有料老人ホーム等の高齢者向け住まい及び 併設する介護サービス事業所に対する 実地指導の推進に関する調査研究事業

報告書



令和3年3月



有料老人ホーム等の高齢者向け住まい及び併設する介護サービス事業所に対する 実地指導の推進に関する調査研究

報告書

目次

第1章 調査の目的と概要
I. 調査研究の目的 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
2. 検討の経過 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
3. 事業実施体制 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
4. 本調査の背景 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
第2章 アンケート調査
I. アンケート調査の概要 ・・・・・・・・・・・・・・・・・27
2. アンケート調査結果 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・28
3. アンケート調査結果のまとめ ・・・・・・・・・・・・・・・86
第3章 ヒアリング調査
I. ヒアリング調査の概要 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・93
2. ヒアリング調査結果 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・95
3. ヒアリング調査結果のまとめ ・・・・・・・・・・・・・・・123
第4章 まとめと課題、今後の方向性
本調査研究結果のまとめ ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 29
2. 課題と今後の取組みの方向性 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 134
2. 研題とう後の収組のの方向任 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
<mark>資料編</mark>
・通知 令和3年3月 I8 日
高齢者向け住まい等における適正なサービス提供確保のための更なる指導の徹底について
(老指発 0318 第 号老高発 0318 第 号老認発 0318 第 号)

・「有料老人ホーム等の高齢者向け住まい及び併設する介護サービス事業所に対する実地指

導の推進に関する調査」 アンケート調査票

第1章 調査の目的と概要

第1章 調査の目的と概要

1. 調査研究の目的

サービス付き高齢者向け住宅や住宅型有料老人ホームといった高齢者向け住まいでは、外部の介護サービス利用を基本とし、本人にサービスの選択権があることが特徴である。しかし、入居者の多くは要支援・要介護認定者であり、介護保険サービス事業所を併設して、介護サービスと住まいサービスを一体的に提供する事業モデルが一般化している。

一部では家賃等を不当に下げて入居者を集め、その収入の不足分について入居者に過剰な介護 保険サービスを提供しているとの指摘があり、令和元年度全国介護保険・高齢者保健福祉担当課 長会議においては、家賃や管理費等を不当に下げていないか等の観点も含めた指導の強化が呼び 掛けられたところである。

当財団では、令和元年度老人保健健康増進等事業において高齢者向け住まいに併設する介護保険サービス事業所(以下、「併設事業所」とする)への実地指導に関する調査研究を行い、先進的な自治体の創意工夫、着眼点、ノウハウ等を収集し、取組のポイントや事例をマニュアルとしてまとめた。(※)先行する自治体では、有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅の担当部署と連携することで、職員の兼務状況やサービス提供の実態把握を行っていた。

そこで、本調査研究事業においては、介護保険サービス事業所の指導担当と有料老人ホームの 指導担当、サービス付き高齢者向け住宅の指導担当との連携に着目し、関係部署との連携・協働 の実態と効果、また、家賃や管理費等の不当な値下げに対する指導の実態について把握し、効果 的・効率的な指導のあり方について検討する。

(※)「高齢者向け集合住宅併設事業所に対する実地指導の推進に関する調査研究事業」令和元年 度、高齢者住宅財団

2. 検討の経過

(1)調査の準備

①関連する既往の調査研究の整理

高齢者向け住まい及び併設事業所における課題等について既往の調査研究を整理した。

②高齢者向け住まい及び併設事業所の指導にかかる法制度等の整理

高齢者向け住まい及び併設事業所では、介護サービスと住まいサービスを一体的に提供する 事業モデルのため、関連法令が介護保険法、老人福祉法、高齢者の居住の安定確保に関する法 律(以下、「高齢者住まい法」という。)と多岐にわたる。また、指導権限が都道府県と市町村で 異なっていることから、指導の根拠となる法制度等と指導権限についての整理を行った。

(2) 介護事業所所管部署・高齢者向け住まい担当部署へのアンケート調査

①目的

実地指導及び立入検査の実施状況と課題、関係部署との連携状況、好事例を把握する。

②調査対象

下記の指導監督を実施している自治体(都道府県 47、政令指定都市 20、中核市 60:計 127 自治体)の所管部署

- ・介護保険サービス事業所等への指導監督を担当している自治体所管部署【A票】
- ・住宅型有料老人ホームへの指導監督を担当している自治体所管部署【B票】
- ・サービス付き高齢者向け住宅の登録や指導監督を担当している自治体所管部署【C票】

③実施方法

介護保険サービス事業所への指導監督担当部署宛に質問票をメールにより送信し、関連する 部署への質問票の回覧を依頼。高齢者住宅財団が回収・集計。

④主な内容

各部署において把握している課題/指導対象の選び方/重点的に指導する項目/家賃・管理費に 着目した指導の実施状況/他部署・他自治体との連携状況/連携の効果

⑤実施時期

令和2年11月~令和3年2月

⑥回収状況

	調査	回収数			回収率		
	対象数	A票 B票 C票		A票	B票	C票	
都道府県	47	36	34	35	76.6%	72.3%	74.5%
政令指定都市	20	14	13	14	70.0%	65.0%	70.0%
中核市	60	39	39	39	65.0%	65.0%	65.0%
合計	127	89	86	88	70.1%	67. 7%	69.3%

(3)ヒアリング調査

①目的

実地指導及び立入検査の課題、関係部署との連携状況、効果的な指導体制等を把握する。

②調查対象

アンケート調査による回答内容をもとに抽出した7自治体。

③ 実施方法

オンライン及び電話によるヒアリング調査 (一部、質問状による調査)

④主な内容

高齢者向け住まい及び併設事業所について認識している課題/問題のある事業所の把握方法/ 指導体制/指導の手順・重点的指導項目/家賃の適切性の確認/連携体制について

⑤実施時期

令和3年1月~2月

(4)調査結果のまとめ

アンケート調査結果及びヒアリング調査結果を踏まえ、効果的・効率的な指導のあり方について検討した。

3. 事業実施体制

<調査協力自治体>

山形県、岐阜県、鹿児島県、さいたま市、名古屋市、大阪市、奈良市

<オブザーバー>

厚生労働省老健局高齢者支援課

<事務局>

- 一般財団法人高齢者住宅財団企画部 部長 落合明美
- 一般財団法人高齢者住宅財団企画部企画課 川原奈緒
- 一般財団法人日本総合研究所調査研究本部 所長 坂本俊英

4. 本調査の背景

(1). 高齢者向け住まい及び併設事業所の現状と課題

(1) 高齢者向け住まいにおける介護サービスと住まいサービスを一体的に提供する事業モデル

高齢化の進展、特に単身高齢者の増加に伴い、有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅 等の高齢者向け住まいが増加しており、高齢者の多様な住まいのニーズの受け皿として重要な役割を果たしている。

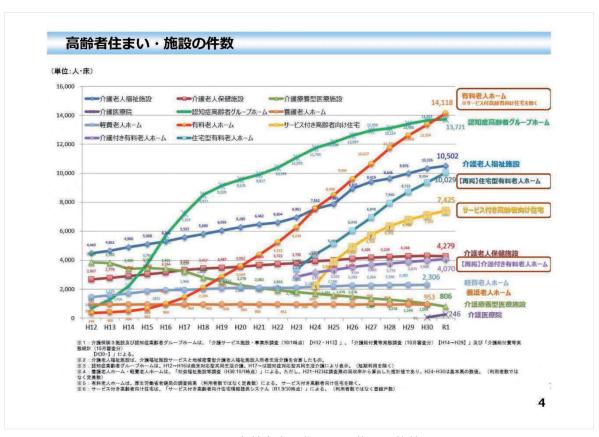


図 高齢者向け住まい・施設の件数 (令和2年8月19日 社会保障審議会介護給付費分科会資料)

「高齢者向け住まいにおける運営形態の多様化に関する実態調査研究」(平成 30 年度老人保健健康増進等事業)によると、併設・隣接サービス事業所が全くないと答えた住宅の割合は、住宅型有料老人ホームでは 15.4%、サービス付き高齢者向け住宅(非特定施設)では 11.1%であり、ほとんどの高齢者向け住まいに併設、又は隣接した形態の訪問介護事業所、通所介護・通所リハ事業所等の介護事業者の参入がみられる。そして、その8割以上が住宅事業者の「関連法人」が運営する事業所である。

このような集合住宅と介護サービス提供主体が同一グループである事業モデルでは、住宅事業者と介護事業者の密接な連携が可能といったメリットがある反面、「入居者の事業所選択の自由が阻害される」、「事業者本意なサービス提供」、「住まいが提供するサービスと介護保険サービスの

切り分けが不明瞭」といった課題が生じやすいと指摘されている。平成27年度及び平成28年度の都道府県等における指導監督の動向によると、指定取消・効力停止処分を受けた併設事業所が約3割を占め、併設事業所が行政処分の対象になっている割合が高い状況が指摘されている。

以上のような課題を受け、厚生労働省は平成30年度より都道府県や市町村が、集合住宅併設事業所に対する重点的な実地指導が可能となるよう、指導体制の強化を図ることを支援する「高齢者向け集合住宅関連事業所指導強化推進事業」を実施しており、令和3年度予算(案)に引き続き計上している。

[高齢者向け集合住宅関連事業所指導強化推進事業 事業概要]

- ・高齢者向け集合住宅の入居者に介護サービスを提供している事業所に対して重点的に実地指導を行 う場合に、介護支援専門員等の雇上経費及び旅費等に要する経費を補助
- ・事業の一部を指定都道府県事務受託法人(介護保険法第 24 条の3第1項第1号又は指定市町村事 務受託法人(同法第 24 条の2第1項第1号)へ委託することは可能
- ・補助基準額は、1自治体あたり次の表のとおり実地指導を行う集合住宅関連事業所数ごとの上限とし、予算の範囲内で交付するものとする。

1 集合住宅数	2 集合住宅関連事業所数	3 補助額上限
5 箇所以上	5以上 19 事業所以下	3,000千円
	20 以上 29 事業所以下	4,500千円
	30 事業所以上	6,000千円

(令和3年3月9日 全国介護保険・高齢者保健福祉担当課長会議 介護保険指導室資料より抜粋)

②「高齢者向け集合住宅併設事業所に対する実地指導の推進に関する調査研究事業」

一般財団法人高齢者住宅財団では、「高齢者向け集合住宅併設事業所に対する実地指導の推進に 関する調査研究事業」(令和元年度老人保健健康増進等事業)を実施した。

都道府県、政令市、中核市の実地指導担当者を対象としたアンケート調査により、課題認識や 対応の状況などを把握した上で、「高齢者向け集合住宅関連事業所指導強化推進事業」実施自治体 等の先進的な自治体の創意工夫、着眼点、ノウハウ等をヒアリング調査及び指導担当者による意 見交換会により収集し、取組のポイントや事例を、マニュアルとしてまとめた。

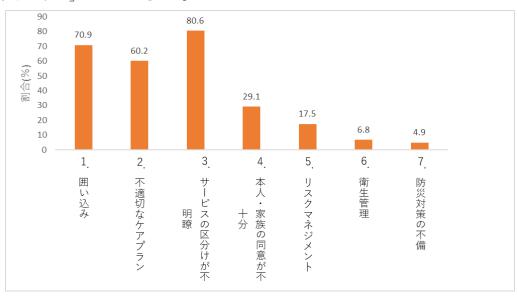
「高齢者向け集合住宅併設事業所に対する実地指導の推進に関する調査研究事業」調査概要

自治体アンケート調査結果

都道府県、政令指定都市、中核市の計 125 自治体に対し、メールによるアンケート調査を実施 した。103 自治体から回答が得られ、回収率は 82.4%だった。

<結果の概要>

- ・ 92.2%の自治体が、集合住宅併設事業所に課題があると認識しており、48.5%は「課題のある 事業所を把握している」と回答した。
- ・ 実地指導担当者が併設事業所について具体的に把握している課題は、「住宅サービスと介護保険サービスの区分けが不明瞭」が80.6%と最も多く、次いで「囲い込み」が70.9%、「不適切なケアプラン」が60.2%だった。



図表 併設事業所について、具体的に把握している課題

- ・ 併設事業所に対する重点的な実地指導を行っている自治体は42.7%であった。
- ・ 62.1%の自治体が、今後、併設事業所に対する重点的な取り組みが必要と回答している。 重点的な取組が必要な理由として、自由記述を整理すると、「囲い込み」、「過剰なサービス提供」、「自立支援に資さないケアの蔓延」、「事業所主体の介護給付」、「サービスの質の低下」などの懸念が挙げられた。

自治体ヒアリング調査結果

平成30年度「高齢者向け集合住宅関連事業所指導強化推進事業」実施自治体、及びアンケート調査等から、先進的、もしくは特徴的な取組を行っていると思われる10自治体を選定し、訪問調査を実施。併設事業所に係る主たる課題として、以下3つを挙げた上で、実地指導の流れにそって、具体的な取組方法などについて、実地指導担当者にヒアリングを行った。

- ① 利用者の囲い込みで特定の介護事業所に利用が集中
- ② 本人の状態像に合わない不適切と思われるケアプラン
- ③ 住宅の独自サービスと介護給付サービスの区分けが不明瞭

<結果の概要>

- ・ 併設事業所に優先的に実地指導を行っている自治体は4自治体であった。優先的に行わない場合でも、併設事業所は苦情・通報が多いため、結果的に併設事業所への実地指導が多くなっていると答えた自治体がほとんどであった。また、一つの住所において多くの利用者に介護保険のサービスを提供している訪問介護事業者や、居宅介護支援事業者に対し、重点的な指導を行っている自治体もあった。
- ・ 有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅の所管課との情報連携は、全ての自治体で実施されていた。集合住宅への立ち入り検査と併設事業所への実地指導の合同実施は、9自治体で実施事例があった。
- ・ 都道府県は、居宅介護支援事業所への指導権限が市町に委譲されたため、実地指導の際には、 市町村に同行を求め、合同での実施を行っていた。また、政令市連絡会により、実地指導の課 題等の共有や、指導指針や法令等の解釈について統一が図れるよう、連携を深めていた。
- 集合住宅併設事業所に対する実地指導の方針を明記し、公表している自治体があった。
- ・ 課題①「利用者の囲い込みで特定の介護事業所に利用が集中」と、課題②「本人の状態像に合わない不適切と思われるケアプラン」については、いずれの自治体でも課題を把握しているものの、利用者からの同意の署名など、書類が揃っている場合には、具体的な処分は難しく対応に苦慮していた。過剰にサービスを位置付けているなど不適切なサービス利用の場合は、管理者や介護支援専門員へのヒアリングを通して、その理由を聞き取り、気付きを促すことで、適正なサービス利用への改善を図っていた。
- ・ すべての自治体が、課題③住宅の独自サービスと介護給付サービスの区分けが明確であるかを 重点的指導事項としており、勤務表の突合や兼務状態の確認等が実施されていた。
- ・ 加算について指摘が多いのは、訪問介護事業所では初回加算と同一建物減算、通所介護事業所 では定員超過利用減算、居宅介護事業所では運営基準減算、特定事業所集中減算であった。
- ・ 改善指導として、自己点検による過誤調整や、改善報告書の提出を求め、また、ケアプラン点 検を実地指導と合わせて実施している自治体では、改善報告の際にケアプランの再提出を求め ていた。

|高齢者向け集合住宅併設事業所に対する実地指導のポイントと事例(ノウハウ集の作成)

併設事業所に対する実地指導の手法やポイントについて、アンケート調査、及びヒアリング調査 等で得られた情報を活用し実地指導の流れに沿って、解説した。具体的な取組の例はコラムとして 紹介している。

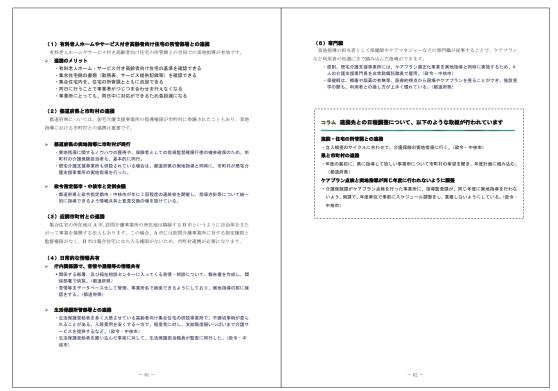


図 ノウハウ集としてのとりまとめ

(「高齢者向け集合住宅併設事業所に対する実地指導の推進に関する調査研究事業」 第3章より抜粋)

<併設事業所に対する実地指導の手法・ポイント 目次>

- 1. 基本姿勢
- 2. 高齢者向け集合住宅併設事業所の把握の方法
- 3. 重点的、または優先的に実地指導を行う併設事業所
- 4. 実地指導体制
- 5. 実地指導の事前準備
- 6. 実地指導の当日の流れ
- 7. 実地指導後の対応(改善確認)
- 8. 実地指導の効果

以上の調査により、効果的・効率的な指導のために以下の様々なレベルでの取り組みが行われていることが明らかになっている。

- ・有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅の所管部署との連携
- ・都道府県と市町村との連携
- ・近隣市町村との連携
- ・生活保護所管部署との連携

よって本調査では、既往研究で得られた指導の手法やポイントをもとに、アンケート票の作成を 行い、具体的な実地指導の取り組み状況や、連携体制の実態についての把握を行っている。

③家賃や管理費等の不当な値下げに関する指導の強化について

令和元年度全国介護保険・高齢者保健福祉担当課長会議において、住宅型有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅における過剰なサービス提供についての指導の強化が呼び掛けられている。この中で、家賃や管理費等を不当に下げていないかの観点を含めた指導強化について言及されている。

(4) 住宅型有料老人ホームやサービス付き高齢者における過剰なサービス提供について

平成 30 年度より「高齢者向け集合住宅関連事業所指導強化推進事業」を実施し、指導の強化を図っているところであるが、住宅型有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅において、併設する介護事業所等から必要以上に介護サービスを提供している場合があるのではないかとの指摘が国会や財政制度等審議会等においてなされているところである。このため、令和2年度は、当該事業を活用いただくなど、家賃や管理費等を不当に下げていないか等の観点も含め、過剰サービスに対する指導の強化を図っていただきたい。

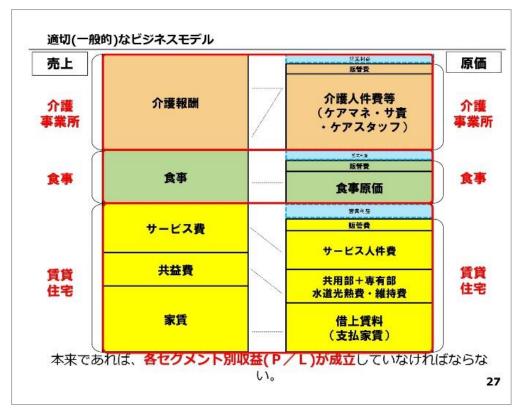
また、インセンティブ交付金においても、家賃や介護保険外のサービス提供費用の確認等を行い、不適切な介護保険サービスの提供の可能性がある場合は、利用者のケアプランの確認等を行い、必要な指導や都道府県への情報提供を行った場合に加点対象とすることを予定している。

(令和元年度 全国介護保険・高齢者保健福祉担当課長会議 高齢者支援課 資料)

介護サービスと住まいサービスを一体的に提供する事業モデルでは、一部の事業者において家賃 や管理費を不当に値下げし、その不足分の売り上げを入居者による介護報酬に依存しているとの指 摘がある。家賃は事業費や賃借料等を算定根拠として設定されるべきだが、入居者の要介護度や自 法人のサービス利用を条件として家賃の額を変動させることは不適切である。

高齢者向け住まいの家賃等は、有料老人ホームの届出・サービス付き高齢者向け住宅の登録情報 や重要事項説明書によって確認できるため、高齢者向け住まいの所管部署によるチェックが必要と なる。

よって不適切なサービス提供抑止のためには、部署間で連携し、算定根拠に基づいた適切な家賃 設定の確認と、アセスメントに基づいたケアプラン作成やサービス提供が行われているかについて、 両面からの指導が求められる。



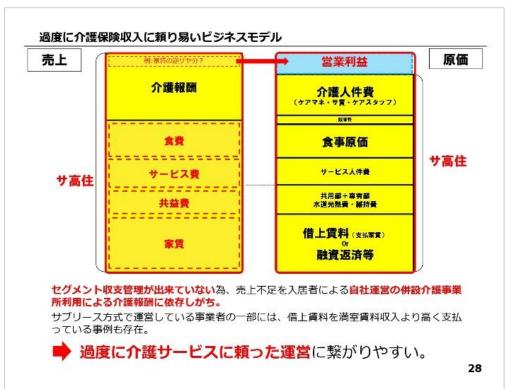


図 サービス付き高齢者向け住宅運営事業者のビジネスモデル (令和2年8月19日 社会保障審議会介護給付費分科会資料より抜粋)

(2) 関連法令·標準指導指針

① 介護保険法

○介護保険サービス事業所等に対する実地指導〔介護保険法第23条〕

介護保険サービス事業所等に対する実地指導は、施設・事業所の適正な運営を確保し、質の高いサービスが利用者に効果的に提供されること等を目的に、介護保険法第23条を根拠として各自治体が所管する介護保険施設・事業所に対して実施している。

[介護保険法第23条(文書の提出等)]

市町村は、保険給付に関して必要があると認めるときは、当該保険給付を受ける者若しくは当該保険給付に係る居宅サービス等(居宅サービス(これに相当するサービスを含む。)、地域密着型サービス(これに相当するサービスを含む。)、施設サービス、介護予防サービス(これに相当するサービスを含む。)、施設サービス、介護予防サービス(これに相当するサービスを含む。)、地域密着型介護予防サービス(これに相当するサービスを含む。)をいう。以下同じ。)を担当する者若しくは保険給付に係る第45条第1項に規定する住宅改修を行う者又はこれらの者であった者(第24条の2第1項第1号において「照会等対象者」という。)に対し、文書その他の物件の提出若しくは提示を求め、若しくは依頼し、又は当該職員に質問若しくは照会をさせることができる。

実地指導は、各事業所における利用者の生活実態、サービスの提供状況、報酬基準の適合 状況等を直接確認しながら事業者の気づきを促すなど、より良いケアの実現及び保険給付 の適正化を図るために有効な手段であり、各自治体が所管する介護保険サービス事業所等 に対して指定有効期間内に最低1回以上実施することが求められている。

これまで、「介護保険施設等実地指導マニュアル」(平成22年3月改訂版)をもとに実地 指導が行われてきたが、事業所数の増加に伴う事務負担の増大、自治体間での確認項目や指 導内容の違い、実地指導実施率の格差等が生じたことを受け、令和元年5月には実地指導 の標準化・効率化を目指した運用指針が出された。

この指針においては、介護サービスの質の確保、利用者保護等の観点から重要と考えられる標準的な確認項目及び確認文書について定めた「標準確認項目」及び「標準確認文書」が 定められている。

p13 以降に、訪問介護事業所及び通所介護事業所に対する標準確認項目と標準確認文書 を例示した。

背景

介護保険施設等に対する実地指導の標準化・効率化等の運用指針の概要

介護サービス事業所の増加

自治体間の確認項目や実施状況に差異

運用指針の内容

標準化・効率化が必要

- ・「標準確認項目」「標準確認文 書」の設定
- ・原則として「標準確認項目」以外の項目の確認は行わず、「標準確認文書」以外の文書は求めない。
- ・実地指導の所要時間の短縮
- ・標準確認項目を踏まえて実地指導を行うことで、一の事業所あたりの所要時間の短縮を図る。

・実地指導の頻度

・運用の標準化

- ・事業所の指定有効期間内(6年間)に1回実施することを基本とし、過去の実地指導等において問題がないと認められる事業所は集団指導のみとすることも可能とする。
- ・同一所在地等の実地指導の同時実 施
- ・同一所在地や近隣の事業所に対しては、できるだけ同日又は連続した日程で実施することとする。
- ・関連する法律に基づく指導・監査 の同時実施
- ・老人福祉法等に基づく指導・監査等との合同実施については、同日又は連続した日程での実施
- の同時実施
- を一層推進する。
 ・実施通知は原則として実施の1ヶ月前までに通知するとともに、当日の概ねの流れもあらかじめ示すものとする。
 ・利用者の記録等の確認は原則3名(居宅介護支援事業所については、原則、介護支援専門員1
- ・実地指導における文書の効率的活
- 人あたり $1\sim 2$ 名)までとする。

 ・確認する文書は原則として実地指導の前年度から直近の実績までの書類とする。
 ・事前又は当日の提出文書は1部とし、自治体が既に保有している文書の再提出は不要とする。

その他の留意事項

- ・担当者の主観 に基づく指導は 行わない。
- ・高圧的でない 言動による事業 者との共通認識 に基づく適切な 助言の実施。
- ・事業所管理者 以外の同席は可 能(実情に詳し い従業者等)。

など

より多くの事業所を指導

サービスの質の確保

利用者保護

用

訪問介護における標準確認項目と標準確認文書

		標準確認項目	標準確認文書
人員	訪問介護員等の員数 (第5条)	・利用者に対し、職員数は適切であるか・必要な資格は有しているか	・勤務実績表/タイムカード・勤務体制一覧表・従業員の資格証
	管理者 (第6条)	・管理者は常勤専従か、他の職務を兼務している場合、 兼務体制は適切か	管理者の雇用形態が分かる 文書管理者の勤務実績表/タイムカード
運営	内容及び手続の説明及び同意 (第8条) 受給資格等の確認 (第11条) 心身の状況等の把握 (第13条)	・利用者又はその家族への説明と同意の手続きを取っているか・重要事項説明書の内容に不備等はないか・被保険者資格、要介護認定の有無、要介護認定の有効期限を確認しているか・サービス担当者会議等に参加し、利用者の心身の状況把握に努めているか	・重要事項説明書・利用契約書(利用者又は家族の署名、捺印)・介護保険番号、有効期限等を確認している記録等・サービス担当者会議の記録
	居宅介護支援事業 者等との連携 (第14条)	サービス担当者会議を通じて介護支援専門員や他サービスと連携しているか	・サービス担当者会議の記録
	居宅サービス計画 に沿ったサービス の提供 (第 16 条)	・居宅サービス計画に沿ったサービスが提供されているか	・居宅サービス計画
	サービス提供の記 録 (第 19 条)	・訪問介護計画にある目標を達成するための具体的なサービスの内容が記載されているか・日々のサービスについて、具体的な内容や利用者の心身の状況等を記しているか	・サービス提供記録
	利用料等の受領 (第 20 条)	利用者からの費用徴収は適切に行われているか領収書を発行しているか医療費控除の記載は適切か	請求書領収書
	訪問介護計画の作 成 (第 24 条)	 ・居宅サービス計画に基づいて訪問介護計画が立てられているか ・利用者の心身の状況、希望および環境を踏まえて訪問介護計画が立てられているか ・サービスの具体的内容、時間、日程等が明らかになっているか ・利用者又はその家族への説明・同意・交付は行われているか ・目標の達成状況は記録されているか ・達成状況に基づき、新たな訪問介護計画が立てられているか 	・居宅サービス計画・訪問介護計画(利用者又は家族の署名、捺印)・アセスメントシート・モニタリングシート
	緊急時等の対応 (第 27 条)	・緊急時対応マニュアル等が整備されているか・緊急事態が発生した場合、速やかに主治の医師に連絡しているか	・緊急時対応マニュアル ・サービス提供記録

		1
里 営規程	・運営における以下の重要事項について定めているか	• 運営規程
(第29条)	1.事業の目的及び運営の方針	• 重要事項説明書
	2.従業者の職種、員数及び職務の内容	
	3.営業日及び営業時間	
	4.指定訪問介護の内容及び利用料その他の費用の額	
	5.通常の事業の実施地域	
	6.緊急時等における対応方法	
	7.その他運営に関する重要事項	
助務体制の確保等	・サービス提供は事業所の従業員によって行われてい	・雇用の形態(常勤・非常勤)
(第30条)	るか	がわかる文書
	・資質向上のために研修の機会を確保しているか	• 研修計画、実施記録
必密保持等	・個人情報の利用に当たり、利用者及び家族から同意	• 個人情報同意書
(第33条)	を得ているか	・従業員の秘密保持誓約書
	・退職者を含む、従業員が利用者の秘密を保持するこ	
	とを誓約しているか	
告	・広告は虚偽又は誇大となっていないか	・パンフレット/チラシ
(第34条)		
5情処理	・苦情受付の窓口があるか	• 苦情の受付簿
(第36条)	・苦情の受付、内容等を記録、保管しているか	・苦情者への対応記録
	・苦情の内容を踏まえたサービスの質の向上の取組	・苦情対応マニュアル
	を行っているか	
事故発生時の対応	・事故が発生した場合の対応方法は定まっているか	・事故対応マニュアル
(第37条)	・市町村、家族、介護支援専門員に報告しているか	• 市町村、家族、介護支援専
	・事故状況、対応経過が記録されているか	門員への報告記録
	・損害賠償すべき事故が発生した場合に、速やかに賠	• 再発防止策の検討の記録
	償を行うための対策を講じているか	ヒヤリハットの記録
	・再発防止のための取組を行っているか	
	が が が が が が が で 保持等 (第30条) が で 保持等 (第33条) で は 第34条) は 情処理 (第36条)	(第 29 条) 1.事業の目的及び運営の方針 2.従業者の職種、員数及び職務の内容 3.営業日及び営業時間 4.指定訪問介護の内容及び利用料その他の費用の額 5.通常の事業の実施地域 6.緊急時等における対応方法 7.その他運営に関する重要事項 が務体制の確保等 (第 30 条) ・ヴービス提供は事業所の従業員によって行われているか ・資質向上のために研修の機会を確保しているか ・個人情報の利用に当たり、利用者及び家族から同意を得ているか ・退職者を含む、従業員が利用者の秘密を保持することを誓約しているか ・広告は虚偽又は誇大となっていないか な告 (第 34 条) ・活情処理 ・苦情受付の窓口があるか ・苦情の受付、内容等を記録、保管しているか・苦情の内容を踏まえたサービスの質の向上の取組を行っているか ・苦情の内容を踏まえたサービスの質の向上の取組を行っているか ・事故が発生した場合の対応方法は定まっているか・市町村、家族、介護支援専門員に報告しているか・事故状況、対応経過が記録されているか・事故状況、対応経過が記録されているか・事故状況、対応経過が記録されているか・事故状況、対応経過が記録されているか・損害賠償すべき事故が発生した場合に、速やかに賠償を行うための対策を講じているか

注)() は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 11 年厚生省令第 37 号)の該当条項

通所介護における標準確認項目と標準確認文書

アイムカード (を が が が が が が が が が が が が が
議 活態が分かる が続表/タイ が構表/タイ が開者又は家 の対理限等 が記録等 が記録の記録
議議が分かる 議議表/タイ 別用者又は家 可 有効期限等 記録等 話会議の記録
態が分かる 議表/タイ 別用者又は家 別) 有効期限等 記録等 活会議の記録
編表/タイ 開者又は家 り 有効期限等 記録等 記録等
開者又は家)) 有効期限等 記録等 〔会議の記録
開者又は家)) 有効期限等 記録等 〔会議の記録
用者又は家) 有効期限等 記録等 (会議の記録
用者又は家) 有効期限等 記録等 (会議の記録
用者又は家) 有効期限等 記録等 (会議の記録
用者又は家) 有効期限等 記録等 (会議の記録
]) 有効期限等 5記録等 í会議の記録
有効期限等 記録等 (会議の記録
記録等 (会議の記録
会議の記録
行会議の記録
i会議の記録
-
·画 ~~ · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
(利用者及び
(印)
2録
画
〔利用者又は
〔利用者又は 知〕
₹ED)
(印) ソート
を印) ソート ソート

	・運営における以下の重要事項について定めている	運営規程
(第100条)	か	• 重要事項説明書
(3 100 x)	1.事業の目的及び運営の方針	主义争块机仍自
	2.従業者の職種、員数及び職務の内容	
	3.営業日及び営業時間	
	4.指定通所介護の利用定員	
	5.指定通所介護の内容及び利用料その他の費用の	
	3.19と連州 7.13の内谷 次 0 利用科 2 の他の 負用の 額	
	日	
	7.サービス利用に当たっての留意事項	
	8.緊急時等における対応方法	
	9.非常災害対策	
数なはまりで	10.その他運営に関する重要事項	・雇用の形態(常勤・非常勤)
勤務体制の確保等	・サービス提供は事業所の従業員によって行われて	
(第 101 条)	いるか	がわかる文書
	• 資質向上のために研修の機会を確保しているか	・研修計画、実施記録 ・ 数数字様素 (数数字様が変
	・ 勤務表の記載内容は適切か	勤務実績表(勤務実績が確
中央の港市	利用中島をトロップいないか	認できるもの)
定員の遵守	・利用定員を上回っていないか	• 業務日誌 同 (7)
(第102条)		国保連への請求書控え
非常災害対策	・非常災害(火災、風水害、地震等)対応に係るマニ	非常災害時対応マニュアル
(第 103 条)	ュアルがあるか	(対応計画)
	・非常災害時の連絡網等は用意されているか	• 運営規程
	・防火管理に関する責任者を定めているか	避難訓練の記録
	・消火・避難訓練を実施しているか	 通報、連絡体制
		消防署への届出
秘密保持等	・個人情報の利用に当たり、利用者及び家族から同	• 個人情報同意書
(第 33 条)	意を得ているか	・従業員の秘密保持誓約書
	・退職者を含む、従業員が利用者の秘密を保持する	
	ことを誓約しているか	
広告	・広告は虚偽又は誇大となっていないか	・パンフレット/チラシ
(第34条)		
苦情処理	• 苦情受付の窓口があるか	・ 苦情の受付簿
(第36条)	・苦情の受付、内容等を記録、保管しているか	• 苦情者への対応記録
	• 苦情の内容を踏まえたサービスの質向上の取組を	・苦情対応マニュアル
	行っているか	
事故発生時の対応	・事故が発生した場合の対応方法は定まっているか	・事故対応マニュアル
(第 104 条の 2)	・市町村、家族、介護支援専門員に報告しているか	• 市町村、家族、介護支援専
	・事故状況、対応経過が記録されているか	門員への報告記録
	・損害賠償すべき事故が発生した場合に、速やかに	• 再発防止策の検討の記録
	賠償を行うための対策を講じているか	• ヒヤリハットの記録
	・再発防止のための取組を行っているか	

注)()は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 11 年厚生省令第 37 号)の該当条項

○介護保険サービス別の指導権限

		令指定都市・中核市が ・を行うサービス	市町村が指定・監督を行うサービス	
	居宅介護サービス		地域密着型介護サービス	
護	〈訪問サービス〉	〈通所サービス〉	· 定期巡回· 随時対応型訪問介護看護	
給付	• 訪問介護	• 通所介護	• 夜間対応型訪問介護	
介護給付を行うサ	•訪問入浴介護	• 通所リハビリテー	• 地域密着型通所介護	
) う	• 訪問看護	ション	• 認知症対応型通所介護	
サー	訪問リハビリテーション	/ 〈短期入所サービス〉	• 小規模多機能型居宅介護	
ビス	• 居宅療養管理指導	・ショートステイ	• 看護小規模多機能型居宅介護	
^	• 福祉用具貸与	• 短期入所療養介護	居宅介護支援	
₹.	介護予防サービス		地域密着型介護予防サービス	
防	〈訪問サービス〉		• 介護予防認知症対応型通所介護	
給付	·介護予防訪問入浴介護		• 介護予防小規模多機能型居宅介護	
予防給付を行うサ	• 介護予防訪問看護			
) 11	・介護予防訪問リハビリラ	テーション		
サ	• 介護予防居宅療養管理排	音 導		
ビス	• 介護予防福祉用具貸与		介護予防支援	

図表 厚生労働省資料をもとに作成

②老人福祉法

有料老人ホームは、老人福祉法第 29 条第 1 項に基づき、老人の福祉を図るため、その心身の健康保持及び生活の安定のために必要な措置として設けられている施設であり、老人を入居させて以下の①~④のサービスのうち、いずれか又は複数のサービスを提供している施設である。

- ① 食事の提供 ② 介護 (入浴・排泄・食事) の提供 ③ 洗濯・掃除等の家事の供与
- ④ 健康管理

有料老人ホームの開設者に対しては、老人福祉法第 29 条により、下記の義務等が課せられている。

- ・届出の義務(法第29条第1項)
- ・帳簿の作成、保存の義務(法第29条第4項)
- ・情報開示の義務(重要事項説明書の開示)(法第29条第9項)
- ・権利金の受領禁止(法第29条第6項)
- ・前払金の保全義務(法第29条第7項)
- ・短期契約特例の義務(法第29条第8項)

○届出の義務(法第29条第1項)

有料老人ホームを設置しようとする事業者は、あらかじめ、施設設置予定の都道府県等所 管部署に、設置の届出をすることが義務づけられている。

[老人福祉法第29条第1項]

有料老人ホーム (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っ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をすることを約する場合を含む。第十一項を除き、以下この条において同じ。)をする事業を行う施設であって、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をいう。以下同じ。)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 条例、定款その他の基本約款
- 四 事業開始の予定年月日
- 五 施設の管理者の氏名及び住所
- 六 施設において供与をされる介護等の内容
- 七 その他厚生労働省令で定める事項

上記法第29条第1項7号に規定する厚生労働省令で定める事項は、老人福祉法施行規則 第20条5において下記の事項が定められている。

- 1 建物の規模及び構造並びに設備の概要
- 2 建築基準法第6条第1項の確認を受けたことを証する書類
- 3 設置しようとする者の直近の事業年度の決算書
- 4 施設の運営の方針
- 5 入居定員及び居室数
- 6 市場調査等による入居者の見込み
- 7 職員の配置の計画
- 8 法第29条第7項に規定する前払金(以下「一時金」という。)、利用料その他の入居者の費用 負担の額

法第29条第7項に規定する保全措置を講じたことを証する書類

- 9 入居契約に入居契約の解除に係る返還金に関する定めがあるときは、当該定めの内容並びに 返還金の支払を担保するための措置の有無及び当該措置の内容
- 10 入居契約に損害賠償額の予定(違約金を含む。)に関する定めがあるときは、その内容
- 11 医療施設との連携の内容
- 12 事業開始に必要な資金の額及びその調達方法
- 13 長期の収支計画
- 14 入居契約書及び設置者が入居を希望する者に対し交付して、施設において供与される便宜の 内容、費用負担の額その他の入居契約に関する重要な事項を説明することを目的として作成 した文書

○情報開示の義務(重要事項説明書の開示)(法第29条第9項)

有料老人ホーム(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を含む)設置者は、入居者または入居希望者に対して、供与をするサービス等の内容を記載した書面(重要事項説明書)を開示し、所在する都道府県知事等に年 1 回以上報告することが定められている。(老人福祉法施行規則第 21 条の 2、第 21 条の 3)

〔老人福祉法第29条第9項〕

有料老人ホームの設置者は、<u>当該有料老人ホームに係る有料老人ホーム情報</u>(有料老人ホームにおいて供与をする介護等の内容及び有料老人ホームの運営状況に関する情報であって、有料老人ホームに入居しようとする者が有料老人ホームの選択を適切に行うために必要なものとして厚生労働省令で定めるものをいう。) <u>を、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の所</u>在地の都道府県知事に対して報告しなければならない。

国が示している重要事項説明書では、次頁の項目に関する記載が求められている。

重要事項説明書の記載項目

- 1. 事業主体概要
- 2. 有料老人ホーム事業の概要
 - ・住まいの概要(名称、所在地、交通手段、連絡先、管理者、事業開始年月日等)
 - ・類型(介護付き・一般型特定、介護付き・外部サービス利用型、住宅型、健康型)
- 3. 建物概要(土地面積·所有関係、建物構造·所有関係、居室、共用施設、消防用設備等)
- 4. サービスの内容
 - ・全体の方針(運営方針、サービス提供の特徴、入浴・排せつ・食事の介護方法等)
 - ・介護サービスの内容(特定施設入居者生活介護等を行っている場合の加算等)
 - ・医療連携の内容(医療支援の範囲、協力医療機関)
 - ・ 入居後に居室を住み替える場合(住みかえ等の基準、費用等)
 - ・入居に関する要件(状態像、契約の解除条項、体験入居の有無等)
- 5. 職員体制
 - ・職種別の職員数
 - ・資格を有している介護職員の人数
 - ・資格を有している機能訓練指導員の人数
 - ・夜勤を行う看護・介護職員の人数
 - 特定施設入居者生活介護等の提供体制
 - ・職員の状況(管理者情報、職種別過去1年間での採用者数・退職者数等)
- 6. 利用料金
 - ・利用料金の支払い方法(居住の権利形態、利用料金の支払方式、年齢や要介護状態に応じた金額設定 の有無等)
 - ・利用料金のプラン
 - ・利用料金の算定根拠(家賃、敷金、介護費用、管理費、食費、光熱費、個別サービス利用料等)
 - ・特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠
 - ・前払金の受領(算定根拠、初期償却額、返還金の算定方法、前払金保全先等)
- 7. 入居者の状況
 - ・入居者の人数(性別、年齢別、要介護度別、入居期間別)
 - ・入居者の属性(平均年齢、合計人数、入居率)
 - ・前年度における退去者の状況(退去先別の人数、生前解約の状況)
- 8. 苦情・事故等に関する体制
 - ・利用者からの苦情に対応する窓口等の状況(名称、連絡先、開設時間等)
 - ・サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応(損害賠償責任保険の加入状況等)
 - ・利用者等の意見を把握する体制、第三者による評価の実施状況等
- 9. 入居希望者への事前の情報開示(入居契約書雛形、管理規定、事業収支計画書等)
- 10. その他(運営懇談会、届出状況、その他)

○有料老人ホームに対する立入検査(法第29条第11項)

都道府県等においては、有料老人ホームに対して入居者の福祉向上と安定的かつ継続的な施設運営の確保を図るため、運営状況その他必要な事項に関する報告や立入検査を行うことが可能となっている。

国が示す標準指導指針に基づき都道府県等が地域の状況に応じて指導指針を定めており、 立入検査では指針に則って有料老人ホームの設置及び運営に関する指導等が行われている。

