長野市有料老人ホーム設置運営指導指針　新旧対照表

|  |  |
| --- | --- |
| 新 | 旧 |
| 長野市有料老人ホーム設置運営指導指針  制定　平成24年４月１日  改正　平成25年４月１日  改正　平成27年７月１日  改正　平成30年７月１日  改正　令和３年８月１日  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の設置・運営に関する指導指針について、以下のとおり定める。  １～４　略  ５　規模及び構造設備  （１）～（９）略  （10）（７）、（８）及び（９）に定める設備の基準は、次によること。  ア　一般居室、介護居室及び一時介護室は次によること。  （ア）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（面積の算定方法はバルコニーの面積を除き、壁芯方法による。また居室内に洗面設備が含まれている場合はその面積を含み、居室内に便所が設けられている場合はその面積を除く。）とすること。  （イ）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こと。  イ　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。  ウ　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。  エ　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るとともに、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。  オ　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（ア）又は（イ）によること。  （ア）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、壁芯方法による。また居室内に洗面設備が含まれている場合はその面積を含み、居室内に便所が設けられている場合はその面積を除く。）以上であって、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。  （イ）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。  ６　略  ７　職員の配置、研修及び衛生管理等   1. 略   （２）職員の研修  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。  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、介護保険法第八条第二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）職員の衛生管理等  　　　ア　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。  　　　イ　適正なサービスの提供を確保する観点から、職場において行われる性的な言動又は優越的な関係を背景とした言動であって業務上必要かつ相当な範囲を超えたものにより職員の就業環境が害されることを防止するため、職場におけるハラスメントの内容及び職場におけるハラスメントを行ってはならない旨の方針を明確化し、職員に周知・啓発するとともに、相談に対応する担当者をあらかじめ定めること等により、相談への対応のための窓口をあらかじめ定め、職員に周知する等、必要な措置を講じること。  また、入居者やその家族等からの著しい迷惑行為（カスタマーハラスメント）の防止のために、相談に応じ、適切に対応するために必要な体制を整備するなど、必要な対策を講じることが望ましい。  ８　施設の管理･運営  （１）～（３）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　定期的に業務継続計画の見直しを行い、必要に応じて業務継続計画の変更を行うものとする。  （５）非常災害対策  ア　非常災害に関する具体的計画を立て、非常災害時の関係機関への通報及び連携体制を整備し、それらを定期的に職員に周知するとともに、定期的に避難、救出その他必要な訓練を行うこと。なお、「非常災害に関する具体的計画」とは、消防法施行規則第３条に規定する消防計画（これに準ずる計画を含む。）及び風水害、地震等の災害に対処するための計画をいう。  イ　アに規定する訓練の実施に当たって、地域住民の参加が得られるよう連携に努めること。  （６）衛生管理等  感染症が発生し、又はまん延しないように、次に掲げる措置を講じること。  ア　感染症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（テレビ電話装置その他の情報通信機器（以下、「テレビ電話装置等」という。）を活用して行うことができるものとする。）をおおむね六月に一回以上開催するとともに、その結果について、職員に周知徹底を図ること。なお、委員会については、感染対策の知識を有する者を含む、幅広い職種により構成することが望ましい。  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　職員に対し、感染症の予防及びまん延の防止のための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。  （７）緊急時の対応  (４)から(６)に掲げるもののほか、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。なお、当該計画の策定や訓練の実施にあたっては、(４)から(６)に定める計画や訓練と併せて実施することとして差し支えない。  また、災害時における所在地域との相互協力体制を定めた防災協定を締結するよう努めること。  （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、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。  イ　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。  ウ　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、協力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。  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。  （９）介護サービス事業所との関係  ア　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。  イ　入居者の介護サービスの利用にあっては、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。  ウ　入居者が希望する介護サービスの利用を妨げないこと。  （10）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（テレビ電話装置等を活用して行うことができるものとする。）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。  ア　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。  イ　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。  ウ　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。  エ　運営懇談会では、次に掲げる事項を定期的に報告し、説明すること。また、入居者の要望、意見を運営に反映させるよう努めること。  （ア）入居者の状況  （イ）サービス提供の状況  （ウ）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  ９　サービス  （１）入居者に対して、契約内容に基づき、食事、相談助言、健康管理、治療への協力、介護、機能訓練、レクリエーション等に関し、その心身の状況に応じた適切なサービスが提供されること。  ア　食事サービス  （ア）高齢者に適した食事を提供すること。  （イ）栄養士による献立表を作成すること。  （ウ）食堂において食事をすることが困難な入居者に対しては、居室において食事を提供するなど必要な配慮を行うこと。  イ　相談･助言等  入居時には、心身の健康状況等について調査を行い、入居後は入居者の各種の相談に応ずるとともに適切な助言等に努めなければならないこと。  ウ　健康管理と治療への協力  （ア）入居時及び定期的に健康診断(歯科に係るものを含む。)の機会を設けるなど、入居者の希望に応じて健康診断が受けられるよう支援するとともに、常に入居者の健康の状況に注意し、必要に応じて健康保持のための適切な措置をとること。また、入居者の意向を確認した上で、入居者の希望に応じて、健康診断及び健康保持のための措置の記録を適切に保存しておくこと。  （イ）入居者が一時的疾病等のため日常生活に支障がある場合には介助等日常生活の世話が行えるよう配慮するとともに、医療機関での治療が必要な場合には適切な治療が受けられるよう医療機関への連絡、紹介、受診手続き、通院介助等の協力に努めること。  エ　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っては、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。なお、この場合の介護サービスには、医療行為は含まれないものであること。  （イ）契約内容に基づき、入居者を一般居室、一時介護室又は介護居室において入居者の自立を支援するという観点に立って処遇するとともに、常時介護に対応できる職員の勤務体制をとること。  （ウ）介護記録を作成し、保管するとともに、主治医との連携を十分図ること。  オ　安否確認又は状況把握  入居者が居住部分への訪問による安否確認や状況把握を希望しない場合であっても、電話、居住部分内での入居者の動体を把握できる装置による確認、食事サービスの提供時における確認等その他の適切な方法により、毎日１回以上、安否確認等を実施すること。  安否確認等の実施にあたっては、安全・安心の確保の観点のみならず、プライバシーの確保について十分に考慮する必要があることから、その方法等については、運営懇談会その他の機会を通じて入居者の意向の確認、意見交換等を行い、できる限りそれを尊重したものとすること。  カ　機能訓練  介護サービスを提供する有料老人ホームにあっては、要介護者等の生活の自立の支援を図る観点から、その身体的、精神的条件に応じた機能訓練等を実施すること。  キ　レクリエーション  入居者の要望を考慮し、運動、娯楽等のレクリエーションを実施すること。  ク　身元引受人への連絡等  入居者の生活において必要な場合には、身元引受人等への連絡等所要の措置をとるとともに、本人の意向に応じ、関連諸制度、諸施策の活用についても迅速かつ適切な措置をとること。