

## 2 指導根拠としての「有料老人ホーム設置運営指導指針」

有料老人ホーム設置運営指導指針(以下、「指導指針」という。)は昭和48年に厚生省(当時)が策定し、機関委任事務として全国の都道府県がこれに基づく行政指導を行ってきた。また、平成18年度に有料老人ホームの指導監督行政が都道府県の自治事務になるとともに、平成24年度には政令指定都市、中核市への権限委譲が行われた。これにより、現在は厚生労働省が作成する「標準指導指針」を参考にして各自治体が地域性を踏まえ、独自に指導指針を策定することとなっている。

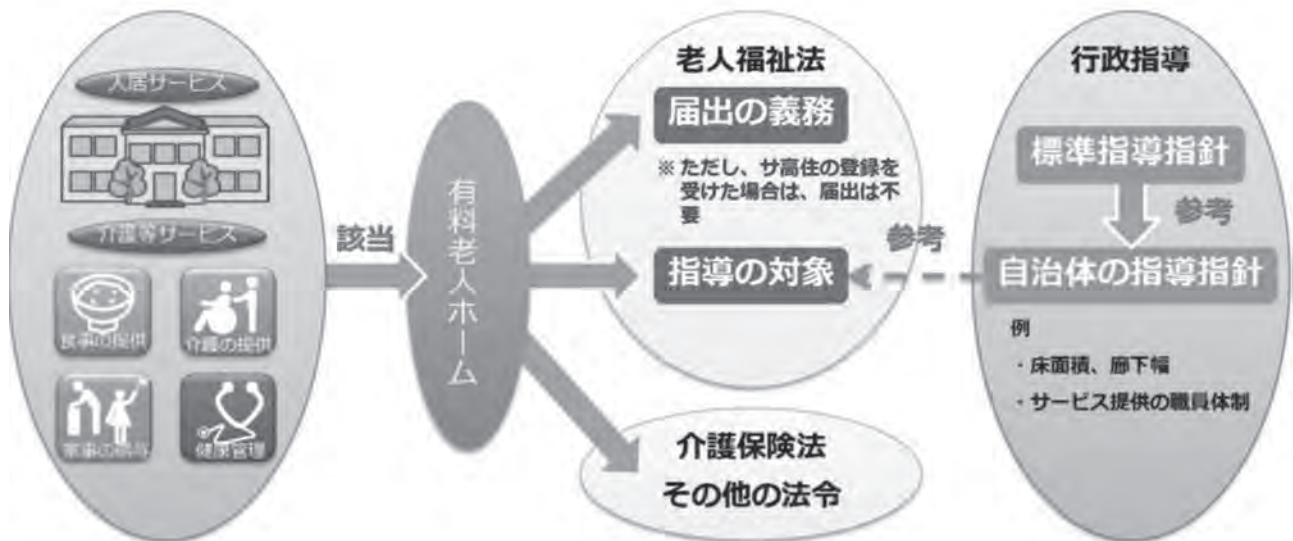
指導指針の性格は、地方自治体が老人福祉法に基づき事業者の指導監督を行うための基準だが、事業者にとっての事業運営基準がないため、実質的にホーム運営を行う上で遵守すべきルールとしての役割も果たしている。

ただし、自治体や事業者の中には、指導指針が事業運営基準であると誤認したり、適合しない場合には届出が不要だと誤認することのないよう留意する必要がある。

### ◆資料11 法令と行政指導の関係について

#### 有料老人ホーム標準指導指針について

- 有料老人ホームの要件(食事の提供などのサービス提供を行う入居事業)に該当する場合、老人福祉法の規定に基づき、届出の義務が発生し、都道府県知事等による指導の対象となる。
- また、自治体において策定する指導指針は、行政指導のためのガイドラインであり、それ自体に法的な拘束力はないが、必要に応じて、老人福祉法の指導を行うかどうかの目安となるものである。
- 一部においては、「届出を行うことによって、指導の対象になる」「指導指針の内容に合わなければ、届出ができない」などの誤解もあるが、制度の適切な理解を促すことが必要である。