〔老人福祉法第29条第11項〕

<u>都道府県知事は、</u>この法律の目的を達成するため、有料老人ホームの設置者若しくは管理者若しくは 設置者から介護等の供与(将来において供与をすることを含む。)を委託された者(以下「介護等受託者」 という。)に対して、<u>その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求め、</u>又は当該職員 に、<u>関係者に対して質問させ、若しくは当該有料老人ホーム若しくは当該介護等受託者の事務所若しく</u> は事業所に立ち入り、設備、帳簿書類その他の物件を検査させることができる。

なお、厚生労働省老健局長通知「有料老人ホームの設置運営標準指導指針について」(老 2002 第 1 号 平成 30 年 4 月 2 日)では、有料老人ホームに対する指導に関して、定期的な立入調査の実施と介護保険担当部局との連携が謳われており、効果的・効率的な指導の実施が求められている。

(7) 有料老人ホームに対する指導

①立入調査等

- ・管内の有料老人ホームについて、<u>定期的な立入調査を実施するほか、必要に応じ適宜調査を実施された</u>い。
- ・立入調査に当たっては、<u>介護保険担当部局(管内の市町村の介護保険担当部局を含む。)とも連携を図り</u>、 重要事項説明書の記載内容等に照らしつつ、居室の状況や介護サービスの実施状況等について調査し、 必要に応じ、指導指針に基づく指導を行う。
- ・立入調査において入居者の処遇に関する不当な行為が認められたときは、入居者の保護を図る観点から、 迅速にその改善に必要な措置をとることを指導し、又は命じられたい。その上で、再三の指導に従わず に悪質な事業を続ける場合など、入居者の保護のため特に必要があると認めるときは、老人福祉法に基 づきその事業の制限又は停止を命じられたい。
- ・なお、事業の停止を命じた場合、その他入居者の心身の健康の保持及び生活の安定を図るため必要があると認めるときは、入居者からの問合せに応じて、当該高齢者に適した諸条件が整った他の賃貸住宅等のリストを提示したり、入居に必要な公的主体による支援措置を紹介したりするなど、当該入居者に対し、介護等の供与を継続的に受けるために必要な助言その他の援助を行うように努めること。

厚生労働省老健局長通知「有料老人ホームの設置運営標準指導指針について」(老発 0402 第1号、平成30 年4月2日)より抜粋

また、介護保険担当部局のみでなく、住宅担当部局(サービス付き高齢者向け住宅の運用について)、開発許可・建築確認担当部局(管内の市町村を含む。)(有料老人ホームの設置計画の事前把握について)、消防担当部局(所轄の消防署を含む。)(有料老人ホームの防火安全対策の推進について)、景品表示法担当部局(有料老人ホームの表示の適正化について)、消費生活センター、国民健康保険団体連合会等(苦情対応、入居者保護等について)などとの連携による効果的・効率的な指導の実施が求められている。

(10) 関係機関との連携

有料老人ホームの指導に当たっては、以下の関係機関と十分な連携を図られたい。

- ①介護保険担当部局(管内の市町村を含む。)
- ・介護サービス基盤の整備等について
- ②住宅担当部局
- ・サービス付き高齢者向け住宅の運用について
- ③開発許可・建築確認担当部局(管内の市町村を含む。)
- ・有料老人ホームの設置計画の事前把握について
- ④消防担当部局(所轄の消防署を含む。)
- ・有料老人ホームの防火安全対策の推進について
- ⑤景品表示法担当部局
- ・有料老人ホームの表示の適正化について
- ⑥消費生活センター、国民健康保険団体連合会等
- ・苦情対応、入居者保護等について

厚生労働省老健局長通知「有料老人ホームの設置運営標準指導指針について」(老発 0402 第 1 号、平成 30 年 4 月 2 日)より抜粋

③高齢者の居住の安定確保に関する法律

サービス付き高齢者向け住宅は、高齢者が安心して生活できる住まいづくりを推進するため、高齢者の居住の安定確保に関する法律(以下、「高齢者住まい法」という。)の改正により創設された住宅であり、介護・医療との連携により高齢者の安心を支えるサービスを提供するバリアフリー構造の住宅である。

高齢者住まい法では、以下の項目等の登録事業者の遵守すべき事項が定められている。

- ・誇大広告の禁止(法第15条)
- ・提供するサービス等の登録事項の情報公示(法第16条)
- ・契約前にサービス内容や費用についての書面の交付・説明(法第17条)
- ・入居契約に従った高齢者生活支援サービスの提供(法第18条)
- ・帳簿の備え付け(法第19条)

○サービス付き高齢者向け住宅の登録(法第6条第1項)

高齢者住まい法では、サービス付き高齢者向け住宅の設置者に対して、登録建築物ごとに 都道府県知事の登録を受けることができるとされており、登録申請にあたっては第6条(登録の申請)において登録申請事項が定められている。また、サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムでは下記項目の登録が求められている。

【サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム登録項目一覧】

- 1. 名称及び所在地
- 2. 事業を行う者
- 3. 事業を行う者の事務所
- 4. 戸数、規模並びに構造及び設備
 - 4-1. 専用部分の規模並びに構造及び設備等
- 4-2. 共同利用設備等
- 5. 入居契約、入居者資格及び入居開始時期
- 6. 高齢者生活支援サービス及び入居者から受領する金銭
 - 6-1. 状況把握及び生活相談サービスの内容
 - 6-2. 食事の提供サービスの内容
 - 6-3. 入浴、排せつ、食事等の介護サービス内容
 - 6-4. 調理、選択、掃除等の家事サービスの内容
 - 6-5. 健康の維持増進サービスの内容
 - 6-6. その他のサービスの内容
- 7. 管理の方法等
- 8. 併設される高齢者居宅生活支援事業を行う施設(任意)
- 9. 高齢者居宅生活支援事業を行う者との連携及び協力(任意)
- 別添1 役員名簿
- 別添2 1. 専用部分の規模並びに構造及び設備等
- 別添2 2. 共同利用設備等(任意)
- 別添3 提供される高齢者生活支援サービスの内容

[高齢者住まい法第6条(登録の申請)]

前条第一項の登録(同条第二項の登録の更新を含む。以下同じ。)を受けようとする者は、国土交通省令・ 厚生労働省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければ ならない。

- 一 商号、名称又は氏名及び住所
- 二 事務所の名称及び所在地
- 三 法人である場合においては、その役員の氏名
- 四 未成年者である場合においては、その法定代理人の氏名及び住所(法定代理人が法人である場合においては、その商号又は名称及び住所並びにその役員の氏名)
- 五 サービス付き高齢者向け住宅の位置
- 六 サービス付き高齢者向け住宅の戸数
- 七 サービス付き高齢者向け住宅の規模
- 八 サービス付き高齢者向け住宅の構造及び設備
- 九 サービス付き高齢者向け住宅の入居者(以下この章において単に「入居者」という。)の資格に関する事項
- 十 入居者に提供する高齢者生活支援サービス(状況把握サービス、生活相談サービスその他の高齢者が 日常生活を営むために必要な福祉サービスであって国土交通省令・厚生労働省令で定めるものをい う。以下同じ。)の内容
- 十一 サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が入居者から受領する金銭に関する事項
- 十二 終身又は入居者と締結するサービス付き高齢者向け住宅への入居に係る契約(以下「入居契約」という。)の期間にわたって受領すべき家賃等(家賃又は高齢者生活支援サービスの提供の対価をいう。以下同じ。)の全部又は一部を前払金として一括して受領する場合にあっては、当該前払金の概算額及び当該前払金についてサービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が返還債務を負うこととなる場合に備えて講ずる保全措置に関する事項
- 十三 居住の用に供する前のサービス付き高齢者向け住宅にあっては、入居開始時期
- 十四 入居者に対する保健医療サービス又は福祉サービスの提供について高齢者居宅生活支援事業を行 う者と連携及び協力をする場合にあっては、当該連携及び協力に関する事項
- 十五 その他国土交通省令・厚生労働省令で定める事項
- 2 前項の申請書には、入居契約に係る約款その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める書類を添付しなければならない。

(平二一法三八・一部改正、平二三法三二・旧第五条繰下・一部改正、平二三法六一・一部改正)

○運営情報の公表

一般社団法人高齢者住宅協会(以下、「協会」という。)では、サービス付き高齢者向け住 宅における「運営情報」について、情報提供システムによる情報公開を推進している。

運営情報は、サービス付き高齢者向け住宅の必須サービスである状況把握・生活相談サー ビスを中心に、入居者情報や運営事業者の運営方針等の情報を提供するものであり、協会で は事業者に対して年1回以上の更新を求めている。

<<運営情報とは?>>

サービス付き高齢者向け住宅(サ高住)は、情報提供システムにより、全国の登録住宅の住戸面 積や家賃などの情報を閲覧することができます。

しかしながら、サ高住において提供されるサービスの提供方法や提供範囲は多様であるため、登 録情報だけでは、サ高住運営の実態がわかりづらいという課題がありました。

これを受け、平成29年5月より、運営情報を追加します。

運営情報は、サ高住の必須サービスである状況把握・生活相談サービスを中心に、入居者情報や 運営事業者の運営方針等の情報を提供するものです。

事業者の皆様は、運営情報をご活用いただき、積極的な情報公開を行っていただけますよう、お 願いします。

出典:一般社団法人高齢者住宅協会

http://www.shpo.or.jp/news/topic/353?page_category=single

ご入力いただく主な運営情報項目

●全ての入力項目などの詳細は、下記URLをご参照ください。 http://www.shpo.or.jp/news/topic/353?page_category=single

入居者情報

●入居者の要介護度·年代·男女別人数

- 2-1 生活支援共通サービス

 ●生活支援サービス費等に含まれる基本サービス(追加費用なし)
 - ●状況把握、生活相談、緊急時対応
 - ●フロントサービス、短時間家事援助等

2-2 生活支援オプションサービス

- ●食事の提供(身体状況に応じた食事への対応の不可等)
- ●サービス費用の発生する個別生活支援サービス (外出の介添え、家事援助、洗濯物の代行等)

3 建物の特徴

- 介護・医療サービスの対応状況等
 - ●入居者と直近1年間の入退去者数
 - ●認知症、看取りへの対応(任意)
 - ●医療処置を必要としている入居者に対する対応や体制、特徴(任意)
 - ●介護サービス利用者人数(任意)

事業所の運営方針を示す項目

入力の操作方法は、「運営情報の入力について」の

ダウンロード元は、

「○資料編」にある「入力マニュアル」をダウンロードしてください。 http://www.satsuki-jutaku.jp/about_op.html#op4

/ ●サ高住の運営方針、入居者の権利擁護、研修実施体制等

登録情報の5年更新をしたら、運営情報の引継ぎ*4をしてください。 **4 更新前に公開中の運営情報があった場合、更新後初めて運営情報管理ボタンを押した時に運営情報が引き継がれます。

○定期報告

法では登録事業者の義務とはなっていないものの、サービス付き高齢者向け住宅を所管する都道府県等においては、高齢者住まい法第24条第1項の規定に基づき、登録事業者に対して定期的な運営状況の報告を求めている自治体もある。

○立入検査(法24条第1項)

サービス付き高齢者向け住宅の登録事項の内容を継続的に把握するとともに適切な事業 運営の促進を目的として、高齢者住まい法第24条第1項の規定では都道府県知事に対して 事業所への立入検査権限を設けている。

都道府県においては、上記の定期報告とあわせ、サービス付き高齢者向け住宅に対する定期的な立入検査を実施している自治体もある。

[高齢者住まい法第24条(報告、検査等)]

都道府県知事は、この章の規定の施行に必要な限度において、登録事業者又は登録事業者から登録住宅の管理若しくは高齢者生活支援サービスの提供を委託された者(以下この項において「管理等受託者」という。)に対し、その業務に関し必要な報告を求め、又はその職員に、登録事業者若しくは管理等受託者の事務所若しくは登録住宅に立ち入り、その業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

- 2 前項の規定による立入検査において、現に居住の用に供している登録住宅の居住部分に立ち入るときは、 あらかじめ、当該居住部分に係る入居者の承諾を得なければならない。
- 3 第一項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければ ならない。
- 4 第一項の規定による権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(平二三法三二・追加)

④指導権限の整理

地方公共団体種別ごとの介護保険サービス事業所及び高齢者向け住まいの指導権限は、 下記の通りである。

	居宅介護支援	訪問介護	地域密着型	住宅型有料老人	サービス付き
	后七 汀	通所介護	介護サービス	ホーム	高齢者向け住宅
都道府県		0		0	0
政令市・中核市	0	0	0	0	0
一般市	0		0		

また、自治体によっては都道府県の事務・権限の市町村への移譲が行われており、一般市が有料老人ホームの指導を行う場合もある。

第2章 アンケート調査

第2章 アンケート調査

1. アンケート調査の概要

(1)目的

住宅型有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅等(以下、「高齢者向け住まい」という。)は、高齢者の多様な住まいニーズの受け皿として重要な役割を果たしている一方で、一部では家賃等を不当に下げて入居者を集め、その収入の不足分について入居者に過剰な介護保険サービスを提供している場合があるとの指摘がなされている。

こうした実態を踏まえ、高齢者向け住まいへの立入検査と、高齢者向け住まいに併設・隣接する介護保険サービス事業所(以下「併設事業所」という。)への実地指導の連携の在り方等を検討することを目的として、併設事業所への実地指導や高齢者向け住まいへの立入検査の現状や課題を把握するためのアンケート調査を実施した。

(2)調査概要

①調査対象

本調査は、下記の指導監督を実施している自治体(都道府県 47、政令指定都市 20、中核市 60:計 127 自治体)の所管部署に対して実施した。

- ・高齢者向け住まいに併設する介護保険サービス事業所等への指導監督を担当している 自治体所管部署向け【A票】
- ・住宅型有料老人ホームへの指導監督を担当している自治体所管部署【B票】
- ・サービス付き高齢者向け住宅の登録や指導監督を担当している自治体所管部署【C票】

②調査方法

介護保険サービス事業所への指導監督担当部署宛に質問票をメールにより送信し、関連する部署への質問票の回覧を依頼。高齢者住宅財団が回収・集計。

③調査期間

令和2年11月~令和3年2月

④回収件数

	調査	回収数			回収率		
	対象数	A票	B票	C票	A票	B票	C票
都道府県	47	36	34	35	76.6%	72.3%	74. 5%
政令指定都市	20	14	13	14	70.0%	65.0%	70.0%
中核市	60	39	39	39	65.0%	65.0%	65.0%
合計	127	89	86	88	70.1%	67. 7%	69.3%

2. アンケート調査結果

(1)介護保険サービス事業所指導監督担当者向け調査

①実地指導の実施状況

- ・令和2年度においては、新型コロナウイルスの影響により介護保険サービス事業所への実地指導が予定通りにできていない自治体が少なくない。そのため、実地指導件数の記載にあたっては、令和2年度又は令和元年度の実績の記載を求めた。その結果、令和2年度の実施件数を記載した自治体は60.7%、令和元年度の実施件数を記載した自治体は36.0%であった。
- ・訪問介護事業所への実地指導実施件数は、回答自治体合計で3,825 件、1 自治体あたりの平均実施件数は、都道府県が55.3 件、政令指定都市が73.1 件、中核市が20.8 件であった。
- ・通所介護事業所への実施件数は、回答自治体合計で 2,867 件、1 自治体あたりの平均実 施件数は、都道府県が 49.3 件、政令指定都市が 34.9 件、中核市が 15.4 件であった。
- ・居宅介護支援事業所への実施件数は、政令指定都市と中核市の合計で1,462件、1自治体あたりの平均実施件数は、政令指定都市が50.4件、中核市が21.1件であった。

図表 回答した実地指導の年度

	回答数	割合
今年度	54	60. 7%
前年度	32	36.0%
無回答	3	3. 3%
計	89	100.0%

図表 実地調査の実施件数

	訪問介護事業所	通所介護事業所	居宅介護支援事業 所(市町村のみ)
全体	3, 825	2, 867	1, 462
都道府県	1, 991	1, 776	
指定都市	1, 024	489	655
中核市	810	602	807

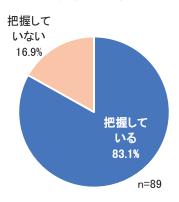
(1 自治体平均)

全体	43. 0	32. 2	27. 6
都道府県	55. 3	49. 3	
指定都市	73. 1	34. 9	50. 4
中核市	20. 8	15. 4	21. 1

②高齢者向け住まいに併設・隣接する介護事業所の把握状況

- ・高齢者向け住まいに併設・隣接する介護事業所について、「把握している」と回答した 自治体は83.1%(都道府県77.8%、政令指定都市85.7%、中核市87.2%)であった。
- ・把握方法としては、「有料老人ホームの届出・サ高住の登録情報を活用」や「事業所の所在地と高齢者向け住まいの所在地との突合」により把握している割合がそれぞれ60%以上を占めている。また、「介護サービス事業所への実地指導時の事前資料等」で把握している割合も32.4%みられた。

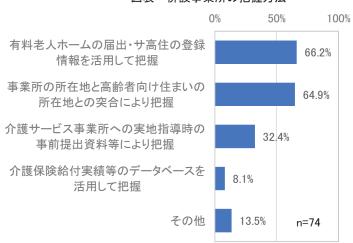
図表 併設事業所の把握状況



図表 併設事業所の把握状況(自治体区分別)

	回答	把握して	把握して
	自治体数	いる	いない
全体	89	83. 1%	16. 9%
都道府県	36	77. 8%	22. 2%
指定都市	14	85. 7%	14. 3%
中核市	39	87. 2%	12. 8%

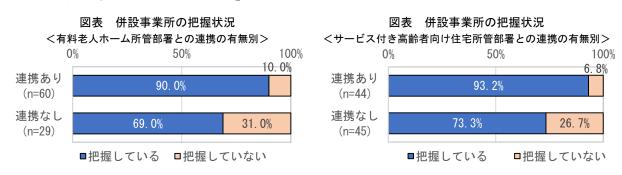
図表 併設事業所の把握方法



図表 併設事業所の把握方法 (自治体区分別)

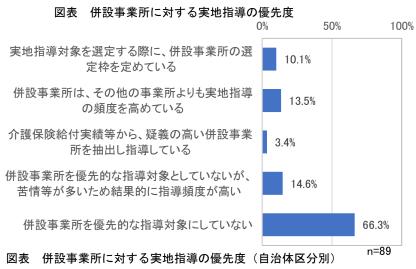
	回答自治 体数	有料老人ホームの 届出・サ高住の登 録情報を活用して 把握	事業所の所在地と 高齢者向け住まい の所在地との突合 により把握	介護サービス事業 所への実地指導時 の事前提出資料等 により把握	介護保険給付実 績等のデータベ ースを活用して把 握	その他
全体	74	66. 2%	64. 9%	32. 4%	8. 1%	13. 5%
都道府県	28	78. 6%	60. 7%	39. 3%	10. 7%	25. 0%
指定都市	12	58. 3%	75. 0%	25. 0%	8. 3%	8. 3%
中核市	34	58. 8%	64. 7%	29. 4%	5. 9%	5. 9%

・実地指導を行う上で高齢者向け住まいの所管部署との連携有無別にみると、住宅型有料 老人ホーム所管部署やサービス付き高齢者向け住宅所管部署と連携している自治体で は、併設事業所を「把握している」と回答した割合が高くなっていた。



③高齢者向け住まい併設事業所の実地指導の優先度

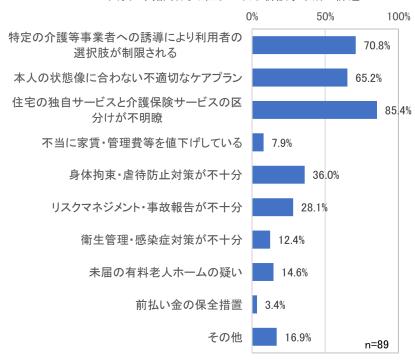
- ・高齢者向け住まい併設事業所を、優先的な実地指導対象としているかどうかを確認したところ、「併設事業所を優先的な指導対象にしていない」との回答が 66.3%を占めた。また、「優先的な指導対象としていないが、苦情等が多いため結果的に指導頻度が高い」と回答した自治体も 14.6%みられた。
- ・一方で、「実地指導対象を選定する際に、併設事業所の選定枠を定めている」と回答した自治体は10.1%、「併設事業所は、その他の事業所よりも実地指導の頻度を高めている」と回答した自治体が13.5%など、併設事業所に対する実地指導を意識的に実施している自治体も一定割合みられた。



	回答 自治体数	実地指導対象を 選定する際に、併 設事業所の選定 枠を定めている	併設事業所は、そ の他の事業所より も実地指導の頻度 を高めている	介護保険給付 実績等から、疑 義の高い併設事 業所を抽出し指 導している	併設事業所を優先的 な指導対象としていないが、苦情等が多い ため結果的に指導頻 度が高い	併設事業所 を優先的な指 導対象にして いない
全体	89	10. 1%	13. 5%	3. 4%	14. 6%	66. 3%
都道府県	36	5. 6%	16. 7%	2. 8%	22. 2%	63. 9%
指定都市	14	14. 3%	7. 1%	7. 1%	14. 3%	57. 1%
中核市	39	12. 8%	12. 8%	2. 6%	7. 7%	71. 8%

④高齢者向け住まい及び併設事業所における課題

- ・高齢者向け住まい及び併設事業所における課題の把握状況を確認したところ、「住宅の独自サービスと介護保険サービスの区分けが不明確」が85.4%で最も多く、次いで「特定の介護等事業者への誘導により利用者の選択肢が制限される」が70.8%、「本人の状態像に合わない不適切なケアプラン」が65.2%を占めた。
- ・また、「身体拘束・虐待防止対策」や「リスクマネジメント・事故報告」、「衛生管理・ 感染症対策」の不十分さも指摘されている。なお、高齢者向け住まいと併設事業所の関 係でみると、「不当に家賃・管理費等を値下げしている」に回答した割合は7.9%(7 自 治体)であった。



図表 高齢者向け住まい及び併設事業所の課題

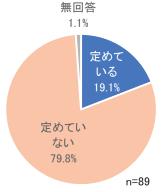
図表 高齢者向け住まい及び併設事業所の課題(自治体区分別)

	回答自治体数	特定の介護等事業 者への誘導により 利用者の選択肢が 制限される	本人の状態像に合わない不適切なケアプラン	住宅の独自サービスと介護保険サービスの区分けが不明瞭	不当に家賃・管理 費等を値下げして いる	身体拘束・虐待防 止対策が不十分
全体	89	70. 8%	65. 2%	85. 4%	7. 9%	36.0%
都道府県	36	66. 7%	58. 3%	80. 6%	13. 9%	47. 2%
指定都市	14	71. 4%	64. 3%	85. 7%	7. 1%	42. 9%
中核市	39	74. 4%	71. 8%	89. 7%	2. 6%	23. 1%
	回答自 治体数	リスクマネジメント・ 事故報告が不十分	衛生管理・感染症 対策が不十分	未届の有料老人ホ ームの疑い	前払い金の保全措 置	その他
全体	89	28. 1%	12. 4%	14. 6%	3.4%	16. 9%
都道府県	36	47. 2%	13. 9%	13. 9%	2. 8%	27. 8%
指定都市	14	14. 3%	14. 3%	28. 6%	0.0%	14. 3%
中核市	39	15. 4%	10. 3%	10. 3%	5. 1%	7. 7%

⑤ 高齢者向け住まい併設事業所への重点的指導の規定

・高齢者向け住まい併設事業所への重点的指導について、実施要項や指導指針に定めているかどうかを確認したところ、「定めている」と回答した自治体は 19.1% (都道府県 25.0%、政令指定都市 28.6%、中核市 10.3%) であった。

図表 実施要項や指導指針への規定の有無



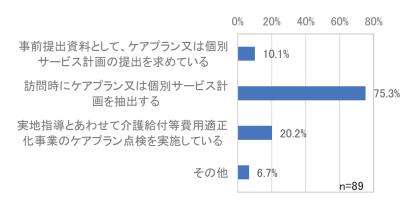
図表 実施要項や指導指針への規定の有無(自治体区分別)

	回答 自治体数	定めて いる	定めて いない	無回答
全体	89	19. 1%	79.8%	1. 1%
都道府県	36	25. 0%	72. 2%	2. 8%
指定都市	14	28. 6%	71. 4%	0. 0%
中核市	39	10. 3%	89. 7%	0. 0%

⑥高齢者住まい入居者のケアプラン又は個別サービス計画の確認

- ・高齢者住まい入居者のケアプランや個別サービス計画の確認方法は、「訪問時にケアプラン又は個別サービス計画を抽出する」が75.3%を占めた。
- ・政令指定都市や中核市では、「実地指導とあわせて介護給付等費用適正化事業のケアプラン点検を実施している」と回答した割合も高く、政令指定都市では50.0%、中核市では23.1%であった。

図表 高齢者住まい入居者のケアプラン又は個別サービス計画の確認方法



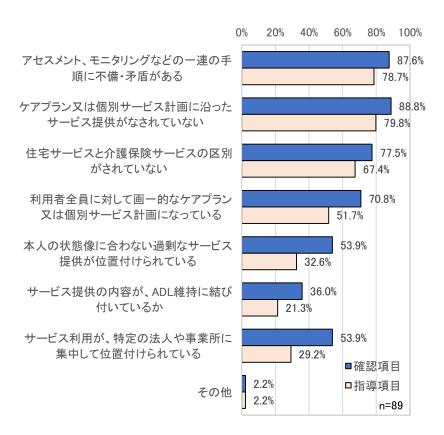
高齢者住まい入居者のケアプラン又は個別サービス計画の確認方法(自治体区分別)

	回答 自治体数	事前提出資料として、 ケアプラン又は個別サ ービス計画の提出を 求めている	訪問時にケアプラン又 は個別サービス計画 を抽出する	実地指導とあわせて 介護給付等費用適正 化事業のケアプラン点 検を実施している	その他
全体	89	10. 1%	75. 3%	20. 2%	6. 7%
都道府県	36	8. 3%	83. 3%	5. 6%	5. 6%
指定都市	14	35. 7%	71. 4%	50. 0%	7. 1%
中核市	39	2. 6%	69. 2%	23. 1%	7. 7%

【ケアプラン・個別サービス計画の確認・指導事項】

- ・ケアプラン又は個別サービス計画についての確認項目と実際に指導している項目を確認したところ、確認項目では「ケアプラン又は個別サービス計画に沿ったサービス提供がなされていない」(88.8%)、「アセスメント、モニタリングなど一連の手順に不備・矛盾がある」(87.6%)、「住宅サービスと介護保険サービスの区別がされていない」(77.5%)、「利用者全員に対して画一的なケアプラン又は個別サービス計画になっている」(70.8%)などが上位を占めた。
- ・また、「本人の状態像に合わない過剰なサービス提供が位置づけられている」や「サービス利用が、特定の法人や事業所に集中して位置付けられている」についても半数以上の自治体が確認していた。
- ・実際の指導項目については、確認割合に比べるといずれの項目でも低下しており、特に「利用者全員に対して画一的なケアプラン又は個別サービス計画になっている」、「本人の状態像に合わない過剰なサービス提供が位置付けられている」、「サービス利用が、特定の法人や事業所に集中して位置付けられている」では確認割合から20ポイント前後低下していた。この傾向は、自治体区分(都道府県、政令指定都市、中核市)別にみても同様であった。

図表 ケアプラン又は個別サービス計画の確認・指導項目



図表 ケアプラン又は個別サービス計画の確認項目(自治体区分別)

	回答自 治体数	アセスメント、 モニタリング などの一連の 手順に不備・ 矛盾がある	ケアプラン又 は個別サービ ス計画に沿っ たサービス提 供がなされて いない	住宅サービス と介護保険サ ービスの区別 がされていな い	利用者全員に 対して画一的な ケアプラン又は 個別サービス計 画になっている	本人の状態 像に合わない 過剰なサービ ス提供が位 置付けられて いる	サービス提供 の内容が、 ADL 維持に 結び付いてい るか	サービス利用 が、特定の 大や事業所 に集中して位 置付けられて いる	その他
全体	89	87. 6%	88. 8%	77. 5%	70. 8%	53.9%	36.0%	53. 9%	2. 2%
都道府県	36	80.6%	88. 9%	66. 7%	69. 4%	38. 9%	33. 3%	47. 2%	2. 8%
指定都市	14	100.0%	100.0%	92. 9%	92. 9%	78. 6%	57. 1%	71. 4%	0. 0%
中核市	39	89. 7%	84. 6%	82. 1%	64. 1%	59.0%	30. 8%	53. 8%	2. 6%

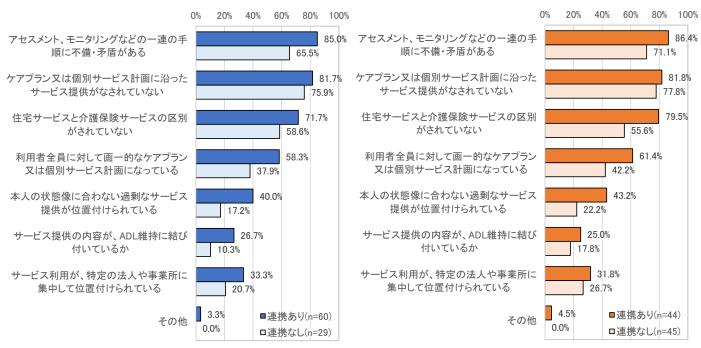
図表 ケアプラン又は個別サービス計画の指導項目(自治体区分別)

	回答自 治体数	アセスメント、 モニタリング などの一連の 手順に不備・ 矛盾がある	ケアプラン又 は個別サービ ス計画に沿っ たサービス提 供がなされて いない	住宅サービス と介護保険サ ービスの区別 がされていな い	利用者全員に 対して画一的な ケアプラン又は 個別サービス計 画になっている	本人の状態 像に合わない 過剰なサービ ス提供が位 置付けられて いる	サービス提供 の内容が、 ADL 維持に 結び付いてい るか	サービス利用 が、特定の法 人や事業所 に集中して位 置付けられて いる	その他
全体	89	78. 7%	79.8%	67. 4%	51. 7%	32. 6%	21. 3%	29. 2%	2. 2%
都道府県	36	72. 2%	80. 6%	58. 3%	55. 6%	27. 8%	19.4%	30. 6%	0.0%
指定都市	14	92. 9%	78. 6%	85. 7%	71. 4%	50.0%	28. 6%	21. 4%	0.0%
中核市	39	79. 5%	79. 5%	69. 2%	41. 0%	30. 8%	20. 5%	30. 8%	5. 1%

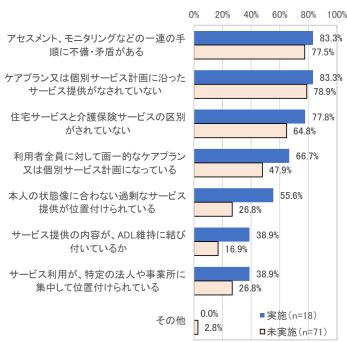
・実際の指導項目について、実地指導を行う上で高齢者向け住まい所管部署との連携の 有無別に見たところ、有料老人ホーム所管部署、サービス付き高齢者向け住宅所管部署 いずれも「連携している」自治体の方が、ケアプラン又は個別サービス計画のすべての 項目において指導している割合が高くなっていた。

図表 ケアプラン又は個別サービス計画の指導割合 <有料老人ホーム所管部署との連携の有無別>

図表 ケアプラン又は個別サービス計画の指導割合 <サービス付き高齢者向け住宅所管部署との連携の有無別>



・実地指導とあわせて介護給付等費用適正化事業のケアプラン点検を「実施している」と 回答した自治体では、特に「本人の状態像に合わない過剰なサービス提供が位置付けられている」、「サービス提供の内容が ADL 維持に結び付いているか」など、サービスの 適切性に関する指導割合が高まっている。



図表 ケアプラン又は個別サービス計画の指導割合 <介護給付等費用適正化事業のケアプラン点検実施有無別>

【把握した不適切事例の概要、把握方法】

- ・アンケート調査では、ケアプラン又は個別サービス計画を確認した際に把握した不適切 事例の概要とともに、把握した方法に関して記載を求めた。記載が寄せられた回答の中 から一部を抜粋したものを次頁以降に示す。
- ・記載された不適切事例の内容は、高齢者向け住まいのサービスと介護保険サービスの区別(サービス計画上の位置付けや利用実態、職員の勤務状況等)が不十分な事例や、アセスメントやモニタリング等の記録がない(又は行われていない)事例、複数の入居者に同様のサービスが提供されている事例などが複数みられた。
- ・これらの不適切事例の把握方法としては、ケアプランや個別サービス計画、サービス提供記録、職員の勤務シフト表、アセスメント等の記録、契約書、パンフレットの記載内容などを突合させて把握するほか、実地指導当日の聞き取りや下記のような苦情相談等を契機として確認されていた。

(高齢者向け住まい入居者の担当介護支援専門員からの苦情相談)

「有料老人ホームの入居者について、担当している介護支援専門員が外出するニーズがある ため、外部のデイサービスを位置付けようとしたところ、アセスメントに同席した施設の職 員から「入居する際に併設のデイサービスを利用することに同意してもらっている」と言わ れた。入居者と施設の関係が悪化することを恐れて、外部のデイサービスを利用することを 止めることとしたが、入居者の自由な事業所選択の権利が侵害されていることは問題であ ると担当している介護支援専門員から指導監査係に情報提供があった。」

・また、回答の中には下記のような事例も寄せられた。

「給付限度額を超える場合に、介護保険サービスを中止し、施設サービスに切り替えて介護保険サービスと同様のサービス提供をしている事例が見られ、介護サービスと施設サービスの区別がされていない状態であったが、指摘の根拠となる条文を確認することができなかったため、文書指摘を行うことができず、口頭助言に留めたケースがある。」

・なお、高齢者住まいの家賃や管理費との関連では下記のような事例も寄せられている。

「有料老人ホームの管理料設定について、要介護度が高いほど管理料が安い例。」 「有料老人ホームにおいて、入所者の入居費用は安い値段に引き下げているが、通所介護の 利用回数が多く、利用者の状態像に合わない過剰なサービスが提供されている可能性があ るため、注意深く指導等を行っている。」

《都道府県》

事例概要	把握方法
①アセスメント等の記録がない事例。	①当該記録の有無を確認して把握。
②ケアプランや個別サービス計画に沿ったサービス提供が	②ケアプラン及び個別サービス計画とサービス提供票及び
なされていない事例。	サービス提供記録を突合して把握。
③施設サービスと介護保険サービスの区別がされていない	③ケアプラン、個別サービス計画、サービス提供票、サー
事例。	ビス提供記録及びシフト表を突合して把握。
④本人の状態像に合わない過剰なサービス提供が位置付け	④アセスメント等の記録とケアプラン及び個別サービス計
られている事例。	画を突合して把握。
ケアプラン上で、訪問介護としての介護保険サービスなの	ケアプランの点検時に確認した。
か高齢者向け住まいとしてのインフォーマルサービスなの	
か位置付けが不明確なものがあった。	
ケアプランに位置付けられていない日でも併設事業所(通	住宅サービスのパンフレットとケアプランを確認し、従業
所介護事業所)の設備を利用したサービスを提供し、住宅	員への聞き取りにより把握した。
サービスとして一律の料金の支払いを受けていた。	
①介護保険法に基づく実地指導により一人の訪問介護員が	①サービス提供記録にて確認。
同時に2人に対して訪問介護サービス提供をしていた。	②実地指導の中でケース記録等の確認により把握。
②モニタリングにあたる具体的な記録を行っていない、サ	③実地指導時において勤務表から確認。
ービス計画について利用者への説明が一部不十分 等。	④元職員の苦情。
③有料老人ホームと併設の通所介護事業所について兼務職	⑤居宅介護事業所が併設されている有料老人ホームは、市
員の勤務時間帯が分けられておらず二重計上している。	の居宅介護支援事業所の実地指導と同時に行う。また、
④有料老人ホーム併設の居宅療養管理指導事業所において	有料老人ホームの指導調査と実地指導をなるべく同時に
過剰にサービス提供を行っている。	行い状況把握をしている。(例)訪問介護事業所と有料
	老人ホームの同時指導では、有料老人ホームの事前資料
	と訪問介護事業所アセスメントを把握しサービス提供の
	記録、勤務体制一覧表、ケアプラン等を確認している。

- ①アセスメント未実施、個別計画未作成、モニタリング未 実施(未実施例はあくまで特異な例)。
- ②有料老人ホームの管理料設定について、要介護度が高い ほど管理料が安い例。
- ③限度額いっぱいの過大と思われるケース。
- ・サービス提供記録において時間の記録がなく、通所介護 の送迎日誌もないため、サービスの開始時間と終了時間 が把握できない事例を確認。
- ・サービス付き高齢者向け住宅の基本サービス提供項目で ある「ゴミ出し」等を訪問介護で実施している事例を確 認。
- ・ケアプランと訪問介護計画を突合し、サービス付き高齢 者向け住宅で提供するサービスを訪問介護計画に位置づ けられている事例を確認。

- 方法:併設事業所の実地指導におけるケースの確認。 アセスメント記録等を基に事業者へ聴き取りにより把握。
- ・ケアプラン、アセスメント票、個別サービス計画、モニタリング票を確認することによって、一連の手順が適切に行われているかを確認している。
- ・個別サービス計画とサービス提供記録を突合することに よって、計画どおりのサービスが行われているか確認し ている。
- ・利用者の住所から併設施設入居者を抽出し確認。
- ・実地指導の際にケアプランと個別計画の突合をしてい る。
- ・利用者等からの苦情等の情報を元に、情報提供されたサービス内容と実際に提供されているサービスの突合をしている。
- ①居宅サービス計画に沿ったサービスが提供されていない。
- ②訪問介護計画に位置付けのない内容がサービス提供記録 に記載されており、住宅サービスとの区分けが不明瞭。
- ③サービス利用が特定の法人や事業所に集中。
- ①高齢者住宅の入居者全員に併設の通所介護事業所を利用 させ、月末近くに利用限度額に応じて利用時間・回数を 調整していた。
- ②ケアプランに記載のないサービスが計画されていた。
- ③本来は訪問介護事業所の業務しか従事できない常勤のサ 責が、実際は併設の有料老人ホームの業務を行ってい た。また、兼務が可能な訪問介護職員も、勤務実績を分 けて管理していなかったため、有料老人ホームと介護事 業所のそれぞれの勤務時間が確認できなかった。
- ④有料老人ホームに併設する訪問介護事業所の訪問介護計画について、サービス提供時間が不明。
- ⑤有料老人ホームに併設する訪問介護事業所の従業者の勤務時間等について、介護保険のサービスとその他のサービスが不明確。
- ・有料老人ホームにおいて、入所者の入居費用は安い値段 に引き下げているが、通所介護の利用回数が多く、利用 者の状態像に合わない過剰なサービスが提供されている 可能性があるため、注意深く指導等を行っている。
- ・通所介護事業所のケアプラン等を確認したところ,通所 介護計画や記録が作成されていなかったり、後から作成 し、最初からあったように改ざんしたりていた。

①ケアプランを突合。

- ②訪問介護計画、サービス提供記録を突合。
- ③ケアプランを突合。
- ①ケアプラン、通所介護計画、利用実績を確認。
- ②ケアプランとサービス計画を突合。
- ③勤務シフト表や日報、有料老人ホームの委員構成員一覧 表の確認により発覚。
- ④訪問介護計画の確認。
- ⑤シフト表等と突合。

通所介護事業所への実地指導時にケアプランを抽出する方法で確認し、次のことを指摘した。

①アセスメント記録はあるが、情報不足により利用者の全体像を把握したアセスメントになっていない。②ケアプランの内容について、利用者の同意が確認できないケースが散見された。

《政令指定都市》

事例概要	把握方法
事例概要 施設入居が決定した時点で判定資料、要介護度から併設サービスの種別選定、回数等が決定されるため、サービス担当者は利用者と面接することなくサービス計画を作成していた。重要事項説明、個人情報使用、ケアプラン、各サービス計画等は、入居当日に一括で同意を得る状況である。 ①計画に位置付けられていないサービス提供が行われていた。 ②住宅サービスと介護保険サービスの区別がされていない。 ・アセスメントにチェック等の記載はあるが、課題分析がされておらず、サービスが必要な理由が明らかになっていなかった。 ・施設サービス計画書等を取得しておらず、施設サービスの内容を把握していなかった。 ・認定調査票とアセスメントに大きな乖離があった。・安心・安全などの抽象的な目標が位置付けられていた。・寝返り・起き上がりが自立の利用者に特殊寝台を貸与して	把握方法 実地指導時に居宅介護支援事業、各併設サービス事業、住宅等の施設の同一利用者のケアプランを基にヒアリングなどを行い、支援経過記録等と突合して確認。 ①ケアプラン・個別サービス計画とサービス提供記録を確認することで把握。 ②出退勤記録・勤務表の確認により、サービス毎の人員の区別を確認することで把握。 ケアプランを介護支援専門員有資格者が点検を行い、事業所訪問時に担当介護支援専門員より聞き取りしている。
いた。 ・入所者全員に薬剤師、歯科の居宅療養管理指導費を算定していた。 ①アセスメント、モニタリングなどの手順不備。 ②ケアプラン又は個別サービス計画に沿ったサービス提供がなされていない。 ③画一的な計画、住宅サービスと介護保険サービスの区別を明確にしていない。	①個々のケアプランにつき対応するアセスメント等の 記録を確認し、日付の矛盾等を確認。 ②計画とサービス提供記録を突合し、位置付けられて いないサービスを提供していないか、曜日・時間等 にずれがないか確認。 ③ ・有料老人ホームのホームページに記載されている 「ホームでの1日の流れ」や、レクリエーション、 買物支援、散髪支援等住宅独自のサービスを確認 し、ケアプランと突合。 ・同じ介護度の入居者のケアプランを縦覧点検。 ・事業所が担当している有料老人ホーム入居者のプラ
	ンとそれ以外の利用者のプランを比較点検。 ・ケアプランや個別サービスに位置付けられたサービス回数と実績を突合(ケアプランには「随時」や「必要時」、「2~3回」、「介護保険内で」等明確な位置付けがない場合が多い)。

