

# 5 參考資料

○厚生労働省の通知では、地方自治体に対して、地域の状況に応じた指導指針の作成を求めている。  
 ○以下は、平成30年12月1日時点で各都道府県が公表している指導指針のうち、独自性のある主な規定を抜粋して例示したものであるので、参考にされたい。

【2. 基本的事項】

自治体名	指針規定
宮城県	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/>農地法、農振法、森林法等関係法令に抵触する場合は、関係機関と協議すること。</li> <li><input type="checkbox"/>有料老人ホームの類型は、介護に着目して分類すると別表第1のとおりであるが、高齢者の多くは特に介護面について大きな関心を寄せており、そのような需要実態に即した十分な介護体制を整えた施設という観点から、県内に設置される有料老人ホームの類型は、原則として、終身介護が保障される「介護付有料老人ホーム」「住宅型有料老人ホーム」を基本とすること。</li> <li><input type="checkbox"/>入居者の募集に当たっては、県内在住者の入居者の確保を図るよう努めること。</li> </ul>
栃木県	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/>地域の特性や需要等に適合した施設となるよう、計画段階において、市場分析、市場調査を行うこと及び地元市町村福祉所管課との十分な調整を図ること。</li> <li><input type="checkbox"/>設置計画段階より常に地域住民（特に隣接地域の居住者）に対して、設置者は理解が得られるように努めること。</li> </ul>
埼玉県	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/>埼玉県福祉のまちづくり条例(平成7年条例第11号)の規定を遵守すること。</li> </ul>
東京都	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/>高齢者向け住宅における生活支援サービス提供のあり方指針（平成21年12月10日付21福保高在第346号。以下「あり方指針」という。）第1の4及び5に定める留意点を踏まえ、特定の事業者によるサービスを利用させるような入居契約及び生活支援サービスに関する契約（以下「生活支援サービス契約」という。）を締結することなどの方法により、入居者が希望する医療・介護サービスの利用を設置者が妨げてはならないこと。</li> <li><input type="checkbox"/>計画段階から、市場分析・調査に努め、地域の特性やサービスの需要、充足状況等を考慮した上で地元市町村福祉所管課と十分な調整を図ること。また、地域住民（特に隣接地の居住者）に対して、説明会を開催するなど事業について理解を得ることとし、工事中に当たっては時間帯や工事車両の出入りについて十分配慮すること。</li> </ul>
神奈川県	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/>有料老人ホームの設置運営に当たっては、公益社団法人全国有料老人ホーム協会と連携を図ることとし、同協会への加入及び同協会が設けている有料老人ホーム入居者生活保証制度への加入について十分配慮すること。</li> </ul>
富山県	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/>有料老人ホームの設置の届出に当たっては、この指針を踏まえて知事に事前の協議を行うこと。</li> <li><input type="checkbox"/>この指針に基づく指導を受けている場合は、この指針の遵守に向け計画的に運営の改善を図ること。</li> </ul>
石川県	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/>計画段階から常に地域住民の理解が得られるよう努めること。</li> </ul>
長野県	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/>地域の特性や需要等に適合した施設となるよう、計画段階において、市場調査、分析を行うこと。</li> <li><input type="checkbox"/>設置計画段階から地元市町村高齢者福祉所管課と十分な調整を図ること。また市町村の策定する介護保険事業計画との整合を図ること。</li> </ul>

岐阜県	<p>□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、地元市町村及び岐阜県と十分な事前協議を行うこと。また、消防法令関係において、建築確認申請前に所轄消防署の指導を受けること。</p>
滋賀県	<p>□有料老人ホームを設置しようとするときは、「滋賀県有料老人ホーム設置運営指導要綱」（以下「指導要綱」という。）に定める手続きに従い、あらかじめ知事に対し設置計画の概要について事前申し出を行うこと。</p> <p>□事前申し出を行った後、知事から事前協議を行う旨の通知を受けたときは、指導要綱に定める手続きに従い、設置計画の詳細について事前協議書を知事に提出すること。</p>
大阪府	<p>□有料老人ホームにおいて提供するサービスの向上を図るため、職員のワークライフバランスを重視した働きやすい職場づくり及び効率的な運営（給与等の処遇改善、キャリアパス制度の導入、労働環境改善、新入職員に対するOJT制度及びメンター制度等の導入、ICTの導入並びに介護ロボットの活用等）等に努めること。</p> <p>□法第29条第1項の規定による有料老人ホームの設置の届出に当たっては、建築基準法に基づく建築確認の申請を行う前に、この指針を踏まえて知事に事前の協議を行うこと。</p> <p>□建築確認後速やかに、設置届出の手続きに係る相談を行い、有料老人ホームの設置を行う概ね1か月前までに、知事に、法第29条第1項の規定に基づく届出を行うこと。</p> <p>□この指針に基づく指導を受けている場合は、この指針の遵守に向け計画的に運営の改善を図ること。</p> <p>◇（独立規定）3 有料老人ホーム該当施設の判断基準</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 老人を入居させ（以下「入居サービス」という。）、当該老人に対して「入浴、排せつ又は食事の介護」、「食事の提供」、「洗濯、掃除等の家事」又は「健康管理」の少なくとも一つのサービス（以下「介護等サービス」という。）を提供する場合は、有料老人ホームに該当する施設として取り扱う。</li> <li>二 次のいずれかに該当する場合は、入居サービス及び介護等サービスを提供しているものとする。 <ul style="list-style-type: none"> <li>イ 入居（賃貸）契約書及び重要事項説明書又は重要事項説明書兼登録事項等についての説明（高齢者住まい法第17条関係）（以下「重要事項説明書」という。）に介護等サービスの提供に関する記載がある。</li> <li>ロ 入居（賃貸）契約書等に介護等サービスの提供に関する記載がない場合であっても、入居サービスの提供事業者及び介護等サービスの提供事業者が当該サービス費を徴収（代行集金を含む）している。</li> <li>ハ 施設の広告等に介護等サービスの提供を受けられる旨の記載がある。</li> <li>ニ 複数の法人が協同して入居サービス及び介護等サービスを提供している。</li> <li>ホ 入居サービス及び介護等サービスの提供について、収支報告書等により、経営上の一体性が認められる。</li> </ul> </li> </ul>

	<p>へ 施設の食堂や厨房等の設備を使用して、入居者にサービスを提供している。</p> <p>ト 施設に訪問介護事業所、通所介護事業所等の介護保険サービス事業所を併設し、サービスを提供している。</p>
兵庫県	<p>□適用区域 本指針は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の19第1項に規定する指定都市及び第252条の22第1項に規定する中核市の区域を除く兵庫県内において適用する。</p>
鳥取県	<p>□有料老人ホームと介護サービス事業所等を併設する場合には、それぞれの設備等の基準を満たし、かつ、介護その他のサービスの提供に支障がない場合に限り、設備等の共用が認められること。</p>
佐賀県	<p>□毎年7月1日現在における有料老人ホームの現況等について、重要事項説明書（老人福祉法施行規則（昭和38年厚生省令第28号）第20条の5第14号に規定する文書をいう。以下同じ。）、入居契約書及び管理規程並びに直近の事業年度の貸借対照表、損益計算書等の財務諸表（他業を営んでいる場合には他業に係る財務諸表、親会社がある場合には、当該親会社の業務に係る財務諸表も併せて）を知事に提出し、報告すること。</p>

## 【3. 設置者】

自治体名	指針規定
宮城県	<p>□代表者及び有料老人ホームの事業を所掌する役員は、次の各号に掲げる者でないこと。</p> <p>(1) 会社法（平成17年法律第86号）第331条第1項各号のいずれかに該当する者。</p> <p>(2) 社会福祉士及び介護福祉士法（昭和62年法律第30号）第3条第2号から第4号までのいずれかに該当する者</p> <p>(3) 老福祉法第38条から第41条まで又は第43条の規定による罰則の適用を受けた者</p>
千葉県	<p>□有料老人ホームの運営について株式会社等を新設して行う者については、事業に必要な財源計画が策定できるものであり、かつ継続して健全な運営が見込まれるものであること。</p>
滋賀県	<p>□親会社（他の株式会社の発行済み株式の過半数に当たる株式会社または他の有限会社の資本の過半数に当たる出資口数を有する株式会社または有限会社をいう。以下同じ。）がある場合は、当該親会社の業務が社会的信用を損なうものでなく、その財務内容が適正であること。</p>
高知県	<p>□役員及び施設長は、暴力団員等（高知県暴力団排除条例（平成22年高知県条例第36号）第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。）であってはならないこと。また、暴力団（高知県暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。）や暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有してはならず、有料老人ホームの運営に当たっては、暴力団若しくは暴力団員等を利用し、又は運営に関与させてはならないこと。</p>

【4. 立地条件】

自治体名	指針規定
栃木県	<p>□ア 都市計画法第8条第1項第1号の用途地域が定められた地域（工業専用地域が定められた地域を除く。）（以下「用途地域」という。）ただし、工業地域が定められた地域については、県指針における基準に適合していることその他、次のすべての要件を満たすもの。</p> <p>(7) 高齢者が長期にわたり生活する場としてふさわしい環境であり、隣接地域に居住用建築物が存在していること。</p> <p>(イ) 外壁や緑地帯を設けること等により、将来的な騒音、振動等による環境の悪化を防ぐことが可能であること。</p> <p>イ 用途地域以外の地域（都市計画法第7条第1項に規定する市街化調整区域（以下「市街化調整区域」という。）を除く。）で、次のいずれかの条件を満たすもの。</p> <p>(7) 50以上の建築物の敷地が50m以内（1か所に限り60m以内でも可）の間隔で存している地域内であること。</p> <p>(イ) 設置区域を含んだ3ha（半径100mの円又は100m×100mの正方形を3ヶ連続させたもの。）内に、主たる建築物が20以上存していること。</p> <p>ウ「都市計画法に基づく開発行為の許可の基準に関する条例」（平成15年栃木県条例第42号）第2条の規定により知事が指定した区域（以下「知事指定区域」という。）</p>
兵庫県	<p>□市街化調整区域での設置</p> <p>市街化調整区域での有料老人ホームの設置は認めない。ただし、次のすべての要件を満たす場合にはその限りではない。</p> <p>(1) 設置及び運営が本指針における基準に適合していること。</p> <p>(2) 介護付有料老人ホームであること。ただし、同一施設内に入居定員の20%以上の介護居室を設けていること。</p> <p>(3) 独立行政法人福祉医療機構等の公的融資を受けて建設されるものであること。ただし、公的融資を受けないものであっても、第9章の規定に基づき適切な料金設定がなされており、かつ、安定的な経営確保が図られていることが確実であると、主たる取引金融機関が保証するものについては、この限りではない。</p> <p>(4) 利用権方式または賃貸借方式のものであり、分譲方式ではないこと。</p> <p>(5) 市街化調整区域に立地する既存の病院、特別養護老人ホームまたは、介護老人保健施設が有する医療、介護機能と密接に連携するため、市街化調整区域に立地する必要がある場合等施設の機能、運営上の観点から市街化区域に立地することが困難または不相当であること。</p> <p>(6) 都市計画法に基づく開発許可が得られるものであること。</p> <p>(7) 市街化調整区域を管轄する市町の保健福祉施策等の観点から支障がないことについて、当該市町の承認を得られるものであること。</p> <p>□借家の場合（建物の所有者と設置者による建物の賃貸借）ア 有料老人ホーム運営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運営の継続について協力する旨を契約上明記すること。</p> <p>ク 建設協力金、保証金、貸付金等を借家人である運営事業者が家主に拠出していることまたは建物の所有者が運営事業者の主要な株主であることが望ましいこと。</p>

【5. 規模及び構造設備】

自治体名	指針規定
山形県	□山形県みんなにやさしいまちづくり条例（平成11年10月12日山形県条例第32号）の規定を遵守すること。
福島県	□一般居室、介護居室及び一時介護室は次を標準とする。 イ 入居者1人当たりの床面積は、13平方メートル以上（居室内の便所及び作り付けの家具の占める床面積を含み、壁芯方法による。）とすること。
茨城県	□一般居室、介護居室及び一時介護居室は次によること。 ウ) 各個室の定員は1人とする。ただし、入居者が夫婦・兄弟・姉妹である等、ブライバシ一の確保に支障がない間柄の者同士である場合に限り、2人とすることができ。その場合の入居者1人あたりの床面積は、(7)の基準によること。
栃木県	□階段には手すりを設置し、傾斜は緩やかにすること。
埼玉県	□介護居室 設置者が自ら介護サービスを提供するための専用の居室であり、入居者の状況等に応じて適切な敷を確保すること。なお、一般居室で介護サービスが提供される場合又は有料老人ホームが自ら介護サービスを提供しない場合は介護居室を設置しなくてもよいこと。 □一般居室、介護居室及び一時介護室は次によること。 イ 個室とすることとし、入居者1人当たりの床面積は、13.2㎡（面積の算定方法はバルコニー及び便所の面積を除き、内法方法による。）以上とすること。
千葉県	□一般居室は次によること。 イ 個室とすることとし、1室当たりの床面積は21.6㎡（収納スペース、トイレ及び洗面設備等を除いた有効面積は14.85㎡）以上とすること。また、居室内には、少なくとも収納スペース、トイレ及び洗面設備を設置すること。 ロ 入居者が夫婦である等ブライバシ一の確保に支障が生じない間柄の者同士である場合に限り、2人利用の居室の整備を認めるものとする。その場合にあっては、1室当たりの床面積は31.9㎡以上とすること。 ハイ及び口の規定にかかわらず、各階に談話室・集会室・娯楽室・集合室等の共同生活室の設置がある場合は、個室にあっては18.0㎡（収納スペース、トイレ及び洗面設備等を除いた有効面積は13.2㎡）以上と、2人利用の居室にあっては23.45㎡以上とすることができる。 □介護居室及び一時介護室は次によること。 イ 個室とすることとし、1室当たりの床面積は18.0㎡（収納スペース、トイレ及び洗面設備等を除いた有効面積は13.2㎡）以上とすること。 ロ 室内に収納設備等を設ける場合は、介護サービスの提供、車いすの使用、緊急時の対応等に支障のないように配慮すること。 ハ 入居者が夫婦である等ブライバシ一の確保に支障が生じない間柄の者同士である場合に限り、2人利用の居室の整備を認めるものとする。その場合にあっては、1室当