## (1) 有料老人ホーム設置運営標準指導指針(厚生労働省)のポイント

厚生労働省の標準指導指針は、用語の定義から情報開示までの13項目で構成されている。ここでは、項目ごとのポイント、また都道府県等が過去に口頭・文書指導を行った際の視点も示すので、参考にされたい。なお、各自治体における特徴的な規定については巻末に収載する。

### ○全体構成

- 1 用語の定義    2 基本的事項    3 設置者    4 立地条件    5 規模及び構造設備
- 6 既存建築物等の活用の特例    7 職員の配置、研修及び衛生管理    8 有料老人ホーム事業の運営
- 9 サービス等    10 事業収支計画    11 利用料等    12 契約内容等    13 情報開示

規定名	1 用語の定義
<b>厚労省標準指導指針</b>	<p>この指導指針において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 有料老人ホーム 老人福祉法第29条第1項に規定する施設</li> <li>二 有料老人ホーム事業 老人を入居させ、次のイからニまでのいずれかをとする事業               <ul style="list-style-type: none"> <li>イ 入浴、排せつ又は食事の介護</li> <li>ロ 食事の提供</li> <li>ハ 洗濯、掃除等の家事の供与</li> <li>ニ 健康管理の供与</li> </ul> </li> <li>三 サービス付き高齢者向け住宅 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）第5条第1項の登録を受けている高齢者向けの賃貸住宅又は有料老人ホーム</li> <li>四 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第5条第1項の規定に基づき、高齢者を入居させ、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を提供する事業として登録を受けている事業</li> <li>五 設置者 有料老人ホームの設置者（複数の事業者が協同して有料老人ホーム事業を運営する場合の各事業者及び委託を受けた事業者を含む。）</li> <li>六 管理者 職員の管理、業務の実施状況の把握その他の管理を一元的に行う立場にある者（有料老人ホームの施設長、サービス付き高齢者向け住宅の責任者など、その呼称に関わらない）</li> </ul>

	<p>七 特定施設入居者生活介護等 次のイ、ロ及びハに掲げるサービス</p> <p>イ 介護保険法（平成9年法律第123号）第8条第11項に規定する特定施設入居者生活介護</p> <p>ロ 介護保険法第8条第20項に規定する地域密着型特定施設入居者生活介護</p> <p>ハ 介護保険法第8条の2第11項に規定する介護予防特定施設入居者生活介護</p> <p>ハ 介護サービスを提供する有料老人ホーム 次のイ及びロに掲げる有料老人ホーム</p> <p>イ 特定施設入居者生活介護等を提供する有料老人ホーム</p> <p>ロ 設置者が、介護サービス（介護保険法第40条に規定する介護給付又は同法第52条に規定する予防給付に係る介護サービス以外の介護サービス）を提供する 有料老人ホーム</p>
ポイント	<p>◇住宅型有料老人ホームが独自に行う介護も「介護サービス」と呼称できるようになった。従来は「介護」と称することができなかったため、「生活支援サービス」等とされてきたもの。（1ハロ）</p>
指導監督の視点	—

