

# 無料低額宿泊事業の最低基準の考え方

— これまでの検討会での議論等を踏まえた全体像 —

第5回検討会(平成31年3月26日)資料の修正版  
(赤字部分が主な修正点)

## 範囲・基本方針について

- 無料低額宿泊所の事業範囲
- 次のいずれかの事項に該当していること。(他の法令により必要な規制が行われているなど主たる事業目的が無料低額宿泊所ではないことが明らかな場合を除く)
    - 1 入居の対象を生計困難者に限定している場合(生計困難者に限定して入居を勧誘していると認められる場合も含む)
    - 2 主な入居者が生計困難者(生活保護受給者が概ね5割以上)であり、
      - ① 入居に係る契約が賃貸借契約以外の契約である場合、又は、
      - ② 居室使用料・共益費以外の料金を受領してサービスを提供している場合
  - 居室使用料が住宅扶助基準額以下であること。

- 基本方針
- 入居者が地域において自立した日常生活又は社会生活を営むことができるよう、現に住居を求めている生計困難者につき、無料又は低額な料金で居室その他の設備を利用させるとともに、その有する能力に応じ自立した日常生活を営むことができるよう必要なサービスを適切かつ効果的に行うものでなければならないこと。
  - 入居者の意思及び人格を尊重して、常に当該入居者の立場に立ったサービスの提供に努めなければならないこと。
  - 入居者の心身の状況、その置かれている環境等に照らし、その者が独立して日常生活を営むことができるかどうかについて常に把握すること。
  - 独立して日常生活を営むことができると認められる入居者に対し、その者の希望、その者が退居後に置かれることとなる環境等を勘案し、その者の円滑な退居のために必要な援助に努めること。
  - 地域との結び付きを重視した運営を行い、都道府県、市町村、生計困難者の福祉を増進することを目的とする事業を行う者、その他の保健医療サービス又は福祉サービスを提供する者との連携に努めなければならないこと。

# 無料低額宿泊所の最低基準の考え方(案)

## 設備に関する基準について

設備等の一般原則	○ 配置、構造及び設備は、日照、採光、換気等入居者の保健衛生に関する事項及び防災について十分考慮すること。
設備の専用	○ 設備は専ら当該無料低額宿泊所のために提供すること。ただし、提供するサービスに支障がない場合には、この限りでないこと。
規模	○ <b>無料低額宿泊所は、5人以上の人員を入居させることができる規模を有するものでなければならないこと。</b>
建築基準、消防基準	○ 建築基準法の規定を遵守した建築物であること。 ○ 消防設備については、消防法の規定に基づき必要な設備を設けること。 ○ 消防法上の設置義務がかからない施設についても、消火器の設置、自動火災報知設備の設置など、防火対策の充実に努めること。
居室の要件	○ 床面積は、収納設備等を除き、7.43平方メートル以上。ただし、地域の事情に応じて収納設備等を除き、4.95平方メートル以上であること。 ○ 1居室の定員は1人。ただし、家族での入居などサービスの提供上必要と認められる場合はこの限りではないこと。 ○ 地階に設けてはならないこと。 ○ 居室の扉は堅固なものとし、居室ごとに設け、出入口は、屋外、廊下又は広間のいずれかに直接面していること。 ○ 間仕切壁は、天井まで達している堅固なものであること。
居室以外の設備の要件	○ 設置しなければならない設備 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 炊事設備、洗面所、トイレ、浴室、洗濯室又は洗濯場</li> </ul> ○ 必要に応じて設けるべき設備 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 共用室、相談室、食堂、その他必要な設備</li> </ul> ○ 上記設備の最低基準について。 <ol style="list-style-type: none"> <li>1 炊事設備 火気を使用する部分は、不燃材料を用いること。</li> <li>2 洗面所 入居定員に適したものを設けること。</li> <li>3 便所 入居定員に適したものを設けること。</li> <li>4 浴室 <ol style="list-style-type: none"> <li>① 入居定員に適したものを設けること。</li> <li>② 浴槽を設けること。</li> </ol> </li> <li>5 <b>洗濯室又は洗濯場 入居定員に適したものを設けること。</b></li> </ol>