	<p>たりの床面積は23.45㎡以上とすること。また、その居室については、口の条件に加え、各ベッドから廊下までの出入口の通路幅は、概ね1.2mの広さと空間を有すること。</p>
<p>神奈川県</p>	<p>□建物、入居者が快適な日常生活を営むのに適した規模及び構造設備とするとともに、外観等地域の住宅環境との調和にも配慮すること。また、入居者との入居契約の契約期間の定めがない場合には、70歳の女性の女性の平均余命を勘案し、契約締結時に20年以上の長期間の利用に供することができる耐用年数を有していること。</p> <p>□居室</p> <p>① 居室は個室とする。居室面積は13平方メートル以上（夫婦用等で1室に2人以上の者を入居させる場合には、1人当たり10.65平方メートル以上）とし、居室内に便所、洗面設備、収納設備等を備える場合には、車椅子等の使用等に支障がないように十分な居室面積が確保できること。</p> <p>⑤ 居室において介護サービスを行う場合は、サービスの提供に必要なベッド等の備品を備えるとともに、入居者の車椅子の使用及びストレッチャーによる移動等に支障のない構造とすること。</p> <p>⑥ ベッドを備える場合は、低床ベッドの導入等により転落による重大事故の未然防止に資するよう努めること。</p> <p>□食堂</p> <p>入居者の状態等を考慮して適切に配置すること。</p> <p>① 入居員及び車椅子利用者数など入居者の要介護の状態を勘案して、適切な広さ及び座席数を確保すること。</p> <p>② 衛生面を配慮したものとし、手指を洗浄する設備を食堂の使用人数を勘案して設けること。</p> <p>□浴室</p> <p>浴室は、介護付有料老人ホーム及び住宅型有料老人ホームにあつては、手すり、スロープ及び浴槽リフトを整備するとともに緊急通報装置を浴室及び脱衣室に備えるなど、入居者の要介護の状態等を考慮した設備構造とすること。</p> <p>□洗面設備</p> <p>居室内又は居室のある階ごとに居室に近接して設置すること。</p> <p>① 介護付有料老人ホーム及び住宅型有料老人ホームにあつては、洗面台を車椅子使用者に配慮した高さにするとともに、手すりを備えるなど、要介護者等が使用するのに適したものとすること。</p> <p>② 洗剤等の誤飲・誤食を防止するため、保管する設備を備えること。</p> <p>□看護・介護職員室</p> <p>介護付有料老人ホームにあつては、緊急時の迅速な対応を図るため、原則として居室のある階ごとに設置すること。</p>

	<p>① 入居者が日常的に利用する談話室等の共用設備に面して設置すること。</p> <p>② カウンターにより区分するなど、談話室及び廊下等を見通すことができる形状とすること。</p> <p>□ エレベーター</p> <p>介護付有料老人ホーム及び住宅型有料老人ホームにあっては、原則として2階以上の場合は設置すること。なお、適切な介護サービス等が提供できるよう入居員等に応じた台数を設置すること。</p> <p>① 少なくとも1基はストレッチャーを収納できる構造とすること。</p> <p>② 操作盤は車椅子使用者に配慮した高さにするともに、手すりを備えるなど、要介護者等が使用するのに適したものとすること。</p> <p>□ 居室等の出入口</p> <p>介護付有料老人ホーム及び住宅型有料老人ホームにあっては、引き戸やドアハンドル等円滑に利用できる構造とすること。</p>
三重県	<p>□ 介護保険関連施設等を併設する場合は次によること。</p> <p>一 有料老人ホームとして必要となる設備（浴室、食堂等）は、当該併設施設とは別に単独で設けること（事務室、厨房等の管理部門については共用可。）。</p> <p>二 有料老人ホームの入居者と当該併設施設の利用者の動線が重ならないようにすること。ただし、改修の場合等で物理的に困難な場合はこの限りでない。</p> <p>三 有料老人ホームと当該併設施設とは、界壁又は遮音上問題とならないような間仕切り壁等により明確に区分すること（扉の設置は可能であるが、従業員等の出入り口であり、壁全体が動く可動間仕切りは不可。）。</p>
京都府	<p>□ 一般居室</p> <p>(7) 個室（夫婦等で居住するものを含む。以下同じ。）とし、居室面積はケアハウスに準じて、次の面積を確保することが望ましいこと。</p> <p>入居者1人当たりの有効面積（収納設備、洗面設備、便所等の設備の面積を除く内法での測定による面積。以下同じ。）を14.85平方メートル以上とすること。ただし、談話・娯楽・集會室等の共用設備が、居室に近接して一体的に設けられるなど、入居者の生活に支障がないと認められる場合は、13.2平方メートル以上とすること。</p>
兵庫県	<p>□ 建物に関する事項</p> <p>(1) 定員は原則として100人以下とすること。</p> <p>ただし、地元市町が地域の実情に応じて定員の上限を要綱等で定めている場合には、これによるものとする。</p> <p>(7) 建築にあたっては、平成12年6月30日付け生衛発第1093号厚生労働省通知「室内空気中化学物質の室内濃度指針及び標準的測定方法について」に適合すること。</p> <p>(8) 有料老人ホームの規模にかかわらず「景観の形成等に関する条例」（昭和60年兵庫県条例第17号）第22条第1項の規定に基づく「大規模建築物等指導基準」（平成5年兵庫県告示第1437号の2）に適合するよう努めること。</p> <p>(9) 「屋外広告物条例」（平成4年兵庫県条例第22号）第4条の禁止区域等以外の地域に建設する場合であっても、「屋外広告物条例施行規則」（平成4年兵庫県規則第69</p>

号) 別表第 1 に規定する第 2 種禁止地域等に設置することができる屋外広告物 (許可を受けて設置できるものを含む。) 以外の屋外広告物は設置しないこと。

【 6. 既存建築物の活用の場合等の特例】

自治体名	指針規定
神奈川県	<p>□ 建築物の規模及び構造設備に関する例外</p> <p>(1) 木造かつ平屋建ての有料老人ホーム</p> <p>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るときは、耐火建築物又は準耐火建築物とすることを要しない。</p> <p>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。</p> <p>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るものであること。</p> <p>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る構造であり、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るものであること。</p> <p>(2) 既存の建築物を転用して開設される有料老人ホーム</p> <p>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、建築物の構造上 6 (9) ア及び 6 (9) 子 (7) 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。</p> <p>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。</p> <p>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、又は 6 (9) ア⑤の基準を満たさない場合は、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。</p> <p>ウ 廊下が 6 (9) 子 (7) 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) 子 (7) 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。</p> <p>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。</p> <p>(3) 未居の有料老人ホーム</p> <p>既に設置されているが老人福祉法第 29 条第 1 項に基づく届出がされていない有料老人ホームについて、建築物の構造上 6 (6) から (9) に定める基準を満たしていない場合は、有効な代替措置を講じるとともに、建築物の改修等にてできる限り基準に適合するよう対応すること。</p>

	<p>なお、既に設置されているが老人福祉法第 29 条第 1 項に基づき届出がされていない有料老人ホームの建物が、耐火建築物又は準耐火建築物でない場合は、所轄の消防署の指導により必要な防火措置等を講ずること。</p> <p>(4) 高齢者専用賃貸住宅であった有料老人ホーム</p> <p>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)のア、イ、エ、オ、キ、チ(7)、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。</p>
--	--

### 【7. 職員の配置、研修及び衛生管理】

自治体名	指針規定
東京都	<p><input type="checkbox"/> 職員の研修等</p> <p>ア 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。</p> <p>イ 介護サービスを提供する有料老人ホームにおいては、入居者の状態及び職員配置状況を踏まえ、必要に応じて次のとおり研修等に努めること。</p> <p>(7) 介護職員に対し、認知症介護に関する研修を受講させること。</p> <p>(4) 入居者に対する喀痰吸引等を介護職員（平成 28 年度以降に介護福祉士試験に合格した者を除く。）に行わせる場合は、社会福祉士及び介護福祉士法（昭和 62 年法律第 30 号）附則第 4 条の規定に基づき喀痰吸引等研修を受講させ、都知事から認定特定行為業務従事者の認定を受けるとともに、有料老人ホームについて社会福祉士及び介護福祉士法第 48 条の 3 又は附則第 20 条の規定に基づき喀痰吸引等を行う事業者として都知事の登録を受けること。</p> <p>(7) 看取り介護に関する指針を策定するとともに、協力医療機関や訪問看護事業所と連携して看取り介護に関する研修を実施すること。</p> <p><input type="checkbox"/> 職員の衛生管理</p> <p>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。</p>
神奈川県	<p><input type="checkbox"/> 職員の研修</p> <p>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。</p> <p>特に、生活相談員、計画作成担当者（介護支援専門員）、介護職員及び看護職員については、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、認知症介護、虐待</p>

	<p>防止、身体的拘束のない介護、ユニットケア、介護事故の防止及び感染症対策等の介護に関する知識及び技術並びに作業手順等について、体系的かつ継続的に研修を行う必要があることから、管理者(施設長)の責務として、毎年度当初に職員研修計画を策定し、その計画に基づいて研修を実施すること。</p> <p>なお、職員研修計画の策定に際しては、職員の意向をできる限り反映させるとともに、関係団体等が開催する研修会などにも、職員を積極的に参加させるよう努めること。</p> <p>□職員の衛生管理</p> <p>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、メンタルヘルスを含めて健康管理に関する相談体制を確保するよう努めること。また、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）等に基づき、就業中の衛生管理について十分な点検を行うこと。</p> <p>□職員の秘密保持</p> <p>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。</p> <p>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ライン（平成16年12月24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。</p>
大阪府	<p>□調理員</p> <p>水 調理業務等を外部に委託する場合は、委託業者の職員をもって栄養士及び調理員を配置しているものとみなすことができる。</p> <p>□入居者の実態に即し、夜間の介護及び緊急時に対応できる職員体制とし、昼夜を問わず1名以上の職員が常勤していること。ただし夜間においては宿直体制を否定するものではない。これによりがたい場合は、知事と協議すること。</p> <p>□職員の研修及びマニュアル</p> <p>一 職員研修</p> <p>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（初任者、人権、身体拘束廃止、虐待防止、感染症対策、食中毒対策、事故対応等）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、老人の心身の特性、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定期的に行うこと。また、円滑な業務運営に資するため、各職種の役割を理解するとともに、職員間の情報共有及び連携強化を図ること。大阪府等が実施する研修等に職員を参加させるとともに、職員に周知徹底を図ること。外部で開催される研修等にも、職員を積極的に参加させるよう努めること。</p> <p>二 マニュアル</p> <p>施設サービスの質の確保及び向上のため、マニュアル（身体拘束廃止、虐待防止、災害（火災・地震・風水害）対策、感染症対策、食中毒対策、事故防止、苦情処理等）を備えるとともに、職員に周知徹底を図ること。</p>
兵庫県	<p>□職員の欠格事由</p>

	<p>(1) 施設長、生活相談員、計画作成担当者、生活支援職員、介護職員は、次のいずれかに該当する者であってはならないこと。</p> <p>ア 社会福祉士及び介護福祉士法第3条各号</p> <p>イ 老人福祉法第38条、第39条、第40条、第41条又は第43条の罰則の適用を受けた者</p> <p>(2) その他の職員にあつては、次のいずれかに該当する者であってはならないこと。</p> <p>老人福祉法第38条、第39条、第40条、第41条又は第43条の罰則の適用を受けた者</p>
<p>広島県</p>	<p>□衛生管理等</p> <p>ア 入居者が使用する食器、食堂等の備品その他の設備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とともに、医薬品及び医療用具の管理を適正に行うこと。</p> <p>イ 調理及び配膳に伴う衛生は、食品衛生法（昭和22年法律第233号）等関係法規に準じて行うこと。</p> <p>ウ 水道法（昭和32年法律第177号）の適用されない小規模の水道についても、市営水道、専用水道等の場合と同様、水質検査、塩素消毒法等衛生上必要な措置を講じること。</p> <p>エ 常に施設内外の生活環境を清潔に保つこと。</p> <p>オ 感染症が発生し又はまん延しないように、保健所の指導のもとに必要な措置を講じること。</p> <p>(ア) 食中毒及び感染症の発生を防止するための措置等について、必要に応じて保健所の助言、指導を求めるとともに、常に密接な連携を保つこと。</p> <p>(イ) 特にインフルエンザ対策、腸管出血性大腸菌感染症対策、レジオネラ症対策等については、その発生及びまん延を防止するため、厚生労働省から発出されている通知等に基づき、適切な措置を講じること。</p> <p>(ウ) 定期的に調理に従事する者の検便を行うこと。</p> <p>カ 空調設備等により施設内の適温の確保に努めること。</p>
<p>長崎県</p>	<p>□衛生管理</p> <p>イ 入居者の使用する食器その他の設備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なければならないこと。</p> <p>① 水道法（昭和32年法律第177号）の適用されない小規模の水道についても、市営水道、専用水道等の場合と同様、水質検査、塩素消毒法等衛生上必要な措置を講ずること。</p> <p>② 常に施設内外の生活環境を清潔に保つこと。</p> <p>ロ 当該有料老人ホームにおいて感染症が発生し、又はまん延しないように必要な措置を講ずよう努めること。</p> <p>① 食中毒及び感染症の発生を防止するための措置等について、必要に応じて保健所の助言、指導を求めるとともに、常に密接な連携を保つこと。</p>

	<p>② 特にインフルエンザ対策、腸管出血性大腸菌感染症対策、レジオネラ症対策等については、その発生及びまん延を防止するための措置について、別途通知等が発出されているので、これに基づき、適切な措置を講ずること。</p> <p>③ 定期的に、調理に従事する者の検便を行うこと。</p> <p>④ 空調設備等により施設内の適温の確保に努めること。</p>
--	---

【8. 有料老人ホーム事業の運営】

自治体名	指針規定
北海道	<p><input type="checkbox"/> 感染症対策等</p> <p>感染症又は食中毒が発生し、又はまん延しないように、次に掲げる措置を講ずること。</p> <p>(1) 感染症及び食中毒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1月に1回程度、定期的を開催するとともに、その結果について、介護職員等の職員に周知徹底を図ること。</p> <p>(2) 感染症及び食中毒の予防及びまん延の防止のための指針を整備すること。</p> <p>(3) 介護職員等の職員に対し、感染症及び食中毒の予防及びまん延の防止のための研修を定期的の実施すること。</p> <p>(4) (1)～(3)に掲げるもののほか、社会福祉施設に準じた対応を行うこと。</p> <p>(5) 定員9名以下の有料老人ホームにあつては、(1)～(4)にかかわらず、次によること。</p> <p>ア 施設、食器その他の設備又は飲料水について、衛生的な管理に努め、必要な措置を講ずること。</p> <p>イ 感染症が発生し、まん延しないよう必要な措置を講ずるよう努めること。</p>
青森県	<p><input type="checkbox"/> 非常災害対策</p> <p>イ 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、地震、風水害、当該有料老人ホームの周辺地域の環境、立地条件等から想定される災害等の非常災害ごとに、当該非常災害が発生した場合における入居者の安全の確保のための体制、避難の方法等を定めた計画（以下「施設防災計画」という。）を策定し、当該有料老人ホームの見やすい場所に掲示しておくこと。</p> <p>ロ 有料老人ホームは、施設防災計画に基づき、非常災害時の関係機関への通報及び関係機関との連携の体制並びに入居者を円滑に避難誘導するための体制を整備し、定期的に、これらの体制について職員及び入居者に周知するとともに、避難、救出等の必要な訓練を行うこと。</p> <p>ハ 有料老人ホームは、前項の訓練の結果に基づき、施設防災計画の検証を行うとともに、必要に応じて施設防災計画の見直しを行うものとする。</p> <p>ニ 有料老人ホームは、非常災害が発生した場合に職員及び入居者が有料老人ホームにおいて当面の避難生活をすることができるよう、必要な食糧、飲料水、医薬品その</p>

