

有料老人ホーム自己点検シート兼検査調書

施 設 名 : _____

点 検 年 月 日 : _____ 年 _____ 月 _____ 日 ()

記入者職・氏名 : _____

基本的事項	開設年月日	平成・令和 年 月 日
	入居定員（入居者の年齢）	人、うち生活保護の方 人 (歳 ～ 歳 (平均年齢： 歳)
	施設所在地	
	交通（最寄り駅・バス停等）	

(記入にあたっての留意事項)

①「自己点検確認事項」については、確認事項の結果の「はい・いいえ」について該当する項目をマルで囲んでください。確認事項に該当がない場合は二重線で見え消しにしてください。(例：「~~はい・いいえ~~」)

②法令・通知は次を参照してください。

- ・法→老人福祉法（昭和 38 年 7 月 11 日法律第 133 号）
- ・施行規則→老人福祉法施行規則（昭和 38 年 7 月 11 日厚生省令第 28 号）
- ・指針→ 鳥取県有料老人ホーム設置運営指導指針

確認事項	確認項目	結果	法令・通知
1 設置者に関すること			
(1)設置主体	役員の中に有料老人ホームの運営について知識、経験を有する者等が参画している。	はい・いいえ	指針 5 (5)
2 立地条件に関すること			
	土地建物には、有料老人ホーム事業以外の目的による抵当権その他の有料老人ホームとしての利用を制限するおそれのある権利が存していない。 借地の場合→(1) ①～⑧にお答えください。 借家の場合→(2) ①～⑦にお答えください。 どちらにも該当しない場合→「3 規模・設備に関すること」にお進みください。	はい・いいえ	指針 6 (2)
(1)借地の場合	① 契約書の中に有料老人ホーム事業のための借地であること及び土地の所有者は有料老人ホーム事業の継続について協力する旨を明記している。	はい・いいえ	指針 6 (3)ア(ア)
	② 建物の登記をする等、法律上の対抗要件を具備している。	はい・いいえ	指針 6 (3)ア(イ)
	③ 入居者との契約期間の定めがない場合、当初契約の借地契約期間が 30 年以上であり、自動更新条項が契約に入っている。	はい・いいえ	指針 6 (3)ア(ウ)
	④ 無断譲渡、無断転貸の禁止条項が契約に入っている。	はい・いいえ	指針 6 (3)ア(エ)
	⑤ 増改築の禁止特約がない、又は、増改築について当事者が協議し土地の所有者は特段の事情がない限り増改築につき承諾を与える旨の条項が契約に入っている。	はい・いいえ	指針 6 (3)ア(オ)

