

神奈川県有料老人ホーム設置運営指導指針 新旧対照表

新	旧
1 用語の定義 2 基本的事項 3 有料老人ホームの類型等 4 設置者 5 立地条件 6 建物の規模及び構造設備 7 建物の規模及び構造設備に関する例外 8 職員の配置、研修及び衛生管理等 9 施設の管理・運営 10 サービス等 11 事業収支計画 12 利用料等 13 契約内容等 14 情報開示 15 電磁的記録等	1 用語の定義 2 基本的事項 3 有料老人ホームの類型等 4 設置者 5 立地条件 6 建物の規模及び構造設備 7 建物の規模及び構造設備に関する例外 8 職員の配置、研修及び衛生管理等 9 施設の管理・運営 10 サービス等 11 事業収支計画 12 利用料等 13 契約内容等 14 情報開示 15 電磁的記録等
老人福祉法（昭和38年法律第133号）第29条第1項に規定する有料老人ホーム（指定都市である横浜市、川崎市、相模原市又は中核市である横須賀市内に所在するものを除く。）の設置・運営に関して、標準となる指導指針については以下のとおり定める。	老人福祉法（昭和38年法律第133号）第29条第1項に規定する有料老人ホーム（指定都市である横浜市、川崎市、相模原市又は中核市である横須賀市内に所在するものを除く。）の設置・運営に関して、標準となる指導指針については以下のとおり定める。
1 （略）	1 （略）
2 基本的事項 （略） （1）（略） （2）老人福祉法<u>の</u>帳簿の作成及び保存、情報の開示、権利金等の受領<u>の</u>禁止並びに前払金の保全措置及び返還に関する規定を遵守するとともに、入居者等に対し、サービス内容等の情報を開示するなどにより施設運営について理解を得るように努め、入居者等の信頼を確保することが求められること。	2 基本的事項 （略） （1）（略） （2）老人福祉法<u>に定める</u>帳簿の作成及び保存、情報の開示、権利金等の受領禁止、<u>並</u>びに前払金の保全措置及び返還に関する規定を遵守するとともに、入居者等に対し、サービス内容等の情報を開示するなどにより施設運営について理解を得るように努め、入居者等の信頼を確保することが求められること。

(3)～(5) (略) <u>(6) 都市計画法(昭和43年法律第100号)による開発許可又は建築許可申請が必要な場合にあっては当該申請を行う前、開発許可対象外の場合にあっては建築基準法(昭和25年法律第201号)に基づく建築確認の申請を行う前から、地元市町村との事前協議及び県との事前相談を十分に行うこと。</u> <u>(7) 建築確認後速やかに、有料老人ホームの設置を行う前に、知事に、老人福祉法第29条第1項の規定に基づく届出を行うこと。</u> <u>(8) 老人福祉法第29条第1項の規定に基づく届出後(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、登録後)に入居募集を行うこと。</u> <u>(9) (略)</u> <u>(10) (略)</u> <u>(11) (略)</u> <u>(12) (略)</u> 3 有料老人ホームの類型 有料老人ホームの類型は、次のとおり分類する。なお、「介護付有料老人ホーム」の記載は、特に注記がない場合は、一般型及び外部サービス利用型の両方を指すものとする。 <u>(1) 介護付有料老人ホーム(一般型特定施設入居者生活介護)</u> (略) <u>(2) 介護付有料老人ホーム(外部サービス利用型特定施設入居者生活介護)</u> (略) <u>(3) 住宅型有料老人ホーム</u> 洗濯、掃除等の家事や日常生活の支援等のサービスを提供する高齢者向けの居住施設であり、介護が必要となった場合には、<u>入居者自身の選択により、地域の訪問介護等の介護サービスを利用しながら生活する</u>	(3)～(5) (略) (新規) (新規) <u>(6) 都道府県知事への届出後(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、登録後)に入居募集を行うこと。</u> <u>(7) (略)</u> <u>(8) (略)</u> <u>(9) (略)</u> <u>(10) (略)</u> 3 有料老人ホームの類型等 <u>(1) 有料老人ホームの類型は、次のとおり分類する。なお、「介護付有料老人ホーム」の記載は、特に注記がない場合は、一般型及び外部サービス利用型の両方を指すものとする。</u> <u>ア 介護付有料老人ホーム(一般型)</u> (略) <u>イ 介護付有料老人ホーム(外部サービス利用型)</u> (略) <u>ウ 住宅型有料老人ホーム</u> 洗濯、掃除等の家事や日常生活の支援等のサービスを提供する高齢者向けの居住施設であり、介護が必要となった場合には、訪問介護等の介護サービスを利用しながら生活することが可能な施設。
---	---

(4) 健康型有料老人ホーム

(削除)

4 (略)

5 立地条件

(1) • (2) (略)

(3) (略)

ア (略)

イ (略)

(7) (略)

(イ) 入居者との入居契約の契約期間の定めがない場合には、当初の借家契約の期間は20年以上であることとし、更新

工 健康型有料老人ホーム

食事の提供その他日常生活上必要なサービスを提供する高齢者向けの居住施設であり、介護が必要となった場合には、契約を解除して退居する施設。

(2) 有料老人ホームの居住の権利形態は、次のとおり分類する。

ア 利用権方式

建物賃貸借契約及び終身建物賃貸借契約以外の契約の形態で、居住部分と介護や生活支援等のサービス部分の契約が一体となっているもの。

イ 建物賃貸借方式

賃貸住宅における居住の契約形態であ
り、居住部分と介護等のサービス部分の
契約が別々になっているもの。入居者の
死亡をもって契約を終了するという内容
は有効にならない。

ウ 終身建物賃貸借方式

建物賃貸借契約の特別な類型で、知事から高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）の規定に基づく終身建物賃貸借事業の認可を受けたもの。入居者の死亡をもって契約を終了するという内容が有効。

4 (略)

5 立地条件

(1) • (2) (略)

(3) (略)

ア (略)

イ (略)

(7) (略)

(イ) 入居者との入居契約の契約期間の定めがない場合には、当初の借家契約の期間は20年であることとし、更新後の

後の借家契約の期間（極端に短期間でないこと）を定めた自動更新条項が契約に入っていること。 (ウ)～(キ) (略) (4)・(5) (略) 6 建物の規模及び構造設備 (1)～(8) (略) (9) (6)から(8)に定める設備の設置の基準は、次によること。なお、以下の居室等の面積の算定方法は、<u>バルコニーの面積を除き、壁芯方法によるものとする。</u> ア～ス (略) (10) (略) (11) <u>有料老人ホームとして必要となる浴室、食堂等の設備は、原則としてその他の併設施設の設備とは別に設けること。また、有料老人ホームとその他の併設施設の動線は原則として重複しないこと。</u> 7 建物の規模及び構造設備に関する例外 (1) <u>既存の建築物を転用して開設される有料老人ホーム</u> <u>既存の建築物を転用して開設される有料老人ホームについては、以下の措置を講じること。</u> ア 6 (9)に定める基準を満たしていない事項について、<u>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て説明すること。</u> イ <u>居室、一時介護室又は廊下について、建物の構造上6 (9) ア又は6 (9) ス(ア)に定める基準を満たすことが困難である場合は、以下の措置を講じること。</u> (ア) <u>居室及び一時介護室が6 (9) ア①の居室面積が確保できない場合は、居室外に収納設備を設けるなど有効面積の確保に努めるとともに、談話室を複数</u>	借家契約の期間（極端に短期間でないこと）を定めた自動更新条項が契約に入っていること。 (ウ)～(キ) (略) (4)・(5) (略) 6 建物の規模及び構造設備 (1)～(8) (略) (9) (6)から(8)に定める設備の設置の基準は、次によること。なお、以下の居室等の面積の算定方法は壁芯方法によるものとする。 ア～ス (略) (10) (略) (新規) 7 建物の規模及び構造設備に関する例外 (1) <u>木造かつ平屋建ての有料老人ホーム</u> <u>知事が、火災予防、消火活動等に関し専門的な知識を有するものの意見を聴いて、次の各号のいずれかの要件を満たす木造かつ平屋建ての有料老人ホームの建物であつて、火災に係る入居者の安全性が確保されていると認めたときは、耐火建築物又は準耐火建築物とすることを要しない。</u> ア <u>スプリンクラー設備の設置、天井等の内装材等への難燃性の材料の使用、調理室等火災が発生するおそれがある箇所における防火区画の設置等により、初期消火及び延焼の抑制に配慮した構造であること。</u> イ <u>非常警報設備の設置等による火災の早期発見及び通報の体制が整備されており、円滑な消火活動が可能なものである</u>
---	--

