



東大阪市有料老人ホーム及び サービス付き高齢者向け住宅 指導・研修会資料

東大阪市 福祉部 指導監査室 介護事業者課



立入検査について

■ 1. 概要

- 東大阪市では老人福祉法第29条第13項及び東大阪市有料老人ホーム設置運営指導指針に基づき、届出している「介護付・住宅型有料老人ホーム」を対象に施設の管理・運営状況を把握するため立入検査を実施します。

• スケジュール

立入検査期間: 5月～翌年3月頃

検査体制人数: 2名～3名



立入検査について

■ 2. 立入検査の実施方法

①実施通知の送付（立入検査日のおおむね1か月前）

立入検査は、毎年度計画的に実施するほか、必要に応じて随時実施し、事前（おおむね1か月前）に通知します。

ただし、検査対象となる施設において、高齢者虐待等が疑われているなどの理由により、あらかじめ通知したのでは実態を確認することができないと認められる場合は、緊急に実施します。

併設、関連の介護事業所（訪問介護等）について、併せて運営指導を実施する場合があります。



立入検査について

②事前資料の提出（立入検査日の1週間前までに提出）

《事前に東大阪市へ提出する書類1》

- 東大阪市有料老人ホームの立入検査自主点検表(様式2)
- 重要事項説明書
- 入居契約書(雛形)
- 運営(管理)規程
- 避難訓練実施記録の写し(直近2年分。避難確保計画に基づく訓練を含む。)



立入検査について

②事前資料の提出（立入検査日の1週間前までに提出）

《事前に東大阪市へ提出する書類2》

- 勤務表の写し
併設の介護事業所があり職員が兼務している場合は、明確に区分し、有料老人ホーム(サービス付き高齢者向け住宅)としての勤務表を提出すること。
※併設事業所の勤務表の提出を求める場合があります。
- 施設のパンフレット

※上記以外の書類の提出を求める場合があります。



立入検査について

③立入検査当日

*書類の確認

当日準備していただく書類は通知に記載しますが、それ以外の書類の提出を求める場合もあります。

*施設内の目視確認

*聞き取り・講評

④結果通知の送付 （立入検査日からおおむね1か月以内）

⑤改善報告書の提出 （結果通知日から1か月後までに）



重点検査項目

1. 帳簿の作成及び保存状況

- (1) 一時金、利用料等、入居者が負担する費用の受領の記録
- (2) 入居者台帳(重要事項説明書、入居契約書含む)
- (3) 入居者に提供したサービスの内容
- (4) サービスに関する入居者や家族からの苦情の内容
- (5) 事故、感染症及び食中毒が発生した場合のその状況、処置の内容
- (6) サービスの提供を委託により他の事業者に行わせる場合、
当該事業所の名称、所在地、委託に係る契約事項、業務の実施状況
- (7) 決算書及びその他財務諸表



重点検査項目

2. 非常災害対策

- (1) 消火設備の設置・点検状況
- (2) 避難経路の管理状況
- (3) 緊急時の連絡網の整備状況
- (4) 消防訓練、避難訓練の実施状況
- (5) 地震・風水害等に係る防災対策マニュアル・計画の整備、要配慮者利用施設における避難確保計画の提出状況、避難確保計画に基づく避難訓練の実施状況、避難訓練実施報告書の提出状況



重点検査項目

3. 高齢者虐待防止及び身体的拘束等の適正化への取組

(1) 高齢者虐待防止及び身体的拘束等の適正化を図るために必要な取り組み

- ・ 指針の整備
- ・ 委員会の定期的に実施
- ・ 研修の定期的に実施

(※身体的拘束等の実施の有無に関わらず必要です。)

(2) 緊急やむを得ず入居者に身体的拘束等を行った場合の、その態様、
時間、入居者の心身の状況、緊急やむを得ない理由の記録を残してください



重点検査項目

4. その他の検査項目

- 設備の状況
- 施設運営の状況
- **運営懇談会の開催状況**
- サービス提供の状況(食事、入浴、洗濯、清掃、健康管理等)
- 衛生管理、感染症及び食中毒の予防及び発生時の対応
- 家族、地域との交流状況
- マニュアルの整備
- **職員研修計画、研修実施記録**
- 入居者の金銭管理関係書類(金銭管理規程・入居者又は家族への報告) 等
- 入居者の状況(入居者数、介護度等)
- 苦情対応のための体制



これまでの立入検査における主な指摘事項

1. 建物構造

- 届出の図面と現状が異なる。
- 有料老人ホームの**入居対象者以外**（60歳未満かつ要介護認定なし）を住まわしている。
→区画や定員の変更届を提出するなど、適切になるよう是正すること。

