

令和7年度 有料老人ホーム集団指導

東京都における 有料老人ホーム事業者への 実地検査の状況について①

～運営管理～

東京都福祉局指導監査部指導第一課
施設サービス検査担当

第 1 実地検査における主な指導事例

1 職員の配置を適正に行うこと①

【特定施設入居者生活介護人員基準（概要）】 **※令和6年度変更事項**

○管理者：1名（常勤、原則専従）

※管理上支障がない場合は、当該指定特定施設の他の職務に従事し、
又は他の事業所、施設等の職務に従事可

○生活相談員：利用者が100又はその端数を増すごとに1以上（常勤換算）

＊うち1人は常勤

○看護職員又は介護職員

利用者が3又はその端数を増すごとに1以上（常勤換算）

※生産性向上に取り組む施設においては、要件に適合する場合「1」を「0.9」とする

＊利用者のうち要支援者は0.3人と換算して合算

＊うち看護職員は利用者が30人までは1人、30人を超える場合は、50人ごとに1人

＊看護職員、介護職員のそれぞれ1人以上は常勤

○機能訓練指導員：1名以上

○計画作成担当者：1名以上

＊利用者が100又はその端数を増すごとに1人を標準

1 職員の配置を適正に行うこと②

【指摘事例】

- 常勤の看護職員が配置されていない。
- 機能訓練指導員が配置されていない。
- 生活相談員の出退勤の記録がなく、勤務実績が確認できない。

<チェックポイント>

- ⇒配置基準どおり、必要な員数を満たしているか。
- ⇒必要な資格を有してるか。
- ⇒出退勤管理を適切に行っているか。
(常勤等、要件どおり勤務しているか。)

2 事故防止対策を適切に行うこと①

- 有料老人ホームの設置者は、**事故の発生又はその再発を防止するため、次の措置を講じなければならない。**
 - (1) 事故発生の防止のための指針を整備し、有料老人ホーム内の全職員に周知すること。
 - (2) 事故発生時又は事故に至る危険性がある事態が生じた場合に、当事者となった職員が、管理者等に当該事実を報告するとともに、その原因等の分析・検証に基づき改善策を立案し、これを確実に実行する体制を整備すること。
 - (3) 事故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。
 - (4) 設置者が複数の有料老人ホームを運営している場合は、施設を統括・管理する部署が各施設の事故発生状況を把握し、各施設において上記(1)から(3)までの措置が適切に講じられるよう指導・監督を行うこと。
 - (5) 上記(1)から(4)に掲げる措置を適切に実施するための担当者を置くこと。

2 事故防止対策を適切に行うこと②

【指摘事例】

- 事故発生の防止のための指針が整備されていない。
- 職員に対する研修を実施していない。
- 事故発生時における原因の解明及び再発防止策の検討が不十分。
(事故防止委員会で再発防止策の検討を行っていない。)

<チェックポイント>

⇒**指針を整備しているか。**

(事故発生時の対応等、東京都有料老人ホーム設置運営指導指針に規定された内容を満たしているか。)

⇒事故発生防止についての**研修を職員に実施し、受講者、内容等を記録しているか。**

⇒**事故防止委員会を定期的に行っているか。**

(事故・ヒヤリハットについて、施設内で再発防止策等を検討しているか。)

3 事故発生時の対応を適切に行うこと①

- **有料老人ホームの設置者**は、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、速やかに当該入居者の家族等に連絡を行うとともに、東京都有料老人ホーム設置運営指導指針に定める事項について、東京都に対して事故報告を行わなければならない。

また、事故の状況及び事故に際して採った措置について記録し、保管しなければならない。

- **特定施設入居者生活介護等の指定を受けた有料老人ホーム**については、施設所在地の区市町村及び当該入居者の保険者の定めるところにより、区市町村へ事故報告を行わなければならない。

3 事故発生時の対応を適切に行うこと②

【指摘事例】

- 事故が発生したことについて、当該入居者の家族等に連絡を行ったことが記録上確認できない。
- 当該入居者の家族等に連絡を行っていない。
(連絡しない判断の有無について記録なし)
- 発生事故について、記録が作成されていない。