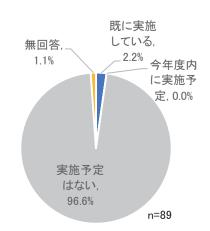
《中核市》

事例概要	把握方法
サービス付き高齢者向け住宅に併設する訪問介護事業所にお	実地指導において、勤務形態一覧表や出勤簿を確認し
いて、従業員の勤務時間の管理が、サービス付き高齢者向け	たことで判明した。
住宅と訪問介護に分けて管理されていない。	
ケアプランに定められた時間どおりにサービス提供をしてお	サービス提供票、訪問予定表、訪問記録等を突合させ
らず、有料老人ホームに常駐している訪問介護員の都合の良	たことによって把握した。
い時間にサービス提供をしている事例が見受けられた。	
プランには、併設する介護サービス事業所(通所介護)のサ	プランとサービス提供記録を突合するなど、確認を行
ービスの利用となっていない日においても、他の利用者と一	っている。
緒に介護サービス事業(通所介護)に参加をしている。 住宅サービスと介護保険サービスが明確に区分されておら	ケアプラン等に位置付けられたサービス内容とサービ
住宅リーころと引護床険リーころが明確に区方されてわら ず、ケアプランに位置付けている訪問サービスの内容と実際	ス提供記録、職員の勤務状況を突合。
に提供した記録が一致せず、介護報酬返還を求めた。	八股供品域、概員の勤務休息を大口。
①個別サービス計画の内容が複数人同一のものとなっている	│ │①実地指導時に個別サービス計画を確認。
例があった。	②実地指導時にサービス提供記録を確認。
②訪問介護計画に基づくサービス提供の予定時間をサービス	Social distriction of the second of the seco
提供時間として事前に印字されていた。また、利用者の確	
認印もなかった。	
保険上で位置づけた介護サービスが受けられるべき住宅サー	契約書より入所者が支払った費用内で受けられるべき
ビスと重複している。	サービスを確認し、ケアプランや訪問介護計画、サー
	ビス提供記録と突合した。
ケアプランに位置付けのない過剰なサービスについて確認。	ケアプランと個別サービス計画及びサービス提供記録
	の突合。
①アセスメント等の記録がない。アセスメントが計画の後に	実地指導当日にケアプラン等を数件確認し把握。
作成されていた。	
②ケアプラン又は計画に位置付けられていないサービスが提 …,,、,	
供されていた。	
③有料老人ホームと介護保険サービスを兼務している職員の ************************************	
勤務時間を按分していない。有料老人ホームと介護保険サービスの記録が区別されていない。	
ービスの記録が区別されていない。 ・アセスメント結果と整合性のない計画が作成されている。	アセスメント、モニタリング、ケアプラン、個別サー
・居宅サービスとの整合性がない計画が作成されている。	ビス計画、提供実績を確認。
・事業所都合でサービス提供時間を頻繁に変更している。	こべ可囲、足穴犬病で推動。
①有料老人ホームの入居者が、ケアプランで併設小規模多機	 ①有料老人ホームの入居者について、ケアプランで介
能型居宅介護の通いサービスを利用しない日にも小規模多	護サービスを位置付けていない時間帯のケアを行う
機能型居宅介護の区画内を利用している。	主体を確認。
②有料老人ホームと介護事業所の職員が明確に区分されてい	②勤務体制一覧表により各事業所の職員の配置を確
ない。	認。
住宅サービスと介護保険サービスの区別について、切り分け	住宅併設の居宅、訪問介護に対する、苦情を契機とし
が十分でない事例があった。	た実地指導にて確認。
有料老人ホームの職員配置が不十分なために、同一法人が運	併設通所介護事業所の実地指導の際に、個別サービス
営する併設通所介護を過剰に利用させていた。	計画を確認。

数名の利用者に対し同時にサービス提供し、全体の時間を利用者ごとに分けて請求していた。	訪問介護員の日々の訪問予定を提示してもらい、実施 記録どおりの時間に1対1で提供されているかどうか を確認する。(例、食事介助の時間が短く、2、3人 連続している場合)
	また、訪問予定時間が事業所の都合で不適切なものと
	なっていないかを確認する。
個別サービス計画に位置付けられたサービスの提供時間と居	個別サービス計画と居宅サービス計画を突合、一連の
宅サービス計画の内容が一致していなかった。	ケアマネジメントの書類を確認。
モニタリングを実施していることがわかる記録がなかった。	
通所介護の利用が毎日になっている有料老人ホーム入所者に	実地指導の際に、担当の居宅介護支援専門員から聴取
ついて、同有料老人ホーム入所時に通所介護を毎日利用する	など。
ことが条件で入居している事例あり。	

【高齢者向け住まいの家賃等とケアプランの両面に着目した指導】

- ・高齢者向け住まいの家賃等とケアプランの両面に着目した指導を「既に実施している」 と回答した自治体は 2.2% (2 自治体) のみであった。また、今後「実施予定はない」 とする自治体が 96.6%を占めていた。
- ・「既に実施している」と回答した2自治体から、高齢者向け住まいの家賃等とケアプランの両面に着目することによる効果として、介護支援専門員に対して利用者個々の状況を踏まえた各種サービス提供の必要性を認識させることや、特定のサービスへの偏りが事業者側からの誘因によるものかどうか判断する材料となることが指摘されている。



図表 家賃等とケアプランの両面に着目した指導の実施状況

図表 家賃等とケアプランの両面に着目した指導の実施状況(自治体区分別)

	回答 自治体数	既に実施 している	年度内に 実施予定	実施予定 はない	無回答
全体	89	2. 2%	0.0%	96.6%	1. 1%
都道府県	36	0.0%	0.0%	97. 2%	2. 8%
指定都市	14	7. 1%	0.0%	92. 9%	0. 0%
中核市	39	2. 6%	0. 0%	97. 4%	0.0%

《高齢者向け住まいの家賃等とケアプランの両面に着目することによる効果》

- ・家賃、食費以外に介護保険で補えないサービスの対価を、「生活管理費」として介護度別に 徴収していることが多くあるため、サービスごとの区分けを確認している。利用者に不利益 なサービス提供を抑止するとともに、介護・医療保険サービス以外に施設サービス・有償サ ービス、その他社会資源について、利用者個別の状況を踏まえたものを反映する必要がある ことを介護支援専門員に認識させる効果を見込んでいる。
- 高齢者向け住まいの家賃等が極端に安価な場合や、割引などのサービスを行っていないかに 着目。それと同時にケアプランの確認を行うことで、ケアプラン上の特定の居住サービス事 業所への偏りが利用者の自由意志に基づくものか、事業者側からの誘因があるかの判断の一 助としている。

⑦その他、併設事業所への実地指導で重点的に確認する項目

・前記以外の項目で、併設事業所への実地指導で重点的に確認する項目の記載を求めたところ、最も多かったのは「住宅サービスと介護保険サービスの区別(職員勤務、請求等)」に関する事項であった。次いで「同一建物減算、特定事業所集中減算」が正しく算定されているか、「ケアプラン・サービス提供計画」の適切性などが上位を占めた。

図表 その他、併設事業所への実地指導で重点的に確認する項目(自由記述内容を類型化)

	記載件数	割合
住宅サービスと介護保険サービスの区別(職員勤務、請求等)	42	47.2%
同一建物減算、特定事業所集中減算	12	13.5%
ケアプラン・サービス提供計画	7	7.9%
サービス提供記録	6	6.7%
設置運営基準全般(人員・設備・運営)	5	5.6%
苦情内容	2	2.2%
身体拘束、虐待	2	2.2%
契約時の説明、同意	2	2.2%
高齢者住まい以外の高齢者の利用申込	2	2.2%
アセスメント等	1	1.1%
災害対策	1	1.1%
事故報告	1	1.1%
広告表示	1	1.1%
未届有料	1	1.1%
回答数	89	100.0%

・以下に、寄せられた回答の中から一部を抜粋して掲載する。

《都道府県》

その他、併設事業所への実地指導で重点的に確認する項目

- ・人員基準・設備基準・運営基準等の遵守、水害・土砂災害を含む非常災害に関する具体的計画等に関する確認、 介護報酬の面では同一建物減算の有無の確認(訪問系サービス)や、身体拘束廃止未実施減算の確認(施設系 サービス)等。
- ・人員基準(有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅と併設事業所を兼務する職員の勤務時間等をきちんと切り分けているか。)
- ・報酬(同一建物減算等を適用しているか。)
- ・併設事業所としては届け出ていないが、実態として、届け出た住所地以外の高齢者住宅内で事業運営をしていないか(特に訪問系事業所)、従業員への聞き取りや記録の保管の有無等で確認している。
- ・併設事業所の全利用者中に占める、高齢者向け住まいの入居者の割合を把握するようにしている。
- ・有料老人ホームでは職員の配置について詳細な規定がないため、兼務の場合は、介護保険サービス事業所の人 員基準をもとに適正かどうか確認している。
- ・高齢者向け住まいのサービスと介護保険法に基づくサービスの提供時間に重複がないか確認している。
- ・各種加算減算等報酬について、不適切な事案がないかどうかについて確認。

- ・職員の配置。((例) 有料老人ホームと併設事業所の職員の勤務時間)
- ・職員の兼務関係は整理されているか。
- ・併設のサービス事業所の利用を強制していないか。
- ・高齢者向け住宅の入居者以外の方からサービス提供希望があった場合に、サービス提供の拒否の記録の有無の 確認及び記録がある場合、拒否の理由は正当か確認している。
- ・職員の高齢者向け住宅及び併設事業所での勤務状況。(職員の届出がどちらか一方のみで、勤務実態が届出の内容と異なり、人員基準違反となる場合があるため)
- ・訪問介護員が訪問介護ではない夜勤をしていないか。
- ・過剰なサービス提供を行っていないか。(本人・家族の希望を聞いているか、心身の状況を把握しているか。)
- ・目標の見直しは適切に行われているか。
- ・サービス提供時間中に理美容など行っていないか。(サービス提供時間から除いているか)
- ・計画に位置付けられた(過剰に見える)サービス提供が、実際に計画どおり提供されているか。
- ・「併設事業所」として特に着目しているものはないが、利用者心身の状況を踏まえた計画に基づき、サービス提供が実施されているか否かについての確認を行っている。
- ・デイサービスなどの場合、単に「居室にいない」だけになっていないか。メリハリのようなものが見られるか。 (適切な請求と言えるか。)
- ・人員基準が不明確になっていないか。(住宅の勤務との関係。)
- ・特定の介護サービス事業者の優先的な提供。(重要事項説明書等で確認。)
- ①有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅との兼務職員について、勤務体制を区別しているか。また、人 員基準に適合しているか。
- ②同一建物減算に該当していないか。該当の時は、同一建物減算が適用されているか。
- ③画一的なサービスの提供になっていないか。これらの報酬請求は適切か。

【訪問介護事業所について】

- ①早朝、昼食時、夕刻等必要な時間帯に必要な職員を確保しているか。
- ②1対1のサービスになっているのか。
- ③生活援助は利用者在宅時に行っているのか。
- ④頻回及び複数回が適正に実施されているか。
- ⑤訪問介護員が感染源とならないよう衛生管理対策等が講じられているか。

【指定通所介護事業所について】

- ①サービス中断した場合の算定が適切になされているか。
- ②送迎を行わない場合の減算は適切に行われているか。(同一建物減算の適用の時を除く。)

《政令指定都市》

その他、併設事業所への実地指導で重点的に確認する項目

- ・重点的とまでではないが、職員が併設事業所との兼務状態にある場合、実際の勤務状況、勤務している業務内 容が客観的に分かるように名札や制服などを変更しているかなどは確認している。
- ・例えば有料職員と訪問介護の職員では行えるサービス内容が異なるため、従事している業務内容が客観的に分からないと利用者とのトラブルの原因になりうるので工夫が必要と助言し、事業所に違いを意識させるようにしている。
- ・居宅介護支援 ⇒兼務実態の確認、ケアプラン等の説明や同意の状況確認。
- ・訪問介護 ⇒訪問介護を提供する職員と施設サービス提供の職員の兼務実態を確認。ナースコール対応分、巡回サービスを報酬請求に加えていないか、報酬請求していない部分の提供の実態確認。
- ・通所介護 ⇒提供時間中に静養目的で居室に戻っていないか、浴室の設備状況の確認に加え入浴サービスが通 所介護提供時間と施設としての入浴時間が重複していないかなどの確認。通所日以外の昼食提供状況の確認。
- ※その他、事故報告などの提示依頼と提供記録の確認など。
- ・併設事業所の従業者について、これら住宅における業務との兼務状況を明確に区分していない事業所が見受けられるため、勤務実績を明確にするよう徹底を図る。

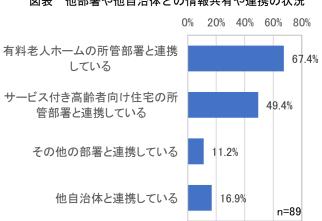
《中核市》

その他、併設事業所への実地指導で重点的に確認する項目

- ・サービス契約時の説明。(住宅サービスと介護保険サービスの明確な区分について)
- ・利用者が住宅サービスと介護保険サービスの区分が明確にできているか。また区分できるためにどのような取り組みを行っているか。
- ・サ高住の人員と併設事業所の人員が兼務していることによる人員基準(常勤及び常勤換算)及び加算に違反が ないか。
- ・苦情の内容。(囲い込み等に関することがないか)
- ・地域の利用者からの申し込みを拒否していないか。
- ・訪問介護、通所介護では同一建物減算が行われているかの確認等を行っている。
- ・訪問介護では、別住所に事務所を構えておきながら、実態は高齢者向け住まいを拠点にサービスを実施してい ないかも併せて確認する。
- ・居宅介護支援では抱え込みのプランを作成していないかの視点を含めた確認等を実施している。
- ・勤務形態一覧表や実際の人員配置の確認により、有料老人ホームと併設事業所の職員や業務が明確なすみ分けがされているか、また職員に意識があるかを確認。
- ・人員配置:兼務が明確な勤務表となっているか。
- ・利用者の構成:有料老人ホームの入居者数/事業所全体の利用者数。
- ・外部の利用者の受け入れ:利用者を有料老人ホーム入居者に限定していないか。
- ・入居者の利用状況について:入居者が利用している事業所の内訳と人数。
- ・利用者の居宅介護支援事業所:入居者が利用している居宅介護支援事業所の内訳と人数。
- ・同一建物減算、特定事業所集中減算の該当の有無。
- ・居宅介護支援専門員の取扱い件数と減算の該当の有無、ケアマネジメントの実施状況。
- ・サービス提供記録とヘルパーの勤務実績記録、シフト表との照合。
- ・併設事業所の職員の、有料老人ホームの業務との兼務状況。

⑧他部署や他自治体との情報共有や連携の実施状況

- ・併設事業所に対して実地指導を行う上で、他部署や他自治体との情報共有や連携の実 施状況を確認したところ、「有料老人ホームの所管部署と連携している」自治体が67.4%、 「サービス付き高齢者向け住宅の所管部署と連携している|自治体も49.4%を占めた。
- ・「他自治体と連携している」と回答した自治体は全体では16.9%であったが、都道府県 に限れば36.1%を占めていた。
- ・具体的な連携内容の記載を求めたところ、「合同で実地指導を実施」(32.6%)や「事故 や苦情、虐待等、不適切事例情報の共有 | (25.8%)、「事業所・施設の情報共有 | (16.9%) 等が上位を占めていた。具体的な回答について、次頁以降に一部抜粋する。



図表 他部署や他自治体との情報共有や連携の状況

図表 他部署や他自治体との情報共有や連携の状況(自治体区分別)

	回答 自治体数	有料老人ホーム の所管部署と連 携している	サービス付き高齢 者向け住宅の所管 部署と連携している	その他の部署と 連携している	他自治体と 連携している
全体	89	67. 4%	49. 4%	11. 2%	16. 9%
都道府県	36	75. 0%	44. 4%	11. 1%	36. 1%
指定都市	14	71. 4%	64. 3%	7. 1%	7. 1%
中核市	39	59.0%	48. 7%	12. 8%	2. 6%

図表 連携の内容(自由記述回答を類型化)

	記載件数	割合
事業所・施設の情報共有	15	16.9%
事故や苦情、虐待等、不適切事例情報の共有	23	25.8%
合同で実地指導を実施	29	32.6%
指導内容の確認、共有	5	5.6%
他自治体と連携	9	10.1%
保険者への確認、情報提供	4	4.5%
回答数	89	100.0%

- ・他部署や他自治体との情報共有や連携の効果としては、併設事業所への実地指導準備段 階と合同による実地指導による効果に関する回答が寄せられている。
- ・実地指導の事前準備段階の効果としては、「所管部署が入手している苦情、告発等の情報を共有することにより、実地指導における重点確認事項が想定しやすくなり、効率的・効果的な指導につなげることができる」、「実地指導の確認重点項目の追加や不正な請求等を早期に確認することができる」、「お互いの権限の範囲を超える内容(職員の勤務体制や運営規定、施設の苦情内容など)について、情報連携することで、事業所の運営状態を把握しやすく、それを加味した上での効果的な指導を行うことができる」など、実地指導時において重点的に確認すべき事項等の抽出や効果的・効率的な実地指導の実施に有効である旨の回答が寄せられている。
- ・高齢者向け住まいの指導担当部署と合同で実地指導を実施している効果としては、「事業者の負担軽減」のほか、「各法令(介護保険法や老人福祉法など)に基づく視野で多角的に該当事業者(施設)を指導、検査することができる」、「施設と併設事業所の運営状況を一体的に確認することができる」、「介護保険法と老人福祉法の両方の観点から指導を行うことで効率的かつ不正も発見しやすい」等の回答が寄せられている。
- ・具体的には、「介護保険指定サービスとそれ以外のサービスの時間の重複がないか確認することができている」、「ケアプランに基づいたサービス提供や兼務職員の勤務状況など、一体的に確認することができる」、「人員の体制や業務の兼務状況を把握した上で実地指導を行う事により、それぞれの業務の従事時間が明確に区分されている事を確認できる」、「職員の兼務状況や記録の区別等が把握しやすくなっている」、「人員基準に関する書類の共有により、基準を満たしているかの確認ができる」、「実地指導時に併設事業所において減算漏れ等の算定誤りがないか確認できる」など、高齢者向け住まいと介護保険事業におけるサービス提供状況や職員勤務状況等の確認が可能になる旨の回答が多い。
- ・また、事業者への指導に関しても「双方の確認結果の共有が行いやすく、不整合なく指導が出来る」など統一的な指導が可能になることのほか、「有料老人ホームに関する専門的知識が豊富なため、適切な指導助言ができている」など高齢者向け住まい事業者に対する適切な指導が可能になること、また「未届けの有料老人ホームに該当すると判断できる施設の情報提供を行い、担当部署が立入検査を実施した結果、有料老人ホームの届出を行った」などの効果も寄せられた。
- ・なお、一部の自治体では他自治体と合同による実地指導も実施されている。他自治体と 合同で実地指導を実施している場合の効果として、「単独の実地指導では調査できない 内容を市町村等が調査できるので、情報提供案件に対して全体的なアプローチが可能 となる」、「お互いに相談しながら、必要な指導等に協力してもらい、事業所に対し共通 の指導ができる」などの回答が寄せられた。

《都道府県》

連携の内容

- ・介護報酬の過誤請求が疑われる場合の関係保険者等への確認や、高齢者への虐待が疑われる場合に関係部署との間で情報提供を行う等。
- ・介護保険事業所との関連が把握できるため、検査対象法人全体の実態が把握できる。
- ・同日に実地指導等を行い、効率化を図っている。介護とその他サービスとの関係で不適切な内容がないかの情報の 共有を行う。
- ・苦情・通報のあった事例について、内容を共有し、必要に応じて合同で実地指導を実施している。他法令・基準等と 併せ包括的かつ効率的に指導を行うことができる。
- ・訪問介護事業所等の実地指導を行う際、有料老人ホームと併設の事業所であれば、有料老人ホームの所管部署が行う立入り調査を可能な限り、同時に実施することとしている。併せて、事業所所在地の自治体が保険者として同行し、ケアプランチェックや介護保険料給付の観点から指導・助言を行うこととしている。
- ・有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅の立入調査と同一に実地指導を行えるよう連携。(今年度は新型コロナの関係で実施はしていない。)
- ・他自治体については、訪問介護の利用者について、大半が限度額上限近くのサービスを受けている場合は、当該事業 所所在地の自治体に連絡し、同行をお願いすることもある。
- ・サービス付き高齢者向け住宅の建物に関しては、同行している別部署の者が検査し、施設のサービス面の検査とは分けて行っているため、検査時間の短縮の効果がある。
- ・実地指導の年間計画および月間計画を共有している。
- ・所管課が実地指導先について問題を把握している場合、実地指導に同行したり、確認すべきことを監査班に言づけ たりすることで、効果的な実地指導を行うことができる。
- ・また、実地指導結果を合議しており、各事業所への指導内容についても共有している。
- ・日頃から情報共有を行い、場合によっては合同で実地指導(立入検査)を行うことで、各法令(介護保険法や老人福祉法など)に基づく視野で多角的に該当事業者(施設)を指導、検査することができる。
- ・有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅の住所地等のリストを共有している。
 - →実地指導時に併設事業所において減算漏れ等の算定誤りがないか確認できる。
- ・できるだけ実地指導を合同で実施している。
 - →住宅サービスと介護保険サービスの区別がされてないことを確認し、指導できる。
- ・ケアプランに基づいたサービス提供や兼務職員の勤務状況など、一体的に確認することができる。
- ・事故報告や虐待事案、苦情等については市町村等と情報の共有を行い、実地指導の際等に確認を行っている。
- ・権限移譲により市に指導権限が下りている有料老人ホームに併設する介護保険指定事業所の実地指導実施に際し、市と調整し、有料老人ホーム指導調査(市が実施)と介護保険指定事業所実地指導(県が実施)を同時に行うようにしている。これにより、介護保険指定サービスとそれ以外のサービスの時間の重複がないか確認することができている。
- ・実地指導(指導調査)の合同実施 → 対象施設の事務等負担の軽減。
- ・実地指導の確認事項や結果を共有し、高齢者向け住宅と併設介護保険事業所双方における今後のよりよい指導の一助となってる。
- ・併設通所介護事業所等の実地指導の際、居宅サービス計画の作成にあたり、アセスメント、モニタリングなどの一連 の手順に不備など、運営基準違反が疑われる場合には、居宅介護支援事業所の指定権者である市町村に情報提供を 行うようにしている。
- ・圏域の市と連携しているが、給付管理の面でも小回りが利き、問題案件がでたとき、普段から交流しているので、困った案件がでた場合、お互いに相談しながら、必要な指導等に協力してもらい、事業所に対し共通の指導ができる。
- ・有料老人ホームの併設事業所は県指定だけではなく、市町村指定のものであることも多いため、実地指導を行う際には、可能な限り市町村と合同で実施している。同時に行うことで、効率的に行うことができ、また、相互の事業所を確認しなければ分からない点についても気付くことができる。
- ・情報提供案件(不正請求等の内部通報等)について、各サービスの指定権限を有している市町村や県担当課との情報 共有及びこれらと合同での実地指導を行う場合がある。

- ・情報提供内容は管轄外の併設事業所に及ぶこともあることから、市町村等と合同で実地指導を行うことにより、単独の実地指導では調査できない内容を市町村等が調査できるので、情報提供案件に対して全体的なアプローチが可能となる。
- ・一方で、同一事業所の同一担当者へのヒアリング等が重複する場合があり、特に無通告での実地指導の際は、両者間でのヒアリング時間の調整が困難のため、想定外の時間を要することがあり、今後の課題と考えている。
- ・未届けの有料老人ホームに該当すると判断できる施設の情報提供を行い、担当部署が立入検査を実施した結果、有料老人ホームの届出を行った。
- ・社会福祉法人の監査を実施する部署の日程を確認し同一法人への実地指導日が近づかないように事前調整している。
- ・利用者等からの苦情や職員等による通報等の情報提供の内容を共有している。
- ・市町村と合同の実地指導を行っている。

【取組】

・有料老人ホームと併設事業所に対する実地指導を可能な限り同時に実施。

【効果】

- ・双方の確認結果の共有が行いやすく、不整合なく指導が出来る。
- ・介護保険法と老人福祉法の両方の観点から指導を行うことで効率的かつ不正も発見しやすい。
- ・高齢者向け住宅と介護保険上の併設事業所の所管先について、事業者に理解を求めることができる。
- ・苦情相談内容等を共有し、共同で実地指導を実施することも行っている。
- ・サービス提供の頻度が著しく多いなど、保険者が気になる利用者について事前に抽出しておいてもらい、実地指導 当日は保険者と県が連携して書類チェックをしている。(←保険者が実地指導に同行してくれる場合に可能)
- ・苦情や事故、虐待等の情報があれば、市町村の所管課が同行。または調査を実施する場合がある。
- ・高齢者向け住まいの運営所管部署が入手している苦情、告発等の情報を共有している。これにより、実地指導における重点確認事項が想定しやすくなり、効率的・効果的な指導につなげることができる。
- ・不適切事例や、未届の事業所があった場合は情報提供している。
- ・お互いの権限の範囲を超える内容(職員の勤務体制や運営規定、施設の苦情内容など)について、情報連携することで、事業所の運営状態を把握しやすく、それを加味した上での効果的な指導を行うことができる。
- ・なお、保険者に対し、実地指導の指摘及び指導した内容を提供。併設事業所の利用回数が在宅と有料老人ホーム入居 者で極端な差が生じていないかを分析し提供している。
- ・また、市町村が指定する地域密着型サービス事業所と居宅サービス事業所(通所介護事業所等)が併設されている事業所について数か所選定し合同実地指導を行っている。
- ・有料老人ホームの所管部署に年間計画を報告し、可能な事業所については、実地指導と立入検査と同時に実施している。
- ・苦情等の情報提供を共有している。
- ・特別に情報提供があった場合は、有料老人ホームの所管部署と合同で対応している。
- ・人員基準に関する書類の共有により、基準を満たしているかの確認ができる。

《政令指定都市》

連携の内容

- ・有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅の担当が同じ課の別係が担当しており、実地指導を行う上で、情報共有し、同年次に実施する場合は合同での指導ができるようにできるだけ調整をしている。また事故苦情の情報も関連がある場合は共有しており、合同できない場合でも必要な指導は行うようにしている。
- ・同時実施の明確な効果は不明(事業所側の負担軽減にはなっている)。事故苦情の情報共有は事業所への意識付けに おいて一定程度の効果を期待している。
- ・有料老人ホーム所管部署と連携を図っており、監査に同行してもらっている。有料老人ホームに関する専門的知識 が豊富なため、適切な指導助言ができている。
- ・通報・苦情等により実地指導を行う場合、必要に応じて所管部署に同行してもらっている。
 - →人員基準等において、効果的な実地指導ができる。

- ・有料老人ホームの立入検査と実地指導を実施する部署が同じため、立入検査をした職員が実地指導を行うことも多く、迅速に対応することができる。
- ・サービス付き高齢者向け住宅については、サービス付き高齢者向け住宅の立入検査と同一日に実地指導を実施している。それにより必要があれば住宅の情報をその場で住宅部局に確認することができる。
- ・利用者や従業員等からの苦情や情報提供を共有することで指導対象や指導内容の参考としている。
- ・また昨年度末から有料老人ホーム等の所管部署との合同指導を予定している。(新型コロナ感染症の影響により未実施)
- ・介護保険サービス事業所、住宅型有料老人ホームとも当課が担当している。また、サービス付き高齢者向け住宅担当 課とは事前に協議を行い、定期報告書の写し等で情報を共有し、合同で立入検査を実施している。
- ・効果的な連携方法は課題である。

《中核市》

連携の内容

- ・併設事業所の事故や苦情を受け付けた場合や、人員やサービス提供に係る不適切事例の情報を得た場合で、住宅サービスと介護保険サービスの区別が曖昧であったり、両方のサービスに係る内容の場合は、合同で実地指導を実施する等、連携と情報共有をした上で行う。
- ・出勤タイムカード・出勤簿で重複がないか、また、併設事業所の利用者が外出時に介護サービスを利用していないか などの資料について情報共有している。
- ・実地指導対象事業所の選定にあたっては、有料老人ホームの所管部署から得た併設事業所の情報を活用し、効率的 に併設事業所に対して実地指導を行えるようにしている。

(内容) 利用者等から寄せられた苦情相談・不適正情報の共有。

(効果) 実地指導の際、共有していた情報を元にそのポイントを重点的に確認することができる。

- ・実地指導・立入検査の年間計画を共有することで、事前に事業所・施設の情報や留意事項等を把握し、それを踏まえた指導が可能。
- ・有料老人ホームの届出情報、指導内容、苦情・事故に関する情報。
- ・これら情報を共有することにより、実地指導の確認重点項目の追加や不正な請求等を早期に確認することができる。
- ・囲い込みに関する苦情などの情報がないか事前に確認。
- ・介護給付費等の所管部署と合同で実地指導を行っている。
- ・有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅の所管部署とは、現状の入居者数などの情報を共有し、併設事業所に対する実地指導の際の参考としている。(有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅への立入検査と合同での実地指導は行っていない。)
- ・介護保険サービス実地指導と有料老人ホーム立入調査の所管課がともに同じ課である。
- ・サービス付き高齢者向け住宅の場合は、住宅部局の所管課と同時に立入調査を行う等連携を図っている。
- ・介護保険サービス事業者の指定及び有料老人ホーム設置届出の所管課と、介護保険サービス実地指導と有料老人ホーム立入調査の所管課で苦情相談記録や事故記録等を共有し、連携を図っている。
- ・過去に、介護保険サービス事業者への監査と有料老人ホーム特別立入調査を他自治体と情報共有し同時に実施したことがある。
- ・有料老人ホームの届出・サ高住の登録情報を共有し、立入検査にあわせて併設事業所の実地指導を行うことで、職員 の兼務状況や記録の区別等が把握しやすくなっている。
- ・有料老人ホームの設置届や運営懇談会の提出書類を確認し、人員の体制や業務の兼務状況を把握した上で実地指導を行う事により、それぞれの業務の従事時間が明確に区分されている事を確認できる。
- ・日程を調整し、同時に実地指導。同時に実地指導を行うことで、対象事業所の負担軽減を図りつつ、一体的に指導を 行うことが可能。なお、有料老人ホームの所管部署は介護保険事業の所管と同じ。
- ・未届の有料老人ホームに対し、届出の指導を行う。
- ・訪問介護事業所の実地指導時に発見した事故等について情報共有する。
- ・施設と併設事業所の運営状況を一体的に確認することができる。

⑨必要と思われる他部署や他自治体との情報共有や連携

- ・併設事業所に対して、より効果的・効率的な実地指導が実施するために、必要と思われる他部署や他自治体との情報共有や連携について自由記載形式で回答を求めた。
- ・都道府県からは、居宅介護支援事業所の指導監督を担う市町村との連携(実地指導の同時実施、ケアプランチェック等の活用等)の必要性とともに、他自治体に寄せられた苦情相談等の情報や、他自治体で事業を実施する同一法人事業所の各種情報等の共有、併設事業所が保管すべき書類(アセスメントシート等)の拡充などの意見が出されている。
- ・政令指定都市や中核市からも、他自治体が保険者である管内高齢者向け住まいの利用 者に関する情報や、他自治体で実施した実地指導等の情報などの共有を求める意見と ともに、合同での実地指導の必要性を指摘する意見も寄せられている。

《都道府県》

より効果的・効率的な実地指導を実施するために必要と思われる他部署や他自治体との情報共有や連携

- ・指導実施機関との情報共有。同時実施が望ましいが、施設規模等により困難な状況にある。
- ・他自治体と連携しようとしても、介護支援専門員のアセスメントシートなどの情報がないと、サービス利用状況が 必要以上のものなのかが判断できず、指導にまでに至らないので、事業所が保管すべき書類を増やすことはできな いか。(ケアプランだけではなく、アセスメントシート交付など)
- ・併設事業所で適切なサービス提供が行われるためには、介護支援専門員が適切な居宅サービス計画の作成・給付管理を行うことが前提であるため、居宅介護支援事業所の指導監督やケアプラン点検を担当する市町村との連携が必要と思われる。
- ・指定都市、中核市との連携を図るための連絡会議を開催している。
- ・有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅の担当者が行う実地指導に併せて、併設事業所の実地指導を行う等 の連携が必要と思われる。
- ・権限移譲により市に指導権限が下りている有料老人ホーム以外の有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅の 指導と介護保険指定事業所の指導は同じ係で実施しているが、サービスの苦情は市町村等に寄せられる場合が多い ので、他自治体に寄せられた苦情について県との情報共有は有益と考える。
- ・事業所の情報等について、各所管の施設しか分からないことも多いため、適宜、指導結果や事業所登録情報等について共有できる体制があるとよい。
- ・他部署や他自治体との連携等は既に行っていることから、現状において、必要と思われることはない。
- ・併設事業所におけるサービス量が過大傾向にあることが問題と考えるが、基本となる居宅サービス計画を作成する 居宅介護支援事業所の指導が市町村となっており、県では居宅サービス計画の是非には踏み込めない。
- ・併設事業所のサービス提供量について指導するためには、県と市町村の連携が必要。
- ・なお、市町村(保険者)の居宅サービス計画の適正化チェックの結果を基に対策をしていくべきと思われる。
- ・保険者と協力し、過剰にサービス提供していることが想定される併設事業所及び該当利用者のケアプランを作成した居宅介護支援事業所に対して、同時に指導等を実施すること。
- ・高齢者向け住まいと併設事業所を同時並行で確認しなければ、全体像が把握できず、根本的な問題解決に繋がらないため、指導権限の一元化を含めて検討すること。
- ・本人の状態像に合わない過剰なサービス提供が位置付けられているか否かについては、ケアプラン点検により把握 すべきものであるため、実施主体である市町村において、高齢者向け住まいを重点的に点検しようとするインセン ティブを働かせること。

- ・ケアプランの適正や不必要なサービス提供の有無などの確認については、利用者の同意が得られている中で真に適切であるかどうかを判断するのは困難な場合が多いと想定される。こうした場合に、職員の経験年数等に応じて指摘レベルにバラつきが起きないよう具体的な指導手順をまとめたマニュアルが共有できれば良いと思う。
- ・自治体間における実地指導ノウハウの共有
- ・保険者との事前の情報共有(具体的な利用者名や個人のサービス実績は県では分からないため)
- ・有料老人ホームやサ高住の所管部署との実地指導合同実施(実地指導では介護保険事業所しか見られないため)
- ・居宅介護支援事業所の指定権者としての市町村との連携(併設事業所と結託した不正なケアプラン作成等が行われている疑いがあるため)
- ・市町村が行うケアプランチェック等の活用。
- ・有料老人ホーム等への立入検査の結果と、それに併設する介護サービス事業所への実地指導結果を相互に情報共有 し、必要な場合は連携した対応を図る。また、そのための連絡会議を設定する。
- ・特に、問題事業所に対しては、居宅介護支援事業所の指定権者である区市町村との連携が有効と考えられる。
- ・併設施設の担当部署と連携し、お互いの実地指導の指摘内容を情報共有することで、効果的な実施指導につなげることができる。また、併設施設の担当部署と同時に実地指導を行う事で、お互いの役割を理解し、指導内容の共有化や職員のスキルアップになると感じる。
- ・人員基準について。開設者が同じ他の指定権者の事業所について、従業者が重複計上していてもわからないので情報共有できると良い。
- ・ケアプランのチェックについて。有料老人ホーム等が行うべきサービスと併設事業所が行うサービスの厳格化を図る。真に必要なサービスとしてケアプランに位置付けているかについては、保険者や地域包括支援センターとの連携が重要である。

《政令指定都市》

より効果的・効率的な実地指導を実施するために必要と思われる他部署や他自治体との情報共有や連携

- ・有料老人ホーム、サ高住所管部署と合同で実地指導を行うことで設備確認、施設サービスの提供状況など突合できる と考えるが、日程の調整や人員的問題から現状は困難である。
- ・本市に所在する施設及び併設事業所に対する、他自治体利用者への苦情や、死亡などの重大な案件については、情報 共有できると良い。
- ・介護保険を担当する課から苦情や通報などが多い事業所を情報提供してもらう、実地指導に同行してもらい専門的 知識を持って指導助言をしてもらう。
- ・複数の自治体において有料老人ホーム・サービス付き高齢者住宅と併設事業所の指定を受けている法人について、他自治体で実施した実地指導の情報共有。
- ・日頃から、住宅及び併設事業所に関し、不適切な運営状況についての苦情や通報があれば他部署や他自治体と情報共 有しておく。
- ・他自治体における不適切事例の把握方法や指導方法等について情報共有することで今後の実地指導の参考になると 考える。
- ・住宅型との併設事業所の場合は、同法人が居宅介護支援事業所も運営している場合が多いが、居宅介護支援事業所だ けが市外に所在している場合があり、適切にアセスメント等が実施されているのかを併せて確認することができな い。基準違反が強く疑われる場合を除き、個人情報の問題があるため安易に他市町村等に確認することが難しい。
- ・また、他部署等との連携に関することではないが、居宅介護支援事業所も同法人が運営している場合は過剰サービス が疑われるが、資料上はアセスメントの結果必要と判断した記録になっているため指導が困難な状況である。
- ・現時点では、他部署や他自治体との情報共有や連携は図っていないが、確認すべき項目が多岐に渡るため、今後は、 具体的な事例に基づいた調査結果や調査の手法を共有できる環境が必要と思われる。

《中核市》

より効果的・効率的な実地指導を実施するために必要と思われる他部署や他自治体との情報共有や連携

- ・各所管で把握している勤務体制表の突合。
- ・当市が保険者ではない利用者が高齢者向け住まいに入居している場合、給付実績の確認ができないため効果的な指導が行えない可能性がある。そのため、他自治体と連携して、合同での実地指導の開催等が必要だと思われる。
- ・複数の自治体の被保険者が利用する事業所については、給付実績のデータ共有や合同で実地指導を実施することも有効と考える。
- ・介護事業所と有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅の管理情報を一元化する。
- ・他部署との連携では無いが、介護事業所の指定、有料老人ホームの設置届受理も行っており、施設や職員情報などの情報も取得できる。
- ・有料老人ホームの所管部署及びサービス付き高齢者向け住宅の所管部署と連携(情報共有など)を図り、状況によっては一緒に実地指導を行っていくことなどが必要と考えますが、本市においてはそこまで至っていない状況です。
- ・有料老人ホームの届出情報、指導内容、苦情・事故に関する情報
- ・これらの情報を共有することにより、実地指導の確認重点項目の追加や不正な請求等を早期に確認することができる。
- ・当市では、併設事業所といった観点ではなく、一つのサービス事業所に対する実地指導という位置付けから指導を行っている。よって、高齢者向け住まいとセットで実地指導を考えるとすると、例えば、不当に家賃・管理費等を値下げし、その収入の不足分について過剰な介護保険サービスを提供しているとすれば、どのような部署と連携し、どういった資料を精査すればよいのか、他自治体の事例や実地指導方法を参考としたい。

(2) 住宅型有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅指導担当者向け調査

①自治体管内の施設数

- ・回答が寄せられた自治体の施設数は、住宅型有料老人ホームが 7,297 事業所 (居室数 203,866 室)、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が 4,522 事業所 (住戸数 144,952 戸) であった。
- ・また、サービス付き高齢者向け住宅全体では 5,117 事業所 (住居数 165,586 戸) であった。

図表 自治体管内の住宅型有料老人ホーム数

	住宅型有料老人ホーム		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			
	施設数	居室数	施設数	居室数		
全体	7, 297	203, 866	4, 522	144, 952		
都道府県	4, 403	114, 794	2, 499	74, 025		
指定都市	1, 277	43, 909	910	35, 153		
中核市	1, 617	45, 163	1, 113	35, 774		

(1 自治体あたり平均数)

	住宅型有料老人ホーム 施設数 居室数		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		
			施設数	居室数	
全体	86	2, 486	53	1, 746	
都道府県	133	3, 479	76	2, 313	
指定都市	98	3, 659	70	2, 704	
中核市	41	1, 221	29	941	

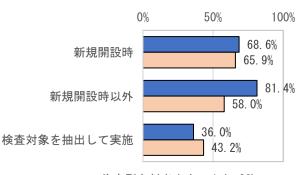
図表 自治体管内のサービス付き高齢者向け住宅数

	サービス付き高齢者向け住宅		1 自治体平均	
	施設数	住戸数	施設数	住戸数
全体	5, 117	165, 586	60	1, 971
都道府県	2, 824	85, 758	88	2, 680
指定都市	1, 068	40, 200	76	2, 871
中核市	1, 225	39, 628	31	1, 043

②立入検査の実施状況

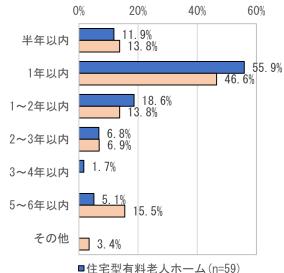
- ・高齢者向け住まいに対する立入検査について、「新規開設時」に実施している自治体は、 住宅型有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅ともに70%弱であった。「新規開 設時以外」では、住宅型有料老人ホームについては81.4%、サービス付き高齢者向け住 宅については58.0%の自治体で実施されていた。
- ・なお、サービス付き高齢者向け住宅について回答部署別にみると、住宅部局の回答では 新規開設時以外の立入検査を実施している割合が 46.9%にとどまっていた。
- ・検査対象を抽出して実施している割合は、住宅型有料老人ホーム、サービス付き高齢者 向け住宅ともに40%前後となっている。
- ・「新規開設時」の立入検査までの期間は、「1年以内」が最も多い。一方、「新規開設時 以外 | の立入検査の期間は、住宅型有料老人ホームでは「3~4 年 | が、サービス付き 高齢者向け住宅では「5~6年」の間隔で実施が予定されていた。

図表 高齢者向け住まいへの立入検査の実施状況



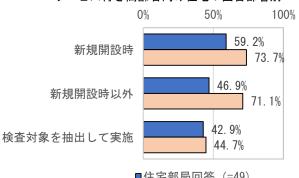
- ■住宅型有料老人ホーム(n=86)
- □サービス付き高齢者向け住宅(n=88)