要介護者等については、入居者の生活及び健康の状況並びにサービスの提供状況を身元引受人等へ定期的に報告すること。  ケ　金銭等管理  入居者の金銭、預金等の管理は入居者自身が行うことを原則とすること。ただし、入居者本人が特に施設に依頼した場合、又は入居者本人が認知症等により十分な判断能力を有せず金銭等の適切な管理が行えないと認められる場合であって、身元引受人等の承諾を得たときには、施設において入居者の金銭等を管理することもやむを得ないこと。この場合にあっては、依頼または承諾を書面で確認するとともに、金銭等の具体的な管理方法、本人又は身元引受人等への定期的報告等を管理規程等で定めること。  コ　家族との交流･外出の機会の確保  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を確保するよう努めるとともに、入居者の外出の機会を確保するよう努めること。  （２）～（３）略  （４）設置者は、高齢者虐待の防止、高齢者の養護者に対する支援等に関する法律（平成17年法律第124号）に基づき、次の事項を実施すること。  ア　同法第５条の規定に基づき、高齢者虐待を受けた入居者の保護のための施策に協力すること。  イ　虐待の防止のための対策を検討する委員会（テレビ電話装置等を活用して行うことができるものとする。）を定期的に開催するとともに、その結果について、職員に周知徹底を図ること。  ウ　虐待の防止のための指針を整備すること。  エ　職員に対し、虐待の防止のための研修を定期的に実施すること。  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。  カ　その他同法第20条の規定に基づき、研修の実施、苦情の処理の体制の整備その他の高齢者虐待の防止等のための措置を講ずること。  　（５）略  　（６）身体的拘束等の適正化を図るために、次に掲げる措置を講じなければならない。  　　　ア　身体的拘束等の適正化のための対策を検討する委員会（テレビ電話装置等を活用して行うことができるものとする。）を三月に一回以上開催するとともに、その結果について、介護職員その他の従業者に周知徹底を図ること。  　　　イ　身体的拘束等の適正化のための指針を整備すること。  　　　ウ　介護職員その他の従業者に対し、身体的拘束等の適正化のための研修を定期的に実施すること。  10　事業収支計画  （１）略  （２）資金の確保等  初期総投資額の積算に当たっては、開設に際して必要となる次のような費用等を詳細に検討し積み上げて算定し、必要な資金を適切な方法で調達すること。また、資金の調達に当たっては主たる取引金融機関等を確保しておくこと。 ア 調査関係費　　イ 土地関係費　　ウ 建築関係費　　エ 募集関係費　　オ 開業準備関係費　　カ 公共負担金　　キ 租税公課　　ク 期中金利　　ケ 予備費  （３）～（４）略  11　利用料等   1. 略   （２）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。  ア　受領する前払金が、受領が禁止されている権利金等に該当しないことを入居契約書等に明示し、入居契約に際し、入居者に対して十分に説明すること。  イ　多額の前払金を払えば毎月の支払は一切なく生涯生活を保証するという終身保証契約は、その後において入居者の心身の状況や物価、生活費等の経済情勢が著しく変化することがあり得るので、原則として好ましくないこと。  ウ　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。  エ　前払金の算定根拠については、想定居住期間を設定した上で、次のいずれかにより算定することを基本とすること。  （ア）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）×（契約期間（月数））  （イ）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）  オ　サービス費用の前払金の額の算出については、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、職員配置等を勘案した合理的な積算方法によるものとすること。ただし、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、設置者が前払金により受け取ることは、利用者負担分 が不明確となるので不適当であること。  カ　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。  キ　老人福祉法第29条第８項の規定に基づき、前払金を受領する場合にあっては、前払金の全部又は一部を返還する旨の契約を締結することになっていることから、その返還額については、入居契約書等に明示し、入居契約に際し、入居者に対して十分に説明するとともに、前払金の返還を確実に行うこと。  ク　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。  （削除）  12　契約内容等   1. 略   （２）契約内容  ア　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、返還金の算定方式及びその支払時期等が明示されていること。  イ　介護サービスについては、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、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。  