

松山市有料老人ホーム自主点検表兼検査調書

				記入年月日	令和 7年 5月 1日
				記入者	〇〇 〇〇
事業 主体	事業主体名	株式会社 〇〇〇〇〇		代表者氏名	〇〇 〇〇
	事業主体住所	松山市〇〇〇町〇〇-〇〇		事業主体 電話番号	〇〇〇-〇〇〇〇

施設の 概要	施設名	△△△△△		施設長氏名	△△ △△
	施設所在地	松山市△△△町△△-△△		施設 電話番号	△△△-△△△△
	定 員	△△人	現入居者 (記入日時点)	△△人 (うち生活保護受給者△△人)	
	開設年月日	△年△月△日	入居者の年齢層	△△歳 ～ △△歳 (平均年齢：△△歳)	

※記入にあたっての留意事項

- ・ 次ページ以降の自主点検表の各事項において、「適・不適・非該当」欄のうち該当するものにチェックしてください。
- ・ 別紙についても、該当する箇所をチェックし、空欄の箇所については記入してください。
- ・ 指針は、松山市有料老人ホーム設置運営指導指針を参照してください。

項 目		ページ	項 目		ページ
第 1 設置者 ※		1	第 7 サービス等	1 サービス全般	10
				2 高齢者虐待の防止	13
第 2 立地条件 ※	1 事業の用に供する土地・建物	1		3 身体的拘束の原則的禁止	13
	2 借地・借家の場合	1	第 8	1 事業の経営	14
第 3 規模及び構造設備 ※	1 建物の構造	2	事業収支計画 ※	2 経理・会計の独立	14
	2 設けるべき設備	3		1 家賃・敷金	14
	3 設備の基準	4	第 9 利用料等	2 サービス費用	14
第 4 既存建築物等の活 用の場合等の特例 ※	1 既存建築物を転用して開設される有料老人ホーム 又は定員 9 人以下の有料老人ホーム	4		3 前払金	15
	2 木造かつ平屋建ての有料老人ホーム	5	第10 契約内容等	1 契約締結に関する手続き等	16
	3 戸建住宅等（延床面積200㎡未満かつ階数 3 以下）の有料老人ホーム	5		2 契約内容等	16
	4 高齢者専用賃貸住宅であった有料老人ホーム	5		3 消費者契約の留意点	17
第 5 職員の配置、研修及 び衛生管理	1 職員配置	5		4 重要事項の説明等	17
	2 職員研修	6		5 体験入居	17
	3 職員の衛生管理等	6		6 入居者募集等	18
第 6 有料老人ホーム事業 の運営	1 管理規程の制定	7		7 苦情解決の方法	18
	2 名簿の整備	7		8 事故発生の防止の対応	18
	3 帳簿の整備	7		9 事故発生時の対応	19
	4 個人情報の取り扱い	8	第11 情報開示	1 有料老人ホームの運営に関する情報	19
	5 業務継続計画の策定等	8		2 有料老人ホームの経営状況に関する情報	19
	6 非常災害対策	8		3 有料老人ホーム情報の報告	19
	7 衛生管理等	8		4 有料老人ホーム類型の表示	19
	8 緊急時の対応	8		5 介護の職員体制に関する情報	19
	9 医療機関との連携	9	※サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けているものにあつては規定を適用せ ず、高齢者の居住の安定確保に関する法律第 7 条第 1 項に定める登録基準に よること		
	10 介護事業所との関係	9			
	11 運営懇談会の設置等	10			

項 目	調査内容	適・不適			関係法令等
		適	不適	非該当	
第 1 設置者【サ高住は除く】					
	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とともに、社会的信用の得られる経営主体であるか。	☒	☐		指針 3 (3)
	2 個人経営でないか。また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か。	☒	☐		指針 3 (4)
	3 他業を営んでいる場合には、その財務内容が適正であるか。	☐	☐	☒	指針 3 (5)
	4 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ているか。さらに介護サービスを提供する場合は、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の運営体制を確保しているか。	☒	☐		指針 3 (6)
第 2 立地条件【サ高住は除く】					
1 事業の用に供する土地・建物	・有料老人ホーム事業の用に供する土地及び建物については、有料老人ホーム事業以外の目的による抵当権その他の有料老人ホームとしての利用を制限するおそれのある権利が存していないか。	☒	☐		指針 4 (2)
2 借地・借家の場合	1 借地・借家等の契約関係が複数になる場合にあっては、土地信託方式、生命保険会社による新借地方式及び実質的には二者間の契約関係と同一視できる契約関係であって当該契約関係が事業の安定に資する等やむを得ないと認められるものに限定されているか。	☐	☐	☒	指針 4 (4)
	2 定期借地・借家契約による場合には、入居者との入居契約の契約期間が当該借地・借家契約の契約期間を超えることがないようにするとともに、入居契約に際して、その旨を十分に説明しているか。	☐	☐	☒	指針 4 (5)
	3 【借地による土地に有料老人ホームを設置する場合】 ・入居者の居住の継続を確実なものとするため契約関係について次の要件を満たしているか。 ① 有料老人ホーム事業のための借地であること及び土地の所有者は有料老人ホーム事業の継続について協力する旨を契約上明記しているか。 ② 建物の登記をするなど法律上の対抗要件を具備しているか。 ③ 入居者との入居契約期間の定めがない場合には、借地借家法第 3 条の規定に基づき、当初契約の契約期間は30年以上とし、自動更新条項が契約に入っているか。 ④ 無断譲渡、無断転貸の禁止条項が契約に入っているか。	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	☒	指針 4 (3)