<チェックポイント>

- ⇒事故報告に事故の発生状況や家族等への連絡等、対応について適切に記録されているか。
- ⇒施設内の事故について漏れなく記録できる体制となっているか。

3 事故発生時の対応を適切に行うこと③

【指摘事例】

- 死亡事故や感染症等、重大な事故について都に報告されていない。
- 指定特定施設において、骨折事故等について当該区市町村に報告されていない。
- 指定特定施設において、区市町村への事故報告が、施設所在地のみで保険者に報告されていない。

<チェックポイント>

⇒漏れなく関係自治体に報告しているか。

※指定特定施設では、事故内容により、東京都、施設所在地、保険者の最大3か所に報告が必要。

※各自治体により対象事故が異なるため、基準等に留意。

4 入居者預り金等の管理を適切に行うこと①

- 有料老人ホームの設置者は、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し、やむを得ず入居者の金銭等を管理する場合にあつては、入居者からの依頼及び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、入居者又は身元引受人等への定期的な報告等を管理規程等で定めなければならない。

4 入居者預り金等の管理を適切に行うこと②

【指摘事例】

- 入居者の金銭等を管理しているにもかかわらず、管理規程等を定めていない。

<チェックポイント>

- ⇒金銭等の取扱いについて、入居者に**管理規程等で説明**しているか。
- ⇒入居者からの**依頼及び承諾書を取得し、保管**しているか。
- ⇒入居者等に**管理状況を報告**しているか。
- ⇒**規程どおりに金銭管理**を行っているか。

＜＜参考＞＞

「高齢者福祉施設における適正な運営について」平成30年6月28日付
30福保高施第843号（東京都福祉保健局高齢社会対策部長名通知

5 「その他の日常生活費」の適正な徴収①

- 指定特定施設入居者生活介護事業者が、その他日常生活費として入居者等に支払を求めることができる経費は、入居者等の希望によって、身の回り品として日常生活に必要なものを施設が提供する場合に係る費用である。
- 「身の回り品として日常生活に必要なもの」とは、一般的に入居者等の日常生活に最低限必要と考えられる物品（歯ブラシや化粧品等の個人用の日用品等）であって、入居者等の希望を確認した上で提供するものであり、施設がすべての入居者等に対して一律に提供し、画一的に費用を徴収することは認められない。

5 「その他の日常生活費」の適正な徴収②

【指摘事例】

- 協力医療機関への通院又は入退院等の際の介助等に要する費用を入居者に負担させている。
- 介護に係る経費を、入居者から徴収している。

<チェックポイント>

- ⇒保険給付の対象となってるサービスと重複していないか。
- ⇒費用の内訳が明らかになっているか。
- ⇒費用の受領について入居者等の同意を得ているか。
- ⇒実費相当額の範囲内となっているか。
- ⇒対象となる便宜及びその額について施設の運営規程で定められているか。

《参考》

平成12年3月30日付老企第54号「通所介護等における日常生活に要する費用の取扱いについて」

6 前払金の取扱いを適正に行うこと①

- 有料老人ホームの設置者は、前払金を受領する場合、算定根拠を書面で明示するとともに、必要な保全措置を講じなければならない。
- 入居した日から厚生労働省令で定める一定の期間を経過する日（入居から3か月以内）までの間に、当該入居及び介護等の供与につき契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した場合に当該前払金の額から厚生労働省令で定める方法により算出される額を控除した額に相当する額を返還する旨の契約を締結しなければならない。

6 前払金の取扱いを適正に行うこと②

【指摘事例】

- 前払金の算定基礎を書面で明示せずに契約を締結している。
- 入居から3か月以内の契約解除者の契約書に記載されている日割計算等の算定方法に誤りがあった（返還額の過誤）。
- 前払金の保全措置を講じていない。

<チェックポイント>

⇒前払金の内訳として、家賃等のうち何に充当する費用であるか明示しているか。月額単価と想定居住期間と示しているか。

⇒ 前払金の保全措置を講じているか。

※前払金の保全措置を講じることが義務付けられていない有料老人ホーム（平成18年3月31日までの届出施設）においても、令和3年4月1日以降の新規入居者は義務付対象。