ウ　利用料等の改定のルールを入居契約書又は管理規程上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すること。  エ　契約書に定める設置者の契約解除の条件は、信頼関係を著しく害する場合に限るなど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、入居者、設置者双方の契約解除条項を契約書上定めておくこと。  オ　要介護状態になった入居者を一時介護室において処遇する場合には、医師の意見を聴いて行うものとし、その際本人の意思を確認するとともに、身元引受人等の意見を聴くことを契約書又は管理規程上明らかにしておくこと。  カ　一定の要介護状態になった入居者が、一般居室から介護居室若しくは提携ホームに住み替える契約の場合、入居者が一定の要介護状態になったことを理由として契約を解除する契約の場合、又は、介護居室の入居者の心身の状況に著しい変化があり介護居室を変更する契約の場合にあっては、次の手続を含む一連の手続を契約書又は管理規程上明らかにしておくこと。また、一般居室から介護居室若しくは提携ホームに住み替える場合の家賃相当額の差額が発生した場合の取扱いについても考慮すること。  （ア）医師の意見を聴くこと。  （イ）本人又は身元引受人等の同意を得ること。  （ウ）一定の観察期間を設けること。  キ　入居者の債務について、個人の根保証契約を行う場合は、極度額の設定を含み民法の規定に従うこと。  （３）消費者契約の留意点  消費者契約法（平成12年法律第61号）第二章第二節（消費者契約の条項の無効）の規定により、事業者の損害賠償の責任を免除する条項、消費者が支払う損害賠償の額を予定する条項及び消費者の利益を一方的に害する条項については無効となる場合があることから、入居契約書の作成においては、十分に留意すること。  （４）～（７）略  　（８）事故発生の防止及び発生時の対応  ア　事故の発生又はその再発を防止するため、次の措置を講じること。  （ア）事故が発生した場合の対応、（イ）に規定する報告の方法等が記載された事故発生の防止のための指針を整備すること。  （イ）事故が発生した場合又はそれに至る危険性がある事態が生じた場合に、当該事実が報告され、その分析を通した改善策について、職員に周知徹底を図る体制を整備すること。  （ウ）事故発生の防止のための委員会（テレビ電話装置等を活用して行うことができるものとする。）及び職員に対する研修を定期的に行うこと。  （エ）前三号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。  イ　有料老人ホームにおいて事故が発生した場合にあっては、次の措置を講じること。  （ア）入居者に対するサービスの提供により事故が発生した場合は、速やかに市及び入居者の家族等に連絡を行うとともに、必要な措置を講じること。  （イ）（ア）の事故の状況及び事故に際して採った処置について記録すること。  （ウ）設置者の責めに帰すべき事由により、入居者に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こと。  13　情報開示   1. 略   　（２）有料老人ホームの経営状況に関する情報  次の事項に留意すること。  ア　貸借対照表及び損益計算書又はそれらの要旨についても、入居者及び入居希望者の求めに応じ閲覧に供すること。  イ　有料老人ホームの経営状況・将来見通しに関する入居者等の理解に資する観点から、事業収支計画についても閲覧に供するよう努めるとともに、貸借対照表等の財務諸表について、入居者等の求めがあればそれらの写しを交付するよう配慮すること。  　（３）～（６）略  14　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、磁気的方式その他人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、磁気的方法その他人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。  別表  有料老人ホームの類型及び表示事項  ○有料老人ホームの類型　　略  ○有料老人ホームの表示事項　　略                                          （様式第３号）（２(10)関係）　　略  （様式第４号）（２(11)(12)関係）　　略 | 長野市有料老人ホーム設置運営指導指針  制定　平成24年４月１日  改正　平成25年４月１日  改正　平成27年７月１日  改正　平成30年７月１日  　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の設置・運営に関する指導指針について、以下のとおり定める。  １～４　略  ５　規模及び構造設備  　（１）～（９）略  　(10) （７）、（８）及び（９）に定める設備の基準は、次によること。  　　ア　一般居室、介護居室及び一時介護室は次によること。   1. 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。   　　　（イ） 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こと。  　　イ　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。  　　