規定名	2 基本的事項
厚労省標準指導指針	<p>有料老人ホームの事業を計画するに当たっては、次の事項に留意すること。</p> <p>(1) 有料老人ホーム経営の基本姿勢としては、入居者の福祉を重視するとともに、安定的かつ継続的な事業運営を確保していくことが求められること。特に、介護サービスを提供する有料老人ホームにあっては、より一層、入居者の個人としての尊厳を確保しつつ福祉の向上を図ることが求められること。</p> <p>(2) 老人福祉法の帳簿の作成及び保存、情報の開示、権利金等の受領の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。</p> <p>(3) 本指針を満たすだけでなく、より高い水準の施設運営に向けて努力することが期待されること。</p> <p>(4) 特定施設入居者生活介護等の事業者の指定を受けた有料老人ホームにあっては、本指針に規定することのほか、「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」(平成11年厚生省令第37号)、「指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準」(平成18年厚生労働省令第34号)又は「指定介護予防サービス等の事業の人員、設備及び運営並びに指定介護予防サービス等に係る介護予防のための効果的な支援の方法に関する基準」(平成18年厚生労働省令第35号)のうち当該施設に該当する基準を遵守すること。</p> <p>(5) 高齢者の居住の安定に関する基本的な方針(平成21年厚生労働省・国土交通省告示第1号)の五の4「高齢者居宅生活支援サービスの提供」を参考に、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・介護サービスを設置者が妨げてはならないこと。</p> <p>(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る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、地元市町村及び都道府県と十分な事前協議を行うこと。</p> <p>(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、都道府県知事(地方自治法(平成22年法律第67号)第252条の19第1項の指定都市(以下「指定都市」という。))及び同法第252条の22第1項の中核市(以下「中核市」という。))においては、指定都市又は中核市の市長。以下同じ。)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。</p> <p>(8) 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。</p> <p>(9) 本指針に基づく指導を受けている場合は、本指針の遵守に向け計画的に運営の改善を図ること。</p> <p>(10) サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けているものにおいては、3、4、5、6及び10の規定は適用せず、高齢者の居住の安定確保に関する法律第7条第1項に定める登録基準によること。</p>
ポイント	<p>◇ 医療サービスや介護サービスについて、設置者には入居者の自己選択権を守る義務があり、特定の事業者との契約を強制してはならない。</p> <p>◇ 有料老人ホームに該当するサービス付き高齢者向け住宅の場合、有料老人ホームの設置届は不要であり、指導指針の一部を適用除外としてい</p>

	る。
指導監督の視点	□有料老人ホームに該当するにも関わらず、老人福祉法上の届出がされていないかった。

規定名	3 設置者
厚労省標準指導指針	<p>(1) 設置者は、老人福祉施設の場合と異なり、地方公共団体及び社会福祉法人に限定されるものではないこと。</p> <p>(2) 公益法人にあつては、有料老人ホーム事業を行うに当たって主務官庁の承認を得ていること。</p> <p>(3) 事業を確実に遂行できるような経営基盤が整っているとともに、社会的信用の得られる経営主体であること。</p> <p>(4) 個人経営でないこと。また少数の個人株主等による独断専行的な経営が行われる可能性のある体制でないこと。</p> <p>(5) 他業を営んでいる場合には、その財務内容が適正であること。</p> <p>(6) 役員等の中には、有料老人ホーム運営について知識、経験を有する者等を参画させること。さらに、介護サービスを提供する有料老人ホームの場合は、役員等の中に高齢者の介護について知識、経験を有する者を参画させるなど介護サービスが適切に提供される運営体制が確保されていること。</p>
ポイント	◇事業の持続安定性の観点で、設置者に係る要件を規定している。特に、法人組織の健全性や介護経験者等の関与がポイントとなる。
指導監督の視点	□設置届の段階で役員・施設長予定者の略歴書を徴求したところ、介護等の経験者が不在であった。

