



令和 7 年度 有料老人ホーム集団指導



鹿児島市 長寿あんしん課 長寿施設係



この集団指導は、設置者である運営法人の代表者や管理者の皆様を対象に、有料老人ホームを適切に運営するために必要な情報（遵守すべき法令の内容、制度改正の解説等）を伝達することを目的として実施しています。

本市の設置運営指導指針は独自の要素を含むことから、**代表者・管理者の皆様は、必ず受講してください。**

また、代表者・管理者の皆様は、この集団指導で使用する資料を有料老人ホームに勤務する職員の皆様の研修にお役立てください。



目次

1. はじめに（サービス付き高齢者向け住宅と有料老人ホームの関係）	4
2. 有料老人ホームの法制度	5
3. 市指針の改正について	
▶ 令和6年4月1日完全施行	15
▶ 令和6年11月15日施行	19
▶ 令和6年12月6日施行	27
4. 運営上の注意	29
5. 災害時情報共有システムの運用	39
6. 市に寄せられた相談例	42
7. メールアドレスの登録について	45

別冊

【住宅課】・サービス付き高齢者向け住宅に係る手続き
【指導監査課】・令和7年度有料老人ホーム集団指導



1. はじめに

(サービス付き高齢者向け住宅と有料老人ホームの関係)

1. はじめに（サービス付き高齢者向け住宅と有料老人ホームの関係）



サービス付き高齢者向け住宅

「介護」「食事の提供」「家事」「健康管理」のいずれかのサービスを提供する

生活相談・安否確認のみ

有料老人ホームに該当する

有料老人ホームに該当しない

利用権方式

賃貸借方式（賃貸住宅）

サービス付き高齢者向け住宅

食事、介護、家事、健康管理のいずれかのサービスを提供

安否確認・
生活相談のみ

サービスなし

老人福祉法の特例

（有料老人ホームの届出義務の対象外）

老人福祉法（有料老人ホーム）

高齢者住まい法（サービス付き高齢者向け住宅）

老人福祉法の特例

サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている有料老人ホームの設置者については、老人福祉法における以下の規定は適用しない。

- 有料老人ホームを設置しようとする場合の事業内容の届出
(老人福祉法第29条第1項)
- 有料老人ホームの届出内容の変更、事業の廃止・休止の届出
(同条第2項・第3項)

※参照・出典※

サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム
<https://www.satsuki-jutaku.jp/>



2. 有料老人ホームの法制度



国の法令等
(主なもの)

- 老人福祉法(法律) 老人福祉法施行令(政令) 老人福祉法施行規則(省令)
- 厚生労働大臣が定める有料老人ホームの設置者等が講ずべき措置
(平成18年厚生労働省告示第266号)
- 有料老人ホームにおける前払金の保全措置の徹底について
(令和2年12月25日付け 厚生労働省老健局高齢者支援課事務連絡)
- 有料老人ホームの設置運営標準指導指針
(令和6年11月8日付け 老発1108第2号・厚生労働省老健局長通知)
- 有料老人ホームにおける家賃等の前払金の算定の基礎. 及び返還債務の金額の算定方法の明示について
(平成24年3月16日付け 厚生労働省老健局高齢者支援課事務連絡)
- 有料老人ホームに関する不当な表示 (平成18年公正取引委員会告示第35号)
- 「有料老人ホーム等に関する不当な表示」の運用基準 (平成18年事務総長通達第13号)

市
指針

- 鹿児島市有料老人ホーム設置運営指導指針 (令和6年11月15日一部改正)

※介護付有料老人ホームの場合、介護保険法や基準条例（鹿児島市指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営の基準に関する条例）などが加わります。

有料老人ホームにおける適正なサービスを提供するためには、
関係法令等を遵守しなければなりません



老人福祉法第29条第1項(抜粋)

有料老人ホームを設置しようとする者は、あらかじめ、その施設を設置しようとする地の都道府県知事(中核市長)に、次の各号に掲げる事項を届け出なければならない。

- 一 施設の名称及び設置予定地
- 二 設置しようとする者の氏名及び住所又は名称及び所在地
- 三 その他厚生労働省令で定める事項

→ 老人福祉法施行規則第20条の5に規定

定義

老人を入居させ、入浴、排せつ若しくは食事の介護、食事の提供又はその他の日常生活上必要な便宜であつて厚生労働省令で定めるもの（以下「介護等」という。）の供与（他に委託して供与をする場合及び将来において供与することを約する場合を含む。）をする事業を行う施設であつて、老人福祉施設、認知症対応型老人共同生活援助事業を行う住居その他厚生労働省令で定める施設でないもの

その他の日常生活上必要な便宜であつて厚生労働省令で定めるもの
= 洗濯、掃除等の家事又は健康管理（老人福祉法施行規則第20条の3）

老人を入居させ、次のいずれかのサービスを提供する施設は
有料老人ホームに該当します。

入浴、排せつ
若しくは
食事の介護

食事の
提 供

洗濯、掃除等
の 家 事

健 康 管 理

※サービス提供を第三者が行う場合も該当します。



「有料老人ホームの設置運営標準指導指針について」「2 指導上の留意点」（抜粋）
(令和6年11月8日付け 老発1108第2号・厚生労働省老健局長通知)

有料老人ホームは、老人を入居させることを目的とする施設であることから、入居要件を専ら老人に限らず、老人以外も当然に入居できるようなものは有料老人ホームには当たらない。

ただし、①入居要件では老人以外も入居できるとしつつ、意図的に老人を集めて入居させているものについては施設全体について、②共同住宅や寄宿舎のように老人とそれ以外の者が混在して入居しているものであっても、施設の一部については専ら老人を入居要件とするものについては当該老人が利用している部分について、有料老人ホームとして取り扱うこととする。

介護等サービス提供者には、入居サービス提供者と委託契約をした者から再委託をされた者など、すべての第三者のうち、実質的にサービスの提供を行なっている者を含むと解するものである。

従って、入居者に対して、入居サービス又は介護等サービスのいずれかの提供者がもう一方の提供者を紹介・斡旋するなどにより、入居サービスと介護等サービスが一体的に提供されていることが認められる事業については、有料老人ホーム事業として取り扱って差し支えない。



