

立入検査等について

令和8年8月28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

有料老人ホームへの立入検査について、令和３年度より「さいたま市総合振興計画実施計画」に掲げられており、５年間で計２３３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ました。

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	５０施設
計画期間累計	２２５施設	２３３施設

立入検査の実施（令和８年度～令和１２年度事業）

立入検査の実施について

有料老人ホームの立入検査について、令和８年度より「さいたま市総合振興計画実施計画」に新たな目標を掲げるとともに、今年度については５５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することとなりました。

計画概要

計画期間	有料老人ホームの立入検査において指導事項が なかった施設の割合
	目標数
令和８年度	１８％
令和９年度	１９％
令和１０年度	２０％
令和１１年度	２１％
令和１２年度	２２％
計画期間最終目標	令和１２年度までに２２％

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7年度実施結果）

指導事項・助言に関する集計

- ・改善指導 53件
- ・助言 94件

	業務継続計画（非常災害・感染症）の策定等	虐待防止	身体拘束廃止	事故発生防止	その他	合計
改善指導	10	4	5	11	23	53
助言	27	22	21	11	13	94

重点検査項目で指導が多かった内容

業務継続計画関連

★感染症・災害BCPの訓練及び研修はそれぞれ年1回以上実施してください！
(訓練と研修を併せて実施することも可能)

【実施イメージ】以下、実施イメージ

4月	5月	6月	7月	8月	...	1月	2月	3月
災害研修	災害訓練							
							感染症研修	感染症訓練

4月	5月	6月	7月	8月	...	1月	2月	3月
災害研修 災害訓練 ※併用開催								感染症研修 感染症訓練 ※併用開催

※特定施設入居者生活介護の指定を受けている場合は、それぞれ年2回以上実施が必要です！

事故発生防止

★事故発生防止委員会及び研修は年1回以上実施してください！

重点検査項目以外で指導が多い内容（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。

重点検査項目以外で指導が多い内容（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。

重点検査項目以外で指導が多い内容（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

虐待防止委員会について

虐待防止委員会の内容の充実

多く見受けられる議事録の内容

- ・ 指針の内容の読み合わせ、確認、
- ・ 虐待事案なしだけ記載
- ・ 具体的な検討なし

～委員会をより充実した機会とするために～

ケーススタディの実施

虐待の芽チェックリストの実施（公益社団法人東京都福祉保健財団）

[養介護施設従事者等による高齢者虐待防止に役立つ資料等のリンク集](#) | [公益財団法人 東京都福祉保健財団](#)

※委員会の議事録に検討した内容について残しておくことも**重要**

→参加できなかった職員への議事録回覧がより充実したものとなる。

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

- ・（養介護施設従事者等による高齢者虐待に係る通報等）

第二十一条 養介護施設従事者等は、当該養介護施設従事者等がその業務に従事している養介護施設又は養介護事業（当該養介護施設の設置者若しくは当該養介護事業を行う者が設置する養介護施設又はこれらの者が行う養介護事業を含む。）において業務に従事する養介護施設従事者等による**高齢者虐待を受けたと思われる高齢者を発見した場合は、速やかに、これを市町村に通報しなければならない。**

2 前項に定める場合のほか、養介護施設従事者等による高齢者虐待を受けたと思われる高齢者を発見した者は、当該高齢者の生命又は身体に重大な危険が生じている場合は、速やかに、これを市町村に通報しなければならない。

3 前二項に定める場合のほか、養介護施設従事者等による高齢者虐待を受けたと思われる高齢者を発見した者は、速やかに、これを市町村に通報するよう努めなければならない。

虐待と疑われる事案（不適切ケア含む）が発生した時点で速やかに介護保険課へ連絡してください。

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8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8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8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