規定名	4 立地条件
<p>厚労省標準指導指針</p>	<p>(1) 入居者が健康で安全な生活を維持できるよう、交通の利便性、地域の環境、災害に対する安全性及び医療機関等との連携等を考慮して立地すること。特に、有料老人ホームは、入居者である高齢者が介護等のサービスを受けながら長期間にわたり生活する場であることから、住宅地から遠距離であったり、入居者が外出する際に不便が生じたりするような地域に立地することは好ましくないこと。</p> <p>(2) 有料老人ホームの事業の用に供する土地及び建物については、有料老人ホーム事業以外の目的による抵当権その他の有料老人ホームとしての利用を制限するおそれのある権利が存しないことが登記簿謄本及び必要に応じた現地調査等により確認できること。</p> <p>(3) 借地による土地に有料老人ホームを設置する場合又は借家においては、入居契約の契約期間中には、入居契約の契約期間中における入居者の居住の継続を確実なものとするため、契約関係について次の要件を満たすこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 借地の場合（土地の所有者と設置者による土地の賃貸借）</li> <li>イ 有料老人ホーム事業のための借地であること及び土地の所有者は有料老人ホーム事業の継続について協力する旨を契約上明記すること。</li> <li>ロ 建物の登記をするなど法律上の対抗要件を具備すること。</li> <li>ハ 入居者との入居契約の契約期間の定めがない場合には、借地借家法（平成3年法律第90号）第3条の規定に基づき、当初契約の借地契約の期間は30年以上であることとし、自動更新条項が契約に入っていること。</li> <li>ニ 無断譲渡、無断転貸の禁止条項が契約に入っていること。</li> <li>ホ 設置者による増改築の禁止特約がないこと、又は、増改築について当事者が協議し土地の所有者は特段の事情がない限り増改築につき承諾を与える旨の条項が契約に入っていること。</li> <li>ヘ 賃料改定の方法が長期にわたり定まっていること。</li> <li>ト 相続、譲渡等により土地の所有者が変更された場合であっても、契約が新たな所有者に承継される旨の条項が契約に入っていること。</li> <li>チ 借地人に著しく不利な契約条件が定められていないこと。</li> <li>ニ 借家の場合（建物の所有者と設置者による建物の賃貸借）</li> <li>イ 有料老人ホーム事業のための借家であること及び建物の所有者は有料老人ホーム事業の継続について協力する旨を契約上明記すること。</li> <li>ロ 入居者との入居契約の契約期間の定めがない場合には、当初契約の契約期間は20年以上であることとし、更新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。</li> <li>ハ 無断譲渡、無断転貸の禁止条項が契約に入っていること。</li> <li>ニ 賃料改定の方法が長期にわたり定まっていること。</li> </ul>

	<p>水 相続、譲渡等により建物の所有者が変更された場合であっても、契約が新たな所有者に承継される旨の条項が契約に入っていること。</p> <p>へ 建物の賃借人である設置者に著しく不利な契約条件が定められていないこと。</p> <p>ト 入居者との入居契約の契約期間の定めがない場合には、建物の優先買取権が契約に定められていることが望ましいこと。</p> <p>(4) 借地・借家等の契約関係が複数になる場合にあつては、土地信託方式、生命信託方式、生命保険会社による新借地方式及び実質的には二者間の契約関係と同一視できる契約関係であつて当該契約関係が事業の安定に資する等やむを得ないと認められるものに限られること。</p> <p>(5) 定期借地・借家契約による場合には、入居者との入居契約の契約期間が当該借地・借家契約の契約期間を超えないようにするとともに、入居契約に際して、その旨を十分に説明すること。なお、入居者との入居契約の契約期間の定めがない場合には、定期借地・借家契約ではなく、通常の借地・借家契約とすること。</p>
ポイント	<p>◇事業トレンドは、土地建物の自己所有から一棟借りへと変化しているが、借地や借家の場合でも、事業の継続性に資する観点で、個人地主の場合の相続リスクや譲渡リスクに対応する条項を契約書に置くよう求めている。</p> <p>◇定期借地（家）契約※で有料老人ホーム事業を行う場合には、入居者が退去することとなる事業の終了日を、入居前の段階で説明する必要がある。</p> <p>（※契約期間終了後、原則として借地（家）権が消滅する借地（家）契約）</p>
指導監督の視点	<p><input type="checkbox"/>借地借家による設置だが、借家契約に自動更新条項や無断譲渡・転貸禁止条項等が明記されていなかった。</p> <p><input type="checkbox"/>建物の賃借人から設置者が転借していたが、契約を締結していなかった。</p>