<u>設置するなど、6 (9) アの基準を満たした場合と同等の効果が得られると認められる代替措置を講じること。</u> <u>(イ) 廊下が6 (9) ス(ア)①の有効幅員を確保できない場合は、待避スペースや転回スペースを設ける、入居者の希望に応じて職員が廊下の移動を介助するなど、6 (9) ス(ア)の基準を満たした場合と同等の効果が得られると認められる代替措置を講じること。</u> <u>(ウ) (ア)又は(イ)の代替措置を直ちに実施できない場合は、将来においてそれぞれの基準に適合させる改善計画を策定し、入居者へ説明を行うこと。</u> <u>(2) 木造かつ平屋建ての有料老人ホーム</u> <u>知事が、火災予防、消火活動等に関し専門的な知識を有する者の意見を聴いて、次に掲げるいずれかの要件を満たす木造かつ平屋建ての有料老人ホームであって、火災に係る入居者の安全性が確保されていると認めたものについては、6 (2)の規定にかかわらず耐火建築物又は準耐火建築物とすることを要しない。</u> <u>ア スプリンクラー設備の設置、天井等の内装材等への難燃性の材料の使用、調理室等火災が発生するおそれがある箇所における防火区画の設置等により、初期消火及び延焼の抑制に配慮した構造であること。</u> <u>イ 非常警報設備の設置等による火災の早期発見及び通報の体制が整備されており、円滑な消火活動が可能なものであること。</u> <u>ウ 避難口の増設、搬送を容易に行うための十分な幅員を有する避難路の確保等により、円滑な避難が可能な構造であり、かつ、避難訓練を頻繁に実施すること、配置人員を増員すること等により、火災</u>	<u>こと。</u> <u>ウ 避難口の増設、搬送を容易に行うための十分な幅員を有する避難路の確保等により、円滑な避難が可能な構造であり、かつ、避難訓練を頻繁に実施すること、配置人員を増員すること等により、火災の際の円滑な避難が可能なものであること。</u> <u>(2) 既存の建築物を転用して開設される有料老人ホーム</u> <u>既存の建築物を転用して開設される有料老人ホームの居室、一時介護室又は廊下について、建物の構造上6 (9) ア及び6 (9) チ(ア)に定める基準を満たすことが困難である場合は、以下の措置を講じること。</u> <u>ア 6 (9) に定める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て説明すること。</u> <u>イ 居室及び一時介護室が6 (9) ア①の居室面積が確保できない場合は、居室外に収納設備を設けるなど有効面積の確保に努めるとともに、談話室を複数設置するなど、6 (9) アの基準を満たした場合と同等の効果が得られると認められる代替措置を講じること。</u> <u>ウ 廊下が6 (9) チ(ア)①の有効幅員を確保できない場合は、待避スペースや転回スペースを設ける、入居者の希望に応じて職員が廊下の移動を介助するなど、6 (9) チ(ア)の基準を満たした場合と同等の効果が得られると認められる代替措置を講じること。</u> <u>エ イ、ウの代替措置を直ちに実施できない場合は、将来において6 (9) に定める基準に適合させる改善計画を策定し、入居者へ説明を行うこと。</u>
---	---

<u>の際の円滑な避難が可能なものであること。</u> (3) <u>戸建住宅等(延べ面積200㎡未満かつ階数3以下)を有料老人ホームとして利用する場合においては、在館者が迅速に避難できる措置を講じることにより、耐火建築物又は準耐火建築物とすることを要しない。</u> (4) <u>高齢者専用賃貸住宅であった有料老人ホーム</u> 高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律（平成23年法律第32号。<u>以下「改正法」という。</u>）の施行（平成23年10月20日）の際、現に改正法による改正前的高齢者の居住の安定確保に関する法律第4条に規定する高齢者円滑入居賃貸住宅の登録を受けている高齢者専用賃貸住宅であった有料老人ホームについては、6(2)、(3)、(6)、(7)、(8)、(9)の<i>ア</i>、<i>イ</i>、<i>エ</i>、<i>オ</i>、<i>キ</i>、<i>ス</i>(<i>ア</i>)、7(2)の基準を適用しない。ただし、建築基準法、消防法等に定める避難設備、消火設備、警報設備その他地震、火災、ガスもれ等の防止や事故、災害に対応するための設備を十分に設けるとともに、<u>緊急通報装置を設置する等により、入居者の急病等緊急時の対応を図ること。</u> 8 職員の配置、研修及び衛生管理等 (1) 職員配置 <u><i>ア</i> その呼称にかかわらず、管理者を配置するとともに、提供するサービス内容に応じて次の職員を配置すること。</u> (削除) <u>(<i>ア</i>)</u> 生活相談員（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、国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成23年厚生労働省・国土交通省令	(新規) (3) 高齢者専用賃貸住宅であった有料老人ホーム 高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律（平成23年法律第32号）の施行（平成23年10月20日）の際、現に改正法による改正前的高齢者の居住の安定確保に関する法律第4条に規定する高齢者円滑入居賃貸住宅の登録を受けている高齢者専用賃貸住宅であった有料老人ホームについては、6(2)、(3)、(6)、(7)、(8)、(9)の<i>ア</i>、<i>イ</i>、<i>エ</i>、<i>オ</i>、<i>キ</i>、<i>ス</i>(<i>ア</i>)、7(1)の基準を適用しない。ただし、建築基準法、消防法等に定める避難設備、消火設備、警報設備その他地震、火災、ガスもれ等の防止や事故、災害に対応するための設備を十分に設けること。 8 職員の配置、研修及び衛生管理等 (1) 職員配置 <u><i>ア</i> 提供するサービス内容に応じて、その呼称にかかわらず、次の職員を配置すること。</u> <u>(<i>ア</i>) 管理者</u> <u>(<i>イ</i>)</u> 生活相談員（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、国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成23年厚生労働省・国土交通省令
--	--

第2号) 第11条第1号の規定に基づく 状況把握サービス及び生活相談サービスを提供する職員) (イ) 介護職員 (ウ) 看護職員 (エ) 機能訓練指導員 (オ) 栄養士 (カ) 調理員 イ (略) ウ <u>管理者は原則として常勤とし、専らその職務に従事すること。ただし、当該施設の管理上支障がない場合は、当該施設における他の職務に従事し、又は他の事業所、施設等の職務に従事することができるものとする。</u> エ 介護サービスを提供する有料老人ホームの場合は、<u>上記の他、</u>提供する介護サービスの内容に応じ、次によること。 (ア) 要介護者等を直接処遇する職員（介護職員及び看護職員をいう。<u>以下「直接処遇職員」という。</u>）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。 (イ) <u>上記(ア)の職員体制について、介護サービスを提供する有料老人ホームにあつては、入居者ごとに提供される指定訪問介護等の介護保険サービスに関わらず常時、1人以上の必要数を配置し、勤務表に明記しておくこと。</u> (削除) (ウ) 看護職員は、入居者の健康管理に必要な数を配置すること。<u>ただし、看護職員として看護師の確保が困難な場合には、准看護師を充てることができる。</u> (エ) 機能訓練指導員は、日常生活を営む	第2号) 第11条第1号の規定に基づく 状況把握サービス及び生活相談サービスを提供する職員) (ウ) 介護職員 (エ) 看護職員 <u>(看護師又は准看護師)</u> (オ) 機能訓練指導員 (カ) 栄養士 (キ) 調理員 イ (略) (新規) <u>また、</u>介護サービスを提供する有料老人ホームにあつては、提供する介護サービスの内容に応じ、次によること。 (ア) 要介護者等を直接処遇する職員（介護職員及び看護職員をいう。）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。 (新規) (イ) <u>施設の開設時においては、高齢者の介護について知識及び経験を有する者が、過半数を占めるように配慮すること。</u> (ウ) 看護職員は、入居者の健康管理に必要な数を配置すること。 (エ) 機能訓練指導員は、日常生活を営む
--	---