有料老人ホームの類型

類型	類型の説明
介護付有料老人ホーム 一般型 特定施設入居者生活介護	<ul style="list-style-type: none"> 介護等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設です。 介護が必要な場合、当該有料老人ホームが提供する特定施設入居者生活介護を利用しながら当該有料老人ホームの居室で生活を継続することが可能です。（<u>介護サービスは有料老人ホームの職員が提供します</u>。特定施設入居者生活介護の指定を受けていない有料老人ホームについては介護付と表示することはできません。）
外部サービス利用型 特定施設入居者生活介護	<ul style="list-style-type: none"> 介護等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設です。 介護が必要な場合、当該有料老人ホームが提供する特定施設入居者生活介護を利用しながら当該有料老人ホームの居室で生活を継続することが可能です。（有料老人ホームの職員が安否確認や計画作成等を実施し、<u>介護サービスは委託先の介護サービス事業所が提供します</u>。特定施設入居者生活介護の指定を受けていない有料老人ホームについては介護付と表示することはできません。）
住宅型有料老人ホーム (注)	<ul style="list-style-type: none"> 生活支援等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設です。 介護が必要な場合、入居者自身の選択により、地域の訪問介護等の介護サービスを利用しながら当該有料老人ホームの居室での生活を継続することが可能です。
健康型有料老人ホーム (注)	<ul style="list-style-type: none"> 食事等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設です。 介護が必要な場合には、契約を解除し退去しなければなりません。

(注)特定施設入居者生活介護の指定を受けていないホームにあっては、広告、パンフレット等において「介護付き」、「ケア付き」等の表示を行ってはいけません。



① 帳簿の作成・保存

老人福祉法第29条第6項・老人福祉法施行規則第20条の6・市指針第8項第3号

帳簿の内容	<ul style="list-style-type: none">① 一時金、利用料その他の入居者が負担する費用の受領の記録② 入居者に供与した介護、食事の提供及びその他の日常生活上必要な便宜（以下「日常生活上の便宜」という。）の内容③ 緊急やむを得ず入居者に身体的拘束を行った場合は、その態様及び時間、その際の入居者的心身の状況並びに緊急やむを得ない理由④ 入居者に供与した日常生活上の便宜に係る入居者及びその家族からの苦情の内容⑤ 日常生活上の便宜の供与により入居者に事故が発生した場合は、その状況及び事故に際して採った処置の内容⑥ 日常生活上の便宜の供与を委託により他の事業者に行わせる場合にあつては、当該事業者の名称、所在地、委託に係る契約事項及び業務の実施状況⑦ 有料老人ホームの修繕及び改修の実施状況⑧ 設備、職員、会計及び入居者の状況に関する事項
保存期間	作成の日から2年間  指定特定施設においては5年間 基準条例第235条第2項
電磁的方法による保存	帳簿の内容が電磁的方法により記録され、当該記録が必要に応じ電子計算機その他の機器を用いて直ちに表示されることができるようにして保存されるときは、当該記録の保存をもって帳簿の保存に代えることができる。



② 情報の開示

老人福祉法第29条第7項

有料老人ホームの設置者は、厚生労働省令で定めるところにより、**当該有料老人ホームに入居する者又は入居しようとする者に対して**、当該有料老人ホームにおいて供与をする介護等の内容その他の厚生労働省令で定める事項に関する**情報を開示しなければならない。**

厚生労働省で定める事項 (老人福祉法施行規則第20条の8)

- ・入居契約書
- ・重要事項説明書

交付の方法は書面です。(老人福祉法施行規則第20条の7)

承諾を得た場合に限り、電磁的方法により交付できます。(市指針)

③ 権利金の受領禁止

老人福祉法第29条第8項

有料老人ホームの設置者は、家賃、敷金及び介護等その他の日常生活上必要な便宜の供与の対価として受領する費用を除くほか、**権利金その他の金品を受領してはならない。**

内容が不明確なサービスの対価や、対価性のない金品が該当します。

④ 定期報告

老人福祉法第29条第11項・老人福祉法施行規則第21条の3

有料老人ホームの設置者は、有料老人ホーム情報を、1年に1回以上、別に定める日までに都道府県知事(中核市長)に対して**報告しなければならない。**

報告された事項(重要事項説明書)は、介護サービス情報公表システム等で公表することになります。(老人福祉法施行規則第21条の4)

サービス付き高齢者向け住宅では、これとは別に「高齢者の居住の安定確保に関する法律」第24条第1項に基づく定期報告があります。



⑤ 前払金の保全措置

老人福祉法第29条第9項・老人福祉法施行規則第20条の9及び10

入居者保護の観点から、有料老人ホームの設置者に対し、家賃や入居一時金等の名目で**前払金**として一括して受領する場合、当該前払金の算定の基礎を書面で明示し、かつ、当該前払金について必要な保全措置を講じなければならない。

◆ 前払金の範囲

- 有料老人ホームの設置者が、入居一時金、介護一時金、協力金、管理費、入会金等の名称を問わず、家賃又は施設の利用料並びに介護、食事の提供及びその他の日常生活上必要な便宜の供与の対価として收受する全ての費用
- ただし、敷金（家賃の6月分に相当する額を上限とする。）として收受するものを除きます。

◆ 保全措置

「厚生労働大臣が定める有料老人ホームの設置者等が講ずべき措置」（平成18年厚生労働省告示第266号）

- ① 銀行等による保全金額に相当する部分の連帯保証
- ② 返還債務の不履行により入居者に生じた損害のうち、保全金額に相当する部分を保険事業者がうめることを約する保証保険
- ③ 信託会社等との間における、入居者を受益者とする信託契約
- ④ 公益社団法人全国有料老人ホーム協会による入居者基金

◆ 保全金額

- 次のうちいずれか低い額以上の額
 - 契約で定めた予定償却期間のうち残存期間に係る額
 - 500万円



⑥ 短期解約特例制度（いわゆる90日ルール）

老人福祉法第29条第10項

入居者が入居後、一定の期間を経過する日までの間に契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した場合に、前払金の額から厚生労働省令で定める方法により算定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。