<p>(2)借家の場合</p>	<p>⑥ 賃料改定の方法が長期にわたり定まっている。</p> <p>⑦ 相続、譲渡等により土地の所有者が変更された場合に契約が新たな所有者に承継される旨の条項が契約に入っている。</p> <p>⑧ 借地人に著しく不利な契約条項がない。</p> <p>① 契約書の中に有料老人ホーム事業のための借家であること及び建物の所有者は有料老人ホーム事業の継続について協力する旨を明記している。</p> <p>② 入居者との入居契約の契約期間の定めがない場合、当初契約の契約期間が20年以上であり、自動更新条項が契約に入っている。</p> <p>③ 無断譲渡、無断転貸の禁止条項が契約に入っている。</p> <p>④ 賃料改定の方法が長期にわたり定まっている。</p> <p>⑤ 相続、譲渡等により建物の所有者が変更された場合に、契約が新たな所有者に承継される旨の条項が契約に入っている。</p> <p>⑥ 建物の賃借人(設置者)に著しく不利な契約条項がない。</p>	<p>はい・いいえ</p> <p>はい・いいえ</p> <p>はい・いいえ</p> <p>はい・いいえ</p> <p>はい・いいえ</p> <p>はい・いいえ</p> <p>はい・いいえ</p> <p>はい・いいえ</p> <p>はい・いいえ</p> <p>はい・いいえ</p>	<p>指針6(3)ア(カ)</p> <p>指針6(3)ア(キ)</p> <p>指針6(3)ア(ク)</p> <p>指針6(3)イ(ア)</p> <p>指針6(3)イ(イ)</p> <p>指針6(3)イ(ウ)</p> <p>指針6(3)イ(エ)</p> <p>指針6(3)イ(オ)</p> <p>指針6(3)イ(カ)</p>
<p>3 規模・設備に関すること</p>			
<p>(1)建築基準</p>	<p>① 建物は建築基準法に規定する耐火建築物又は準耐火建築物である。</p> <p>② 建築用途を記入してください。</p> <div data-bbox="300 1205 1053 1332" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>(建築用途)</p> </div>	<p>はい・いいえ</p>	<p>指針7(2)</p>
<p>(2)消防設備</p>	<p>③ 必要な手続きを経ずに増改築を行っていない。</p> <p>④ 所管の建築担当部局へ提出した書類等の控え及び交付を受けた書類を保管・整備している。</p> <p>次の設備を確認してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自動火災報知設備の設置 ・火災通報装置の設置(消防機関へ通報する火災報知設備) ・消火器の設置 ・スプリンクラーの設置 ・消防用設備等の検査が適正に行われている。 <div data-bbox="300 1774 1053 1944" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>(未設置の理由・今後の設置予定)</p> </div>	<p>はい・いいえ</p> <p>はい・いいえ</p> <p>有・無</p> <p>有・無</p> <p>有・無</p> <p>有・無</p> <p>はい・いいえ</p>	<p>指針7(3)</p>

<p>(3) 指針への適合</p>	<p>① 次の居室が設けられている。 ア 一般居室 イ 介護居室 ウ 一時居室 ※一般居室又は介護居室で一時的な介護サービスを提供することが可能である場合は一時居室を設置しなくてもよい。</p> <p>② 居室はすべて個室となっている。</p> <p>③ 各居室の1人当たりの床面積は、13㎡以上となっている。</p> <p>④ 介護居室のある区域の廊下幅は、手すりの間の有効幅で適切に確保されている。 ア 全ての介護居室が個室で、居室面積が18㎡以上であり、かつ居室内に便所及び洗面設備が設置されている場合は、居室のある区域の廊下幅は中廊下1.8m以上・片廊下1.4m以上である。 イ 上記以外の場合は、中廊下幅2.7m以上・片廊下幅1.8m以上である。</p>	<p>有・無 有・無 有・無</p> <p>はい・いいえ はい・いいえ はい・いいえ はい・いいえ はい・いいえ</p>	<p>指針7(6)ア～ウ</p> <p>指針7(9)ア 指針7(9)ア 指針7(9)キ 指針7(9)キ(ア) 指針7(9)キ(イ)</p>
<p>4 規模・設備に関すること 既存の建築物を転用して開設される有料老人ホーム又は定員9名以下の有料老人ホームの場合に確認してください</p>			
<p>(1) 既存建築物等の活用の特例</p>	<p>① 全ての居室が個室である。</p> <p>② 指導指針の7(9)の基準を満たしていない事項について、重要事項説明書又は管理規程に記載し、その内容を適切に入居者又は入居希望者に対し説明している。</p> <p>③ 代替の措置を講ずること等により、指針7(9)の基準を満たした場合と同等の効果が得られると県に認められている。または将来において指針7(9)に定める基準に適合させる改善計画を策定し、入居者への説明を行っている。</p> <p>④ 建物の構造について、文書により適切に入居者又は入居希望者に対して説明しており、外部事業者によるサービスの受入や地域との交流活動の実施等により、事業運営の透明性が確保され、かつ、入居者にするサービスが適切に行われている等、適切な運営体制が確保されている。</p>	<p>はい・いいえ はい・いいえ はい・いいえ はい・いいえ</p>	<p>指針8(1)ア(ア) 指針8(1)ア(イ) 指針8(1)ア(ウ) 指針8(1)イ</p>

