

令和7年度 広島市有料老人ホーム 集団指導

～立入検査における指摘事項等について～

広島市 健康福祉局 高齢福祉部 介護保険課

注意事項

1. 本動画は、「立入検査における指摘事項等について」です。「入居者を傷つけないための取り組みについて」も必ずご確認ください。
2. 集団指導は、厚生労働省老健局長通知「有料老人ホームの設置運営標準指導指針について」に基づき、実施しております。
受講確認を行いますので、受講後は、忘れずに本市ホームページ「令和7年度広島市有料老人ホーム集団指導」から「受講完了報告書」をご提出下さい。（令和8年3月23日〆切）
なお、動画での受講が困難な方は、研修資料を確認の上、郵送又はFAXにて、「受講完了報告書」をご提出下さい。（令和8年3月23日必着）

次第

1. 有料老人ホームとは
2. 有料老人ホームにおける立入検査について
3. 立入検査における指摘事項等について

次第

- ▶ 1. 有料老人ホームとは
- 2. 有料老人ホームにおける立入検査について
- 3. 立入検査における指摘事項等について

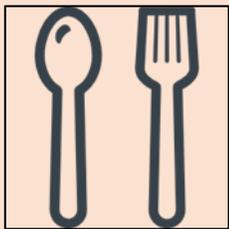
有料老人ホームとは

老人福祉法第29条第1項に基づき、老人の福祉を図るため、その心身の健康保持及び生活の安定のために必要な措置として設けられている制度

有料老人ホームの定義（老福法第29条）

老人を入所させ、以下の①～④のサービスのうち、1つ以上のサービスを提供している施設

①食事の提供



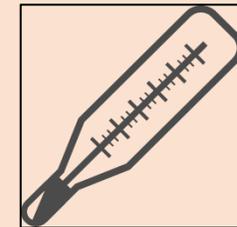
②介護（入浴・排せつ・食事）の提供



③洗濯・掃除等の家事の供与



④健康管理



※上記定義に該当すれば、届出有無に関わらず、有料老人ホームとなる。

※「老人」の年齢定義はない。

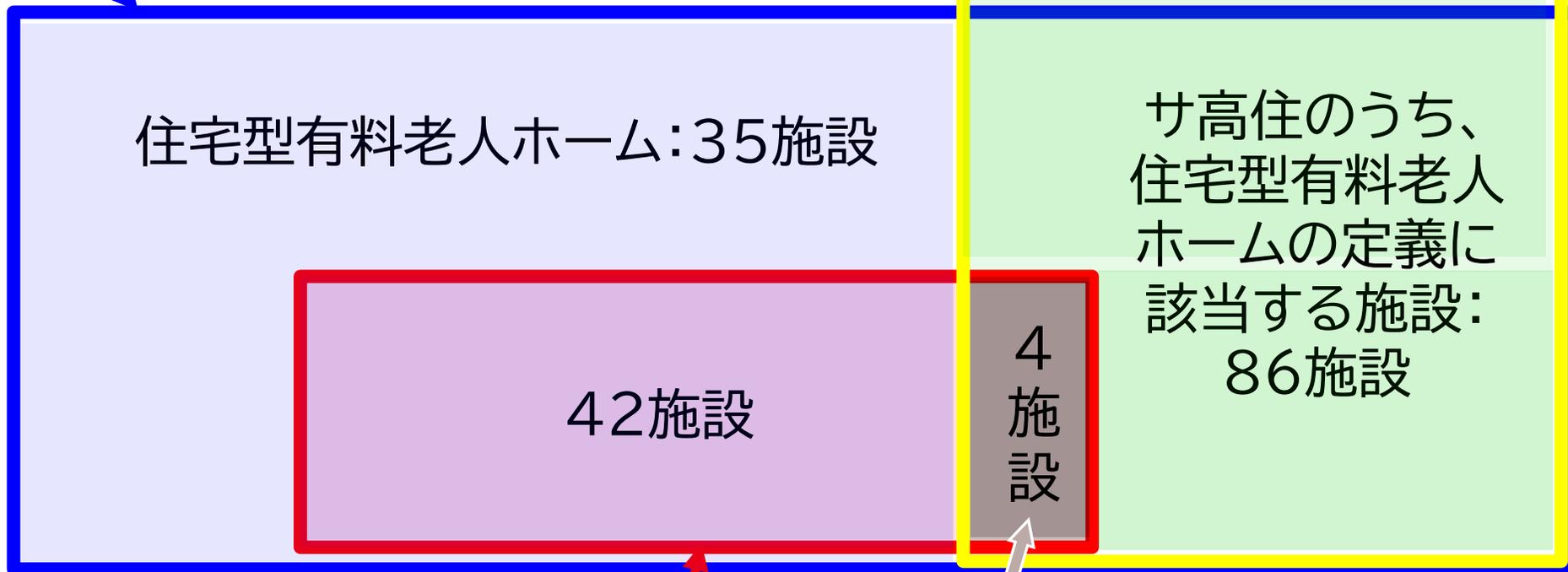
●有料老人ホームの類型

種類	有料老人ホーム [老福法第29条第1項]			サービス付き高齢者向け住宅 [高齢者住まい法第5条]
	介護付き 有料老人ホーム	住宅型 有料老人ホーム	健康型 有料老人ホーム	
定義	介護保険法の「特定施設入居者生活介護」の指定を受けた介護等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設	生活支援等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設	食事等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設	高齢者向けの賃貸住宅・有料老人ホーム、高齢者を入居させ、状況把握サービス、生活相談サービス等の福祉サービスを提供する住宅
介護の提供 (費用)	原則、自施設 (介護保険適用)	自施設(利用者負担) 訪問介護などの外部サービス(介護保険適用)	退居の可能性	自施設(利用者負担) 訪問介護などの外部サービス(介護保険適用)
