

令和8年度 有料老人ホーム実地検査実施方針

1 基本方針

有料老人ホームは、多様な介護ニーズの受け皿として、介護サービスの提供の場となっており、終の住処としての役割も増している。

特定施設入居者生活介護の指定を受けた介護付き有料老人ホームのみならず、住宅型有料老人ホームにおいても、自法人又は関係法人が運営する介護サービス事業所等と事実上一体となって、介護度の高い高齢者や医療的ケアの必要な高齢者等を受け入れる事業も展開している。

有料老人ホームのような形態のサービスは、介護施設との役割分担の下、健全に発展していくことが期待されるが、一部の住宅型有料老人ホームにおける入居者に対する過剰な介護サービスの提供（いわゆる「囲い込み」）の問題が長年にわたり指摘されてきたところである。

さらに、有料老人ホームの入居者の安全等が脅かされる事案として、令和6年秋頃に、住宅型有料老人ホームにおいて、給料の未払いに伴う職員の一斉退職により入居者へのサービス提供が行われず、入居者が短期間に転居を余儀なくされた事案が発生した。また、同年秋頃には高齢者住まいの入居者紹介事業者に対する高額紹介手数料の支払に係る課題が浮き彫りとなった。

こうした有料老人ホームの運営の透明性や、提供されるサービスの質の確保に関する課題が指摘されており、現行の届出制の下での都道府県等による指導監督の限界も指摘されている。

このような背景を受け、一般指導検査（以下「指導」という。）及び特別指導検査（以下「監査」という。）について「東京都有料老人ホーム指導及び監査実施要綱（平成18年4月1日付18福保指一第172号）及びその他の法令等の規程に基づき実地検査を実施している。令和8年度の実地検査の実施に当たり、利用料や前払の適正な取扱い、高齢者虐待防止等入居者の保護及び適正な施設運営について適切な実地検査を実施するため、ここに実地検査実施方針を定める。

2 指導の重点項目

(1) 運営関係

- ア 職員配置基準に定める職員の資格及び員数を満たしているか。
- イ 有資格者により提供すべきサービスが無資格者により提供されていないか。
- ウ 介護報酬に関する告示を適切に理解した上、加算・減算等の基準に沿った介護報酬が請求されているか。（「特定施設」のみ）
- エ 日常生活費に要する費用の取扱いが適切に行われているか。
- オ 事故発生防止等の対策が講じられているか。

- カ 苦情処理体制が整備されているか。
- キ 事業の運営を行うために必要な設備等を備え、適切に使用・管理しているか。
- ク サービス提供を開始するに当たり、内容及び手続の説明並びに同意（個人情報の利用を含む。）が適切に行なわれているか。
- ケ 非常災害時の対応について、具体的な防災計画を立てるとともに、関係機関への通報・連携体制の確保、実効性のある避難・救出訓練の実施等の対策をとっているか。
- コ 感染症や災害が発生した場合であっても、必要なサービスが継続的に提供できる体制を構築しているか。

(2) 利用者サービス関係

- ア サービス計画の作成、見直し及び記録等が個々の実態に即して処理されているか。
- イ 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）（以下「高齢者虐待防止法」という。）に基づく高齢者虐待防止及び身体的拘束の廃止に向けた取組が行われているか。
- ウ 感染症又は食中毒の予防及びまん延の防止対策が講じられているか。
- エ 入居者の生活環境が配慮されているか。

(3) 会計関係

- ア 資金収支計画及び損益計画は適切に策定及び見直しを行っているか。
- イ 家賃相当額、介護費用及び食費・管理費等は適切な設定、受領を行っているか。
- ウ 前払金の保全措置が講じられているか。

3 監査の重点項目

- (1) 不正な手段により、指定を受けていないか。
- (2) 無資格者によりサービスが提供されていないか。
- (3) 人員基準違反等の状況の下、サービスが提供されていないか。
- (4) 架空、水増しによる不正な介護報酬が請求されていないか。
- (5) 帳簿書類の提出や質問に対して虚偽の報告や答弁がされていないか。
- (6) 高齢者虐待防止法に定める虐待に該当する疑いのある言動がないか。

4 対象施設等

- (1) 老人福祉法に基づく有料老人ホーム
- (2) 上記(1)に掲げる有料老人ホームが提供する又は併設・隣接（同一敷地内）している指定介護保険事業所において提供される次のサービス
 - ア 指定特定施設入居者生活介護
 - イ 指定介護予防特定施設入居者生活介護
 - ウ 指定短期入所生活介護
 - エ 指定介護予防短期入所生活介護