前払金の返還額の算定方法（契約解除の時点別）

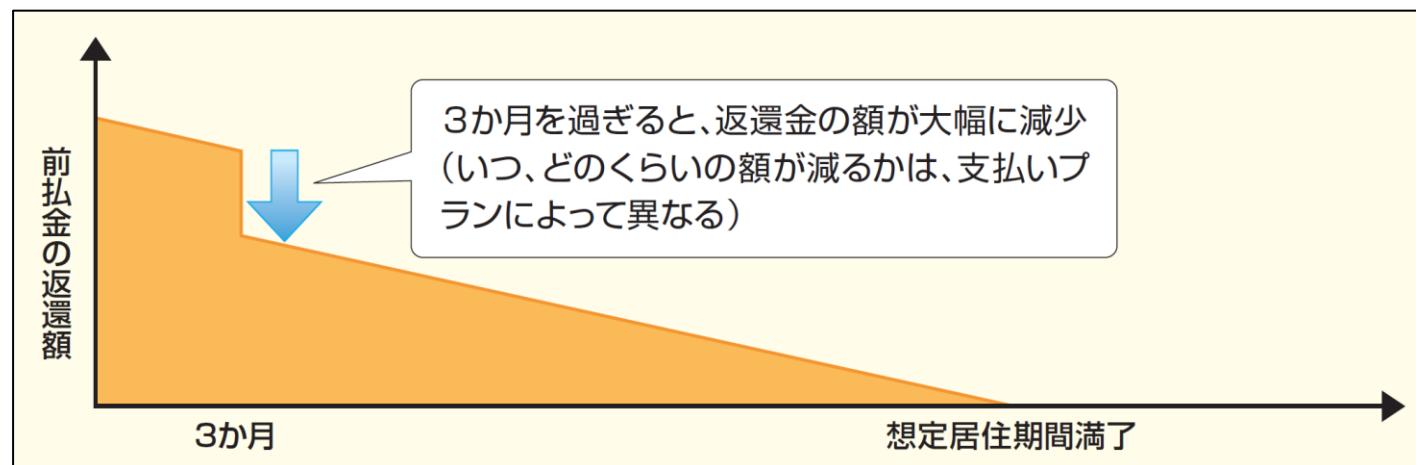
老人福祉法施行規則第21条

◆ 入居者の入居後、3か月が経過するまでの間に契約が解除等された場合

➤ (家賃等の前払金の額) - (1か月分の家賃等の額) ÷ 30 × (入居の日から起算して契約が解除等されたまでの日数)

◆ 入居者の入居後、3か月が経過し、想定居住期間が経過するまでの間に契約が解除等された場合

➤ 契約が解除等された日以降、想定居住期間が経過するまでの期間につき、日割計算により算出した家賃等の額



※参照・出典※

—高齢者向け住まいを選ぶ前に—消費者向けガイドブック
(平成24年10月1日)



⑦ 行政処分・罰則

◆ 改善命令

老人福祉法第29条第15項

- 都道府県知事(中核市長)は、有料老人ホームの設置者が老人福祉法第29条第6項から第11項までの規定に違反したと認めるとき、入居者の処遇に関し不当な行為をし、又はその運営に関し入居者の利益を害する行為をしたと認めるとき、その他入居者の保護のため必要があると認めるときは、当該設置者に対して、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

◆ 業務停止命令

老人福祉法第29条第16項

- 都道府県知事(中核市長)は、有料老人ホームの設置者が老人福祉法その他老人の福祉に関する法律で政令で定めるもの若しくはこれに基づく命令又はこれらに基づく処分に違反した場合であつて、入居者の保護のため特に必要があると認めるときは、当該設置者に対して、その事業の制限又は停止を命ずることができる。

◆ 罰則規定

老人福祉法第40条第1号・第2号

- 改善命令に違反した者は、**6月以下の懲役又は50万円以下の罰金**に処する。
- 次の各号のいずれかに該当する場合には、その違反行為をした者は、**30万円以下の罰金**に処する。
 - ① 設置、変更、廃止又は休止の届出をせず、又は虚偽の届出をしたとき。
 - ② 老人福祉法第29条第13項の規定により求められた運営の状況に関する事項その他必要と認める事項の報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又はこの規定による質問に対して答弁をせず、若しくは虚偽の答弁をし、若しくはこの規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避したとき。



3. 市指針の改正について①

(令和6年4月1日完全施行)



令和3年度介護報酬改定を踏まえ、有料老人ホームにおいても指定特定施設と同様の措置が求められるとして、市指針が令和4年3月1日に改正され、一部の事項には経過措置が設けられていました。

この経過措置は令和6年3月31日をもって終了し、**令和6年4月1日から完全施行(義務化)**されました。

改正事項

- ① 認知症介護基礎研修を受講させるために必要な措置
- ② 業務継続計画の策定等
- ③ 感染症の発生・まん延防止のための措置
- ④ 虐待の防止のための対策を検討する委員会の開催等

令和6年4月1日
完全施行(義務化)
※令和6年3月31日まで
経過措置(努力義務)

- ⑤ ハラスメント対策の強化
- ⑥ 非常災害に関する具体的計画の作成、訓練等
- ⑦ 安否確認又は状況把握の実施
- ⑧ 事故発生防止に係る担当者の設置
- ⑨ その他（極度額の規定・電磁的記録等）

令和4年3月1日
施行



① 認知症介護基礎研修を受講させるために必要な措置

市指針 第7項第2号・令和4年改正付則

介護に直接携わる職員に対し、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なければなりません。

看護師、准看護師、介護福祉士、介護支援専門員、介護保険法第8条第2項に規定する政令で定める者等の資格を有する者その他これに類する者を除きます。

新たに採用した職員については、
採用後1年間に受講しなければなりません。



実務者研修修了者、介護職員初任者研修修了者、生活援助従事者研修修了者、
介護職員基礎研修課程又は訪問介護員養成研修一級課程・二級課程修了者、
社会福祉士、医師、歯科医師、薬剤師、理学療法士、作業療法士、言語聴覚士、
精神保健福祉士、管理栄養士、栄養士、あん摩マッサージ師、はり師、きゅう師等

② 業務継続計画の策定等

市指針 第8項第5号

- **業務継続計画**（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、また、非常時の体制で早期の業務再開を図るための計画のことをいいます。通称「BCP」。）を策定し、この計画に従って、**職員への周知、研修・訓練の実施、定期的な計画の見直し**をする必要があります。
- 計画の策定に当たっては、「介護施設・事業所における新型コロナウィルス感染症発生時の業務継続ガイドライン」及び「介護施設・事業所における自然災害発生時の業務継続ガイドライン」を参照し、また、想定される災害や感染症対策などについて実態に応じて設定してください。

- ✓ 「業務継続計画」は、災害発生後にどのようにサービスを継続・再開するかに重点があります。
- ✓ 「非常災害対策計画」は、災害発生時の避難など安全の確保に重点があります。

! これらの計画のほかに、一部の施設では「避難確保計画」を策定する必要があります。



③ 感染症の発生・まん延防止のための措置

市指針 第8項第7号

感染症・食中毒の発生・まん延を防止するため、次の措置を講じなければなりません。

- 感染症・食中毒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・食中毒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・食中毒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に実施すること。

④ 虐待の防止のための対策を検討する委員会の開催等

市指針 第9項第4号イ～カ

高齢者の虐待防止のため、次の事項に取り組まなければなりません。

- a. 虐待の防止のための対策を検討する委員会（テレビ電話装置等を活用して行うことも可）を定期的に開催するとともに、その結果について、職員に周知徹底を図ること。
- b. 虐待の防止のための指針を整備すること。
- c. 職員に対し、虐待の防止のための研修を定期的に実施すること。
- d. aからcまで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。
- e. 施設等の職員は、虐待を受けたと思われる高齢者を発見した場合は、速やかに本市へ通報しなければならないこと。