必要な変更届の詳細についてはウェブサイトを確認してください。

【有料老人ホーム事業者の方へ】

<https://www.city.higashiosaka.lg.jp/0000010576.html>



これまでの立入検査における主な指摘事項

2. 職員の状況

- 職員が介護保険サービス（訪問介護など）に従事しているため、施設内で24時間体制で少なくとも1名の職員が有料老人ホームの業務に従事している状態を確保できていない場合がある。
 - ➡常に1名以上の職員が有料老人ホーム(サービス付き高齢者向け住宅)の業務に従事するよう勤務体制を見直すこと。

《関連事項》

- 実態として、施設内に関連の訪問介護事業所等の事務所として使用されているスペースがあるが、必要な手続きがなされていない。
 - 有料老人ホーム（サービス付き高齢者向け住宅）の専用区画・用途等の変更届、訪問介護事業所等の新規指定申請等が必要



これまでの立入検査における主な指摘事項

3. 職員の衛生管理等

- 職場におけるハラスメントを行ってはならない旨の方針の明確化、相談、対応に必要な体制の整備など必要な対策を講じているか。
 - 指針の整備や、就業規則で定めるなどの方法により、ハラスメントに対する方針の明確化を行うこと。また、相談に対応する担当者を定めること等により、相談の対応のための窓口をあらかじめ定め、職員に周知する等、必要な措置を講じること。



これまでの立入検査における主な指摘事項

4. 契約内容等

- 入居契約で連帯保証人を定めている場合、**極度額を設定すること**
- **東大阪市の苦情相談窓口及び虐待通報窓口**を住宅内の見やすい場所に掲示すること

※行政機関の苦情相談窓口

有料老人ホーム

⇒ 福祉部指導監査室介護事業者課

(TEL:06-4309-3317 FAX:06-4309-3848)

サービス付き高齢者向け住宅

⇒ 建築部住宅政策室企画推進課

(TEL:06-4309-3232 FAX:06-4309-3834)

福祉部指導監査室介護事業者課

(TEL:06-4309-3317 FAX:06-4309-3848)

※虐待通報窓口

⇒ 福祉部高齢介護室地域包括ケア推進課

(TEL:06-4309-3013 FAX:06-4309-3814)



これまでの立入検査における主な指摘事項

5. 情報開示

- 入居者又は入居しようとする者に対して、**重要事項説明書**、**入居契約書**(特定施設入居者生活介護等の提供に関する入居契約書を含む。)、**管理規程**等を**公開するものとし、求めに応じ交付**すること
- 財務諸表**(貸借対照表及び損益計算書)又は**それらの要旨**について、入居者等から**求めがあった場合は提示**すること

財務諸表について、従前は前払金を受領している施設のみ対象でしたが、**令和3年度の指針改正により全施設が対象**となっています



これまでの立入検査における主な指摘事項

6. 帳簿の保存

- 入居者に提供しているサービスについて記録し保存すること
- 事故(ヒヤリ・ハット)の内容について記録し保存すること

※市への報告対象となる事故について、介護事業者課に事故報告書を提出すること

事故報告書の詳細についてはウェブサイトを確認してください。

<https://www.city.higashiosaka.lg.jp/0000008275.html>

●事故の再発防止について検討し、分析を通じた改善策について、職員に周知徹底を図ること



これまでの立入検査における主な指摘事項

7. 非常時対応

- 消防訓練、避難訓練について、**年2回以上**実施し、記録を残すこと
- 消防設備の点検を実施すること。(総合点検→年1回、機器点検→**年2回**)
- 水防法に基づき、水害・土砂災害時における避難確保計画に基づく避難訓練を年1回以上実施し、**介護事業者課に避難訓練実施報告書を提出**すること
- 緊急時の連絡網を作成し、職員に周知すること

避難確保計画の作成・変更、避難確保計画に基づく避難訓練については危機管理室ウェブサイトを確認してください。

<https://www.city.higashiosaka.lg.jp/kikikanri/0000023807.html>



これまでの立入検査における主な指摘事項

8. 業務継続計画(BCP)

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てください。

計画の策定にあたっては、「介護施設・事業所における新型コロナウイ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」を参照してください。



これまでの立入検査における主な指摘事項

9. 定期的に開催が必要な委員会

- 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
→委員会の開催(6ヵ月に1回以上)、指針整備、研修及び訓練の実施
- 虐待の防止のための対策を検討する委員会
→委員会の開催(1年に1回以上)、指針整備、研修の実施
- 身体的拘束等の適正化のための対策を検討する委員会
→委員会の開催(3ヵ月に1回以上)、指針整備、研修の実施
- 事故発生の防止のための委員会
→委員会の開催(1年に1回以上)、指針整備、研修の実施