オ 指定通所介護

カ 生活保護法に基づく指定介護機関

5 実施形態

(1) 実施単位

有料老人ホームを単位として実施する。

なお、実地検査の効率化を図るため、前記4(2)のサービスについては同日で実施する。ただし、4(2)オについては、規模等の実情に応じて別日に実施することもできる。

(2) 班編成

1 検査班当たり、原則として2人体制とする。

なお、専門員を加えて実施することもできる。

6 実施計画

(1) 全体計画

実地検査の対象とする有料老人ホームの全体計画及び実地検査実施方針については、当該実地検査を実施する年度の前年度末までに作成する。

(2) 詳細計画

検査班ごとの月単位の年間計画については、当該実地検査を実施する年度当初に作成する。

なお、具体的な日程及び対象は、一定の期間ごとに決定する。

(3) 実績

(2)により実施した実地検査について、当該年度末に実績を取りまとめるものとする。

(4) 検査対象の選定方針

ア 選定時点

原則として、令和8年4月1日時点で現存する施設とする。ただし、年度途中で開設した施設については、必要があると認められた場合、実地検査の対象とすることができる。

イ 選定方法

(ア) 利用者その他からの苦情・相談等に関する情報を把握し、その分析結果から、実地の確認及び指導が必要と思われる施設（介護付有料老人ホームと住宅型有料老人ホームとの別を問わない。）

(イ) 過年度の実地検査の結果等により、継続的な検査が必要と思われる施設

(ウ) 相当の期間にわたって、指導検査を実施していない施設

(エ) 未届有料老人ホームのうち、運営指導所管である高齢者施策推進部施設支援課と調整した上で、実地検査の必要があるとした施設

(オ) 福祉サービス第三者評価を受審していない施設、又は当該評価結果において問題がある施設

(カ) 社会福祉法人が設置する有料老人ホームのうち、今年度検査対象となっている社会福祉法人が運営する施設

7 集団指導

オンライン等（社会福祉施設等に対する指導検査業務システム、ホームページ等）を活用した動画配信形式により実施する。

なお、対象は都内に所在する（八王子市を除く）すべての有料老人ホームとする。

8 関係団体（区市町村）への支援

区市町村に対して、これまで蓄積した有料法人ホームへの実地検査に関する知識及び技術について、適宜、必要な支援を実施する。

また、区市町村職員を研修生として受け入れ、介護保険法に基づく実地検査に係る実務についての知識及び技術を提供する。（「特定施設」のみ）

9 関係団体との連携

(1) 区市町村

実地検査の際に、有料老人ホームが所在する区市町村に同行を依頼する。検査結果については、当該区市町村に情報提供することにより、情報の共有化及び実地検査の効率化を図る。

また、高齢者虐待防止法に基づく、被虐待者の保護や再発防止に向けた指導について、連携を図る。

(2) 国

指導及び監査に係る法令・制度運用に係る疑義照会や施設等に対する情報提供など、指導及び監査を行う立場から連携を図る。

(3) 運営指導所管部署

高齢者施策推進部施設支援課と連携し、指導及び監査を適正かつ効果的に実施する。

また、「有料老人ホームの設置運営標準指導指針について」（平成14年7月18日付老発第0718003号厚生労働省老健局長通知）2の（10）の規定に基づき、関係機関と連携を図る。

(4) 東京都国民健康保険団体連合会（指定介護保険事業所のみ）

区市町村の申出により東京都国民健康保険団体連合会（以下「国保連」という。）が実施する事業者への介護報酬の支払の留保は、区市町村と国保連との契約内容により、監査の実施通知に基づき可能となることがあるため、関係区市町村及び国保連と連携

し、情報提供等適切な対応を図る。

(5) 保険医療機関等の指導検査所管

有料老人ホームの現地検査において、外部の医療機関が当該施設に訪問する形で提供される医療サービスについて、診療報酬上の不正等が疑われる場合には保健政策部国民健康保険課に連絡するとともに連携して対応する。

(6) 公益社団法人全国有料老人ホーム協会

老人福祉法に基づき設立された公益社団法人全国有料老人ホーム協会と、有料老人ホームに対する検査に関し、必要に応じ連携を図る。