図表 「新規開設時」における立入検査までの期間



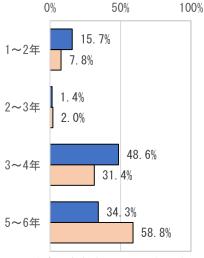
- □サービス付き高齢者向け住宅(n=58)

図表 高齢者向け住まいへの立入検査の実施状況 サービス付き高齢者向け住宅:回答部署別



- ■住宅部局回答(=49)
- □福祉部局回答(n=38)

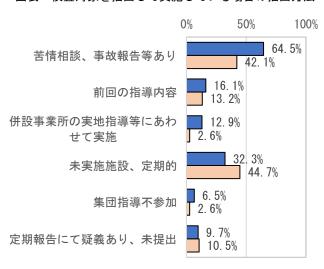
「新規開設時以外」の立入検査の期間 図表



- ■住宅型有料老人ホーム(n=70)
- □サービス付き高齢者向け住宅(n=51)

・検査対象を抽出して実施していると回答した自治体に、対象の抽出方法を確認したところ、「(検査)未実施施設、定期的」実施のほか、「苦情相談、事故報告等」が寄せられた事業所や「前回の指導内容」で懸念のある事業所、「定期報告にて疑義あり、未提出」の事業所、「集団指導不参加」の事業所などの回答が寄せられている。

図表 検査対象を抽出して実施している場合の抽出方法



■住宅型有料老人ホーム(n=31)

□サービス付き高齢者向け住宅(n=38)

〇住宅型有料老人ホーム

《都道府県》

検査対象を抽出して実施している場合の抽出方法

過去5年以内に実地指導を行っていない「法人」の施設を抽出。

前回の指導で指導等の多い施設、前年度に死亡事故のあった施設。

概ね6年おきに立入検査を実施。

不適正情報を入手した施設を優先して実施。

定期立入:新設及び定期検査未実施施設。 随時立入:運営状況及び事故苦情情報。

前回、前々回の立入検査の指導内容がよろしくない場合(度重なる人員不足等)は毎年行うこともある。

書面審查、情報提供、虐待認定後等。

新規開設した施設、苦情等の情報提供があった施設、同一法人が介護サービス事業所を運営している施設等、各施設に対し定期的に立入検査を行うことができるように対象施設を選定し、例年9月~翌年2月に実施している。 苦情や内部告発、市町村からの要請により適宜実施。

苦情や適正化検討会で取り上げた施設については随時実施。

検査未実施、入居者等から苦情・相談があった住宅から抽出している。

情報提供内容の緊急度等により優先順位をつける。

過年度実施状況に基づき抽出。

入居者に対する権利侵害行為(虐待等)が疑われる場合、サービス等に関し不正又は著しく不当な行為が疑われる場合、改善命令等の行政上の措置に係る改善状況等の確認をする場合、度重なる指導にも関わらず、文書指導 事項が改善されていない場合、正当な理由がなく定期実地検査を拒否した場合、その他特に必要と認めた場合。

年に一度、定期報告を参考に実施しているが、集団指導を欠席、又は定期報告未提出の有料老人ホームに対しては優先的に実施している。

前年度に高齢者虐待等重大な事件・事故の報告、情報提供を受けた施設。

《政令指定都市》

検査対象を抽出して実施している場合の抽出方法

疑義が生じているものや緊急を要する案件は随時対応。

一覧表を作成して翌年度の計画を立てている。

定期報告(重要事項説明書の提出等)を行っていない施設。

相談があった施設に対して随時実施。定期検査については検討中。

《中核市》

検査対象を抽出して実施している場合の抽出方法

前年度の指摘内容、苦情相談の内容を基に抽出。

その時々の実地指導の進捗状況及び前回の立入検査の時期を考慮して決定。

概ね6年に1回の頻度で実施している。また、併設事業所の実地指導を行うタイミングでの実施及び苦情等があれば都度実施している。

集団指導不参加、入居者、職員等から市へ苦情相談のあった施設、事故が多い。

苦情や通報がよくある事業所等の懸案事業所。

立入検査未実施の住宅を優先し、随時実施している。

不適切情報があった場合や、併設の介護サービス事業所への実地指導が指導対象となった場合に、併せて実施する。

介護の事業所と併せて、指導実績のない施設等から優先して順次実施している。

懸案事項のある施設。

改善状況把握のため、情報提供(苦情、虐待等により)。

〇サービス付き高齢者向け住宅

(都道府県)

検査対象を抽出して実施している場合の抽出方法

年に一度、定期報告を求め、運営状態を把握した上で、必要に応じて実施。

立入調査未実施施設を優先して実施。

概ね6年おきに立ち入り調査を実施。

当該年度に更新を迎える物件や通報・事故等があった物件等から抽出して実施。

定期報告等で疑義等がある場合。

苦情や問題がある住宅を優先しつつ、登録が古い住宅から順次実施している。

苦情等があり、立入の必要があると認められる住宅。

通常は定期報告を求め、事故や通報があった場合に立入検査を実施している。

入居者に対する権利侵害行為(虐待等)が疑われる場合、サービス等に関し不正又は著しく不当な行為が疑われる場合、改善命令等の行政上の措置に係る改善状況等の確認をする場合、度重なる指導にも関わらず、文書指導 事項が改善されていない場合、正当な理由がなく定期実地検査を拒否した場合、その他特に必要と認めた場合。

立入検査が必要であると判断した事業者に対し検査を行う。

過去5年以内に実地指導を行っていない「法人」の施設を抽出。

不適正情報を入手した施設を優先して実施。

前回、前々回の立入検査の指導内容がよろしくない場合(度重なる人員不足等)は毎年行うこともある。

検査未実施、入居者等から苦情・相談があった住宅から抽出している。

情報提供内容の緊急度等により、優先順位をつける。

(政令指定都市)

検査対象を抽出して実施している場合の抽出方法

1物件につき5年間に1度は立入検査を実施するように抽出。

有料老人ホーム該当施設について、5年おきに立入検査を実施。

疑義が生じているものや緊急を要する案件は随時対応。

入居開始から1年以内に初回検査を実施。

一覧表を作成して翌年度の計画を立てている。

(中核市)

検査対象を抽出して実施している場合の抽出方法

登録の古い順に、年間 15 件程度ずつの立入検査を実施。

5年更新毎に更新の翌年度に実施。

市に寄せられる相談等の内容から、必要と思われる場合。

市長に報告すべき事故や登録事項等と異なる事実が判明した場合又はおそれがある場合に実施。

定期報告の内容に疑義がある場合及び他部署所管の老人福祉法による実地指導に併せて実施。

定期報告にて疑義が生じた物件。

現在立ち入り検査要領作成中。

苦情や事故等があった場合に実施。

前年度の指摘内容、苦情相談の内容を基に抽出。

その時々の実地指導の進捗状況及び前回の立入検査の時期を考慮して決定。

集団指導不参加、入居者、職員等から市へ苦情相談のあった施設、事故が多い。

特に検査が必要と考えられるような情報を提供された施設について実施。

立入検査未実施の住宅を優先し、随時実施している。

登録の更新日から起算して1年以内の施設を優先して実施。

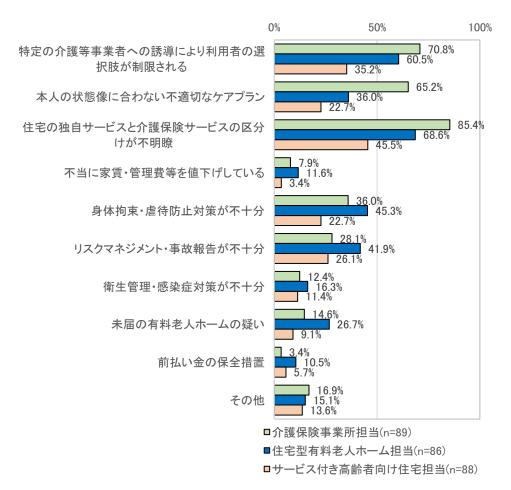
更新登録後、1年以内に立入検査を実施。

改善状況把握のため、情報提供(苦情、虐待等により)。

③高齢者向け住まい及び併設事業所における課題

- ・住宅型有料老人ホームの指導監督部署では、「住宅の独自サービスと介護保険サービスの区分けが不明瞭」(68.6%) や「特定の介護事業者への誘導により利用者の選択肢が制限される」(60.5%) などの指摘割合が高い。また、「身体拘束・虐待防止対策が不十分」(45.3%) や「リスクマネジメント・事故報告が不十分」(41.9%) など組織体制に関わる事項や、「本人の状態像に合わない不適切なケアプラン」(36.0%) などの指摘も少なくない。
- ・サービス付き高齢者向け住宅の指導監督部署では、回答率は全体的に低下しているもの の、回答傾向は住宅型有料老人ホーム指導監督部署と同様であった。

図表 高齢者向け住まい及び併設事業所の課題(各指導監督部署回答の比較)



※サービス付き高齢者向け住宅指導監督部署向け調査票では、福祉部局担当者が回答した割合も 4 割以上を占めていたため、結果については注意が必要である。

【高齢者向け住まい及び併設事業所における課題「その他」の記載内容】

〇住宅型有料老人ホーム

- ・住宅の職員と介護保険事業所の職員の配置(勤務)の区分けが不明瞭。(都道府県)
- 老人福祉法等に係る、届け出なければならない書類への理解が浅い。(都道府県)
- 従業者の兼務関係が曖昧である。(都道府県)
- ・併設事業所における限度額までのサービスの利用。(都道府県)
- ・経営状況が悪化している法人が運営している有料者人ホームへの指導及び利用者の安全の確保。(都道 府県)
- ・有料者人ホームの設置基準等について罰則がないため、どのように指導すればよいか課題がある。(都 道府県)
- コロナウイルスを理由とした外部サービス等の利用差止に対する指導。(政令指定都市)
- ・未届の有料老人ホームを把握するのが困難。(政令指定都市)
- ・住宅型有料老人ホームの職員が併設事業所業務を兼務する曖昧な勤務形態。(中核市)
- ・施設職員としての勤務と介護事業所職員としての勤務時間が不明瞭なため、施設職員としてすべきことの認識が乏しい。(中核市)
- 併設介護サービス事業所との職員の兼務状況が不明確。(中核市)
- 他の事業に従事する者の業務内容や従事時間を明確に区分していない。(中核市)
- ・要介護認定が自立や要支援となった場合、高齢者向け住まいも契約解除となる。(中核市)

〇サービス付き高齢者向け住宅

- 高齢者すまい法以外の法律に基づく指導権限に係る課題については、当該指導権限を有する部署において把握している。(都道府県)
- ・サ高住に付随する介護サービスにおいて必要な職員数が確保できず運営に支障をきたし、結果として サ高住も廃業せざるを得ない状況になった事例がある。当該事例はサ高住の経営(利益)は、付随サ ービスの経営(利益)ありきで行っていたと思われる。(都道府県)
- 老人福祉法等に係る、届け出なければならない書類への理解が浅い。(都道府県)
- 1日1回以上の安否確認とその記録が不十分。(都道府県)
- ・コロナウイルスを理由とした外部サービス等の利用差止に対する指導。(政令指定都市)
- ・住宅の職員と介護保険事業所の職員の配置(勤務)の区分けが不明瞭。(都道府県)
- ・施設独自の重要事項説明(法 17 条関係)を使う場合、説明内容が不十分であることが多い。(都道府県)
- ・従業者の兼務関係が曖昧である。(都道府県)
- 入居者からの預かり金の不適切な管理、人員配置が不明瞭であること。(都道府県)
- ・施設職員としての勤務と介護事業所職員としての勤務時間が不明瞭なため、施設職員としてすべきことの認識が乏しい。(中核市)
- 要介護認定が自立や要支援となった場合、高齢者向け住まいも契約解除となる。(中核市)

図表 高齢者向け住まい及び併設事業所の課題(自治体区分別)

《住宅型有料老人ホーム指導監督部署》

	回答自 治体数	特定の介護等事業 者への誘導により 利用者の選択肢が 制限される	本人の状態像に合わない不適切なケアプラン	住宅の独自サービスと介護保険サービスの区分けが不明瞭	不当に家賃・管 理費等を値下 げしている	身体拘束・虐待 防止対策が不 十分
全体	86	60. 5%	36. 0%	68. 6%	11. 6%	45. 3%
都道府県	34	58. 8%	23. 5%	61. 8%	17. 6%	61.8%
指定都市	13	69. 2%	53. 8%	69. 2%	7. 7%	38. 5%
中核市	39	59.0%	41. 0%	74. 4%	7. 7%	33. 3%

	回答自 治体数	リスクマネジメント・ 事故報告が不十分	衛生管理・感染症 対策が不十分	未届の有料老人ホ ームの疑い	前払い金の保 全措置	その他
全体	86	41. 9%	16. 3%	26. 7%	10. 5%	15. 1%
都道府県	34	61. 8%	26. 5%	23. 5%	14. 7%	20. 6%
指定都市	13	15. 4%	0.0%	53. 8%	15. 4%	15. 4%
中核市	39	33. 3%	12. 8%	20. 5%	5. 1%	10. 3%

図表 高齢者向け住まい及び併設事業所の課題(自治体区分別)

《サービス付き高齢者向け住宅指導監督部署》

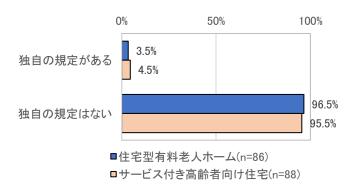
	回答自治 体数	特定の介護等事業 者への誘導により 利用者の選択肢が 制限される	本人の状態像に合わない不適切なケアプラン	住宅の独自サー ビスと介護保険サ ービスの区分け が不明瞭	不当に家賃・管 理費等を値下 げしている	身体拘束・虐待 防止対策が不 十分
全体	88	35. 2%	22. 7%	45. 5%	3. 4%	22. 7%
都道府県	35	28. 6%	8. 6%	34. 3%	2. 9%	37. 1%
指定都市	14	42. 9%	21. 4%	35. 7%	0. 0%	21. 4%
中核市	39	38. 5%	35. 9%	59.0%	5. 1%	10. 3%

	回答自治 体数	リスクマネジメント・ 事故報告が不十分	衛生管理・感染症 対策が不十分	未届の有料老人 ホームの疑い	前払い金の保 全措置	その他
全体	88	26. 1%	11. 4%	9. 1%	5. 7%	13. 6%
都道府県	35	42. 9%	14. 3%	5. 7%	2. 9%	28. 6%
指定都市	14	0.0%	0. 0%	14. 3%	14. 3%	0. 0%
中核市	39	20. 5%	12. 8%	10. 3%	5. 1%	5. 1%

④併設事業所に対する独自の指導指針規定の有無

・高齢者向け住まい併設事業所に対する、自治体独自の指導指針規定の有無を確認したところ、「独自の規定がある」と回答した自治体は住宅型有料老人ホームでは3.5%(3自治体)、サービス付き高齢者向け住宅では4.5%(4自治体)であった。

図表 併設事業所に対する独自の指導指針規定の有無



図表 併設事業所に対する独自の指導指針規定の有無(自治体区分別) 《住宅型有料老人ホーム》

	回答自治体数	独自の規定がある	独自の規定はない
全体	86	3. 5%	96. 5%
都道府県	34	2. 9%	97. 1%
指定都市	13	15. 4%	84. 6%
中核市	39	0. 0%	100.0%

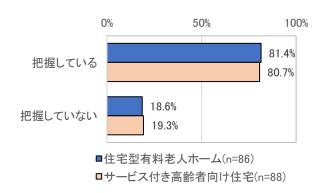
図表 併設事業所に対する独自の指導指針規定の有無(自治体区分別) 《サービス付き高齢者向け住宅》

	回答自治体数	独自の規定がある	独自の規定はない		
全体	88	4. 5%	95. 5%		
都道府県	35	2. 9%	97. 1%		
指定都市	14	21. 4%	78. 6%		
中核市	39	0. 0%	100.0%		

⑤高齢者向け住まい併設事業所の把握状況

・住宅型有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅に併設・隣接する介護保険サービス事業所について、「把握している」と回答した自治体は80%以上を占めた。

図表 高齢者向け住まい併設事業所の把握状況



図表 高齢者向け住まい併設事業所の把握状況(自治体区分別) 《住宅型有料老人ホーム指導監督部署》

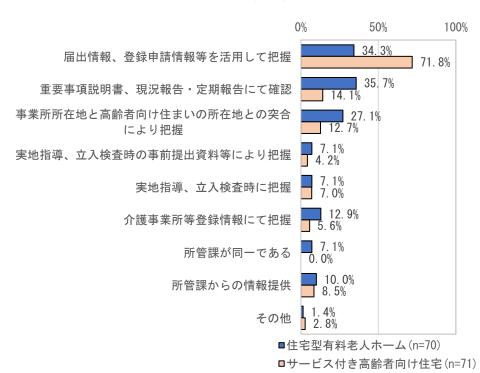
	回答自治体数	把握している	把握していない
全体	86	81. 4%	18. 6%
都道府県	34	82. 4%	17. 6%
指定都市	13	61. 5%	38. 5%
中核市	39	87. 2%	12. 8%

図表 高齢者向け住まい併設事業所の把握状況(自治体区分別) 《サービス付き高齢者向け住宅指導監督部署》

	回答自治体数	把握している	把握していない
全体	88	80. 7%	19. 3%
都道府県	35	80. 0%	20.0%
指定都市	14	71. 4%	28. 6%
中核市	39	84. 6%	15. 4%

【併設事業所の把握方法】

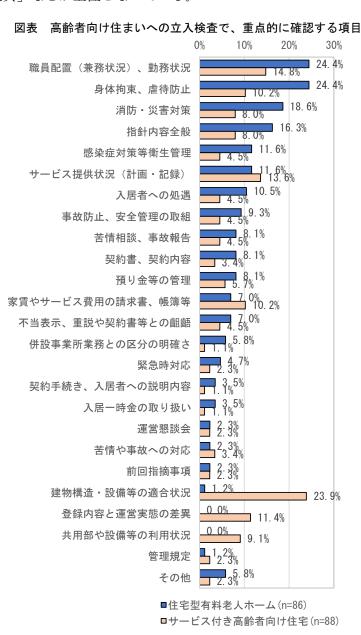
- ・高齢者向け住まいに併設・隣接する介護保険サービス事業所の把握方法について、自由 記述形式で回答を求めた。
- ・住宅型有料老人ホームでは「重要事項説明書、現況報告・定期報告にて確認」(35.7%) や「届出情報、登録申請情報等を活用して把握」(34.3%)、「事業所所在地と高齢者向け住まいの所在地との突合により把握」(27.1%)などが上位を占めた。その他の取組としては、「介護事業所等登録情報にて把握」(12.9%)、「所管課からの情報提供(10.0%)、「実地指導、立入検査時の事前提出資料等により把握」(7.1%)、「実地指導、立入検査時に把握」(7.1%)などが行われていた。
- ・サービス付き高齢者向け住宅では、「届出情報、登録申請情報等を活用して把握」している自治体が71.8%を占めていた。
- ・なお、一部の自治体では、「有料老人ホームに関する定期的な調査の際に併せて、独自 の調査様式により報告を求め把握」していたり、「法人のホームページに掲載している 運営事業所から把握」する等の取組も行われていた。



図表 併設事業所の把握方法

⑥ 高齢者向け住まいへの立入検査で、重点的に確認する項目

- ・高齢者向け住まいへの立入検査において確認している項目は、指導指針において定め られているが、特に重点的に確認する項目について確認を行った。
- ・住宅型有料老人ホームに対する立入検査においては、「職員配置、兼務状況」や「身体 拘束廃止・虐待防止」、「消防・災害対策」などが上位であるが、その他にも「感染症対 策等衛生管理」、「サービス提供状況(計画・記録)」、「入居者への処遇」、「事故防止、 安全管理の取組」、「苦情相談、事故報告」、「契約書、契約内容」、「預かり金の管理」、 「家賃やサービス費用の請求書、帳簿等」、「不当表示、重要事項説明書や契約書との齟 齬」など多岐に渡っている。
- ・サービス付き高齢者向け住宅については、「建物構造・設備等の適合状況」が最も多く、 次いで「職員配置、兼務状況」や「サービス提供状況(計画・記録)」、「登録内容と運 営実態の差異」などが上位となっている。



-64-

〇住宅型有料老人ホーム

《都道府県》

- ・職員又は職員であった者が職務上知り得た情報に係る秘密を保持すること。
- ・事故、災害、急病、集団感染等の緊急時の対応マニュアルの整備等をすること。
- ・消防計画に基づく消防署との連携による定期的な避難等を実施すること。
- ・感染症や食中毒対策、入浴設備のレジオネラ症対策による衛生管理をすること。
- ・入居定員が50名以上の施設ではAEDの設置に努めること。
- ・一時停車スペース(駐車場)を敷地内に確保すること。
- ・運営懇談会を少なくとも年1回以上開催すること。
- ・契約内容(契約書、重要事項説明書)と実際に提供しているサービスの適合状況。
- 事故報告、感染症対策、金銭管理、身体拘束等の実施状況 など。
- ・入居者の安全・安心を確保する観点から、感染症対策、非常災害対策、虐待防止への取組み、処遇内容、利用契約、情報開示等に関する事項について、事業の運営の透明性を確保する観点から、運営懇談会が適切に設置されているかについて、重点的に調査を実施。(令和2年度指導調査実施方針)
- 職員配置(兼務状況)
- ・高齢者向け住まいの職員と併設介護事業所の職員の勤務体制(兼務関係、各サービスの勤務時間等)の明確化。
- ・各種契約書の適正な締結・必要な変更届出の履行・入居一時金の適切な取り扱い・経理。
- ・サービスの提供状況(職員の勤務状況を含む)・入居者処遇に係る基本事項等
- ・預り金の管理規程の有無。・重要事項説明書や契約書との乖離の有無。
- ・消火器機・総合点検の実施状況・消防訓練実施状況・非常災害対策計画作成状況
- ・職員の勤務状況及び研修の実施実績 ・身体的拘束適正化に向けた取組の状況 ・居室の状況
- ・指導指針改正部分を中心に毎年、重点的な確認事項を決めて実地検査を行っている。
- ・県有料老人ホーム設置運営標準指導指針の項目は重点的に確認している。
- ・研修(虐待、身体拘束) ・避難訓練(年2回 内1回は夜間想定)
- ・併設事業所がある場合は職員の兼務状況
- ・入居者に対して、契約に基づき適切なサービスが提供されているか。
- ・苦情・事故に適切な対応が行われているか。
- ・高齢者虐待防止・身体拘束等の観点から、虐待や身体拘束のそれぞれの行為について理解・防止のための取組が促進されているか。
- 非常災害対策。
- ・金銭管理(入居者からの預り金の取扱い)・身体拘束に関する検証・・虐待防止等のための措置
- ・苦情への対応 ・事故防止対策 ・衛生管理(感染症及び食中毒の未然防止) ・防災対策
- ・身体拘束の実施状況 ・非常災害に関する計画の作成状況
- ・有料老人ホーム職員が介護サービス事業所等と兼務する場合の勤務状況
- ・有料老人ホーム設置運営標準指導指針に沿って運営がされているかチェックリストを用いて確認をしている。
- ・感染症対策 ・防災 ・虐待
- ・身体的拘束適正化の取組の有無 ・入居契約、利用料の請求関係 ・介護サービス等の提供方法
- ・職員の勤務状況 ・重要事項説明書に記載されているサービス内容に基づいて、適正に提供されているか。
- ・高齢者虐待防止への取り組み(身体的拘束等の適正化等)
- ・入居者の急変時に備えた職員配置(夜間帯においては、最低1人以上、入居者の状況に応じた介護職員等の必要な職員配置)
- ・非常災害対策の徹底(非常災害対策計画・避難確保計画の策定状況等)
- ・衛生管理対策(感染症予防の委員会の開催等)等
- ・ 県指針に基づき確認を行い、緊急時の対応や身体拘束防止に係る規定の整備や研修が行われているか、事故 発生の防止策について重点的に確認している。
- ・高齢者虐待防止 ・緊急時・非常時の対応及び対策 ・前払金
- · 契約手続 · 法令遵守状況
- ・前年度の指導の実施状況や主な指摘事項、前払金の保全措置の義務の拡大について、業務停止命令、事故報告の徹底について等を重点的に確認している。

- ・県有料老人ホーム設置運営指導指針の内容に沿っているかを確認している。
- ・身体拘束の廃止に向けた取組、事故発生防止等の対策等が適切に行われているか。
- ・消防計画等に基づき避難等必要な訓練を定期的に行っているか。 ほか
- ・県への苦情、要望等・厚生労働省からの通知
- ・利用者処遇及び権利擁護 ・施設の運営管理体制の確立 ・職員処遇の充実 ・利用者預り金の管理
- ・感染症の予防対策等・防災対策の取組み・安全管理体制の確立

《政令指定都市》

高齢者向け住まいへの立入検査で、重点的に確認する項目

- ・関係法令、国及び市指針に沿った項目を確認しており、市として独自に重点的に確認する項目はありません。
- ・虐待防止や身体的拘束の適正化について、重要事項説明書及び契約書等の公開状況、事故の発生・再発防止 のための取り組みと施設内の安全管理等の取り組み状況。
- ・「有料老人ホーム設置運営標準指導指針」9 (7) に定める身体的拘束等の適正化のための取組状況。
- ・身体的拘束等適正化のための措置が行われているか。
- ・常時1名以上の職員が配置されているか。
- ・有料指針にかかる、職員の配置基準、施設の管理、運営、利用料、利用者の処遇、会計関係書類。
- ・チェックリストに基づき、満遍なく確認している。
- ・指導指針を元に作成したチェックリストに従い確認を行う。
- ・職員配置について(施設職員が24時間切れ目なく配置されているかどうか。併設事業所の職員は施設職員ではないことを理解しているかどうか。)
- ・施設サービス計画について (施設サービス計画を作成し、介護保険サービスと明確に分けられているかどうか。施設サービス計画を担当介護支援専門員に渡しているか。)
- 併設事業所と兼務する職員の勤務形態。
- ・広告(パンフレット)、介護サービスの提供記録及び請求書、シフト表。

《中核市》

- ・苦情相談等で情報提供があった内容。・前回の定期監査での指摘事項。
- ・有料老人ホーム設置運営指導指針。・有料老人ホームに関する不当な表示。
- ・囲い込みをしていないか。・併設事業所の業務との区分が明確か。
- ・画一的なケアプラン又は個別サービス計画ではないか。
- ・同一時刻同一訪問介護員によるサービス提供が行われていないか。
- ・毎日居室掃除を行っている場合、その必要性や正当な理由を確認している。
- ・市で定めている有料老人ホーム設置運営指導指針に沿って運営されているか確認している。
- ・併設事業所がある場合、人員のすみわけが行われているか。事故報告、介護記録、契約書等の書類を適切に管理しているか。
- 併設事業所の人員と不整合はないか。
- ・入居者の契約時における説明内容 ・入居者の安否確認の実施状況 ・非常災害対策
- ・指導指針に記載されている事項は全て点検している。
- ・老人福祉法、同法施行規則が定める事項を満たしているか。
- ・重要事項説明書の内容と相違がないか。
- ・入居者へのサービス内容、職員の配置、避難訓練の実施内容、食事の提供に関することなどを重点的に確認している。
- ・市の有料老人ホーム設置運営指針に基づいて、運営が行われているか確認。(重要事項説明書、契約書、管理 規定、入居者の介護等に関する記録、職員の配置及び出勤簿、会計に関する書類、消防関係書類、委託契約書 等の確認)
- ・市で定める「有料老人ホーム設置運営指導指針」に基づいた確認を実施。

- ・問3の項目のほか、その施設(または併設介護サービス事業所)に関する苦情(内部告発)等の確認(苦情等が担当課に届いている場合に限る。)
- ・サービス提供の開始に当たり、その内容及び手続の説明並びに同意がなされているか。
- ・職員が併設介護サービス事業所にも従事する場合、兼務状況が明確化されているか。
- ・事故の発生・再発防止のための取り組みや、施設内で発生した事故の報告状況について。
- ・住宅型有料老人ホームに併設している介護保険サービス事業所は、その職員の大半が有料老人ホームの職員 と兼務している事例が多いため、双方の勤務体制を明確に区分けしているか、人員基準を満たしているかを 重点的に確認している。
- ・入居者の実態に即し、緊急時に対応できる数の職員が配置されているか。
- ・高齢者虐待防止及び身体的拘束廃止のための取り組みが適切になされているか。
- 非常災害対策に係る取組み。
- ・会計及び入所者預かり金に係る事務処理。
- ・虐待防止・身体的拘束等の適正化、事故防止等の対応、感染症等防止の取組み。
- ・介護サービス事業者が併設する場合、人員体制及びサービスの区分。
- ・帳簿の作成及び保存状況・非常災害対策・高齢者虐待防止及び身体的拘束等の適正化への取組
- ・事故発生の防止及び発生時の対応・感染症及び食中毒の予防及び発生時の対応
- ・入居者の金銭、預金等の預かり金の適切な管理。管理規程や承諾の書面、具体的な管理方法について。家賃と その他のサービスについて請求に係る書類と帳簿の確認。
- ・高齢者虐待の防止及び身体的拘束等の原則禁止は、市として重点指導項目。
- ・衛生管理、身体拘束、介護職員の医療行為の有無、金銭管理、契約内容や利用明細の明示、夜間等の緊急体制、居室面積や廊下や廊下幅の指針への適合状況、等。
- ・入居者の安心・安全の確保・職員配置及び勤務体制の確保
- ・契約内容に基づくサービスの提供、入居者処遇の確保

〇サービス付き高齢者向け住宅

《都道府県》

- ・定期報告の内容により、検査が必要と判断した項目。
- ・構造、設備、加齢対応構造等の登録時からの変更(改修)の有無、登録基準への適合状況。
- ・法律に定められている登録住宅の管理に関する事項を記載した帳簿の備え付け状況。
- ・構造・設備が、高齢者の居住の安定確保に関する法律等に規定する基準に適合することを確認している。
- ・サ高住の登録事項と現場の実務状況の整合性の確認。
- ・登録事項の変更の有無、登録の基準(構造及び設備基準、入居契約の登録基準、状況把握及び生活相談サービス)への適合性に関すること、提供するサービスに係る人員配置等に関すること。(県有料老人ホーム設置運営指導指針関連)
- 設備基準違反の有無
- ・認定図面のとおり利用されているか、共同利用部分の利用方法は適切か、入居契約書と重要事項説明書の整合はとれているか。
- ・県で作成の「サービス付き高齢者向け住宅事業者立入検査調書」による。
- ・登録基準への適合状況および登録内容との相違がないか。
- ・建物が登録基準と合致しているか、登録内容と相違ないか。
- ・契約書の内容、入居者への請求額、サービス提供体制等が登録内容と相違ないか。
- ・登録申請との整合性、契約内容が適正かどうか。帳簿、契約書の確認。
- ・諸室の用途外利用の有無、薬・洗剤等の誤飲事故の防止取組等。
- 登録内容と現況との相違の有無。
- 登録事業者の業務の法令適合性。
- ・身体拘束の廃止に向けた取組、事故発生防止等の対策等が適切に行われているか。
- ・消防計画等に基づき避難等必要な訓練を定期的に行っているか。

- ・入居者に対して1日1回以上の状況把握サービス(安否確認)を確実に実施するとともに、それを適切に記録しているか。
- ・職員又は職員であった者が職務上知り得た情報に係る秘密を保持すること。
- ・事故、災害、急病、集団感染等の緊急時の対応マニュアルの整備等をすること。
- ・消防計画に基づく消防署との連携による定期的な避難等を実施すること。
- ・感染症や食中毒対策、入浴設備のレジオネラ症対策による衛生管理をすること。
- ・入居定員が50名以上の施設ではAEDの設置に努めること。
- ・一時停車スペース(駐車場)を敷地内に確保すること。
- ・運営懇談会を少なくとも年1回以上開催すること。
- ・契約内容(契約書、重要事項説明書)と実際に提供しているサービスの適合状況。
- ・事故報告、感染症対策、金銭管理、身体拘束等の実施状況。 ・共用部分の使用方法 など。
- ・高齢者住まい法上の登録基準に適合しているか。
- 登録内容と運営の実態に相違がないか。
- ・各種契約書の適正な締結、必要な変更届出の履行、入居一時金の適切な取り扱い、経理、サービスの提供状況 (職員の勤務状況を含む)、入居者処遇に係る基本事項、必要な帳簿の整備状況等。
- ・指導指針改正部分を中心に毎年、重点的な確認事項を決めて実地検査を行っている。
- ・入居者に対して、契約に基づき適切なサービスが提供されているか。
- ・苦情・事故に適切な対応が行われているか。
- ・高齢者虐待防止・身体拘束等の観点から、虐待や身体拘束のそれぞれの行為について理解・防止のための取 組が促進されているか。
- 非常災害対策。
- ・金銭管理(入居者からの預り金の取扱い) ・身体拘束に関する検証 ・虐待防止等のための措置
- ・苦情への対応 ・事故防止対策 ・衛生管理(感染症及び食中毒の未然防止) ・防災対策
- ・有料老人ホーム設置運営標準指導指針に沿って運営がされているか。
- チェックリストを用いて確認をしている。
- ・身体拘束適正化の取組の有無。
- 入居契約、利用料の請求関係。
- ・職員の勤務状況。
- ・非常災害対策。(避難訓練の実施状況、食料等の備蓄状況)
- ・運営懇談会の活動状況。
- ・施設サービスの提供状況及び外部介護サービスの提供状況。
- ・高齢者虐待防止への取り組み。 (身体拘束等の適正化等)
- ・入居者の急変時に備えた職員配置。(夜間帯においては、最低1人以上、入居者の状況に応じた介護職員等の 必要な職員配置)
- ・非常災害対策の徹底。(非常災害対策計画・避難確保計画の策定状況等)
- ・衛生管理対策(感染症予防の委員会の開催等)等。

《政令指定都市》

- ・適切な施設利用がされるように管理しているか。(避難経路や廊下の幅員確保、転落防止、共用部分の利用方 法など)
- ・申請内容と現地および運営状況の相違がないことを確認している。
- ・状況把握、生活相談サービスが適正に提供されているか。 (職員配置、常駐人数、記録の確認等)
- ・高齢者生活支援サービスが登録申請どおりに提供されているか、帳簿をつけているか。
- ・サービス付き高齢者向け住宅の登録内容と現況と相違ないか。
- ・毎日1回以上の安否確認を実施しているか。
- ・入居者にとって不利な契約内容になっていないか。
- ・住宅担当部署としては、加齢対応構造の基準に適合しているかを重点的に確認。
- ・ハード面:共同利用設備の利用方法。
- ・ソフト面:広告(パンフレット)、介護サービスの提供記録及び請求書、シフト表。
- ・(有料該当サ高住)関係法令、国及び市指針に沿った項目を確認しており、市として独自に重点的に確認する項目はありません。
- ・身体拘束等適正化のための措置が行われているか。
- ・常時1名以上の職員が配置されているか。
- ・図面通りの設備、建物となっているか。

- ・高齢者住まい法、老人福祉法、有料指針にかかる、職員の配置基準、住宅の管理運営、利用者の処遇に関する こと。
- チェックリストに基づき、満遍なく確認している。
- ・住宅の構造及び設備面、契約書等の内容、入居者との金銭の授受に問題がないか。

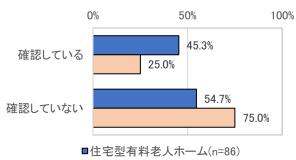
《中核市》

- ・サ高住職員の勤務スケジュール、事故対応等マニュアル、苦情対応の記録等。
- ・食堂や浴室等の共用部分の管理状況。
- 緊急通報装置の設置及び運用状況。
- ・登録した際の図面と実際の建物との整合性。
- ・状況把握サービス及び生活相談サービスが適切に行われているか。
- ・共用廊下の物品の放置、入居者共用部への事業者の物品の放置等。
- ・設備・構造(バリアフリー等)を重点的に確認している。
- ・登録事項等や広告内容が実態に即しているか。
- ・安全性への配慮等の態勢が整備されているか。
- 登録事項の現状、登録基準への適合状況。
- ・居住面積など登録内容と現場の相違がないかどうか。 (建築的な視点で)
- ・登録基準への適合状況。・法令遵守への対応状況。
- ・手すりの設置の有無、間口の有効幅、設備等の利用状況等を確認する。
- ・職員体制。・入居者の心身状況。
- ・苦情や事故等があった場合に実施しているため、その内容について重点的に検査を行っている。また、あわせて高齢者住まい法に関連する内容について管理者や建物の検査を行っている。
- ・検査項目すべて重要。
- ・苦情相談等で情報提供があった内容。・前回の定期監査での指摘事項。
- ・囲い込みをしていないか。併設事業所の業務との区分が明確か。
- ・実施が必要と判断した時点で重点項目を決定する。
- ・併設事業所の人員と不整合はないか。
- ・入居者の契約時における説明内容。・入居者の安否確認の実施状況。・非常災害対策。
- ・指導指針に記載されている事項は全て点検している。
- ・家賃等利用料の徴収状況。
- ・サービス付き高齢者向け住宅に併設している介護保険サービス事業所は、その職員の大半がサービス付き高齢者向け住宅の職員と兼務している事例が多いため、双方の勤務体制を明確に区分けしているか、人員基準を満たしているかを重点的に確認している。
- ・非常災害対策に係る取組み。・会計及び入所者預かり金に係る事務処理。
- ・虐待防止・身体的拘束等の適正化、事故防止等の対応、感染症等防止の取組み。
- ・介護サービス事業者が併設する場合、人員体制及びサービスの区分。
- ・入居者の金銭、預金等の預かり金の適切な管理。管理規程や承諾の書面、具体的な管理方法について。家賃とその他のサービスについて請求に係る書類と帳簿の確認。
- ・規模・設備について、サービス付き高齢者向け住宅の登録申請通りに施工されているかを重点的に確認。
- ・高齢者虐待の防止及び身体的拘束等の原則禁止は、市として重点指導項目。
- ・入居者の安心、安全の確保。・職員配置及び勤務体制の確保。
- ・契約内容に基づくサービスの提供、入居者処遇の確保。

⑦高齢者向け住まいの家賃・管理費等の確認

・高齢者向け住まいにおける家賃や管理費等が、近傍同種の住宅の家賃や人件費などを 勘案した適切な額かどうかの確認状況を尋ねたところ、「確認している」と回答した自 治体は、住宅型有料老人ホームでは 45.3%、サービス付き高齢者向け住宅では 25.0% であった。

図表 家賃・管理費等の確認状況



□サービス付き高齢者向け住宅(n=88)

図表 家賃・管理費等の確認状況(自治体区分別) 《住宅型有料老人ホーム》

	回答自治体数	確認している	確認していない
全体	86	45. 3%	54. 7%
都道府県	34	52. 9%	47. 1%
指定都市	13	53. 8%	46. 2%
中核市	39	35. 9%	64. 1%

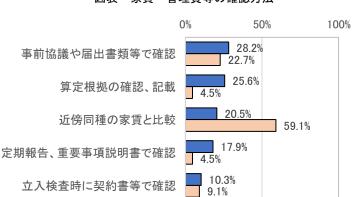
家賃・管理費等の確認状況(自治体区分別)

《サービス付き高齢者向け住宅》

	回答自治体数	確認している	確認していない
全体	88	25. 0%	75. 0%
都道府県	35	25. 7%	74. 3%
指定都市	14	7. 1%	92. 9%
中核市	39	30. 8%	69. 2%

【家賃・管理費等の確認方法】

- ・家賃・管理費等の確認方法は、住宅型有料老人ホームでは「事前協議や届出書類等」で 確認するほか、「算定根拠の確認、記載」を行っている自治体もある。また、「近隣同種 の家賃と比較」や「定期報告、重要事項説明書で確認」、「立入検査時に契約書等で確認」 している自治体も一定割合みられた。
- ・サービス付き高齢者向け住宅では、「近隣同種の家賃と比較」している自治体が最も多く、次いで「事前協議や届出書類等」によって家賃・管理費等の確認が行われていた。



図表 家賃・管理費等の確認方法

○住宅型有料老人ホーム

《都道府県》

家賃・管理費等の確認方法

■住宅型有料老人ホーム(n=39) ■サービス付き高齢者向け住宅(n=22)

新規設置届出の際及び利用料金の変更の届出の際に、料金の算定根拠等について重要事項説明書に記載させ、 説明を求めている。

家賃相当額算定根拠、市場調査報告を設置事前協議時に提出させている。

サービス付き高齢者施設向け住宅の登録をしている住宅については、「近傍同種の賃貸住宅との家賃均衡に関する申出書」の提出を求めているため、それにより確認している。

届出時に周辺市町村の家賃等を確認している。

状況報告で各施設の利用料金は確認しているが、金額の適正については判断できないものと考える。

近傍の有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅の家賃設定と比較している。

立入検査の際に聞き取りしている。

監査資料の確認項目に入れ、自己点検を実施してもらうほか、口頭での確認等も行っている。

利用料金の算定根拠について、有料老人ホーム重要事項説明書に記載を求めている。また、必要に応じて有料老人ホームに対し算定根拠について聞き取りを行う。

届出の段階で根拠を示してもらい確認しているほか、立入検査実施時に確認している。

近隣の有料老人ホームの家賃や管理費等と比較して確認している。

サ高住は登録時に添付書類「近傍家賃リスト」を徴収。

現況報告により、地域の家賃等の水準や、他施設の設定額と比較しながら確認。

設置届の提出の際や聞き取りで、近隣の有料老人ホーム等と大きな乖離がないか確認している。

周辺の民間賃貸住宅の家賃と大きな差がないか確認する。

設置届添付書類で確認。

新規の場合は、設置届の提出(事前協議)時に市場調査結果を添付してもらうこととしている。

- 他施設の重要事項説明書。
- ・インターネットに公開されている情報。

設置時又は毎年有料老人ホームから提出される重要事項説明書において、同地域の他有料老人ホームと比較して不当に高い(又は低い)金額になっていないか等の確認を実施している。