5 職員の配置、研修及び衛生管理等に関すること			
(1) 職員の配置	<p>① 提供するサービスの内容に応じて次の職員を配置している。</p> <p>〈介護付き有料老人ホーム〉</p> <p>(1) 管理者 (2) 生活相談員 (3) 看護師又は准看護師 (4) 介護職員 (5) 機能訓練指導員 (6) 計画作成担当者 (7) 栄養士 (8) 調理員 (9) 宿直員</p> <p>※外部サービス利用型介護の場合、(3)及び(5)に掲げる従業員を置かないことができる。</p> <p>〈住宅型有料老人ホーム及び健康型有料老人ホーム〉</p> <p>入居者の数および提供するサービス内容に応じて次の職員</p> <p>(1) 管理者 (2) 事務員 (3) 生活相談員 (4) 介護職員 (5) 看護職員 (6) 機能訓練指導員 (7) 栄養士 (8) 調理員 (9) 宿直員</p> <p>② 入居者の実態に即し、夜間の介護、緊急時に対応できる数の職員を配置している。</p>	<p>有・無 有・無 有・無 有・無 有・無 有・無 有・無 有・無 有・無</p> <p>有・無 有・無 有・無 有・無 有・無 有・無 有・無 有・無 有・無</p> <p>はい・いいえ</p>	<p>指針9 (1) ア</p> <p>指針9 (1) イ (ア)～(ケ)</p> <p>指針9 (1) エ</p>
(2) 研修	<p>① 職員採用時に研修を実施している。</p> <div data-bbox="300 1646 1050 2009" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>(研修内容・期間)</p> </div>	<p>はい・いいえ</p>	<p>指針9 (2) ア</p>

(3) 職員の衛生管理等	② 採用後においても、施設内で定期的に研修を行っている。	はい・いいえ	指針9 (2) ア
	(研修内容・時期)		
	③ 介護に直接携わる職員に対し、認知症介護基礎研修を受講させている。	はい・いいえ	指針9 (2) イ
	① 職員採用時に健康診断を実施している。	はい・いいえ	指針9 (3) ア
	② 職員の健康診断を定期的に実施し、十分な点検を行っている。	はい・いいえ	指針9 (3) ア
(実施年月)			
(実施医療機関名)			
③ 職場におけるハラスメントの内容及びハラスメントを行ってはいけない旨の方針を明確化し、職員に周知・啓発している。	はい・いいえ	指針9 (3) イ	
④ 相談に対応する担当者を定める等して窓口を定め、職員に周知する等の措置を講じている。	はい・いいえ	指針9 (3) イ	
⑤ 入居者やその家族等からの著しい迷惑行為(カスタマーハラスメント)の防止のために、相談に応じ、適切に対応するために必要な体制を整備する等の対策を講じている。	はい・いいえ	指針9 (3) イ	
6 有料老人ホーム事業の運営に関すること			
(1) 管理規程の制定	入居者の定員、利用料、サービスの内容及びその費用等を明示した管理規程を制定している。(上記の内容を含んでいない場合は、呼称に関わらず管理規程として扱ってかまわない。)	はい・いいえ	指針10 (1)
(2) 名簿の整備	入居者及びその身元引受人等の氏名及び連絡先を記載した名簿を整備している。	はい・いいえ	指針10 (2)
(3) 帳簿の作成・保存	下記事項について記載した帳簿を作成し、2年間保存している。	はい・いいえ	指針10 (3)
	・有料老人ホームの修繕及び改修の実施状況	はい・いいえ	指針10 (3) ア