神奈川県	<p>他の生活物資の備蓄に努めること。</p> <p><input type="checkbox"/> 管理規程等の制定</p> <p>次に掲げる施設の管理に関する事項について、公益社団法人全国有料老人ホーム協会が発行している「有料老人ホーム標準管理規程」を参考にし、管理規程を定めると。</p> <p>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、変更する場合は入居契約書に規定すること。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 施設の目的及び運営の方針</li> <li>② 入居者の定員及び居室数</li> <li>③ 組織の体制及び職員の配置状況</li> <li>④ 居室や共用設備等の利用に当たった際の留意事項</li> <li>⑤ 管理費、食費、介護費用等の利用料の詳細</li> <li>⑥ サービスの内容及びその費用負担の詳細</li> <li>⑦ 業務の全部又は一部を委託する場合の委託内容（施設の警備業務など入居者の処遇と直接関わらない業務を除く）</li> <li>⑧ 介護を行う場合の基準（介護サービスを提供する場合の内容、料金等）</li> <li>⑨ 医療を要する場合の対応</li> <li>⑩ 緊急やむを得ず身体拘束を行う場合の手続</li> <li>⑪ やむなく入居者の金銭等の管理を行う場合の具体的な管理方法、入居者又は身元引受人等への定期的報告等</li> <li>⑫ 入居者及びその家族等からの苦情に対する対応</li> <li>⑬ 緊急時、非常災害時の対応</li> <li>⑭ 運営懇談会の設置・運営</li> <li>⑮ その他施設の運営に関する重要事項</li> </ol> <p><input type="checkbox"/> 施設運営等に関する評価</p> <p>サービスの内容、人権への配慮、地域との交流、事故防止対策、組織・職員体制及び職員研修等について、入居者及びその家族並びに職員等に対してアンケート調査等を実施することにより、施設自らが運営状況に関する評価を行うとともに、第三者機関による評価の導入及び結果の公表に努め、常にその改善を図ること。</p>
愛知県	<p><input type="checkbox"/> 運営懇談会の設置等</p> <p>有料老人ホーム事業の運営について、入居者の積極的な参加を促し、かつ、外部の者等との連携により透明性を確保する観点から、運営懇談会を設置し、その運営に当た</p>

	<p>っては、次の事項について配慮すること。ただし、入居定員が少ないなどの理由により、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など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場合にあつては、この限りでない。</p> <p>イ 運営懇談会は、管理者、職員及び入居者によって構成されること。</p> <p>ロ 運営懇談会の開催に当たっては、入居者（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）に周知し、必要に応じて参加できるように配慮すること。</p> <p>ハ 有料老人ホーム事業の運営について外部からの点検が働くよう、職員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。</p> <p>ニ 運営懇談会では、次に掲げる事項を定期的に報告し、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。</p> <p>① 入居者の状況</p> <p>② サービス提供の状況</p> <p>③ 管理費、食費その他の入居者が設置者に支払う金銭に関する収支等の内容</p> <p>ホ 運営懇談会を開催した際は、議題とともに、入居者からの意見及び施設が説明した内容等について議事録を作成し、入居者及びその家族等に配布すること。</p>
<p>京都府</p>	<p><input type="checkbox"/> 駐車場等の確保</p> <p>入居者、入居者が利用する介護保険サービス事業所等の車両のための駐車場又は一時的な停車場を敷地内に確保すること。</p> <p><input type="checkbox"/> 自動体外式除細動器（AED）の設置</p> <p>ア 入居定員が50名以上の施設にあつては、自動体外式除細動器（以下「AED」という。）の設置に努めること。ただし、近隣に設置されている場合その他既に設置と同等の措置が講じられていると認められる場合を除く。</p> <p>イ AEDを設置した場合は、適正に維持及び管理をするとともに、職員にAEDの取扱いに係る講習等を受講させる等、適切にAEDを利用するための措置を講じること。また、当該地域におけるAEDの設置箇所として位置付け、入居者以外の者も利用ができるよう地域との連携に努めること。</p>
<p>大阪府</p>	<p><input type="checkbox"/> 介護保険サービス事業所との関係</p> <p>イ 近隣に設置されている介護保険サービス事業所について、入居者に情報提供すること。</p> <p>ロ 入居者の介護保険サービスの利用にあつては、設置者及び当該設置者と関係のある事業者など特定の事業者からのサービス提供に限定又は誘導しないこと。</p> <p>ハ 入居者が希望する介護保険サービスの利用を妨げないこと。</p> <p>ニ 訪問介護事業所、通所介護事業所等の介護保険サービス事業所が併設している場合は、次のとおりとすること。</p> <p>① 各事業所における人員配置、事務スペース、運営、サービスの提供及び書類の保管等が明確に区分されていること。</p> <p>② 入居者が安心、安全、快適に生活を営むことができるよう、プライバシーの確保及び感染症対策等を徹底すること。なお、各事業所の玄関については独立して設置する</p>

	<p>ことが望ましい。</p>
<p>兵庫県</p>	<p>□家族との交流、外出の機会の確保、地域との交流</p> <p>(1) 常に入居者の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、及び入居者の外出の機会を確保するよう努めること。</p> <p>(2) 健全なコミュニティを形成するため、ホームとして次のような取組を行うことにより、地域住民またはその自発的な活動等との連携や協力をを行う等地域との交流に努めること。</p> <p>ア 入居者の地域自治会への加入や、ホームとして自治会を組織して地域の連合自治会等へ参加するなどの地域活動等への主体的な取組について積極的に支援を行うこと。</p> <p>イ 別表5に掲げる地域との交流スペースを設け、地域住民や、子供会、老人クラブ等地域の団体も含めた行事等を実施し、入居者と地域住民等との交流に積極的に取り組むこと。</p> <p>ウ 入居者及び入居者が自主的に組織するグループ等が行おうとする地域活動等について積極的な支援を行うこと。</p>
<p>大分県</p>	<p>□運営懇談会の設置等</p> <p>有料老人ホーム事業の運営について、入居者の積極的な参加を促し、かつ、外部の者等との連携により透明性を確保する観点から、運営懇談会を設置し、その運営に当たっては、次の事項について配慮すること。</p> <p>① 設置及び構成員</p> <p>ホームを代表する役員（設置主体の代表者、施設長等）、職員、入居者、その家族及び身元引受人等により組織する運営懇談会を設けること。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。</p> <p>② 開催頻度</p> <p>運営懇談会は年1回以上、定期的に開催するものとする。ただし、入居者の処遇について重大な影響が生じる恐れがある場合や、利用料等の変更を行う場合は、臨時に運営懇談会を開催すること。</p> <p>③ 開催通知</p> <p>運営懇談会の開催にあたっては、書面により通知を行うこと。</p> <p>④ 議題</p> <p>運営懇談会の議題は下記のとおりとし、入居契約書、管理規程等において規定すること。</p> <p>ア 定期報告事項</p> <p>以下の内容を定期的に報告し、入居者の要望、意見を運営に反映させるよう努めること。</p>

	<p>a 入居者の状況</p> <p>b サービス提供の状況及び管理費、食費の収支等の内容</p> <p>c 各会計年度の決算内容</p> <p>d 前払金返済債務の保全状況</p> <p>e その他各施設で必要と認める事項</p> <p>イ 上記ア以外</p> <p>a 利用料等、契約書、管理規程等の改定</p> <p>b その他各施設で必要と認める事項</p> <p>⑤ 議事録の作成及び入居者等への配布</p> <p>運営懇談会開催後、入居者からの意見及び施設等が説明した内容等について議事録を作成し、入居者、その家族及び身元引受人等に配布すること。</p>
--	---

【9. サービス等】

自治体名	指針規定
青森県	<input type="checkbox"/> 給食の運営 イ 給食業務を委託している場合は、委託契約書の中に必要な事項を明記すること。 ロ 給食会議には施設長等関係職員を参加させ、毎月開催すること。 ハ 食事の時間は、家庭生活に近い時間とすること。特に夕食時間については午後6時以降とすることが望ましいが、早くても午後5時以降とすること。 ニ 嗜好調査、残食調査等を適切に行うとともに、その結果等を栄養士が献立に反映させる等工夫すること。 ホ 献立に変化をつけるとともに、時には特別献立（特別食、行事食）を取り入れること。 ヘ 利用者の食事の前に調理関係者以外の職員による検食を実施し、実施年月日、検食者名、所見等必要事項を記録すること。 <input type="checkbox"/> 入浴の状況 イ 利用者の入浴は、隔日以上頻度で行うこと。 ロ 入浴の準備を行わない日であっても、シャワーが使用できるよう務めること。 ハ 特定施設入居者生活介護の指定を受けずに、個別の入浴介助を行わないこと。
宮城県	<input type="checkbox"/> 生きがい活動等

	<p>イ 入居者、身元引受人等の要望を考慮し、クラブ活動、運動、娯楽等のレクリエーションを実施すること。</p> <p>ロ 特にクラブ活動は、入居者の生きがい活動の柱になるものなので、積極的に推進し、支援すること。</p> <p>ハ 地域の行事、地区老人クラブ活動等へ参加できるように配慮すること、地域との交流を確保すること。</p>
<p>神奈川県</p>	<p>□設置者は入居者に対して、契約内容に基づき、次に掲げるサービス等を自ら提供する場合には、それぞれ、その心身の状況に応じ適切なサービスを提供すること。</p> <p>サービス提供に当たっては、懇切丁寧を旨とし、入居者及びその家族に対してサービスの提供上必要な事項について、理解しやすいように説明すること。また、サービスマニュアル等を策定することにより、サービスの内容を標準化・明確化し、これに基づいて適切なサービスを実施すること。</p> <p>(1) 食事サービス</p> <p>ア 栄養及び入居者の心身の状況を考慮した食事を、一般の家庭生活に準じた適切な時間に提供すること。</p> <p>イ 入居者の嗜好調査を実施するなどして、入居者の希望に配慮した献立とするとともに、事前に栄養士による献立表を作成し、入居者の目に触れやすい場所に掲示すること。</p> <p>ウ 入居者の健康状態並びに咀嚼能力及び摂取能力等に応じた食事（半粥・全粥、刻み食、ミキサー食等）を提供すること。</p> <p>エ 糖尿病等により治療食の提供が必要な入居者に対しては、医師や栄養士の指導により治療食を提供すること。</p> <p>オ 要介護者等についても、可能な限り離床して、食堂で食事を摂ることを支援すること。</p> <p>ただし、食堂において食事を摂ることが困難な入居者に対しては、居室において食事提供するなど必要な配慮を行うこと。</p>
<p>岐阜県</p>	<p>□成年後見制度の周知</p> <p>入居者及びその家族に対して、成年後見制度及び市町村又は社会福祉協議会等が行っている高齢者の財産保全に関する支援措置等の周知に努めること。</p> <p>□サービスの向上</p> <p>職員による会議を定期的に開催し、入居者の個々のサービス内容の検証及び向上に努めるとともに、サービスの提供を通じて、入居者の介護予防及び要支援・要介護状態の改善又は進行防止を図ること。</p>
<p>大阪府</p>	<p>□設置者は、より質の高いサービスの提供を図るため、自ら行うサービスの質の評価を行うこと。また、外部のサービス第三者評価の受審に努めること。</p> <p>□食事サービス</p> <p>イ 厚生労働省が定める食事摂取基準を踏まえて高齢者に適した食事を提供すること。</p> <p>ロ 入居者の嗜好調査を実施するなどして、入居者の希望に配慮した献立に努めるとともに、栄養士による献立表を作成すること。</p> <p>ハ 治療食の提供が必要な入居者に対しては、医師や栄養士の指導により治療食の提供又は支援に努めること。</p> <p>ニ 入居者の健康状態並びに咀嚼能力及び摂取能力等に応じた食事を提供すること。</p>

	<p>水 要介護者等について、可能な限り離床して、食堂で食事ができるよう支援すること。ただし、食堂において食事をすることが困難であるなど、入居者の希望に応じて、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。</p>
熊本県	<p>□食事サービス</p> <p>(7) 高齢者に適した食事を提供すること。</p> <p>(4) 栄養士による献立表を作成すること。</p> <p>(ウ) 食堂において食事をすることが困難である場合などにあつては、入居者の希望に応じて、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。</p> <p>(エ) 県内で生産された農林水産物及びこれを加工したものが使用された食事を提供するよう努めること。</p> <p>(オ) 地域の特色を生かした食事の提供その他の食育を推進する取組みを行うよう努めること。</p>

#### 【10. 事業収支計画】

自治体名	<p>指針規定</p>
兵庫県	<p>□開設後の経営</p> <p>(1) 流動性、収益性、安定性、資金関係等の観点から単年度の財務内容が適正であること。</p> <p>(2) 単年度の財務諸表が、資金収支計画、損益計画と比較して乖離がある場合には、その原因を説明し、必要な措置を講ずること。</p> <p>(3) 事業収支計画は、少なくとも3年毎に見直すこと。</p> <p>(4) 余剰金は適切に留保すること。</p> <p>(5) 資金を運用する際は、安全確実な方法を選択すること。特に、一時金の返還債務相当額については、元本が保証されており、制度的にも保証制度が存在する方法を選択すること。</p>

#### 【11. 利用料等】

自治体名	<p>指針規定</p>
埼玉県	<p>□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っては、次の各号に掲げる基準によること。</p> <p>五 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。</p> <p>また、想定居住期間内に契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した場合には、当該受領した額を返還すること。</p>