のに必要な機能の減退を防止するための訓練を行う能力を有する者<u>を配置すること。</u> (オ) 管理者及び介護サービスの責任者の地位にある者は、高齢者の介護について知識又は経験を有する者とし、原則として次のいずれかに該当する者とする。 ① <u>社会福祉士、介護福祉士、保健師又は看護師等の資格を有する者</u> ② <u>介護職員</u>初任者研修等、県が認める研修を修了した者 ③ 特別養護老人ホーム等において、2年以上介護サービスに従事した経験を有する者 <u>(カ) 施設の開設時においては、高齢者の介護について知識及び経験を有する者が、過半数を占めるように配慮すること。</u> (2) 職員の研修 ア (略) イ 介護に直接携わる職員（看護師、准看護師、介護福祉士、介護支援専門員、介護保険法第8条第2項に規定する政令で定める者等の資格を有する者その他これに類する者を除く。）に対し、認知症介護基礎研修を受講させるために必要な措置を講じること。 (3) (略) (4) 職員の秘密保持 有料老人ホームの職員又は職員であった者が、正当な理由なく、その業務上知り得た入居者又はその家族の秘密を漏らすことがないよう、有料老人ホームの設置者は必要な措置を講じなければならない。 なお、設置者にあつては、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び同法に基づく「医療・介護関係事業者に	のに必要な機能の減退を防止するための訓練を行う能力を有する者<u>であること。</u> (オ) 管理者及び介護サービスの責任者の地位にある者は、高齢者の介護について知識又は経験を有する者とし、原則として次のいずれかに該当する者とする。 ① 社会福祉士、介護福祉士、保健師、看護師等の資格を有する者 ② 初任者研修等、県が認めた研修を修了した者 ③ 特別養護老人ホーム等において、2年以上介護サービスに従事した経験を有する者 (新規) (2) 職員の研修 ア (略) イ 介護に直接携わる職員（看護師、准看護師、介護福祉士、介護支援専門員、介護保険法第<u>八</u>条第<u>二</u>項に規定する政令で定める者等の資格を有する者その他これに類する者を除く。）に対し、認知症介護基礎研修を受講させるために必要な措置を講じること。 (3) (略) (4) 職員の秘密保持 有料老人ホームの職員又は職員であった者が、正当な理由なく、その業務上知り得た入居者又はその家族の秘密を漏らすことがないよう、有料老人ホームの設置者は必要な措置を講じなければならない。 なお、設置者にあつては、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）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ドンス（<u>個人情報保護委員会・厚生労働省</u>）」に基づき、個人情報の適正な取扱いに留意すること。 (5) (略) 9 施設の管理・運営 (1) 管理規程等の制定 ア 次に掲げる施設の管理に関する事項について、管理規程を定めること。 なお、下記内容を含み、入居者に対する説明事項を適切に提示している資料であれば、その呼称にかかわらず、管理規程として扱って差し支えない。 また、管理規程を変更する場合には、運営懇談会で意見を求めるとともに、変更する場合の手続を入居契約書に規定すること。 ①～⑩ (略) ⑪ 運営懇談会の運営及び<u>(15)エに掲げる審議事項</u> ⑫ (略) イ (略) (2) (略) (3) 帳簿の整備 <u>老人福祉法第29条第6項の規定を参考に、次の事項を記載した帳簿を作成し、その完結の日から2年間保存すること。なお、その完結の日とは、(ア)から(ウ)までについては、個々の入居者につき、契約の終了(契約の解約・解除、他の施設への入所、入居者の死亡、入居者の自立を含む。)により一連のサービス提供が終了した日、(カ)については業務の実施状況を確認した日、(キ)については作成日、(ク)については修繕及び改修の実施状況を確認した日を指すものとする。</u> (ア) <u>老人福祉法第29条第9項に規定する前払金、利用料その他の入居者が負担する</u>	おける個人情報の適切な取扱いのためのガイドンス（平成29年4月14日・厚生労働省）」に基づき、個人情報の適正な取扱いに留意すること。 (5) (略) 9 施設の管理・運営 (1) 管理規程等の制定 ア 次に掲げる施設の管理に関する事項について、管理規程を定めること。 なお、下記内容を含み、入居者に対する説明事項を適切に提示している資料であれば、その呼称にかかわらず、管理規程として扱って差し支えない。 また、管理規程を変更する場合には、運営懇談会で意見を求めるとともに、変更する場合の手続を入居契約書に規定すること。 ①～⑩ (略) ⑪ 運営懇談会の運営及び審議事項 ⑫ (略) イ (略) (2) (略) (3) 帳簿の整備 次の事項を記載した帳簿を作成し、2年間保存すること。 次の事項を記載した帳簿を作成し、2年間保存すること。 (ア) 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
--	--

費用の受領の記録 (イ)～(ク) (略) (4) 業務継続計画の策定等 ア 感染症や非常災害の発生時において、入居者に対する処遇を継続的に行うための、及び非常時の体制で早期の業務再開を図るための計画（以下「業務継続計画」という。）を策定し、当該業務継続計画に従い必要な措置を講じること。計画の策定にあたっては、「介護施設・事業所における新型コロナウイルス感染症発生時の業務継続ガイドライン」及び「介護施設・事業所における自然災害発生時の業務継続ガイドライン」を参照されたい。 <u>また、想定される災害等は地域によって異なるものであることから、項目については実態に応じて設定すること。なお、感染症及び災害の業務継続計画を一体的に策定することを妨げるものではない。</u> イ 職員に対し、業務継続計画について周知するとともに、必要な研修及び訓練を定期的に実施すること。なお、訓練については、机上を含めその実施手法は問わないものの、机上及び実地で実施するものを適切に組み合わせながら実施することが適切である。 <u>なお、業務継続計画の策定、研修及び訓練の実施については、他の設置者との連携等により行うことも差し支えない。</u> ウ (略) (5) 非常災害対策 (略) (6) 衛生管理等 (略) ア (略) イ <u>感染症の予防及びまん延の防止のための指針を整備すること。</u> ウ (略) (7) (略)	(イ)～(ク) (略) (4) 業務継続計画の策定等 ア 感染症や非常災害の発生時において、入居者に対する処遇を継続的に行うための、及び非常時の体制で早期の業務再開を図るための計画（以下「業務継続計画」という。）を策定し、当該業務継続計画に従い必要な措置を講じること。計画の策定にあたっては、「介護施設・事業所における新型コロナウイルス感染症発生時の業務継続ガイドライン」及び「介護施設・事業所における自然災害発生時の業務継続ガイドライン」を参照されたい。 イ 職員に対し、業務継続計画について周知するとともに、必要な研修及び訓練を定期的に実施すること。なお、訓練については、机上を含めその実施手法は問わないものの、机上及び実地で実施するものを適切に組み合わせながら実施することが適切である。 ウ (略) (5) 非常災害対策 (略) (6) 衛生管理等 (略) ア (略) イ 感染症及びまん延の防止のための指針を整備すること。 ウ (略) (7) (略)
---	--

(8) 医療機関等との連携 ア 入居者の病状の急変等に備えるため、<u>あらかじめ、近距離（移送に要する時間がおおむね20分以内）で、かつ内科・整形外科・精神科等の診療科目を標榜している医療機関と協力する旨及びその協力内容を取り決めておくこと。その際、入居者の急変時等に、相談対応や診療を行う体制を常時確保した協力医療機関を定めるよう努めること。</u> イ <u>当該有料老人ホームの設置者は、感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に関する法律（平成10年法律第114号）第6条第17項に規定する第二種協定指定医療機関との間で、新興感染症（同条第7項に規定する新型インフルエンザ等感染症、同条第8項に規定する指定感染症又は同条第9項に規定する新感染症をいう。）の発生時等の対応を取り決めるよう努めること。</u> ウ <u>協力医療機関が第二種協定指定医療機関である場合においては、当該第二種協定指定医療機関との間で、新興感染症の発生時等の対応について協議を行うこと。</u> エ <u>入居者が協力医療機関その他の医療機関に入院した後に、当該入居者の病状が軽快し、退院が可能となった場合においては、再び当該有料老人ホームに速やかに入居させることができるよう努めること。</u> オ <u>あらかじめ、歯科医療機関と協力する旨及びその協力内容を取り決めておくよう努めること。なお、当該協力歯科医療機関は近距離にあることが望ましい。</u> カ 当該協力医療機関（協力歯科医療機関を含む。以下同じ）との協力内容（健康相談・健康診断及び受診・治療等の協力、入	(8) 医療機関等との連携 ア 入居者の病状の急変等に備えるため、近距離（移送に要する時間がおおむね20分以内）で、かつ内科・整形外科・精神科等の診療科目を標榜している医療機関と協力する旨及びその協力内容を取り決めておくこと。 (新規) (新規) (新規) イ 歯科医療機関と協力する旨及びその協力内容を取り決めておくよう努めること。なお、当該協力歯科医療機関は近距離にあることが望ましい。 ウ 当該協力医療機関（協力歯科医療機関を含む。以下同じ）との協力内容（健康相談・健康診断及び受診・治療等の協力、入
--	--