設置や整備が必要な委員会・指針、職員研修

種類	頻度	職員研修	指針整備
感染症及び食中毒の予防及びまん延の防止のための対策検討委員会	6か月に1回以上		
虐待防止のための対策検討委員会	1年に1回以上	1年に1回以上	必須
事故発生の防止のための委員会	1回以上		*
身体的拘束等の適正化のための対策検討委員会	3か月に1回以上		

※指定特定施設>新規採用時+1年に2回以上(解釈通知参照)



3. 市指針の改正について②

(令和6年11月15日施行)



令和6年度介護報酬改定を踏まえた見直しなど、次に掲げる事項について市指針が改正され、
令和6年11月15日から施行されました。

改正事項

- ① 令和6年度介護報酬改定を踏まえた見直し
 - a. 業務継続計画関係
 - b. 協力医療機関との連携
 - c. 虐待防止に係る担当者の要件
 - d. 身体的拘束等の緊急やむを得ない場合の手続
- ② 既存建築物等の活用の場合等の特例について
- ③ 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) の施行を踏まえた重要事項
説明書の改正
- ④ 介護現場における生産性の向上に資する取組の促進
- ⑤ 適正なサービス提供確保のための指導監督の強化



① 令和6年度介護報酬改定を踏まえた見直し (1 / 2)

令和6年度介護報酬改定を踏まえ、有料老人ホームにおいても指定特定施設と同様の措置が求められることとなりました。

◆ 業務継続計画関係

市指針 第8項第5号ア・イ

- 想定される災害等は地域によって異なるものであることから、実態に応じた項目を設定することが必要です。
- 感染症と災害とでは業務継続に係る方針が異なるので、業務継続計画もそれぞれ策定することが基本になりますが、一体的に策定しても差し支えありません。
- 業務継続計画の策定、研修及び訓練について、他の有料老人ホーム設置者との連携等により行うことも差し支えありません。

◆ 協力医療機関との連携

市指針 第8項第9号ア～エ

- ① 入居者の病状の急変時等に、相談対応や診療を行う体制を常時確保した協力医療機関を定めるよう努めなければなりません。
- ② 入居者における新興感染症の発生時等に、感染者の診療等を迅速に対応できる体制を平時から構築しておくため、第二種協定指定医療機関(感染症法第6条第17項)との間で、新興感染症の発生時等における対応を取り決めるよう努めなければなりません。
- ③ 協力医療機関が第二種協定指定医療機関であるときは、②の対応を取り決めなければなりません。
- ④ 入居者が医療機関に入院した後、病状が軽快し、退院が可能となった場合には、できる限り円滑に再入居できるよう努めなければなりません。

◆ 協力医療機関等(特定施設入居者生活介護のみ)

市指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営の基準に関する条例 第233条

→特定施設入居者生活介護は、年1回以上、市への届出が義務づけられています。



① 令和6年度介護報酬改定を踏まえた見直し（2／2）

◆ 虐待防止に係る担当者の要件

市指針 第9項第4号才

- 虐待防止に係る担当者は、身体的拘束等の適正化のための対策を検討する委員会の責任者と同一の従業者が務めることが望ましいです。
- なお、同一施設内での複数担当の兼務や他の事業所、施設等との担当の兼務については、担当者としての職務に支障がなければ差し支えありません。
- ただし、日常的に兼務先の各事業所内の業務に従事しており、入居者や施設の状況を適切に把握している者など、各担当者としての職務を遂行する上で支障がないと考えられる者を選任する必要があります。

◆ 身体的拘束等の緊急やむを得ない場合の手続

市指針 第9項第6号

- 緊急やむを得ず身体的拘束等を行う場合においては、三つの要件（切迫性、非代替性及び一時性）を全て満たしているかどうか、組織等として極めて慎重に確認等の手続きを行ってください。
- その具体的な内容を「緊急やむを得ない理由」として記録してください。



② 既存建築物等の活用の場合等の特例について

市指針 第6項第3号

改正建築基準法
(令和元年6月25日施行)

建築基準法の一部改正

戸建住宅等(延べ面積200m²未満かつ階数3以下)を福祉施設(有料老人ホームを含む)として利用

在館者が迅速に避難できる措置を講じることを前提

耐火建築物等とすることが不要

要件に合致

市指針改正

建物を耐火建築物又は準耐火建築物とすることを要しない

(注1)②の部分は、市指針改正と直接関係ありませんが、①と関連するので参考として掲載しています。

(注2)消防関係の届出は必要です。

①3階建の戸建住宅等を他用途に転用する場合の規制の合理化

改正前

- (1) 3階建の場合、壁・柱等を耐火構造とする改修(石膏ボードを張るなどの大規模な改修)を実施
(2) 非常用照明の設置など

改正後

(1) 3階建で200m²未満の場合、壁・柱等を耐火構造とする改修は不要

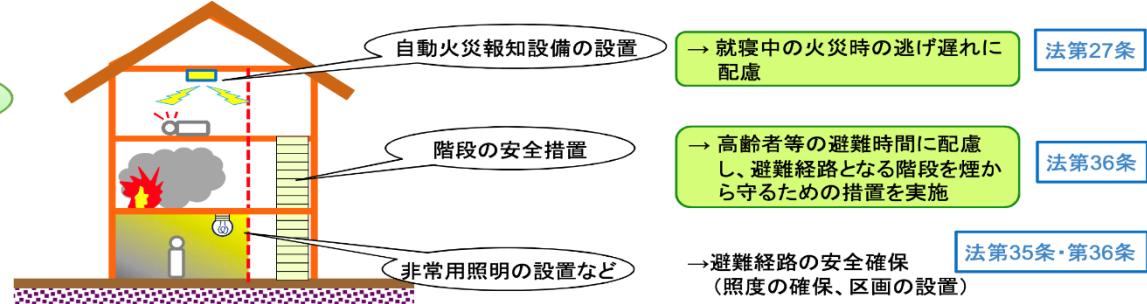
(必要な措置)

- ・飲食店等：特段の措置は不要
- ・就寝用途、医療・福祉施設：自動火災報知設備等の設置
階段の安全措置(階段を間仕切壁+防火設備等で区画する)

(2) 非常用照明の設置など(左と同様)

例：グループホームへの改修事例

耐火構造とする改修は不要



②戸建住宅から他用途への転用の際の手続き不要の対象を拡大

改正前

100m²以下の他用途への転用は、建築確認手続き不要
※基準への適合は必要

改正後

200m²以下の他用途への転用は、建築確認手続き不要
※基準への適合は必要

出典：社会資本整備審議会 第45回建築分科会、第20回建築環境部会及び第17回建築基準制度部会合同会議
(令和3年10月4日開催) 【参考資料3】建築行政に係る最近の動向