東京都	<p>□家賃（賃貸借契約以外の契約で受領する利用料のうち、部屋代に係る部分を含む。）</p> <p>ア 当該有老人ホーム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为基础として合理的に算定したものとし、近傍同種の住宅の家賃から算定される額を大幅に上回るものでないこと。</p> <p>イ 家賃は、原則として入居した日から発生するものであるが、設置者若しくは入居者の事情又は設置者及び入居者双方のいずれの責めにもよらない事情により、入居日が当初の予定から変更することがありうることから、次の通り対応するよう努めること。</p> <p>(7) 入居契約締結時に設置者及び入居者（以下「契約当事者」という。）双方合意の上で「入居予定日」を定め、契約当事者双方合意によりこれを事後変更できるようにしておくこと。</p> <p>(4) 合意なく入居を延期した場合の取扱いについて契約書に規定するとともに、設置者は入居契約締結時にその内容を説明すること。</p> <p>なお、当該規定は老人福祉法第29条第8項の規定に違反する内容としてはならない。</p>
神奈川県	<p>□前払い方式による利用料等の支払</p> <p>オ 前払金として、入居日から3月経過後に返還の対象とならない「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家賃相当額」を具体的な算出根拠に基づき受領する場合は、前払い方式に加えて月払い方式を設定し、入居希望者がいずれかの方式を選択できるようにするとともに、入居契約を締結する前に、それぞれの支払い方式の特徴を明確に説明し、説明を行った者と説明を聞いた者の双方が重要事項説明書に署名を行うこと。</p> <p>キ 想定居住期間が経過するまでの間に契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した場合は、契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した日以降の期間につき日割計算により算出した金額を返還する旨の契約を締結しなければならぬ。</p> <p>ただし、入居者の入居後、3月が経過するまでの間に契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した場合は、月額を30で除した額に、入居の日から起算して契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した日までの日数を乗ずる方法により算出した金額を、前払金の額から控除した額に相当する金額を返還しなければならない。</p> <p>この場合、入居日数に応じた費用及び居室の原状回復のための費用を徴収することは差し支えない。</p> <p>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。</p> <p>□ その他</p> <p>ア 設置者は、事務手数料等を入居時初期費用と称して受領することはできない。</p> <p>イ 設置者は、入居契約前に入居契約を前提として申込金を受領することができる。ただし、申込金は入居契約締結に伴う前払金又は月額利用料に充当されるものとす。したがって、入居契約に至らなかった場合は全額返還すること。このことについて、入居希望者に的確に説明するとともに、書面により明確に提示すること。</p>
三重県	<p>□食費は、1食あたりの単価を明示し、喫食の実績に応じて精算すること。</p> <p>ホ 介護付有老人ホームにおいて、手厚い職員体制又は個別的な選抜による介護サービスとして介護保険外に別途費用を受領できる場合は、「特定施設入居者生活介護</p>

	事業者が受領する介護保険の給付対象外の介護サービス費用について（平成12年3月30日付け老企第52号厚生省老人保健福祉局長企画課長通知）の規定によるものに限られていることに留意すること。
広島県	<p>□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っては、次の各号に掲げる基準によること。</p> <p>イ 老人福祉法第29条第7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）に規定する次に掲げ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、平成30年4月1日から3年間は保全措置の法的義務付けの経過期間となっているが、前払金の算定根拠を書面で明示するとともに、適切な保全措置を講じるよう努めること。</p> <p>(ア) 銀行等による保全金額に相当する部分の連帯保証</p> <p>(イ) 返還債務の不履行により入居者に生じた損害のうち、保全金額に相当する部分を保険事業者がうめめることを約する保証保険</p> <p>(ウ) 信託業務を営む金融機関との間において、保全金額について、一時金等を支払った入居者を受益者とする信託契約</p> <p>(エ) 民法第34条により設立された法人との間の保全のための契約で a から c に準ずるものとして知事が認めるもの</p>

## 【12. 契約内容等】

自治体名	指針規定
岩手県	<p>□財産保全制度の説明</p> <p>契約に際して、成年後見制度等の財産保全制度や市町村、社会福祉協議会等の行う高齢者の財産を保全する事業等の財産保全に関する制度、事業の説明を行うこと。</p>
東京都	<p>□事故発生時の対応</p> <p>有料老人ホームにおいて事故が発生した場合には、設置者は次の措置を講じること。</p> <p>ア 入居者の家族、身元引受人等の関係者に速やかに連絡を行うこと。</p> <p>イ 次のいずれかに該当する事故については、設置者の責任の有無に関わらず、都に対して事故報告を行うこと。</p> <p>(7) 次のいずれかに該当する死亡等重大な事故が発生した場合</p> <p>① 死亡に至った事故（看取り期にある場合や、病気が主たる原因であることが明らかでない場合を除く。）</p> <p>② 死亡に至る危険性の高い事故（漏水、窒息、異物誤食・誤飲、認知症による施設外所在不明、自殺未遂など）</p> <p>③ 日常生活動作の大幅な低下や多大な経済的損失等、入居者の生活に重大な影響が生じた事故</p>

	<p>④ 高齢者虐待防止法に定める高齢者虐待にあたる行為がなされたと認められた場合又は疑われた場合</p> <p>(イ) 食中毒や感染症が発生した場合であって、入居者の10名以上若しくは半数以上(疑い含む。)に発生した場合又は死亡者若しくは重篤患者が1週間に2名以上発生した場合</p> <p>(ウ) その他施設運営に係る重大な事故(犯罪行為に起因する可能性があるもの、施設での火災、入居者の生活に重大な影響が生じた自然災害、重大な法令違反など)が発生した場合</p> <p>ウ 上記イ(ウ)④に該当する場合は、高齢者虐待防止法第21条の規定に基づき、施設所在地の区市町村に通報すること。</p> <p>エ 上記イ(イ)に該当する場合は、「社会福祉施設等における感染症等発生時に係る報告について」(平成17年2月22日付老発第0222001号厚生労働省老健局長等通知)に基づき、区市町村及び所管の保健所へも速やかに報告するとともに、保健所の指導に従うこと。</p> <p>オ 上記のほか、特定施設入居者生活介護等の指定を受けた有料老人ホームについては、施設所在地の区市町村及び当該入居者の保険者の定めるところにより、基準条例及び予防基準条例に基づき、区市町村へ事故報告を行うこと。</p> <p>カ 事故の状況及び事故に際して採った措置について記録し、保管すること。</p> <p>キ 入居者に対するサービスの提供により賠償すべき事故が発生した場合は、入居者に対しての損害賠償を速やかに行うものとする。</p>
<p>神奈川県</p>	<p><input type="checkbox"/> 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、事前に運営懇談会で意見を求めること。</p> <p><input type="checkbox"/> 契約内容</p> <p>ア 入居契約書においては、公益社団法人全国有料老人ホーム協会が発行している「有料老人ホーム標準入居契約書」を参考にし、次に掲げる事項等を明示すること。</p> <p>① 有料老人ホームの類型及び表示事項</p> <p>② 利用料等の費用負担の額、支払い方法及び改定ルール並びにこれによって提供されるサービス等の内容</p> <p>③ 業務の全部又は一部を委託する場合の委託先及び委託内容(施設の警備業務など入居者の処遇と直接関わらない業務を除く)</p> <p>④ 前払金の返還金の有無、返還金の算定方式及びその支払時期並びに前払金の保全措置の内容</p> <p>⑤ 入居開始可能日</p> <p>⑥ 身元引受人等の権利・義務</p> <p>⑦ 契約当事者の追加</p> <p>⑧ 契約解除の要件及びその場合の手続</p> <p>⑨ 入居者を一時介護室においてサービスを提供する場合、現在の居室から他の居室若しくは提携有料老人ホームに住み替える場合の手続</p> <p>⑩ 入居者及びその家族等からの苦情に対する対応</p>

	<p>① 運営懇談会の設置及び審議事項</p> <p>② 管理規程で定める事項及び管理規程を変更する場合の手続</p> <p>イ 介護サービスを提供する場合には、心身の状態等に応じて介護サービスが提供される場所、介護サービスの内容、頻度及び費用負担等を入居契約書又は管理規程上明確にしておくこと。</p> <p>ウ 利用料等の改定のルールを入居契約書において明らかにしておくとともに、利用料等の改定に当たっては、その根拠を入居者に明確にして同意を得ること。</p> <p>エ 入居契約書に入居者、設置者双方の契約解除条件を定めるものとし、設置者の契約解除の条件については、信頼関係を著しく害するような場合、又は設置者が相当の努力をしてもそれを防ぐことができない場合に限り、入居者の権利を不当に狭めるものとなっていないこと。また、解除する場合の手続を併せて入居契約書に規定すること。</p> <p>(7) 設置者の契約解除の条件は、原則として次の事由のいずれかに該当し、かつそのことが契約をこれ以上将来にわたって維持することが社会通念上著しく困難と認められる場合に限定すること。</p> <p>① 入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき</p> <p>② 月額の利用料その他の支払いを正当な理由なく一定期間以上連続して滞滞するとき</p> <p>③ 施設の利用において入居者に禁止又は制限をしている規定に違反し是正しないとき</p> <p>④ 入居者の行動が他の入居者に危害を及ぼすおそれがあり、かつ入居者に対する通常の介護方法等ではこれを防止することができないとき</p> <p>(4) 設置者の契約解除の手続は、原則として次によること。</p> <p>① 契約解除の通告に90日程度の十分な予告期間をおくこと。</p> <p>② 契約解除の通告に先立ち、入居者及び身元引受人等に弁明の機会を設けること。</p> <p>③ 契約解除の通告の予告期間中に、入居者の移転先の有無について確認し、移転先がない場合には、入居者や身元引受人等と協議し、移転先の確保に協力すること。</p> <p>④ (7)④の事由により契約を解除する場合には、加えて主治医等の意見を聴くとともに、一定の観察期間を設けること。</p> <p>(7) 入居者からの契約解除の条件に予告期間を設ける場合は、長くとも30日程度とすること。</p>
大阪府	<p>□契約内容</p> <p>一 入居契約書において、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、利用料等の費用負担の額及びこれによって提供されるサービス等の内容、入居開始可能日、家族又は身元引受人等の権利・義務、契約当事者の追加、契約解除の要件及びその場合の対応、前払金の返還金の有無、返還金の算定方式及びその支払時期等が明示されていること。</p> <p>二 介護サービスを提供する場合にあっては、心身の状態等に応じて介護サービスが提供される場所、介護サービスの内容（看取り介護を含む。）、頻度及び費用負担等を</p>

	<p>入居契約書及び重要事項説明書又は管理規程上明確にしておくこと。なお、看取り介護を実施する場合は、入居者及び家族等に丁寧に説明・相談のうえ、看取り介護方法の方針を決定し、定期的にその方針等を確認すること。</p>
兵庫県	<p>□契約締結に関する手続き等</p> <p>(2) 契約に際して、家族、保証人、身元引受人が立ち会うよう努めること。家族等の立ち会わない場合には、第三者が立ち会うことが望ましいこと。</p> <p>□契約内容</p> <p>(1) 入居契約書において、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、利用料等の費用負担の額及びこれによって提供されるサービス等の内容、入居開始可能日、身元引受人の権利・義務、契約当事者の追加、契約解除の要件及びその場合の対応、前払金の返還金の有無、返還金の算定方法及びその支払い時期等が明示されていること。</p> <p>この場合の入居契約書は、日本工業規格 Z8305 に規定する 12 ポイント以上の大きさの文字及び数字を用い、高齢者にわかりやすい表示をするとともに、専門用語や外来語には説明を付けること。</p> <p>(8) 有料老人ホームが入居者との契約において、自ら提供することを約した介護サービス、医療サービスを他の事業者・施設に委ねてはならないこと。他の事業者・施設のサービスを利用させる場合には、重要事項説明書、入居契約書及び管理規程に明記すること。</p>

### 【13. 情報開示】

自治体名	<p>指針規定</p>
千葉県	<p>□有料老人ホームに係る入居者等への情報開示</p> <p>次に掲げる事項については、入居希望者が有料老人ホームの利用選択を行う際の判断の重要な要素となり、入居者の権利保護を図るうえで不可欠であると考えられることから、その求めの有無に関わらず自主的に入居希望者等に対し公開するとともに、一般に閲覧できる状態にしておくこと。千葉県においては本指針への適合性の有無等につき、特定の事業者の事業活動上の利益を不当に侵害しないことに配慮しながら、積極的に県民等へ情報提供を行うこととしている。</p> <p>一 「千葉県有料老人ホーム設置に係る事前協議等実施要綱」に基づき事前協議を行った場合は、その結果</p> <p>二 老人福祉法の規定に基づき実施される立入検査の指導の状況等</p>
東京都	<p>□第三者評価</p> <p>都の福祉サービス第三者評価を受審することにより、自己の提供するサービスについての客観的認識を深め、その評価結果を踏まえて、利用者本位のサービスが提供できるよう努めること（サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けているものを除く。）。</p>
長野県	<p>□長野県福祉サービス第三者評価事業制度への対応</p>

	サービスの質の向上とサービス選択に関する情報提供を促進する観点から「長野県福祉サービス第三者評価」の定期的な受審に努めること。
三重県	<input type="checkbox"/> 情報の公表 三重県知事は、老人福祉法第 29 条第 10 項の規定に基づき、原則、報告された有料老人ホームの情報を公表する。
兵庫県	<input type="checkbox"/> 自己評価及び第三者評価 「介護保険サービス自己評価基準」（公益社団法人全国有料老人ホーム協会作成）における介護保険施設の評価基準等を参考に自己評価を行うとともに、第三者評価を受け、その結果を入居者、入居希望等に情報提供するよう努めること。
岡山県	<input type="checkbox"/> 揭示 設置者は、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揭示すること。

○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

(平成十八年三月三十一日)

(厚生労働省告示第二百六十六号)

老人福祉法施行規則(昭和三十八年厚生省令第二十八号)第一条の十三及び第二十条の十の規定に基づき、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を次のように定め、平成十八年四月一日から適用する。ただし、会社法(平成十七年法律第八十六号)の施行の日までの間は、第一号ハ中「会社法(平成十七年法律第八十六号)第二条第四号」とあるのは、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則(昭和三十八年大蔵省令第五十九号)第八条第三項」とする。

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

一 老人福祉法施行規則(昭和三十八年厚生省令第二十八号)第一条の十三の厚生労働大臣が定める措置は次に掲げるいずれかの措置とする。

イ 銀行、信託会社、信用金庫、農林中央金庫、商工組合中央金庫、信用協同組合で出資の総額が五千万円以上であるもの、労働金庫又は宅地建物取引業法(昭和三十七年法律第七十六号)第四十一条第一項第一号の国土交通大臣が指定する者(以下「銀行等」という。)との間において、認知症対応型老人共同生活援助事業を行う者が前払金(老人福祉法施行規則第一条の十三に規定する前払金をいう。以下この号において同じ。)の返還債務を負うこととなった場合において当該銀行等がその債務のうち保全金額(前払金のうち、あらかじめ契約で定めた予定償却期間のうち残存する期間に係る額又は五百万円のいずれか低い方の金額以上の金額をいう。以下この号において同じ。)に相当する部分を連帯して保証することを委託する契約を締結すること。