項 目	調査内容	適・不適			関係法令等
		適	不適	非該当	
	⑤ 設置者による増改築の禁止特約がないこと、又は、増改築について土地の所有者は特段の事情がない限り承諾を与える旨の条項が契約に入っているか。	☐	☐		
	⑥ 賃料改定の方法が長期にわたり定まっているか。	☐	☐		
	⑦ 相続、譲渡等により土地の所有者が変更された場合であっても、契約が新たな所有者に承継される旨の条項が契約に入っているか。	☐	☐		
	⑧ 借地人に著しく不利な契約条件が定められていないか。	☐	☐		
	4 【借家において有料老人ホーム事業を実施する場合】 ・入居者の居住の継続を確実なものとするため契約関係について次の要件を満たしているか。			☒	
	① 有料老人ホーム事業のための借家であること及び建物の所有者は有料老人ホーム事業の継続について協力する旨を契約上明記しているか。	☐	☐		
	② 入居者との入居契約期間の定めがない場合には、当初契約の契約期間は20年以上であることとし、更新後の契約期間を定めた自動更新条項が契約に入っているか。	☐	☐		
	③ 無断譲渡、無断転賃の禁止条項が契約に入っているか。	☐	☐		
	④ 賃料改定の方法が長期にわたり定まっているか。	☐	☐		
	⑤ 相続、譲渡等により建物の所有者が変更された場合であっても、契約が新たな所有者に承継される旨の条項が契約に入っているか。	☐	☐		
	⑥ 建物の賃借人である設置者に著しく不利な契約条件が定められていないか。	☐	☐		
	⑦入居者との入居契約期間の定めがない場合には、建物の優先買取権が契約に定められていることが望ましい。	☐	☐		
第 3 規模及び構造設備 【サ高住は除く】					
1 建物の構造	1 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であるか。	☒	☐		指針 5 (2)
	2 建物には、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設けているか。また、緊急通報装置を設備する等により、入居者の急病等緊急時の対応を図っているか。	☒	☐		指針 5 (3)

項 目	調査内容	適・不適			関係法令等
		適	不適	非該当	
	3 建物の設計に当たっては、「高齢者が居住する住宅の設計に係る指針」を踏まえて、入居者の身体機能の低下や障害が生じた場合にも対応できるよう配慮しているか。	☒	☐		指針5(4)
	4 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について十分考慮されたものであるか。	☒	☐		指針5(5)
2 設けるべき設備	1 次の設備を設けているか。 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） 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）	☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☒ ☒	指針 5 (6)
	2 次の設備について、居室内に設置しない場合は、全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	☒ ☒ ☒	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	指針 5 (7)
	3 設置者が提供するサービス内容に応じ、次の共同利用の設備を設けているか。 ① 食堂 ② 医務室又は健康管理室 ③ 看護・介護職員室 ④ 機能訓練室 ⑤ 談話室又は応接室 ⑥ 洗濯室 ⑦ 汚物処理室 ⑧ 健康・生きがい施設 ⑨ その他（事務室、宿直室等）	☒ ☐ ☐ ☐ ☒ ☒ ☒ ☐ ☒	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☒ ☒ ☒ ☐ ☐ ☐ ☒ ☐	指針 5 (8)