③ 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) の施行を踏まえた重要事項説明書の改正

省令の改正

令和6年10月3日付で、老人福祉法施行規則が一部改正されました。

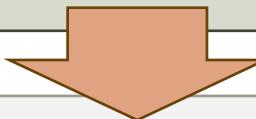
改正趣旨

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、有料老人ホームの設置者が都道府県知事（中核市長）へ報告すべき事項について、所要の改正を行うもの。

改正内容

老人福祉法施行規則別表に規定する有料老人ホームの設置者が都道府県知事（中核市長）に報告すべき事項に、以下の事項を追加する。

- ・ 入居者的人権の擁護、虐待の防止等のための取組の状況
- ・ 身体的拘束その他入居者の行動を制限する行為の適正化のための取組の状況
- ・ 安全管理及び衛生管理のための取組の状況



重要事項説明書の様式が改正されました
(記載項目が増えました)



④ 介護現場における生産性の向上に資する取組の促進

市指針 第8項第12号

令和6年度介護報酬改定により、生産性向上に先進的に取り組む特定施設に係る人員配置基準の特例的な柔軟化が図られたことを踏まえ、有料老人ホームにおいても指定特定施設等と同様の内容を推進することとしました。

8 有料老人ホーム事業の運営

(12) 入居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

有料老人ホームにおける業務の効率化、介護サービスの質の向上その他の生産性の向上に資する取組の促進を図るため、下記事項を実施するよう努めること。

ア 当該有料老人ホームにおける入居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を定期的に開催し、次に掲げる事項について必要な検討を行い、及び当該事項の実施を確認すること。

(ア) 入居者の安全及びケアの質の確保

(イ) 従業者の負担軽減及び勤務状況への配慮

(ウ) 緊急時の体制整備

(エ) 業務の効率化、介護サービスの質の向上等に資する機器の定期的な点検

(オ) 従業者に対する研修

イ 業務の効率化、介護サービスの質の向上等に資する機器の活用

ウ 入居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を図るため、従業者間の適切な役割分担を行っていること。



⑤ 適正なサービス提供確保のための指導監督の強化

運営状況等に関する報告が市指針に規定され、運営懇談会における議事録の作成及び配布を配慮事項として定めました。

◆ 運営状況等に関する報告

市指針 第8項第12号

- 有料老人ホームの運営状況について、次のとおり報告し、又は調査に応じる必要があります。
 - 【定期報告】毎年別に定める期日までに、重要事項説明書、直近の事業年度の決算書、及びその他市が必要と認める事項を本市に報告すること。
 - 【随時の調査・報告】隨時本市が必要に応じて求める書類を提出し、又は実施する調査に応じること。

【参照】「有料老人ホーム設置者等からの報告の徴収について」

(平成30年3月30日付け 老高発0330第3号・厚生労働省老健局高齢者支援課長通知)

「有料老人ホーム情報提供制度実施要領について」

(平成30年3月30日付け 老高発0330第4号・厚生労働省老健局高齢者支援課長通知)

※ここでの定期報告は老人福祉法によるものです。サービス付き高齢者向け住宅の定期報告には、次のように2種類あります。

定期報告の別	根拠法
サービス付き高齢者向け住宅として	高齢者住まい法第24条第1項
有料老人ホームに該当するサービス付き高齢者向け住宅として	老人福祉法第29条第11項

◆ 運営懇談会における議事録の作成及び配布

市指針 第8項第11号

- 運営懇談会を開催した際は、議題とともに、入居者からの意見及び施設が説明した内容等について議事録を作成してください。
- 作成した運営懇談会の議事録は、入居者及びその家族等に配布してください。



3. 市指針の改正について③

(令和6年12月6日施行)



市指針の改正について(令和6年12月6日施行)

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になったことを踏まえ、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と委託契約等を締結する場合の留意事項が新たに定められました。

改正事項

市指針 第12項第6号ウ

令和6年12月6日から施行

ウ 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。

(ア) 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。**

(イ) **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。

入居検討者やその家族、ケアマネジャー、医療機関にとって、高齢者向け住まいの相談先の参考となるよう、紹介事業者の一覧を公表するとともに、紹介事業者の相談・紹介の質を高めることを目的に、令和2年6月に始まった制度です。 (<https://koujuren.jp/>)



4. 運営上の注意



① 設置者について

市指針 第3項

有料老人ホームの設置者として、次のようなことが求められます。

- ① 事業を確実に遂行できるような経営基盤が整っていること。
- ② 社会的信用の得られる経営主体であること。
- ③ 個人経営でないこと。
- ④ 少数の個人株主等による独断専行的な経営が行われる可能性のある体制でないこと。
- ⑤ 他業を営んでいる場合は、その財務内容が適正であること。
- ⑥ 役員等の中には、有料老人ホーム運営について知識、経験を有する者等を参画させること。
- ⑦ 介護サービスを提供する有料老人ホームの場合は、役員等の中に高齢者の介護について知識、経験を有する者を参画させるなど介護サービスが適切に提供される運営体制が確保されること。
- ⑧ 老人福祉法、公益通報者保護法及び関係法令を遵守すること。



② 安否確認又は状況把握

市指針 第9項第1号才

有料老人ホームにおいて、入居者的心身の健康を保持し、その生活の安定を図る観点から、安否確認等を実施することが必要です。入居者が居住部分への訪問による安否確認等を希望しない場合であっても、適切な方法により、**毎日1回以上、安否確認等を実施してください。**

- 【例】
- ・電話、居住部分内の入居者の動体を把握できる装置による確認
 - ・食事サービスの提供時における確認

※安否確認等の実施に当たっては、安全・安心の確保の観点のみならず、プライバシーの確保について十分に考慮する必要があることから、その方法等については、運営懇談会その他の機会を通じて入居者の意向を確認したり、意見交換をしたりして、できる限りそれを尊重したものとなるようにしてください。

③ 個人の根保証契約を行う場合の極度額の設定

市指針 第12項第2号キ

令和2年4月に施行した改正民法により、連帯保証人が個人の場合であって、連帯保証に係る**極度額**を定めた契約をしなければ、連帯保証に関する部分は無効となります。

根抵当権により担保することができる債権の合計額の限度のことです。
連帯保証人は、極度額までしか支払う義務はありません。

【参考】 「知らないでは済まされない法制度サ高住立入検査等対策法令遵守～サービスの質の向上」
(一般社団法人高齢者住宅協会) 57ページから69ページまでの部分 ※契約書記載例あり

https://kosenchin.jp/kosenchinDefault/2_2020_10_31/20201127haifushiryou.pdf



④ 食品衛生責任者の選任・集団給食施設としての営業届出

食品衛生法関係

1回の提供食数が20食程度以上の集団給食施設（営業以外の場合で有料老人ホーム、福祉施設その他の施設において継続的に不特定又は多数の者に食品を供与する施設）は、令和2年6月1日からは、HACCP(ハサップ)に沿った衛生管理を実施することとなったこと及び食品衛生責任者を選任することとなったこと、令和3年6月1日からは、営業許可の対象とならない業種の営業者については、施設の所在地を所管する都道府県知事(中核市長)に営業の届出をしなければならないこととなりました。※