ロ 保険事業者(保険業法(平成七年法律第五号)第三条第一項又は第八十五条第一項の免許を受けて保険業を行う者をいう。以下同じ。)との間において、認知症対応型老人共同生活援助事業を行う者が受領した前払金の返還債務の不履行により当該認知症対応型老人共同生活援助事業が行われる住居の入居者に生じた損害のうち当該返還債務の不履行に係る保全金額に相当する部分を当該保険事業者がうめることを約する保証保険契約を締結すること。

ハ 信託会社等(信託会社及び信託業務を営む金融機関をいう。以下同じ。)との間において、保全金額につき前払金を支払った入居者を受益者とする信託契約(金融機関の信託業務の兼営等に関する法律(昭和十八年法律第四十三号)第六条の規定により元本補てんの契約をしたもの又は信託契約により保全金額に相当する部分が保全されるものに限る。以下同じ。)を締結すること。

ニ 一般社団法人又は一般財団法人で高齢者の福祉の増進に寄与することを目的として設立されたものとの間において、前払金について認知症対応型老人共同生活援助事業を行う者が返還債務を負うこととなる場合に備えた保全のための契約を締結することであって、イからニまでに掲げる措置に準ずるものとして都道府県知事が認めるもの。

二 老人福祉法施行規則第二十条の十の厚生労働大臣が定める措置は次に掲げるいずれかの措置とする。

イ 銀行等との間において、有料老人ホームの設置者が一時金(老人福祉法施行規則第二十条の五第八号に規定

する一時金をいう。以下同じ。)の返還債務を負うこととなった場合において当該銀行等がその債務のうち保全金額(一時金のうち、あらかじめ契約で定めた予定償却期間のうち残存する期間に係る額又は五百万円のいずれか低い方の金額以上の金額をいう。以下この号において同じ。)に相当する部分を連帯して保証することを委託する契約を締結すること。

ロ 保険事業者との間において、有料老人ホームの設置者が受領した一時金の返還債務の不履行により当該有料老人ホームの入居者に生じた損害のうち当該返還債務の不履行に係る保全金額に相当する部分を当該保険事業者がうめることを約する保証保険契約を締結すること。

ハ 信託会社等との間において、保全金額につき一時金を支払った入居者を受益者とする信託契約を締結すること。

ニ 一般社団法人又は一般財団法人で高齢者の福祉の増進に寄与することを目的として設立されたものとの間において、一時金について有料老人ホームの設置者が返還債務を負うこととなる場合に備えた保全のための契約を締結することであって、イからニまでに掲げる措置に準ずるものとして都道府県知事が認めるもの。

改正文 (平成一九年九月二七日厚生労働省告示第三〇六号) 抄

平成十九年九月三十日から適用する。

改正文 (平成二〇年十一月二八日厚生労働省告示第五三二号) 抄

平成二十年十二月一日から適用する。

改正文 (平成二二年一月二八日厚生労働省告示第四三二号) 抄

平成二十三年一月一日から適用する。ただし、この告示の適用前に締結されたこの告示による改正前の同告示第一号ロ及び第二号ロの規定による契約については、当該契約を締結した認知症対応型老人共同生活援助事業を行う者の親会社(会社法(平成十七年法律第八十六号)第二条第四号に規定する親会社をいう。以下同じ。)又は有料老人ホームの設置者の親会社に一以上の適格格付機関(銀行法第十四条の二の規定に基づき、銀行がその保有する資産等に照らし自己資本の充実の状況が適当であるかどうかを判断するための基準(平成十八年金融庁告示第十九号)第一条第十四号に規定する適格格付機関をいう。)により法人等向けエクスポージャーの信用リスク区分四—一及び四—二の格付(銀行法第十四条の二の規定に基づき、銀行がその保有する資産等に照らし自己資本の充実の状況が適当であるかどうかを判断するための基準等に基づき、金融庁長官が別に定める格付機関及び適格格付機関の格付に対応するものとして別に定める区分(平成十九年金融庁告示第二十八号)第三条第四号に規定する法人等向けエクスポージャーの信用リスク区分四—一及び四—二の格付をいう。)が付与されている場合は、この告示による改正後の同告示第一号ロ及び第二号ロの規定による契約とみなす。

(平二四厚労告一四七・一部改正)

改正文 (平成二四年三月二三日厚生労働省告示第一四七号) 抄

第一(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第一号イの改正規定を除く。)の規定は、平成二十四年四月一日から適用する。ただし、同日において現にこの告示による改正前の同告示第一号ロ又は第二号ロの規定による契約を締結している認知症対応型共同生活援助事業を行う者又は有料老人ホームの設置者については、同日において現に受領している前払金(同令第一条の十三に規定する前払金をいう。)又は一時金(同令第二十条の五第八号に規定する一時金をいう。)の保全措置に関する限りにおいて、同告示第一号ロ及び第二号ロの規定はなおその効力を有するものとし、この場合において、同告示第一号中「いずれかの措置」と

あるのは「いずれかの措置又は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及び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の一部を改正する件の一部を改正する件(平成二十四年厚生労働省告示第百四十七号)によりなおその効力を有するものとされた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第一号口に掲げる措置」と、同告示第二号中「いずれかの措置」とあるのは「いずれかの措置又は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及び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の一部を改正する件の一部を改正する件(平成二十四年厚生労働省告示第百四十七号)によりなおその効力を有するものとされた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第二号口に掲げる措置」と読み替えるものとする。

消費者が事業者と契約をするとき、両者の間には持っている情報の質・量や交渉力に格差がある。このような状況を踏まえて消費者の利益を守るため、平成13年4月1日に消費者契約法が施行された。

同法は、消費者契約について、不当な勧誘による契約の取消しと不当な契約条項の無効等を規定している。また、平成18年の法改正により消費者団体訴訟制度が導入され、平成19年6月より運用されており、平成20年の法改正では、消費者団体訴訟制度の対象が景品表示法と特定商取引法に、平成25年の法改正では、食品表示法に拡大された。

その後、平成28年、30年には、取り消しうる不当な勧誘行為の追加、無効となる不当な契約条項の追加等の民事ルールの改正が行われた。

※＜平成28年改正（2017年6月3日施行）＞

- ・全ての消費者取引に過量契約取消権の導入（4条第4項）
- ・不実告知取消権の重要事項に危険性の判断等を追加（4条第5項）
- ・誤認による取消では現存利益の範囲内で原状回復とする（6条の2）
- ・誤認による取消権の時効期間を1年に延長（7条）
- ・消費者の解除権を放棄する契約条項の無効（8条の2）
- ・消費者の不作为をもって契約の申込と扱う契約条項の無効（10条）

※＜平成30年改正（2019年6月15日施行）＞

取消権が追加される困惑類型

- ・願望の実現に抱く過大な不安をあおる告知（4条第3項第3号）
- ・恋愛感情等の好意の感情に乗じた人間関係の濫用（4条第3項第4号）
- ・加齢又は心身の故障による判断力の低下を利用した不安をあおる告知（4条第3項第5号）
- ・靈感等合理的に実証することが困難な特別な能力による知見を用いた告知（4条第3項第6号）
- ・契約締結前に債務の内容を実施し、原状回復を困難にすること（4条第3項第7号）
- ・契約締結前に事業活動が特に実施したものである旨及び損失の補償を請求（4条第3項第8号）
- ・不利益事実の不告知（4条第2項）について要件緩和（故意の要件について、重過失を追加）

無効となる不当な契約条項として追加されるもの

- ・事業者が自分の責任を自ら決める条項（8条及び第8条の2の各号の改正）
- ・消費者の後見開始等を理由とする解除条項（8条の3）

事業者の努力義務として追加されるもの

- ・明確で平易な契約条項作成と適合性原則（3条第1項）

<経緯>

平成28年改正

- ・過量契約の取消権
- ・消費者の解除権を放棄させる条項の無効 等

【衆・参消費者特委 附帯決議】  
今後の検討課題について  
必要な措置を講ずる旨

消費者  
委員会  
答申  
(29年8月)

平成30年改正

消費者と事業者の交渉力等の格差に鑑み、  
消費者契約に関する被害事例等を踏まえ対応

取り消しうる不当な勧誘行為の追加等

① 社会生活上の経験不足の不当な利用

(1) 不安をあおる告知

例: 就活中の学生の不安を知りつつ、「このままでは一生成功しない、この就職セミナーが必要」と告げて勧誘

(2) 恋愛感情等に乗じた人間関係の濫用

例: 消費者の恋愛感情を知りつつ、「契約してくれないと関係を続けられない」と告げて勧誘

② 加齢等による判断力の低下の不当な利用(※)

例: 認知症で判断力が著しく低下した消費者の不安を知りつつ「この食品を買って食べなければ、今の健康は維持できない」と告げて勧誘

③ 靈感等による知見を用いた告知(※)

例: 「私は霊が見える。あなたには悪霊が憑いておりそのままでは病状が悪化する。この数珠を買えば悪霊が去る」と告げて勧誘

④ 契約締結前に債務の内容を実施等

例: 注文を受ける前に、消費者が必要な寸法にさお竹を切断し、代金を請求

⑤ 不利益事実の不告知の要件緩和

例: 「日照良好」と説明しつつ、隣地にマンションが建つことを故意に告げず、マンションを販売  
→ 故意要件に重過失を追加

無効となる不当な契約条項の追加等

※衆議院において追加された規定

① 消費者の後見等を理由とする解除条項

例: 「貸借人(消費者)が成年被後見人になった場合、直ちに、貸貸人(事業者)は契約を解除できる」

② 事業者が自分の責任を自ら決める条項

例: 「当社が過失のあることを認めた場合に限り、当社は損害賠償責任を負う」

事業者の努力義務の明示

① 条項の作成: 解釈に疑義が生じない明確なもので平易なものになるよう配慮

② 情報の提供: 個々の消費者の知識及び経験を考慮した上で必要な情報を提供

○施行期日は、公布日から起算して1年を経過した日  
(平成31年6月15日)

○消費者契約法(直近改正:平成30年6月15日法律第54号)

第一章 総則

(目的)

第一条 この法律は、消費者と事業者との間の情報の質及び量並びに交渉力の格差に鑑み、事業者の一定の行為により消費者が誤認し、又は困惑した場合等について契約の申込み又はその承諾の意思表示を取り消すことができることとするとともに、事業者の損害賠償の責任を免除する条項その他の消費者の利益を不当に害することとなる条項の全部又は一部を無効とするほか、消費者の被害の発生又は拡大を防止するため適格消費者団体が事業者等に対し差止請求をすることができることとするにより、消費者の利益の擁護を図り、もって国民生活の安定向上と国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「消費者」とは、個人(事業として又は事業のために契約の当事者となる場合におけるものを除く。)をいう。

2 この法律(第四十三条第二項第二号を除く。)において「事業者」とは、法人その他の団体及び事業として又は事業のために契約の当事者となる場合における個人をいう。

3 この法律において「消費者契約」とは、消費者と事業者との間で締結される契約をいう。

4 この法律において「適格消費者団体」とは、不特定かつ多数の消費者の利益のためにこの法律の規定による差止請求権を行使するのに必要な適格性を有する法人である消費者団体(消費者基本法(昭和四十三年法律第七十八号)第八条の消

費者団体をいう。以下同じ。)として第十三条の定めるところにより内閣総理大臣の認定を受けた者をいう。

(事業者及び消費者の努力)

第三条 事業者は、消費者契約の条項を定めるに当たっては、消費者の権利義務その他の消費者契約の内容が消費者にとって明確かつ平易なものになるよう配慮するとともに、消費者契約の締結について勧誘をするに際しては、消費者の理解を深めるために、消費者の権利義務その他の消費者契約の内容についての必要な情報を提供するよう努めなければならない。

2 消費者は、消費者契約を締結するに際しては、事業者から提供された情報を活用し、消費者の権利義務その他の消費者契約の内容について理解するよう努めるものとする。

## 第二章 消費者契約

### 第一節 消費者契約の申込み又はその承諾の意思表示の取消し

(消費者契約の申込み又はその承諾の意思表示の取消し)

第四条 消費者は、事業者が消費者契約の締結について勧誘をするに際し、当該消費者に対して次の各号に掲げる行為をしたことにより当該各号に定める誤認をし、それによって当該消費者契約の申込み又はその承諾の意思表示をしたときは、これを取り消すことができる。

一 重要事項について事実と異なることを告げること。当該告げられた内容が事実であるとの誤認

二 物品、権利、役務その他の当該消費者契約の目的となるものに関し、将来におけるその価額、将来において当該消費者が受け取るべき金額その他の将来における変動が不確実な事項につき断定的判断を提供すること。当該提供された断定的判断の内容が確実であるとの誤認

2 消費者は、事業者が消費者契約の締結について勧誘をするに際し、当該消費者に対してある重要事項又は当該重要事項に関連する事項について当該消費者の利益となる旨を告げ、かつ、当該重要事項について当該消費者の不利益となる事実(当該告知により当該事実が存在しないと消費者が通常考えるべきものに限る。)を故意に告げなかったことにより、当該事実が存在しないとの誤認をし、それによって当該消費者契約の申込み又はその承諾の意思表示をしたときは、これを取り消すことができる。ただし、当該事業者が当該消費者に対し当該事実を告げようとしたにもかかわらず、当該消費者がこれを拒んだときは、この限りでない。

3 消費者は、事業者が消費者契約の締結について勧誘をするに際し、当該消費者に対して次に掲げる行為をしたことにより困惑し、それによって当該消費者契約の申込み又はその承諾の意思表示をしたときは、これを取り消すことができる。

一 当該事業者に対し、当該消費者が、その住居又はその業務を行っている場所から退去すべき旨の意思を示したにもかかわらず、それらの場所から退去しないこと。

二 当該事業者が当該消費者契約の締結について勧誘をしている場所から当該消費者が退去する旨の意思を示したにもかかわらず、その場所から当該消費者を退去させないこと。

4 消費者は、事業者が消費者契約の締結について勧誘をするに際し、物品、権利、役務その他の当該消費者契約の目的となるものの分量、回数又は期間(以下この項において「分量等」という。)が当該消費者にとっての通常分量等(消費者契約の目的となるもの内容及び取引条件並びに事業者がその締結について勧誘をする際の消費者の生活の状況及びこれについての当該消費者の認識に照らして当該消費者契約の目的となるものの分量等として通常想定される分量等をいう。以下この項において同じ。)を著しく超えるものであることを知っていた場合において、その勧誘により当該消費者契約の申込み又はその承諾の意思表示をしたときは、これを取り消すことができる。事業者が消費者契約の締結について