院加療が必要となった場合の協力、夜間等における病状急変時等の協力）及び診療科目等について入居者に周知しておくこと。 キ 入居者が適切に健康相談や健康診断を受けられるよう、協力医療機関による医師の訪問や、嘱託医の確保などの支援を行うこと。 ク 入居者が医療機関を自由に選択することを妨げないこと。協力医療機関は、あくまでも、入居者の選択肢として設置者が提示するものであって、当該医療機関における診療に誘引するためのものではない。 ケ 医療機関から入居者を患者として紹介する対価として金品を受領することその他の健康保険事業の健全な運営を損なうおそれのある経済上の利益を受領することにより、入居者が当該医療機関において診療を受けるように誘引してはならないこと。 (9)～(11) (略) (12) 苦情対応 ア (略) イ 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対応体制を整備し、<u>有料老人ホームに対する運営指導業務を所掌している県・市町村の所管課等を含む外部の苦情対応機関の連絡先と併せて有料老人ホーム重要事項説明書等に記載するとともに、これらを施設内の見やすい場所に表示し、入居者及びその家族等に周知すること。介護付有料老人ホームにあっては、神奈川県国民健康保険団体連合会及び施設が設置されている市町村の介護保険担当部署の連絡先についても併せて記載、表示すること。</u>	院加療が必要となった場合の協力、夜間等における病状急変時等の協力）及び診療科目等について入居者に周知しておくこと。 エ 入居者が適切に健康相談や健康診断を受けられるよう、協力医療機関による医師の訪問や、嘱託医の確保などの支援を行うこと。 オ 入居者が医療機関を自由に選択することを妨げないこと。協力医療機関は、あくまでも、入居者の選択肢として設置者が提示するものであって、当該医療機関における診療に誘引するためのものではない。 カ 医療機関から入居者を患者として紹介する対価として金品を受領することその他の健康保険事業の健全な運営を損なうおそれのある経済上の利益を受領することにより、入居者が当該医療機関において診療を受けるように誘引してはならないこと。 (9)～(11) (略) (12) 苦情対応 ア (略) イ 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対応体制を整備するとともに、外部の苦情対応機関について入居者に周知すること。また、介護付有料老人ホームにあっては、神奈川県国民健康保険団体連合会及び施設が設置されている市町村の介護保険担当部署の電話番号を併せて周知すること。 また、介護付有料老人ホームにあっては、神奈川県国民健康保険団体連合会及び施設が設置されている市町村の介護保険担当部署の電話番号を併せて周知すること。
---	--

加できるように配慮すること。 ウ～カ (略) (15) (略) (16) (略) (17) (略) 10 サービス等 (略) (1)～(3) (略) (4) 介護サービス ア 介護サービスを提供する有料老人ホームにあつては、契約に定めるところにより、当該有料老人ホーム又はその提携有料老人ホーム（一定限度以上の要介護状態になった場合に入居者が住み替え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、当該有料老人ホームが行うべき介護サービスを介護老人保健施設、病院、診療所又は特別養護老人ホーム等に行わせてはならないこと。<u>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。</u> イ～オ (略) (5) (略) (6) 機能訓練 介護サービスを提供する有料老人ホームにあつては、入居者の<u>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。</u> (7)～(14) (略) (15) 高齢者虐待の防止 (略) ア～エ (略) オ イからエまでに掲げる措置を適切に実施するための担当者を置くこと。<u>当該担当者は、身体的拘束等の適正化のための</u>	できるように配慮すること。 ウ～カ (略) (16) (略) (17) (略) (18) (略) 10 サービス等 (略) (1)～(3) (略) (4) 介護サービス ア 介護サービスを提供する有料老人ホームにあつては、契約に定めるところにより、当該有料老人ホーム又はその提携有料老人ホーム（一定限度以上の要介護状態になった場合に入居者が住み替え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、当該有料老人ホームが行うべき介護サービスを介護老人保健施設、病院、診療所又は特別養護老人ホーム等に行わせてはならないこと。<u>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。</u> イ～オ (略) (5) (略) (6) 機能訓練 介護サービスを提供する有料老人ホームにあつては、入居者の<u>心身の状況等をふまえ、必要に応じて日常生活を送る上で必要な生活機能の改善又は維持のため機能訓練等を実施すること。</u> (7)～(14) (略) (15) 高齢者虐待の防止 (略) ア～エ (略) オ イからエまでに掲げる措置を適切に実施するための担当者を置くこと。
---	---

<u>対策を検討する委員会の責任者と同一の従業者が務めることが望ましい。なお、同一施設内での複数担当の兼務や他の事業所・施設等との担当の兼務については、担当者としての職務に支障がなければ差し支えない。ただし、日常的に兼務先の各事業所内の業務に従事しており、入居者や施設の状況を適切に把握している者など、各担当者としての職務を遂行する上で支障がないと考えられる者を選任すること。</u> カ (略) (16) 身体的拘束の原則的禁止 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、身体的拘束その他入居者の行動を制限する行為（以下「身体的拘束等」という。）を行ってはならないこと。 ただし、緊急やむを得ず身体的拘束等を行う場合には、「身体拘束ゼロへの手引き」（厚生労働省「身体拘束ゼロ作戦推進会議」発行）において示された「緊急やむを得ない身体拘束に関する説明書」を参考にして、あらかじめ<u>切迫性、非代替性及び一時性の3つの要件を満たすことについて、組織等としてこれらの要件の確認等の手続きを極めて慎重に行うこととし、その経過及び結果等の具体的な内容を記録するとともに家族等に説明すること。</u>また、「緊急やむを得ない身体拘束に関する経過観察・再検討記録」を参考にして、観察記録等を作成し保存するとともに、身体的拘束廃止に向けた検討を適宜行うこと。 (17) (略) 11 事業収支計画 (1) ・ (2) (略)	カ (略) (16) 身体的拘束の原則的禁止 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、身体的拘束その他入居者の行動を制限する行為（以下「身体的拘束等」という。）を行ってはならないこと。 ただし、緊急やむを得ず身体的拘束等を行う場合には、「身体拘束ゼロへの手引き」（厚生労働省「身体拘束ゼロ作戦推進会議」発行）において示された「緊急やむを得ない身体拘束に関する説明書」を参考にして、あらかじめ<u>非代替性、一時性、切迫性の3つの要件についてそれぞれ検討の上、その経過及び結果を記録するとともに家族等に説明すること。</u>また、「緊急やむを得ない身体拘束に関する経過観察・再検討記録」を参考にして、観察記録等を作成し保存するとともに、身体的拘束廃止に向けた検討を適宜行うこと。 (17) (略) 11 事業収支計画 (1) ・ (2) (略)
---	--

(3) 事業収支計画 (略) ア～カ (略) キ 前払金（入居時に老人福祉法第29条第<u>9</u>項に規定する前払金として一括して受領する利用料）の償却年数は、入居者の終身にわたる居住が平均的な余命を勘案して想定される期間（以下「想定居住期間」という。）とすること。 ク (略) (4) (略) (5) 経理・会計の独立 当該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。 12 利用料等 (1) 利用料等の種類 有料老人ホームは、契約に基づき入居者の負担により賄われるものであり、その支払方法については、月払い方式、前払い方式又はこれらを組み合わせた方式等多様な方法が考えられるが、いずれの場合にあっても、設置者が次のア～ウに掲げる費用を受領する場合、その区分を<u>入居契約書及び請求書等</u>により明確にするとともに、取扱いについてはそれぞれ次によること。 なお、ア～ウに掲げる費用以外に権利金その他の金品を受領してはならない。 ア (略) イ 敷金 敷金を受領する場合には、その額は6か月を超えないこととし、退去時に<u>滞納家賃及び居室の原状回復費用</u>を除き全額返還すること。なお、原状回復の費用負担については、「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン（再改訂版）」（平成	(3) 事業収支計画 (略) ア～カ (略) キ 前払金（入居時に老人福祉法第29条第<u>7</u>項に規定する前払金として一括して受領する利用料）の償却年数は、入居者の終身にわたる居住が平均的な余命を勘案して想定される期間（以下「想定居住期間」という。）とすること。 ク (略) (4) (略) (5) 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。 12 利用料等 (1) 利用料等の種類 有料老人ホームは、契約に基づき入居者の負担により賄われるものであり、その支払方法については、月払い方式、前払い方式又はこれらを組み合わせた方式等多様な方法が考えられるが、いずれの場合にあっても、設置者が次のア～ウに掲げる費用を受領する場合、その区分を明確にするとともに、取扱いについてはそれぞれ次によること。 なお、ア～ウに掲げる費用以外に権利金その他の金品を受領してはならない。 ア (略) イ 敷金 敷金を受領する場合には、その額は6か月を超えないこととし、退去時に居室の原状回復費用を除き全額返還すること。なお、原状回復の費用負担については、「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン（再改訂版）」（平成23年8月国
---	---