※1回の提供食数が20食程度未満の給食施設については、努力義務になります。

【参考】鹿児島市>食品衛生責任者、食品衛生責任者養成講習会

<https://www.city.kagoshima.lg.jp/kenkofukushi/hokenjo/seiei-shoku/kenko/ese/ese/shokuhin/koshu/index.html>

鹿児島市(保健部 生活衛生課 食品衛生係)>食品製造業などの営業届出等申請手続き

<https://www.city.kagoshima.lg.jp/kenkofukushi/hokenjo/seiei-shoku/shokuhintodokede.html>

⑤ 消費税の軽減税率の対象となる給食の金額基準の変更

消費税法関係

有料老人ホームにおいて行う一定の金額以下の飲食料品の提供については、軽減税率の適用対象となります。令和7年4月から、同一の日に同一の者に対して行う飲食料品の提供の対価の額(税抜)が次のように変わりました。

一食当たり670円以下
(一日累計2,010円まで)

+20円
令和7年4月1日から

一食当たり690円以下
(一日累計2,070円まで)

【参考】国税庁>令和7年4月～消費税の軽減税率の対象となる給食の金額基準が変わります！(チラシ) (令和7年4月)

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/zeimokubetsu/shohi/keigenzeiritsu/pdf/0025001-116.pdf>



⑥ 避難確保計画の作成、避難訓練の実施等

水防法・土砂災害防止法・活動火山対策特別措置法

関係法令に基づき、鹿児島市地域防災計画に定められた通所・入所施設においては、避難確保計画を作成し、毎年、同計画に基づく訓練を実施することに加え、同計画の作成、変更及び訓練実施の結果を市町村に報告することが義務付けられています。

【対象施設の確認方法】

具体的な施設名、所在地及び施設種別については、鹿児島市地域防災計画（本市ホームページへの掲載あり）に記載しています。記載箇所を確認してください。

施設の所在地	制度上の施設の呼称	対象施設の記載箇所 (鹿児島市地域防災計画の記載箇所)
洪水浸水想定区域内	要配慮者利用施設	資料編 > 風水害対策編
土砂災害警戒区域内		資料編 > 風水害対策編
雨水出水浸水想定区域内		令和8年4月1日に指定予定
火山災害警戒地域内	避難促進施設	資料編 > 桜島火山災害対策避難計画

【注意】

- ① 正当な理由がなく、作成の指示に従わないとときは、その旨を公表することができます。
- ② 避難確保計画に基づく避難訓練は、火災訓練とは別の制度です。訓練を同時に行うことは可能です。

報告の内容	避難確保計画の作成・変更		訓練実施の結果報告
	頻度	随時	年1回以上
	提出書類	・避難確保計画 ・計画作成時チェックリスト	・訓練実施結果報告書
	期限	速やかに	訓練後おおむね1か月以内

【参考】鹿児島市の防災・危機管理に関する計画

<https://www.city.kagoshima.lg.jp/kikikanri/kurashi/bosai/bosai/kekaku.html>

避難訓練計画の様式や記載例、提出方法については、次のページをご確認ください。

<https://www.city.kagoshima.lg.jp/kenkofukushi/chouju/shisetu/taihuu.html>



⑦ 変更届の添付書類

有料老人ホームの運営に関して変更が生じた際には、変更後1か月以内に「有料老人ホーム事業変更届」を提出することとなっています。

この変更届に添付する書類を取りまとめ、本市ホームページに一覧表を掲出しました。今後は、この一覧表を確認のうえ必要書類を作成し、提出してください。

【変更届の様式・添付書類の一覧表の掲出先】

鹿児島市>有料老人ホーム設置届出など

<https://www.city.kagoshima.lg.jp/kenkofukushi/chouju/shisetu/kenko/fukushi/shisetsu/ichiran/yuuryoujigousya.html>

注意

介護保険事業所の変更届は変更後10日以内であり、有料老人ホームの期限よりも早くなっています。

変更届の添付書類

変更内容	添付書類
1. 運営法人に係る事項	
① 事業者（法人）の名称・所在地	法人登記簿（写し）
② 法人代表者	誓約書
③ 有料老人ホーム運営について知識、経験を有する者	及びその添付書類
④ その他の登記事項	法人登記簿（写し）
2. 事業所に係る事項	
⑤ 事業所の名称	
⑥ 事業所の所在地	重要事項説明書
⑦ 建物の規模・構造及び設備の概要	
⑧ 入居定員及び居室数	重要事項説明書・管理規程
3. サービスに係る事項	
⑨ 管理者の氏名及び住所	重要事項説明書・勤務表 ・辞令または雇用契約書
⑩ 運営の方針	重要事項説明書
⑪ 供与されるサービスの内容	重要事項説明書・管理規程
⑫ 利用料金等	重要事項説明書・管理規程・ 入居契約書・運営懇談会等の議事録

※各事項の変更に伴い、入居契約書の変更がある場合は、入居契約書の添付が必要
※誓約書は本市ホームページに様式掲載あり



⑧ サービス提供中に発生した事故の報告 1 / 2

市指針 第12項第9号

入居者に対するサービスの提供により事故が発生した場合は、速やかに本市及び入居者の家族等に連絡を行うとともに、必要な措置を講じてください。

本市への連絡については、「事故報告」として次のように行ってください。

入居者に対するサービスの提供により発生した以下の事故については、原則として全て報告してください。

- ◆ サービスの提供により発生した死亡事故又は受傷事故等
 - 死亡に至った事故
 - 医師（施設内の勤務医、配置医を含む）の診断を受けた事故
- ◆ 入所者の財産侵害
 - 入居者からの預り金の横領、送迎時等の交通事故、個人情報の紛失など
- ◆ 火災事故
- ◆ 自然災害による施設の滅失、損傷など

事故報告の範囲(対象)

介護保険事業所を併設している場合の注意

介護サービス（訪問介護、特定施設入居者生活介護など）提供時の発生事故の報告は、介護保険課で受け付けます。次のページをご参照ください。

- ◆ 鹿児島市>介護サービス提供時の発生事故の報告

<https://www.city.kagoshima.lg.jp/kenkofukushi/chouju/kaigohoken/kenko/fukushi/kaigo/kanren/shi/kaigo.html>