勧誘をするに際し、消費者が既に当該消費者契約の目的となるものと同種のもを目的とする消費者契約（以下この項において「同種契約」という。）を締結し、当該同種契約の目的となるものの分量等と当該消費者契約の目的となるものの分量等とを合算した分量等が当該消費者にとっての通常の分量等を著しく超えるものであることを知っていた場合において、その勧誘により当該消費者契約の申込み又はその承諾の意思表示をしたときも、同様とする。

5 第一項第一号及び第二項の「重要事項」とは、消費者契約に係る次に掲げる事項（同項の場合にあっては、第三号に掲げるものを除く。）をいう。

一 物品、権利、役務その他の当該消費者契約の目的となるものの質、用途その他の内容であつて、消費者の当該消費者契約を締結するか否かについての判断に通常影響を及ぼすべきもの

二 物品、権利、役務その他の当該消費者契約の目的となるものの対価その他の取引条件であつて、消費者の当該消費者契約を締結するか否かについての判断に通常影響を及ぼすべきもの

三 前二号に掲げるもののほか、物品、権利、役務その他の当該消費者契約の目的となるものが当該消費者の生命、身体、財産その他の重要な利益についての損害又は危険を回避するために通常必要であると判断される事情

6 第一項から第四項までの規定による消費者契約の申込み又はその承諾の意思表示の取消しは、これをもって善意の第三者に対抗することができない。

（媒介の委託を受けた第三者及び代理人）

第五条 前条の規定は、事業者が第三者に対し、当該事業者と消費者との間における消費者契約の締結について媒介をすることの委託（以下この項において単に「委託」という。）をし、当該委託を受けた第三者（その第三者から委託（二以上の段階にわたる委託を含む。）を受けた者を含む。以下「受託者等」という。）が消費者に対して同条第一項から第四項までに規定する行為をした場合について準用する。この場合において、同条第二項ただし書中「当該事業者」とあるのは、「当該事業者又は次条第一項に規定する受託者等」と読み替えるものとする。

2 消費者契約の締結に係る消費者の代理人（復代理人（二以上の段階にわたり復代理人として選任された者を含む。）を含む。以下同じ。）、事業者の代理人及び受託者等の代理人は、前条第一項から第四項まで（前項において準用する場合を含む。次条及び第七条において同じ。）の規定の適用については、それぞれ消費者、事業者及び受託者等とみなす。

（解釈規定）

第六条 第四条第一項から第四項までの規定は、これらの項に規定する消費者契約の申込み又はその承諾の意思表示に対する民法（明治二十九年法律第八十九号）第九十六条の規定の適用を妨げるものと解してはならない。

（取消権の行使期間等）

第七条 第四条第一項から第四項までの規定による取消権は、追認をすることができる時から一年間行わないときは、時効によって消滅する。当該消費者契約の締結の時から五年を経過したときも、同様とする。

2 会社法（平成十七年法律第八十六号）その他の法律により詐欺又は強迫を理由として取消しをすることができないものとされている株式若しくは出資の引受け又は基金の拠出が消費者契約としてされた場合には、当該株式若しくは出資の引受け又は基金の拠出に係る意思表示については、第四条第一項から第四項までの規定によりその取消しをすることができない。

第二節 消費者契約の条項の無効

(事業者の損害賠償の責任を免除する条項の無効)

第八条 次に掲げる消費者契約の条項は、無効とする。

- 一 事業者の債務不履行により消費者に生じた損害を賠償する責任の全部を免除する条項
- 二 事業者の債務不履行（当該事業者、その代表者又はその使用する者の故意又は重大な過失によるものに限る。）により消費者に生じた損害を賠償する責任の一部を免除する条項
- 三 消費者契約における事業者の債務の履行に際してされた当該事業者の不法行為により消費者に生じた損害を賠償する責任の全部を免除する条項
- 四 消費者契約における事業者の債務の履行に際してされた当該事業者の不法行為（当該事業者、その代表者又はその使用する者の故意又は重大な過失によるものに限る。）により消費者に生じた損害を賠償する責任の一部を免除する条項
- 五 消費者契約が有償契約である場合において、当該消費者契約の目的物に隠れた瑕疵があるとき（当該消費者契約が請負契約である場合には、当該消費者契約の仕事の目的物に瑕疵があるとき。次項において同じ。）に、当該瑕疵により消費者に生じた損害を賠償する事業者の責任の全部を免除する条項

2 前項第五号に掲げる条項については、次に掲げる場合に該当するときは、同項の規定は、適用しない。

- 一 当該消費者契約において、当該消費者契約の目的物に隠れた瑕疵があるときに、当該事業者が瑕疵のない物をもってこれに代える責任又は当該瑕疵を修補する責任を負うこととされている場合
- 二 当該消費者と当該事業者の委託を受けた他の事業者との間の契約又は当該事業者と他の事業者との間の当該消費者のためにする契約で、当該消費者契約の締結に先立って又はこれと同時に締結されたものにおいて、当該消費者契約の目的物に隠れた瑕疵があるときに、当該他の事業者が、当該瑕疵により当該消費者に生じた損害を賠償する責任の全部若しくは一部を負い、瑕疵のない物をもってこれに代える責任を負い、又は当該瑕疵を修補する責任を負うこととされている場合

(消費者の解除権を放棄させる条項の無効)

第八条の二 次に掲げる消費者契約の条項は、無効とする。

- 一 事業者の債務不履行により生じた消費者の解除権を放棄させる条項
- 二 消費者契約が有償契約である場合において、当該消費者契約の目的物に隠れた瑕疵があること（当該消費者契約が請負契約である場合には、当該消費者契約の仕事の目的物に瑕疵があること）により生じた消費者の解除権を放棄させる条項

(消費者が支払う損害賠償の額を予定する条項等の無効)

第九条 次の各号に掲げる消費者契約の条項は、当該各号に定める部分について、無効とする。

- 一 当該消費者契約の解除に伴う損害賠償の額を予定し、又は違約金を定める条項であって、これらを合算した額が、当該条項において設定された解除の事由、時期等の区分に応じ、当該消費者契約と同種の消費者契約の解除に伴い当該事業者が生ずべき平均的な損害の額を超えるもの 当該超える部分
- 二 当該消費者契約に基づき支払うべき金銭の全部又は一部を消費者が支払期日（支払回数がある場合には、それぞれの支払期日。以下この号において同じ。）までに支払わない場合における損害賠償の額を予定し、又は違約金を定める条項であって、これらを合算した額が、支払期日の翌日からその支払をする日までの期間について、その日数に応じ、当該支払期日に支払うべき額から当該支払期日に支払うべき額のうち既に支払われた額を控除した額に年十

四・六パーセントの割合を乗じて計算した額を超えるもの 当該超える部分

(消費者の利益を一方的に害する条項の無効)

第十条 消費者の不作为をもって当該消費者が新たな消費者契約の申込み又はその承諾の意思表示をしたものとみなす条項その他の法令中の公の秩序に関しない規定の適用による場合に比して消費者の権利を制限し又は消費者の義務を加重する消費者契約の条項であつて、民法第一条第二項に規定する基本原則に反して消費者の利益を一方的に害するものは、無効とする。

第三節 補則

(他の法律の適用)

第十一条 消費者契約の申込み又はその承諾の意思表示の取消し及び消費者契約の条項の効力については、この法律の規定によるほか、民法及び商法（明治三十二年法律第四十八号）の規定による。

2 消費者契約の申込み又はその承諾の意思表示の取消し及び消費者契約の条項の効力について民法及び商法以外の他の法律に別段の定めがあるときは、その定めるところによる。

(以下、略)

## 1. 有老協のサービス第三者評価事業とは

### 【事業実施の背景】

平成12年以前に多くの自治体が実施していた福祉サービス第三者評価は、介護保険制度施行により「介護サービス情報公表制度」に収められました。しかし、同制度はサービスの質を測るものではないことから、本協会は平成13年に厚生労働省の補助金を得て事業スキームを構築、以後、会員サービスの一環として第三者評価事業に取り組んでいます。

平成25年度、本協会が内閣府の公益社団法人に移行したことを機に、登録評価機関を入札で選定するなど事業内容を大きく見直しました。

### 【事業目的】

有料老人ホーム等の高齢者向け住まい事業者には、自立者、要支援者、要介護者等、様々な状態の入居者に対し、日々の生活支援から介護までのサービス提供について、常に自ら質の向上を図ることが求められます。

他方で、平成12年度の介護保険制度施行を機に、有料老人ホームにおける介護サービスの一部は、“特定施設入居者生活介護”事業に位置づけられ、また平成18年度には“介護予防特定施設入居者生活介護”及び“地域密着型特定施設入居者生活介護”事業が創設されました。ただし同年には地方公共団体がこれら特定施設事業の指定を拒否できる総量規制が開始されたことから、有料老人ホームの類型上では、こうした介護付ホームは相対的に減少しています。

有料老人ホームが提供する各種サービスは、実際にサービスを受けてみなければ質の良否が見極めにくいことから、入居者が自分に合ったホームを選択する上で、サービスの質や内容を第三者が評価した情報の公開が不可欠です。

本協会が実施するサービス評価事業は、会員事業者が提供するサービスの現状を第三者評価機関が適正に評価することによって、サービスの質の確保・向上を図り、ひいては入居希望者の選択に資することを目的としています。

## 2. 事業内容 (1) 事業スキーム



## (2) 評価プログラムの理解 (参考例：Ver6.4)

### 評価プログラムの理念

- ①個人意思の尊重**  
すべて入居者は、個人としての尊厳を重んぜられ、その尊厳にふさわしいサービスを保障される権利を有すること
- ②自立支援**  
介護を含むすべてのサービスが、入居者の自立支援という観点で提供されること。また、自己決定のできない入居者に対しては、家族等の連携のもとで適切なサービスが提供されること
- ③サービスの質の向上**  
入居者への個別対応の方法を常に検討し、さらにサービス全体の質を高めるための努力が行われていること。また、入居者と社会との関わりについて、十分な配慮が行われること

### 評価スケールの構成

全体構成【7群】

評価項目【108項目】

評価のポイント

全体構成	評価項目
1. 事業主体の経営姿勢	21項目
2. ホームの運営方針	30項目
3. 建物・設備	7項目
4. 生活サービス	6項目
5. 食事サービス	7項目
6. ケアマネジメント	15項目
7. ケアサービス	22項目

### (3) 自己評価と事前確認

#### a. ホームの自己評価実施

ホームで毎日行われているサービス



- ① 評価項目ごとにチェックします(A・B・C・非該当)。
- ② その際、「評価のポイント」を参考にしてください。
- ③ 自己評価結果を評価シートに入力します。

★各評価項目について、A・B・Cの評価水準を設定しています。

例) 有料老人ホーム事業者に求められる関係法令・規範等を遵守すべく、どのような取り組みを行っていますか。

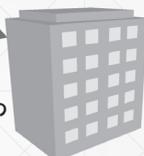
A 遵守すべき法令・規範・倫理等を盛り込んだ自主行動基準を策定し、必要な職員研修を実施している。

B 法令・規範・倫理遵守等をテーマにした職員研修を行い、職員に啓発している。

C 上記の取り組みを行っていない。

＜評価のポイント＞【B】スケールを、法令等遵守又は本協会が考える基本水準としており、これを満たした上でさらに優れた取り組みと認められる場合を【A】スケールに設定しています。ただし、第三者機関の評価に際し、Aスケールで定義づけられた取り組みと異なる独自の取り組みが行われている場合は、評価機関が判断することとなります。また【C】スケールは、Bの水準を満たしていない場合になります。

#### b. 評価機関への書類提出



- ④ 自己評価結果を入力した「評価シート」を担当する評価機関に電子メールで送信します。(現地調査日の2週間前まで)
- ⑤ これに合わせてホームの「入居契約書」「重要事項説明書」「管理規程」「パンフレット」の4種類の資料を、評価機関に郵送します。

#### c. 評価機関での書類確認

#### d. 現地調査の実施



- ⑥ 自己評価結果と事前提出書類に基づき、登録評価者が2名でホームを訪問し、第三者評価を実施します。
- ⑦ 調査は朝から昼食をはさみ、概ね夕方まで行われます。
- ⑧ この調査においては、ホームが評価項目ごとになぜその自己評価結果となったのか等、資料に基づく説明が必要となります。(事前準備)

#### e. 評価結果・所見の作成



- ⑨ 現地調査後、評価機関内で最終的な第三者評価が行われます。
- ⑩ 評価結果と評価所見が作成され、本協会に送信されます。
- ⑪ 本協会はファイル受信後、受審ホームの担当者あてに送信します。

#### f. 受審ホームの対応

- ⑫ 評価シートに、第三者評価結果に対する所見を記入し、本協会にファイルを送信します。
- ⑬ 評価結果に問題があると思われる場合は、疑義照会を行い、本協会が評価機関と調整します。
- ⑭ 受審ホームに費用の負担がある場合、⑩の評価終了後にご請求を行います。
- ⑮ 評価結果については、本協会HPにて公表します。

H28年度HP公表例

【都道府県順・ホーム名五十音順】					
ホーム名	ホーム型	データ公表	都道府県 (市町村)	法人名	
	介護付	●	北海道	札幌市	
	介護付	●	宮城県	仙台市	
	介護付	●	埼玉県	ふじみ	

## 第一章 総則

### (目的)

第一条 この法律は、高齢者が日常生活を営むために必要な福祉サービスの提供を受けることができる良好な居住環境を備えた高齢者向けの賃貸住宅等の登録制度を設けるとともに、良好な居住環境を備えた高齢者向けの賃貸住宅の供給を促進するための措置を講じ、併せて高齢者に適した良好な居住環境が確保され高齢者が安定的に居住することができる賃貸住宅について終身建物賃貸借制度を設ける等の措置を講ずることにより、高齢者の居住の安定の確保を図り、もってその福祉の増進に寄与することを目的とする。

### (国及び地方公共団体の責務)

第二条 国及び地方公共団体は、高齢者の居住の安定の確保を図るため、必要な施策を講ずるよう努めなければならない。

## 第二章 基本方針及び都道府県高齢者居住安定確保計画等

### (基本方針)

第三条 国土交通大臣及び厚生労働大臣は、高齢者の居住の安定の確保に関する基本的な方針(以下「基本方針」という。)を定めなければならない。

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標の設定に関する事項
- 二 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の促進に関する基本的な事項
- 三 高齢者が入居する賃貸住宅の管理の適正化に関する基本的な事項
- 四 高齢者に適した良好な居住環境を有する住宅の整備の促進に関する基本的な事項
- 五 高齢者がその居宅において日常生活を営むために必要な保健医療サービス及び福祉サービスを提供する体制(以下「高齢者居宅生活支援体制」という。)の確保に関する基本的な事項
- 六 次条第一項に規定する都道府県高齢者居住安定確保計画及び第四条の二第一項に規定する市町村高齢者居住安定確保計画の策定に関する基本的な事項
- 七 前各号に掲げるもののほか、高齢者の居住の安定の確保に関する重要事項