項 目	調査内容	適・不適			関係法令等
		適	不適	非該当	
3 設備の基準	【一般居室、介護居室及び一時介護室】 ① 個室とすることとし、入居者 1 人当たりの床面積は13平方メートル以上であるか。 ② 各個室は、建築基準法第30条の規定に基づく界壁により区分されたものであるか。	☒	☐		指針 5 (9)
	【医務室】 ・医療法施行規則第16条に規定する診療所の構造設備の基準に適合したものであるか。	☐	☐	☒	
	【浴室】 ・要介護者等が使用する浴室は、身体の不自由な者が使用するのに適したものであるか。	☒	☐		
	【便所】 ・居室内又は居室のある階ごとに居室に近接して設置し、緊急通報装置等を備えるとともに、身体の不自由なものが使用するのに適したものであるか。	☒	☐		
	【廊下】 ・介護居室のある区域の廊下は、入居者が車いす等で安全かつ円滑に移動することが可能となるよう、①又は②によっているか。 ① すべての介護居室が個室で、1 室当たりの床面積が18平方メートル以上であって、かつ、居室内に便所及び洗面設備が設置されている場合、廊下の幅は1.4メートル以上であること。ただし、中廊下の幅は1.8メートルであること。 ② 上記以外の場合、廊下の幅は1.8メートル以上であること。ただし、中廊下の幅は2.7メートル以上であること。	☐	☐	☒	
第 4 既存建築物等の活用の場合等の特例【サ高住は除く】					
1 既存の建築物を転用して開設される有料老人ホーム又は定員 9 人以下の有料老人ホーム	・建物の構造上、第 3 の 3「設備の基準」を満たすことが困難である場合においては、次の 1 又は 2 の基準を満たしているか。 1 ①～③の基準をすべて満たしている。 ① すべての居室が個室である。 ② 基準を満たしていない事項について、重要事項説明書又は管理規定に記入し、その内容を適切に入居者又は入居希望者に対して説明していること。 ③ 代替の措置を講ずること等により、基準を満たした場合と同等の効果が得られると認められる又は、将来において基準に適合させる改善計画を策定し、入居者への説明をおこなっている。	☐	☐	☒	指針 6 (1)

項 目	調査内容	適・不適			関係法令等
		適	不適	非該当	
	2 建物の構造について、文書により適切に入居者又は入居希望者に対して説明しており、外部事業者によるサービスの受入や地域との交流活動の実施などにより、事業運営の透明性が確保され、かつ、入居者に対するサービスが適切に行われているなど、適切な運営体制が確保されているものとして市長が個別に認めている。	☐	☐		
2 木造かつ平屋建ての有料老人ホーム	・市長が、火災予防、消火活動等に関し、専門的知識を有する者の意見を聴いて、次の各号のいずれかの要件を満たし、火災に係る入居者の安全性が確保されていると認めたものについては、耐火建築物又は準耐火建築物とすることを要しない。 ① スプリンクラー設備の設置、天井等の内装材等への難燃性の材料の使用、調理室等火災が発生するおそれがある箇所における防火区画の設置等により、初期消火及び延焼の抑制に配慮した構造である。 ② 非常警報設備の設置等による火災の早期発見及び通報の体制が整備されており、円滑な消火活動が可能なものである。 ③ 避難口の増設、搬送を容易に行うために十分な幅員を有する避難路の確保等により、円滑な避難が可能な構造であり、かつ、避難訓練を頻繁に実施すること、配置人員を増員すること等により、火災の際の円滑な避難が可能なものである。	☐	☐	☒	指針 6 (2)
3 戸建住宅等（延床面積200㎡未満かつ階数3以下）の有料老人ホーム	・在館者が迅速に避難できる措置を講じているか。（講じることにより、耐火建築物又は準耐火建築物とすることを要しない。）	☐	☐	☒	指針 6 (3)
4 高齢者専用賃貸住宅であった有料老人ホーム	・第3「規模及び構造設備」の基準を適用しない。（第3の1－3、1－4を除く）ただし、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、ガスもれ等の防止や事故、災害に対応するための設備を十分に設けるとともに、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は図っているか。	☐	☐	☒	指針 6 (4)
第5 職員の配置、研修及び衛生管理					
1 職員配置	1 入居者の数及び提供するサービス内容に応じ、その呼称にかかわらず、以下の職員を配置しているか。 ① 管理者 ② 生活相談員（サ高住の場合は必須） ③ 栄養士 ④ 調理員	☒	☐		指針 7 (1)
		☐	☐	☒	
		☒	☐	☐	
		☒	☐	☐	

項 目	調査内容	適・不適			関係法令等
		適	不適	非該当	
	2 介護サービスを提供する有料老人ホームの場合は、提供する介護サービスの内容に応じ、次によっているか。 ① 要介護者等を直接処遇する職員（介護職員及び看護職員）については、介護サービスの安定的な提供に支障がない職員体制となっているか。 ② 看護職員については、入居者の健康管理に必要な数を配置しているか。 ③ 機能訓練指導員は、日常生活を営むのに必要な機能の減退を防止するための訓練を行う能力を有する者を配置しているか。 ④ 管理者その他の介護サービスの責任者の地位にある者は、高齢者の介護について知識、経験を有する者を配置しているか。	☐ ☐ ☐ ☐ 	☐ ☐ ☐ ☐ 	☒ 	
	3 入居者の実態に即し、夜間の介護、緊急時に対応できる数の職員を配置しているか。	☒	☐		
2 職員研修	1 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しているか。特に、生活相談員及び直接処遇職員については、高齢者の心身の特性、実施するサービスのあり方及び内容、介護に関する知識及び技術、作業手順等について研修を行っているか。	☒	☐		指針 7 (2)
	2 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 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ているか。	☐	☐	☒	
3 職員の衛生管理等	1 職員の心身の健康に留意し、職員の疾病の早期発見及び健康状態の把握のために、採用時及び採用後において定期的に健康診断を行うとともに、就業中の衛生管理について十分な点検を行っているか。 ◎職員の定期健康診断 【実施年月日】（ 令和 7 年 4 月 ）【実施医療機関】（ ○○○病院 ）	☒	☐		指針 7 (3)
	2 適正なサービスの提供を確保する観点から、職場において行われる性的な言動又は優越的な関係を背景とした言動であって業務上必要かつ相当な範囲を超えたものにより職員の就業環境が害されることを防止するため、職場におけるハラスメントの内容及び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を明確化し、職員に周知・啓発するとともに、相談に対応する担当者をあらかじめ定めること等により、相談へ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、必要な措置を講じているか。	☒	☐		