ウ　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。  　　エ　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るとともに、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。  　　オ　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（ア）又は（イ）によること。   1. 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、壁芯方法による。）以上であって、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。  （イ）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。  ６　略  ７　職員の配置、研修及び衛生管理   1. 略   　（２） 職員の研修  　　　　職員に対しては、採用時及び採用後において定期的に研修を実施すること。特に、生活相談員及び直接処遇職員については、高齢者の心身の特性、実施するサービスのあり方及び内容、介護に関する知識及び技術、作業手順等について研修を行うこと。  　　　（新設）  　（３） 職員の衛生管理  　　　　職員の心身の健康に留意し、職員の疾病の早期発見及び健康状態の把握のために、採用時及び採用後において定期的に健康診断を行うとともに、就業中の衛生管理について十分な点検を行うこと。  　　　（新設）  ８　施設の管理･運営  　（１）～（３）略  　（新設）  　　　（新設）  　　　（新設）  （新設）  （新設）  （新設）  （新設）  （新設）  　　　（新設）  （新設）  （新設）  （４） 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。  　　　　また、災害時における所在地域との相互協力体制を定めた防災協定を締結するよう努めること。  　（５） 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、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。  　　イ　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。  　　ウ　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。  　　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。  　　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。  　（６） 介護サービス事業所との関係  　　ア　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。  　　イ　入居者の介護サービスの利用にあっては、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。  　　ウ　入居者が希望する介護サービスの利用を妨げないこと。  　（７） 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。  　　　ア　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。  　　　イ　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。  　　　ウ　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。  　　　エ　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。  　　　　（ア） 入居者の状況  　　　　（イ） サービス提供の状況  　　　　（ウ） 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  ９　サービス  　（１） 入居者に対して、契約内容に基づき、食事、相談助言、健康管理、治療への協力、介護、機能訓練、レクリエーション等に関し、その心身の状況に応じた適切なサービスが提供されること。  　　　ア　食事サービス  　　　　（ア） 高齢者に適した食事を提供すること。  　　　　（イ） 栄養士による献立表を作成すること。  　　　　（ウ） 食堂において食事をすることが困難な入居者に対しては、居室において食事を提供するなど必要な配慮を行うこと。  　　　イ　相談･助言等  　　　　　入居時には、心身の健康状況等について調査を行い、入居後は入居者の各種の相談に応ずるとともに適切な助言等に努めなければならないこと。  　　　ウ　健康管理と治療への協力  （ア）入居時及び１年に２回以上健康診断を受ける機会を与えるとともに、常に入居者の健康の状況に注意し、必要に応じて健康保持のための適切な措置をとるよう努めること。また、健康診断及び健康保持のための措置の記録を適切に保存しておくこと。  （イ）入居者が一時的疾病等のため日常生活に支障がある場合には介助等日常生  活の世話が行えるよう配慮するとともに、医療機関での治療が必要な場合に  は適切な治療が受けられるよう医療機関への連絡、紹介、受診手続き、通院  介助等の協力に努めること。  　　　