3 基本方針は、高齢者のための住宅及び老人ホーム並びに高齢者のための保健医療サービス及び福祉サービスの需要及び供給の現況及び将来の見通しを勘案して定めるとともに、住生活基本法(平成十八年法律第六十一号)第十五条第一項に規定する全国計画との調和が保たれたものでなければならない。

4 国土交通大臣及び厚生労働大臣は、基本方針を定めようとするときは、総務大臣に協議しなければならない。

5 国土交通大臣及び厚生労働大臣は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

6 前三項の規定は、基本方針の変更について準用する。

### (都道府県高齢者居住安定確保計画)

第四条 都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県の区域内における高齢者の居住の安定の確保に関する計画(以下「都道府県高齢者居住安定確保計画」という。)を定めることができる。

2 都道府県高齢者居住安定確保計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 当該都道府県の区域内における高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標
- 二 次に掲げる事項であって、前号の目標を達成するために必要なもの

イ 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の促進に関する事項

ロ 高齢者が入居する賃貸住宅の管理の適正化に関する事項

ハ 高齢者に適した良好な居住環境を有する住宅の整備の促進に関する事項

ニ 老人福祉法(昭和三十八年法律第百三十三号)第五条の二第三項に規定する老人デイサービス事業その他の高齢者がその居宅において日常生活を営むために必要な保健医療サービス又は福祉サービスを提供するものとして政令で定める事業(以下「高齢者居宅生活支援事業」という。)の用に供する施設の整備の促進に関する事項

ホ ニに掲げるもののほか、高齢者居宅生活支援体制の確保に関する事項

三 計画期間

3 都道府県高齢者居住安定確保計画においては、前項各号に掲げる事項のほか、当該都道府県の区域内における高齢者の居住の安定の確保に関し必要な事項を定めるよう努めるものとする。

4 都道府県は、当該都道府県の区域内において地方住宅供給公社(以下「公社」という。)による住宅の改良(改良後の住宅が加齢対応構造等(加齢に伴って生ずる高齢者の身体の機能の低下の状況に対応した構造及び設備をいう。以下同じ。))であって国土交通省令で定める基準に適合するものを有するものとするを主たる目的とするものに限る。第七十三条において「住宅の加齢対応改良」という。)に関する事業の実施が必要と認められる場合には、第二項第二号に掲げる事項に、当該事業の実施に関する事項を定めることができる。

5 都道府県は、都道府県高齢者居住安定確保計画に公社による前項に規定する事業の実施に関する事項を定めようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該公社の同意を得なければならない。

6 都道府県は、都道府県高齢者居住安定確保計画を定めようとするときは、あらかじめ、インターネットの利用その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める方法により、住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるよう努めるとともに、当該都道府県の区域内の市町村(特別区を含む。以下同じ。)に協議しなければならない。この場合において、地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法(平成十七年法律第七十九号)第五条第一項の規定により地域住宅協議会を組織している都道府県にあっては、当該地域住宅協議会の意見を聴かななければならない。

7 都道府県は、都道府県高齢者居住安定確保計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するよう努めるとともに、国土交通大臣及び厚生労働大臣並びに当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。

8 第四項から前項までの規定は、都道府県高齢者居住安定確保計画の変更について準用する。

(市町村高齢者居住安定確保計画)

第四条の二 市町村は、基本方針(都道府県高齢者居住安定確保計画が定められている場合にあっては、都道府県高齢者居住安定確保計画)に基づき、当該市町村の区域内における高齢者の居住の安定の確保に関する計画(以下「市町村高齢者居住安定確保計画」という。)を定めることができる。

2 市町村高齢者居住安定確保計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 当該市町村の区域内における高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標

二 次に掲げる事項であって、前号の目標を達成するために必要なもの

イ 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の促進に関する事項

ロ 高齢者が入居する賃貸住宅の管理の適正化に関する事項

ハ 高齢者に適した良好な居住環境を有する住宅の整備の促進に関する事項

ニ 高齢者居宅生活支援事業の用に供する施設の整備の促進に関する事項

ホ ニに掲げるもののほか、高齢者居宅生活支援体制の確保に関する事項

### 三 計画期間

- 3 前条第三項から第八項までの規定は、市町村高齢者居住安定確保計画について準用する。この場合において、同条第三項中「前項各号」とあるのは「次条第二項各号」と、「当該都道府県」とあるのは「当該市町村(特別区を含む。以下この条において同じ。)」と、同条第四項中「都道府県」とあるのは「市町村」と、「第二項第二号」とあるのは「次条第二項第二号」と、同条第五項から第七項までの規定中「都道府県は」とあるのは「市町村は」と、同条第六項中「当該都道府県の区域内の市町村(特別区を含む。以下同じ。)」とあり、及び同条第七項中「当該都道府県の区域内の市町村」とあるのは「都道府県」と、同条第六項中「都道府県に」とあるのは「市町村に」と読み替えるものとする。

## 第三章 サービス付き高齢者向け住宅事業

### 第一節 登録

#### (サービス付き高齢者向け住宅事業の登録)

第五条 高齢者向けの賃貸住宅又は老人福祉法第二十九条第一項に規定する有料老人ホーム(以下単に「有料老人ホーム」という。)であって居住の用に供する専用部分を有するものに高齢者(国土交通省令・厚生労働省令で定める年齢その他の要件に該当する者をいう。以下この章において同じ。)を入居させ、状況把握サービス(入居者の心身の状況を把握し、その状況に応じた一時的な便宜を供与するサービスをいう。以下同じ。)、生活相談サービス(入居者が日常生活を支障なく営むことができるようにするために入居者からの相談に応じ必要な助言を行うサービスをいう。以下同じ。)その他の高齢者が日常生活を営むために必要な福祉サービスを提供する事業(以下「サービス付き高齢者向け住宅事業」という。)を行う者は、サービス付き高齢者向け住宅事業に係る賃貸住宅又は有料老人ホーム(以下「サービス付き高齢者向け住宅」という。)を構成する建築物ごとに、都道府県知事の登録を受けることができる。

2 前項の登録は、五年ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によって、その効力を失う。

3 前項の更新の申請があった場合において、同項の期間(以下この条において「登録の有効期間」という。)の満了の日までにその申請に対する処分がされないときは、従前の登録は、登録の有効期間の満了後もその処分がされるまでの間は、なおその効力を有する。

4 前項の場合において、登録の更新がされたときは、その登録の有効期間は、従前の登録の有効期間の満了の日の翌日から起算するものとする。

#### (登録の申請)

第六条 前条第一項の登録(同条第二項の登録の更新を含む。以下同じ。)を受けようとする者は、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

一 商号、名称又は氏名及び住所

二 事務所の名称及び所在地

三 法人である場合においては、その役員の氏名

四 未成年者である場合においては、その法定代理人の氏名及び住所(法定代理人が法人である場合においては、その商号又は名称及び住所並びにその役員の氏名)

五 サービス付き高齢者向け住宅の位置

六 サービス付き高齢者向け住宅の戸数

七 サービス付き高齢者向け住宅の規模

八 サービス付き高齢者向け住宅の構造及び設備

九 サービス付き高齢者向け住宅の入居者(以下この章において単に「入居者」という。)の資格に関する事項

- 十 入居者に提供する高齢者生活支援サービス(状況把握サービス、生活相談サービスその他の高齢者が日常生活を営むために必要な福祉サービスであって国土交通省令・厚生労働省令で定めるものをいう。以下同じ。)の内容
- 十一 サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が入居者から受領する金銭に関する事項
- 十二 終身又は入居者と締結するサービス付き高齢者向け住宅への入居に係る契約(以下「入居契約」という。)の期間にわたって受領すべき家賃等(家賃又は高齢者生活支援サービスの提供の対価をいう。以下同じ。)の全部又は一部を前払金として一括して受領する場合にあつては、当該前払金の概算額及び当該前払金についてサービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が返還債務を負うこととなる場合に備えて講ずる保全措置に関する事項
- 十三 居住の用に供する前のサービス付き高齢者向け住宅にあつては、入居開始時期
- 十四 入居者に対する保健医療サービス又は福祉サービスの提供について高齢者居宅生活支援事業を行う者と連携及び協力をする場合にあつては、当該連携及び協力に関する事項
- 十五 その他国土交通省令・厚生労働省令で定める事項

2 前項の申請書には、入居契約に係る約款その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める書類を添付しなければならない。

(登録の基準等)

第七条 都道府県知事は、第五条第一項の登録の申請が次に掲げる基準に適合していると認めるときは、次条第一項の規定により登録を拒否する場合を除き、その登録をしなければならない。

- 一 サービス付き高齢者向け住宅の各居住部分(賃貸住宅にあつては住戸をいい、有料老人ホームにあつては入居者ごとの専用部分をいう。以下同じ。)の床面積が、国土交通省令・厚生労働省令で定める規模以上であること。
- 二 サービス付き高齢者向け住宅の構造及び設備(加齢対応構造等であるものを除く。)が、高齢者の入居に支障を及ぼすおそれがないものとして国土交通省令・厚生労働省令で定める基準に適合するものであること。
- 三 サービス付き高齢者向け住宅の加齢対応構造等が、第五十四条第一号ロに規定する基準又はこれに準ずるものとして国土交通省令・厚生労働省令で定める基準に適合するものであること。
- 四 入居者の資格を、自ら居住するため賃貸住宅又は有料老人ホームを必要とする高齢者又は当該高齢者と同居するその配偶者(婚姻の届出をしていないが事実上夫婦と同様の関係にあるものを含む。以下同じ。)とするものであること。
- 五 入居者に国土交通省令・厚生労働省令で定める基準に適合する状況把握サービス及び生活相談サービスを提供するものであること。
- 六 入居契約が次に掲げる基準に適合する契約であること。
  - イ 書面による契約であること。
  - ロ 居住部分が明示された契約であること。
  - ハ サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が、敷金並びに家賃等及び前条第一項第十二号の前払金(以下「家賃等の前払金」という。)を除くほか、権利金その他の金銭を受領しない契約であること。
  - ニ 家賃等の前払金を受領する場合にあつては、当該家賃等の前払金の算定の基礎及び当該家賃等の前払金についてサービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が返還債務を負うこととなる場合における当該返還債務の金額の算定方法が明示された契約であること。
  - ホ 入居者の入居後、国土交通省令・厚生労働省令で定める一定の期間が経過する日までの間に契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した場合において、サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が、国土交通省令・厚生労働省令で定める方法により算定される額を除き、家賃等の前払金を返還することとなる契約であること。
  - ヘ サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が、入居者の病院への入院その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める

理由により居住部分を変更し、又はその契約を解約することができないものであること。

七 サービス付き高齢者向け住宅の整備をしてサービス付き高齢者向け住宅事業を行う場合にあっては、当該整備に関する工事の完了前に敷金又は家賃等の前払金を受領しないものであること。

八 家賃等の前払金についてサービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が返還債務を負うこととなる場合に備えて、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより必要な保全措置が講じられるものであること。

九 その他基本方針(サービス付き高齢者向け住宅が市町村高齢者居住安定確保計画が定められている市町村の区域内にある場合にあっては基本方針及び市町村高齢者居住安定確保計画、サービス付き高齢者向け住宅が都道府県高齢者居住安定確保計画が定められている都道府県の区域(当該市町村の区域を除く。)内にある場合にあっては基本方針及び都道府県高齢者居住安定確保計画)に照らして適切なものであること。

2 第五条第一項の登録は、サービス付き高齢者向け住宅登録簿(以下「登録簿」という。)に次に掲げる事項を記載してするものとする。

一 前条第一項各号に掲げる事項

二 登録年月日及び登録番号

3 都道府県知事は、第一項の登録をしたときは、遅滞なく、その旨を当該登録を受けた者に通知しなければならない。

4 都道府県知事は、第五条第一項の登録の申請が第一項の基準に適合しないと認めるときは、遅滞なく、その理由を示して、その旨を申請者に通知しなければならない。

5 都道府県知事は、第五条第一項の登録をしたときは、遅滞なく、その旨を、当該登録を受けたサービス付き高齢者向け住宅事業(以下「登録事業」という。)に係るサービス付き高齢者向け住宅(以下「登録住宅」という。)の存する市町村の長に通知しなければならない。

#### (登録の拒否)

第八条 都道府県知事は、第五条第一項の登録を受けようとする者が次の各号のいずれかに該当するとき、又は第六条第一項の申請書若しくはその添付書類のうちに重要な事項について虚偽の記載があり、若しくは重要な事実の記載が欠けているときは、その登録を拒否しなければならない。

一 成年被後見人又は被保佐人

二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

三 禁錮以上の刑に処せられ、又はこの法律の規定により刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して一年を経過しない者

四 第二十六条第二項の規定により登録を取り消され、その取消しの日から起算して一年を経過しない者

五 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成三年法律第七十七号)第二条第六号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から五年を経過しない者(第九号において「暴力団員等」という。)

六 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人(法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。)が前各号のいずれかに該当するもの

七 法人であって、その役員又は政令で定める使用人のうちに第一号から第五号までのいずれかに該当する者があるもの

八 個人であって、その政令で定める使用人のうちに第一号から第五号までのいずれかに該当する者があるもの

九 暴力団員等がその事業活動を支配する者

2 都道府県知事は、前項の規定により登録の拒否をしたときは、遅滞なく、その旨を当該登録の申請をした者に通知しなければならない。

(登録事項等の変更)

第九条 登録事業を行う者(以下「登録事業者」という。)は、第六条第一項各号に掲げる事項(以下「登録事項」という。)に変更があったとき、又は同条第二項に規定する添付書類の記載事項に変更があったときは、その日から三十日以内に、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

2 前項の規定による届出をする場合には、国土交通省令・厚生労働省令で定める書類を添付しなければならない。

3 都道府県知事は、第一項の規定による届出(登録事項の変更に係るものに限る。)を受けたときは、第二十六条第一項又は第二項の規定により登録を取り消す場合を除き、当該変更があった登録事項を登録簿に記載して、変更の登録をしなければならない。

4 都道府県知事は、前項の規定により変更の登録をしたときは、遅滞なく、その旨を当該登録に係る登録住宅の存する市町村の長に通知しなければならない。

(登録簿の閲覧)

第十条 都道府県知事は、登録簿を一般の閲覧に供しなければならない。

(地位の承継)

第十一条 登録事業者がその登録事業を譲渡したときは、譲受人は、登録事業者の地位を承継する。

2 登録事業者について相続、合併又は分割(登録事業を承継させるものに限る。)があったときは、相続人、合併後存続する法人若しくは合併により設立された法人又は分割によりその事業を承継した法人は、登録事業者の地位を承継する。