[illegible]

項 目	調査内容	適・不適			関係法令等
		適	不適	非該当	
4 個人情報の取り扱い	・基準第6の2「名簿の整備」、3「帳簿の整備」における個人情報に関する取り扱いについては、個人情報の保護に関する法律及び同法に基づく「医療・介護関係事業者における個人情報の適切な取扱いのためのガイダンス」を遵守しているか。	☒	☐		指針8(4)
5 業務継続計画の策定等	1 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（業務継続計画）を策定し、当該業務継続計画に従い必要な措置を講じているか。また、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、項目については実態に応じて設定していること。なお、感染症及び災害の業務継続計画を一体的に策定することを妨げるものではない。	☒	☐		指針8(5)
	2 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実施しているか。訓練については、机上及び実地で実施するものを適切に組み合わせながら実施することが適切である。なお、業務継続計画の策定、研修及び訓練の実施については、他の設置者との連携等により行うことも差し支えない。	☒	☐		
	3 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っているか。	☒	☐		
6 非常災害対策	1 非常災害に関する具体的計画を立て、非常災害時の関係機関への通報及び連携体制を整備し、それらを定期的に職員に周知するとともに、定期的に避難、救出その他必要な訓練を行っているか。なお「非常災害に関する具体的計画」とは、消防法施行規則第3条に規定する消防計画及び風水害、地震等の災害に対処するための計画をいう。	☒	☐		指針8(6)
	2 訓練の実施に当たって、地域住民の参加が得られるよう連携に努めているか。	☒	☐		
7 衛生管理等	・感染症が発生し、又はまん延しないように、次に掲げる措置を講じているか。 ① 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っているか。 ② 感染症の予防及びまん延の防止のための指針を整備しているか。 ③ 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している。訓練については、机上を含めその実施手法は問わないものの、机上及び実地で実施するものを適切に組み合わせながら実施することが適切である。	☒ ☒ ☒	☐ ☐ ☐		指針8(7)
8 緊急時の対応	・第6の5「業務継続計画の策定等」、6「非常災害対策」、7「衛生管理等」に掲げるもののほか、事故・災害及び急病・負傷に迅速かつ適切に対応できるよう具体的な計画を立てるとともに、避難等必要な訓練を定期的に行っているか。	☒	☐		指針8(8)

項 目	調査内容	適・不適			関係法令等
		適	不適	非該当	
9 医療機関との連携	1 入居者の急変時等に、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ているか。 【協力医療機関名（ 〇〇〇病院 ）	☒	☐		指針 8(9)
	2 第二種協定指定医療機関との間で、新興感染症の発生時等の対応を取り決めるよう努めているか。なお、協力医療機関が第二種協定指定医療機関である場合においては、当該第二種協定指定医療機関との間で、新興感染症の発生時等の対応について協議を行っているか。	☒	☐		
	3 入居者が協力医療機関その他の医療機関に入院した後に、当該入居者の病状が軽快し、退院が可能となった場合においては、再び当該有料老人ホームに速やかに入居させることができるよう努めているか。	☒	☐		
	4 歯科医療機関と協力する旨及びその協力内容を取り決めておくよう努めているか。 【協力歯科医療機関】（ 〇〇〇歯科 ）	☒	☐		
	5 協力医療機関及び協力歯科医療機関との協力内容、協力医療機関及び協力歯科医療機関の診療科目、協力科目等について入居者に周知しているか。	☒	☐		
	6 入居者が適切に健康相談や健康診断を受けられるよう、協力医療機関による医師の訪問や、嘱託医の確保などの支援を行っているか。	☒	☐		
	7 入居者が、医療機関を自由に選択することを妨げていないか。	☒	☐		
10 介護事業所との関係	1 近隣に設置されている介護サービス事業所について、入居者に情報提供しているか。	☐	☐	☒	指針 8(10)
	2 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者からのサービス提供に限定又は誘導せず、入居者が希望する介護サービスの利用を妨げていないか。	☐	☐	☒	