エ　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っては、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。なお、この場合  の介護サービスには、医療行為は含まれないものであること。  （イ）契約内容に基づき、入居者を一般居室、一時介護室又は介護居室において  入居者の自立を支援するという観点に立って処遇するとともに、常時介護に  対応できる職員の勤務体制をとること。  （ウ）介護記録を作成し、保管するとともに、主治医との連携を十分図ること。  　　　オ　安否確認又は状況把握  　　　　　入居者の安否確認又は状況把握については、安全・安心の確保の観点のみならず、プライバシーの確保について十分に考慮する必要があることから、その方法等については、運営懇談会その他の機会を通じて入居者の意向の確認、意見交換等を行い、できる限りそれを尊重したものとすること。    カ　機能訓練  　　　　　介護サービスを提供する有料老人ホームにあっては、要介護者等の生活の自立  の支援を図る観点から、その身体的、精神的条件に応じた機能訓練等を実施する  こと。  　　　キ　レクリエーション  　　　　　入居者の要望を考慮し、運動、娯楽等のレクリエーションを実施すること。  　　　ク　身元引受人への連絡等  　　　　入居者の生活において必要な場合には、身元引受人等への連絡等所要の措置を  とるとともに、本人の意向に応じ、関連諸制度、諸施策の活用についても迅速か  つ適切な措置をとること。要介護者等については、入居者の生活及び健康の状況  並びにサービスの提供状況を身元引受人等へ定期的に報告すること。  　　　ケ　金銭等管理  　　　　　入居者の金銭、預金等の管理は入居者自身が行うことを原則とすること。ただ  し、入居者本人が特に施設に依頼した場合、又は入居者本人が認知症等により十  分な判断能力を有せず金銭等の適切な管理が行えないと認められる場合であっ  て、身元引受人等の承諾を得たときには、施設において入居者の金銭等を管理す  ることもやむを得ないこと。この場合にあっては、依頼または承諾を書面で確認  するとともに、金銭等の具体的な管理方法、本人又は身元引受人等への定期的報  告等を管理規程等で定めること。  　　　コ　家族との交流･外出の機会の確保  　　　　　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を確保  するよう努めるとともに、入居者の外出の機会を確保するよう努めること。  （２）～（３）略  　（４） 設置者は、高齢者虐待の防止、高齢者の養護者に対する支援等に関する法律  （平成17年法律第 124号）に基づき、次の事項を実施すること。  　　　ア　同法第５条の規定に基づき、高齢者虐待を受けた入居者の保護のための施策  に協力すること。  　　　（新設）  （新設）  （新設）  （新設）  イ　同法第20条の規定に基づき、研修の実施、苦情の処理の体制の整備その他の高  齢者虐待の防止等のための措置を講ずること。  　（５） 略  　（６） 身体的拘束等の適正化を図るために、次に掲げる措置を講じなければならない。  　　　ア　身体的拘束等の適正化のための対策を検討する委員会を三月に一回以上開催するとともに、その結果について、介護職員その他の従業者に周知徹底を図ること。    イ　身体的拘束等の適正化のための指針を整備すること。  　　　ウ　介護職員その他の従業者に対し、身体的拘束等の適正化のための研修を定期的に実施すること。  10　事業収支計画  　（１） 略  　（２） 資金の確保等  　　　　初期総投資額の積算に当たっては、開設に際して必要となる次のような費用を  詳細に検討し積み上げて算定し、必要な資金を適切な方法で調達すること。また、資金の調達に当たっては主たる取引金融機関等を確保しておくこと。  　　　ア 調査関係費　イ 土地関係費　　ウ 建築関係費　　エ 募集関係費　オ 開業準備関係費　カ 公共負担金　　キ 租税公課　　ク 期中金利　　ケ 予備費  （３）～（４）略  11　利用料等   1. 略 2. 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。  　　　ア　受領する前払金が、受領が禁止されている権利金等に該当しないことを入居契約書等に明示し、入居契約に際し、入居者に対して十分に説明すること。  　　　イ　多額の前払金を払えば毎月の支払は一切なく生涯生活を保証するという終身保証契約は、その後において入居者の心身の状況や物価、生活費等の経済情勢が著しく変化することがあり得るので、原則として好ましくないこと。  　　　ウ　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。  　　　エ　前払金の算定根拠については、想定居住期間を設定した上で、次のいずれかにより算定することを基本とすること。  　　　　（ア） 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）×（契約期間（月数））  　　　　（イ） 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）  　　　オ　サービス費用の前払金の額の算出については、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、職員配置等を勘案した合理的な積  算方法によるものとすること。