3 前二項の規定により登録事業者の地位を承継した者は、その承継の日から三十日以内に、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

4 第九条第二項から第四項までの規定は、前項の規定による届出について準用する。この場合において、同条第三項中「第二十六条第一項又は第二項」とあるのは、「第二十六条第一項」と読み替えるものとする。

(廃業等の届出)

第十二条 登録事業者は、次の各号のいずれかに該当するときは、その日の三十日前までに、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

一 登録事業を廃止しようとするとき。

二 登録事業者である法人が合併及び破産手続開始の決定以外の理由により解散しようとするとき。

2 登録事業者が破産手続開始の決定を受けたときは、破産管財人は、その日から三十日以内に、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

3 登録事業者が次の各号に掲げる場合のいずれかに該当するに至ったときは、第五条第一項の登録は、その効力を失う。

一 登録事業を廃止した場合

二 破産手続開始の決定を受けた場合

三 登録事業者である法人が合併及び破産手続開始の決定以外の理由により解散した場合

(登録の抹消)

第十三条 都道府県知事は、次の各号のいずれかに該当するときは、登録事業の登録を抹消しなければならない。

- 一 登録事業者から登録の抹消の申請があったとき。
- 二 第五条第二項又は前条第三項の規定により登録が効力を失ったとき。
- 三 第二十六条第一項若しくは第二項又は第二十七条第一項の規定により登録が取り消されたとき。

2 都道府県知事は、前項の規定により登録を抹消したときは、遅滞なく、その旨を、当該登録に係る登録住宅の存する市町村の長に通知しなければならない。

#### (名称の使用制限)

第十四条 何人も、登録住宅以外の賃貸住宅又は有料老人ホームについて、登録サービス付き高齢者向け住宅又はこれに類似する名称を用いてはならない。

### 第二節 業務

#### (誇大広告の禁止)

第十五条 登録事業者は、その登録事業の業務に関して広告をするときは、入居者に提供する高齢者生活支援サービスの内容その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項について、著しく事実に相違する表示をし、又は実際のものよりも著しく優良であり、若しくは有利であると人を誤認させるような表示をしてはならない。

#### (登録事項の公示)

第十六条 登録事業者は、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、登録事項を公示しなければならない。

#### (契約締結前の書面の交付及び説明)

第十七条 登録事業者は、登録住宅に入居しようとする者に対し、入居契約を締結するまでに、登録事項その他国土交通省令・厚生労働省令で定める事項について、これらの事項を記載した書面を交付して説明しなければならない。

#### (高齢者生活支援サービスの提供)

第十八条 登録事業者は、入居契約に従って高齢者生活支援サービスを提供しなければならない。

#### (帳簿の備付け等)

第十九条 登録事業者は、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、登録住宅の管理に関する事項で国土交通省令・厚生労働省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

#### (その他遵守事項)

第二十条 この法律に規定するもののほか、登録住宅に入居する高齢者の居住の安定を確保するために登録事業者の遵守すべき事項は、国土交通省令・厚生労働省令で定める。

### 第三節 登録住宅に係る特例

#### (公営住宅の使用)

第二十一条 公営住宅(公営住宅法(昭和二十六年法律第九十三号)第二条第二号に規定する公営住宅をいう。以下同じ。)

の事業主体(同条第十六号に規定する事業主体をいう。以下同じ。)は、公営住宅を登録事業者に登録住宅として使用させることが必要であると認める場合において国土交通大臣の承認を得たときは、公営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲内で、当該公営住宅を登録事業者に使用させることができる。

2 公営住宅法第四十五条第三項及び第四項の規定は、前項の規定による承認及び公営住宅の使用について準用する。

#### (住宅融資保険法の特例)

第二十二條 登録住宅への入居に係る終身又は入居契約の期間にわたって支払うべき家賃の全部又は一部を前払金として一括して支払うための資金の貸付けについては、これを住宅融資保険法(昭和三十年法律第六十三号)第四条の保険関係が成立する貸付けとみなして、同法の規定を適用する。

#### (老人福祉法の特例)

第二十三條 第五条第一項の登録を受けている有料老人ホームの設置者(当該有料老人ホームを設置しようとする者を含む。)については、老人福祉法第二十九条第一項から第三項までの規定は、適用しない。

### 第四節 監督

#### (報告、検査等)

第二十四條 都道府県知事は、この章の規定の施行に必要な限度において、登録事業者又は登録事業者から登録住宅の管理若しくは高齢者生活支援サービスの提供を委託された者(以下この項において「管理等受託者」という。)に対し、その業務に関し必要な報告を求め、又はその職員に、登録事業者若しくは管理等受託者の事務所若しくは登録住宅に立ち入り、その業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

2 前項の規定による立入検査において、現に居住の用に供している登録住宅の居住部分に立ち入るときは、あらかじめ、当該居住部分に係る入居者の承諾を得なければならない。

3 第一項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

4 第一項の規定による権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

#### (指示)

第二十五條 都道府県知事は、登録された登録事項が事実と異なるときは、その登録事業者に対し、当該事項の訂正を申請すべきことを指示することができる。

2 都道府県知事は、登録事業が第七条第一項各号に掲げる基準に適合しないと認めるときは、その登録事業者に対し、その登録事業を当該基準に適合させるために必要な措置をとるべきことを指示することができる。

3 都道府県知事は、登録事業者が第十五条から第十九条までの規定に違反し、又は第二十条の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項を遵守していないと認めるときは、当該登録事業者に対し、その是正のために必要な措置をとるべきことを指示することができる。

#### (登録の取消し)

第二十六條 都道府県知事は、登録事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録事業の登録を取り消さなければならない。

一 第八条第一項第一号、第三号、第五号又は第九号のいずれかに該当するに至ったとき。

二 登録事業者が次のイからハまでに掲げる場合に該当するときは、それぞれ当該イからハまでに定める者が、第八条第一項第一号から第三号まで又は第五号のいずれかに該当するに至ったとき。

イ 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者である場合 法定代理人(法人である場合においては、その役員を含む。)

ロ 法人である場合 役員又は第八条第一項第七号の政令で定める使用人

ハ 個人である場合 第八条第一項第八号の政令で定める使用人

三 不正な手段により第五条第一項の登録を受けたとき。

2 都道府県知事は、登録事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録事業の登録を取り消すことができる。

一 第九条第一項又は第十一条第三項の規定に違反したとき。

二 前条の規定による指示に違反したとき。

3 都道府県知事は、前二項の規定により登録を取り消したときは、遅滞なく、その旨を当該登録事業者であった者に通知しなければならない。

(所在不明者等の登録の取消し)

第二十七条 都道府県知事は、登録事業者の事務所の所在地又は当該登録事業者の所在(法人である場合においては、その役員の所在)を確知できない場合において、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、その事実を公告し、その公告の日から三十日を経過しても当該登録事業者から申出がないときは、その登録事業の登録を取り消すことができる。

2 前項の規定による処分については、行政手続法(平成五年法律第八十八号)第三章の規定は、適用しない。

(以下、略)

◆資料82 「有料老人ホームの運営に関する行政評価・監視結果に基づく勧告」  
(平成28年9月 総務省)

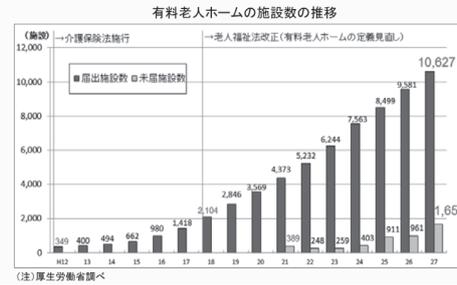
有料老人ホームの運営に関する行政評価・監視の結果に基づく勧告（概要）

（勧告日：平成28年9月16日  
勧告先：厚生労働省）

背景

- 単身又は夫婦のみの高齢者世帯が大幅に増加（H10:593万世帯→H25:1,136万世帯）
- 介護保険法施行後、有料老人ホームは施設数、定員共に急増  
施設数は30.4倍（H12:349施設→H27:10,627施設）、定員は11.5倍（H12:36,855人→H27:422,612人）
- 一方、未届の施設も増加（H21:389施設→H27:1,650施設）、その実態は未解明  
⇒未届施設を含む有料老人ホームにおける管理・運営状況、都道府県等による  
有料老人ホームに対する指導監督の実施状況等を調査  
＜調査対象機関＞・160有料老人ホーム（79届出施設、32サービス付き高齢者向け住宅、49未届施設）  
・30都道府県等（17都道府県、13市町村）  
・53地域包括支援センター（注）

（注）市町村が設置主体となり、高齢者やその家族等から、介護保険その他の保健福祉サービスに関する各種相談を幅広く受け付け、地域における適切なサービスや制度の利用につなげる等の支援等を実施



①未届施設の把握・届出の促進

有料老人ホームの適確な把握

主な調査結果

- 未届施設の把握が不十分
- 未届施設に対する届出指導が不十分

主な勧告

- 関係機関との連携による実態把握の徹底
- ケアマネジャーから得られる情報の活用や介護保険担当部局との連携による届出促進

③情報公開の促進

利用者の利便性の向上、施設の適切な選択

主な調査結果

- 都道府県等における各施設の重要事項説明書、情報開示一覧表の公開が不十分

主な勧告

- 重要事項説明書、情報開示一覧表の一体的な公開
- 公開方法の見直し（紙→インターネット）

②指導監督の充実・強化

施設入居者の保護

主な調査結果

- 立入検査や事故報告が行われていないなど指導監督が不十分。指導監督体制も弱い

主な勧告

- 指導監督の効率的・効果的な実施、指導監督を補完する評価の仕組みの検討

-1-

1 有料老人ホームにおける未届施設の把握及び届出の促進

調査結果

◆未届施設の把握が不十分

- ・当省調査により都道府県等が把握していなかった未届施設を97施設確認（16/30都道府県等）
- ・未届施設の実態把握に当たり、地域包括支援センター等の関係機関と連携した能動的な取組を未実施（15/30都道府県等）  
→未届施設の中には、管理・運営が不適切となっている例あり（スプリンクラー等の定期点検及び点検結果の報告を未実施（10/49施設）、避難訓練が不十分（17/49施設）、入居者1人当たりの床面積が基準の半分以下の約6.5㎡（6/49施設）など）
- ・一方、関係機関と連携した能動的な取組を実施し、未届施設の把握が進捗した例あり

結果報告書P4、7、8  
" P10～13

◆有料老人ホームに該当するか否かの判断基準が不明確

- ・有料老人ホームの要件である入居サービスと介護等サービスの一体的な提供（経営の一体性）に関する具体的な判断基準が不明確  
→都道府県等では、有料老人ホームに該当するか否かの判断に苦慮（18/30都道府県等）
- ・一方、有料老人ホームの判断基準を独自に明確にしている例あり

結果報告書P14～18

◆有料老人ホームの該当性を判断するための情報の入手が困難

- ・疑いがあるだけでは立入検査ができず、有料老人ホームの該当性を判断できない  
→介護保険利用者の居室（有料老人ホームにおける居室を含む。）にはケアマネジャー等が定期的に訪問する機会あり。これらの情報を該当性の判断に活用する余地あり  
該当すると判断できれば、未届であっても立入検査が可能

結果報告書P19～21

◆未届施設に対する届出指導が不十分

- ・2年以上（最長で4年2か月）にわたり届出指導を未実施（9/56施設）  
中には、虐待をうかがわせる通報を受けた後、3年間指導していなかった例あり（その後、指導の上で届出済み）
- ・一方、介護サービス事業所を併設等している未届施設に対し、介護保険担当部局と連携して指導を行い、届出が行われた例あり

勧告

- 地域包括支援センター等の関係機関との連携による未届施設の実態把握の徹底

- 有料老人ホームの判断基準の整理・情報提供

- ケアマネジャー等の情報を活用するなど、該当性の判断が行えるような取組方策の検討

- 介護保険担当部局との連携などによる未届施設の届出促進の徹底

-2-

## 2 有料老人ホームに対する指導監督の充実・強化

### 調査結果

結果報告書P104～114

#### ◆立入検査や事故報告が行われていないなど指導監督が不十分

- ・指導監督体制が弱いなどの理由から、定期的な立入検査が未実施の年度があるなど計画的に実施できていない（14/30都道府県等）。中には、3年間（H24～26年度）未実施の例あり（3都道府県等）
- ・一方、自主点検、集団指導等を活用し、指導監督を行っている例あり（自主点検の実施（2/30都道府県等）、集団指導の実施（12/30都道府県等））
- ・死亡事故が発生しているにもかかわらず事故報告が行われていない例があるなど、有料老人ホームの設置者から都道府県等への事故報告が不徹底（H24～26年度で8都道府県等では事故報告が0件。一方、22都道府県等では平均で606件の報告あり）
- ・届出施設の中には、自らが提供するサービスについて、公益社団法人全国有料老人ホーム協会が実施している第三者評価を受審している例あり（17/79施設）  
また、都道府県等の中には、有料老人ホームに第三者による評価の受審に努めるよう指導指針に規定している例あり

### 勧告

- 自主点検や集団指導等の活用、事故報告の徹底等による効率的・効果的な指導監督の実施
- 指導監督を補完する、第三者性に留意した評価の仕組みの検討

## 3 有料老人ホームに関する情報の公開の促進

### 調査結果

結果報告書P159～161

#### ◆都道府県等における各施設の重要事項説明書、情報開示一覧表の公開が不十分

- ・重要事項説明書を未公開（17/30都道府県等）、公開していても紙媒体のみ（6/13都道府県等）
- ・情報開示一覧表を未作成又は未公開（15/30都道府県等）  
→限定的な内容での公開
- ・情報開示一覧表をインターネットで公開しているもののうち重要事項説明書と情報開示一覧表の一体的な公開を未実施（6/12都道府県等）

- ✓重要事項説明書は、施設の設備、サービス内容、職員体制、利用料金などの重要な情報が詳細に記載されたもの
- ✓情報開示一覧表は、施設名、入居一時金、月額利用料等の施設の概要を20項目にまとめたもの

### 勧告

- 重要事項説明書、情報開示一覧表の一体的な公開
- 公開方法の見直し（紙→インターネット）



令和元年度老人保健事業推進費等補助金  
(老人保健健康増進等事業)

有料老人ホーム指導監督の手引き

令和2年3月

公益社団法人 全国有料老人ホーム協会  
東京都中央区日本橋3-5-14 アイ・アンド・イー日本橋ビル7階



公益社団法人

---

# 全国有料老人ホーム協会

---

〒103-0027 東京都中央区日本橋3-5-14 アイ・アンド・イー日本橋ビル7階  
TEL 03-3272-3781 (代表) 03-3548-1077 (入居相談)  
FAX 03-3548-1078