	<ul style="list-style-type: none"> ・前払金、利用料その他の入居者が負担する費用の受領の記録 ・入居者に供与した介護、食事の提供及びその他の日常生活上必要な便宜の内容 ・緊急やむを得ず入居者に身体的拘束を行った場合は、その態様及び時間、その際の入居者の心身の状況並びに緊急やむを得ない理由 ・入居者に提供したサービスに係る入居者及びその家族からの苦情の内容 ・提供サービスの供与により入居者に事故が発生した場合は、その状況及び事故に際して採った処置の内容 ・提供サービスの供与を委託により他の事業者に行わせる場合にあっては、当該事業者の名称、所在地、委託に係る契約事項及び業務の実施状況 ・設備、職員、会計及び入居者の状況に関する事項 	はい・いいえ	指針 10 (3) イ
(4) 個人情報の取り扱い	個人情報に関する取り扱いについては個人情報保護法及び「医療・介護関係事業者における個人情報保護の適切な取扱いのためのガイダンス」に基づき行っている。	はい・いいえ	指針 10 (3) ウ
(5) 業務継続計画の策定等	① 業務継続計画を策定し、それに従い必要な措置を講じている。	はい・いいえ	指針 10 (3) エ
	② 職員に対し、業務継続計画を周知するとともに、必要な研修及び訓練を定期的実施している。	はい・いいえ	指針 10 (3) オ
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> 直近の訓練実施日： 年 月頃 直近の研修実施日： 年 月頃 </div>	はい・いいえ	指針 10 (3) カ
	③ 定期的に業務継続計画の見直しを行い、必要に応じて業務継続計画の変更を行っている。	はい・いいえ	指針 10 (3) キ
(6) 非常災害対策	① 非常災害に関する具体的計画を立て、非常災害時の関係機関への通報及び連携体制を整備し、職員に対して定期的に周知している。	はい・いいえ	指針 10 (3) ク
	② 定期的に避難、救出その他必要な訓練を行っている。	はい・いいえ	指針 10 (4)
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> 直近の訓練実施日： 年 月頃 直近の研修実施日： 年 月頃 </div>	はい・いいえ	指針 10 (5) ア
	③ ②の訓練の実施に当たって、地域住民の参加が得られるよう連携に努めている。	はい・いいえ	指針 10 (5) イ
(7) 感染症対策の強化	① 感染症の予防及びまん延の防止のための対策を検討する委員会をおおむね 6 月に一回以上開催するとともに、その結果を職員に周知徹底している。	はい・いいえ	指針 10 (5) ウ
	② 定期的に避難、救出その他必要な訓練を行っている。	はい・いいえ	指針 10 (6) ア
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> 直近の訓練実施日： 年 月頃 直近の研修実施日： 年 月頃 </div>	はい・いいえ	指針 10 (6) ア
	③ ②の訓練の実施に当たって、地域住民の参加が得られるよう連携に努めている。	はい・いいえ	指針 10 (6) イ
	① 感染症の予防及びまん延の防止のための対策を検討する委員会をおおむね 6 月に一回以上開催するとともに、その結果を職員に周知徹底している。	はい・いいえ	指針 10 (7) ア

	<p>② 感染症及びまん延の防止のための指針を整備している。</p> <p>③ 職員に対し、感染症の予防及びまん延の防止のための研修及び訓練を定期的実施している。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> 直近の訓練実施日： 年 月頃 直近の研修実施日： 年 月頃 </div>	はい・いいえ はい・いいえ	指針 10 (7) イ 指針 10 (7) ウ
(8) 緊急時の対応	<p>① 事故・災害及び急病・負傷に迅速かつ適切に対応できるように具体的な計画を立てている。</p> <p>② 避難等必要な訓練を定期的に行っている。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> 直近の訓練実施日： 年 月頃 直近の研修実施日： 年 月頃 </div>	はい・いいえ はい・いいえ	指針 10 (8) 指針 10 (8)
(9) 医療機関等との連携	<p>① あらかじめ医療機関及び歯科医療機関と協力する旨及びその協力内容を取り決めている。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> (協力医療機関名) (協力歯科医療機関名) </div>	はい・いいえ	指針 10(9)ア、イ
(10) 介護サービス事業所との関係	<p>② 協力医療機関及び協力歯科医療機関との協力内容、診療科目、協力科目等について入居者に周知している。</p>	はい・いいえ	指針 10 (9) ウ
	<p>① 近隣に設置されている介護サービス事業所について、入居者に情報提供している。</p> <p>② 入居者の介護サービスの利用にあたり、設置者及び設置者と関係のある事業者等の特定の事業者からのサービス提供に限定又は誘導していない。</p> <p>③ 入居者が希望する介護サービスの利用を妨げていない。</p>	はい・いいえ はい・いいえ はい・いいえ	指針 10 (10) ア 指針 10 (10) イ 指針 10 (10) ウ
(11) 運営懇談会	<p>① 運営懇談会を設置し定期開催している。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> 直近の実施日： 年 月頃 </div> <p>② 入居定員が少ない等の理由により、運営懇談会の設置が困難なときは、地域との定期的な交流が確保されていることや、入居者の家族との個別の連絡体制が確保されていること等の代替となる措置があり、かつ、当該措置が運営懇談会の代替になるものとして入居者への説明を行っている。</p> <p>③ 管理者及び職員だけでなく、入居者（又はその代表者）が参加している。</p> <p>④ 入居者のうち要介護者については、身元引受人等に対し</p>	はい・いいえ はい・いいえ はい・いいえ はい・いいえ	指針 10 (11) 指針 10 (11) 指針 10 (11) ア 指針 10 (11) イ

