

○施設サービス(有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅)

No.	区分	項目	指摘内容	根拠
1	有料老人ホーム(サ高住)	重要事項の説明等に関する事	<p>・重要事項説明書について、内容の修正が必要と見受けられる項目があるため、速やかに改正すること。また、本文中に記載の別添文書を添付して説明すること。(食費・施設長氏名・苦情相談窓口の市連絡先・食費・体験利用についての記載内容・職員数・別添2記入漏れ部分修正)</p> <p>(入居者が希望する介護サービスの利用を妨げない旨・入居後に住み替えを行う場合の詳細等・体験入居の内容等追記、別添1「事業者が運営する介護サービス事業一覧表」及び別添2「入居者の個別選択によるサービス一覧表」は、重要事項説明書の一部をなすものであることから、重要事項説明書に必ず添付すること。)</p> <p>・入居希望者が次に掲げる事項及びその他契約内容について十分理解した上で契約を締結できるよう、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実際の入居契約の対象となる居室に係る個別の入居契約書について説明を行い、説明を行った者及び説明を受けた者の署名を行うこと。(入居者が希望する介護サービスの利用を妨げない旨)</p>	松江市有料老人ホーム設置運営指導指針第14項第4号
2	有料老人ホーム(サ高住)	情報開示に関する事	当該有料老人ホームの見やすい場所に、管理規程の概要、職員の勤務体制、協力医療機関、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を掲示すること。	松江市有料老人ホーム設置運営指導指針第15項6号
3	有料老人ホーム(サ高住)	管理規程の制定に関する事	管理規程について、内容の修正が必要と見受けられる項目があるため、速やかに改正すること。 (入居定員追記、職員数・市連絡先修正)	松江市有料老人ホーム設置運営指導指針第10項第1号
4	有料老人ホーム(サ高住)	立地条件に関する事	借家の場合、有料老人ホーム事業のための借家であること及び建物の所有者は有料老人ホーム事業の継続について協力する旨を契約書上明記すること。	松江市有料老人ホーム設置運営指導指針第6項3号
5	有料老人ホーム(サ高住)	事故発生の防止の対応に関する事	事故が発生した場合の対応、報告の方法等が記載された事故発生の防止のための指針を整備すること。併せて、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うこと。	松江市有料老人ホーム設置運営指導指針第14項8号
6	有料老人ホーム(サ高住)	個人情報の取り扱いに関する事	入居者及びその身元引受人等の名簿、整備すべき帳簿における個人情報に関する取り扱いについては、個人情報の保護に関する法律及び同法に基づく「医療・介護関係事業者における個人情報の適切な取扱いのためのガイダンス」を遵守すること。 (個人情報利用に関して同意を得ること)	松江市有料老人ホーム設置運営指導指針第10項第4号
7	有料老人ホーム(サ高住)	掲示に関する事	当該有料老人ホームの見やすい場所に、管理規程の概要、職員の勤務体制、協力医療機関、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を掲示すること。	松江市有料老人ホーム設置運営指導指針第15項6号
8	有料老人ホーム(サ高住)	金銭等管理に関する事	設置者が入居者の金銭等を管理する場合にあつては、依頼又は承諾を書面で確認するとともに、金銭等の具体的な管理方法、本人又は身元引受人等への定期的報告等を管理規程等で定めること。	松江市有料老人ホーム設置運営指導指針第11項1号

No.	区分	項目	指摘内容	根拠
9	有料老人ホーム(サ高住)	勤務表の作成に関する事	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うこと。 (勤務形態一覧表に管理者が介護職員として勤務している時間を記載)	松江市有料老人ホーム設置運営指導指針第11項3号
10	有料老人ホーム(サ高住)	立地条件に関する事	借地の場合、無断譲渡、無断転貸の禁止条項及び相続、譲渡等により土地の所有者が変更された場合であっても、契約が新たな所有者に継承される旨の条項を契約に入れること。 借家の場合、無断譲渡、無断転貸の禁止条項及び相続、譲渡等により建物の所有者が変更された場合であっても、契約が新たな所有者に継承される旨の条項を契約に入れること。	松江市有料老人ホーム設置運営指導指針第6項3号
11	有料老人ホーム(サ高住)	身体的拘束等の適正化に関する事	身体拘束等の適正化のための対策を検討する委員会を3月に1回以上開催するとともに、その結果について、介護職員その他の従業者に周知徹底を図ること。併せて、身体拘束等の適正化の指針の整備及び介護職員その他の従業者に対し、身体拘束等適正化のための研修を定期的実施すること。	松江市有料老人ホーム設置運営指導指針第11項5号
12	有料老人ホーム(サ高住)	経理・会計の独立に関する事	有料老人ホーム以外にも事業経営を行っている経営主体については、当該有料老人ホームについての経理・会計を明確に区分し、他の事業に流用しないこと。	松江市有料老人ホーム設置運営指導指針第12項4号
13	有料老人ホーム(サ高住)	契約内容に関する事	・契約書について、内容の修正が必要と見受けられる項目があるため、速やかに改正すること。(「常駐する者」という表記・「介護保険法」修正)、(極度額・入居開始可能日・身元引受人の権利・入居者が希望する介護サービスの利用を妨げない旨・契約当事者の追加について追記) ・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うこと。	松江市有料老人ホーム設置運営指導指針第14項2号
14	有料老人ホーム(サ高住)	体験入居に関する事	・既に開設されている有料老人ホームにおいては、体験入居を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ること。 ・体験入居を行うに当たっては、重要事項説明書へサービス提供に関する内容や期間、料金等を記載すること。	松江市有料老人ホーム設置運営指導指針第14項5号
15	有料老人ホーム(サ高住)	医療機関等との連携に関する事	協力医療機関と書面により協力契約を結び、当該協力医療機関との協力内容、当該協力医療機関の診療科目、協力科目等について入居者に周知しておくこと。	松江市有料老人ホーム設置運営指導指針第10項8号
16	有料老人ホーム(サ高住)	入居者募集等について	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無いよう、実態と乖離のない正確な表示をすること。 (ホームページに記載されている共益費及び面積の修正)	松江市有料老人ホーム設置運営指導指針第14項6号