# 無料低額宿泊所の最低基準の考え方(案)

## 設備に関する基準について(経過措置)

居室面積に係る経過措置

- 現行ガイドラインが改定された平成27年6月末において利用に供されていた施設のうち、床面積の基準を満たさない居室について、当分の間は、次に掲げる事項を満たすことを条件として、無料低額宿泊所としての利用に供することができること。
  - 1 居室の床面積が、収納設備を除き、3.3平方メートル以上であること。
  - 2 入居予定者に対し、あらかじめ、居室の床面積が基準を満たしていないことを記した文書を交付して説明を行い、同意を得ること。
  - 3 入居者の寝具及び身の回り品を各人別に収納することができる収納設備を設けること。
  - 4 共用室を設けること。
  - 5 居室の床面積の改善についての計画を作成、提出し、段階的、計画的に基準を満たすよう改善を行うこと。
- 同一施設において、床面積の基準を満たさない居室を改善しない限り、新たな居室の増築は認められないこと。

多人数居室に係る経過措置

- 施行日以前より存在する無料低額宿泊所の多人数居室については、3年の間に解消を図ること。

簡易個室に係る経過措置

- 施行日以前より存在する無料低額宿泊所のいわゆる簡易個室については、3年の間に解消を図ること。

# 無料低額宿泊所の最低基準の考え方(案)

## 職員に関する基準について

職員配置	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 施設長 1名</li><li>○ 職員 入居者数及び提供するサービス内容に応じた数</li><li>○ 日常生活支援住居施設として、生活扶助の委託を受ける場合は、当該施設の職員の配置要件を満たした数</li></ul>
職員の 資格要件	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 施設長の資格要件(次のいずれかの事項を満たすこと)<ol style="list-style-type: none"><li>1 社会福祉法第19条第1項各号のいずれかに該当する者</li><li>2 社会福祉事業等に2年以上従事した者</li><li>3 1又は2と同等以上の能力を有していると認められる者</li></ol></li><li>○ 職員の資格要件<ul style="list-style-type: none"><li>・ できる限り法第19条第1項各号のいずれかに該当する者</li></ul></li><li>○ 施設長及び職員その他の運営に関する者は、暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者でないこと</li></ul>
施設長の 責務	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 職員の管理、入居や退去に関する調整業務、業務の実施状況の把握等の業務とすること。</li><li>○ 職員の業務における必要な指揮命令を行うこと。</li></ul>
職員の責務	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 入居者からの相談、適切な助言及び必要な支援を行うこと。</li></ul>
勤務体制	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 入居者に対し、適切なサービスを提供できるよう、職員の勤務の体制を定めること。</li></ul>
研修機会	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 職員に対し、その資質の向上のための研修の機会を確保すること。</li></ul>
処遇改善	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 職員の処遇について労働基準法その他の関係法令の規定を遵守するとともに、職員の待遇の向上に努めること。</li></ul>