《政令指定都市》

家賃・管理費等の確認方法

届出時に算定根拠を説明していただき、不適切な部分がないか確認している。

重要事項説明書の記載を確認。

比較した近傍同種の住宅の状況や設定方法についてヒアリングし、また、利用者に説明している資料等があれば提示を求めるようにしている。

確認はしているが、いくら以上であれば不適切といったような基準はないため、指導はしていない。

有料老人ホーム設置事前協議書の届出時に提出を求めている「利用料の算定基礎を示す書類」等により確認をしている。また、必要があれば、口頭により確認を行っている。

設置届提出時に利用料等に関する資料を求めている。また、定期的な立ち入りではチェックリストに利用料等 を確認する項目を設けて合理的な額であることを聞き取りにより確認している。

開設届出時に市場調査票を提出していただき確認しています。しかし、当調査票の内容につきましては、近傍 同種の料金設定は必須としていないため、確認できていない施設もございます。

《中核市》

家賃・管理費等の確認方法

事前協議で提出された書類において家賃等の額を確認し、あまりにも高額であった場合には、見直しを検討するよう指導している。

付近の有料老人ホーム等の家賃との比較。

算定根拠等で確認。

設置者に近傍同種の住宅との比較がわかる資料を提出してもらい確認している。

立入検査時に契約書等で確認。

近傍同種の有料老人ホームがあれば職員体制も含み比較を行い、大幅に高くないかを確認している。

設置届提出時に確認。

年に1度経営状況報告を依頼しているため、その際に提出される重要事項説明書等で確認している。

家賃や管理費の設定根拠資料を確認し、計算方法が適切かを確認している。併せて、近隣住宅の家賃との比較 を行っているかをヒアリングにて確認。

近隣施設と比べ大幅に金額設定が異なる場合、施設に確認を行う。

インターネットで市内の他施設の家賃等と比較。

事前協議時に確認している。

市所定の重要事項説明書の様式に、家賃等の算出根拠に記入を求めている。

〇サービス付き高齢者向け住宅

《都道府県》

家賃・管理費等の確認方法

既に登録している近傍同種のサービス付き高齢者向け住宅の家賃や人件費を確認している。

金額については、登録申請及び変更届で確認している。

周辺の民間賃貸住宅の家賃と大きな差がないか確認する。

地域優良賃貸住宅として認定を受けるサ高住については、近傍同種家賃を確認 (認定基準の一つのため) している。

「近傍同種の賃貸住宅との家賃均衡に関する申出書」により確認している。

近傍の有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅の家賃設定と比較している。

監査資料の確認項目に入れ、自己点検を実施してもらうほか、口頭での確認等も行っている。

近隣のサービス付き高齢者向け住宅の家賃や管理費等と比較して確認している。

登録時に添付書類「近傍家賃リスト」を徴収。

《政令指定都市、中核市》

家賃・管理費等の確認方法

重要事項説明書等で確認。

家賃の変更や新規、更新申請の際に近傍同種の家賃額を記載した申出書を提出してもらい、乖離が無いように 確認している。

本市に登録されている他のサービス付き高齢者向け住宅と比較し確認。

他のサービス付き高齢者向け住宅の家賃等と比較し、著しく差がある場合は事業者に確認している。

同じ地区の既存サ高住の家賃等(規模・設備等含む)と比較し、かけ離れていないことを確認。

県・近隣市町村のサ高住や本市の民間賃貸住宅等の家賃等を勘案し、確認している。

サービス付き高齢者向け住宅の登録の際に家賃などの金額を記載する欄があるので、近傍同種の住宅の家賃などから大きく額が外れていないかを確認している。

付近のサービス付き高齢者向け住宅等の家賃との比較。

立入検査時に契約書等で確認。

近傍同種のサービス付き高齢者向け住宅があれば職員体制も含み比較を行い、大幅に高くないかを確認している。

登録申請時に確認。

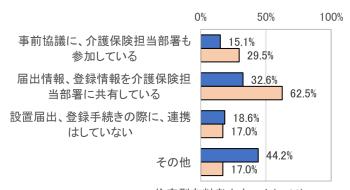
施設における家賃の設定根拠資料を見せてもらい、適切に計算しているかを確認している。

インターネットで市内の他施設の家賃等と比較。

⑧設置届出、登録手続き時における介護保険担当部署との連携

- ・住宅型有料老人ホームの設置届出の際やサービス付き高齢者向け住宅の登録手続きの際に、介護保険担当部署との連携状況を確認したところ、「事前協議に、介護保険担当部署も参加している」と回答した自治体は、住宅型有料老人ホームでは15.1%、サービス付き高齢者向け住宅では29.5%であった。また、「届出情報、登録情報を介護保険担当部署に共有している」自治体は、住宅型有料老人ホームでは32.6%、サービス付き高齢者向け住宅では62.5%を占めた。「設置届出、登録手続きの際に、連携はしていない」自治体は20%未満である。
- ・なお、その他の記載内容では、住宅型有料老人ホームでは「有料老人ホームと介護保険 事業所の所管部署が同一である」との回答が多い。また、サービス付き高齢者向け住宅 では「登録申請書を介護保険担当部署も審査している」、「有料老人ホーム担当部署へ意 見照会を実施している」等の回答が寄せられていた。

図表 設置届出、登録手続き時における介護保険担当部署との連携



■住宅型有料老人ホーム(n=86)

□サービス付き高齢者向け住宅(n=88)

図表 設置届出時における介護保険担当部署との連携(自治体区分別) 《住宅型有料老人ホーム》

	回答自治 体数	事前協議に、介 護保険担当部署 も参加している	届出情報を介護 保険担当部署に 共有している	設置届出の際 に、連携はしてい ない	その他
全体	86	15. 1%	32. 6%	18. 6%	44. 2%
都道府県	34	20. 6%	32. 4%	11. 8%	50.0%
指定都市	13	23. 1%	23. 1%	30. 8%	38. 5%
中核市	39	7. 7%	35. 9%	20. 5%	41.0%

図表 登録手続き時における介護保険担当部署との連携(自治体区分別) 《サービス付き高齢者向け住宅》

	回答自治 体数	事前協議に、介 護保険担当部署 も参加している	登録情報を介護 保険担当部署に 共有している	登録手続きの際 に、連携はしてい ない	その他
全体	88	29. 5%	62. 5%	17. 0%	17. 0%
都道府県	35	22. 9%	62. 9%	17. 1%	20.0%
指定都市	14	14. 3%	64. 3%	28. 6%	21.4%
中核市	39	41. 0%	61. 5%	12. 8%	12. 8%

⑨立入検査時における他部署等との連携

- ・立入検査時における他部署や他自治体等との連携状況をみると、住宅型有料老人ホーム では「介護保険サービス事業所併設の場合、介護保険事業所への実地指導とあわせて実 施」している自治体は57.0%、「有料老人ホームに該当するサービス付き高齢者向け住 宅の場合、担当部局の立入検査とあわせて実施」している自治体も57.0%を占めた。
- ・サービス付き高齢者向け住宅では、「有料老人ホームに該当するサービス付き高齢者向 け住宅の場合、担当部局の立入検査とあわせて実施」している自治体が63.6%を占めて いたが、「介護保険サービス事業所併設の場合、介護保険事業所への実地指導とあわせ て実施」している自治体は28.4%にとどまった。
- ・なお、「その他の部署と連携している」と回答した割合は、住宅型有料老人ホームでは 9.3%、サービス付き高齢者向け住宅では 19.3%、「他自治体と連携している」割合は、 住宅型有料老人ホームでは 11.6%、サービス付き高齢者向け住宅では 8.0%であった。

図表 立入検査時における他部署等との連携 100% 0% 介護保険サービス事業所併設の場合、介護保険サービス 57.0% 事業所への実地指導とあわせて実施 28.4% 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 57.0% の場合、担当部局の立入検査とあわせて実施 63.6% 9.3% その他の部署と連携している 19.3% 11.6% 他自治体と連携している 8.0% ■住宅型有料老人ホーム(n=86)

図表 立入検査時における他部署等との連携(自治体区分別) 《住宅型有料老人ホーム》

■サービス付き高齢者向け住宅(n=88)

	回答 自治体数	介護保険サービス事業所 併設の場合、介護保険サ ービス事業所への実地指 導とあわせて実施	サービス付き高齢者向 け住宅の場合、住宅部 局の立入検査とあわせ て実施	その他の部署と 連携している	他自治体と連携している
全体	86	57. 0%	57. 0%	9. 3%	11. 6%
都道府県	34	55. 9%	52. 9%	8.8%	26. 5%
指定都市	13	69. 2%	69. 2%	7. 7%	0. 0%
中核市	39	53. 8%	56. 4%	10. 3%	2. 6%

図表 立入検査時における他部署等との連携(自治体区分別) 《サービス付き高齢者向け住字》

	回答 自治体数	介護保険サービス事業所 併設の場合、介護保険サ ービス事業所への実地指 導とあわせて実施	有料老人ホームに該当する場合、有料老 人ホームへの立入検査とあわせて実施	その他の部署と連携している	他自治体と連携している	
全体	88	28. 4%	63. 6%	19. 3%	8. 0%	
都道府県	35	22. 9%	62. 9%	11. 4%	20.0%	
指定都市	14	35. 7%	64. 3%	35. 7%	0. 0%	
中核市	39	30. 8%	64. 1%	20. 5%	0.0%	

【連携の内容や効果】

- ・立入検査時の他部署等との連携内容や効果について回答を求めたところ、「事業者の負担軽減」のほか、「福祉(介護)の視点と土木(住宅)の視点の両面から多角的に検査をすることができる」、「所轄するより多くの法的権限により当該施事業所を一体的に確認・指導が可能となること、また、事業者の不正抑止効果が得られる」などの回答が寄せられた。
- ・具体的な効果として、住宅型有料老人ホーム指導担当部署からは下記のような意見が寄せられており、併設事業所の介護保険サービスと住宅サービスの提供内容や職員の勤務状況の確認などにおける有効性が指摘されていた。
- 「サービス提供の記録等を確認することで、適切な介護サービスの提供や介護報酬請求が行 えているかどうか検査することが出来ている」
- 「特に有料と介護保険事業所それぞれの勤務区分けを把握した上で人員配置やサービス提供 の実績の把握ができる」
- 「配置職員数等の経営実態がより分かりやすくなっている」
- 「有料老人ホーム設置運営指導指針の内容以外の確認事項を情報共有することができる」
- 「介護保険事業所と同時に行く中で、勤務表を連動してみています」
- 「立入検査実施後は立入検査の講評を住宅部局、福祉部局共同で作成している。それにより住宅における問題点を幅広く把握し対応することができる」
- 「(併設事業所が) 訪問介護、通所介護では同一建物減算が行われているかの確認等を、居宅 介護支援では抱え込みのプランを作成していないかの視点を含めた確認等を実施している。 効果として、不正と断定することは難しくとも、事業所への意識付けや基準の振り返りの場 となっていると思われる」
- ・また、サービス付き高齢者向け住宅指導担当部署からも、サービス内容に関する不備や 職員配置の確認等の確認に有効であることや、検査項目の重複部分に関する共有など 検査の効率化を指摘する回答が寄せられている。
- 「高齢者住まい法では細かく定められていないソフト面のサービス内容について、老人福祉 法やそれに基づく指針等により、指導や助言を行うことができる」
- 「住宅担当部署のみでは把握しきれないサービス面での不備等の指摘を情報共有することで、 登録主体として事業者に対する適切な指導が実施できていると考えている」
- 「状況把握・生活相談以外の高齢者生活支援サービスや職員の配置等について、老人福祉法等に基づく他部署の視点で実地検査を行うことで、運営状況の適切な確認ができるようになる」
- 「サ高住と併設事業所を兼務する従事者の勤務時間について、重複する時間がないかを確認 することで、適正な人数の従事者が実際に配置されているか確認できる」
- 「立入検査の際に重複する書類があるため、その場で情報共有することができる」

〇住宅型有料老人ホーム

《都道府県》

連携の内容や効果等

当県においては、老人福祉法に基づく住宅型有料老人ホームへの立入指導と介護保険サービス事業所への実地指導を同一の部署で行っており、必要に応じて、立入指導と実地指導を併せて行う等している。

- ・サービス付き高齢者向け住宅については、住宅部局と合同で立入検査を実施している。
- ・住宅型有料老人ホーム(サービス付き高齢者向け住宅含む)について、立入検査結果を施設所在市町村に情報 提供している。
- サービス付き高齢者向け住宅の場合は、福祉部局と住宅部局が同日に実施。
- ※住宅部局が設備面を、福祉部局が生活サービス面を指導する。

介護保険事業所との関連が把握できるため、検査対象法人全体の実態が把握できる。

必要に応じて同時に実施している。

豊富な情報・多角的な見地から判断が可能となること、所轄するより多くの法的権限により当該事業所を一体的に確認・指導が可能となること、また、事業者の不正抑止効果が得られる。

福祉(介護)の視点と土木(住宅)の視点の両面から多角的に検査をすることができる。

住宅部局の立入検査をあわせて実施することにより、対象施設が別日で日程調整することなく立入検査に対応 できるため、施設の負担軽減につながっていると考える。

併設事業所で介護保険サービスを実施している場合に、住宅型有料老人ホームの入居者が当該介護保険サービスを利用されていることがあり、サービス提供の記録等を確認することで、適切な介護サービスの提供や介護報酬請求が行えているかどうか検査することが出来ている。

また、地域密着型サービスを提供している場合は、所在地の市町と連携して検査を行っている。

サービス付き高齢者向け住宅のうち有料老人ホームに該当する施設については、住宅部局と施設に関する相談や苦情を情報共有している。施設への聞き取り等も両部局が対応している。

- ・立入検査対象事業所に併設の介護事業所があり、実地指導の対象である場合は同時に実施することがある。
- ・虐待調査などの場合に連携して立入検査を行う場合がある。
- ・住宅部局と福祉部局で連携し、施設基準については住宅部局、契約・サービス提供については福祉部局で確認を行っている。
- ・市町村の行う虐待の事実確認のための調査協力に応じてもらえなかった際に老人福祉法の立入検査権限をもっ、県と連携して事実確認を行う。

指摘・指導事項について、有料老人ホームの所在市町村に対し情報提供している。高齢者虐待等、指導に関する 情報について、市町村と連携を図ることができる。

建築基準等のハード面とサービス等のソフト面を福祉部局と住宅部局で分担をしている。

同時に立入や実地指導を行うことで、多角的に指導を実施できる。特に有料と介護保険事業所それぞれの勤務 区分けを把握した上で人員配置やサービス提供の実績の把握ができる。

- ・人員等で重複があるかどうか事前調書等で情報共有。
- ・ケアプランに基づいたサービス提供や兼務職員の勤務状況など、一体的に確認することができる。
- ・施設に関する苦情内容を共有し、必要に応じて、併設介護保険事業所も同日に実地指導を行っている。

事故報告、苦情、虐待通報等に関しては住宅部局や介護保険担当部署内で情報共有(場合により市町村とも情報共有)しており、随時及び定時の立入検査で活用している。

サ高住の場合には、同行により住宅部局の指針や法律に沿った検査を実施

介護保険事業所の実地指導と有料老人ホームの立入検査を、同一部署内(別担当の場合あり)で合同で実施している。これにより、配置職員数等の経営実態がより分かりやすくなっている。

- ・一部事業所について実地指導と有料老人ホームの立入検査を合わせて実施。
- ・有料老人ホームの一覧や検査スケジュールを実地指導所管課と共有。

有料老人ホームの立入検査に際して、併設事業所が存在すれば併せて実施。

介護保険での不適切なサービスの提供が疑われる場合、介護保険法に基づく指導監査と合同で検査を実施する。 また、虐待が疑われる場合には関係市町村の高齢者福祉所管課担当職員の立ち会いを依頼する。

サ高住及び有料老人ホームに対する指導状況等の情報を、必要に応じてそれぞれの担当課で共有している。

住宅部局と一緒に検査することで、有料老人ホーム設置運営指導指針の内容以外の確認事項を情報共有することができる。

住宅型有料老人ホームの運営所管部署が入手している苦情、告発等の情報を共有している。

これにより、実地指導における重点確認事項が想定しやすくなり、効率的・効果的な指導につなげることができる。

過去の指導や苦情を共有し、よりよい施設になるよう連携している。

(内容) 社会福祉施設等の指導監査部局と合同で立入検査を実施。

(効果)職員処遇や会計部門等をより専門的に指導。通報等による臨時の検査実施時も連携して対応。検査事項を分担して実施することで、立入検査に要する時間を短縮(1日で実施)。

(政令指定都市)

連携の内容や効果等

立入検査を介護保険の実地指導と同日に行うことで、対応する事業者の負担を軽減している。

有料老人ホーム所管部署と連携を図っており、監査に同行してもらっている。有料老人ホームに関する専門的知識が豊富なため、適切な指導助言ができている。

必要に応じて建築部局や消防局と情報交換を行っている。

- ・他部署の検査項目と重複になるものは共有する。
- ・同法人で近隣に所在する場合や同一敷地の場合、可能な限り同日又は連続した日程で実施するなどして、事業所と行政双方の負担の軽減を図り、調査の頻度向上と効率化に繋げている。

施設に立入調査を行うスケジュールを共有。

指導事項があれば他部署と共有している状況。

- ・介護保険事業所の指導部署と有料老人ホームの指導部署が同じため、基本的な情報はほぼ共有されている。 一体的な指導もしやすい。
- ・サ高住の場合、老福法の立入検査と高齢者住まい法の立入検査を可能な限り同時に実施するようにしている。 介護保険サービス事業所、住宅型有料老人ホームとも同一の課が担当している。また、サービス付き高齢者向 け住宅担当課とは事前に協議を行い、定期報告書の写し等で情報を共有し、合同で立入検査を実施している。 効果的な連携方法は課題である。
- サービス付き高齢者向け住宅の場合、ハード面は住宅部局が調査をし、ソフト面は介護保険担当部署が調査。

(中核市)

連携の内容や効果等

併設事業所の事故や苦情を受け付けた場合や、人員やサービス提供に係る不適切事例の情報を得た場合で、住宅サービスと介護保険サービスの区別が曖昧であったり、両方のサービスに係る内容の場合は、合同で実地指導を実施する等、連携と情報共有をした上で行う。

施設に関しては住宅部局、サービスに関しては福祉部局で担当している。効果としては専門的な内容の指導が可能となる。

有料老人ホームの届出情報、サービス付き高齢者向け住宅の登録情報を共有している。これにより立入検査にあたって、事前に基本的な情報をえることができる。

苦情・虐待等の情報を共有し、効果的な指導を行えるようにしている。

サービス付き高齢者向け住宅の立入検査に住宅部局職員も同行。サービス付き高齢者向け住宅の登録内容と現状の相違等について確認。

他部署との連携ではないが、介護事業所の指定、有料老人ホームの設置届受理も同一の課で行っており、施設や職員情報などの情報も取得できる。

実地指導・立入検査の年間計画を共有することで、事前に事業所・施設の情報や留意事項等を把握し、それを踏まえた指導が可能。

住宅独自のサービスと介護保険のサービスとの区分けの確認を行うこと等により、不適切な請求を早期に確認できる。

有料老人ホームは3年に1度、サービス付き高齢者向け住宅は更新のタイミングで立入検査を実施している。 年度が一致する場合は住宅部局の立入検査とあわせて実施している。

サービス付き高齢者向け住宅のハード面は住宅部局が確認しており、より効率的に立入検査を実施できている。

契約書等のソフト面を福祉部、設備等のハード面を都市整備部にて検査している。担当が分かれて検査をすることで、検査時間の短縮になり、協力する事業者の負担も軽減している。

実地指導及び立入検査を実施した際、施設側に検査結果の講評を行う前に、各担当課職員がそれぞれの立場から当該施設の不備な点や指摘事項等を話し合い、情報を共有している。

- ・サービス付き高齢者向け住宅の所管部署と合同で実地指導を行っている。
- ・訪問介護、通所介護では同一建物減算が行われているかの確認等
- ・居宅介護支援事業所では抱え込みのプランを作成していないかの視点を含めた確認等を実施。
- ・効果として、不正と断定することは難しくとも、事業所への意識付けや基準の振り返りの場となっていると 思われる。
- ・介護保険課との立入検査では、介護サービスが入居者に対し適切に行われているのかを確認。
- ・住宅課との立入検査では、サービス付き高齢者向け住宅の登録内容、建築基準に基づいて居室が管理整備されているか等、両課それぞれの視点で確認している部分を把握できる。
- ・介護保険サービス実地指導と有料老人ホーム立入調査の所管課が同一である。
- ・サービス付き高齢者向け住宅の場合は、住宅部局と同時に立入調査を行う等連携を図っている。
- ・介護保険サービス事業者の指定及び有料老人ホーム設置届出の所管課とは、苦情相談記録や事故記録等を共有し、連携を図っている。
- ・過去に、介護保険サービス事業者への監査と有料老人ホーム特別立入調査を他自治体と情報共有し同時に実施したことがある。

当該施設において虐待が疑われる場合、虐待の担当部署と連携している。

サービス付き高齢者向け住宅の登録情報を共有。

各部局の担当者と日程調整を行い同日に施設を訪問するため、施設職員の負担軽減を図ることができる。

有料老人ホーム及び介護保険サービス事業所の指定担当部署と、それらの指導担当部署が分かれており、一部署で施設とサービスの両方の指導を行っている。必要に応じて指定担当部署から指定時の情報の提供を受ける。一般検査と実地指導を実施している部署が同一のため、設置届を受けている介護保険担当部署と届出書類の確認等で連携している。

介護保険サービス事業所併設の場合、可能な限り介護保険サービス事業所への実地指導とあわせて実施している。同時に行うことで職員の兼務状況を把握できるので、併設している介護保険サービス事業所の人員基準の確認が効果的に行えると考える。

また、サービス付き高齢者向け住宅の指導監査の場合、今年度から住宅課の行う立入検査も同日に行うよう連携している。事業者側の負担軽減に資するものと考える。

施設と併設事業所の運営状況を一体的に確認することができる。

サービス付き高齢者向け住宅については、住宅担当課とともに立入検査を実施し、ハード面は住宅担当課、ソフト面は福祉部局の指導担当課が確認といった役割分担をしています。

介護保険事業所と同時に行く中で、勤務表を連動してみています。

担当部署が同じ。

高齢者虐待の疑いのある案件については、担当部署と連携して実施している。

実施結果(指摘事項)及び改善報告を共有。

〇サービス付き高齢者向け住宅

(都道府県)

連携の内容や効果等

サ高住及び有料老人ホームに対する指導状況等の情報を、必要に応じてそれぞれの担当課で共有している。

有料老人ホームの所管部署とあわせて実施することにより、重複する質問を避けることができ、また日程調整の手間が1度で済み、事業者の負担軽減につながる。

サ高住以外の施設担当者と立入検査を同時に行うため、他の担当者の指摘・指導内容が把握でき、その後の業務の参考にすることができる(サ高住担当部局は住宅部局であり、指導が施設・設備等に偏りがちだが、サービス等のソフト面においての指導内容などが参考になる)

立入検査を福祉部局とあわせて実施することにより、事業内容を情報共有することができる。また、別々に実施するのではなく合同で行うことで、事業者側の負担軽減にもつながっている。

立入検査を共同で行うことで、事業者の負担が軽減される。

疑義案件等必要に応じ連携し実施する。

有料老人ホームの立入検査と同日に行うことにより、施設側の準備等の負担軽減になるのではないか。

苦情等があった場合の立入検査については、その内容により、介護保険サービス事業所への実地指導と同時に 実施、市町村の介護保険担当と連携して実施する等している。

県の介護担当課と共同で立入検査を実施。

高齢者住まい法では細かく定められていないソフト面のサービス内容について、老人福祉法やそれに基づく指針等により、指導や助言を行うことができる。

介護保険での不適切なサービスの提供が疑われる場合、介護保険法に基づく指導監査と合同で検査を実施する。 また、虐待が疑われる場合には関係市町村の高齢者福祉所管課担当職員の立ち会いを依頼する。

- ・有料老人ホームに該当するかにかかわらず、サービス付き高齢者向け住宅については、福祉部局及び住宅部 局が合同で立入検査を実施している。
- ・サービス付き高齢者向け住宅について、立入検査結果を施設所在市町村に情報提供している。

(有料に該当するか関係なく、) サ高住の場合は、福祉部局と住宅部局が同日に実施。

※住宅部局が設備面を、福祉部局が生活サービス面を指導する。

・立ち入り検査時の確認事項の事前共有。

豊富な情報、多角的な見地から判断が可能となること、所轄するより多くの法的権限により当該施事業所を一体的に確認、指導が可能となること、また、事業者の不正抑止効果が得られる。

併設事業所で介護保険サービスを実施している場合に、サービス付き高齢者向け住宅の入居者が当該介護保険 サービスを利用されていることがあり、サービス提供の記録等を確認することで、適切な介護サービスの提供 や介護報酬請求が行えているかどうか検査することが出来ている。

また地域密着型サービスを提供している場合は、施設所在地の市町と連携して検査を行っている。

- ・住宅部局と福祉部局で連携し、施設基準については住宅部局、契約・サービス提供については福祉部局で確認を行っている。
- ・市町村の行う虐待の事実確認のための調査協力に応じてもらえなかった際に老人福祉法の立入検査権限をも つ県担当課と連携して事実確認を行う。
- ・人員等で重複があるかどうか事前調書等で情報共有。
- ・立入前に得た情報が、併設介護保険サービス事業所に関連すると判断された場合、可能な限り、当該サービス事業所への実地指導を併せて行う(当該事業所の指定権者が他自治体であれば連携して監査と実地指導を行う)こととしている。
- ・ケアプランに基づいたサービス提供や兼務職員の勤務状況など、一体的に確認することができる。

事故報告、苦情、虐待通報等に関しては住宅部局と情報共有(場合により市町村とも情報共有)しており、随時 及び定時の立入検査で活用している。

情報提供案件(不正請求等の内部通報等)について、各サービスの指定権限を有している市町村や県の担当課との情報共有及びこれらと合同での実地指導を行う場合がある。情報提供内容は管轄外の併設事業所に及ぶこともあることから、市町村等と合同で実地指導を行うことにより、単独の実地指導では調査できない内容を市町村等が調査できるので、情報提供案件に対して全体的なアプローチが可能となる。一方で、同一事業所の同一担当者へのヒアリング等が重複する場合があり、特に無通告での実地指導の際は、両者間でのヒアリング時間の調整が困難のため、想定外の時間を要することがあり、今後の課題と考えている。

サービス付き高齢者向け住宅の運営所管部署が入手している苦情、告発等の情報を共有している。これにより、 実地指導における重点確認事項が想定しやすくなり、効率的・効果的な指導につなげることができる。

(政令指定都市)

連携の内容や効果等

通常住宅部局が5年に1回立入検査を実施するが、有料老人ホームに該当する場合、福祉部局が住宅部局と立入検査をずらすことで、市として概ね2、3年に1回立入検査が行えるように検査を実施。市としての検査頻度を高めることで事業者の質の維持、向上を目指す。

有料老人ホームに該当する場合、有料老人ホームの担当課職員同行の上、立入検査を実施している。

福祉部局と住宅部局で連携して立入検査を行っている。

福祉部局がソフト面、住宅部局がハード面の確認をすることで、役割分担ができ、効率的に立入検査を行うことができている。

立入検査をサ高住と併設介護事業所を同日で行うことによる事業者への負担軽減、住宅部局と福祉部局の両方からの助言や指導が可能。

立入検査に当たっては、住宅担当部署は主に加齢対応構造等のハード面、介護保険担当部署は主に契約や提供サービス等のソフト面を担当している。

住宅型有料老人ホーム担当課とは事前に協議を行い、定期報告書の写し等を提供し、合同で立入検査を実施している。また、新規登録や登録内容変更時等には関係部署へ合議を回している。

すべてのサービス付き高齢者向け住宅について、介護保険担当部署と連携して立入検査を実施している。ハード面は住宅部局が検査をし、ソフト面は介護保険担当部署が検査をしている。

住宅担当部署と介護保険担当部署で連携し、ハード面・ソフト面の両面で検査を行っている。

- ・他部署の検査項目と重複になるものは共有する。
- ・同法人で近隣に所在する場合や同一敷地の場合、可能な限り同日又は連続した日程で実施するなどして、事業所と行政双方の負担の軽減を図り、調査の頻度向上と効率化に繋げている。

サービス部分(福祉部局)と建物部分(住宅部局)で分担し情報共有を図っている。

施設に立入調査を行うスケジュールを共有。

立入検査前に住宅の登録情報や過去の指摘事項等を情報共有している。また立入検査実施後は立入検査の講評を住宅部局、福祉部局共同で作成している。それにより住宅における問題点を幅広く把握し対応することができる。

(中核市)

連携の内容や効果等

サ高住の定期検査に同行し、互いの確認事項について相互確認を行っている。

サービス付き高齢者向け住宅としての設備面は住宅担当部署にて、有料老人ホームとしてのサービス面は高齢 福祉担当部署にて検査項目を分けて、同日同時間帯に検査を行っている。効果としては、住宅担当部署のみで は把握しきれないサービス面での不備等の指摘を情報共有することで、登録主体として事業者に対する適切な 指導が実施できていると考えている。

立入検査の際に重複する書類があるため、その場で情報共有することができる。

実地指導及び立ち入り検査を実施した際、施設側に検査結果の講評を行う前に、各担当課職員がそれぞれの立場から当該施設の不備な点や指摘事項等を話し合い、情報を提供している。

- ・有料老人ホーム担当部署と重複する検査項目等の情報を共有し、検査を分担することで、所要時間と事業者 の対応の負担を減らすよう努めている。
- ・新規登録住宅について、構造や規模等、主事による実地確認が困難な項目について、建築指導担当部署の技 師と連携し、検査を行っている。

状況把握・生活相談以外の高齢者生活支援サービスや職員の配置等について、老人福祉法等に基づく他部署の 視点で実施検査を行うことで、運営状況の適切な確認ができるようになる。

サ高住と併設事業所を兼務する従事者の勤務時間について、重複する時間がないかを確認することで、適正な 人数の従事者が実際に配置されているか確認できる。

登録情報の共有、有料老人ホームへの立入検査とあわせて実施等。

住宅部局でハード面の審査をし、福祉部局でサービス面の審査を行っている。

併設事業所への指導所管課の方で、立入調査の日程調整を行っている。 お互いの目でチェックがかけれる。 サービス付き高齢者向け住宅の登録情報や事故報告書を共有している。また、本市では基本的にサービス付き 高齢者向け住宅は有料老人ホームにも該当するため、有料老人ホーム担当部署と密に情報交換し問題が発生し た場合に協力して対応できている。

有料老人ホームの届出情報、サービス付き高齢者向け住宅の登録情報を共有している。これにより立入検査に あたって、事前に基本的な情報をえることができる。

サービス付き高齢者向け住宅の立入検査に住宅部局職員も同行。サービス付き高齢者向け住宅の登録内容と現状の相違等について確認。

設置・登録・変更等の各種手続きについては、補助金の交付を含めて住宅部局が窓口となり申請書類等の提出がなされ、福祉部局では、施設が定める介護サービス等の提供状況について求められる意見を回答している。 実地指導や立入調査の年間計画を共有することで、事前に施設や事業所の情報や留意事項等を把握し、それを

踏まえた指導が可能。 住宅独自のサービスと介護保険のサービスとの区分けの確認を行うこと等により、不適切な請求を早期に確認 できる。

有料老人ホームは3年に1度、サービス付き高齢者向け住宅は更新のタイミングで立入検査を実施している。 年度が一致する場合は住宅部局の立入検査とあわせて実施している。

内容は、訪問介護、通所介護では同一建物減算が行われているかの確認等を、居宅介護支援では抱え込みのプランを作成していないかの視点を含めた確認等を実施している。効果として、不正と断定することは難しくとも、事業所への意識付けや基準の振り返りの場となっていると思われる。

サービス付き高齢者向け住宅の確認事項の内、有料老人ホームでも確認する事項については、有料老人ホーム立入調査担当課において確認している。同時に実施することで、事業者の指導対応に関する負担軽減につながっていると考えられる。

サービス付き高齢者向け住宅の立入検査に当たっては、登録担当部署による建物の検査と指導担当部署による運営面の検査を同日に行っている。それにより、検査時間の短縮の効果がある。

介護保険サービス事業所併設の場合、可能な限り介護保険サービス事業所への実地指導とあわせて実施している。同時に行うことで職員の兼務状況を把握できるので、併設している介護保険サービス事業所の人員基準の確認が効果的に行えると考える。

現在、本市では、有料老人ホームに該当しないサービス付き高齢者向け住宅はないので、必然的に、有料老人ホームとしての指導監査を実施している。

また、今年度から住宅部局の行う立入検査も同日に行うよう連携している。事業者側の負担軽減に資するものと考える。

実施結果(指摘事項)及び改善報告を共有。

⑩より効果的・効率的な検査実施に必要な連携等

住宅型有料老人ホーム指導担当部署のうち、都道府県担当者からは「基本となる居宅サービス計画を作成する居宅介護支援事業所の指導が市町村となっており、県では居宅サービス計画が適正であるかまで踏み込むことができない。併設事業所のサービス提供量について指導するためには、県と市町村の連携が必要」、「地域密着型介護サービス事業所を併設している場合は、市町村の介護保険担当部局と情報共有・連携が必要」、「市町村の虐待担当窓口との連携は必要」など、居宅介護支援事業所や地域密着型サービス等を所管する市町村との連携の必要性を指摘する意見が複数寄せられている。

また、政令指定都市や中核市の担当者からは、「当市が保険者ではない利用者が住宅型有料老人ホームに入居している場合、給付実績の確認ができないため効果的な指導が行えない可能性がある。そのため、他自治体と連携して、合同での実地指導の開催等が必要」、「他自治体における不適切事例の把握方法や指導方法等について情報共有することで今後の立入検査の参考になり、より効果的な指導に繋げられる」など他自治体との連携の必要性を指摘する意見とともに、「併設介護保険事業者がある場合、介護保険担当課と共同で立入を行う必要がある」、「高齢者が安心して居住するために、提供するサービス面だけでなく、建物の設備、構造等の検査のため消防部局、建築部局との連携も必要」など庁内関係部局との連携の必要性を指摘する意見が寄せられている。

サービス付き高齢者向け住宅指導担当部署からも、介護保険担当等関係部署や他自治体 との情報共有など連携の必要性が指摘されており、加えて重複する検査項目の整理・分担や 統一的な書式など、効率的な検査方法に関する意見が寄せられた。

〇住宅型有料老人ホーム

《都道府県》

より効果的・効率的な検査実施に必要な連携等

介護保険サービス事業所併設の場合は、担当する現地機関への情報共有。同時実施が望ましいが、施設規模等により困難な状況にある。

介護度や生活保護の状況など市町村との情報共有。

各施設を所管している消防や市町村の虐待担当窓口との連携は必要と考える。

住宅型有料老人ホームでは、高齢かつ要介護度の高い方が多く入居しているため、適切なケアプランのもとに、介護サービスを活用しながら生活する必要があるが、毎日デイサービスに通うなど、改善が必要と思われる生活を送る方も見受けられるので、その際に、市町村の居宅介護支援所管課との連携が必要だと感じる。

市町村介護保険担当課との連携。

サ高住担当部局と連携し、合同の立入の実施。

市町村消防本部や市町村高齢福祉、介護保険担当との定期的な情報共有。 (未届有料把握のためのネットワーク構築)

監査業務を主に行う部署との連携。

併設事業所におけるサービス量が過大傾向にあることが問題と考えるが、基本となる居宅サービス計画を作成する居宅介護支援事業所の指導が市町村となっており、県では居宅サービス計画が適正であるかまで踏み込むことができない。併設事業所のサービス提供量について指導するためには、県と市町村の連携が必要と考えられる。

自治体間における立入検査ノウハウの共有。

運営上問題がある住宅型有料老人ホームに対しては、必要に応じて、運営所管部署の職員立ち会いの元、実地 指導を行うことが考えられる。

サービス付き高齢者向け住宅の場合、住宅部局の協力。

不適切な運営が疑われる有料老人ホームで、地域密着型介護サービス事業所を併設している場合は、市町村の 介護保険担当部局と情報共有・連携が必要。

《政令指定都市》

より効果的・効率的な検査実施に必要な連携等

併設事業所等がある場合、施設職員の勤務形態は介護保険サービス事業所のものと合わせて確認できると効果的であり、かつ、介護施設の人員/運営基準に基づき、より明確に指導できる。

他自治体における不適切事例の把握方法や指導方法等について情報共有することで今後の立入検査の参考になり、より効果的な指導に繋げられるのではないか。

《中核市》

より効果的・効率的な検査実施に必要な連携等

各所管で把握している勤務体制表の突合。

特に不正の疑いがある場合の特別監査では、併設介護保険事業者がある場合、介護保険担当課と共同で立入を 行う必要があると感じている。

中核市である本市と県、有料老人ホーム担当課と生活保護担当課、建築指導課及び消防署。

当市が保険者ではない利用者が住宅型有料老人ホームに入居している場合、給付実績の確認ができないため効果的な指導が行えない可能性がある。そのため、他自治体と連携して、合同での実地指導の開催等が必要だと思われる。

介護保険サービス担当者と合同で実地指導することにより、より精密な検査を実施し、併設住宅入居者に対するサービス利用誘導などの不適切事例の早期改善が期待される。

住宅型有料老人ホームの指導監督担当課と高齢者虐待に係る対応の担当課が異なる自治体においては両課の連携が必要と思われる。

サービス付き高齢者向け住宅の場合、住宅課と連携。介護付き有料老人ホームの場合、広域連合介護保険課と連携。

高齢者が安心して居住するために、提供するサービス面だけでなく、建物の設備、構造等の検査のため消防部局、建築部局との連携も必要と思われる。

問7について、適切な額かどうかの判断が困難であるため、判断できる部署があるのであれば連携が必要だと 思う。

〇サービス付き高齢者向け住宅

《都道府県》

より効果的・効率的な検査実施に必要な連携等

国土交通省と厚生労働省にまたがっているため、契約書や重要事項説明等がそれぞれの省ごとの様式があり、立入検査において混乱する。また事業者や入居者においても複数の書類に署名することになり負担となるため、両者の統一した書式が望ましい。

サ高住の運営には併設事業所の運営状況も絡んでくるので、介護保険担当とも適宜情報共有して行うことはより効果があると思われる。また、今後は新型コロナウイルス感染症対策を踏まえて、例えば各部署における定期報告制度を充実させるなど立ち入らなくてもわかる情報は報告させ、それを各担当で共有することは効果があるのではないかと思われる。

同一事業者が運営する併設・隣接施設での事故情報や立入検査の指摘事項の情報共有があれば、効果的な立入 検査につながるのではないか。

有料老人ホームに該当する場合、有料老人ホームへの立入検査とあわせて実施することを検討。

高齢者虐待防止法所管行政庁(市町村)との連携(虐待の疑いがある場合)。

市町村介護保険担当課との連携。

新規登録窓口担当課(国交省所管)が監査も担当し、介護保険担当部署が関連事項についてアドバイスするといった体制が望ましいと考えるが、介護保険のように減額・減算につながる指導が困難であり実効性については不明である。

運営上問題があるサービス付き高齢者向け住宅に対しては、必要に応じて、運営所管部署の職員立ち会いの元、実地指導を行うことが考えられる。

《政令指定都市》

より効果的・効率的な検査実施に必要な連携等

サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムの「地方公共団体向け管理システム」を通じた情報共有や情報発信が可能なシステムの構築。

介護保険サービス事業所併設の場合、介護保険サービス事業所への実地指導とあわせて実施する。

他自治体における事例や検査項目等について情報共有することで、より効果的な立入検査が実施できると考える。

《中核市》

より効果的・効率的な検査実施に必要な連携等

立入検査を行う住宅・福祉部局それぞれの検査項目において、重複している項目があることから、それらを整理・分担することが必要。

特に不正の疑いがある場合の特別監査では、併設介護保険事業者がある場合、介護保険担当課と共同で立入を 行う必要があると感じている。

現時点ではサービス付き高齢者向け住宅に対して立入検査は行っていないが、住宅型有料老人ホームと同様に、 当市が保険者ではない利用者が住宅型有料老人ホームに入居している場合、給付実績の確認ができないため効果的な指導が行えない可能性がある。そのため、他自治体と連携して、合同での実地指導の開催等が必要だと 思われる。

介護保険サービス担当者と合同で実地指導することにより、より精密な検査を実施し、併設住宅入居者に対するサービス利用誘導などの不適切事例の早期改善が期待される。

市側の人数に対して、立入調査に対応する施設側の人数が少ないことが多いため、市側が課ごとにヒアリングのタイミングを分けられると良い。

他の自治体でどのように立入検査を行っているかの情報共有ができれば良い。

高齢者が安心して居住するために、提供するサービス面だけでなく、建物の設備、構造等の検査のため消防部 局、建築部局との連携も必要と思われる。

3. アンケート調査結果のまとめ

(1) 高齢者向け住まいや併設事業所に対する課題認識

- ・介護保険サービス事業所指導担当部署の回答では、高齢者向け住まいや併設事業所における課題として多くの自治体が「住宅の独自サービスと介護保険サービスの区分けが不明瞭」(85.4%)、「特定の介護等事業者への誘導により利用者の選肢が制限される」(70.8%)、「本人の状態像に合わない不適切なケアプラン」(65.2%)を指摘している。
- ・高齢者向け住まい所管部署の回答では、回答率は低下しているものの、「住宅の独自サービスと介護保険サービスの区分けが不明瞭」、「特定の介護等事業者への誘導により利用者の選肢が制限される」が上位を占めているが、次いで「身体拘束・虐待防止対策が不十分」や「リスクマネジメント、事故報告が不十分」など、高齢者向け住まい事業者による管理運営体制の不十分さが課題として認識されていた。
- ・なお、「不当に家賃・管理費等を値下げしている」と回答した割合は、介護保険サービス 事業所指導担当では7.9%、住宅型有料老人ホーム指導担当では11.8%、サービス付き高 齢者向け住宅指導担当では3.4%であり、家賃や管理費に対する課題認識を有する自治体 は限られていた。