	<p>出席を呼び掛けている。</p> <p>⑤ 施設関係者及び入居者以外の第三者的立場にある学識経験者、民生委員等が参加している。</p> <p>⑥ 入居者の状況、サービス提供の状況及び管理費、食費の収支等の内容等を報告・説明するとともに、入居者の要望・意見を運営に反映している。</p> <p>(運営に反映したことの具体例)</p>	はい・いいえ	指針 10 (11) ウ
		はい・いいえ	指針 10 (11) エ
7 サービス等に関すること			
(1) サービス			
(ア) 食事	<p>① 高齢者に適した食事を提供している。</p> <p>② 食堂において食事をすることが困難である等、入居者の希望に応じて、居室において食事を提供する等必要な配慮を行っている。</p>	はい・いいえ はい・いいえ	指針 11 (1) ア (ア) 指針 11 (1) ア (ウ)
(イ) 生活相談等	入居時には、心身の健康状態等について調査を行い、入居後は入居者の各種の相談に応ずるとともに適切な助言等を行っている。	はい・いいえ	指針 11 (1) イ (ア) 指針 11 (1) イ (イ)
(ウ) 健康管理	<p>① 入居時及び定期的に健康診断の機会を設ける等、入居者の希望に応じて健康診断が受けられるよう支援するとともに、常に入居者の健康の状況に注意し、必要に応じて健康保持のための適切な措置を行っている。</p> <p>② 健康診断及び健康管理のための措置の記録を適切に保存している。</p> <p>③ 入居者が一時的疾病等のため日常生活に支障がある場合には介助等日常生活の世話をしている。</p> <p>④ 医療機関での治療が必要な場合には適切な治療が受けられるよう医療機関への連絡、紹介、受診手続、通院介助等の協力を行っている。</p>	はい・いいえ はい・いいえ はい・いいえ はい・いいえ	指針 11 (1) ウ (ア) 指針 11 (1) ウ (イ) 指針 11 (1) ウ (ウ) 指針 11 (1) ウ (エ)
(エ) 安否確認又は状況把握	<p>① 入居者が居住部分への訪問による安否確認や状況把握を希望しない場合であっても、電話、居住部分内での入居者の動体を把握できる装置による確認、食事サービスの提供時における確認等その他の適切な方法により、毎日 1 回以上、安否確認等を実施している。</p> <p>② ①の実施にあたっては、安全・安心の確保の観点のみならず、プライバシーの確保について十分に尊重したものとなっている。</p>	はい・いいえ はい・いいえ	指針 11 (1) オ 指針 11 (1) オ
(オ) 身元引受	① 入居者の生活において必要な場合には、身元引受人等へ	はい・いいえ	指針 11 (1) ク (ア)

