的拘束等）を行うこと	
	1 あり	身体的拘束等を行う場合の態様及び時間、入居者の状況並びに緊急やむを得ない場合の理由の記録
業務継続計画の策定状況等	2 なし	1 あり 2 なし
	感染症に関する業務継続計画	1 あり 2 なし
	災害に関する業務継続計画	1 あり 2 なし
	職員に対する周知の実施	1 あり 2 なし
	定期的な研修の実施	1 あり 2 なし
	定期的な訓練の実施	1 あり 2 なし
	定期的な業務継続計画の見直し	1 あり 2 なし

改正理由

老人福祉法施行規則及び介護保険法施行規則の一部を改正する省令（令和6年厚生労働省令第135号）が令和6年10月3日に公布・施行され、高齢者虐待防止及び身体的拘束等の適正化の推進の観点から老人福祉法施行規則及び介護保険法施行規則において行政への報告事項に同様の項目が追加されたため。

指針・重要事項説明書改正について

主な改正内容

② 入居募集に伴う情報提供等事業者との委託契約等締結について（項目追加）

●有料老人ホーム設置運営指導指針 12 契約内容等 (6) 入居者募集等 三

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。

改正理由

一部の有料老人ホームが、入居する高齢者が難病等の場合に、高齢者向け住まいの紹介を行う事業者に対し、高額な紹介手数料を払っている事案が明らかとなり、入居募集に伴う情報提供事業者との委託契約等を締結する場合の留意事項が標準指針において定められたため。

「社会保障費の不適切な費消の助長」といった誤解を招くため、介護度や医療依存度等に応じた情報提供事業者への手数料設定しない・応じないこと。

(参考)「介護保険要介護認定・要支援認定の更新のご案内」の廃止について

現状について

- ▶ 要介護認定または要支援認定を持っている方へ、現在の認定有効期間が満了する60日前頃に、各区高齢介護課から「介護保険要介護認定・要支援認定の更新のご案内」（更新勧奨通知）（P.12参照）を発送している。

廃止の理由

- ▶ 要介護・要支援認定の更新制度の周知のため、更新勧奨通知の送付を実施していたが、ほとんどの更新申請は、居宅介護支援事業者や施設職員等の支援により、滞りなく行われているため。
- ▶ 更新勧奨通知送付後、介護サービスを現状利用されていない方が更新申請を行う場合があり、介護サービスを必要とする方の認定審査が遅延する一因となっているため。

スケジュール（予定）

- ▶ 令和7年中に廃止を予定している。

要介護認定申請に係る援助について（指定基準）

- ▶ 指定基準において、要介護認定申請に係る支援を行わなければならないとされているため、ご協力をお願いいたします。（P.13参照）

▶ 「介護保険要介護認定・要支援認定の更新のご案内」
(更新勧奨通知)

12

(参考)「介護保険要介護認定・要支援認定の更新のご案内」の廃止について

要介護認定の申請に係る援助について（厚生省令掲載部分抜粋）

▶ 指定特定施設入居者生活介護の場合

○指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準（平成十一年三月三十一日）（厚生省令第三十七号）

（要介護認定の申請に係る援助）

第十二条 指定訪問介護事業者は、指定訪問介護の提供の開始に際し、要介護認定を受けていない利用申込者については、要介護認定の申請が既に行われているかどうかを確認し、申請が行われていない場合は、当該利用申込者の意思を踏まえて速やかに当該申請が行われるよう必要な援助を行わなければならない。

2 指定訪問介護事業者は、居宅介護支援（これに相当するサービスを含む。）が利用者に対して行われていない等の場合であって必要と認めるときは、要介護認定の更新の申請が、遅くとも当該利用者が受けている要介護認定の有効期間が終了する三十日前にはなされるよう、必要な援助を行わなければならない。

（準用）

第百九十二条の十二 第十一条、第十二条、…までの規定は、指定特定施設入居者生活介護の事業について準用する。…

▶ 指定居宅介護支援事業者の場合

○指定居宅介護支援等の事業の人員及び運営に関する基準（平成十一年三月三十一日）（厚生省令第三十八号）

（要介護認定の申請に係る援助）

第八条 指定居宅介護支援事業者は、被保険者の要介護認定に係る申請について、利用申込者の意思を踏まえ、必要な協力を行わなければならない。

2 指定居宅介護支援事業者は、指定居宅介護支援の提供の開始に際し、要介護認定を受けていない利用申込者については、要介護認定の申請が既に行われているかどうかを確認し、申請が行われていない場合は、当該利用申込者の意思を踏まえて速やかに当該申請が行われるよう必要な援助を行わなければならない。

3 指定居宅介護支援事業者は、要介護認定の更新の申請が、遅くとも当該利用者が受けている要介護認定の有効期間の満了日の三十日前には行われるよう、必要な援助を行わなければならない。

有料老人ホーム等に係る主な市ホームページ

有料老人ホーム等に対する立入検査

トップページ > 事業者向けの情報 > 届出・手続き > 福祉 > 有料老人ホーム等に対する立入検査について

有料老人ホームの届出（新規・変更・その他届出）等

トップページ > 事業者向けの情報 > 届出・手続き > 福祉 > 有料老人ホームの届出について

令和7年7月1日現在の有料老人ホーム経営状況等報告 ※報告期限：令和7年7月31日

トップページ > 事業者向けの情報 > 届出・手続き > 福祉 > 令和7年7月1日現在の有料老人ホーム経営状況等報告について

さいたま市内に設置する特定施設入居者生活介護（介護付き有料老人ホーム等）の公募の受付

トップページ > 事業者向けの情報 > 届出・手続き > 福祉 > さいたま市内に設置する特定施設入居者生活介護（介護付き有料老人ホーム等）の公募の受付について

サービス付き高齢者向け住宅の登録（新規・更新・変更・その他届出）

トップページ > 暮らし・手続き > 住まい・暮らし・相談 > 住まい・住居 > 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登録（新規・更新・変更・その他届出）について

災害発生時における被災状況の報告について（高齢者施設等）

トップページ > 事業者向けの情報 > 届出・手続き > 介護保険 > 介護サービス事業者向け情報（感染症・災害等関連） > 災害発生時における被災状況の報告について（高齢者施設等）

介護サービス事業者向け情報（感染症・災害等関連）

トップページ > 事業者向けの情報 > 届出・手続き > 介護保険 > 介護サービス事業者向け情報（感染症・災害等関連）



ご静聴
ありがとう
ございました