23年8月国土交通省住宅局)を参考にする こと。 ウ (略) ウ (略) (ア) 入居者に対するサービスに必要な 費用の額(食費、介護費用、その他の運 営費等)を基礎とする合理的な額とす ること。 (イ) (略) (ウ) 設置者がサービスを提供した都度 個々にその費用を受領する場合につい ては、提供するサービスの内容に応じ て人件費、材料費等を勘案した合理的 な額とすること。 (エ) (略) (2) 前払い方式による利用料等の支払 前払い方式(終身にわたって受領すべき 家賃又はサービス費用の全部又は一部を前 払金として一括して受領する方式)によっ て入居者が支払を行う場合にあつては、次 に掲げる基準によること。 ア (略) イ 老人福祉法第29条第9項の規定に基づ き、前払金の算定根拠を書面で明示する とともに、前払金に係る銀行の債務の保 証等の「厚生労働大臣が定める有料老人 ホームの設置者等が講ずべき措置」(平 成18年厚生労働省告示第266号)に規定す る必要な保全措置を講じなければならな いこと。なお、平成18年3月31日までに 届出がされた有料老人ホームについて は、保全措置の法的義務づけの経過措置 期間が終了し、令和3年4月1日以降の 新規入居者については、法的義務対象と なることから、同様に必要な保全措置を 講じなければならないこと。 ウ (略) ①期間の定めがある契約の場合 (1ヶ月分の家賃又はサービス費用)	土交通省住宅局)を参考にすること。 ウ (略) (ア) 入居者に対するサービスに必要な 費用(食費、介護費用、その他の運営費 等)を基礎とする適切な額とすること。 (イ) (略) (ウ) 設置者がサービスを提供した都度 個々にその費用を受領する場合につい ては、提供するサービスの内容に応じ て人件費、材料費等を勘案した適切な 額とすること。 (エ) (略) (2) 前払い方式による利用料等の支払 終身にわたって受領すべき家賃又はサー ビス費用の全部又は一部を前払金として一 括して受領する場合(前払い方式)にあつ ては、次に掲げる基準によること。 ア (略) (新規) イ (略) ①期間の定めがある契約の場合 (1ヶ月分の家賃又はサービス費用)×
--	---

<u>×（契約期間（月数））</u> ②終身にわたる契約の場合 <u>（１ヶ月分の家賃又はサービス費用）</u> <u>×（想定居住期間（月数））＋（想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額）</u> エ サービス費用の前払金の額の算出については、サービス費用の内訳を明確にし、想定居住期間、開設後の経過年数に応じた要介護発生率、介護必要期間、職員配置及び人件費の変動等を勘案した合理的な積算方法によるものとする。 オ サービス費用のうち介護費用に相当する分について、介護保険の利用者負担分を前払い方式で受け取ることは、利用者負担分が不明確となるので不適当であること。 カ <u>前払金の算定根拠とした想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額については具体的な根拠により算出された額とすること。</u> キ （略） ク <u>入居契約において、入居者の契約解除の申し出から実際の契約解除までの期間として予告期間等を設定し、老人福祉法施行規則（昭和38年厚生省令第28号）第21条第１項第１号に規定する前払金の返還債務が義務づけられる期間を事実上短縮することによって、入居者の利益を不当に害してはならないこと。</u> ケ・コ （略） サ コにより返還すべき事由が生じたときは、３月以内程度の適切な返還期限を定め、前払金の返還を確実に行うこと。	（契約期間（月数）） ②終身にわたる契約の場合 （１ヶ月分の家賃又はサービス費用）×（想定居住期間（月数））＋（想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額） ウ サービス費用の前払金の額の算出については、サービス費用の内訳を明確にし、想定居住期間、開設後の経過年数に応じた要介護発生率、介護必要期間、職員配置及び人件費の変動等を勘案した合理的な積算方法によるものとする。 エ サービス費用のうち介護費用に相当する分について、介護保険の利用者負担分を前払い方式で受け取ることは、利用者負担分が不明確となるので不適当であること。 （新規） オ （略） （新規） カ・キ （略） ク キにより返還すべき事由が生じたときは、３月以内程度の適切な返還期限を定め、前払金の返還を確実に行うこと。なお、<u>契約解除の申し出から実際の契約解除までの期間として予告期間等を設定することにより、上記の入居日から３月を経過するまでの期間を事実上短縮するこ</u>
--	--

(削除)	<u>とによって、入居者の利益を不当に害してはならないこと。</u> <u>ケ 設置者は、老人福祉法第29条第7項に規定する前払金の返還債務を負うこととなる場合に備えて「厚生労働大臣が定める有料老人ホームの設置者等が講ずべき措置」(平成18年厚生労働省告示第266号)に規定する保全措置を講じること。なお、平成18年3月31日までに届出がされた有料老人ホームについては、保全措置の法的義務づけの経過措置期間が終了し、令和3年4月1日以降の新規入居者については、法的義務対象となることから、同様に必要な保全措置を講じなければならないこと。</u>
(削除)	<u>コ 前払金の算定根拠とした想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額については具体的な根拠により算出された額とすること。</u>
13 契約内容等 (1) 入居契約締結に関する手続き等 ア 入居契約に際して、契約手続、利用料等の支払い方法などについて事前に十分説明すること。<u>また、介護付有料老人ホームにあっては、入居契約時に特定施設入居者生活介護の提供に関する契約を締結しない場合であっても、入居契約時に当該契約の内容について十分説明すること。</u> <u>イ 前払金の内金は、前払金の20%以内とし、残金は引渡し日前の合理的な期日以降に徴収すること。</u> ウ 入居開始可能日前の契約解除の場合については、既受領金の全額を返還すること。 エ 入居契約締結後に、入居契約書の共通事項を変更する場合には、事前に運営懇	13 契約内容等 (1) 入居契約締結に関する手続き等 ア 入居契約に際して、契約手続、利用料等の支払い方法などについて事前に十分説明すること。 また、介護付有料老人ホームにあっては、入居契約時に当該契約を締結しない場合であっても、入居契約時に当該契約の内容について十分説明すること。 (新規) イ 入居開始可能日前の契約解除の場合については、既受領金の全額を返還すること。 ウ 入居契約締結後に、入居契約書の共通事項を変更する場合には、事前に運営懇

談会等で意見を求めるよう努めること。 (2) 契約内容 ア (略) ① 有料老人ホームの類型及び表示事項 (<u>サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けていないものに限る。</u>) ② <u>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</u> ③ (略) ④ (略) ⑤ (略) ⑥ (略) ⑦ (略) ⑧ (略) ⑨ (略) ⑩ (略) ⑪ (略) ⑫ (略) ⑬ (略) イ～ケ (略) (3) 重要事項の説明等 老人福祉法第29条第7項の規定に基づく情報の開示において、老人福祉法施行規則第20条の5第16号に規定する入居契約に関する重要な事項の説明については、次の各号に掲げる基準によること。 ア 入居契約に関する重要な事項を説明するため、別紙様式に基づき「重要事項説明書」(<u>以下「重要事項説明書」という。</u>)及び添付資料を作成し、契約締結前に入居希望者及び身元引受人等にこれを交付するとともに、誤解を与えることがないよう必要な事項を実態に即して正確に説明すること。<u>なお、同様式の別添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</u>	談会等で意見を求めるよう努めること。 (2) 契約内容 ア (略) ① 有料老人ホームの類型及び表示事項 (新規) ② (略) ③ (略) ④ (略) ⑤ (略) ⑥ (略) ⑦ (略) ⑧ (略) ⑨ (略) ⑩ (略) ⑪ (略) ⑫ (略) イ～ケ (略) (3) 重要事項の説明等 老人福祉法第29条第7項の規定に基づく情報の開示において、老人福祉法施行規則第20条の5第14号に規定する入居契約に関する重要な事項の説明については、次の各号に掲げる基準によること。 ア 入居契約に関する重要な事項を説明するため、別紙様式に基づき「重要事項説明書」及び添付資料を作成するとともに、契約締結前に入居希望者及び身元引受人等にこれを交付することにより、誤解を与えることがないよう必要な事項を実態に即して正確に説明すること。
--	---

<u>説明書に必ず添付すること。</u> また、契約の締結については、身元引受人又は第三者等の立ち会いのもとに行うよう努めること。 イ 重要事項説明書は、<u>老人福祉法第29条第7項の規定により、入居相談があったときに交付するほか、求めに応じ交付すること。</u> ウ 入居希望者が、次に掲げる事項その他の契約内容を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持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十分な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の署名を行うこと。また、署名した重要事項説明書は、<u>当該有料老人ホームもその写しを保管すること。</u> (ア)～(ウ) (略) (エ) 有料老人ホームの設置者又は当該設置者に関する事業者が、<u>当該有料老人ホームの入居者に提供することが想定される介護保険サービスの種類</u> (オ) (略) エ (略) (4) (略) (5) 入居募集等 ア 入居募集に当たっては、パンフレット、募集広告、インターネットのホームページ等において、有料老人ホームの類型(サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けていないものに限る。)、サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている場合は、その旨、表示事項及び<u>特定施設入居者生活介護等の種類</u>を掲載することにより、提供するサービスの内容、居住の権利形態及び入居時の要件等をわかりやす	また、契約の締結については、身元引受人又は第三者等の立ち会いのもとに行うよう努めること。 イ 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、求めに応じ交付すること。 ウ 入居希望者が、次に掲げる事項その他の契約内容を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持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十分な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の署名を行うこと。また、署名した重要事項説明書は、<u>有料老人ホームもその写しを保管すること。</u> (ア)～(ウ) (略) (エ) 有料老人ホームの設置者又は当該設置者に関する事業者が、当該有料老人ホームの入居者に提供可能な指定居宅サービスの種類 (オ) (略) エ (略) (4) (略) (5) 入居募集等 ア 入居募集に当たっては、パンフレット、募集広告、インターネットのホームページ等において、有料老人ホームの類型(サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けていないものに限る。)、サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている場合は、その旨、表示事項及び<u>指定居宅サービスの種類等</u>を掲載することにより、提供するサービスの内容、居住の権利形態及び入居時の要件等をわかりやすく表示
---	---