<p>人への連絡等</p>	<p>の連絡等所要の措置をとるとともに、本人の意向に応じ、関連諸制度、諸施策の活用についても迅速かつ適切な措置をとっている。</p> <p>② 要介護者等については、入居者の生活及び健康の状況並びにサービスの提供状況を身元引受人へ定期的に報告している。</p> <div data-bbox="300 432 1054 555" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>(報告方法・頻度)</p> </div>	<p>はい・いいえ</p>	<p>指針 11 (1) ク (イ)</p>
<p>(カ) 金銭等管理</p>	<p>入居者の金銭、預金等の管理は入居者自身が行うことを原則としている。</p> <p>《金銭管理を行っている場合》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在、入居者の金銭を管理している場合は、その人数を記載。 <div data-bbox="300 824 1054 898" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>人数： 人</p> </div>	<p>はい・いいえ</p>	<p>指針 11 (1) ケ (ア)</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ・金銭管理を行う場合は、「入居者本人が特に設置者に依頼した場合、又は入居者本人が認知症等により十分な判断能力を有せず金銭等の適切な管理が行えないと認められる場合であって、身元引受人等の承諾を得たとき」としている。 	<p>はい・いいえ</p>	<p>指針 11 (1) ケ (ア)</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ・金銭管理する場合は、依頼又は承諾の意思を書面で確認している。 	<p>はい・いいえ</p>	<p>指針 11 (1) ケ (イ)</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ・金銭等の具体的な管理方法、本人又は身元引受人等への定期的報告等を管理規程等で定めている。また、入居者への任意後見制度の周知に努めている。 	<p>はい・いいえ</p>	<p>指針 11 (1) ケ (イ)</p>
<p>(キ) 家族との交流・外出の機会の確保</p>	<p>常に入居者家族との連携を図り、入居者とその家族との交流等の機会を確保するよう努めるとともに、入居者の外出の機会を確保するよう努めている。</p>	<p>はい・いいえ</p>	<p>指針 11 (1) コ (ア)</p>
<p>(2) 職員の兼務</p>	<p>有料老人ホームの職員が、介護保険サービスその他の業務を兼ねる場合にあっては、各職員について、それぞれが従事する業務の種別に応じた勤務状況を明確にする観点から、適切に勤務表の作成及び管理を行っている。</p>	<p>はい・いいえ</p>	<p>指針 11 (3)</p>
<p>(3) 虐待防止</p>	<p>① 虐待の防止のための対策を検討する委員会を定期的に開催するとともに、その結果について職員に周知徹底を図っている。</p>	<p>はい・いいえ</p>	<p>指針 11 (4) イ</p>
	<p>② 虐待の防止のための指針を整備している。</p>	<p>はい・いいえ</p>	<p>指針 11 (4) ウ</p>

(4)身体拘束	③ 職員に対し、虐待の防止のための研修を定期的実施している。	はい・いいえ	指針 11 (4) エ
	直近の研修実施日： 年 月頃		
	④ ①から③までの措置を適切に実施するための担当者を置いている。	はい・いいえ	指針 11 (4) オ
	⑤ その他高齢者虐待の防止、高齢者の養護者に対する支援等に関する法律 20 条の規定に基づき、苦情処理の体制整備その他の高齢者虐待の防止等のための措置を講じている。	はい・いいえ	指針 11 (4) カ
	① 入居者に対するサービスの提供に当たっては、当該入居者又は他の入居者等の生命又は身体を保護するため緊急やむを得ない場合を除き、身体拘束その他入居者の行動を制限する行為を行っていない。	はい・いいえ	指針 11 (5)
	② 身体的拘束等の適正化を図るために、次に掲げる措置を講じる。 ア 身体的拘束等の適正化のための対策を検討する委員会を3月に一回以上開催するとともに、その結果について、介護職員その他の従事者に周知徹底を図っている。 イ 身体的拘束等の適正化のための指針を整備している。 ウ 介護職員その他の従事者に対し、身体的拘束等の適正化のための研修を定期的実施している。	はい・いいえ はい・いいえ はい・いいえ	指針 11 (7) ア 指針 11 (7) イ 指針 11 (7) ウ
直近の研修開催日： 年 月頃			
8 利用料等に関すること			
(1)前払金及び び保全措置	① 入居者から前払金(敷金(家賃の6ヶ月分まで)を除く。)を徴収している。	はい・いいえ	—
	② 前払金を徴収する場合 ・受領する前払金が、受領が禁止されている権利金等に該当しないことを入居契約書等に明示し、入居契約に際し、入居者に対して十分に説明している。 ・前払金の算定根拠を書面で明示している。 ※受領が禁止されている権利金等： 家賃、介護等その他の日常生活上必要なサービスの費用以外は受領禁止	はい・いいえ はい・いいえ	指針 13 (2) ア 指針 13 (2) イ
	③ 入居者から前払金を受領する有料老人ホームは、当該前払金について返還債務を負うことになる場合に備えて、保全措置を取っている。	はい・いいえ	法第 29 条第 9 項