(2) 高齢者向け住まいや併設事業所への実地指導、立入検査

①併設事業所の把握状況

- ・介護保険サービス事業所指導担当部署、有料老人ホーム指導担当部署、サービス付き高齢者向け住宅指導担当部署いずれにおいても、80%以上の自治体が高齢者住まいに併設・隣接する介護事業所を「把握している」と回答している。
- ・把握方法としては、有料老人ホームの届出情報やサービス付き高齢者向け住宅の登録情報 の活用や、事業所所在地と高齢者向け住まい所在地の突合といった方法のほか、実地指導 時の事前提出資料等による把握が行われていた。
- ・なお、介護保険サービス事業所指導担当部署の回答では、高齢者向け住まいの所管部署と 連携を図ることにより、併設事業所を把握している割合が高まる傾向となっている。
- ・介護保険の実地指導対象事業所の選定に関しては、「併設事業所を優先的な指導対象にしていない」と回答した自治体が 66.3%を占めたが、「併設事業所の選定枠を定めている」自治体(10.1%)や、「その他の事業所よりも実地指導の頻度を高めている」自治体(13.5%)もみられた。

②併設事業所への実地指導における他部署や他自治体との連携

・介護保険サービス事業所指導担当部署が併設事業所に実地指導を行う上で、「有料老人ホームの所管部署と連携している」自治体は67.4%、「サービス付き高齢者向け住宅の所管

部署と連携している」自治体は 49.4%、「他自治体と連携している」自治体は 16.9%であり、多くの自治体において関係部署等との間で情報共有(施設や事業所の基礎情報、事故や苦情、不適切事例等の情報、指導内容等)や連携(合同での実地調査・立入検査の実施等)が行われていた。

・高齢者向け住まい所管部署との連携による効果としては、情報共有により実地指導における重点確認項目が確認できることや、権限を越える範囲の内容を相互に確認することで事業所の運営状況が把握しやすくなる等の意見が寄せられており、実地指導の効果を高めることに寄与していることがうかがえる。

③併設事業所への実地指導における確認・指導項目

・高齢者向け住まいや併設事業所に対しては、住宅独自サービスと介護保険サービスの区別 の不明瞭さや、誘導等によって利用者の選択が制限されるおそれがあること、本人の状態 像に合わないケアプラン等(による過剰サービスのおそれ)が課題として認識されている。

○住宅独自サービスと介護保険サービスの区別

- ・自治体から寄せられた不適切事例の概要と把握方法からは、住宅サービスと介護保険サービスの区別が曖昧な事例に対しては、ケアプランや個別サービス計画、サービス提供記録、兼務職員の勤務表(住宅分と併設事業所分)等を確認し、職員の勤務が明確に区分されてサービスが適切に提供されているか判断している自治体が複数みられた。(下表参照)
- ・介護保険の実地指導では、併設事業所に対する書類確認や聞き取り調査が行われるが、高齢者向け住まいに対する立入検査を同時に実施し情報を共有することにより、高齢者向け住まいと併設事業所における職員の勤務実態やサービス提供状況の全体像を把握することが可能となる。また、高齢者向け住まい入居者の生活状況やサービス利用の流れを把握することも可能となることから、立入検査と実地指導の合同実施は有効な手段と考えられる。

住宅独自サービスと介護保険サービスの区別に関する 不適切事例の概要と把握方法の回答例(再掲)

1、週 切 争 例 の 似 女 こ 忙 旌 力	A 4 4 4 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1
事例概要	把握方法
・施設サービスと介護保険サービスの区別がされてい	ケアプラン、個別サービス計画、サービス提供票、サ
ない事例	ービス提供記録及びシフト表を突合して把握。
・ケアプラン上で、訪問介護としての介護保険サービ	ケアプランの点検時に確認した。
スなのか高齢者向け住まいとしてのインフォーマル	
サービスなのか位置付けが不明確なものがあった。	
・ケアプランに位置付けられていない日でも併設事業	住宅サービスのパンフレットとケアプランを確認
所(通所介護事業所)の設備を利用したサービスを	し、従業員への聞き取りにより把握した。
提供し、住宅サービスとして一律の料金の支払いを	
受けていた。	
・有料老人ホームと併設の通所介護事業所について兼	実地指導時において勤務表から確認。
務職員の勤務時間帯が分けられておらず二重計上し	
ている。	

・住宅サービスと介護保険サービスの区別がされてい	出退勤記録・勤務表の確認により、サービス毎の人
ない。	員の区別を確認することで把握。
・サービス付き高齢者向け住宅に併設する訪問介護事業所において、従業員の勤務時間の管理が、サービス付き高齢者向け住宅と訪問介護に分けて管理されていない。	実地指導において、勤務形態一覧表や出勤簿を確認 したことで判明した。
・画一的な計画、住宅サービスと介護保険サービスの 区別を明確にしていない。	 ・有料老人ホームのホームページに記載されている「ホームでの1日の流れ」や、レクリエーション・買物支援・散髪支援等住宅独自のサービスを確認し、ケアプランと突合。 ・同じ介護度の入居者のケアプランを縦覧点検。 ・事業所が担当している有料老人ホーム入居者のプランとそれ以外の利用者のプランを比較点検。 ・ケアプランや個別サービスに位置付けられたサービス回数と実績を突合(ケアプランには「随時」や「必要時」、「2~3回」、「介護保険内で」等明確な位置付けがない場合が多い)
・プランには、併設する介護サービス事業所(通所介	プランとサービス提供記録を突合するなど、確認を
護)のサービスの利用となっていない日においても、	行っている。
他の利用者と一緒に介護サービス事業(通所介護)	
に参加をしている	
・保険上で位置づけた介護サービスが受けられるべき	契約書より入所者が支払った費用内で受けられるべ
住宅サービスと重複している。	きサービスを確認し、ケアプランや訪問介護計画、
	サービス提供記録と突合した。
・有料老人ホームと介護保険サービスを兼務している	実地指導当日にケアプラン等を数件確認し把握。
職員の勤務時間を按分していない。有料老人ホーム	
と介護保険サービスの記録が区別されていない。	
①有料老人ホームの入居者が、ケアプランで併設小規	①有料老人ホームの入居者について、ケアプランで
模多機能型居宅介護の通いサービスを利用しない日	介護サービスを位置付けていない時間帯のケアを
にも小規模多機能型居宅介護の区画内を利用してい	行う主体を確認。
ప .	②勤務体制一覧表により各事業所の職員の配置を確
②有料老人ホームと介護事業所の職員が明確に区分さ	認。
れていない。	

○ケアプラン又は個別サービス計画

- ・ケアプラン又は個別サービス計画に関する確認については、7割以上の自治体において「アセスメント・モニタリングなど一連の手順の不備等」の有無、「ケアプラン又は個別サービス計画に沿ったサービス提供状況」、「住宅サービスと介護保険サービスの区別」、「画一的な内容のプラン」等の確認が行われていた。また、「計画への過剰なサービス提供の位置づけ」や「特定のサービス提供事業所への集中」などを確認している自治体も5割以上を占めている。
- ・一方で、上記の項目を実際に指導している割合は確認割合よりも低下しており、特に「画 一的なプラン内容」、「計画への過剰なサービス提供の位置付け」、「特定のサービス提供事 業所への集中」などケアプラン内容に関する事項の指導割合は大きく低下していた。

- ・ただし、高齢者向け住まい所管部署等と連携している自治体では、連携のない自治体に比べてケアプラン又は個別サービス計画に関する指導割合が高くなっていた。また、実地指導とあわせてケアプラン点検を実施している自治体では、ケアプラン等の内容に関する項目(「本人の状態像に合わない過剰なサービス提供が位置付けられている」、「サービス提供の内容が ADL 維持に結びついているか」等)への指導割合が高まる結果となっており、関係部署との連携によって併設事業所への指導の幅が広がっている実態が明らかとなった。
- ・これらの結果から、高齢者向け住まい所管部署やケアプラン点検担当部署との各種情報の 共有や、併設事業所の実地指導と高齢者住まいへの立入検査の合同実施等の連携は、併設 事業所への実地指導をより効果的・効率的に実施するうえで有効な方策であることがう かがえる。

ケアプラン又は個別サービス計画に関する 不適切事例の概要と把握方法の回答例(再掲)

不適切事例の概要と把握方法の回答例(再掲)				
事例概要	把握方法			
①アセスメント等の記録がない事例。	①当該記録の有無を確認して把握。			
②ケアプランや個別サービス計画に沿ったサービス提供が	②ケアプラン及び個別サービス計画とサービス提			
なされていない事例。	供票及びサービス提供記録を突合して把握。			
③本人の状態像に合わない過剰なサービス提供が位置付け	③アセスメント等の記録とケアプラン及び個別サ			
られている事例。	ービス計画を突合して把握。			
①介護保険法に基づく実地指導により一人の訪問介護員が	①サービス提供記録にて確認。			
同時に2人に対して訪問介護サービス提供をしていた。	②実施指導の中でケース記録等の確認により把			
②モニタリングにあたる具体的な記録を行っていない、サ	握。			
ービス計画について利用者への説明が一部不十分 等。	③居宅介護事業所が併設されている有料老人ホー			
③有料老人ホーム併設の居宅療養管理指導事業所において	ムは、市の居宅介護支援事業所の実地指導と同			
過剰にサービス提供を行っている。	時に行う。また、有料老人ホームの指導調査と実			
	地指導をなるべく同時に行い状況把握をしてい			
	る。(例)訪問介護事業所と有料老人ホームの同			
	時指導では、有料老人ホームの事前資料と訪問			
	介護事業所アセスメントを把握しサービス提供			
	の記録、勤務体制一覧表、ケアプラン等を確認し			
	ている。			
①高齢者住宅の入居者全員に併設の通所介護事業所を利用	①ケアプラン、通所介護計画、利用実績を確認。			
させ、月末近くに利用限度額に応じて利用時間・回数を調	②ケアプランとサービス計画を突合。			
整していた。				
②ケアプランに記載のないサービスが計画されていた。				
施設入居が決定した時点で判定資料、要介護度から併設サ	実地指導時に居宅介護支援事業、各併設サービス			
ービスの種別選定、回数等が決定されるため、サービス担当	事業、住宅等の施設の同一利用者のケアプランを			
者は利用者と面接することなくサービス計画を作成してい	基にヒアリングなどを行い、支援経過記録等と突			
た。重要事項説明、個人情報使用、ケアプラン、各サービス	合して確認。			
計画等は、入居当日に一括で同意を得る状況である。				
①アセスメント、モニタリングなどの手順不備。	①個々のケアプランにつき対応するアセスメント			
②ケアプラン又は個別サービス計画に沿ったサービス提供	等の記録を確認し、日付の矛盾等を確認。			
がなされていない。	②計画とサービス提供記録を突合し、位置付けら			
	れていないサービスを提供していないか、曜日・			

	時間等にずれがないか確認。
・アセスメントにチェック等の記載はあるが、課題分析がさ	ケアプランを介護支援専門員有資格者が点検を行
れておらず、サービスが必要な理由が明らかになってい	い、事業所訪問時に担当介護支援専門員より聞き
なかった。	取りしている。
・施設サービス計画書等を取得しておらず、施設サービスの	
内容を把握していなかった。	
・認定調査票とアセスメントに大きな乖離があった。	
・安心・安全などの抽象的な目標が位置付けられていた。	
・寝返り・起き上がりが自立の利用者に特殊寝台を貸与して	
いた。	
・入所者全員に薬剤師、歯科の居宅療養管理指導費を算定し	
ていた。	
・アセスメント結果と整合性のない計画が作成されている。	アセスメント、モニタリング、ケアプラン、個別サ
・居宅サービスとの整合性がない計画が作成されている。	ービス計画、提供実績を確認。
・事業所都合でサービス提供時間を頻繁に変更している。	
・有料老人ホームの職員配置が不十分なために、同一法人が	併設通所介護事業所の実地指導の際に、個別サー
運営する併設通所介護を過剰に利用させていた。	ビス計画を確認。
・通所介護の利用が毎日になっている有料老人ホーム入所	実地指導の際に、担当の介護支援専門員から聴取
者について、同有料老人ホーム入所時に通所介護を毎日	など。
利用することが条件で入居している事例あり。	

○家賃等とケアプランの両面に着目した指導

- ・併設事業所に対する実地指導では、運営指導指針に基づいた確認が行われているが、家賃等とケアプランの両面に着目した指導を「実施している」と回答した自治体はわずかに 2.2%(2自治体)のみであり、多くの自治体では「実施予定はない」と回答している。
- ・また、家賃や管理費等に関して、「要介護度が高いほど管理料が安い事例」や「入居費用 を安く引き下げているが通所介護の利用回数が多く、過剰サービスの可能性」を指摘する 回答が寄せられている。
- ・高齢者住まいの家賃等については、あくまでも事業者と利用者との契約行為であり、設置 届や登録情報、契約書等との齟齬が発生していない限り指導対象にはなりにくいが、寄せられた回答のように併設事業所のサービス利用が過剰に設定されている可能性も拭いきれない場合もある。不当に家賃等を値下げしていると思われる事業所に対しては、居宅介護支援事業所への実地指導やケアプランチェックをあわせて実施することが必要と考えられることから、そのための連携体制(特に都道府県と市町村間)を構築していくことが必要と考えられる。

家賃や管理費等に関する

不適切事例の概要と把握方法の回答例(再掲)

事例概要	把握方法
有料老人ホームの管理料設定について、要介護度高い	
ほど管理料が安い例があった。	
・有料老人ホームにおいて、入所者の入居費用は安い	通所介護事業所への実地指導時にケアプランを抽
値段に引き下げているが、通所介護の利用回数が多	出する方法で確認し、次のことを指摘した。

く、利用者の状態像に合わない過剰なサービスが提供されている可能性があるため、注意深く指導等を 行っている。

・通所介護事業所のケアプラン等を確認したところ、 通所介護計画や記録が作成されていなかったり、後 から作成し、最初からあったように改ざんしたりし ていた。 ①アセスメント記録はあるが、情報不足により利用者の全体像を把握したアセスメントになっていない。②ケアプランの内容について、利用者の同意が確認できないケースが散見された。

(3) 高齢者向け住まいや併設事業所に対する効果的・効率的な実地指導等に必要な連携等

○都道府県

- ・介護保険の実地指導に関しては、居宅介護支援事業所の指導監督を担う市町村との連携 (実地指導の同時実施、ケアプランチェック等の活用等)の必要性や、他自治体に寄せら れた苦情相談等の情報、他自治体で事業を実施する同一法人事業所の各種情報等の共有、 併設事業所が保管すべき書類(アセスメントシート等)の拡充等の意見が寄せられた。
- ・住宅型有料老人ホーム指導担当部署からも、利用者のケアプランやサービス利用計画の適 切性を確認するため、あるいは併設事業所が地域密着型介護サービス事業所である場合、 虐待等の権利侵害行為が疑われる場合など、市町村との連携の必要性を指摘する意見が 複数寄せられた。
- ・サービス付き高齢者向け住宅指導担当部署からも、介護保険担当等関係部署や他自治体と の情報共有など連携の必要性が指摘されており、加えて重複する検査項目の整理・分担や 統一的な書式など、効率的な検査方法に関する意見が寄せられた。

○政令指定都市・中核市

- ・介護保険の実地指導に関しては、他自治体が保険者である管内高齢者向け住まいの利用者 に関する情報や、他自治体で実施した実地指導等の情報等の共有を求める意見や、合同で の実地指導の必要性を指摘する意見が寄せられた。
- ・住宅型有料老人ホーム指導担当部署からも同様の意見が寄せられており、他自治体との連携対応の充実の必要性が指摘されている。
- ・また、他部署との合同による立入検査等を実施していない自治体からは、「併設介護保険 事業者がある場合、介護保険担当課と共同で立入を行う必要がある」、「高齢者が安心して 居住するために、提供するサービス面だけでなく、建物の設備、構造等の検査のため消防 部局、建築部局との連携も必要」など庁内関係部局との連携の必要性を指摘する意見が寄 せられている。

上記のように、都道府県、政令指定都市・中核市いずれにおいても、効果的・効率的な実 地指導等を実施するためには他自治体との連携強化の有効であることが指摘されている。 今後、自治体間での連携を進めるため具体的な連携のあり方等の検討が必要と考えられる。

第3章 ヒアリング調査

第3章 ヒアリング調査

1. ヒアリング調査の概要

(1)目的

有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅など高齢者向け住まいへの立入検査や、 併設・隣接する介護保険サービス事業所に対する実地指導を実施する中で、これら事業所 における課題を明らかにするとともに、自治体における指導体制や指導方法等に関する現 状や課題を把握することを目的として、自治体担当部署に対するヒアリング調査を実施し た。

(2)調査実施概要

①調査対象

本事業では、「高齢者向け住まい」を住宅型有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅(いずれも特定施設を含まない)に限定し、下記の指導担当部署に対してヒアリング調査を実施することとした。

- A.高齢者向け住まいに併設する介護保険サービス事業所への実地指導を担当する部署 (介護保険法)
- B.住宅型有料老人ホーム、及び有料老人ホームに該当するサービス付き高齢者向け住 宅への立入検査を担当する部署(老人福祉法)
- C.サービス付き高齢者向け住宅への立入検査を担当する部署(高齢者住まい法)

なお、ヒアリング対象自治体はアンケート調査による回答内容をもとに抽出し、下記の7自治体(都道府県3、政令・中核市4)を対象として実施した。

ヒアリング部署 有料老人ホーム 介護保険事業所 サービス付き高齢者 指導担当 指導担当 向け住宅指導担当 都道府県 a \bigcirc \bigcirc \bigcirc \bigcirc \bigcirc 都道府県 b _ \bigcirc 都道府県 c 政令・中核市 a \bigcirc \bigcirc 政令・中核市 b \bigcirc \bigcirc \bigcirc 政令・中核市 c \bigcirc \bigcirc

 \bigcirc

 \bigcirc

ヒアリング調査対象の自治体及び担当部署

※上記○印は、ヒアリング対象者の所管担当部署を示す。

②調査実施期間 令和3年1月~2月

政令・中核市 d

③主な調査項目

1. 高齢者向け住まい及び併設事業所について認識している課題

- ・実地指導・立入検査において、どのような課題が生じていたのか
- ・課題に対して、どのような側面からのアプローチの必要性を考えているか

2. 実地指導・立入検査の対象事業所の選定方法(問題のある事業所の把握方法)

- ・各部署で把握している情報の種類、部署間での情報共有の方法
- ・集合住宅併設事業所の把握における困難さ、課題等
- ・住宅型有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅の家賃が適正であるかの確認 方法

3. 指導体制

- ・連携する部署と担当業務、及び構成メンバーの職種(資格)、おおよその人数
- ・部署間で連携するにあたって生じた困難さ等、及び解決のための工夫等

4. 指導の手順

- ① 実地指導・立入検査の要項・指針・マニュアルやツール等の有無
- ② 指導前の準備
 - ・事前提出資料、及び確認のポイント
 - ・他機関・他部署からの情報入手等
- ③ 訪問時のタイムスケジュール
 - ・同日に実地指導・立入検査をする場合の役割分担
- ④ 指導の具体的な内容
 - ・誰に、何を、どのように確認しているのか
 - ・特に重視・注意するポイントは何か
 - ・明らかにおかしいケアプランについて是正の指導をしているか
 - ・家賃や管理費を不当に下げている不適切事例に対する指導内容

5. 主な指導事項

6. 効果・成果

- ・実地指導・立入検査後のフォローアップの実施状況
- ・改善状況、他事業所への影響等

7. 課題、及び限界

8. 効果的・効率的な実地指導の在り方について、経験を踏まえたご意見

- ・介護保険サービスの指導担当と有料老人ホームの担当、サービス付き高齢者向け住 宅担当が連携することによる効果
- 9. 今後の取組意向 他

2. ヒアリング調査結果

【都道府県a】

連携体制

福祉部局

- 県内4か所にある現地機関において介護保険事業所の実地指導を実施している。
- 有料老人ホームの設置届は、現地機関が受理。
- 県が指定する併設事業所のない有料老人ホームは、県庁が立入検査を実施。介護保 険事業所併設の住宅型有料老人ホームの場合、現地機関で有料老人ホームの立入検 査と併設事業所の実地指導を一緒に行っている。

住宅部局

- サービス付き高齢者向け住宅の登録は県庁の住宅担当部署で行っている。
- サービス付き高齢者向け住宅に対する立入検査は未実施であるが、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が多いため、サービス面に関する立入検査 を現地機関が実施している。

他自治体との連携

- ケアプラン点検について、現在は市町村と合同での実地指導は行っていない。
- 地域密着型通所事業所が併設する有料老人ホームについては、県庁で立入検査を行っているが、指定権者である市町村とは連携できていない。

1. 高齢者向け住まい及び併設事業所について認識している課題

○不当に家賃・管理費等を値下げしている

・併設介護保険事業所の利用者については家賃がタダ同然になる仕組みを導入している事業者がある。訪問介護や通所介護事業所を併設している場合、例えば1日数千円を家賃から値引きし、1か月では家賃とほぼ同額が値引きされる仕組みである。家賃の値引き自体に対しては指導とまでは言えず、非常に悩ましい。

○本人の状態像に合わない不適切なケアプラン

・有料老人ホームに訪問介護や通所サービスが併設している事業所については、不必要なサービスがケアプランに盛り込まれており、限度額いっぱいのサービスをつけて、それで有料老人ホームと併設事業所の経営を一体的に行い、経営を維持している状況がある。それが家賃値引きにもつながっているのではないか。

○身体拘束・虐待防止対策が不十分、リスクマネジメント・事故報告が不十分

・併設事業所のない有料老人ホームも含めると、きちんとしている事業者もあれば、民家を 改装したような事業者もあり、身体拘束・虐待防止対策やリスクマネジメント・事故報告 等の部分は、事業者によってレベルが違うことが課題。指導にあたる上ではそこを重点的 にみている。

○特定の介護等事業者への誘導により利用者の選択肢が制限される

- ・サービス付き高齢者向け住宅の登録の際に、併設事業所の有無について申請書に記載されている。サービス付き高齢者向け住宅は、サービスを選択できる状況ではあるが、実態として併設事業所につなげている状況がある。
- ・登録の際にそのような実態も見えるのだが、禁止されているわけでもないため、指導までは行っていない。事業者へのヒアリングを行い、どこの事業所と提携してサービスを提供できるかまでは確認しているが、そこで併設事業所と回答すれば登録自体はできる仕組みになっている。

○その他(介護サービスの重複)

・同一時間帯に複数利用者に訪問介護サービスを提供している状況が見受けられる。実地指導はあくまでも事業所への支援であるため、そこまで詳しくは確認できない。同一時間帯のケアはなかなか指導できないため、そこが併設事業所に対する指導上の課題である。

2. 実地指導・立入検査の対象事業所の選定方法(問題のある事業所の把握方法)

○高齢者向け住まい併設事業所の把握、事業所選定について

- ・現地機関では、有料老人ホームの立入検査と併設事業所の実地指導を一緒に行っており、 有料老人ホームの届出情報と介護保険事業所情報を突合している。
- ・事業所の選定については、居宅系サービス事業所への実地指導を6年に1回のサイクルで 行っており、毎年の対象事業所の中に併設事業所がいくつか含まれているという状況であ る。

○高齢者向け住まいの立入検査の事業所選定について

- ・県が所管・指定する併設の介護事業所であれば、有料老人ホームへの立入検査と実地指導を一緒に行うようにしている。同じ係の中で有料老人ホーム担当と介護保険担当が分かれているが、一緒に行くことを前提にスケジュール調整をしている。
- ・サービス付き高齢者向け住宅としての立入検査は行っていない。有料老人ホーム該当の施 設も多いため、サービスについては福祉部局で対応している。

3. 指導の方法

○介護保険の実地指導

(事前提出資料)

・事前に提出してもらう資料があり、それは現地機関4ヶ所で共通している。

(確認項目)

・事業者に、家賃値下げのことを遠回しに言うと、それは利用者の負担軽減になるので良い ことではないかという回答が返ってくる。

- ・介護保険の実地指導と有料老人ホームの立入検査を同日に行うことがほとんどであるため、兼務職員のシフトが分離されていない等の事例は発見しやすい。その場合は、分離してくださいと指導している。
- ・同一建物減算を逃れようとする事例が見受けられる。有料老人ホームと同じ建物に訪問介 護事業所があったが、事務所を近隣の建物に移転させた。しかし、実質的には以前の事業 所で業務を行っているのではないかという声もあり、そういったものは指導しづらい。

(個別サービス計画の確認)

- ・利用者の個別サービス計画については、現地で見ていることが多く、事前にサービス利用 が上限に近い利用者を確認することまでは実施していない。
- ・実地指導担当職員が事務職であるため、専門知識がなくケアプランのここがおかしいと指摘するのが難しい。
- ・給付費適正化の面もあり、ケアプラン点検は市町村がメインになると思うが、実地指導時 には知識がなく、確認しても何がいけないか指摘まではできない。
- ・サービスの誘導に関して、契約書等に記載はないものの実質的に誘導しているケースもあるかもしれないが、これまでに検査で入った事業者ではそこまでは確認できていない。情報が入るとすれば、入居者家族等からの苦情とか、情報提供で分かる部分かと思う。

(住宅独自サービスとの区別について)

・有料老人ホームで提供するサービスと介護保険サービスの区分けについて、利用者それぞれにどういったサービスが提供されているかは、事前の確認はしておらず現地で確認している。

○有料老人ホーム(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)への立入検査 (事前提出資料)

・有料老人ホームの指針は、国の指導指針の県バージョンである。県指導指針にあわせて自 己点検シートを作成しており、立入検査前に事業者に記入を依頼し、それをもとに確認し 指導する形としている。なお、自己点検シートは定期報告とは別のものである。

(確認項目)

- ・立入検査に入る際に、利用者の要介護度を確認してから入っている。
- ・有料老人ホームでは、虐待などの通報を受けて立入検査を行う場合もあるが、通常は以前 の定期的な立入検査の際の記録等を確認した上で立入検査に行っている。
- ・虐待が起こりやすい環境としては、併設事業所が多い印象である。内部で完結して外の目があまり入らない環境が起因している可能性も考えられる。

(人員配置)

・有料老人ホームの人員配置に関して、要介護度が高い人がたくさん入っているホームで、 夜間に職員がいなかったり、夜勤の警備会社と連携が取れていないような状況があったた め、夜間の緊急対応体制を整えてくださいという話をしたことはある。

(家賃の適切性の確認)

・重要事項説明書やパンフレット、利用者に渡している料金表等で齟齬がないか確認してい

る。

- ・家賃を値引きしている事業所の把握方法として、有料老人ホームの立入検査で料金表を見るが、その中で、デイサービスを利用すると1日3千円値引きしますと料金表等に記載されていたものを確認し、聞き取りをした。
- ・また、県が指定する併設事業所のない有料老人ホームは、県庁で立入検査を行っている。 請求書などは市町村指定のデイサービスと有料老人ホームの家賃等が一枚に記載されて いるため、それを確認して、おかしなことがないか確認している。
- ・設置届も現地機関で受理しているが、基本的には近隣ホームと比較して非常に高い値段設 定になっているかどうかを確認する程度とのことであり、スクリーニング手段として活用 することまではできていない。
- ・サービス付き高齢者向け住宅では、家賃を登録申請書に記載してもらうため、近傍の住宅とかけ離れていれば、助言という形で話をすることはあるが、家賃が高くても入居者がいれば経営は成り立つので指導という形ではない。逆に安すぎる事例もこれまでないが、その場合でも話はすると思う。ただし、その段階で、不適切なサービスを提供するかもしれないといったスクリーニング機能までは持ち合わせていない。

4. 課題、及び限界

○事業所の二極化

- ・有料老人ホームでは、きちんとしている事業者と問題のある事業所に二分されており、問題のある事業所は改善が進んでいない。有料老人ホームは3年に1回の立入検査で現在2 巡目であるが、前回の指摘事項をきちんと改善している事業所もあれば、2回目も同じ事項が指摘される事業所もある。身体拘束等への取組に関して差が開いている印象がある。
- ・介護保険事業所も同様の傾向がある。指導されてすぐに改善する事業所がある一方、実地 指導で詳しく教えても翌年もまた同じ指摘を受ける事業所もある。

○市町村との連携

- ・住宅型有料老人ホームで市町村指定の通所介護事業所等を併設している場合には、介護事業所の状況が県では把握・指導ができない。まだ、現地機関でも市町村との連携まではできていない状況であるため、課題である。
- ・また、県にはケアプラン内容について良し悪しの判断ができる職員がいない。市町村は居 宅介護支援事業所の指導監督権限があり、直営の地域包括支援センターに介護支援専門員 もいるため、市町村と連携して介護保険事業所への指導が有効ではないかと思う。
- ・ただし、市町村は忙しすぎて、実地指導にもなかなか人を割けない実態がある。また、県 としても毎年の実地指導計画をこなすだけで手一杯という事情もあり、市町村との日程調 整にかかる手間の大きさも課題である。

以上

【都道府県b】

連携体制

福祉部局

- 県内8か所にある現地機関に、介護保険事業所の指定権限と指導権限がある。
- 有料老人ホームの届出については県庁担当課が担当し、立入検査については現地機関が担当。
- 現地機関では地区割り制。係職員全員が介護保険事業所担当と有料老人ホーム指導 担当を兼ね、1人の担当者が地区のすべてを統括する形。

住宅部局

- 登録は県庁の住宅担当課。有料老人ホームに該当せず、サービス付き高齢者向け住 宅に規程されている最低限のサービスのみであれば住宅担当課が指導。
- 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については現地機関が担 当。現地機関と住宅部局の連携はない。

ケアプラン適正化事業との連携

現地機関によっては、市町村担当部署と連携しケアプラン点検を実施している。

有料老人ホームの権限移譲がされている一般市との連携

• 同日に、一般市による有料老人ホームの立入検査と、現地機関による介護保険事業 所の実地指導を実施。

1. 高齢者向け住まい及び併設事業所について認識している課題

○特定の介護等事業者への誘導により利用者の選択肢が制限される

- ・有料老人ホームと同一法人の介護保険サービス事業所や、場所は離れているが当該有料老人ホームに入っている特別な関係を持った訪問介護事業所があると、入居者が他の事業所を選ぶことを心理的に難しくさせている面がある。
- ・囲い込みや誘導しているところもあるかと思うが、それを見つけるところまで調査することは困難。

○住宅の独自サービスと介護保険サービスの区分けが不明瞭

・併設の通所介護に行っている時間内に訪問介護の生活援助を算定している事例や、起床介助に介護保険サービスか有料老人ホーム事業として実施するのかが利用者によって異なっていることもあり、どちらのサービスで提供しているのか、介護保険サービスの重複がないか等を確認する必要がある。

○本人の状態像に合わない不適切なケアプラン

- ・有料老人ホームの生活リズムにサービスを合わせていくような形になっていると思われ、入居者にとって適切なサービスなのか常に考えながら指導にあたっている。
- ・必要ないサービスを入れているなど、悪質な請求まで至っているケースはあまりない。 上限額いっぱいまで使っているケースは必要だからそうしていると認識しており、そ の必要性は訪問介護のサービス提供責任者や通所介護の相談員等に実地指導の場で確 認を取る。

○不当な家賃・管理費等の値下げ

- ・重要事項説明書を毎年定期報告で提出してもらうが、部屋の広さ等による差や、生活保 護受給者は違う等の理由で家賃を値下げするケースはあるが、自社の介護保険サービス 利用により家賃を下げるというケースは確認していない。
- ・仮にそのようなケースがあったとしても、家賃に関しては民民の契約になるため、敢え て県から指導することは難しいと考えている。

2. 実地指導・立入検査の対象事業所の選定方法(問題のある事業所の把握方法)

○対象事業所選定

・県庁担当課で年間の実施計画を立て、前年度の実地指導で不適切な介護報酬の請求を 行っていた場合、あるいは虐待や苦情が寄せられた事業所を問題のある事業所として 把握し、優先的に毎年行くようにしている。

○高齢者向け住まい併設事業所の把握について

- ・有料老人ホームとサービス付き高齢者向け住宅については、県庁担当課に出される届 出をもとに一覧表を作成。また、介護保険サービス事業所の指定内容は、介護保険の事 業所管理システムに登録しているため、どこにどのような事業所があるか全県で確認 可能。また、介護保険の指定の際に図面を確認するため、有料老人ホームやサービス付 き高齢者向け住宅に併設しているかどうかは現地機関で確認できる。これらを突き合 わせて把握している。
- ・離れた場所にあって、有料老人ホームと別法人の訪問介護、訪問看護事業所が、有料老人ホームに施設職員のように入り込んでいるところを探そうと思うと、現場に行って みないと分からない。いろいろな情報を集めながら特別な関係にあるかどうかを把握 するように努めている。

3. 指導の方法

○係職員全員が介護保険サービス事業所担当と有料老人ホーム指導担当する、地区割の 指導体制

・係職員全員が介護保険サービス事業所担当と有料老人ホーム指導担当を兼ね、1人の担

当者が地区のすべてを統括する形をとっている。例えばA市内にある有料老人ホームについては、1人の担当者がすべてを統括する。有料老人ホームに訪問介護事業所、通所介護事業所が併設されていれば、有料老人ホームも介護保険サービス事業所も事前提出資料すべてに目を通して、確認してから調査に行く。

- ・有料老人ホームと介護事業所を同時に見ていけるため、利用者の 1 日の生活の流れの中で、どの時点で何のサービスを使っているか、時系列に並べて見ることができ、正しい介護請求を行っているのかが見分けられる。
- ・併設事業所のある有料老人ホームへの立入検査では、大体 3 人 1 組になり、有料老人ホーム担当、訪問介護担当、通所介護担当と担当を分け、一気に確認する。統括担当者は同行する職員に確認して欲しいところを事前に伝えておき、そこを重点的にみてもらう。

○介護保険の実地指導

(事前提出資料)

・自己点検シート(あまり負荷を掛けてもいけないため7項目に絞ったもの)、運営規程、 重要事項説明書、契約書、個人情報取扱に関する同意書のひな形、勤務実績表、平面図、 行動障害のある利用者一覧(認知症で処遇に困っている方の一覧)

(確認項目)

- ・介護保険を目一杯使って医療保険も囲い込むといったことも、やろうと思えばできる 状況にある。それを防ぐために我々が限度額いっぱいまで使う理由を確認する必要が ある。
- ・減算を指導するのが我々の仕事とは思っていない。きちんとしたサービスを提供しよ うとすると、それ相応のコストも掛かり人材も必要になる。減算は結果であって、きち んとした人材を整えてサービスを提供していれば減算にはならない。

(個別サービス計画の確認)

・1回の実地指導で見ることができるのは 2~3 ケース。事業所から、この人の計画を見て欲しいという要望があれば、それに沿って行うが、基本はランダムに選定している。

(ケアプランに問題がある場合)

- ・現地機関によってやり方が異なるが、居宅介護支援事業所の指定権者である市町村へ の情報提供、居宅介護支援事業所の実地指導も一緒に行っている。
- ・ケアプランに問題があると考えられる場合は、居宅介護支援事業所の指定権限をもつ 市町村に情報提供を行うことは必要。
- ○有料老人ホーム (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) への立入検 査

(事前提出資料)

・有料老人ホームの指導調査資料(県作成の設置運営指針に基づいた質問項目調書)、勤

務実績一覧、入居までの契約関係書類、施設見取り図、管理規程、平面図等

(運営懇談会の実施)

・運営懇談会を組織していない、あるいは書面上組織しているが開催されていないケースが散見されるため、それに関してはやるように指導している。今年はコロナの関係で集まれない現状である。

(家賃の適切性の確認)

- ・現地機関では家賃・管理費については、もの申さないようにしている面もあり、適切か 否かといった判断基準は持ち合わせていない。
- ・定期報告は県庁担当課で確認しており、重要事項説明書の敷金と入居時の事務手数料、 家賃等に関する根拠(食費や住宅維持費用等)をある程度示させた上で家賃設定を記載 させている。

○有料老人ホームの指導権限が一般市に移譲されている場合

- ・市と日程調整を行い、同日に有料老人ホームの指導調査と介護保険サービス事業所の 実地指導を行うようにしている。市から2名程度、現地機関からも2名程度が参加し、 それぞれの調査を行っている。
- ・権限移譲されている市との関係は密であり、有料老人ホームで何か問題が発生すれば 現地機関にも連絡が入り、現地機関が把握している情報等も共有している。
- ・共通の問題意識を持っているため、実地指導で一緒に行く際にも有料老人ホームについては一般市が確認し、介護事業所は現地機関が確認して、整合が取れているか現地で確認し合いながら行っている。

4. 課題、及び限界

・有料老人ホームと同一法人又は特別な関係にある法人の介護サービスを提供すること によって、有料老人ホーム入居者が自由に事業者を選択することを心理的に難しくさ せている部分がある。介護保険サービスの選定はあくまで利用者であるため、その面で 有料老人ホーム法人に対してどこまで指導できるか、限界を感じている。

5. 今後の取組意向

・県の姿勢として、問題のある有料老人ホームや介護事業所については、毎年度現地に赴いて指導することを実施しているので、それを継続的に行っていきたい。

以上

【都道府県c】

連携体制

福祉部局

- 現地機関を中心に介護保険事業所への実地指導を実施。
- ・ 有料老人ホームの届出、指導については本庁で担当している。

住宅部局

- 登録は県庁の住宅課で行っており、登録手続きの際は有料老人ホーム担当部署へ意見 照会を行っている。
- 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については、有料老人ホーム への立入検査と合わせて実施。ハード面は住宅部局、ソフト面は福祉部局が担当して いる。

市町村との連携

- 市町村の指導スキルの向上を目的に、市町村から希望があった場合に同行している。
- 居宅介護支援事業所に市町村が実地指導が入る場合は、連携し市町村がケアプラン点 検を実施。

1. 高齢者向け住まい及び併設事業所について認識している課題

・「特定の介護等事業者への誘導により利用者の選択肢が制限される」、「住宅の独自サービスと介護保険サービスの区分けが不明瞭」、「リスクマネジメント・事故報告が不十分」という課題が複数の現地機関から課題として挙げられている。

○不当な家賃・管理費等の値下げ

- ・実地指導に行ったときに重要事項説明書に記載されている家賃ではなく、併設のデイサービスを利用すれば値下げする事例が見受けられる。
- ・家賃については、設置時又は毎年有料老人ホームから提出される重要事項説明書において、同地域の他有料老人ホームと比較して不当に高い(又は低い)金額になっていないか等の確認を実施。

2. 実地指導・立入検査の対象事業所の選定方法(問題のある事業所の把握方法)

○対象事業所選定

- ・併設の介護事業所に対して優先的に、あるいは重点事項を定めて指導するという位置付 けではない。
- ・住宅型有料老人ホームについては原則3年、サービス付き高齢者向け住宅については5

年おきに立入検査を実施。

○高齢者向け住まい併設事業所の把握について

- ・有料老人ホームの届出・サービス付き高齢者向け住宅の登録情報を活用するほか、介護 サービス事業所への実地指導時の事前提出資料等により把握している。
- ・また、立入検査時にも併設・隣接の介護サービス事業所の有無について確認を実施。

3. 指導の方法

○介護サービス事業所への実地指導と、高齢者向け住まいへの立入検査を同日に実施する 場合

・毎回同日に実施するわけではないが、苦情などから勤務体制を確認する必要があるよう な場合に連携し、一緒に行くことがある。

○市町村と一緒に指導を行う場合

- ・市町村指導の一環として、市町村から希望があった場合に同行し指導のスキルアップを 図っている。市町村との情報共有として、事前提出資料をお互いに確認して実地指導に 臨む。
- ・また、保険者である市町村に対し実地指導の指摘及び指導した内容を共有している。併 設事業所の利用回数が在宅の利用者と有料老人ホーム入居者で極端な差が生じていない かなどを分析し提供。

○介護保険の実地指導

- ・事前提出資料として重点指導項目に関するチェックリストを求めている。
- ・過剰なサービス提供についての判断は難しいが、書類上の不備やアセスメントの不十分 さ等から指導につなげている。
- ・介護サービス事業所への実地指導の場合でも、事業者が住宅のシフト表を提出してくれる場合があり、その場合は突合し人員配置基準の確認を行っている。

○有料老人ホーム(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) 所管部署と の連携

・介護保険サービス事業所に実地指導で入り、有料老人ホームの衛生管理面や事故報告な ど、有料老人ホームの運営基準の中で気になる部分があれば、情報共有している。

4. 指導の効果

・介護保険サービスと有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅の住宅サービスとの 区別が必要なことや基準の遵守について、実地指導や集団指導を通して事業者を指導し 改善につなげている。

以上

【政令·中核市 a】

連携体制

福祉部局

- 介護保険法、老人福祉法、高齢者住まい法を同じ課で所管。
- 介護保険法の実地指導担当係と、老人福祉法・高齢者住まい法の立入検査担当係の担当制。
- 虐待が発生したと認定された場合には、実地指導と立入検査を合同で実施する。毎回 は合同で実施していない。

住宅部局

- サービス付き高齢者向け住宅については、すべて福祉部局と住宅部局が合同で立入 検査を実施。
- 住宅部局はハード面、福祉部局はソフト面を見るという役割分担をしている。
- 新規開設の場合は、必ず建つ前に住宅部局が検査を実施。

ケアプラン適正化事業との連携

- 介護支援専門員有資格者を非常勤で雇用し2人1組でケアプランチェックを行っている。
- ・ 年度内に予定している事業所のほか、苦情案件など見ておいた方がよいと思われる 事業所については、実地指導時に合同実施。

他自治体との連携

- ◆ 金銭搾取や虐待案件、不正請求などは近隣市町村と連携して対応。
- 保険者の立場で行く場合と指定権者の立場で行く場合がある。
- 近隣県との自治体と一緒に行くこともある。

1. 高齢者向け住まい及び併設事業所について認識している課題

○家賃・管理費の値下げについて

- ・特に指導項目としていない。
- ・市内には高齢者や生活保護受給者が非常に多く、生活保護受給者の場合は住宅扶助上限に 合わせた家賃設定はあると思われる。利用者の経済状態に応じた契約書、家賃設定をして いると思われる。

○同一建物減算逃れ

・介護事業所の場所が有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅の近隣ではなく、全く

別の場所で指定申請を受けているが、実態としては有料老人ホーム・サービス付き高齢者 向け住宅内に事務所機能があるケースも多い。事前の通知なく訪問すると誰も事業所にい ない場合があり、その場所での実態がないことがわかるため同一建物減算をするよう指導 をしている。