7 変更の届出を適正に行うこと①

- 有料老人ホームの設置者は、厚生労働省令で定める事項に変更が生じたときは、1月以内にその旨を都道府県知事に届け出なければならない。
- 指定特定施設入居者生活介護事業者は、厚生労働省令で定める事項に変更があったとき、10日以内にその旨を都道府県知事に届け出なければならない。

7 変更の届出を適正に行うこと②

【指摘事例】

- 浴室（個浴）を物置として使用しているにもかかわらず、変更届が出されていない。
- 届出のない料金プランを設定し、利用料を減額して入居者を募集している。
- 介護支援専門員の変更があったにもかかわらず、届出がされていない。（特定施設入居者生活介護）

<チェックポイント>

⇒ 建物の用途変更、前払金・利用料変更及び定員減について
は事前に運営所管部に相談すること。

8 基準に定める員数を置いていない場合の 所定単位数の算定①

- 指定特定施設入居者生活介護事業者は、看護職員及び介護職員の員数が、基準（※）に定める員数を満たさない場合は、介護給付費の所定単位数に100分の70を乗じて得た単位数を算定する。

※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12年3月31日厚生省令第37号)

8 基準に定める員数を置いていない場合の 所定単位数の算定②

【指摘事例】

- 常勤の看護職員を配置していないにもかかわらず、対象期間において、介護給付費の所定単位数に100分の70を乗じずに算定している。

<チェックポイント>

- ⇒職員数だけではなく、必要な員数の要件を満たしているか。
(看護職員及び介護職員のうち、それぞれ1人以上は常勤のものでなければならない。)
- ⇒人員基準欠如に該当する場合、算定できない加算あり。

9 個別機能訓練加算①

- 指定特定施設入居者生活介護事業者は、機能訓練指導員、看護職員、介護職員、生活相談員その他の職種の者が共同して、利用者ごとに個別機能訓練計画を作成し、当該計画に基づき、計画的に機能訓練を行っている場合に、個別機能訓練加算を算定することができる。
- 個別機能訓練加算を算定する場合は、専ら機能訓練指導員の職務に従事する常勤の理学療法士等を1名以上配置すること。
- 個別機能訓練を行う場合は、開始時及びその3月ごとに1回以上利用者に対して個別機能訓練計画の内容を説明し、記録すること。
また、これに基づいて行った個別機能訓練の効果、実施方法等について評価等を行うこと。

9 個別機能訓練加算②

【指摘事例】

- 個別機能訓練計画作成日以前から個別機能訓練加算を算定している。
- 機能訓練指導員（看護職員）が看護業務と兼務している日があり、専従となっていない。
- 個別機能訓練計画の内容を利用者に説明したことが記録上確認できない。
- 介護区分変更が生じた利用者について、計画の見直しを行ったことが確認できない。

<チェックポイント>

- ⇒計画作成日と加算算定開始の時期が整合性が取れているか。
- ⇒機能訓練指導員は、訓練業務に専従して勤務しているか（シフト、勤怠）。
- ⇒個別機能訓練の開始時及びその3月ごとに1回以上、利用者に対して個別機能訓練計画の内容を説明し記録しているか（適宜見直しを行っているか。）。

10 夜間看護体制加算①

- 指定特定施設入居者生活介護事業者は、以下の基準（１）～（３）のいずれにも適合した場合に夜間看護体制加算（Ⅰ）を算定することができる。
 - （１）常勤の看護師を１名以上配置し、看護に係る責任者を定めていること。
 - （２）夜勤又は宿直を行う看護職員が１名以上であって、かつ必要に応じて健康上の管理等を行う体制を確保していること。
 - （３）重度化した場合における対応に係る指針を定め、入居の際に、利用者又はその家族等に対して、当該指針の内容を説明し、同意を得ていること。
- 上記（１）及び（３）に適合し、かつ下記（４）に適合する場合に夜間看護体制加算（Ⅱ）を算定することができる。
 - （４）看護職員により、又は病院若しくは診療所若しくは訪問看護ステーションとの連携により、利用者に対して、24時間連絡できる体制を確保し、かつ、必要に応じて健康上の管理等を行う体制を確保していること。