これまでの立入検査における主な指摘事項

10. 身体的拘束等

◎緊急やむを得ない場合に身体的拘束等を行う場合

- 三要件(**切迫性、非代替性、一時性**)に該当する場合を除き、実施しないこと
- 身体的拘束等を行わざるを得ない場合には、その様態及び時間、その際の入居者の心身の状況並びに緊急やむを得ない理由を記録し、事前に入居者又は家族に対して説明すること
- なお、実施している身体的拘束等が、三要件に該当するかどうかを常に観察、再検討するとともに、その記録を残し、当該要件に該当しなくなった場合には直ちに解除すること



これまでの立入検査における主な指摘事項

11. 研修状況

- 職員に対して計画的な研修(初任者、人権、身体拘束廃止、虐待防止、感染症対策、食中毒対策、事故対応、業務継続計画等)を実施し、その記録を残すこと
- 介護に直接携わる職員(看護師、准看護師、介護福祉士、介護支援専門員、介護保険法第八条第二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く。)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ること

12. サービス提供等

- 入居者の金銭等を管理する場合において、依頼また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報告等を管理規程等で定めること



災害時情報共有システムについて

- ・有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅において、地震や風水害等の災害があった際には、物的・人的被害の有無や被災状況を災害時情報共有システムに入力し、厚生労働省に報告することとなっています。
- ・災害時情報共有システムへのログインについては、過去に東大阪市から通知したログインID・パスワードでログインできます。定期的にログインし、情報の見直しを行ってください。
- ・特に、施設の連絡先については、管理者等施設の状況について迅速に報告することができる立場にある者や、どの時間帯でも発災時に迅速に連絡をとることができるメールアドレスをシステムから送られるメールの送付先として登録してください。
- ・報告の訓練を定期的に行っています。令和7年度は5月16日、10月17日に行いました。
※今後の訓練につきましては、随時ご案内いたします。

システムへのアクセスや、国からの通知の内容について、詳しくは以下に記載している大阪府のウェブサイトをご確認ください。(別ウインドウで開く)

(<https://www.pref.osaka.lg.jp/o090100/jigyoshido/kaigo/saigai-system.html>)



立入検査自主点検表について

有料老人ホームの運営に際してご留意いただきたい項目をまとめたものです。そのため、立入検査の実施時だけでなく、毎年度1回は自主点検を行い、その結果について保存していただきますようお願いいたします。

様式は介護事業者課ウェブサイトに掲載しています。
(<https://www.city.higashiosaka.lg.jp/0000010576.html>)



老人福祉法の一部改正について

令和9年4月1日以降施行される社会福祉法等の一部を改正する法律により、老人福祉法の一部が改正され、一定の要件に該当する有料老人ホームが登録制度に移行することとなりました。(介護保険最新情報Vol. 1 518)

令和8年度6月時点では、開始時期や具体的な要件等の詳細情報の掲載はありませんが、適宜、最新情報を確認いただきますようお願いします。

なお、東大阪市の具体的な方針が決まり次第、改めて通知しますので、その際にご対応よろしくお願いします。

詳細は、厚生労働省ウェブサイト「介護保険最新情報掲載ページ」をご確認ください。

(https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/hukushi_kaigo/kaigo_koureisha/index_00010.html)

報告書の提出について

- ➡ 報告書は介護事業者課ウェブサイトから提出できます。
- ➡ (<https://www.city.higashiosaka.lg.jp/0000010576.html>)
- ➡ 報告書は施設ごとに作成してください。

※画面は令和7年度時点のものです。

報告書

令和7年度指導・研修会資料を確認後、「令和7年度東大阪市有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅指導・研修会 報告書」を提出してください。

・提出方法 **報告書入力画面（別ウィンドウで開く）**に入力する方法により提出

・提出期限 令和8年2月27日(金曜日)

備考：報告書は施設ごとに作成してください。

ご意見をお聞かせください

このページは役に立ちましたか？

☐ 役に立った ☒ どちらともいえない ☐ 役に立たなかった

このページは見つけやすかったですか？

☐ 見つけやすかった ☒ どちらともいえない ☐ 見つけにくかった

このページに関してのご意見がありましたらご記入ください。

(注意) お答えが必要なお問い合わせは、直接担当部署へお願いします（こちらではお受けできません）。

令和7年度東大阪市有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅指導・研修会 報告書 入力画面

令和7年度東大阪市有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅指導・研修会について、介護事業者課ウェブサイトに掲載されている動画及び資料を確認後、令和8年2月27日(金曜日)までに入力をお願いします。

なお、報告書は施設ごとの提出となります。

1.法人名（必須、30文字以内）

2.サービス種別（必須）

介護付有料老人ホーム

3.施設名（必須、30文字以内）

4.メールアドレス(英数半角)（必須登録時にメールが送信されます。）

「example@example.jp」というように英数記号を半角文字で入力してください。