ただし、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、設置者が前払金により受け取るこ  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　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。  　　　キ　老人福祉法第29条第８項の規定に基づき、前払金を受領する場合にあって  は、前払金の全部又は一部を返還する旨の契約を締結することになっているこ  とから、その返還額については、入居契約書等に明示し、入居契約に際し、入  居者に対して十分に説明するとともに、前払金の返還を確実に行うこと。  　　　ク　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。  　　　ケ　着工時において、相当数の者の入居が見込まれない場合については、十分な入居者を確保し安定的な経営が見込まれるまでの間については、前払金の返還金債務について銀行保証等が付されていること。  12　契約内容等   1. 略   　（２） 契約内容  　　　ア　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、返還金の算定方式及びその支払時期等が明示されていること。  　　　イ　介護サービスについては、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、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。  　　　ウ　利用料等の改定のルールを入居契約書又は管理規程上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すること。  　　　エ　契約書に定める設置者の契約解除の条件は、信頼関係を著しく害する場合に限るなど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、入居者、設置者双方の契約解除条項を契約書上定めておくこと。  　　　オ　要介護状態になった入居者を一時介護室において処遇する場合には、医師の意見を聴いて行うものとし、その際本人の意思を確認するとともに、身元引受人等の意見を聴くことを契約書又は管理規程上明らかにしておくこと。  　　　カ　一定の要介護状態になった入居者が、一般居室から介護居室若しくは提携ホームに住み替える契約の場合、入居者が一定の要介護状態になったことを理由として契約を解除する契約の場合、又は、介護居室の入居者の心身の状況に著しい変化があり介護居室を変更する契約の場合にあっては、次の手続を含む一連の手続を契約書又は管理規程上明らかにしておくこと。また、一般居室から介護居室若しくは提携ホームに住み替える場合の家賃相当額の差額が発生した場合の取扱いについても考慮すること。  　　　　（ア） 医師の意見を聴くこと。  　　　　（イ） 本人又は身元引受人等の同意を得ること。  　　　　（ウ） 一定の観察期間を設けること。  （新設）  　（３） 消費者契約の留意点  　　　消費者契約法（平成12年法律第61号）第二節（消費者契約の条項の無効）の規定により、事業者の損害賠償の責任を免除する条項、消費者が支払う損害賠償の額を予定する条項及び消費者の利益を一方的に害する条項については無効となる場合があることから、入居契約書の作成においては、十分に留意すること。  （４）～（７）略  　（８） 事故発生の防止及び発生時の対応  　　　ア　事故の発生又はその再発を防止するため、次の措置を講じること。  　　　　（ア） 事故が発生した場合の対応、（イ）に規定する報告の方法等が記載された事故発生の防止のための指針を整備すること。  　　　　（イ） 事故が発生した場合又はそれに至る危険性がある事態が生じた場合に、当該事実が報告され、その分析を通した改善策について、職員に周知徹底を図る体制を整備すること。  （ウ）事故発生の防止のための委員会及び職員に対する研修を定期的に行うこと。  　　　　（新設）  　　　イ　有料老人ホームにおいて事故が発生した場合にあっては、次の措置を講じること。  　　　　（ア） 入居者に対するサービスの提供により事故が発生した場合は、速やかに市及び入居者の家族等に連絡を行うとともに、必要な措置を講じること。  　　　　（イ） （ア）の事故の状況及び事故に際して採った措置について記録すること。  　　　　（ウ） 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こと。  13　情報開示   1. 略   　（２） 前払金を受領する有料老人ホームに関する情報  　　　前払金を受領する施設にあっては、前払金が将来の居住費用、サービス費用に充てられるものであることから、貸借対照表及び損益計算書又はそれらの要旨についても、入居者及び入居希望者の求めに応じ閲覧に供すること。さらに、有料老人ホームの経営状況・将来見通しに関する入居者等の理解に資する観点から、事業収支計画についても閲覧に供するよう努めるとともに、貸借対照表等の財務諸表について、入居者等の求めがあればそれらの写しを交付するよう配慮すること。  　（３）～（６）略  （新設）  　　（新設）  （新設）  別表  有料老人ホームの類型及び表示事項  ○有料老人ホームの類型　　略  ○有料老人ホームの表示事項　　略                                        （様式第３号）（２(10)関係）　　略  （様式第４号）（２(11)(12)関係）　　略 |