広島市内の 施設数 [R7.1.1時点]	46件 (うち、サ高住4件)	121件 (うち、サ高住86件)	0件	94件 (うち、介護付4件・ 住宅型86件)
広島市 所管課	介護保険課			住宅政策課

●有料老人ホームの類型

有料老人ホーム:167施設

サービス付き高齢者向け住宅(サ高住):94施設



介護付き有料老人ホーム
(特定施設入居者生活介護):46施設

サ高住のうち、介護付き有料老人ホームの定義に該当する施設

※施設数はR8.1.1時点

次第

1. 有料老人ホームとは
- ▶ 2. 有料老人ホームにおける立入検査について
3. 立入検査における指摘事項等について

有料老人ホームの立入検査方法

①立入検査の実施通知（実施日の1か月前まで）



②「事前提出資料」の提出



③立入検査の実施
※「立入検査準備資料一覧」を参考に、
当日の準備書類をご準備下さい。



④立入検査の結果通知



⑤（改善が必要な場合）「有料老人ホーム措置結果報告書」を提出。



広島市有料老人ホーム設置運営指導指針

広島市有料老人ホーム立入検査基準

広島市有料老人ホーム設置運営指導指針

目次

- 1 趣旨
- 2 用語の定義
- 3 基本的事項
- 4 有料老人ホームの類型等
- 5 設置者
- 6 立地条件
- 7 規模及び構造設備
- 8 既存建築物等の活用の場合等の特例
- 9 職員の配置、研修及び衛生管理
- 10 有料老人ホーム事業の運営
- 11 サービス等
- 12 事業収支計画
- 13 利用料等
- 14 契約内容等
- 15 情報開示
- 16 電磁的記録等

1 趣旨

この指導指針は、老人福祉法（昭和38年法律第133号）及び老人福祉法施行規則（昭和38年厚生省令第28号）に定めるもののほか、「有料老人ホーム設置運営標準指導指針」（平成14年7月18日老発第0718003号厚生労働省老健局長通知）を踏まえ、本市における高齢者福祉の一層の推進と有料老人ホームを高齢者の居住の場としてふさわしいものとするため、本市に設置運営される有料老人ホームに関する本市の指導基準を示すものである。

2 用語の定義

この指導指針において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 有料老人ホーム 老人福祉法第29条第1項に規定する施設
- 二 有料老人ホーム事業 老人を入居させ、次のイからニまでのいずれかをする事業
 - イ 入浴、排せつ又は食事の介護
 - ロ 食事の提供
 - ハ 洗濯、掃除等の家事の供与
 - ニ 健康管理の供与
- 三 サービス付き高齢者向け住宅 高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第5条第1項の登録を受けている高齢者向けの賃貸住宅又は有料老人ホーム
- 四 サービス付き高齢者向け住宅事業 高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項の規定に基