	<p>(保全措置の方法)</p> <p>④ 契約日から3月以内の契約解除時の、前払金の返還は適正に行われている。</p> <p>⑤ 前払金を受領する場合は、その返還額について、入居契約書等に明示し、入居契約に際し、入居者に対して十分に説明するとともに、前払金の返還を確実にしている。</p>	<p>はい・いいえ</p> <p>はい・いいえ</p>	<p>施行規則第21条一</p> <p>指針13(2)カ</p>
<p>9 契約内容等に関すること</p>			
<p>(1) 利用料金の改定</p>	<p>利用料金の改定にあたってのルールを入居契約書又は管理規程上明らかにしておくとともに、利用料等の改定にあたっての根拠を入居者に明確にしている。</p>	<p>はい・いいえ</p>	<p>指針14(2)ウ</p>
<p>(2) 契約内容</p>	<p>① 設置者の契約解除の条件は、信頼関係を著しく害する場合に限る等、入居者の権利を不当に狭めるものとなっていない。</p> <p>② 要介護状態になった入居者を一時介護室において処遇する場合には、医師の意見を聴いて行っている。またその際本人の意思を確認するとともに、身元引受人等の意見を聴くことを入居契約書又は管理規程上明らかにしている。</p> <p>③ 一定の要介護状態になった入居者が、一般居室から介護居室若しくは提携ホームに住み替える契約の場合、入居者が一定の要介護状態になったことを理由として契約を解除する契約の場合、又は、介護居室の入居者の心身の状況に著しい変化があり介護居室を変更する契約の場合にあつては、次の手続を含む一連の手続を入居契約書又は管理規程上明らかにしている。また、一般居室から介護居室若しくは提携ホームに住み替える場合の家賃相当額の差額が発生した場合の取扱いについても考慮している。</p> <p>イ 医師の意見を聴くこと。</p> <p>ロ 本人又は身元引受人等の同意を得ること。</p> <p>ハ 一定の観察期間を設けること。</p> <p>④ 入居者の債務について、個人の根保証契約を行う場合は、極度額の設定を含み民法の規定に従っている。</p>	<p>はい・いいえ</p> <p>はい・いいえ</p> <p>はい・いいえ</p>	<p>指針14(2)エ</p> <p>指針14(2)オ</p> <p>指針14(2)カ</p> <p>指針14(2)キ</p>
<p>(3) 重要事項の説明等</p>	<p>① 重要事項説明書は、入居相談があったときに交付するほか、求めに応じ交付している。</p>	<p>はい・いいえ</p>	<p>指針14(4)イ</p>