項 目	調査内容	適・不適			関係法令等
		適	不適	非該当	
11 運営懇談会の設置等	・入居者の積極的な参加を促し、かつ、外部の者等との連携により透明性を確保する観点から、運営懇談会を設置し、その運営に当たっては、次の事項について配慮しているか。 【直近の運営懇談会実施日（ R7年 3月 14日 ） ① 管理者、職員及び入居者によって構成されているか。 ② 開催に当たっては、入居者に周知し、必要に応じて参加できるように配慮しているか。 ③ 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ているか。 ③ 入居者の状況、サービス提供の状況、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について定期的に報告し、説明しているか。	☒	☐	☐	指針 8(11)
	2 運営懇談会の設置が困難な場合は、代替措置があるか。 ① 地域との定期的な交流が確保されているか。 ② 入居者の家族との個別の連絡体制が確保されているか。 ③ 当該措置が運営懇談会の代替になるものとして入居者への説明を行っているか。	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☒	
第 7 サービス等					
1 サービス全般	1 設置者は、入居者に対して、次に掲げるサービス等を自ら提供する場合にあっては、それぞれ、その心身の状況に応じた適切なサービスを提供しているか。				指針 9(1)
	【食事サービス】 ① 高齢者に適した食事を提供しているか。 ② 栄養士による献立表を作成しているか。 ③ 食堂において食事をすることが困難であるなど、入居者の希望に応じて、居室において食事を提供するなど必要な配慮を行っているか。	☒ ☒ ☒	☐ ☐ ☐	☐	

項 目	調査内容	適・不適			関係法令等
		適	不適	非該当	
	【生活相談サービス】 ① 入居時には、心身の健康状況等について調査を行っているか。 ② 入居後は入居者の各種相談に応ずるとともに適切な助言等を行っているか。	☐ ☐	☐ ☐	☒ ☐	
	【健康管理と治療への協力】 ① 入居時及び定期的に健康診断の機会を設けるなど、入居者の希望に応じて健康診断が受けられるよう支援するとともに、常に入居者の健康の状況に注意し、必要に応じて健康保持のため適切な措置をとっているか。 ② 入居者の意向を確認した上で、入居者の希望に応じて、健康診断及び健康保持のための措置の記録を適切に保存しているか。 ③ 入居者が一時的疾病等のため日常生活に支障がある場合には介助等日常生活の世話をしているか。 ④ 医療機関での治療が必要な場合には、適切な治療が受けられるよう医療機関への連絡、紹介、受診手続、通院介助等の協力を行っているか。	☒ ☒ ☒ ☒	☐ ☐ ☐ ☐	☐	
	【介護サービス】 ① 介護サービスを提供する有料老人ホームにあっては、契約に定めるところにより、当該有料老人ホーム又はその提携有料老人ホームにおいて行うこととし、当該有料老人ホームが行うべき介護サービスを介護老人保健施設、病院、診療所又は特別養護老人ホーム等に行わせていないこと。 ② 契約内容に基づき、入居者を一般居室、一時介護室又は介護居室において入居者の自立を支援するという観点に立って処遇するとともに、常時介護に対応できる職員の勤務体制をとっているか。 ③ 介護記録を作成し、保管するとともに、主治医との連携を十分図っているか。	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☒	
	【状況把握サービス】 ① 入居者が居住部分への訪問による安否確認や状況把握を希望しない場合であっても、電話、居住部分内で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等その他の適切な方法により、毎日1回以上、安否確認等を実施しているか。 ② 安否確認等の実施にあたっては、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の確認、意見交換等を行い、できる限りそれを尊重したものであるとしているか。	☐ ☐	☐ ☐	☒	