【広島市有料老人ホーム立入検査基準】

施設名称:

実施日: 年 月 日 : ~ :
立入検査回数 回目(前回 年度)

主眼項目	着 眼 点	関係法令等	確認書類・内容等	適	否	備考
1 基本的事項	(1) 入居者の福祉を重視するとともに、安定的かつ継続的な事業運営が確保されているか。特に、介護サービスを提供する有料老人ホームにあっては、入居者個人としての尊厳を確保しつつ、福祉の向上が図られているか。	指導指針第3(1)~(3)、(5) 老人福祉法第29条第4~8項	○定款 ○管理規程 ○重要事項説明書 ○入居契約書 ○事業収支計画 ○パンフレット ○帳簿(如遇日誌ほか) ・非遵守事項、非開示等 【有・無】 ※非遵守等の内容	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	(2) 老人福祉法による帳簿の作成及び保存、情報の開示、権利等の受領の禁止並びに前払金の保全措置及び返還に関する規定を遵守するとともに、入居者等に対し、サービス内容等の情報を開示すること等により、施設運営について理解を得られるように努め、入居者等の信頼が確保されているか。	高齢者の居住の安定確保に関する基本的な方針（平成21年厚生労働省・国土交通省告示第1号）五の4		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	(3) 本指針を満たすだけでなく、より高い水準の優良な施設運営に向けて努めているか。			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	(4) 特定の事業者によるサービスを利用させるような入居契約を締結することなどの方法により、入居者が希望する医療・介護サービスを設置者が妨げていないか。			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2 規模及び構造設備 (※サ高住の登録施設はサ高住の登録基準)	(1) 建物は、入居者が快適な日常生活を営むのに適した規模及び構造設備を有しているか。	指導指針第7(1)	○平面図 ○建物構造及び設備の概要 ○消防設備点検表 ○建築確認検査済証 ○パンフレット	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	(2) 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ているか。	指導指針第7(2)	○住宅政策課立入検査記録表 ・サ高住登録【有・無】 ・今回住宅政策課立入検査【有・無】	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	(3) 建物は、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、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に設けているか。	指導指針第7(3)	・緊急通報装置【有・無】 ※未設置の対応	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	(4) 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るか。			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	(5) 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や居住環境について十分考慮されたものとなっているか。	指導指針第7(5)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	(6) 次の居室を設けているか。 ① 一般居室 ② 介護居室 設置者が自ら介護サービスを提供するための専用の居室であり、入居者の状況等に応じて適切な数を確保すること。 なお、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。 ③ 一時介護室 設置者が自ら一時的な介護サービスを提供するための居室であり、入居者の状況等に応じて適切な数を確保すること。 なお、一般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、一時介護室を設置しなくてもよい。	指導指針第7(6)	・一般居室【有・無】 ・介護居室【有・無】 ・一時介護室【有・無】	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	(7) 次の設備について、居室内に設置しない場合は、すべての入居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。 ① 浴室 ② 洗面設備 ③ 便所	指導指針第7(7)	【浴室】 ・居室内【有・無】 ※居室内無、共用 箇所 【洗面設備】 ・居室内【有・無】 ※居室内無、共用 箇所 【便所】 ・居室内【有・無】 ※居室内無、共用 箇所	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

次第

1. 有料老人ホームとは
2. 有料老人ホームにおける立入検査について
- ▶ 3. 立入検査における指摘事項等について

●業務継続計画（BCP）の策定等

(1). 指導内容

- ・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。
- ・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すること。
- ・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。

(2). 根拠法令

広島市有料老人ホーム設置運営指導指針10-(5)

●非常災害対策

(1). 指導内容

・非常災害に備えるため、消防・防災計画等に基づき、定期的に避難、救出その他必要な訓練を行う場合、地域住民の参加が得られるよう連携に努めること。

(2). 根拠法令

広島市有料老人ホーム設置運営指導指針10-(6)