# 無料低額宿泊所の最低基準の考え方(案)

## 運営に関する基準について

入居申込者等に対する説明等	<ul style="list-style-type: none"><li>○ サービスの提供の開始に際し、あらかじめ、入居申込者に対し、運営規程の概要、職員の勤務の体制等を記した文書を交付して説明を行い、居室の利用に係る契約とそれ以外のサービスの提供に係る契約をそれぞれ文書により締結すること。</li><li>○ 契約において、契約期間(1年を超えない範囲のものに限る)及び解約に関する事項を定めなければならないこと。</li><li>○ 契約期間の満了前には、あらかじめ入居者の意向を確認するとともに、福祉事務所等の関係機関と無料低額宿泊所を利用する必要性について協議しなければならないこと。</li><li>○ 解約に関する事項において、入居者の権利を不当に狭めるような条件を定めてはならないこと。</li><li>○ 解約に関する事項において、入居者が解約を申し入れたときは、速やかに当該契約を終了する旨を定めなければならないこと。</li><li>○ 契約において、保証人を立てさせてはならないこと。</li></ul>
入退居	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 入居予定者の入居に際しては、その者の心身の状況、生活の状況等の把握に努めること。</li><li>○ 入居者が、病気の療養や介護状態になった場合などにより、無料低額宿泊所において適切なサービスを提供することが困難な場合については、他の社会福祉施設への転居など必要な援助に努めること。</li><li>○ 居宅移行又は他の施設等への移行のための援助を行う場合には、福祉事務所や相談支援機関などの関係機関との連携を図ること。</li></ul>
利用料の受領	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 入居者から利用料として受領できる費用及びその基準<ol style="list-style-type: none"><li>1 食事の提供に要する費用 食材費及び調理等に関する費用に相当する金額</li><li>2 居室使用料<ol style="list-style-type: none"><li>ア 当該無料低額宿泊所の整備に要した費用、修繕費、管理事務費、地代に相当する額等を基礎として合理的に算定された金額</li><li>イ 敷金、権利金、謝金等が入居に当たっての一時金を求めないこと</li></ol></li><li>3 共益費 共用部分の清掃費、共用備品等の共用部分の維持管理に要する費用に相当する金額</li><li>4 光熱水費 居室及び共用部に係る光熱水費に相当する金額</li><li>5 日用品費 入居者本人が使用する日用品の購入費に相当する金額</li><li>6 基本サービス費 入居者の状況把握等の業務に係る人件費、事務費等に相当する金額</li><li>7 入居者が選定する日常生活上の支援に関するサービスの提供に要する費用(日常生活支援住居施設として認定を受けた施設に限る)<ol style="list-style-type: none"><li>ア 人件費、事務費等に相当する金額</li><li>イ 日常生活支援住居施設として受領する委託費として支払われる金額を除く</li></ol></li></ol></li><li>○ それぞれに掲げる費用の額に係るサービスの提供に当たっては、あらかじめ、入居者に対し、当該サービスの内容及び費用を記した文書を交付して説明を行い、入居者の同意を文書で得なければならないこと。</li></ul>

# 無料低額宿泊所の最低基準の考え方(案)

## 運営に関する基準について

サービス提供の方針	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 入居者について、<b>健康保持に努めるほか</b>、その心身の状況や希望に応じたサービスの提供や、生きがいをもって生活できるようにするための機会を適切に提供すること。</li><li>○ 入居者にとって当該施設全体が一つの住居であることに鑑み、共有部分の円滑な使用に配慮した運営を行うこと。</li><li>○ 無料低額宿泊所は、プライバシーの確保に配慮した運営を行わなければならない。</li><li>○ 職員は、入居者に対するサービスの提供に当たっては、丁寧に行い、サービスの提供を行う上で必要な事項についても、理解しやすいように説明を行うこと。</li></ul>
運営規程	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 事業目的及び運営方針、職員数及び職務内容、入居定員、サービス内容及び利用料、非常災害対策、施設の利用にあたっての留意事項を盛り込んだ運営規程を整備すること。</li><li>○ <b>運営規程を定め又は変更した時は、都道府県等に届け出なければならないこと。</b></li></ul>
非常災害対策	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 消火設備その他の非常災害に際して必要な設備を設けるとともに、非常災害に対する具体的計画を立てること。</li><li>○ 災害時の通報連絡体制を整備し、定期的に職員へ周知すること。</li><li>○ 避難訓練及び消火訓練を年1回以上実施をしなければならないこと。</li></ul>
記録の整備	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 設備、職員、会計に関する記録、入居者に提供するサービスの状況に関する記録等を整備すること。</li></ul>
食事	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 入居者に食事を提供する場合、量及び栄養並びに心身の状況及び嗜好を考慮した食事を、適切な時間に提供すること。</li></ul>
入浴	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 1日に1回の頻度で入浴の機会を提供すること。ただし、やむを得ない事情がある場合は、入居者に対し説明を行うことで、1週間に3回以上の頻度とすることができること。</li></ul>
状況把握	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 入居者に対し、訪問等の方法による状況把握を原則として1日に1回以上行うこと。</li></ul>