○ケアプランの適正さ

- ・有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅の入居者全員が訪問介護や訪問看護を利用、 全員が同じ福祉用具貸与を受けているケースや、医療と歯科の居宅療養管理指導が全員に 入っているなど画一的なケアプランが見られる。
- ・不適切なサービス提供を行っている場合、同一法人に限らず仲間内の法人間で入居者全員 の介護報酬を得ているイメージがある。

○過剰なサービス提供

- ・家賃水準に関わらず、給付可能な限度額いっぱいまでのサービスが組まれていることが多い。
- ・コロナの中で、有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅入居者への訪問サービスも 控える傾向にある。ケアプランは、その人に必要なサービスプランであるべきが、今回の コロナでサービスを利用しなくても済んでいるのであれば、本来そのサービスは必要なく 過剰サービスだったのではないか、と指摘することもある。

2. 実地指導・立入検査の対象事業所の選定方法(問題のある事業所の把握方法)

○介護保険実地指導の対象事業所選定

- ・訪問事業所について国保連データ等を活用し、同一住所の利用者にサービスを提供している事業者を選定している。
- ・このような取組を実施している理由としては、同一建物減算に関連して、どこにそういった逃れがあるのか確認し、金太郎飴のようなサービス提供が行われているところを炙り出していくために行っている。
- ・なお、同じ住所に複数の利用者がいれば、未届け有料老人ホームの炙り出しも可能と思われる。

○有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅の立入検査の事業所選定

・有料老人ホームには、年に1回、自主点検表の提出をオンラインで求めており、提出〆切 日までに出ていないところには提出勧奨を行う。それでも未提出の場合は立入検査を実施 している。

○高齢者向け住まい併設事業所の把握について

・介護事業所に実地指導で行く中で確認している。

3. 指導の方法

○介護保険の実地指導

(事前準備)

- ・直近の勤務表、従業者の資格の一覧表の作成依頼は行うが、事前の提出資料は求めていない。
- ・ケアプランチェックに関しては、介護支援専門員の人数、要介護度別の人数等の表作成を 依頼する。また、何名分かのケアプラン(既にあるもののコピー)を事前に送ってもらう ようにしている。

(確認項目)

- ・2人体制で行い、1人が人員・設備・運営に関するチェック(資格を持って職員が適切に 勤務しているのか、契約があるのかどうか、運営規程や重要事項説明書への記載と相互に 齟齬がないか等)を行い、もう一人がサービス提供責任者の責務等を説明しながら事業者 に質問をしていく。
- ・本市では「実地指導の標準化・効率化等の運用指針」で示されている項目だけではなく、 人員・設備・運営の基準、報酬請求など一通りすべて見るようにしている。指針以上の項 目を見なければ不正請求につながる可能性が高くなることが想定されるため、時間を掛け てチェックしている。

(住宅独自サービスとの区別について)

・勤務表のチェックや、ヒアリングをすると適切に区別できていないことはすぐにわかる。 従業者も、自分がどこに勤めているのか理解していないことがあり、管理者自体も区別が ついていないことも多い。

(効率化の工夫)

・講評にあたっては、予め指導のひな形のようなメモを用意しておき、指導・助言すべき事項に該当する場合に、ここができていなかったという指摘だけを記載するようにしている。これは、指導する職員によって記載内容が異なることを防ぐ意味合いもある。

○有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅への立入検査

(福祉部局・住宅部局の役割分担)

- ・有料老人ホームの場合は福祉部局から2人体制で、サービス付き高齢者向け住宅の場合は 住宅部局から2人加わる。サービス付き高齢者向け住宅への合同立入検査は住宅部局と調 整のうえ実施している。
- ・それぞれの部局が担当する検査を行っており、施設内のラウンド後、住宅部局は、契約書 や重要事項説明書、建物の用途を確認する。
- ・福祉部局は書類確認を実施。契約書のほか、金銭を預かっている場合は金銭管理規程や利 用者ひとりひとりの同意書の有無、また建物の消防設備点検や消防訓練等の実施状況な

ど、入居者が安心して住めるという観点で書類確認を行っている。

(住宅サービスの適切さの確認方法)

・入居者の中で話せる人複数名からヒアリングを行っている。ほとんどの入居者は、訪問介 護と住宅サービスの違いを認識できていない。

(人員配置)

・本市では有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅の人員配置の適切性を図る基準について定めていない。苦情が入れば、施設の状況を確認する形で対応している。職員ひとりひとりの勤務表を確認し、誰かが訪問介護に入るときには別の職員が住宅サービスに従事するなど、住宅サービスでも隙間なく職員が配置されるシフトをつくってもらう。

(家賃の適切性の確認)

行っていない。

4. 効果·成果

○介護保険の実地指導の効果

- ・突然、事前通知なしで不正請求や同一建物減算逃れの指導に入ることもある。
- ・介護保険での不適切な請求など、よく言えば「うっかりミス」、悪く言えば「見つかるまで の意図的なミス」で生じた金額は大きいため、確認する効果は高い。
- ・介護保険の実地指導に行った際に、未届け有料老人ホームを補足していき、有料老人ホームの事業をしている場合には届出をしてもらう。今回のコロナでも、未届け有料老人ホームは補助金(かかり増し経費)の対象外になっており、いざというときに事業者が困ることになる。

○立入検査の効果

- ・指針=基準だと思っている事業者が多く、基準に合っていないところは、届出も出さなく てよい(=未届け)と思われている。
- ・指針について、なぜそうするのか、どうしたら良いか、事業者の質問に全部答えているため事業者からは「無料の有料老人ホームのコンサル」「来年も来てください」と言われることもある。事業所としても、スタッフに対して「市から指摘を受けたから直しなさい」と言いやすい面もあるのだろう。

5. 効果的・効率的な実地指導の在り方について、経験を踏まえたご意見

(家賃・管理費の適切性を確認する方法等)

・家賃や管理費の確認については、建物の所在する地域の相場があるため、路線価等を参照 して指摘していくことは可能だろう。

以上

【政令・中核市 b】

連携体制

福祉部局

- 介護保険事業所に対する実地指導は、指導監査担当部署が単独で実施。
- 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への立入検査は、老人福祉 法所管部署と住宅部局の高齢者住まい法所管部署が合同で実施。来年度以降、併設 事業所がある場合は、介護保険の指導監査部署との連携を検討している。

住宅部局

サービス付き高齢者向け住宅については、すべて福祉部局と住宅部局が合同で立入 検査を実施。

ケアプラン適正化事業との連携

なし

他自治体との連携

- 介護保険事業所指導担当では、市外の事業所に関する苦情や情報提供等があった場合、所在市に情報提供することはあるが、日頃からの情報共有はそれほど行っていない。年1回程度、広域での担当者会議に参加。
- 住宅型有料老人ホーム担当では、県と政令市・中核市等と意見交換会を実施。法令で定まっていない面を含め、届出や立入検査等の課題を共有し足並みを揃えるようにしている。

1. 高齢者向け住まい及び併設事業所について認識している課題

○住宅の独自サービスと介護保険サービスの区分けが不明瞭

・職員の勤務表等を確認すると、住宅サービスか介護保険サービスかが明確になっていない 事例が見られる。

○特定の介護等事業者への誘導により利用者の選択肢が制限される

- ・情報提供や苦情相談等により事前に情報入手はできるものの、実地指導において誘導して いることを明確に把握することはできない。
- ・併設事業所のある有料老人ホームは多く、囲い込みにより不当に家賃を下げている等の事業所は前情報で把握できるが、実際に書面上では確認できないため、指導にまで至らない。 そのような有料老人ホームでは、週6~7日でデイサービス等に通わせ、体調不良等があってもデイサービスの看護師に様子を見てもらい、サービス提供を行うかどうか判断して

いるらしく、デイサービスに必ず1日1回は行かなければいけない仕組みのようである。 この点についても書面上で確認できず問題視することが難しい。

○本人の状態像に合わない不適切なケアプラン

・可能性としてあると考えているが、ケアプランが本人の状態像にあっていないと言い切れ るものではなく、実地指導の中で把握できるものではない。

2. 実地指導・立入検査の対象事業所の選定方法(問題のある事業所の把握方法)

○高齢者向け住まい併設事業所の把握、事業所選定について

- ・所管課に様々な届出リストがある。介護保険事業の届出リストと有料老人ホーム等の届出 リストがそれぞれあるため、それらの情報から住所を突合して併設事業所を把握し、リス トを作成している。
- ・実地指導選定の順番としては、これまで実施していない事業所から順に選定している。

○有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅の立入検査の事業所選定

- ・住宅型有料老人ホームについては定期検査を実施しておらず相談があった場合に実施している。来年度から5年スパンで回る予定を立てており、年間50事業所程度を予定している。事業所の選定は、併設事業所の有無に関係なく、集団指導に参加していない事業者から優先的に実施していく方針を立てている。
- ・サービス付き高齢者向け住宅の定期的な立入検査は、新規登録事業所が開設したタイミングと、登録更新のタイミングに行っている。また、定期報告の際に疑義が生じた場合や苦情が寄せられた等の情報があれば立入検査を行うことも想定している。

3. 指導の方法

○介護保険の実地指導

(事前提出資料)

- ・事前調書の提出を依頼している。訪問介護であれば、職員数や勤務状況、利用者リストを 作ってもらい、実地指導の1週間前までの提出を依頼している。それ以外は、通常、事業 所にある書類の確認がメインであり、新たに作成してもらうのはそれくらいである。
- ・利用者は一覧で出してもらわないと、どのような利用者がいるのか、その利用者がどれく らいサービス利用しているかが分からないため、一通りの利用者情報を提出してもらうこ とは重要と考えている。

(個別サービス計画等の確認)

・訪問介護事業所の場合、訪問介護事業所が作成している訪問介護計画を事前に2部提出してもらい、実地指導当日に確認するのは訪問介護計画を作成するにあたってのアセスメントやモニタリングの確認、あとは居宅介護支援事業所が作成したケアプランに基づいて訪問介護計画が作成されているため、そのケアプランについても確認している。

- ・事前提出で出してもらう個別サービス計画の利用者の抽出は事業者に任せている。実地指導では、まずは事前提出された利用者の流れを確認する。それ以外には、事前調書で提出された利用者リストの要介護度やサービス利用状況の記載を見て、気になる利用者がいれば当日に個別サービス計画を確認している。
- ・併設事業所のある事業者は、居宅介護支援事業所も自法人で持っていることが多い。その ため、良くない見方をすれば、いくらでも好きにできてしまう可能性がある。居宅介護支 援事業所のアセスメントを見せてもらっても、書類上は利用者の状態像や意向など、それ らしく記載されている。また、居宅介護支援事業所が作成したケアプランに基づく訪問介 護計画や通所介護計画についても、利用者の同意がある。
- ・我々は実際に利用者本人に会っているわけではないため、介護支援専門員が行ったアセス メントが絶対におかしいという確定は困難。あくまでも聞き取りや書類上での整合性を確 認することになる。

(住宅独自サービスとの区別について)

- ・併設事業所特有のものは、人員体制の区分け。事前に提出してもらっている職員リストの ほか、通所介護であればタイムカードなど実際の勤務状況がわかるものを当日確認する。 また介護保険のサービス提供記録を確認し、職員が実際にサービスを開始した時間と勤務 表の時間にズレがないか等、書類上確認はできていると思う。あとは、聞き取りという形 になる。
- ・また、宣伝のためにホームページを持っている事業者もあり、そこに提供サービスを掲載 している場合がある。住宅として提供することになっているサービスが、併設事業所のサ ービス提供計画の中で位置づけられていれば、何らかの指摘ができると考え、事前にホー ムページで提供サービスの記載内容を確認している。
- ・有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅の重要事項説明書等に記載されている情報 は事前に確認していない。

○有料老人ホーム(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)への立入検査 (事前提出資料)

- ・住宅型有料老人ホームについては、届出の際の資料と定期報告があり、実地調査で特別に 作成してもらうものはない。
- ・サービス付き高齢者向け住宅に関しても、新たに作成を依頼することはなく、登録時や更 新時の書類、定期報告書の内容をもとに立入検査を実施している。

(福祉部局・住宅部局の役割分担)

・サービス付き高齢者向け住宅に対しては、住宅部局が事業者にアポを取って日程を決めている。2課で一緒に行き、合同で住宅内をラウンドして、その後、住宅部局ではハード面の審査を行い、福祉部局ではソフト面の書類審査を分かれて行っている。基本的には二手

に分かれて行う形となる。

・検査結果は住宅部局で通知を行うため、そこで情報共有を行い取りまとめている。

(確認項目)

・サービス付き高齢者向け住宅に対して、書類で確認できるものに限られるが、避難訓練の 計画が定められていない。定められていても実際に行った記録が残っていない場合、運営 懇談会の記録で定められたものが報告されていない場合、パンフレットの誇大広告、入居 者から受領する金銭について受領書が管理規程通りになっていない場合には指導してい る。基本的にはさまざまな書類の整合性が取れているのか、指針の中で定める必要がある ものが定められているか、が基本的な指導内容になる。

(人員配置)

- ・指導内容としては、シフト表とパンフレットの表記が多い。シフト表は人員配置基準があるわけではないため、実際の運営と齟齬がないか見ている。サービス付き高齢者向け住宅は日中の職員は2~3名になると思うが、シフト表上は10~20人いたり、そこに併設事業所職員が含まれていたり、夜勤も併設事業所職員の常駐をサービス付き高齢者向け住宅に職員がいるように謳っているなど、住宅と併設事業所職員の切り分けが明確でないものに対して実際の運営と齟齬がないようにしてくださいと指導することが多い。
- ・パンフレットも類似しているが、併設事業所職員がサービス提供したり、「看護師が 24 時間常駐しています」と併設事業所のことを謳っている誇大広告に対しては指導している。 こういった指導は多く、8~9割の事業所で行っている。
- ・ケアプランや囲い込みは立入検査時の書類では確認できず、主に事前の苦情相談から情報 を得ている。事前に把握したうえで検査を行っているが、実際に確認できないことが課題 である。

(共用部の利用状況)

- ・サービス付き高齢者向け住宅には共同利用部分があり、登録の際の用途とは異なる使い方 をしていることもあるため、利用方法についてヒアリングで詳しく確認している。
- ・サービス付き高齢者向け住宅の居室面積は25 m以上が基準だが共同利用部分があれば18 m以上に緩和される。その共同利用の面積に算入するのは、入居者が利用する部分となるが、実際は職員が利用していることが検査で発覚することもあり、その場合は指導を行っている。

(家賃の適切性の確認)

・住宅型有料老人ホームの家賃等は、設置届出時の重要事項説明書等で確認できる。また設置届前の事前協議の中で、市場調査報告書として市内の高齢者数の動向等や近隣施設の料金体系、居室面積等の情報を一覧で提出してもらっている。しかし、届出があった事業所の家賃が安い、高いといった比較はできるが、家賃自体がダメということにはならない。いくら高い設定であっても、事業者と入居者の契約になるため問題にはならない。以前、

実地調査で家賃通りの徴収をしていない事業所があったが、それに対しては重要事項説明 書と齟齬がある旨を指摘している。

- ・なお、市場調査票は定型的なフォーマットではなく、簡単な記載だけの事業者もあれば、 法人全体として市場調査をしてしっかりとした根拠を出す事業者もある。
- ・サービス付き高齢者向け住宅については、登録の際に家賃を記載してもらっているが、値 段の設定水準に決まりはないため、提出されたものを確認しているのみである。

4. 課題、及び限界

○指摘の難しさ

- ・実地指導では、特に併設事業所として居宅介護支援事業所が入っている場合、利用者の現 状に合っている、本当に必要なサービスが入っているプランになっているかどうかの確認 が困難なことが一番の課題と認識している。プランの同意や、有料老人ホーム等に入居す る際に介護支援専門員の変更を求められるといった苦情もあるが、それが無理やりなの か、本人が納得して変更したのか確認が困難である。
- ・また、居宅介護支援事業所が市外に所在する場合には、ケアプランを確認することができない。併設事業所が保管しているケアプランは、利用者にサインをもらった最終形のものになる。それを作成する経緯で実施したアセスメント部分が重要なのだが、それは訪問介護事業所や通所介護事業所は持っていない。居宅介護支援事業所に実地指導に入れないと、どうしてそのプランになったのかが分からない。市外にあると我々は入れないため、確認できない部分になる。
- ・有料老人ホームへの立入検査の課題としては、明確な指導根拠がない部分に対して、罰則を適用した事例はほぼないため、指導が難しいところである。限界としては、サービス付き高齢者向け住宅や住宅型有料老人ホームは急激に増加しており、指導側のマンパワーが足りない面がある。国からは、定期的な立入検査の実施を言われているが、年間 50 件程度回るとなると毎週どこかに行くことになる。その調整や報告までを含めるとマンパワーが足りない。そのような面での限界はある。
- ・サービス付き高齢者向け住宅については、登録は高齢者住まい法に則って行っているが、 ソフト面に関しては詳細な基準等が定められていない部分も多く、苦情など実際に問題に なっている面に対して住宅部局からの指導が困難であることは課題である。そういった部 分で介護保険実地指導担当や有料老人ホーム指導担当と協力して指導できるようになっ ていけるとよいと考える。

以上

【政令・中核市c】

連携体制

福祉部局

- 介護保険事業所や障害福祉事業所への実地指導、有料老人ホームへの立入検査、社会福祉法人(保育園、認可外保育、特養等)への指導監査などの指導監査業務全般を指導監査担当課で実施。
- 有料老人ホームの設置届、指定は介護保険担当課が担当。
- 新設有料老人ホームへの立入検査については、今のところは期限を定めていない。
- 事前に何か問題が把握されたり、苦情や通報等がある事業所に対しては、介護保険 担当課から必要な書類を借りて実地指導に臨むこともある。

住宅部局

- サービス付き高齢者向け住宅の登録は、住宅担当課で担当。
- サービス付き高齢者向け住宅への立入検査は、指導監査担当課と住宅担当課が一緒に訪問。施設のハード面や建物基準に適合しているかを住宅担当課が確認し、指導監査担当課では運営指針面に関する確認を行っている。

ケアプラン適正化事業との連携

- 介護保険担当課においてケアプラン点検を実施している。
- 実地指導の対象事業所の中に、ケアプラン点検で気になる事業所があったため事前 に情報提供してもらい、指導の方針を決めていった事例はある。ただし、それが毎 回できているわけではなく、そこまでの連携には至っていない。

他自治体との連携

• 恒常的なネットワークまではない。

1. 高齢者向け住まい及び併設事業所について認識している課題

○住宅の独自サービスと介護保険サービスの区分けが不明瞭

・具体的な件数は不明だが、体感として併設事業所であれば有料・サービス付き高齢者向け 住宅と一体で運営されているケースが多い。例えば、訪問介護と有料のスタッフが兼務し ており、中にはシフトを切り分けていなかったり、分けてはいるがタイムカードは一体で 管理しているため区分が明確になっていないなど、そのような併設事業所独自の問題があ ると感じている。

○本人の状態像に合わない不適切なケアプラン

・通常の事業所に比べ、併設事業所では限度額いっぱいまで利用している事業所が多い印象 はある。

2. 実地指導・立入検査の対象事業所の選定方法(問題のある事業所の把握方法)

○高齢者向け住まい併設事業所の把握、事業所選定について

- ・コロナ禍のため中止となったが、今年度、併設事業所の全利用者に占める併設の高齢者住 宅の入居者の割合が高い事業所について、指導対象として選定していた。
- ・実地指導前に各事業者の給付明細をもらっており、当日行く際に限度額近くまで使っている利用者をピックアップすることは、従前から担当者レベルでは行ってきた。しかし、併設事業所に対しては取り組み始めたところであり、従前から行っていたわけではない。
- ・併設事業所をピックアップする際に突合する有料老人ホームのデータは、介護保険担当課、 サービス付き高齢者向け住宅のデータは住宅担当課であり、登録先が分かれている。その ため、正確な住宅の情報を確認するためには、担当課から情報をもらっている。

3. 指導の方法

○介護保険の実地指導

(確認項目)

- ・基本的には、併設かどうかで項目を分けているわけではないが、併設事業所独自で人員配置がバラバラになったりする問題があるため、他事業所に比べればその観点での指摘が出てくることはあるかもしれない。
- ・請求の返還に至るのは、明らかに人員基準を満たさない場合は論外として、加算部分や明確な減算規程がある場合などで減算していない場合等になる。同一建物減算に該当する場合は、事業者がきちんとかけており減算漏れのケースはあまり多くはないように思われる。
- ・しかし、居宅介護支援事業所が併設している事業所では、特定事業者集中減算にならないよう利用者数をぎりぎり調整しているような事業所もある印象。また、有料老人ホームから離れた場所に訪問介護事業所を構える事業者もいるが、実際に訪問介護事業所で業務を実施しているか疑わしい。同一建物減算を避けるためのことだと考えられるが、基本的には基準に沿っていれば指摘できない。

(人員配置)

・事前提出資料の中で人員配置体制(指導2か月前の1か月間の人員配置状況)を提出して もらっており、訪問前に適合しているかを確認している。その中で問題があれば話になら ないが、基本的には適合するように作成されている事業所がほとんどである。その資料が 間違っていないか、タイムカードや出勤簿と照らし合わせて、正確であれば適合している と確認できる。

- ・併設事業所における有料老人ホームと訪問介護サービスの重複等については、それぞれの シフト表があればチェックが可能。
- ・介護事業所だけに指導する場合には、シフト表と勤務表を見て、併設施設と兼務者の勤務 時間をどのように管理しているのかを確認している。

(ケアプラン・個別サービス計画の確認)

- ・事前提出資料としては事業所に関する基本的な様式類のみで、ケアプランなど利用者個別 のものは提出してもらっておらず、現地で確認している。
- ・全員が同じプランというものは見たことがないが、利用者ごとのプランが類似していたとしても、介護支援専門員からアセスメントをした上で作成していると言われれば、行政から「これは適切ではない」と言うことは難しい。
- ・今年度、実地指導の対象事業所の中に、事前にケアプラン点検を実施していた事業所で気 になる事例があったため、事前に情報提供してもらい、指導の方針を決めていった。ただ し、それが毎回できているわけではなく、そこまでの連携には至っていない。

(住宅独自サービスとの区別について)

- ・ケアプランの点検時に、訪問介護としての介護保険サービスなのか高齢者向け住まいとしてのインフォーマルサービスなのか位置付けが不明確なものがあった。担当課からの情報提供を受け、実地指導において確認した。
- ・そのほかの事例としては、ケアプラン上で、サービスの提供担当事業所記載欄に「訪問介護事業所○○と有料老人ホーム□□」という記載があった。どのような場合にどちらの事業所が何のサービスを提供するのかが曖昧なため、指導した。

(同一法人へのサービスの誘導)

- ・居宅介護支援事業所であれば、極端に同一法人の事業所利用率が高いかどうかは見れば分かる。利用者にどのように事業所を紹介しているかを確認したうえで、複数事業所を紹介していると説明を受ければ、説明内容や利用者が選定に至ったプロセス、理由をケア記録等の書面で残しておくように助言はしている。この点について、ヒアリングで介護支援専門員がしっかり説明できるかどうかを見ている。
- ・併設事業所が自ら誘導せずとも、同じスタッフにつながりで見てもらえる方が良い利用者 もいるので、同一法人のサービス利用が選ばれているという側面もあるように感じる。

○有料老人ホーム(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)への立入検査 (事前提出資料)

・施設の基本情報(定員や現在の利用者数等)を提出してもらい、それに付随する運営規程 や重要事項説明書などを一緒に提出してもらっている。

(福祉部局・住宅部局の役割分担)

・サービス付き高齢者向け住宅に指導に行くときには、指導監査担当課と住宅担当課が一緒

に訪問し、施設のハード面がサービス付き高齢者向け住宅の基準に適合しているかを住宅 担当課が確認し、我々は有料老人ホームの運営指針面に関する指導を行う形となってい る。

(家賃の適切性の確認)

- ・これまで見た中で、極端に家賃が安いというケースはない。気になった場合はWeb等で相場を調べてみるといった程度だが、極端に家賃が安い・高いといった事例はない。
- ・家賃部分については、住宅担当課が届出・受理の際にどうしているのか把握していないが、 基本的には我々が検査をする際に有料老人ホームの指針等に基づいて確認しており、家賃 等もチェック項目の中に設けられているため、運営面チェックの際に同時にチェックして いる。殊更、そこだけを意識しているわけでなく、他のチェック項目と同様に確認してい る。
- ・介護度によって家賃が変わるケースはあまり見た記憶はない。すべての家賃体系を把握しているわけではないため、担当課に確認すればわかるかもしれないが、すぐには難しい。

(利用料金の割引等)

- ・割引やサービスの提供状況の事前確認は、事前に提出される契約書等を確認する中でチェックしている。これまでの事例の中では、結局問題にはならなかったが、併設の訪問介護が、併設の有料老人ホーム入居者限定で訪問介護の自己負担を超えた部分について、割引になりますよというところがあった。それは、有料老人ホームのサービス割引ではなかったため、有料老人ホームへの指導という観点での指摘にはつながらなかった。それが有料老人ホームのサービスであれば、指摘事項になると思われる事例である。
- ・このような事例を実際に指摘にまでつなげるには、明確に誘導していることを示す必要がある。指摘するとしても、誘導をすれば指導の対象になりますよ、という注意喚起に留まる可能性もあるが、今のところそういった事例はない。

4. 効果·成果

○実地指導による抑止効果

- ・ケアプランは、介護支援専門員が本人の希望や状態像を確認したうえで作成しているため、 サービス内容の適切・不適切さは判断しがたい面になる。実地指導では、要介護度の低い 方も何人か抽出してサービス提供計画を確認しており、要介護度が低いにもかかわらず 様々なサービスを利用している場合には理由を聞いたりすることはある。介護支援専門員 からは、この利用者は要介護度は低いがこういう理由で本人の希望もありこのサービスを 位置づけていますと説明されることがほとんどであるため、このサービスは不適切である という指摘までには至らないことが多い。
- ・ただし、そういう部分まで確認することを理解してもらえれば、きちんとしたプランを作 らないといけないと思ってもらえると考えている。(抑止力)

5. 課題、及び限界

○指摘の難しさ

・併設事業所がある有料老人ホームの入居者は、他に比べるとどうしても併設事業所の利用 率が高くなってしまう傾向にあると感じる。そういう場合であっても、事業者がきちんと した手続きを踏んで選択の余地を与えていると言った場合に、どこまで言及することがで きるか判断が難しい。

6. 効果的・効率的な指導のあり方

- ・事前提出資料の段階である程度論点を絞っておくなど、現段階でできていることは、今後 も続けていきたい。
- ・事業担当課との連携については、通常は担当課まで上がってこないような利用者からの細かい苦情等も含めて指導に行く前に確認できる体制を整えると良いだろう。
- ・実地指導に行った際に、複数の事業があるのに先方の担当者が1人だけのようなケースもある。そのような事業所では時間が掛かってしまうため、効率的という観点では難しい面もあり対応を考える必要がある。指導の通知の際に、事業ごとに担当職員の同席を依頼しており、一応の対策は取っているのだが、事業者も通常のサービスを提供している時に訪問させてもらうので、なかなか全員が一堂に会して、というのは難しいのかと思う。

以上

【政令·中核市d】

連携体制

福祉部局

- 介護保険サービスの実地指導と有料老人ホームの立入検査については同一部署で担当。
- サービス付き高齢者向け住宅については、高齢者住まい法に基づく立入検査を住宅 部局と福祉部局が同時に実施している。また、可能な限り老人福祉法に基づく立入 検査も同時に実施している。それにより必要があれば住宅の情報をその場で住宅部 局に確認することができる。

住宅部局

サービス付き高齢者向け住宅の登録、立入検査は住宅部局と福祉部局で担当。

ケアプラン適正化事業との連携

- 実地指導とあわせて介護給付等費用適正化事業のケアプラン点検を実施する場合がある。
- 介護支援専門員有資格者がケアプラン点検を行い、事業所訪問時に担当介護支援専門員より聞き取りしている。

1. 高齢者向け住まい及び併設事業所について認識している課題

○住宅の独自サービスと介護保険サービスの区分けが不明瞭

(併設介護サービス事業所)

- ・有料老人ホーム職員と兼務している職員がいる場合に、有料老人ホーム職員として勤務した 時間も併設の介護サービス事業所で勤務した時間に含めていた。
- ・訪問介護計画書通りサービス提供が行われていないにも関わらず、サービス提供記録は計画 通りに記載していた。

(有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅)

- ・訪問介護等と兼務している職員について、兼務関係が明確になっていない。また、それぞれ の業務に従事する時間帯が明確になっていない。
- ・有料老人ホームが提供するサービスが明確になっていない。

○本人の状態像に合わない不適切なケアプラン

・アセスメントにチェック等の記載はあるが、課題分析がされておらず、サービスが必要な理 由が明らかになっていないケースや、認定調査票とアセスメントに大きな乖離があるケー スがある。安心・安全などの抽象的な目標の位置付けや、入所者全員に薬剤師、歯科の居宅 療養管理指導費を算定していた。

2. 実地指導・立入検査の対象事業所の選定方法(問題のある事業所の把握方法)

○併設事業所の把握

- ・有料老人ホームの設置届出時に図面で確認する。開所後に事業所を併設させる場合は、介護 保険の指定担当者から図面協議を共同で行うよう連絡をもらうことになっている。
- ・サービス付き高齢者向け住宅では、事前相談で図面等を確認する際に併設施設があるかどう か把握している。また、登録情報である「サービス付き高齢者向け住宅と併設される高齢者 居宅生活支援事業を行う施設」の項目に記載させている。

○各担当部署間での情報共有の方法

・入居者、家族、従業員またはその他関係機関から苦情や情報提供があった場合にはその内容 を記録に残し、供覧している。

3. 指導の方法

○実地指導、立入検査の体制

- ・介護保険サービスの実地指導と住宅型有料老人ホームの立ち入り検査については同一部署 で担当。
- ・サービス付き高齢者向け住宅については、高齢者住まい法に基づく立入検査を住宅部局と福祉部局が同時に実施している。また、可能な限り老人福祉法に基づく立入検査も同時に実施している。

○事前提出資料等における確認のポイント

- ・兼務職員のいる場合に、事前に提出される勤務表をもとに人員基準を確認しておくことがで きる。
- ・立入検査前に住宅の登録情報や過去の指摘事項等を情報共有している。また立入検査実施後は立入検査の講評を住宅部局、福祉部局共同で作成している。それにより住宅における問題点を幅広く把握し対応することができる。(住宅の登録情報により、動線等重点的に見るべき点を確認。過去の指摘事項の共有により、改善が図られているか効率的に確認が可能。)

○確認項目

- ・介護保険サービス事業所に対する実地指導には基準省令を基に作成したチェッシートに沿って聞き取り及び書類確認をしている。
- ・立入検査は市有料老人ホーム立入検査実施要綱に基づき、有料老人ホーム立入検査資料に沿って聞き取り及び書類確認をしている。

(ケアプラン)

・寝返り・起き上がりが自立の利用者に特殊寝台を貸与していたケースについては、アセスメントシートの「寝返り・起き上がり」の項目を確認し、日中変動等で背上げ機能が必要か聞

き取りをすることで把握した。

・立ち上がりの際に支えが必要で特殊寝台を位置づけているケースが多いため、据え置き手す りの貸与ではなく特殊寝台が必要な理由をアセスメントシートやケアプランに記載してい るか確認している。

(職員配置)

- ・併設の介護保険サービス事業所(多くは訪問介護)との兼務職員が多く、介護保険サービス 事業所の職員として配置されている時間なのか、有料老人ホームの職員として配置されて いる時間なのか、明確にさせなければ介護保険サービス事業所の人員配置基準を満たして いるのかを確認することができない。実際には有料老人ホームの職員として稼働している にも関わらず、書面上、介護保険サービス事業所職員として常勤換算されていると、人員基 準に違反しているだけではなくサービス種別によっては人員欠如減算に該当してしまうこ ともあるため、確認し、是正させることが重要であると認識している。
- ・また、本市では住宅型有料老人ホームの職員配置について、入居者の安心安全の確保から、 独自に指針で「24 時間切れ目のない配置」を求めている。そのことを確認するのも重要だ と考えている。

(施設サービス計画)

- ・住宅型有料老人ホームについては、本来、施設職員によるサービス(ケア)が土台となり、 それでは不足するケアを訪問介護等の介護保険サービスで対応するものである。
- ・しかしながら、介護保険の支給量を使い切ることを最優先とし、介護保険サービスが入れなくなったときに止む無く施設職員がサービスに入るといった不適切な施設が少なくない。 (以前に比べれば改善されてきてはいるが。)
- ・これらを適切に運営するには、施設サービスを明確にすることが重要であり、そのために 「施設サービス計画」を作成するように指導している。ちなみに、施設サービス計画は市独 自の名称であり、様式も任意である。

(家賃の適切性の確認)

- ・文書による指摘(指導)にまで繋がった事例はないが、明らかに近隣施設の家賃等を下回っており、さらに同一法人が運営する訪問介護等の介護保険サービス事業所を利用している場合には、同一法人が運営する介護保険サービス事業所を利用することが入居条件になっていないかを確認している。
- ・また、有料老人ホームの利用料の領収書や請求書に、同一法人が運営する介護保険サービス 事業所等の利用料まで掲載されている場合も、上記と同じように同一法人が運営する介護 保険サービス事業所を利用することが入居条件になっている可能性が疑われるため、事実 関係を確認している。
- ・しなしながら、有料老人ホームはあくまで民民の契約になるため、強い指導等は困難である と言わざるを得ない。

・また、入居者側にとっても安価な家賃で入居できると言うメリットがあるため、苦情にも繋がりにくいという側面もあり、把握自体が難しいと感じる。そもそも、このことが問題であると認識していない施設や入居者も少なくないのではないか。

(事前協議時に家賃等の積算根拠を明確化)

- ・定期的な立入検査時には、家賃や管理費等の算定根拠まで詳しい説明は求めていない。設置 届の事前協議時の話になる。
- ・設置届の事前協議時(届出時)には、積算根拠を明確にするように求めている。積算根拠がある程度明確にされるまでは、何度でも出し直しとしている。(老人福祉法第29条第6項、有料老人ホームに関する不当な表示(H16.4.2公正取引委員会告示第3号))

4. 効果·成果

- ・(実地指導や立入検査の結果については)住宅部局と福祉部局それぞれで検査し、指摘事項 があれば同一の様式にまとめた上で、交付している。
- ・全体的に減ってきているか実数までは把握できていないが、1事業所に対する実地指導・立 入検査の頻度が約6年に1回となっているため、体感的には全体的に減ってきているとは 言い難い。

5. 効果的・効率的な指導のあり方

○同一部署、検査の同日実施による情報共有の容易さ

- ・介護保険サービス事業所の指導部署と有料老人ホームの指導部署が同じため、基本的な情報 はほぼ共有されている。一体的な指導もしやすい。
- ・サービス付き高齢者向け住宅の場合、老人福祉法の立入検査と高齢者住まい法の立入検査を 可能な限り同時に実施するようにしているため、その場でそれぞれの観点からの指導事項 を確認することができる。

以上

3. ヒアリング調査結果のまとめ

(1) 高齢者向け住まい及び併設事業所への実地指導等の体制

○都道府県(3自治体)

ヒアリング調査で対象とした都道府県では、介護保険サービス事業所への実地指導や有料を人ホームへの立入検査は管内各地にある現地機関(振興局等)が実施しており、介護保険サービス事業所が併設する場合には実地指導と立入検査を同日に実施する体制となっていた。一方で、現地機関とサービス付き高齢者向け住宅を所管する住宅部局(本庁)との連携はほとんどない状況であった。

実地指導については、現地機関ごとに方法等が異なっており、ある都道府県の現地機関では担当者の地区割り制を採用し、係の職員全員が介護保険サービス事業所担当と有料老人ホーム指導担当を兼ね、1人の担当者が担当地区のすべてを統括する形での運用がなされていた。このような運用により、「高齢者向け住まいと介護事業所を同時に確認でき、利用者の1日の生活の流れの中で、どの時点で何のサービスを使っているか、時系列に並べて見ることができ、正しい介護請求を行っているのかが見分けられる」という効果が指摘されている。

また、現地機関によってはケアプラン点検を実施している市町村担当部署と連携している場合もあるが、一方で市町村との連携の必要性を認識しているものの具体的な連携にまでは至っていない都道府県もみられた。

○政令指定都市、中核市(4自治体)

ヒアリング調査対象 4 自治体では、いずれの地域でもサービス付き高齢者向け住宅への 立入検査は、有料老人ホーム所管部署とサービス付き高齢者向け住宅所管部署の合同で実 施されていた。

併設する介護保険サービス事業所への実地指導については、高齢者向け住まいへの立入 検査と合同で実施することもあるが、実地指導単独で行っている自治体もみられた。

ケアプラン適正化事業との連携に関しては、介護支援専門員有資格者を非常勤で雇用し2 人 1 組でケアプランチェックを実施しているほか、実地指導に同行して現地でケアプラン の確認を実施している自治体もみられた。また、ケアプラン点検を実施している担当課から 気になる事業所情報を事前に共有したうえで、実地指導を実施している自治体もみられた。

(2) 高齢者向け住まい及び併設事業所における課題

高齢者向け住まい及び併設事業所に対する課題として、特定の介護等事業者への誘導により利用者の選択肢が制限されること、住宅の独自サービスと介護保険サービスの区分け

が不明瞭であること、本人の状態像に合わない不適切なケアプランにより過剰なサービスが提供されているおそれがあること等に関しては、ヒアリング対象自治体共通の課題として認識されていた。

①住宅独自サービスと介護保険サービスの区分け

ヒアリングでは、「職員の勤務表等を確認すると、住宅サービスか介護保険サービスかが明確になっていない事例が見られる。」との指摘や、「シフトを切り分けていなかったり、分けてはいるがタイムカードは一体で管理しているため区分が明確になっていない。」、「起床介助に介護保険サービスを利用するのか有料老人ホーム事業として実施するのかが利用者によって異なっていることもあり、どちらのサービスで提供しているのか確認する必要がある。」など、職員の勤務状況やサービス提供が不明瞭な事例が少なくないことが指摘された。

また、高齢者向け住まいが提供するサービスを明確にすることを目的に、「施設サービス 計画 | を作成するように独自に指導している自治体もあった。

②特定の介護等事業者への誘導

特定の介護事業者への誘導に関して、ヒアリングでは「(利用者は) サービスを選択することは可能だが、実態として併設事業所につなげている状況がある。」という実態とともに、「特別な関係を持った訪問介護事業所があると、入居者が他の事業所を選ぶことを心理的に難しくさせている面がある。」など利用者の心理的要因による影響も指摘された。また、「情報提供や苦情相談等により事前に情報入手はできるものの、実地指導において明確に誘導していることを把握することはできない。」など、確認の困難さが指摘されている。

④ 過剰サービス提供のおそれ

過剰サービスの提供に関して、ヒアリングでは「不必要なサービスがケアプランに盛り込まれており、限度額いっぱいのサービスをつけて、それで有料老人ホームと併設事業所の経営を一体的に行い、経営を維持している状況がある。」、「有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅の入居者全員が訪問介護や訪問看護を利用、全員が同じ福祉用具貸与を受けている、医療と歯科の居宅療養管理指導が全員に入っているなど画一的なケアプランが見られる。不適切なサービス提供を行っている場合、同一法人に限らず仲間内の法人間で入居者全員の介護報酬を得ているイメージがある。」、「通常の事業所に比べ、併設事業所では限度額いっぱいまで利用している事業所が多い印象はある。」等の意見が寄せられた。

指導の際には「有料老人ホームの生活リズムにサービスを合わせていくような形になっていると思われ、入居者にとって適切なサービスなのか常に考えながら指導にあたっている。」ものの、「ケアプランが本人の状態像にあっていないと言い切れるものではなく、実地指導の中で把握できるものではない。」など、ケアプランの適切性に対する判断の困難さを

指摘する意見が多く寄せられた。

④その他の課題

上記の他、併設事業所特有の課題として、同一時間帯に複数利用者に対して訪問介護サービスを提供している状況や、同一建物減算を回避するために形式的に事業所を高齢者向け住まいとは異なる場所に移転している事例等も報告されている。

(3) 高齢者向け住まい併設事業所の課題への対応策等

(2)で記載した課題のうち、①住宅独自サービスと介護保険サービスの区分けについては、高齢者向け住まいと併設事業所双方における職員の勤務シフト表や入居者のサービス提供計画、サービス提供記録等を突き合わせることにより適正な運営がなされているかを確認することが可能と考えられることから、高齢者向け住まいへの立入検査と併設事業所への実地指導の同時実施は有効な手段のひとつと考えられる。

なお、ヒアリングでは、「(兼務職員が併設事業所の) 訪問介護の勤務に入っているが、利用者からすれば住宅のスタッフと思うため、呼び止められてプランに入っていないケアを依頼されることもある。」との状況もあることが指摘されている。サービス提供の区別については事業所職員のみでなく利用者にも明確になるような取組を促す必要があると考えられる。

②特定の介護等事業者への誘導や③過剰サービス提供のおそれに関しては、多くの自治体からは、苦情相談等によって情報が寄せられるものの、立入検査や実地指導時には文書等への明記等がない限りは事業者への指導が難しいこと、またケアプランの内容に関する適切性の判断が困難であるため、疑念は残るものの十分な指導には至っていない等の状況が報告された。

これらの課題への対応としては、一部の自治体では下記のような取組がなされていた。これらの取組は、疑義の生じた内容について指導まで至らない場合であっても、介護支援専門 員等に対する適正なケアプラン作成を促す意識付けとして有効と考えられる。

◇特定の介護事業者への誘導に関して

(政令指定都市・中核市)

・「介護支援専門員に対して、利用者にどのように事業所を紹介しているかを確認する。複数事業所を紹介していると説明を受ければ、説明内容や利用者が選定に至ったプロセス、理由をケア記録等の書面で残しておく方ように、という助言を行っており、介護支援専門員がしっかりと説明できるかどうかを確認している。」

◇過剰なサービス提供に関して

(都道府県)

