

- (イ、ロ、ニ及びリを除く。)に定める居室の設備基準を満たすこと。
- ウ 一時介護室は、入居後要介護状態となった者が一時的に介護を受けるための室とし、前記イ(オ)の基準を満たすとともに、1人当たりの床面積は、収納設備等を除き、5平方メートル以上とすること。
- また、一時介護室の定員は、入居定員、入居者の年齢構成、将来における要介護者等の人数の見込み、当該ホームにおいて提供する介護サービスの内容、職員体制等を総合的に勘案して適切に確保すること。
- エ 医務室を設置する場合には、医療法施行規則(昭和23年厚生省令第50号)第16条に規定する診療所の構造設備の基準に適合したものとすること。
- オ 特養設備運営基準第11条第3項第3号及び第5号並びに第4項の規定は要介護者等が使用する設備について、同条第5項の規定は介護居室のある区域について準用すること。
- この場合において、同基準中「居室」とあるのは「介護居室」と読み替えるものとすること。

5 職員の配置等

(1) 職員の配置

- ア 職員の配置については、入居者の数及び提供するサービス内容に応じ、その呼称にかかわらず、次の職員を配置すること。
- 施設長、事務員、生活相談員、介護職員、看護職員(看護婦(士)又は准看護婦(士))、栄養士、調理員
- イ 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すること。
- ウ 要介護者等を直接処遇する職員(介護職員、看護職員をいう。以下「直接処遇職員」という。)については、介護サービスの安定的な提供に支障がない職員体制とすること。
- エ 看護婦(士)は入居者の健康管理に必要な数を配置すること。ただし、看護婦(士)の確保が困難な場合には、准看護婦(士)を充てることのできるものとすること。
- オ 介護付終身利用型ホーム及び介護専用型ホームの場合は、上記アからエまでの他、次によること。

- (ア) 機能訓練指導員を配置すること。
- (イ) 施設長等介護サービスの責任者の地位にある者は、老人の介護について知識、経験を有する者であること。
- (ウ) 生活相談員及び直接処遇職員の合計数は、おおむね要介護者等の数を3で除して得た数以上とすること。

(2) 職員の研修

職員に対しては、採用時及び採用後において定期的に研修を実施すること。特に、生活相談員及び直接処遇職員については、高齢者の心身の特性、実施するサービスのあり方及び内容、介護に関する知識及び技術、作業手順等について研修を行うこと。

(3) 職員の衛生管理

職員の心身の健康に留意し、職員の疾病の早期発見及び健康状態の把握のために、採用時及び採用後において定期的に健康診断を行うとともに、就業中の衛生管理について十分な点検を行うこと。

6 施設の管理・運営

(1) 管理規程等の制定

入居者の定員、利用料、サービスの内容及びその費用負担、介護を行う場合の基準、医療を要する場合の対応などを明示した管理規程等を設けること。

(2) 名簿等の整備

入居者及びその身元引受人等の氏名及び連絡先を明らかにした名簿並びに設備、職員、会計及び入居者の状況に関する帳簿を整備しておくこと。

(3) 緊急時の対応

事故・災害及び急病・負傷に迅速かつ適切に対応できるよう具体的な計画を立てるとともに、避難等必要な訓練を定期的に行うこと。

(4) 入居者の安否確認

入居者の安否確認については、安全・安心の確保の観点のみならず、プライバシーの確保について十分に考慮する必要があることから、安否確認の方法等については、運営懇談会その他の機会を通じて入居者の意向の確認、意見交換等を行い、できる限りそれを尊重したものとすること。

(5) 医療機関等との連携

医療機関と協力契約を結び、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等について入居者に周知しておくこと。また、協力内容に医師の訪問による健康相談、健康診断が含まれていない場合には嘱託医を確保しておくこと。

(6) 運営懇談会の設置等

施設長、職員及び入居者代表により組織する運営懇談会を設けるとともに、入居者のうちの要介護者等についてはその身元引受人等に対し出席を呼びかけること。また、施設の運営について外部からの点検が働くよう、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、民生委員などを加えるよう努めること。

運営懇談会では、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定期的に報告し、説明するとともに、入居者の要望、意見を運営に反映させるよう努めること。