項 目	調査内容	適・不適			関係法令等
		適	不適	非該当	
	【機能訓練】 ・介護サービスを提供する有料老人ホームにあっては、要介護者等の生活の自立の支援を図る観点から、その身体的、精神的条件に応じた機能訓練等を実施しているか。	☐	☐	☒	
	【レクリエーション】 ・入居者の要望を考慮し、運動、娯楽等のレクリエーションを実施しているか。	☒	☐	☐	
	【身元引受人への連絡等】 ① 入居者の生活において必要な場合には、身元引受人等への連絡等所要の措置をとるとともに、本人の意向に応じ、関連諸制度、諸施策の活用についても迅速かつ適切な措置をとっているか。 ② 要介護者等については、入居者の生活及び健康の状況並びにサービスの提供状況を身元引受人等へ定期的に報告しているか。	☒ ☒	☐ ☐	☐	
	【金銭等管理】 ① 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ているか。ただし、入居者本人が特に設置者に依頼した場合、又は入居者本人が認知症等により十分な判断能力を有せず金銭等の適切な管理が行えないと認められる場合であって、身元引受人等の承諾を得たときには、設置者において入居者の金銭等を管理することもやむを得ない。 ② 設置者がやむを得ず入居者の金銭等を管理する場合にあっては、依頼又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、本人又は身元引受人等への定期的報告等を管理規程等で定めているか。	☒ ☒	☐ ☐	☐	
	【家族との交流・外出の機会の確保】 ・常に入居者の家族との連携を図り、入居者とその家族との交流等の機会を確保するよう努めるとともに、入居者の外出の機会を確保するよう努めているか。	☒	☐	☐	
	2 サービス等の提供に係る入居者との契約を締結する場合、その職員に対して、提供するサービス等の内容を十分に周知徹底しているか。	☒	☐		指針 9 (2)
	3 有料老人ホームの職員が、介護保険サービスその他の業務を兼ねる場合にあっては、各職員について、それぞれが従事する業務の種別に応じた勤務状況を明確にする観点から、適切に勤務表の作成及び管理を行っているか。	☐	☐	☒	指針 9 (3)

項 目	調査内容	適・不適			関係法令等
		適	不適	非該当	
2 高齢者虐待の防止	・設置者は、高齢者虐待の防止等に基づき、次の事項を実施しているか。 ① 同法第５条の規定に基づき、高齢者虐待を受けた入居者の保護のための施策に協力しているか。 ② 虐待の防止のための対策を検討する委員会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っているか。 ③ 虐待の防止のための指針を整備しているか。 ④ 職員に対し、虐待の防止のための研修を定期的の実施しているか。 ⑤ ②～④までに掲げる措置を適切に実施するための担当者を置いているか。 当該担当者は、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。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ない。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こと。 ⑥ その他同法第20条の規定に基づき、苦情の処理の体制の整備その他の高齢者虐待の防止等のための措置を講じているか。	☒	☐		指針９(４)
3 身体的拘束の原則的禁止	1 当該入居者又は他の入居者等の生命又は身体を保護するため緊急やむを得ない場合を除き、身体的拘束その他入居者の行動を制限する行為を行っていないか。	☒	☐		指針９(５)
	2 緊急やむを得ず身体的拘束等を行う場合には、その態様及び時間、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ているか。また、緊急やむを得ない理由については、切迫性、非代替性及び一時性の３つの要件を満たすことについて、組織等としてこれらの要件の確認等の手続きを極めて慎重に行うこととし、その具体的な内容について記録しておく必要がある。	☒	☐	☐	指針９(６)
	3 身体的拘束等の適正化を図るため、次に掲げる措置を講じているか。 ① 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っているか。 ② 身体的拘束等の適正化のための指針を整備しているか。 ③ 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の実施しているか。	☒ ☒ ☒	☐ ☐ ☐		指針９(７)

項 目	調査内容	適・不適			関係法令等
		適	不適	非該当	
第8 事業収支計画【サ高住は除く】					
1 事業の経営	・次の事項に留意し、長期の資金収支計画及び損益計画を策定しているか。 ① 長期安定的な経営が可能な計画であるか。 ② 最低30年以上の長期的な計画を策定し、少なくとも3年ごとに見直しを行っているか。 ③ 借入金の返済に当たっては、資金計画上無理のない計画となっているか。 ④ 適切かつ実行可能な募集計画に基づいているか。 ⑤ 長期推計に基づく入居時平均年齢、男女比、単身入居率、入退去率、入居者数及び要介護者発生率を勘案しているか。 ⑥ 人件費、物件費等の変動や建物の修繕費等を適切に見込んでいるか。 ⑦ 前払金の償却年数は、入居者の終身にわたる居住が平均的な余命等を勘案して想定される期間としているか。 ⑧ 常に適正な資金残高があるか。	☒ ☒ ☐ ☒ ☒ ☒ ☐ ☒	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	 ☒	指針10(3)
2 経理・会計の独立	・有料老人ホーム以外にも事業経営を行っている経営主体については、当該有料老人ホームについての経理・会計を明確に区分し、他の事業に流用していないか。	☐	☐	☒	指針10(4)
第9 利用料等					
1 家賃・敷金	1 家賃は、当該有料老人ホームの整備に要した費用、修繕費、管理事務費、地代に相当する額等を基礎として合理的に算定したものとし、近傍同種の住宅の家賃から算定される額を大幅に上回るものでないか。 2 敷金を受領する場合には、その額は6か月分を超えないこととし、退去時に居室の原状回復費用を除き全額返還しているか。	☒ ☐	☐ ☐	 ☒	指針11(1)
2 サービス費用	1 サービス費用は、サービスに必要な費用の額（食費、介護費用その他の運営費等）を基礎とする適切な額となっているか。 2 多額の前払金を払えば毎月の支払は一切なく生涯生活を保証するという終身保証契約は、その後において入居者の心身の状況や物価、生活費等の経済情勢が著しく変化することがあり得るので、原則として締結しないか。 3 設置者が、サービスを提供した都度個々にそのサービス費用を受領する場合については、提供するサービスの内容に応じて人件費、材料費等を勘案した適切な額となっているか。	☒ ☐ ☒	☐ ☐ ☐	 ☒	