規定名	5 規模及び構造設備
<p>厚労省標準指導指針</p>	<p>(1) 建物は、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を有すること。</p> <p>(2) 建物は、建築基準法に規定する耐火建築物又は準耐火建築物とすること。</p> <p>(3) 建物には、建築基準法、消防法（昭和23年法律第186号）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設けること。また、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。</p> <p>(4) 建物の設計に当たっては、「高齢者が居住する住宅の設計に係る指針」（平成13年国土交通省告示第1301号）を踏まえて、入居者の身体機能の低下や障害が生じた場合にも対応できるよう配慮すること。</p> <p>(5) 建物の配置及び構造は、日照、採光、換気等入居者の保健衛生について十分考慮されたものであること。</p> <p>(6) 次の居室を設けること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 一般居室</li> <li>二 介護居室</li> </ul> <p>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数を確保すること。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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>三 一時介護室</li> </ul> <p>設置者が自ら一時的な介護サービスを提供するための居室であり、入居者の状況等に応じて適切な数を確保すること。なお、一般居室又は介護居室で一時的な介護サービスを提供することが可能である場合は一時的介護室を設置しなくてもよいこと。</p> <p>(7) 次の設備について、居室内に設置しない場合は、全ての入居者が利用できるように適当な規模及び数を設けること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 浴室</li> <li>二 洗面設備</li> <li>三 便所</li> </ul> <p>(8) 設置者が提供するサービス内容に応じ、次の共同利用の設備を設けること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 食堂</li> <li>二 医務室又は健康管理室</li> <li>三 看護・介護職員室</li> </ul> <p>四 機能訓練室（専用室を確保する場合に限らず、機能訓練を行うために適当な広さの場所が確保できる場合を含む。）</p> <p>五 談話室又は応接室</p> <p>六 洗濯室</p> <p>七 汚物処理室</p> <p>八 健康・生きがい施設（スポーツ、レクリエーション等のための施設、図書室その他の施設）</p> <p>九 前各号に掲げるもののほか、事務室、宿直室その他の運営上必要な設備</p>

	<p>(9) (6)、(7)及び(8)に定める設備の基準は、次によること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 一般居室、介護居室及び一時介護室は次によること。</li> <li>イ 個室とすることとし、入居者1人当たりの床面積は13平方メートル以上とすること。</li> <li>ロ 各個室は、建築基準法第30条の規定に基づく界壁により区分されたものとする。</li> <li>二 医務室を設置する場合には、医療法施行規則(昭和23年厚生省令第50号)第16条に規定する診療所の構造設備の基準に適合したものとすること。</li> <li>三 要介護者等が使用する浴室は、身体の不自由な者が使用するのに適したものとすること。</li> <li>四 要介護者等が使用する便所は、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とし、緊急通報装置等を備えとともに、身体の不自由な者が使用するのに適したものとすること。</li> <li>五 介護居室のある区域の廊下は、入居者が車いす等で安全かつ円滑に移動することが可能となるよう、次のイ又はロによること。</li> <li>イ すべての介護居室が個室で、1室当たりの床面積が18平方メートル(面積の算定方法はバルコニーの面積を除き、壁芯(へきしん)方法による。)以上であつて、かつ、居室内に便所及び洗面設備が設置されている場合、廊下の幅は1.4メートル以上とすること。ただし、中廊下の幅は1.8メートル以上とすること。</li> <li>ロ 上記以外の場合、廊下の幅は1.8メートル以上とすること。ただし、中廊下の幅は2.7メートル以上とすること。</li> </ul>
ポイント	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇一般居室の面積基準は、自治体によって異なる場合がある。</li> <li>◇夫婦等親族が入居する場合は、「個室」として取り扱う自治体がある。</li> <li>◇一時介護室は、介護保険制度の特定施設入居者生活介護では、居室で介護が可能な場合には設けられないことができるとされているため、これに沿った指導が行われている。</li> </ul>
指導監督の視点	<ul style="list-style-type: none"> <li>□2人で同室に入居する場合、入居者の一方が感染症に罹患するなどに備え、一時介護室を活用するよう指導した。</li> </ul>