10 夜間看護体制加算②

【指摘事例】

- 常勤の看護師が配置されていない。
- 入居の際に、重度化した場合における対応に係る指針を利用者等に説明し同意を得た記録が確認できない。

<チェックポイント>

- ⇒看護職員の資格要件を確認しているか。
- ⇒利用者の入居時に、指針の内容を説明し、同意を取っているか。

11 看取り介護加算①

○ 指定特定施設入居者生活介護事業者は、以下の基準（１）～（３）のいずれにも適合し、別に厚生労働大臣が定める基準に適合する利用者※について看取り介護を行った場合は、**看取り介護加算（Ⅰ）**を算定することができる。

ただし、夜間看護体制加算を算定していない場合は当該加算は算定しない。

（１）看取りに関する指針を定め、入居の際に、利用者又はその家族等に対して、当該**指針の内容を説明し、同意を得ていること。**

（２）医師、生活相談員、看護職員、介護職員、介護支援専門員その他の職種の者による協議の上、当該指定特定施設における**看取りの実績等を踏まえ、適宜、看取りに関する指針の見直しを行うこと。**

（３）看取りに関する**職員研修を行っていること。**

○ 上記（１）～（３）に加え、下記（４）に適合する場合には、**看取り介護加算（Ⅱ）**を算定することができる。

（４）当該加算を算定する期間において、**夜勤又は宿直を行う看護職員の数が１以上であること。**

11 看取り介護加算②

【※厚生労働大臣が定める基準に適合する利用者】

次のいずれにも適合している利用者

- (1) **医師が一般に認められている医学的知見に基づき回復の見込みがないと診断した者**であること。
- (2) 医師、生活相談員、看護職員、介護支援専門員その他の職種の者（以下「医師等」という。）が**共同で作成した利用者の介護に係る計画について**医師等のうちその内容に応じた適当なものから**説明を受け、当該計画について同意している者**（その家族等が説明を受けた上で、同意している者を含む。）であること。
- (3) 看取りに関する**指針に基づき、利用者の状態又は家族の求め等に応じ随時、医師等の相互の連携の下、介護記録等利用者に関する記録を活用し行われる介護についての説明を受け、同意した上で介護を受けている者**（その家族等が説明を受け、同意した上で介護を受けている者を含む。）であること。

11 看取り介護加算③

【指摘事例】

- 入居の際に、指針を利用者等に説明し同意を得た記録が確認できない。
- 常勤の看護師を配置しておらず、夜間看護体制加算が算定できないにも関わらず、算定している。
- 医師が回復の見込がないと診断した者であるかどうかについて、書類上明確に確認できない。
- 医師等が共同で作成した入所者の介護に係る計画について、利用者等が医師等から説明を受け、当該計画について同意する以前に、加算が算定されている。

<チェックポイント>

- ⇒利用者の入居時に、指針の内容を説明し、同意を取っているか。
- ⇒夜間看護体制加算の要件を満たしているか。
- ⇒医師の診断について記録しているか。
- ⇒計画の同意と加算算定開始時期の整合性が取れているか。

第2 その他

- 1 令和6年4月1日から実施が義務付けとなった事項
- 2 東京都指定居宅サービス等の条例等の主な改正内容
- 3 関係法令等

1 令和6年4月1日から実施が義務付けとなった事項

(令和6年3月31日 経過措置終了) ※は未実施減算あり

《参考》

「令和5年度末で経過措置期間を終了する事項への対応について」
令和6年1月24日付 東京都福祉局高齢者施策推進部 事務連絡

1 感染症対策の強化

委員会の開催、指針の整備、研修の実施等、訓練の実施

2 業務継続に向けた取組の強化 (※)

感染症や災害が発生した場合の業務継続に向けた計画等の策定、
研修の実施、訓練の実施等

3 認知症への対応力向上に向けた取組の推進

介護に直接携わる職員のうち、医療・福祉関係の資格を有さない無
資格者に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るこ