く表示すること。 イ (略) ウ 募集広告等の内容及び表示については、誇大広告等により、入居者に不当に期待を抱かせたり、それによって損害を与えたりするようなことがないよう、実態と乖離のない正確な表示をすること。 特に、介護が必要となった場合の居室の住み替え、有料老人ホームの土地・建物の権利形態、施設・設備の構造及び仕様、介護・看護職員の配置体制、終身介護についての表示、業務の全部又は一部の委託、介護保険給付の対象とならない介護サービスの内容及び費用負担、入居契約の解除条件、<u>介護を行う場所が入居している居室でない場合の当該居室の利用権の存否等</u>について、明瞭に記載されないことにより、入居希望者等に誤認されるケースがあるため、入居契約書及び管理規程等に沿って正確に表示すること。	すること。 イ (略) ウ 募集広告等の内容及び表示については、誇大広告等により、入居者に不当に期待を抱かせたり、それによって損害を与えたりするようなことがないよう、実態と乖離のない正確な表示をすること。 特に、介護が必要となった場合の居室の住み替え、有料老人ホームの土地・建物の権利形態、施設・設備の構造及び仕様、介護・看護職員の配置体制、終身介護についての表示、業務の全部又は一部の委託、介護保険給付の対象とならない介護サービスの内容及び費用負担、入居契約の解除条件<u>など</u>について、明瞭に記載されないことにより、入居希望者等に誤認されるケースがあるため、入居契約書及び管理規程等に沿って正確に表示すること。
14 情報開示 (1) 有料老人ホームの運営に関する情報 設置者は、老人福祉法第29条第7項の情報開示の規定に基づき、入居者又は入居しようとする者に対して、<u>重要事項説明書を</u><u>書面により交付するとともに、パンフレット、重要事項説明書、入居契約書（介護付有料老人ホームにあつては特定施設入居者生活介護の提供に関する契約書を含む。）</u>、管理規程等を公開するとともに、入居希望者等の求めに応じてこれらを交付すること。 (2) (略) ア・イ (略) (3) <u>有料老人ホーム情報の報告</u> <u>設置者は、老人福祉法第29条第11項の規定に基づき、有料老人ホーム情報を知事に</u>	14 情報開示 (1) 有料老人ホームの運営に関する情報 設置者は、老人福祉法第29条第7項の情報開示の規定に基づき、入居者又は入居しようとする者に対して、<u>パンフレットのほか、重要事項説明書、入居契約書（介護付有料老人ホームにあつては特定施設入居者生活介護の提供に関する契約書を含む。）</u>、管理規程等を公開するとともに、入居希望者等の求めに応じてこれらを交付すること。 (2) (略) ア・イ (略) (新規)

<u>対して報告すること。</u> (4) 有料老人ホームの種類の表示 <u>サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けていない有料老人ホームの設置者は、パンフレット、募集広告、インターネットのホームページ等において広告を行う際には、「3 有料老人ホームの種類等」において定めた有料老人ホームの種類及び別表中の表示事項について施設名と併せて表示すること。ただし、種類及び表示事項が、当該有料老人ホームの事業の内容を正確に反映できないと判断される場合には、その区分によらないことができるものとする。</u> なお、その場合も介護付有料老人ホーム以外は、「介護付」「ケア付」等の表示を行ってはならないことに十分留意すること。 (5) 介護の職員体制に関する表示 <u>有料老人ホームの種類の表示を行う場合、介護に関わる職員体制について、「1.5：1以上」、「2：1以上」又は「2.5：1以上」の表示を行おうとする有料老人ホームにあっては、介護に関わる職員の割合を年度ごとに算定し、表示と実態の乖離がないか自ら検証するとともに、入居者等に対して算定方法及び算定結果について説明すること。</u>	(3) 有料老人ホームの種類の表示 パンフレット、募集広告、インターネットのホームページ等において、<u>施設名と併せて「3 有料老人ホームの種類等」において定めた有料老人ホームの種類及び居住の権利形態並びに別表中の表示事項について表示すること。ただし、種類及び居住の権利形態並びに表示事項が、当該有料老人ホームの事業の内容を正確に反映できないと判断される場合には、その区分によらないことができるものとする。</u> なお、その場合も介護付有料老人ホーム以外は、「介護付」「ケア付」等の表示を行ってはならないことに十分留意すること。 (4) 介護の職員体制に関する表示 <u>表示事項のうち、特に、介護に関わる職員体制の表示については、「1.5：1以上」、「2：1以上」又は「2.5：1以上」の表示を行おうとする有料老人ホームにあっては、介護に関わる職員の割合を年度ごとに算定し、表示と実態の乖離がないか自ら検証するとともに、入居者等に対して算定方法及び算定結果について説明すること。</u>
15 電磁的記録等 (1) 作成、保存その他これらに類するもののうち、この指導指針の規定において書面（書面、書類、文書、謄本、抄本、正本、副本、複本その他文字、図形等人の知覚によって認識することができる情報が記載された紙その他の有体物をいう。以下同じ。）で行うことが規定されている又は想定されるもの（(2)に規定するものを除く。）については、書面に代えて、当該書面に係る電磁的記録（電子的方式、磁<u>気</u>的方式その他の知覚	15 電磁的記録等 (1) 作成、保存その他これらに類するもののうち、この指導指針の規定において書面（書面、書類、文書、謄本、抄本、正本、副本、複本その他文字、図形等人の知覚によって認識することができる情報が記載された紙その他の有体物をいう。以下同じ。）で行うことが規定されている又は想定されるもの（(2)に規定するものを除く。）については、書面に代えて、当該書面に係る電磁的記録（電子的方式、磁<u>器</u>的方式その他の知覚

によっては認識することができない方式で作られる記録であって、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。)により行うことができる。 (2) 交付、説明、同意、承諾その他これらに類するもの(以下、「交付等」という。)のうち、この指導指針の規定において書面で行うことが規定されている又は想定されるものについては、当該交付等の相手方(入居者等)の承諾を得て、書面に代えて、電磁的方法(電子的方法、磁気的方法その他の知覚によっては認識することができない方法をいう。)によることができる。 附 則 この指導指針は、平成17年4月1日から施行する。 附 則 1 この指導指針は、平成18年4月1日から施行する。ただし、入居後おおむね90日以内の契約解除の場合の前払金の返還及び類型に係る規定については、平成18年7月1日から適用する。 2 この指導指針施行の日に、既に設置されている有料老人ホーム並びに指導要綱に基づき既に事前協議及び届出等の手続を行っている有料老人ホームについては、立地条件並びに建物の規模及び構造を除き、この指導指針に適合するよう継続的に指導するとともに、立地条件並びに建物の規模及び構造に関しても、契約の更新時や建物の改築・修繕時等において、できる限りこの指導指針に適合するよう指導するものとする。 附 則 1 この指導指針は、平成24年4月1日から施行する。 ただし、この指導指針の施行日の前日において、既に設置されている有料老人ホーム並	によっては認識することができない方式で作られる記録であって、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。)により行うことができる。 (2) 交付、説明、同意、承諾その他これらに類するもの(以下、「交付等」という。)のうち、この指導指針の規定において書面で行うことが規定されている又は想定されるものについては、当該交付等の相手方(入居者等)の承諾を得て、書面に代えて、電磁的方法(電子的方法、磁器的方法その他の知覚によっては認識することができない方法をいう。)によることができる。 附 則 この指導指針は、平成17年4月1日から施行する。 附 則 1 この指導指針は、平成18年4月1日から施行する。ただし、入居後おおむね90日以内の契約解除の場合の前払金の返還及び類型に係る規定については、平成18年7月1日から適用する。 2 この指導指針施行の日に、既に設置されている有料老人ホーム並びに指導要綱に基づき既に事前協議及び届出等の手続を行っている有料老人ホームについては、立地条件並びに建物の規模及び構造を除き、この指導指針に適合するよう継続的に指導するとともに、立地条件並びに建物の規模及び構造に関しても、契約の更新時や建物の改築・修繕時等において、できる限りこの指導指針に適合するよう指導するものとする。 附 則 1 この指導指針は、平成24年4月1日から施行する。 ただし、この指導指針の施行日の前日において、既に設置されている有料老人ホーム並
--	--