⑧ サービス提供中に発生した事故の報告 2 / 2

市指針 第12項第9号

事故報告の流れ

- ① 有料老人ホームにおいて、入居者に対するサービスの提供により事故が発生した場合は、速やかに（5日以内を目安に）長寿あんしん課（長寿施設係）まで第一報を、電話又は電子申請によりお届けください。
- 電話で報告を行う際は、次の事項をお伝えください。
 - ✓ 「事業所の名称」
 - ✓ 「利用者のお名前・性別・年齢・介護度」
 - ✓ 「事故発生の日時・場所」
 - ✓ 「怪我の状況・処置」
 - 重大な事件、事故等が発生し、平日時間外・休日等の連絡となる場合で、長寿施設係に電話がつながらないときは、市役所代表（099-224-1111）に電話し、「長寿あんしん課へ重大事件、事故等の報告をしたい」旨をお伝えください。
- ② 第一報後、その後の入院期間や手術の日、損害賠償の有無等の経過が明らかになったときは、電子申請により最終報告を行ってください。最終報告に相当の期間を要する場合は、続報として電話又は電子申請により報告を行ってください。
- ③ 入院や手術を伴わない比較的軽度な事故であるときは、最終報告（第一報未送付）として報告し、第一報を省略することは差し支えありません。
- ④ 電子申請で入力した内容は、印刷用PDFファイルとしてダウンロードすることができます。
- <https://shinsei.pref.kagoshima.jp/73qbG6AR>



⑨ 感染症や食中毒が発生したときは

「社会福祉施設等における感染症等発生時に係る報告について」
(平成17年2月22日付け老発第0222001号・厚生労働省老健局長通知)

高齢者が集団で生活又は利用する施設等においては、感染症等の発生時等における迅速で適切な対応が求められることから、主管部局(長寿あんしん課)及び保健所(感染症対策課)への届出が求められています。

【感染症集団発生届】届出の判断基準

以下に該当する状況が発生しましたら、電子申請により届出をお願いします。

- 同一の感染症若しくは食中毒による又はそれらによると疑われる死亡者又は重篤患者が1週間に2人以上発生した場合
- 同一の感染症若しくは食中毒の患者又はそれらが疑われる者が10人以上又は全利用者の半数以上発生した場合
- 上記に該当しない場合であっても、通常の発生動向を上回る感染症等の発生が疑われ、特に施設長が報告を必要と認めた場合

終集
息報
告感
染

集団感染が終息した際に提出してください。

なお、終息は、感染症の潜伏期間を参考にそれぞれの施設で判断してください。

【参考】有料老人ホーム等における感染症集団発生届の提出

<https://www.city.kagoshima.lg.jp/kenkofukushi/chouju/kaigohoken/corona.html>



⑩ 重要事項の公表について※特定施設入居者生活介護のみ

「「介護サービス情報の公表」制度の施行について」
(老認発0630第1号 令和7年6月30日)

事業者（特定施設入居者生活介護）は、原則として重要事項をウェブサイトに掲載しなければなりません。ウェブサイトで掲載しない場合、介護サービス情報公表システム（<https://www.kaigokensaku.mhlw.go.jp/houkoku/11/>）において重要事項を公表をしても差し支えありません。加えて、事業者は、公表する介護サービス情報について、介護サービス事業所又は施設の見やすい場所に掲示するなど、利用者等への情報提供に努めてください。

⑪ 有料老人ホームにおける望ましいサービス提供のあり方に関する検討会について

厚生労働省において「有料老人ホームにおける望ましいサービス提供のあり方に関する検討会」が開催されており、有料老人ホームの運営やサービスの質の確保に関する重要な議論が進められています。

今後、登録制の導入や運営基準の見直し等の制度改正が検討される可能性がありますので、事業者の皆様におかれましては、国や本市から発信される情報にご注意ください。

【参考】有料老人ホームにおける望ましいサービス提供のあり方に関する検討会
https://www.mhlw.go.jp/stf/newpage_56898.html