	② 入居希望者に対し、契約締結前に十分な時間的余裕をもって、重要事項説明書及び個別の入居契約書について説明を行うこととし、その際には、説明を行った者及び説明を受けた者が署名を行っている。	はい・いいえ	指針 14 (4) ウ
(4) 体験入居	希望する入居希望者に対して、契約締結前に体験入居の機会の確保を図っている。	はい・いいえ	指針 14 (5) ア
(5) 入居者募集等	① パンフレット、募集広告等において、有料老人ホームの種類、サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている場合は、その旨及び特定施設入居者生活介護等の種類を明示している。	はい・いいえ	指針 14 (6) ア
	② 誇大広告等により、入居者に不当に期待を抱かせたり、それによって損害を与えたりすることがないように実態と乖離のない正確な表示をしている。	はい・いいえ	指針 14 (6) イ
(6) 苦情への対応	入居者の苦情に対し迅速かつ円滑な解決を図るため、設置者において苦情処理体制を整備するとともに、外部の苦情処理機関について入居者に周知している。	はい・いいえ	指針 14 (7)
	① 指針、マニュアル等を整備している。	はい・いいえ	指針 14 (8) ア (ア)
(7) 事故発生の防止	② 事故が発生した場合又はそれに至る危険性がある事態が生じた場合に、当該事実が報告され、その分析を通じた改善策について、職員に周知徹底を図る体制を整備している。	はい・いいえ	指針 14 (8) ア (イ)
	③ 事故発生の防止のための委員会及び職員に対する研修を定期的に行っている。	はい・いいえ	指針 14 (8) ア (ウ)
	④ ①～③に掲げる措置を適切に実施するための担当者を置いている。	はい・いいえ	指針 14 (8) ア (エ)
(8) 事故発生時の対応	① 事故が発生した場合に、行政機関、入居者家族等へ速やかに連絡を行っている。	はい・いいえ	指針 14 (8) イ
	② ①の事故の状況及び事故に際して採った処置について記録している。	はい・いいえ	指針 14 (8) ウ
10 情報開示に関すること			
(1) 運営に関する情報	① 老人福祉法第 29 条第 5 項の情報開示の規定を遵守し、入居者又は入居しようとする者に対して、重要事項説明書を書面により交付している。	はい・いいえ	指針 15 (1)
	② 入居者又は入居しようとするものに対して、以下のものを公開し、求めに応じ交付している。 ・パンフレット ・重要事項説明書	はい・いいえ はい・いいえ	指針 15 (1)

<p>(2) 経営状況に関する情報</p> <p>(3) 情報の報告</p> <p>(4) 掲示</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・入居契約書（特定施設入居者生活介護等の提供に関する契約書を含む） ・管理規程 ① 貸借対照表及び損益計算書又はそれらの要旨について、入居者及び入居希望者の求めに応じ閲覧に供している。 ② 事業収支計画について閲覧に供するよう努めている。 ③ 貸借対照表等の財務諸表について、入居者等の求めがあればそれらの写しを交付するよう配慮している。 <p>有料老人ホーム情報を都道府県知事に対して報告している。</p> <p>有料老人ホームの見やすい場所に次のものを掲示している。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・管理規程の概要 ・職員の勤務体制 ・協力医療機関（協力歯科医療機関） ・利用料その他のサービスの選択に資すると認められる重要事項 	<p>はい・いいえ</p> <p>はい・いいえ</p> <p>はい・いいえ</p> <p>はい・いいえ</p> <p>はい・いいえ</p> <p>はい・いいえ</p> <p>有・無</p> <p>有・無</p> <p>有・無</p> <p>有・無</p>	<p>指針 15（2）ア</p> <p>指針 15（2）イ</p> <p>指針 15（2）イ</p> <p>指針 15（3）</p> <p>指針 15（6）</p>
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">11 電磁的記録等に関すること</div>			
<p>電磁的記録</p>	<p>交付、説明、同意、承諾その他これらに類するものを書面に代えて電磁的方法による場合、相手方の承諾を得ている。</p>	<p>はい・いいえ</p>	<p>指針 18（2）</p>

鳥取県有料老人ホーム設置運営指導指針等に不適合な事項について

今回の自己点検において改善が必要とされているものが分かった場合、改善した場合や今後どのように改善していくかを、できるだけ具体的に記入してください。

指針不適合・改善が必要なもの	改善方法・今後の改善時期