7 サービス

入居者に対して、食事、相談助言、健康管理、治療への協力、介護、機能訓練、レクリエーション等に関し、契約内容に基づき、その心身の状況に応じ適切なサービスが提供されること。

(1) 食事サービス

ア 高齢者に適した食事を提供すること。

イ 栄養士による献立表を作成すること。

ウ 食堂において食事をすることが困難な入居者に対しては、居室において食事を提供するなど必要な配慮を行うこと。

(2) 相談・助言等

入居時には、心身の健康状況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に努めなければならないこと。

(3) 健康管理と治療への協力

ア 入居時及び1年に2回以上健康診断を受ける機会を与えるとともに、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とるよう努めること。また、健康診断及び健康保持のための措置の記録を適切に保存しておくこと。

イ 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が行えるよう配慮するとともに、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、受診手続き、通院介助等の協力を努めること。

(4) 介護サービス

ア 介護サービスは、契約に定めるところにより、当該ホーム又はその提携ホーム（一定限度以上の要介護状態になった場合に入居者を移してそこで介護サービスを行うことが入居契約書に明定されているものに限る。）において行うこととし、ホームが行うべき介護サービスを老人保健施設、病院又は特別養護老人ホームに行わせてはならないこと。なお、この場合の介護サービスには、医療行為は含まれないものであること。

イ 契約内容に基づき、入居者を一般居室、一時介護室又は介護居室において入居者の自立を支援するという観点に立って処遇するとともに、常時介護に対応できる職員の勤務体制をとること。

ウ 介護記録を作成し、保管するとともに、主治医との連携を十分図ること。

(5) 機能訓練

介護付終身利用型ホーム及び介護専用型ホームにあつては、要介護者等の生活の自立の支援を図る観点から、その身体的、精神的条件に応じた機能訓練等を実施すること。

(6) レクリエーション

入居者の要望を考慮し、運動、娯楽等のレクリエーションを実施すること。

(7) 身元引受人への連絡等

入居者の生活において必要な場合には、身元引受人等への連絡等所要の措置をとるとともに、本人の意向に応じ、関連諸制度、諸施策の活用についても迅速かつ適切な措置をとること。要介護者等については、入居者の生活及び健康の状況並びにサービスの提供状況を身元引受人等へ定期的に報告すること。

(8) 金銭等管理

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すること。ただし、入居者本人が特に施設に依頼した場合、又は入居者本人が痴呆等により十分な判断能力を有せず金銭等の適切な管理が行えないと認められる場

合であって、身元引受人等の承諾を得たときには、施設において入居者の金銭等を管理することもやむを得ないこと。

この場合にあつては、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。

8 事業収支計画

(1) 資金の確保等

初期総投資額の積算に当たっては、開設に際して必要となる次のような費用を詳細に検討し積み上げて算定し、必要な資金を適切な方法で調達すること。また、資金の調達に当たっては主たる取引金融機関等を確保しておくこと。

ア 調査関係費 イ 土地関係費 ウ 建築関係費 エ 募集関係費
オ 開業準備関係費 カ 公共負担金 キ 租税公課 ク 期中金利
ケ 予備費

(2) 資金収支計画及び損益計画

次のような点に留意し、長期の資金収支計画及び損益計画を策定すること。

- ア 長期安定的な経営が可能な計画であること。
- イ 最低30年以上の長期的な計画を策定し、少なくとも3年毎に見直しを行うこと。
- ウ 借入金の返済に当たっては資金計画上無理のない計画となっていること。
- エ 適切かつ実行可能な募集計画に基づいていること。
- オ 長期推計に基づく入居時平均年齢、男女比、単身入居率、入退去率、入居者数及び要介護者発生率を勘案すること。
- カ 人件費、物件費等の上昇率や建物の修繕費等を適切に見込んでいること。
- キ 入居一時金の償却年数は平均余命を勘案し決められていること。
- ク 常に適正な資金残高があること。

(3) 経理・会計の独立

有料老人ホーム以外にも事業経営を行っている経営主体については、当該有料老人ホームについての経理・会計を明確に区分し、他の事業に流用しないこと。