5. 災害時情報共有システム の運用

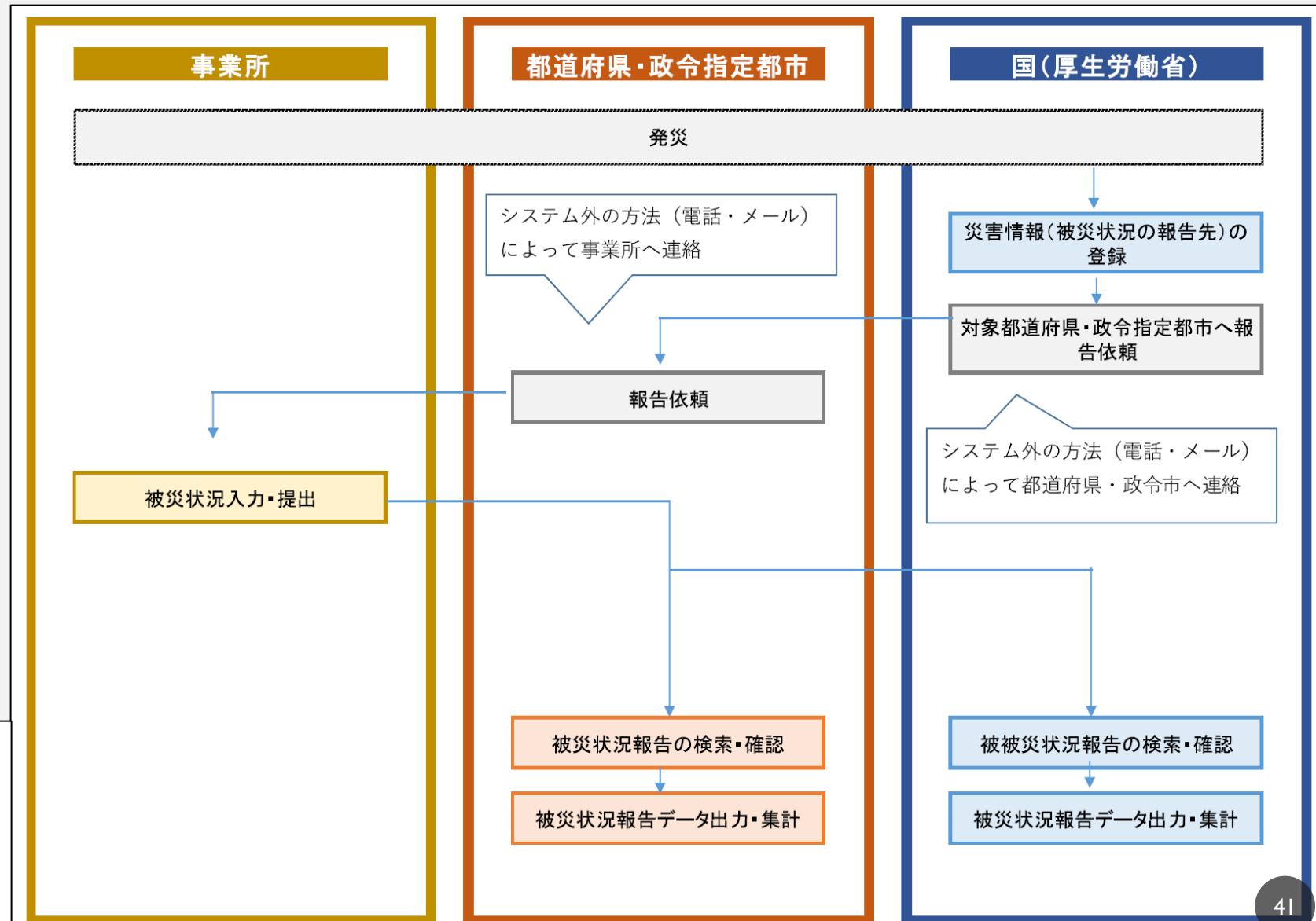


- 災害時における介護施設・事業所の被害状況を国・自治体が迅速に把握・共有し、被災した介護施設・事業所への迅速かつ適切な支援につなげるため、災害時情報共有システムが設けられています。
- 有料老人ホーム等においても、このシステムを使用することができます。
- **台風や地震などの災害について、被災状況(被害がない場合も含む。)をこのシステムを通じて報告してください。**

右図：災害発生時のフロー

※出典

「介護施設・事業所等における災害時情報共有システムについて」（令和3年6月23日付け・厚生労働省老健局高齢者支援課事務連絡）





災害時情報共有システムの使用開始には、あらかじめ次の対応をする必要があります。

	介護サービス情報公表システム上 での重要事項説明書の公表	被災報告連絡先及び 緊急時連絡先の登録
有料老人ホーム	○	○
サービス付き高齢者向け住宅	—	○

※災害時情報共有システムに登録した連絡先は、国・県・市からの被災状況の確認先となります。

担当者の異動、退職等による変更が生じたときは、このシステム上で担当者の情報を更新してください。

重要事項説明書の公表や、被災報告連絡先及び緊急時連絡先の登録をもって、「災害時情報共有システム」への情報登録を行います。

登録作業を終えた後、システムへのログイン情報であるID(被災確認対象事業所番号)・パスワードを別途通知しますので、このログイン情報によりシステムを操作してください。

【システムのアクセス先】 <https://www.kaigokensaku.mhlw.go.jp/houkoku/46/>

施設種別	ID・パスワード
有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅、 養護老人ホーム、軽費老人ホーム (特定施設入居者生活介護を含む。)	市町村から個別に通知しているID及びパスワード
上記以外の介護保険事業所	介護サービス情報公表システムのID・パスワード



6. 市に寄せられた相談例



介護職員に入居者の散髪をしてもらうことはできるか？



理容行為・美容行為を、反復・継続の意思をもって行うことは、有料・無料を問わず理容業・美容業に該当します。

理容業・美容業は、理容師免許・美容師免許を持つ者でなければできず、また、その実施場所は理容所・美容所として一定の設備を整えたうえで保健所に届出をし、検査を受けたところに限定されます※ので、介護職員を含む施設の職員が散髪することはできません。

※施設に勤務する職員ではない理容師・美容師が出張理美容の届出をしている場合などは、例外として理容所・美容所以外で行うことができます。



医行為の資格を持たない介護職員が喀痰吸引を行っているのではないか？



喀痰吸引、経管栄養は、医行為に該当し、医師法等により、医師及び看護職員のみが実施可能です。ただし、一定の研修を受けた介護福祉士及び介護職員等は、「認定特定行為業務従事者」として認定証の交付を受けた上で、「登録特定行為事業者」として県に登録した事業所・施設において、喀痰吸引等の行為（特定行為）を実施することができます。

また、医行為の実施は、医行為ができる職員の勤務時間内である必要があります。

- ◆ 県庁>たんの吸引等に関する業務従事者認定証の交付手続きについて（不特定多数の者対象）
<https://www.pref.kagoshima.jp/ae05/zyuuzisyasyou.html>
- ◆ 県庁>たんの吸引等に関する登録事業者（高齢者・介護保険関係）の公示について
<https://www.pref.kagoshima.jp/ae05/kenko-fukushi/koreisya/jigyosha/tankyuinkouji.html>



感染症対策で面会が制限されており、どのような生活を送っているのか心配である。



面会の実施方法については、それぞれの施設において取り決めた上で、入居者や家族等に対して丁寧に説明し、理解を得られるよう努めてください。



施設から請求された金額（退居の際の費用や修繕に伴う費用など）が不明である。



入居契約書に基づく請求や個別の同意を得て請求する内容について、入居者やその家族等に対して丁寧に説明してください。



施設が介護保険関連の書類作成や申請手続き等を代行することはできるか？



介護保険関連の書類作成や申請手続きを「報酬を得て業として」代行することは、法律上制限があります。（例外：指定居宅介護支援事業所、介護保険施設、社会保険労務士等）

無償であれば、代行しても違法ではありません。「善意の手伝い」は可能ですが、金銭を受け取ると違法になる可能性があります。



7. メールアドレスの登録



当課では、年間を通して有料老人ホーム等を運営する法人様へ、重要なご案内をメールにてお送りしております。

つきましては、法人メールアドレスの登録をお願いいたします。

なお、国通知や災害時の緊急連絡等の重要なご案内も含まれるため、以下の点にご留意ください。

- ◆ メールアドレスは、法人内の複数の方が確認できるものとしてください。
- ◆ 情報を早急かつ確実に各事業所・従業員様へ周知できる体制をお願いします。

※ 1 法人につき、最大3件までメールアドレスの登録が可能です。

運営されている各事業所への、確実な周知をお願いいたします。



【メールアドレスの変更】

宛先：choujuanshin-shi@city.kagoshima.lg.jp

件名：【〇〇法人】法人メールアドレスの変更について

本文： 変更前メールアドレス ⇒ 変更後メールアドレス



【メールアドレスの追加・修正】

宛先：choujuanshin-shi@city.kagoshima.lg.jp

件名：【〇〇法人】法人メールアドレスの追加登録について

本文： 追加するメールアドレス①

追加するメールアドレス②





市指針 第2項第1号・第2号

◆ 有料老人ホーム経営の基本姿勢として

- 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を確保していくこと。
- より一層、入居者の個人としての尊厳を確保しつつ福祉の向上を図ること。

◆ 老人福祉法の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などにより施設運営について理解を得るように努め、入居者等の信頼を確保すること。

**有料老人ホーム入居者の尊厳と信頼を確保し、
安全・安心な生活ができるように、
入居者に寄り添ったサービスを心がけてください。**