- ・「介護保険を限度額いっぱいまで使って医療保険も囲い込むといったことも、やろうと思えばできる状況にある。それを防ぐために我々が限度額いっぱいまで使う理由を確認する必要がある。」
- ・「ケアプランに問題があると考えられる場合は、指定権限をもつ市町村に情報提供を行う ことは必要である。」

(政令指定都市・中核市)

- ・「ケアプランは、介護支援専門員が本人の希望や状態像を確認したうえで作成しているため、サービス内容の適切・不適切さは判断しがたい面になる。
- ・実地指導では、要介護度の低い方も抽出してサービス提供計画を確認しており、要介護度が低いにもかかわらず様々なサービスを利用している場合には理由を尋ねることもある。 介護支援専門員からは、この利用者は要介護度は低いがこういう理由で本人の希望もありこのサービスを位置付けています、と説明されることがほとんどであり、このサービスは不適切であるという指摘までには至らないことが多い。
- ・ただし、そういう部分まで確認することを理解してもらえれば、適切なケアプランを作ら ないといけないと思ってもらえると考えている。(抑止力)」

このような取組は、個々の介護支援専門員に対する意識付けという観点では一定の効果はあると考えられるが、ケアプラン内容等に関連する問題等に対して、さらに効果的な取組とするためには、ケアプラン点検担当部署との連携が有効と考えられる。都道府県においては市町村担当部署との連携方策について、政令指定都市・中核市では部署間の連携強化や他自治体との連携方策について検討し、効果的・効率的な指導体制を目指す必要があると考えられる。

(4) 家賃・管理費等の値下げに対する観点

今回のヒアリング調査の中で、家賃や管理費等の値下げ等に関連した問題等のある事例を把握していた自治体は限られていたものの、一部の自治体からは下記のような事例が報告された。

・「併設介護保険サービス事業所の利用者については家賃がタダ同然になる仕組みを導入している事業者がある。訪問介護や通所介護事業所を併設している場合、例えば 1 日数千円を家賃から値引きし、1 か月では家賃とほぼ同額が値引きされる仕組みである。」

・「実地指導に行ったときに重要事項説明書に記載されている家賃ではなく、併設のデイサービスを利用すれば値下げする事例が見受けられる|

家賃の適切性の判断基準としては、「近隣同種の家賃と比較」を行うところが多いが、中には「積算根拠が明確にされるまで何度でも出し直しとしている」自治体もあった。また、「明らかに近隣施設の家賃等を下回っている場合には、同一法人が運営する介護保険サービス事業所を利用することが入居条件になっていないかを確認している。」と回答した自治体があった。

家賃等については事業者と利用者の契約行為であるため、適正な手順に則って行われている限りは指導の対象とはなりにくいと考えられる。ただし、併設事業所の利用促進を目的とした家賃等の値下げ行為については、特定の介護サービス事業所への誘導が懸念されるとともに、利用者の状態像に適さない(過剰な)ケアプランや個別サービス計画が設定されるおそれもある。このような観点から、併設事業所等を有する高齢者向け住まいの家賃や管理費等とケアプランの関係等に関しても注意を払うことが必要と考えられる。

第4章 まとめと課題、今後の方向性

1. 本調査研究結果のまとめ

本調査では、有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅など高齢者向け住まいへの立入検査や、併設・隣接する介護保険サービス事業所に対する実地指導を実施する中で、自治体における指導体制や指導方法等に関する現状や課題を把握することを目的として、都道府県・政令市・中核市の下記の指導担当部署に対してアンケート調査及びヒアリング調査を実施した。

- A.高齢者向け住まいに併設する介護保険サービス事業所への実地指導を担当する部署 (介護保険法)
- B.住宅型有料老人ホーム、及び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への立入検査を担当する部署(老人福祉法)
- C.サービス付き高齢者向け住宅への立入検査を担当する部署(高齢者住まい法)

アンケート調査結果

(1) 高齢者向け住まい及び併設事業所に対する課題認識

- ・介護保険サービス事業所指導担当部署の回答では、高齢者向け住まいや併設事業所における課題として多くの自治体で「住宅の独自サービスと介護保険サービスの区分けが不明瞭」、「特定の介護等事業者への誘導により利用者の選肢が制限される」、「本人の状態像に合わない不適切なケアプラン」が上位を占めている。
- ・高齢者向け住まい担当部署の回答では、回答率は低下しているものの、「住宅の独自サービスと介護保険サービスの区分けが不明瞭」、「特定の介護等事業者への誘導により利用者の選肢が制限される」が上位を占めているが、次いで「身体拘束・虐待防止対策が不十分」や「リスクマネジメント、事故報告が不十分」など、高齢者向け住まい事業者による管理運営体制の不十分さが課題として認識されていた。
- ・なお、「不当に家賃・管理費等を値下げしている」と回答した割合は、介護保険サービス 事業所指導担当では 7.9%、住宅型有料老人ホーム指導担当では 11.8%、サービス付き高 齢者向け住宅指導担当では 3.4%であり、家賃や管理費に対する課題認識を有する自治体 は限られていた。

(2) 高齢者向け住まい及び併設事業所への実地指導等の体制

1) 実施状況

○併設事業所の把握と、併設事業所に対する優先的な指導状況

・介護保険サービス事業所指導担当部署、有料老人ホーム指導担当部署、サービス付き高齢者向け住宅指導担当部署いずれにおいても、80%以上の自治体が高齢者向け住まいに併

設・隣接する介護事業所を「把握している」と回答している。

- ・把握方法としては、有料老人ホームの届出情報やサービス付き高齢者向け住宅の登録情報 の活用、事業所所在地と高齢者向け住まい所在地の突合といった方法のほか、実地指導時 の事前提出資料等による把握が行われていた。
- ・なお、介護保険サービス事業所指導担当部署の回答では、高齢者向け住まいの所管部署と 連携を図ることにより、併設事業所を把握している割合が高まる傾向となっている。
- ・介護保険の実地指導対象事業所の選定に関しては、「併設事業所を優先的な指導対象にしていない」と回答した自治体が 66.3%を占めたが、「併設事業所の選定枠を定めている」自治体(10.1%)や、「その他の事業所よりも実地指導の頻度を高めている」自治体(13.5%)もみられた。

○住宅型有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅の立入検査の実施状況

- ・高齢者向け住まいに対する立入検査について、「新規開設時」に実施している自治体は、 住宅型有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅ともに70%弱であった。「新規開設 時以外」では、住宅型有料老人ホームについては81.4%、サービス付き高齢者向け住宅に ついては58.0%の自治体で実施されていた。
- ・なお、サービス付き高齢者向け住宅について回答部署別にみると、新規開設時以外の立入 検査を実施している割合は、福祉部局が回答している場合では 71.1%であるのに対し、 住宅部局の回答では 46.9%にとどまっていた。
- ・検査対象を抽出して実施している割合は、住宅型有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅ともに40%前後となっている。

2) 連携状況

○併設事業所に実地指導を行う上での連携

- ・介護保険サービス事業所指導担当部署が併設事業所に実地指導を行う上で、「有料老人ホームの所管部署と連携している」自治体は 67.4%、「サービス付き高齢者向け住宅の所管部署と連携している」自治体は 49.4%、「他自治体と連携している」自治体は 16.9%であり、比較的多くの自治体において関係部署等との間で情報共有や合同での実地調査・立入検査の実施等が行われていた。
- ・実地指導の事前準備段階での情報共有の効果としては、重点的に確認すべき事項等の抽出や効果的・効率的な実地指導の実施に有効である旨の回答が寄せられている。また、高齢者向け住まいの指導担当部署と合同で実地指導を実施している効果としては、「事業者の負担軽減」のほか、「各法令に基づく視野で多角的に該当事業者を指導、検査することができる」、「施設と併設事業所の運営状況を一体的に確認することができる」、「不正を発見しやすい」等の回答が寄せられている。
- ・他自治体と合同での実地指導を実施している場合の効果として、「単独の実地指導では調査できない内容を市町村等が調査できるので、情報提供案件に対して全体的なアプロー

チが可能となる | 等の回答が寄せられた。

○住宅型有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅の立入検査を行う上での連携

- ・立入検査時における他部署や他自治体等との連携状況をみると、住宅型有料老人ホームでは「介護保険サービス事業所併設の場合、介護保険事業所への実地指導とあわせて実施」している自治体は57.0%、「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の場合、担当部局の立入検査とあわせて実施」している自治体も57.0%を占めた。
- ・サービス付き高齢者向け住宅では、「有料老人ホームに該当するサービス付き高齢者向け 住宅の場合、担当部局の立入検査とあわせて実施」している自治体が 63.6%を占めていた が、「介護保険サービス事業所併設の場合、介護保険事業所への実地指導とあわせて実施」 している自治体は 28.4%にとどまっている。
- ・立入検査時の他部署等との連携内容や効果として、「事業者の負担軽減」のほか、「福祉の 視点と土木の視点の両面から多角的に検査をすることができる」、「所轄するより多くの法 的権限により当該施事業所を一体的に確認・指導が可能となること、また、事業者の不正 抑止効果が得られる」などの回答が寄せられた。

(3) 高齢者向け住まい及び併設事業所への主な確認・指導項目

○併設事業所に対する主な指導項目

- ・ケアプラン又は個別サービス計画についての確認項目では「ケアプラン又は個別サービス計画に沿ったサービス提供がなされていない」(88.8%)、「アセスメント、モニタリングなど一連の手順に不備・矛盾がある」(87.6%)、「住宅サービスと介護保険サービスの区別がされていない」(77.5%)、「利用者全員に対して画一的なケアプラン又は個別サービス計画になっている」(70.8%)などが上位を占めた。しかし、実際の指導項目については、確認割合に比べるといずれの項目でも低下している。
- ・政令指定都市や中核市では、「実地指導とあわせて介護給付等費用適正化事業のケアプラン点検を実施している」と回答した割合も高く、政令指定都市では 50.0%、中核市では 23.1%であった。

○住宅型有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅に対する主な指導項目

- ・住宅型有料老人ホームに対する立入検査においては、「職員配置、兼務状況」や「身体拘束廃止・虐待防止」、「消防・災害対策」などが主な指導項目として挙げられている。
- ・サービス付き高齢者向け住宅については、「建物構造・設備等の適合状況」が最も多く、 次いで「職員配置、兼務状況」や「サービス提供状況(計画・記録)」、「登録内容と運営 実態の差異」などが主な指導項目として挙げられている。

(4) 家賃に対する確認状況

〇併設事業所に実地指導を行う上で家賃等とケアプランの両面に着目した指導

・併設事業所に対する実地指導では、家賃等とケアプランの両面に着目した指導を「実施している」と回答した自治体はわずかに 2.2% (2 自治体) のみであり、多くの自治体では

「実施予定はない」と回答している。

・また、家賃や管理費等に関して、「要介護度が高いほど管理料が安い事例」や「入居費用 を安く引き下げているが通所介護の利用回数が多く、過剰サービスの可能性」を指摘する 回答が寄せられている。

○高齢者向け住まい担当部署による家賃の確認

- ・高齢者向け住まいにおける家賃や管理費等が、近傍同種の住宅の家賃や人件費などを勘案 した適切な額かどうかの確認状況は「確認している」との回答は、住宅型有料老人ホーム では 45.3%、サービス付き高齢者向け住宅では 25.0%であった。
- ・家賃・管理費等の確認方法は、住宅型有料老人ホームでは「事前協議や届出書類等」で確認するほか、「算定根拠の確認、記載」を行っている自治体もある。また、「近隣同種の家賃と比較」や「定期報告、重要事項説明書で確認」、「立入検査時に契約書等で確認」している自治体も一定割合みられた。
- ・サービス付き高齢者向け住宅では、「近隣同種の家賃と比較」している自治体が最も多く、 次いで「事前協議や届出書類等」によって家賃・管理費等の確認が行われていた。

ヒアリング調査結果

(1) 高齢者向け住まい及び併設事業所への実地指導等の体制と取組

○都道府県(3自治体)

ヒアリング調査で対象とした都道府県では、介護保険事業所への実地指導や有料老人ホームへの立入検査は管内各地にある現地機関(振興局等)が実施しており、介護保険事業所が併設する場合には実地指導と立入検査を同日に実施する体制となっていた。一方で、現地機関とサービス付き高齢者向け住宅を所管する住宅部局(本庁)との連携はほとんどない状況であった。

ある都道府県の現地機関では、係の職員全員が介護保険事業所担当と有料老人ホーム指導担当を兼ね、1人の担当者が担当地区のすべてを統括する形での運用がなされていた。このような運用により、「高齢者向け住まいと介護事業所を同時に確認でき、正しい介護請求を行っているのかが見分けられる」という効果が指摘されている。

また、現地機関によってはケアプラン点検を実施している市町村担当部署と連携している場合もあるが、一方で市町村との連携の必要性を認識しているものの具体的な連携にまでは至っていない都道府県もみられた。

○政令指定都市、中核市(4自治体)

ヒアリング調査対象 4 自治体では、いずれの地域でもサービス付き高齢者向け住宅への 立入検査は、有料老人ホーム所管部署とサービス付き高齢者向け住宅所管部署の合同で実 施されていた。

併設する介護保険事業所への実地指導については、高齢者向け住まいへの立入検査と合

同で実施することもあるが、実地指導単独で行っている自治体もみられた。

ケアプラン適正化事業との連携に関しては、介護支援専門員有資格者を非常勤で雇用しケアプランチェックを実施しているほか、実地指導に同行して現地でケアプランの確認を実施している自治体もみられた。また、ケアプラン点検を実施している担当課から気になる事業所情報を事前に共有したうえで、実地指導を実施している自治体もみられた。

(2) 家賃・管理費等の値下げに対する観点

今回のヒアリング調査の中で、家賃や管理費等の値下げ等に関連した問題等のある事例を把握していた自治体は限られていたものの、一部の自治体からは下記の通り不適切と思われる事例が報告された。

- ・訪問介護や通所介護事業所を併設している場合、1日数千円を家賃から値引きし、1か 月では家賃とほぼ同額が値引きされる仕組みなど、併設介護保険事業所の利用者につ いては家賃がタダ同然になる仕組みを導入している事業者がある。
- ・重要事項説明書に記載されている家賃ではなく、併設のデイサービスを利用すれば値 下げする事例が見受けられる。

2. 課題と今後の取組みの方向性

高齢者向け住まい及び併設事業所へ効果的・効率的な指導のあり方を検討するにあたって、本調査で特に着目した項目は、以下の2点である。

- ①高齢者向け住まい及び併設事業所への実地指導おける連携の実態と効果
- ②家賃等とケアプランの両面に着目した指導の実態

これらの調査結果について明らかになった現状と課題、また今後の方向性について以下に整理する。

(1) 連携による高齢者向け住まい及び併設事業所への指導体制づくり

庁内での連携としては、下記のような体制がとられている。

- ・介護保険サービス事業所指導担当部署と、高齢者向け住まい担当部署の連携
- ・介護保険サービス事業所と高齢者向け住まいに対する指導を、同一の課で所管
- ・ケアプラン点検担当部署との連携(政令市・中核市)

他自治体との連携としては、指導権限の違いから下記のような体制がとられている。

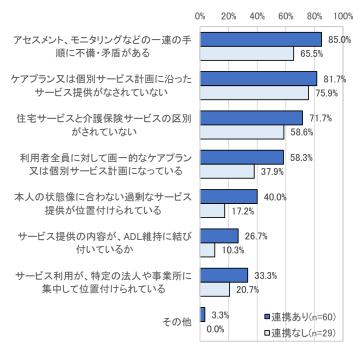
- ・併設事業所に対する都道府県(指定権者)と、市町村(保険者)による連携
- ・都道府県高齢者向け住まい担当部署と、地域密着型介護サービスに対する市町村介 護保険サービス事業所指導担当部署による連携
- ・都道府県介護保険サービス事業所指導担当部署と、有料老人ホームの指導権限が委 譲されている市町村高齢者向け住まい担当部署による連携
- ・市町村ケアプラン点検担当部署と都道府県の連携

連携の効果として、併設事業所に対する指導状況を見ると、高齢者向け住まい担当部署等と連携している自治体では、連携のない自治体に比べてケアプラン又は個別サービス計画に関する指導割合が高くなっていた。

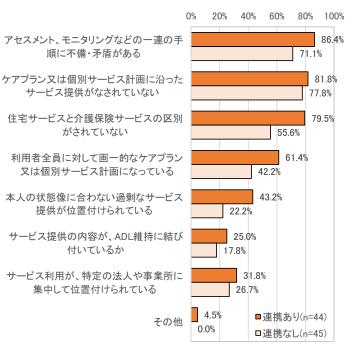
また、実地指導とあわせてケアプラン点検を実施している自治体では、ケアプラン等の内容に関する項目への指導割合が高まる結果となっており、関係部署との連携によって併設事業所への指導の幅が広がっている実態が明らかとなっている。

これらの結果から、高齢者向け住まい担当部署やケアプラン点検担当部署との各種情報の共有や、併設事業所の実地指導と高齢者向け住まいへの立入検査の合同実施等の連携は、 併設事業所への実地指導をより効果的・効率的に実施するうえで有効な方策であると言える。

再掲: 図表 ケアプラン又は個別サービス計画の指導割合 <有料老人ホーム所管部署との連携の有無別>



再掲: 図表 ケアプラン又は個別サービス計画の指導割合 <サービス付き高齢者向け住宅所管部署との連携の有無別>



0% 20% 40% 60% 80% 100% アセスメント、モニタリングなどの一連の手 83.3% 順に不備・矛盾がある 77.5% ケアプラン又は個別サービス計画に沿った 83.3% サービス提供がなされていない 78.9% 住宅サービスと介護保険サービスの区別 77.8% がされていない 64.8% 利用者全員に対して画一的なケアプラン 66.7% 又は個別サービス計画になっている 47.9% 本人の状態像に合わない過剰なサービス 55.6% 提供が位置付けられている 26.8% サービス提供の内容が、ADL維持に結び 38.9% 付いているか 16.9% サービス利用が、特定の法人や事業所に 38.9% 集中して位置付けられている 26 8% 0.0% ■実施(n=18) その他 2.8% □未実施(n=71)

再掲: 図表 ケアプラン又は個別サービス計画の指導割合 〈介護給付等費用適正化事業のケアプラン点検実施有無別〉

(2) 介護給付適正化システムを活用した疑義の高い事業所やケアプランの抽出

介護給付適正化システムは、介護保険サービス事業所等の不適正又は不正請求を発見し、 是正するだけでなく、受給者へサービス給付実績を提供し、介護保険制度への理解の向上や、 介護保険サービス事業所に対して、正しい請求を促すことを目的に構築されたシステムで ある。しかし本調査において、高齢者向け住まいに併設・隣接する介護事業所を「介護保険 給付実績等のデータベースを活用して把握」している自治体は8.1%、また、実地指導の対 象事業所を選出する際、「介護保険給付実績等から、疑義の高い併設事業所を抽出し指導」 している自治体は3.4%にとどまっている。

介護給付適正化システムの活用が進まない理由として、ヒアリング調査では「活用方法が わからない」「疑義の高い事業所抽出のためには別途データの加工が必要」などの声が聞か れた。

令和3年3月18日、厚生労働省老健局は各都道府県・政令指定都市・中核市の福祉部局 長に向けて「高齢者向け住まい等における適正なサービス提供確保のための更なる指導の 徹底について|を発出した。

この中で、「区分支給限度基準額の利用割合が高い居宅介護支援事業所のケアプランの優先的な点検・検証」についての取組み強化が呼びかけられており、国民健康保険団体連合会が運用する介護給付適正化システムにおいて、疑義の高い居宅介護支援事業所を抽出する帳票を作成できるよう改修が進められていることが通知されている。効果的・効率的な指導の実施のため、このようなシステムやデータを活用し疑義の高い事業所やケアプランを抽

出する取組が広く普及することが求められる。

(3) 不当に家賃・管理費等の値下げを行う事業所への指導強化

高齢者向け住まいの家賃等についてはあくまでも事業者と利用者との契約行為であり、 設置届や登録情報、契約書等との齟齬が発生していない限り指導対象にはなりにくい。

現状では、「不当に家賃・管理費等を値下げしている」ことを課題として認識していた 割合は、介護保険サービス事業所指導担当では7.9%、住宅型有料老人ホーム指導担当で は11.8%、サービス付き高齢者向け住宅指導担当では3.4%に限られていた。

しかし、第1章 4.「本調査の背景」で述べた通り、家賃や管理費等の適切性の確認は、過度に介護報酬に偏った事業運営となることに対する抑止効果があると考えられる。

家賃・管理費等の確認している自治体では、高齢者向け住まい担当部署において「事前協議や届出書類など高齢者向け住まい新規開設時の確認」、また「定期報告や重要事項説明書での確認」、そして「立入検査時に契約書等での確認」がなされていた。

家賃の適切性の判断基準としては、「近隣同種の家賃と比較」を行うところが多いが、中には「積算根拠が明確にされるまで何度でも出し直しとしている」自治体もある。

また、「明らかに近隣施設の家賃等を下回っている場合には、同一法人が運営する介護保 険事業所を利用することが入居条件になっていないかを確認している。」と回答した自治体 があった。このように、不適切な家賃設定をしている事業所については、より重点的に運営 状況を確認することが有効と考えられる。

したがって、部署間の情報共有や指導体制の連携を通して、家賃や管理費などの適切性を確認し、不適切な介護保険サービスの提供の可能性がある場合は、実地指導において利用者のケアプランの確認を実施することが求められる。

資料編

老指発 0318 第 1 号 老高発 0318 第 1 号 老認発 0318 第 1 号 令和 3 年 3 月 18 日

都道府県 各 指定都市 福祉担当部(局)長 殿 中 核 市

> 厚生労働省老健局総務課介護保険指導室長 (公印省略) 厚生労働省老健局高齢者支援課長 (公印省略) 厚生労働省老健局認知症施策・地域介護推進課長 (公印省略)

高齢者向け住まい等における適正なサービス提供確保のための 更なる指導の徹底について

平素より、厚生労働行政の推進に多大なるご尽力を賜り、厚く御礼申し上げます。

令和3年度介護報酬改定に向け、社会保障審議会介護給付費分科会においてとりまとめられた審議報告において、サービス付き高齢者向け住宅や住宅型有料老人ホーム等(以下、「高齢者向け住まい等」という。)における適正なサービス提供を確保するため、介護保険サービスが入居者の自立支援や重度化防止につながっているかの観点も考慮しながら、指導監督権限を持つ自治体による更なる指導の徹底を図ることとされました。

つきましては、下記に示す内容を踏まえた指導を積極的に行っていただきま すようお願いいたします。

また、都道府県におかれましては、貴管内の市町村への周知をお願いいたします。

1. 高齢者向け住まい等における家賃等入居契約内容の確認やケアプランの点検・検証

介護保険サービス事業所が併設等する高齢者向け住まい等において、家賃を不当に下げて入居者を集め、その収入の不足分を賄うため、入居者のニーズを超えた過剰な介護保険サービスを提供している場合があるとの指摘があるところ。

このような指摘を踏まえ、都道府県の福祉部局は、住宅部局と連携して、介護保険サービス事業所が併設等する高齢者向け住まいの特定及び入居契約の内容の確認を行い、家賃の設定が不適切な可能性があるもの(不当に低く設定している場合や、要介護度別に家賃を設定している場合等)等の情報を市町村に情報提供すること。

市町村は、介護給付費適正化(特にケアプラン点検)担当部署において、都 道府県からの情報等をもとに、不適切なケアプラン(ここで言う不適切なケア プランとは「入居者のニーズを超えた過剰なサービス」を位置づけているプラ ンを指す。)を作成している可能性がある居宅介護支援事業所について、ケア プランの内容が入居者の自立支援や重度化防止等につながっているかの観点 からの点検・検証を行っていただきたい。

その結果、介護給付費適正化担当部署において、不適切なケアプランを作成している居宅介護支援事業所が判明した場合は、当該プランを作成した居宅介護支援事業所に対して、ケアプランの改善を指導するとともに、居宅介護支援事業所の運営自体に問題があると判断した場合は、指導監督部署と連携し、実地指導等を実施されたい。また、併せて、不適切なケアプランに基づき介護サービスを提供している事業所への実地指導等を実施されたい。

2. 区分支給限度基準額の利用割合が高い居宅介護支援事業所のケアプランの優先的な点検・検証

上記1の確認・指導の実施にあたっては、介護保険サービス事業所が併設等する高齢者向け住まい等に居住する者のケアプランについて、区分支給限度基準額の利用割合が高い者が多い場合に、当該ケアプランを作成する居宅介護支援事業者を事業所単位で抽出するなどにより、当該事業者によるケアプランを優先的に点検・検証することが考えられる。

本点検・検証に資するよう、国民健康保険団体連合会が運用する介護給付適 正化システムにおいて、このような居宅介護支援事業所を抽出する帳票を作 成できるよう改修等手続きを進めているところ。本システムの改修は本年9 月頃を予定しており、将来的には、このような仕組みも活用しながら、点検・ 検証を行っていただきたい。

なお、令和3年度介護報改定において、区分支給限度基準額の利用割合が高く、かつ、訪問介護が利用サービスの大部分を占めるケアプランを作成する居宅介護支援事業所が市町村の求めに応じてケアプランを届け出ることなどが規定されているところ(指定居宅介護支援等の事業の人員及び運営に関する基準(平成11年厚生省令第38号)第13条第1項第18の3)、この取組と共同して点検・検証を行うことも差し支えないが、高齢者向け住まい等におけるサービス提供に関する点検・検証においては、通所介護等、訪問介護以外のサービス利用状況についても着目した点検・検証を行っていただきたい。

3. 高齢者向け集合住宅関連事業所指導強化推進事業の活用

上記1で、ケアプラン点検を行った居宅介護支援事業所を含めて、訪問介護 や通所介護等、高齢者向け住まい等に併設する事業所に対する実地指導をま とめて実施する場合には、高齢者向け集合住宅関連事業所指導強化推進事業 (詳細は別紙)の活用が可能であり、検討いただきたい。 粧 冠

高齡者向け集合住宅関連事業所指導強化推進事業

令和3年度予算

田十000 , 60 9

账

考えられる成果

地方自治体における効果的指導手法の確立及び平準化を図 ô •

好事例は全国会議等で紹介 1

有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅(以下「集合住宅」という)等に併設している介護サービス事業所を利用している集合住宅居住者の方が一般在宅等のサービス利用者よりも

事業創設の目的

介護サービス利用量が多い。また、同一建物減算の見直し(減 算の拡大)にもかかわらず併設事業所を利用している集合住宅

居住者の介護サービス利用量が増加している。

集合住宅居住者に対するサービス提供の透明性を確保する とともに、サービス提供の質の向上に寄与する。

(定額) 補野 H 事業スキーム このため、地方自治体(介護保険部局と集合住宅部局等の関係部局が合同)が、主として集合住宅に入居する高齢者に対して介護サービスを提供する事業所への重点的な実地指導を行い、サービス提供の実態を明らかにする。

地方自治体

事業イメージ

補助要件(実施要綱より抜粋)

- 、実施回数が多い自治体に ついては600万円まで補助) (定額) 1 自治体300万円 集合住宅5カ所以上選定 補助上限 1自治体300万
- ・集合住宅に介護サービスを特化し実施 している事業者を実施指導対象として 重点的に選定
- 介護保険部局と集合住宅部局と合同で、 介護支援専門員や自治体職員OB等を 加えた特別実地指導チームを組織して 指導に臨む (右記例)

効果・効率的な指導のために民間団体へ 一部委託可能

通所介護 1 介護保険部局 集合住宅部局 指導監査職員OB 介護支援専門員 地方自治体 特別実地指導子 栅

居宅介護支援

册

生

QΠ

無

※介護保険の法令上の基準及びケアプランチェックに加えて、サービス提供事業所の個別サービス計画や利用者の同意(意向)等を包括的に確認。

訪問介護

利用者

【A票】介護保険サービス事業所 指導監督 ご担当者様

貴自治体名		担当部署	
回答者	役職	連絡先	Tel
凹合名	氏名	建桁兀	Mail

※選択肢形式の回答では、該当する選択肢を四角枠(A)で囲んでください。

問1 本年度の実地指導の件数をお答えください。なお、新型コロナウイルスの影響により実地指導を中止 している場合は、昨年度の件数をお答えください。

回答いただく実地指導の年度	1. 今年度(予定も	含む) 2. 今年度は中止の	のため、昨年度実績
1. 訪問介護事業所	件	2. 通所介護事業所	件
3. 居宅介護支援事業所(市町村	†のみ)		件

問2 高齢者向け住まいに併設及び隣接する介護事業所(以下、併設事業所)を把握していますか?

<u>1. はい</u> 2. いいえ (→ 問3へ)

■ 問2-1

把握している場合、その方法をお答えください。(あてはまるものすべてを選択してください)

- 1. 有料老人ホームの届出・サ高住の登録情報を活用して把握
- 2. 事業所の所在地と高齢者向け住まいの所在地との突合により把握
- 3. 介護サービス事業所への実地指導時の事前提出資料等により把握
- 4. 介護保険給付実績等のデータベースを活用して把握
- 5. その他 (______)
- 問3 高齢者向け住まい併設事業所を、優先的な実地指導対象にしていますか?(あてはまるものすべてを選択)
 - 1. 実地指導対象を選定する際に、併設事業所の選定枠を定めている
 - 2. 併設事業所は、その他の事業所よりも実地指導の頻度を高めている
 - 3. 介護保険給付実績等から、疑義の高い併設事業所を抽出し指導している
 - 4. 併設事業所を優先的な指導対象としていないが、苦情等が多いため結果的に指導頻度が高い
 - 5. 併設事業所を優先的な指導対象にしていない
- 問4 高齢者向け住まい及び併設事業所について、具体的にどのような課題を把握していますか?所管の指導 権限以外の項目でも課題を把握できているものがあればお答えください。(あてはまるものすべてを選択)
 - 1. 特定の介護等事業者への誘導により利用者の選択肢が制限される
 - 2. 本人の状態像に合わない不適切なケアプラン
 - 3. 住宅の独自サービスと介護保険サービスの区分けが不明瞭
 - 4. 不当に家賃・管理費等を値下げしている
 - 5. 身体拘束・虐待防止対策が不十分
 - 6. リスクマネジメント・事故報告が不十分
 - 7. 衛生管理・感染症対策が不十分
 - 8. 未届の有料老人ホームの疑い
 - 9. 前払い金の保全措置

10	つ ス /	14h		·
1()	7	(/)11 L	(
· O.	~ '	ن ر د	_	

はい 2. いいえ 高齢者住まいの入居者についてのケアプラン又は個別サービス計画の確認につ		すか?
高齢者住まいの入居者についてのケアプラン又は個別サービス計画の確認につ		
高齢者住まいの人居者についてのケアブラン又は個別サービス計画の確認につ		
	いて実施し	ている
みをお答えください。(あてはまるものすべてを選択してください)		
事前提出資料として、ケアプラン又は個別サービス計画の提出を求めている		
訪問時にケアプラン又は個別サービス計画を抽出する		
実地指導とあわせて介護給付等費用適正化事業のケアプラン点検を実施している)	
その他(
6 1 ケアプラン又は個別サービス計画についての確認項目と実際に指導し	ている項目	をお答
ださい。(あてはまるものすべてに「O」印を入れてください)		
ァアプラン又は個別サービス計画の確認項目 	確認	指導
アセスメント、モニタリングなどの一連の手順に不備・矛盾がある		
2. ケアプラン又は個別サービス計画に沿ったサービス提供がなされていない		
3. 住宅サービスと介護保険サービスの区別がされていない		
1. 利用者全員に対して画一的なケアプラン又は個別サービス計画になっている		
5. 本人の状態像に合わない過剰なサービス提供が位置付けられている		
6. サービス提供の内容が、ADL 維持に結び付いているか		
7. サービス利用が、特定の法人や事業所に集中して位置付けられている		
3. その他()		
		I
6-2 問6-1 について実際に把握した不適切事例の概要とともに、把握した方法		
ください。(例:有料老人ホームの届出情報で住宅サービスについて確認し、ケアプラン 	と突合 な	ど)
	這していま す	├か?
	し) (→問7	^)
1. <u>既に実施している</u> 2. <u>今年度内に実施予定</u> 3. 実施予定はない 3. 実施予定はない 1. 既に実施している」、「2. 今年度内に実施予定」の場合、高齢者向け	い(→問7 ・住まいの§	へ) R賃等と
	い(→問7 ・住まいの§	へ) R賃等と
1. <u>既に実施している</u> 2. <u>今年度内に実施予定</u> 3. 実施予定はない 3. 実施予定はない 1. 既に実施している」、「2. 今年度内に実施予定」の場合、高齢者向け	い(→問7 ・住まいの§	へ) R賃等と
1. <u>既に実施している</u> 2. <u>今年度内に実施予定</u> 3. 実施予定はない 3. 実施予定はない 1. 既に実施している」、「2. 今年度内に実施予定」の場合、高齢者向け	い(→問7 ・住まいの§	へ) R賃等と

問7	その作	也、併設事業	美所への実地 かんしょう かいかい かいかい かいかい かいかい かいかい かいかい かいかい かい	也指導で重	点的に確	認する項目	目があれば	お答えく	ださい。		
l											_j
問8	併設事	事業所に対し	ノて実地指導	算を行う上	で、他部	署や他自治	徐との情!	報共有や選	連携を実施	しています:	か?
(。 あてはま	まるものすべ	てを選択し	してくださ	い)						
1	. 有料老	人ホームの	所管部署と	連携して	いる						
2	サービ	こくがき高齢	者向け住宅	の所管部	署と連携し	している					
		の部署と連									
4	他自治	体と連携し	ている								
	. ,	.,, =,=,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,									
問	8 – 1	連携してい	へる場合、そ	その内容	(共有して	いる情報	や連携の取	(組など)	と効果をお	お答えくださ	٠١٠ _°
L											
問 9	併 報 三	直業品に分1	ア よりか	· 小里的 • 动	変的が宝'	地指道が宝	≧施するた	めに 必要	巨と思われ	る他部署や	他白
		情報共有や追				-C10-470 >	(1)67 012	w/i= (%_i-3	C 101710		ب ی
;	············	·									;

【A 票】介護保険サービス事業所 指導監督 ご担当者様への設問は以上です。ご協力いただき、誠にありがとうございました。

【B 票】住宅型有料老人ホーム 指導監督 ご担当者様

貴自治体名		担当部署	
回答者	役職	連絡先	Tel
凹合名	氏名	连桁元	Mail

※選択肢形式の回答では、該当する選択肢を四角枠($oldsymbol{A}$)で囲んでください。

問1│ 貴自治体での住宅型有料老人ホームの数を教えてく <i>†</i>

	施設数	居室数
1. 住宅型有料老人ホーム		
2. 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		

問 2	住宅型有料老人ホームへの立入検査の実施状況をお答えください。
	(あてはまるものすべてを選択し、カッコ内に具体的な数字や方法をご記入ください)
1.	新規開設後、() 以内に初回検査を実施(例:半年、1 年等)
2.	新規開設以外の場合、()年おきに立入検査を実施
3.	検査対象を抽出して実施

問3 高齢者向け住まい及び併設事業所について、具体的にどのような課題を把握していますか?所管の指導 権限以外の項目でも課題を把握できているものがあればお答えください。(あてはまるものすべてを選択)

→ 抽出方法:(

- 1. 特定の介護等事業者への誘導により利用者の選択肢が制限される
- 2. 本人の状態像に合わない不適切なケアプラン
- 3. 住宅の独自サービスと介護保険サービスの区分けが不明瞭
- 4. 不当に家賃・管理費等を値下げしている
- 5. 身体拘束・虐待防止対策が不十分
- 6. リスクマネジメント・事故報告が不十分
- 7. 衛生管理・感染症対策が不十分
- 8. 未届の有料老人ホームの疑い
- 9. 前払い金の保全措置
- 10. その他 (______)
- 問4 住宅型有料老人ホームに介護保険サービス事業所を併設する場合について、自治体独自の指導指針規定 がありますか? ※独自に作成している場合は、回答と一緒に送付していただければ幸いです。

 - 1. 独自の規定がある 2. 独自の規定はない
- 問5 住宅型有料老人ホームに、介護保険サービス事業所が併設及び隣接しているかを把握していますか?
- 2. 把握していない (→問6へ)

□▶ 問5 - 1	把握している場合、	その方法をお答えください	٥,

問6	住宅型有料老人ホームへの立入検査で、重点的に確認する項目があればお答えください。
L	'
問7	
	:っているか確認していますか?
=	<u>1. 確認している</u> 2. 確認していない(→問8へ)
[
問8	(大字刑を料えます。) の記案民山の際に、人業保険セツ如果に連携がもりませんの (もてはまてものま
	・住宅型有料老人ホームの設置届出の際に、介護保険担当部署と連携がありますか? (あてはまるものす - - 「でを選択してください)
	. 事前協議に、介護保険担当部署も参加している
	2. 届出情報を介護保険担当部署に共有している
3	3. 設置届出の際に、連携はしていない
4	その他()
問 9	住宅型有料老人ホームの立入検査の際に他部署や他自治体との情報共有や連携を実施していますか?
((あてはまるものすべてを選択してください)
1	I. 介護保険サービス事業所併設の場合、介護保険サービス事業所への実地指導とあわせて実施
2	2. サービス付き高齢者向け住宅の場合、住宅部局の立入検査とあわせて実施
	3. サービス付き高齢者向け住宅でない場合でも、住宅部局が立入検査に同行
	4. その他の部署と連携している //h ウンケトは## L ている
5	5. 他自治体と連携している
問	9-1 連携している場合、その内容(共有している情報や連携の取組など)と効果をお答えください。
問 1	
-	<u>の</u> 部署や他自治体との情報共有や連携があればお答えください。
;	

2

【B票】住宅型有料老人ホーム 指導監督 ご担当者様への設問は以上です。ご協力いただき、誠にありがとうございました。

【C票】サービス付き高齢者向け住宅 指導監督 ご担当者様

貴自治体名		担当部署	
回答者	役職	連絡先	Tel
四音名	氏名		Mail

※選択時形式の同答では	該当する選択肢を四角枠	(Δ)	で囲んでください	
次迭状放形式の凹合(は、	談ヨりる透扒股で四角件	UAD	・(囲んじへにさい	٠,

問 1	貴自治体でのサー	ビス付き高齢者向	け住宅の数を教え	てください。
H_	具口川叶(ひ)		111 12 12 22 25 15 16	C \ /_ C O o

	施設(建物)数	住戸数
サービス付き高齢者向け住宅		

問2	サービス付き高齢者向け住宅への立入検査の実施状況をお答えください。	
	(あてはまるものすべてを選択し、カッコ内に具体的な数字や方法をご記入ください)	
1. ₹	新規開設後、()以内に初回検査を実施(例:半年、1 年等)	
2. ₹	新規開設以外の場合、()年おきに立入検査を実施	
3. ‡	検査対象を抽出して実施	
	─▶ 抽出方法:()

- 問3 高齢者向け住まい及び併設事業所について、具体的にどのような課題を把握していますか?所管の指導 権限以外の項目でも課題を把握できているものがあればお答えください。(あてはまるものすべてを選択)
 - 1. 特定の介護等事業者への誘導により利用者の選択肢が制限される
 - 2. 本人の状態像に合わない不適切なケアプラン
 - 3. 住宅の独自サービスと介護保険サービスの区分けが不明瞭
 - 4. 不当に家賃・管理費等を値下げしている
 - 5. 身体拘束・虐待防止対策が不十分
 - 6. リスクマネジメント・事故報告が不十分
 - 7. 衛生管理・感染症対策が不十分
 - 8. 未届の有料老人ホームの疑い
 - 9. 前払い金の保全措置

10. その他()
----------	---

- 問4 サービス付き高齢者向け住宅に介護保険サービス事業所を併設する場合について、自治体独自の指導指針 針規定がありますか? <u>※独自に作成している場合は、回答と一緒に送付していただければ幸いです。</u>
 - 1. 独自の規定がある
- 2. 独自の規定はない
- 問5 サービス付き高齢者向け住宅に、介護保険サービス事業所が併設及び隣接しているかを把握していますか?
 - <u>1. 把握している</u>
- 2. 把握していない (→問6へ)

▶ 問5-1 把握している場合、その方法をお答えください。

1	 	 	
i			
!			
1			
i			
!			
i			
i			
!			
i			
i			
!			

問6 サービス付き高齢者向け住宅への立入検査で、重点的に確認する項目があればお答えください。
L
問フ サービス付き高齢者向け住宅の家賃や管理費等が、近傍同種の住宅の家賃や人件費などを勘案した適切
な額になっているか確認していますか?
1. 確認している 2. 確認していない (→問8へ)
問7 - 1 確認している場合、その方法をお答えください。
問8 サービス付き高齢者向け住宅の登録手続きの際に、介護保険担当部署と連携がありますか?(あてはま
るものすべてを選択してください)
1. 事前協議に、介護保険担当部署も参加している
2. 登録情報を介護保険担当部署に共有している
3. 登録手続きの際に、連携はしていない4. その他(
T. COSIB (
問9 サービス付き高齢者向け住宅の立入検査の際に他部署や他自治体との情報共有や連携を実施していま
 すか? (あてはまるものすべてを選択してください)
1. 介護保険サービス事業所併設の場合、介護保険サービス事業所への実地指導とあわせて実施
2. 有料老人ホームに該当する場合、有料老人ホームへの立入検査とあわせて実施
3. その他の部署と連携している
4. 他自治体と連携している
問 9 - 1 連携している場合、その内容(共有している情報や連携の取組など)と効果をお答えください。
L
問10 サービス付き高齢者向け住宅に対して、より効果的・効率的な立入検査を実施するために、必要と思
われる他部署や他自治体との情報共有や連携があればお答えください。

2

【C 票】サービス付き高齢者向け住宅 指導監督ご担当者様への設問は以上です。ご協力いただき、誠にありがとうございました。

令和2年度老人保健事業推進費等補助金老人保健健康増進等事業 有料老人ホーム等の高齢者向け住まい及び併設する 介護サービス事業所に対する実地指導の推進に関する調査研究

報告書

令和3年3月

発 行 一般財団法人 高齢者住宅財団 東京都千代田区神田錦町 | 丁目 2 | 番地 | 号ヒューリック神田橋ビル4階 http://koujuuzai.or.jp/

※無断転載厳禁