びに指導要綱に基づく設置届出の手続を行っている有料老人ホームについては、この指導指針の11に定める権利金その他の金品の受領禁止規定は平成27年3月31日までは努力義務とする。 2 この指導指針の12(2)エ(エ)の規定は、指導指針施行の日以降に入居した全ての者について適用する。 附 則 1 この指導指針は、平成27年9月1日から施行する。 2 この指導指針の施行日において、既に設置されている有料老人ホーム並びに指導要綱に基づく設置届出の手続を行っている有料老人ホームについては、この指導指針中6(9)のエ、ケ、タは、平成29年3月31日までは努力義務とする。 附 則 1 この指導指針は、令和2年4月1日から施行する。 2 この指導指針の施行日において、既に設置されているサービス付き高齢者向け住宅並びにサービス付き高齢者向け住宅事業 高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づく登録手続を行っているサービス付き高齢者向け住宅については、この指導指針は、令和3年3月31日までは努力義務とする。 附 則 1 この指導指針は、令和3年11月1日から施行する。 2 この指導指針の施行日において、8(2)イに示す認知症介護基礎研修を受講させるために必要な措置を講じることについて、この指導指針は、令和6年3月31日までは努力義務とし、新たに採用した職員については採用後1年間の猶予期間を設ける。 3 この指導指針の施行日において、9(4)に示す業務継続計画の策定、同指針9(6)に示す衛	びに指導要綱に基づく設置届出の手続を行っている有料老人ホームについては、この指導指針の11に定める権利金その他の金品の受領禁止規定は平成27年3月31日までは努力義務とする。 2 この指導指針の12(2)エ(エ)の規定は、指導指針施行の日以降に入居した全ての者について適用する。 附 則 1 この指導指針は、平成27年9月1日から施行する。 2 この指導指針の施行日において、既に設置されている有料老人ホーム並びに指導要綱に基づく設置届出の手続を行っている有料老人ホームについては、この指導指針中6(9)のエ、ケ、タは、平成29年3月31日までは努力義務とする。 附 則 1 この指導指針は、令和2年4月1日から施行する。 2 この指導指針の施行日において、既に設置されているサービス付き高齢者向け住宅並びにサービス付き高齢者向け住宅事業 高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づく登録手続を行っているサービス付き高齢者向け住宅については、この指導指針は、令和3年3月31日までは努力義務とする。 附 則 1 この指導指針は、令和3年11月1日から施行する。 2 この指導指針の施行日において、8(2)イに示す認知症介護基礎研修を受講させるために必要な措置を講じることについて、この指導指針は、令和6年3月31日までは努力義務とし、新たに採用した職員については採用後1年間の猶予期間を設ける。 3 この指導指針の施行日において、9(4)に示す業務継続計画の策定、同指針9(6)に示す衛
--	--

生管理等及び同指針10(15)イからオに示す虐待の防止のための対策を検討する委員会の開催等について、この指導指針は、令和6年3月31日までは努力義務とする。

4 この指導指針の施行日において、9(14)アに示す事故発生防止等の措置を適切に実施するための担当者を置くことについて、この指導指針は、令和3年9月30日までは努力義務とする。

附 則

1 この指導指針は、令和7年2月3日から施行する。

別表

有料老人ホームの表示事項

表 示 事 項		表 示 事 項 の 説 明
居 住 の 権 利 形 態 (右のいずれかを表示)	利用権方式	建物賃貸借契約及び終身建物賃貸借契約以外の契約の形態で、居住部分と介護 や生活支援等のサービス部分の契約が一体となっているものです。
	建物賃貸借方式	賃貸住宅における居住の契約形態であり、居住部分と介護等のサービス部分の契約が別々になっているものです。入居者の死亡をもって契約を終了するという内容は有効になりません。
	終身建物賃貸借方式	建物賃貸借契約の特別な類型で、都道府県知事から高齢者の居

生管理等及び同指針10(15)イからオに示す虐待の防止のための対策を検討する委員会の開催等について、この指導指針は、令和6年3月31日までは努力義務とする。

4 この指導指針の施行日において、9(14)アに示す事故発生防止等の措置を適切に実施するための担当者を置くことについて、この指導指針は、令和3年9月30日までは努力義務とする。

(新規)

別表

介護付有料老人ホーム及び住宅型有料老人ホームの表示事項

表 示 事 項	表 示 事 項 の 説 明
(新規)	(新規)
	(新規)
	(新規)

		<u>住の安定確保に 関する法律の規定に基づく終身建物質貸借事業の認可を受けたものです。入居 者の死亡をもって契約を終了するという内容が有効です。</u>			
利 用 料 の 支 払 い 方 式 (注 1・ 注 2)	全額前払い 金方式	終身にわたって受領する家賃又はサービス費用の全部を前払金として一括して受領する方式	入 居 時 の 要 件 (右 の い ず れ か を 表示)	入居時自立	入居時に、主として介護を要しない自立の方を入居要件としているホームです。
	一 部 前 払 い・一部月 払い方式	終身にわたって受領する家賃又はサービス費用の一部を前払いとして一括受領し、 その他は月払いする方式		入居時要介護	入居時に、主として介護を要する方(要支援認定を受けている方を除く)を入居要件としているホームです。
	月払い方式	前払金を受領せず、家賃又はサービス費用を月払いする方式		入 居 時 要 支 援・要介護	入居時に、主として介護を要する方を入居要件としているホームです。
	選択方式	入居者により、全額前払い方式、一部前払い・一部月払い方式、 月払い方式のいずれかを選択できます。どの方式を選択できるのかを併せて明示する必要があります。		入居時自立・ 要支援・要介護	入居時に、介護を要しない自立の方も介護を要する方も入居できるホームです。
				利 用 料 の 支 払 い 方 式	前払い金方式 又は一部を前払金として一括して支払う方式
入 居 時 の 要 件 (右 の い ず れ か を 表 示)	入居時自立	入居時において自立である方が対象です。		月払い方式	前払金を支払わず、家賃相当額等を月払いする方式
	入居時要介護	入居時において要介護認定を受けている方(要支援認定を受けている方を除く)が対			

		<u>象です。</u>				
	入居時要支援・要介護	<u>入居時に<u>において要支援認定又は要介護認定を受けている方が対象です。</u></u>		介護保険（介護付有料老人ホーム）	神奈川県（〇〇市）指定介護保険特定施設（一般型特定施設）	介護が必要となった場合、当該有料老人ホームが提供する特定施設入居者生活介護サービスを利用することができます。介護サービスは有料老人ホームの職員が提供します。 <u>また、入居者が希望すれば、当該有料老人ホームが提供する特定施設入居者生活介護サービスに代えて、訪問介護等の介護サービスを利用することも可能です。</u>
	入居時自立・要支援・要介護	<u>自立である方も要支援認定・要介護認定を受けている方も入居できます。</u>				
介護保険	神奈川県（〇〇市）指定介護保険特定施設（一般型特定施設）	介護が必要となった場合、当該有料老人ホームが提供する特定施設入居者生活介護サービスを利用することができます。介護サービスは有料老人ホームの職員が提供します。 <u>（注３）</u>				
	神奈川県指定介護保険特定施設（外部サービス利用型特定施設）	介護が必要となった場合、当該有料老人ホームが提供する特定施設入居者生活介護サービスを利用することができます。有料老人ホームの職員が安否確認や計画作成等を実施し、介護サービスは委託先の介護サービス事業所が提供します。 <u>（注３）</u>			神奈川県指定介護保険特定施設（外部サービス利用型特定施設）	介護が必要となった場合、当該有料老人ホームが提供する特定施設入居者生活介護サービスを利用することができます。有料老人ホームの職員が安否確認や計画作成等を実施し、介護サービスは委託先の介護サービス事業所が提供します。 <u>また、入居者が希望すれば、当該有料老人ホームが提供する特定施設入居者生活介護サービスに代えて、訪問介護等の介護サービスを利用することも可能です。</u>
	在宅サービス利用可	介護が必要となった場合、介護保険の在宅サービスを利用するホームです。				
居室区分（右のいずれ	全室個室	<u>介護が必要となった場合に介護サービスを利用するための一</u>				