規定名	6 既存建築物等の活用の場合等の特例
<p>厚労省標準指導指針</p>	<p>(1) 既存の建築物を転用して開設される有料老人ホーム又は定員9人以下の有料老人ホームについては、建物の構造上5(9)に定める基準を満たすことが困難である場合においては、次のいずれかの基準を満たす場合、当該基準に適合することを要しない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 次のイ、ロ及びハの基準を満たすもの</li> <li>イ すべての居室が個室であること。</li> <li>ロ 5(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入し、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。</li> <li>ハ 次の①又は②のいずれかに適合するものであること</li> </ul> <p>①代替の措置（入居者が車いす等で安全かつ円滑に移動することが可能となる廊下幅を確保できない場合において、入居者の希望に応じて職員が廊下の移動を介助することなど）を講ずること等により、5(9)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ものであること。</p> <p>②将来において5(9)に定める基準に適合させる改善計画を策定し、入居者への説明を行っていること。</p> <p>二 建物の構造について、文書により適切に入居者又は入居希望者に対して説明しており、外部事業者によるサービスの受入や地域との交流活動の実施などにより、事業運営の透明性が確保され、かつ、入居者に対するサービスが適切に行われているものとして都道府県知事が個別に認めたもの</p> <p>(2)都道府県知事が、火災予防、消火活動等に関する専門的知識を有する者の意見を聴いて、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られるものについては、5(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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 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。</li> <li>二 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。</li> <li>三 避難口の増設、搬送を容易に行うために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。</li> </ul> <p>(3)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74号。以下「改正法」という。）の施行（平成23年10月20日）の隙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、5(2)、(3)、(6)、(7)、(8)及び(9)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</p>

	<p>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、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。</p>
ポイント	<p>◇既存建築物を活用して開業する場合や、小規模なホームについて、建物や火災対応等の基準の一部を緩和する規定である。</p> <p>◇一部の地方自治体には、本規定に加え、職員配置等においても緩和規定を置くところがある。</p>
指導監督の視点	<p>□多床室の居室について、将来の改善計画を提出するよう指導した。</p>

規定名	7 職員の配置、研修及び衛生管理
<p>厚労省標準指導指針</p>	<p>(1) 職員の配置</p> <p>一 職員の配置については、入居者の数及び提供するサービス内容に応じ、その呼称にかかわらず、次の職員を配置すること。</p> <p>イ 管理者</p> <p>ロ 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）</p> <p>ハ 栄養士</p> <p>ニ 調理員</p> <p>二 介護サービスを提供する有料老人ホームの場合は、上記の他、提供する介護サービスの内容に応じ、次によること。</p> <p>イ 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。以下「直接処遇職員」という。）については、介護サービスの 安定的な提供に支障がない職員体制とすること。</p> <p>ロ 看護職員については、入居者の健康管理に必要な数を配置すること。ただし、看護職員として看護士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。</p> <p>ハ 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を配置すること。</p> <p>ニ 管理者その他の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、経験を有する者を配置すること。</p> <p>三 入居者の実態に即し、夜間の介護、緊急時に対応できる数の職員を配置すること。</p> <p>(2) 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。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>(3) 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>
<p>ポイント</p>	<p>◇実施するサービスの内容に応じて職員を配置することとしているが、施設長、生活相談員については必置としている地方自治体が多い。</p> <p>◇住宅型有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅に対し、夜勤者の配置を義務付ける自治体がある。</p>

指導監督の視点	<p>◇職員の衛生管理では特に、労働安全衛生法において、夜勤者には半年ごとの健康診断、厨房職員には検便の実施が義務付けられている。</p> <p><input type="checkbox"/>職員研修計画が立てられず、または職員研修を実施していなかった。</p> <p><input type="checkbox"/>夜勤者に6か月ごとの健康診断を実施していなかった。</p> <p><input type="checkbox"/>住宅型有料老人ホームで、併設する通所介護事業所の介護職員と勤務時間を区分していなかった。また、重要事項説明書に通所介護の職員数をそのまま記載していた。</p>
---------	--