4 高齢者虐待防止の推進（※）

- （１）虐待の防止のための対策を検討する**委員会を定期的開催**
- （２）虐待の防止のための**指針の整備**
- （３）虐待の防止のための**研修を年2回以上実施**（※減算対象は1回以上）
- （４）これらを適切に実施するための**担当者を置く**

※高齢者虐待防止措置未実施減算は、上記(1)から(4)までに定められた措置が講じられていない場合、入所者全員について所定単位数から(100分の1)減算することになります。

【注意】施設において高齢者虐待が発生した場合にはありません！

5 口腔衛生管理の強化

口腔管理体制の整備及び各入所者の状態に応じた口腔衛生の管理の計画的な実施

6 栄養ケア・マネジメントの充実

各入所者の状態に応じた栄養管理の計画的な実施

2 東京都指定居宅サービス等の条例等の主な改正内容①

1 医療機関との連携強化

- (1) 下記の要件を満たす協力医療機関の確保の努力義務化
 - ア 利用者の病状が急変した場合等において、医師又は看護職員が相談対応を行う体制を常時確保していること
 - イ 診療の求めがあった場合において、診療を行う体制を常時確保していること
- (2) 1年に1回以上、協力医療機関との間で、利用者の病状の急変が生じた場合等の対応を確認し、協力医療機関の名称等を都知事へ届出することを義務付け
- (3) 感染症に係る第二種協定指定医療機関との間で、新興感染症発生時等の対応を取り決めることを努力義務化
- (4) 協力医療機関が第二種協定指定医療機関の場合は、新興感染症発生時等の対応についての協議を義務づけ
- (5) 協力医療機関等から退院が可能となった入所者の速やかな再入所を努力義務化

2 東京都指定居宅サービス等の条例等の主な改正内容②

2 運営規程の概要等の重要事項のウェブサイトへの掲載義務付け

「書面掲示又は閲覧可能な形の備え付け」に加え、インターネット上で情報の閲覧が完結するよう、原則として重要事項等の情報をウェブサイトに掲載・公表

3 利用者の安全並びに介護サービスの質の確保及び職員の負担軽減に資する方策を検討するための委員会の設置 (※経過措置 令和9年3月31日)

3 関係法令等①

【有料老人ホーム】

- ・ 老人福祉法
- ・ 東京都有料老人ホーム設置運営指導指針
- ・ 東京都有料老人ホーム指導検査基準

【特定施設入居者生活介護】

- ・ 介護保険法
- ・ 介護保険法施行規則
- ・ 東京都条例・条例施行規則・条例施行要領
- ・ 指導検査基準（指定特定施設入居者生活介護事業）
（指定介護予防特定施設入居者生活介護事業）

3 関係法令等②

【東京都ホームページ】

○東京都有料老人ホーム設置運営指導指針

東京都福祉局＞高齢者＞高齢者施設＞有料老人ホーム（特定施設入居者生活介護）＞東京都有料老人ホーム設置運営指導指針

<https://www.fukushi.metro.tokyo.lg.jp/kourei/shisetu/yuuryou/shishin.html>

○東京都条例・条例施行規則・条例施行要領

東京都福祉局＞高齢者＞介護保険＞東京都介護サービス情報＞指定後の届出・手続き・通知等＞0全サービス共通＞
人員、設備及び運営に関する基準について

⇒（R7.4.1）別紙3-1【三連表】東京都指定居宅サービス（条例・規則・要領）

https://www.fukushi.metro.tokyo.lg.jp/kourei/hoken/kaigo_lib/tuutitou/0_kyoutuu

○指導検査基準

東京都福祉局＞福祉の基盤づくり＞社会福祉法人・施設等の指導検査＞指導検査要綱・実施方針・指導検査基準・自己点検表

⇒介護保険法関係「7居宅サービス事業所等指導検査基準」⇒(10)指導検査基準（指定特定施設入居者生活介護事業）

⇒(11)指導検査基準（指定介護予防特定施設入居者生活介護事業）

○【厚生労働省ホームページ】（令和6年度介護報酬改定）

令和6年度介護報酬改定について＞令和6年度介護報酬改定の概要＞令和6年度介護報酬における改定事項について

https://www.mhlw.go.jp/stf/newpage_38790.html