かを表示。※には 1 ～ 4 の数値を表示) (注4) 一般型特定施設である有料老人ホームの介護にかかわる職員体制(右のいずれかを表示) (注6)		一般居室又は介護居室が、すべて個室であるホームです。(注5)	(住宅型有料老人ホーム) 居室区分(右のいずれかを表示) 介護に関する職員体制(右のいずれかを表示)(介護付有料老人ホーム(一般型特定施設))	在宅サービス利用可	介護が必要となった場合、介護保険による訪問介護等の在宅サービスを利用できます。
	相部屋あり(※人部屋～※人部屋)	介護居室はすべてが個室ではなく、相部屋があるホームをいいます。		全室個室	居室は総て個室であるホームです。なお、個室は夫婦等で居住するものを含みます。
	1.5:1以上	現在及び将来にわたって要介護者3人に対して職員2人(要介護者1.5人に対して職員1人)以上の割合(年度ごとの平均値)で職員が介護に当たります。これは介護保険の特定施設入居者生活介護の基準の2倍以上の人数です。		相部屋あり(○人から○人)	居室は総てが個室ではなく、相部屋があるホームです。
	2:1以上	現在及び将来にわたって要介護者2人に対して職員1人以上の割合(年度ごとの平均値)で職員が介護に当たります。これは介護保険の特定施設入居者生活介護の基準の1.5倍以上の人数です。		1.5:1以上	現在及び将来にわたって、要介護者1.5人に対して職員1人以上の割合(年度ごとの平均値)で介護に当たります。これは介護保険の特定施設入居者生活介護の職員配置基準(3:1以上)を上回る手厚い体制であり、保険外に別途費用を受領できるとされています。
	2.5:1以上	現在及び将来にわたって要介護者5人に対して職員2人(要介護者2.5人に対して職員1人)以上の割合(年度ごとの平均値)で職員が介護に当たります。これは介護保険の特定施設入居者生活介護で、手厚い職		2:1以上	現在及び将来にわたって、要介護者2人に対して職員1人以上の割合(年度ごとの平均値)で介護に当たります。これは介護保険の特定施設入居者生活介護の職員配置基準(3:1以上)を上回る手厚い体制であり、保険外に別途費用を受領できるとされています。

		員体制であるとして 保険外に別途費用を 受領できる場合の基 準以上の人数です。			2.5 : 1 以上	現在及び将来にわた って、 <u>要介護者2.5人 に対して職員1人以上 の割合(年度ごとの 平均値)で介護に当た ります。これは介護保 険の特定施設入居者 生活介護の職員配置 基準(3 : 1 以上)を上 回る手厚い体制であ り、保険外に別途費用 を受領できるとされ ています。</u>
	3 : 1 以上	現在及び将来にわた って要介護者3人に 対して職員1人以上 の割合(年度ごとの平 均値)で職員が介護に 当たります。介護保険 の特定施設入居者生 活介護のサービスを 提供するために少な くとも満たさなけれ ばならない基準以上 の人数です。			3 : 1 以上	現在及び将来にわた って、 <u>要介護者3人 に対して職員1人以上 の割合(年度ごとの平 均値)で介護に当たり ます。これは介護保険 の特定施設入居者生 活介護の職員配置基 準(3 : 1 以上)を満た しています。</u>
外 部 サ ー ビ ス 利 用 型 特 定 施 設 で あ る 有 料 老 人 ホ ー ム の 介 護 サ ー ビ ス 提 供 体 制 (※に 職員数、 ※※※ ※※に 介 護 サ ー ビ ス 事 業 所 の 名 称 を 入 れ て 表 示)	有料老人ホ ー ム の 職 員 ※人 委託先であ る介護サー ビス事業所 訪問介護 ※※※※※ 訪問看護 ※※※※※ 通所介護 ※※※※※	有料老人ホームの職 員が安否確認や計画 作成等を実施し、介護 サービスは委託先の 介護サービス事業所 が提供します。		(介護 付 有 料 老 人 ホ ー ム サ ー ビ ス 利 用 型 特 定 施 設))	基本サービス を提供する有 料老人ホーム の職員〇人 (常勤換算) 委託先の介護 サービス事業 所 訪問介護 〇〇〇事業所 訪問看護 〇〇〇事業所 通所介護 〇〇〇事業所 (注：その他	有料老人ホームの職 員が安否確認や計画 作成等の基本サービ スを実施し、介護サー ビスは委託先の介護 サービス事業所が提 供します。

(注7)				の事業名等も 記入する)	
その他 (右に 該当す る場合 のみ表 示。※※ ※に提 携先の 有料老 人ホー ムを入 れて表 示)	提携ホーム 利用可(※ ※※ホー ム)	介護が必要となった 場合、提携ホーム(同 一設置者の有料老人 ホームを含む)に住み 替えて特定施設入居 者生活介護を利用す ることができます。 (注8)	その他(右 に該 当す る場 合の み表 示) (介護 付有 料老 人ホ ーム)	提携ホーム利 用可※(○○ ○○ホーム)	有料老人ホーム事業 に関して提携してい るホーム(設置者が同 一である有料老人ホ ームを含む)に住み替 えて、介護保険の特定 施設入居者生活介護 サービスを利用する ことができます。 (なお、提携ホームに 住み替えるに際して、 追加費用を要する場 合はその旨を必ず併 記すること。)
(注1) 老人福祉法の改正を受けて、従来は「一 時金」「一時金方式」と記載していた項目 については「前払金」「前払い方式」と修 正していますが、当面の間、広告、パンフ レット等において「一時金」「一時金方 式」という表現を使用することも可能で す。なお、「前払金」については、家賃又 はサービス費用の前払いによって構成さ れるものであることから、その実態を適 切に表現する名称として、広告、パンフ レット等の更新の機会に応じて、順次、 「前払金」という名称に切り替えるよう にすることが望ましいものと考えます。			(住宅 型有 料老 人ホ ーム)	提携ホーム移 行型※(○○ ○○ホーム)	介護が必要となった 場合、有料老人ホーム 事業に関して提携し ているホーム(設置者 が同一である有料老 人ホームを含む)に住 み替えて、介護保険の 特定施設入居者生活 介護サービスを利用 することができます。 (なお、提携ホームに 住み替えるに際して、 追加費用を要する場 合はその旨を必ず併 記すること。)
(注2) 「前払金方式(従来の一時金方式)」に ついては、「家賃又はサービス費用の全 額を前払いすること」と、「家賃又はサー ビス費用の一部を前払いし、一部を月払 いすること」では、支払方法に大きな違 いがあることから、前者を「全額前払い 方式」とし、後者を「一部前払い・一部月 払い方式」としています。当面の間、広 告、パンフレット等において、従来どお り「一時金方式」という表現を使用する ことも可能ですが、その場合であって			※ 提携ホームには、介護老人保健施設、病院・ 診療所、特別養護老人ホーム等は含まない。		

<u>も、入居希望者・入居者への説明にあつては、家賃又はサービス費用の全額を前払いする方式なのか、一部を前払いする方式なのかを、丁寧に説明することが望ましいものと考えます。</u> <u>(注3) 入居者が希望すれば、当該有料老人ホームの特定施設入居者生活介護サービスに代えて、訪問介護等の介護サービスを利用することが可能です。</u> <u>(注4) 一般居室はすべて個室となっています。</u> <u>この表示事項は介護居室（介護を受けるための専用の室）が個室か相部屋かの区分です。従って、介護居室を特に設けず、一般居室において介護サービスを提供する有料老人ホームにあつては、「個室介護」と表示することになります。</u> <u>(注5) 個室とは、建築基準法第30条の「界壁」により隔てられたものに限ることとして</u> <u>いますので、一の居室をふすま、可動式の壁、収納家具等によって複数の空間に区分したものは個室ではありません。</u> <u>(注6) 介護にかかわる職員体制は、当該有料老人ホームが現在及び将来にわたって提供しようと想定している水準を表示する</u> <u>ものです。従って、例えば、現在は要介護者が少なく1.5：1以上を満たす場合であっても、要介護者が増えた場合に2.5：1程度以上の介護サービスを想定している</u> <u>場合にあつては、2.5：1以上の表示を行うこととなります。なお職員体制の算定方法については、「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」第175条第1項第2号イ及び同第2項の規定によります。なお、「1.5：1」、「2：1」又は「2.5：1」の表示を行おうとする有料老人ホームについては、年度ごとに職員の割合を算定し、表示と実態の乖離がないか自ら検証するととも</u>	
---	--

<u>に、入居者等に対して算定結果及びその算定方法 について説明することが必要です。</u> <u>(注7) 訪問介護、訪問看護及び通所介護以外のサービスについて、委託先のサービス事業所がある場合には、サービス区分及びサービス事業所の名称を表示することが必要です。</u> <u>(注8) 提携ホームには、介護老人保健施設、病院、診療所、特別養護老人ホーム等は含まれません。</u>	
--	--