<p>規定名</p>	<p>8 有料老人ホーム事業の運営</p>
<p>厚労省標準指導指針</p>	<p>(1) 管理規程の制定  入居者の定員、利用料、サービスの内容及びその費用負担、介護を行う場合の基準、医療を要する場合の対応などを明示した管理規程を設けること。なお、上記内容を含み、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。</p> <p>(2) 名簿の整備  緊急時において迅速かつ適切に対応できるようにする観点から、入居者及びその身元引受人等の氏名及び連絡先を記載した名簿を整備しておくこと。</p> <p>(3) 帳簿の整備  老人福祉法第29条第4項の規定を参考に、次の事項を記載した帳簿を作成し、2年間保存すること。</p> <p>イ 有料老人ホームの修繕及び改修の実施状況  ロ 老人福祉法第29条第7項に規定する前払金、利用料その他の入居者が負担する費用の受領の記録  ハ 入居者に供与した次のサービス（以下「提供サービス」という。）の内容</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 入浴、排せつ又は食事の介護</li> <li>② 食事の提供</li> <li>③ 洗濯、掃除等の家事の供与</li> <li>④ 健康管理の供与</li> <li>⑤ 安否確認又は状況把握サービス</li> <li>⑥ 生活相談サービス</li> </ol> <p>ニ 緊急やむを得ず入居者に身体的拘束を行った場合にあつては、その態様及び時間、その際の入居者の心身の状況並びに緊急やむを得ない理由</p> <p>ホ 提供サービスに係る入居者及びその家族からの苦情の内容</p> <p>ヘ 提供サービスの供与により入居者に事故が発生した場合は、その状況及び事故に際して採った処置の内容</p> <p>ト 提供サービスの供与を委託により他の事業者に行わせる場合にあつては、当該事業者の名称、所在地、委託に係る契約事項及び業務の実施状況</p> <p>チ 設備、職員、会計及び入居者の状況に関する事項</p> <p>(4) 個人情報の取り扱い  (3)の名簿及び(4)の帳簿における個人情報に関する取り扱いについては、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び同法に基づく「医療・介</p>

関係事業者における個人情報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）」を遵守すること。

(5) 緊急時の対応

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

(6) 医療機関等との連携

イ 入居者の病状の急変等に備えるため、あらかじめ、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。

ロ 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。

ハ 協力医療機関及び協力歯科医療機関との協力内容、協力医療機関及び協力歯科医療機関の診療科目等について入居者に周知しておくこと。

ニ 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。

ホ 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。協力医療機関及び協力歯科医療機関は、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。

ヘ 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けることにより、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。

(7) 介護サービス事業所との関係

イ 近隣に設置されている介護サービス事業所について、入居者に情報提供すること。

ロ 入居者の介護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。

ハ 入居者が希望する介護サービスの利用を妨げないこと。

(8) 運営懇談会の設置等

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。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っては、この限りでない。

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。

ロ 運営懇談会の開催に当たっては、入居者（入居者うちの要介護者等）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。

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>二 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>
ポイント	<p>◇設置者と入居者が締結する入居契約に提供するサービスのすべてを規定すると、その後の変更等の際に契約書を変更しなければならないことから、詳細事項については契約書と別に管理規程を作成する。</p> <p>◇法令に従った帳簿の保存期間は、法令では作成日から2年とされているが、地方自治体の条例により5年等に延伸する場合などがある。</p> <p>◇昨今の火災事故に鑑み、複数の自治体では夜間想定避難訓練実施を指導指針に規定している。</p> <p>◇協力医療機関については具体的な協力内容を示す必要がある（後掲・協定書例）。</p> <p>◇入居者には、医療施設や介護サービス事業所を自己選択する権利があるため、入居契約にこれらの受給契約を一体的に行うことは適切でない。例えば医療機関が経済上の利益を受けることは、ホーム内のテナント料を近傍同種の家賃より安価に設定することなどが含まれる。</p> <p>◇運営懇談会は、ホームの運営内容を透明化する上で重要な機関となる（後掲・会則例）</p>
指導監督の視点	<p><input type="checkbox"/>管理規程を作成していない、特に入居契約書で「別に定める」と規定していないながら、その内容が網羅されていない。</p> <p><input type="checkbox"/>費用の受領や支払い、サービス提供記録、苦情の記録等が作成されていない。</p> <p><input type="checkbox"/>個人情報記載された書類が、施錠できる場所に保管されていない。</p> <p><input type="checkbox"/>避難訓練が行われておらず、年2回の実施のうち1回は夜間を想定した訓練とするよう指導した。</p> <p><input type="checkbox"/>協力医療機関を定めていない。</p> <p><input type="checkbox"/>訪問診療契約や特定施設利用契約、訪問介護契約などを、入居契約と一体的に行っていた。</p>