項 目	調査内容	適・不適			関係法令等
		適	不適	非該当	
第10 契約内容等					
1 契約締結に関する手続き等	1 契約に際して、契約手続、利用料等の支払方法などについて事前に十分説明しているか。特定施設入居者生活介護等の指定を受けた設置者にあつては、入居契約時には特定施設入居者生活介護の提供に関する契約を締結しない場合であっても、入居契約時に、当該契約の内容について十分説明しているか。	☒	☐		指針12(1)
	2 前払金の内金は、前払金の20%以内とし、残金は引渡し日前の合理的な期日以降に徴収しているか。	☐	☐	☒	
	3 入居開始可能日前の契約解除の場合、既受領金の全額を返還しているか。	☒	☐		
2 契約内容	1 入居契約書において、有料老人ホームの類型（サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けていないものに限る。） 、サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている場合は、その旨、利用料等の費用負担の額及びこれによって提供されるサービス等の内容、入居開始可能日、身元引受人の権利・義務、契約当事者の追加、契約解除の要件及びその場合の対応、前払金の返還金の有無、返還金の算定方式及びその支払時期等が明示しているか。	☒	☐		指針12(2)
	2 介護サービスを提供する場合にあつては、心身の状態等に応じて介護サービスが提供される場所、介護サービスの内容、頻度及び費用負担等を入居契約書又は管理規程上明確にしているか。	☐	☐	☒	
	3 利用料等の改定のルールを入居契約書又は管理規程上明らかにしておくとともに、利用料等の改定に当たっては、その根拠を入居者に明確にしているか。	☒	☐		
	4 入居契約書に定める設置者の契約解除の条件は、信頼関係を著しく害する場合に限るなど入居者の権利を不当に狭めるものとなっていないか。また、入居者、設置者双方の契約解除条項を入居契約書上定めているか。	☒	☐		
	5 要介護状態になった入居者を一時介護室において処遇する場合には、医師の意見を聴いて行うものとし、その際本人の意思を確認するとともに、身元引受人等の意見を聴くことを入居契約書又は管理規程上明らかにしているか。	☐	☐	☒	
	6 一定の要介護状態になった入居者が、一般居室から介護居室若しくは提携ホームに住み替える契約の場合、入居者が一定の要介護状態になったことを理由として契約を解除する契約の場合、又は、介護居室の入居者の心身の状況に著しい変化があり介護居室を変更する契約の場合にあつては、次の手続を含む一連の手続を入居契約書又は管理規程上明らかにしているか。また、一般居室から介護居室若しくは提携ホームに住み替える場合の家賃相当額の差額が発生した場合の取扱いについても考慮しているか。 ① 医師の意見を聴く。	☐	☐	☒	

[illegible]

項 目	調査内容	適・不適			関係法令等
		適	不適	非該当	
6 入居者募集等	・入居募集に当たっては、パンフレット、募集広告等において、有料老人ホームの類型（サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けていないものに限る。）、サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている場合は、その旨及び特定施設入居者生活介護等の種類を明示しているか。	☒	☐		指針12(6)
	・誇大広告等により、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、「有料老人ホーム等に関する不当な表示」を遵守しているか。特に、介護が必要となった場合の介護を行う場所、介護に要する費用の負担、介護を行う場所が入居している居室でない場合の当該居室の利用権の存否等については、入居者に誤解を与えるような表示をしていないか。	☒	☐		
	・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と委託契約等を締結する場合は、次の事項を留意しているか。 ① 入居希望者の介護度や医療の必要度の個人の状況や属性に応じて手数料を設定しない又は応じていないか。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ているか。 ② 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しているか。また、「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しているか。	☐	☐	☒	
	・介護が必要となった場合の介護を行う場所、介護に要する費用の負担、介護が行う場所が入居している居室でない場合の当該居室の利用権の存否等については、入居者に誤解を与えるような表示をしていないか。	☐	☐	☒	
7 苦情解決の方法	・入居者の苦情に対し迅速かつ円滑な解決を図るため、設置者において苦情処理体制を整備するとともに、外部の苦情処理機関について入居者に周知しているか。	☒	☐		指針12(7)
8 事故発生の防止の対応	・有料老人ホームにおける事故の発生又はその再発を防止するため、次の措置を講じているか。 ① 事故が発生した場合の対応、次号に規定する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しているか。 ② 事故が発生した場合又はそれに至る危険性がある事態が生じた場合に、当該事実が報告され、その分析を通じた改善策について、職員に周知徹底を図る体制を整備しているか。 ③ 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っているか。 ④ ③に掲げる措置を適切に実施するための担当者を置いているか。	☒ ☒ ☒	☐ ☐ ☐		指針12(8)