# 無料低額宿泊所の最低基準の考え方(案)

## 運営に関する基準について

- 日常生活  
金銭管理
- 入居者の金銭の管理は入居者本人が行うことを原則とする。ただし、金銭の適切な管理を行うことに支障がある入居者であって、無料低額宿泊所による金銭の管理を希望するものに対し、次に掲げるところにより無料低額宿泊所が、日常生活に係る金銭を管理することを妨げないこと。
    - 1 金銭管理に係る制度をできる限り活用すること。
    - 2 日常生活を営むために必要な金額に限ること。
    - 3 その他の財産と区分すること。
    - 4 入居者の意思を尊重して管理すること。
    - 5 入居等に係る契約とは別に、金銭管理に係る契約を行うこと。
    - 6 金銭の出納を行う場合は、2人以上の職員で確認を行う等の適切な体制を整備すること。
    - 7 入居者ごとに金銭の収支の状況を明らかにする帳簿を整備するとともに、収支の記録について定期的に入居者本人に報告を行うこと。
    - 8 退居する場合には、速やかに、金銭を返還すること。
    - 9 金銭の詳細な管理方法、入居者本人に対する収支の記録の報告方法等について管理規程を設けること。
    - 10 **管理規程を定め又は変更した時は、都道府県等に届出ること。**
    - 11 生活保護受給者の金銭管理の開始時又は管理内容の変更時には、福祉事務所にその旨の報告を行うこと。
    - 12 金銭管理の状況について、都道府県等の求めに応じて速やかに報告できる体制を整えておくこと。

- 定員の  
遵守
- 定員を超えて入居させてはならない。ただし、災害その他のやむを得ない事情がある場合は、この限りでないこと。

- 衛生管理
- 入居者が使用する設備・食器等又は飲用に供する水について、衛生的な管理に努め、又は衛生上必要な措置を講じること。
  - 感染症、食中毒**又は害虫**が発生し、又はまん延しないように必要な措置を講ずるよう努めること。

- 掲示及び  
公表
- 入居者の見やすい場所に、運営規程の概要、職員の勤務の体制、利用料その他サービスの選択に必要な事項を掲示すること。
  - 運営規程及び収支等の状況を公表すること。



## 無料低額宿泊所の最低基準の考え方(案)

### 運営に関する基準について

秘密の保持	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 職員は正当な理由がなく、業務上知り得た入居者の秘密を漏らしてはならないこと。</li><li>○ 職員であった者が、正当な理由がなく、業務上知り得た入居者の秘密を漏らすことがないよう、必要な措置を講じなければならないこと。</li></ul>
広告	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 広告をする場合、内容が虚偽又は誇大なものであってはならないこと。</li></ul>
苦情への対応	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 苦情を受け付ける窓口の設置、苦情内容の記録、都道府県等の指導・助言に応じた改善及びその報告、運営適正化委員会の調査等への協力を行わなければならないこと。</li></ul>
事故発生時の対応	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 都道府県等への連絡及び事故に関する必要な措置を行うこと。</li><li>○ 事故に関する記録を行うこと。</li><li>○ 賠償すべき事故が発生した場合の損害賠償を行うこと。</li></ul>

# 無料低額宿泊所の最低基準の考え方(案)

## サテライト型住居の設置に関する基準について

サテライト型住居の設置	○ 本体施設(入居定員が5人以上10人以下の施設)と一体的に運営される付属施設として、 <b>利用期間が原則として1年以下であって入居定員が1人以上4人以下のサテライト型住居を設置することができること。</b>
移動距離	○ サテライト型住居は、無料低額宿泊所から概ね20分程度で移動できる距離に所在するものであって、入居者のサービス提供に支障がないものとする。
サテライト型住居の数	○ 施設長の要件を満たす者が施設長のみの場合 4か所以下 ○ <b>施設長の要件を満たす者が施設長以外に1人以上配置されている場合 8か所以下</b>
入居定員	○ 本体施設とサテライト型住居の入居定員の合計は次に定める人数とする。 ・ 施設長の要件を満たす者が施設長のみの場合 20人以下 ・ <b>施設長の要件を満たす者が施設長以外に1人以上配置されている場合 40人以下</b>
記録の整備	○ <b>サテライト型住居は、日々の状況把握の実施に係る記録を整備すること。</b>
適用の特例	○ 必要な設備の設置は、本体施設及びサテライト型住居のそれぞれに適用する。