●災害に関する計画のまとめ

	消防計画	非常災害対策計画	避難確保計画	業務継続計画（災害編）	業務継続計画（感染症編）
作成対象	全施設	全施設	浸水想定区域、土砂災害警戒区域、津波浸水想定区域内にある施設	全施設	全施設
作成目的	火災の発生を防止し、万一火災が発生した場合に被害を最小限にするための計画	火災、風水害・土砂災害、地震等に対処するための計画	災害の危険性のある区域内で、円滑かつ迅速な避難を確保するための計画	大地震等の自然災害が発生しても、重要な事業を中断させない、または中断しても可能な限り短い期間で復旧させるための方針、体制、手順等を示した計画	感染症のまん延が発生しても、重要な事業を中断させない、または中断しても可能な限り短い期間で復旧させるための方針、体制、手順等を示した計画
提出義務	所轄消防署への提出		広島市危機管理室への提出		
訓練	年2回以上報告書の提出	定期的	年1回以上報告書の提出	定期的	定期的
研修				定期的	定期的

●衛生管理等

(1). 指導内容

- ・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をおおむね6か月に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ること。
- ・感染症の予防及びまん延の防止のための指針を整備すること。
- ・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実施すること。

(2). 根拠法令

広島市有料老人ホーム設置運営指導指針10-(7)

●高齢者虐待の防止

(1). 指導内容

- ・ 高齢者虐待の防止のための対策を検討する委員会を定期的を開催するとともに、その結果について、職員に周知徹底を図ること。
- ・ 高齢者虐待防止のための指針を整備するとともに、所属職員に対する研修を定期的実施すること。
- ・ 高齢者虐待の防止のための措置を適切に実施するための担当者を置くこと。

(2). 根拠法令

広島市有料老人ホーム設置運営指導指針11-(4)

●身体的拘束等の適正化

(1). 指導内容

- ・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か月に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ること。
- ・身体的拘束等の適正化のための指針を整備すること。
- ・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。

(2). 根拠法令

広島市有料老人ホーム設置運営指導指針11-(7)

●事故発生の防止の対応

(1). 指導内容

- ・事故が発生した場合の対応、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。
- ・事故発生の防止のための委員会及び職員に対する研修を定期的に行うこと。
- ・事故発生の防止のための措置を適切に実施するための担当者を置くこと。

(2). 根拠法令

広島市有料老人ホーム設置運営指導指針14-(8)

●各委員会等まとめ

	感染症	虐待防止	身体拘束適正化	事故発生防止
指針の整備	必要	必要	必要	必要
委員会	6ヶ月に1回以上	定期的	3ヶ月に1回以上	定期的
研修	定期的	定期的	定期的	定期的
訓練	定期的			
担当者		必要		必要

- ・各種委員会を同時開催しても差し支えない。その場合もそれぞれの委員会等を行ったことがわかるように記録に残すこと。
- ・定期的となっているものは、最低でも年に1回以上行う必要がある。

●職員の研修

(1). 指導内容

・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。特に、生活相談員及び直接処遇職員については、高齢者の心身の特徴、実施するサービスの在り方及び内容、事故発生の防止、作業手順等について研修を行うこと。

(2). 根拠法令

広島市有料老人ホーム設置運営指導指針9-(2)

●職員の衛生管理

(1). 指導内容

・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ること。

(2). 根拠法令

広島市有料老人ホーム設置運営指導指針9-(3)

●介護サービス事業所との関係

(1). 指導内容

- ・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所からのサービス提供に限定又は誘導しないこと。

(2). 根拠法令

広島市有料老人ホーム設置運営指導指針10-(10)

●運営懇談会の設置等

(1). 指導内容

・運営懇談会では、次に掲げる事項を定期的に報告し、説明すること。

ア 入居者の状況

イ サービス提供の状況

ウ 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

(2). 根拠法令

広島市有料老人ホーム設置運営指導指針第10-(11)

●運営懇談会の設置等

(1). 指導内容

・運営懇談会の開催にあたっては、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。

(2). 根拠法令

広島市有料老人ホーム設置運営指導指針10-(11)

●入居者募集等

(1). 指導内容

- ・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、入居者に誤解を与えるような表示をしないこと。

(2). 根拠法令

広島市有料老人ホーム設置運営指導指針14-(6)

以上で本動画は終了です。

- 「高齢者虐待防止について」をご覧になってない方は、必ずご確認ください。
- 受講後は、忘れずに本市ホームページ「令和7年度 広島市有料老人ホーム集団指導」から「受講完了報告書」をご提出下さい。（令和8年3月23日〆切）
- 動画による受講が困難で資料により、確認を行った方は、郵送又はFAXにて、「受講完了報告書」をご提出下さい。（令和8年3月23日必着）