項 目	調査内容	適・不適			関係法令等
		適	不適	非該当	
9 事故発生時の対応	・有料老人ホームにおいて事故が発生した場合は、次の措置を講じているか。 ① 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、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いるか。 ② ①の事故の状況及び事故に際して採った処置について記録するとともに、市へ事故報告書を提出しているか。 ③ 救急搬送で入院してから、概ね 1 週間程度で死亡した際には、把握している範囲で、死因・死亡期日を事故報告書に記載しているか。 ④ 設置者の責めに帰すべき事由により、入居者に賠償すべき事故が発生した場合は、入居者に対しての損害賠償を速やかに行っているか。	☒ 	☐ 	☐ 	指針12(9)
第11 情報開示					
1 有料老人ホームの運営に関する情報	・設置者は、老人福祉法第29条第 7 項の情報開示の規定を遵守し、入居者又は入居しようとする者に対して、重要事項説明書を書面により交付するとともに、パンフレット、重要事項説明書、入居契約書、管理規程等を公開するものとし、求めに応じ交付しているか。	☒	☐	☐	指針13(1)
2 有料老人ホームの経営状況に関する情報	・次の事項に留意しているか。 ① 貸借対照表及び損益計算書又はそれらの要旨についても、入居者及び入居希望者の求めに応じ閲覧に供しているか。 ② 有料老人ホームの経営状況・将来見通しに関する入居者等の理解に資する観点から、事業収支計画についても閲覧に供するよう努めるとともに、貸借対照表等の財務諸表について、入居者等の求めがあればそれらの写しを交付するよう配慮しているか。	☒ 	☐ 	☐ 	指針13(2)
3 有料老人ホーム情報の報告	・設置者は、有料老人ホーム情報を松山市に対して報告しているか。	☒	☐	☐	指針13(3)
4 有料老人ホーム類型の表示	・サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けていない有料老人ホームの設置者は、有料老人ホームの類型を、別表「有料老人ホームの類型」のとおり分類し、パンフレット、新聞等において広告を行う際には、施設名と併せて表示することとし、同別表中の表示事項についても類型に併記しているか。ただし、表示事項については、同別表の区分により難しいと特に認められる場合等には、同別表の区分によらないことができる。	☒	☐	☐	指針13(4)
5 介護の職員体制に関する情報	・有料老人ホームの類型の表示を行う場合、介護に関わる職員体制について「1.5 : 1 以上」、「2 : 1 以上」又は「2.5 : 1 以上」の表示を行おうとする有料老人ホームにあつては、介護に関わる職員の割合を年度ごとに算定し、表示と実態の乖離がないか自ら検証するとともに、入居者等に対して算定方法及び算定結果について説明しているか。	☒	☐	☐	指針13(5)

有料老人ホームにおける計画（指針）の策定、研修及び訓練の実施、委員会の開催等の一覧表

※記入にあたっての留意事項

- ・下記の表の 1、2 について、「済・未」のうち該当する答を、✓してください。
- ・下記の表の 3～5 について、直近の実施又は開催年月日を記入してください。
- ・下記の表の 6 について、担当者名を記入してください。

	業務継続計画の策定 (感染症や非常災害の発生時、入所者に対する処遇を継続的に 行うため、及び非常時の体制で早 期の業務再開を図るための計 画)	非常災害対策 (消防計画及び風水害、地 震等の災害に対処するための 計画)	衛生管理 (感染症予防及びまん 延の防止)	虐待防止	身体的拘束等の適正 化	事故発生の防止
根 拠	指針8(5)	指針8(6)	指針8(7)	指針9(4)	指針9(7)	指針12(8)
1 計画の策定	済 未 (✓ □)	済 未 (✓ □)	/	/	/	/
2 指針の整備	/	/	済 未 (✓ □)	済 未 (✓ □)	済 未 (✓ □)	済 未 (✓ □)
3 研修の実施	(R7年 3月)	/	(R7年 3月)	(R7年 1月)	(R7年 1月)	(R7年 2月)
4 訓練の実施	(R7年 1月)	(R7年 1月)	(R7年 1月)	/	/	/
5 委員会の開催	/	/	※ 2 回分記入する (R6年 9月) (R7年 3月)	(R7年 3月)	※ 4 回分記入する (R6年 6月) (R6年 9月) (R6年 12月) (R7年 3月)	(R7年 2月)
6 担当者の設置	/	/	/	担当者名 (○○ ○○○)	/	担当者名 (○○ ○○○)