

別添
○「有料老人ホーム設置運営標準指導指針について」（平成14年 7 月18日 老発第0718003号厚生労働省老健局長通知） 新旧対照表

新	旧
老発第第 0718003 号 平成14年 7 月18日 最終改正 <u>老 発 0523 第 1 号</u> <u>令和 6 年 5 月23日</u> 各 { 都 道 府 県 知 事 指 定 都 市 市 長 } 殿 中 核 市 市 長 厚生労働省老健局長 (公印省略) 有料老人ホームの設置運営標準指導指針について 高齢者が安心して暮らせる高齢者向け住まいに対するニーズの高まりを受け、有料老人ホームが増加する中、入居者の居住の安定を確保する観点から、有料老人ホームに対する適切な指導監督が不可欠となっていることから、下記の事項に留意の上、貴管内の有料老人ホームに対して適切な指導を行われたい。また、サービス付き高齢者向け住宅においては、有料老人ホームに該当するものが多いという実態もあるため、貴職においては、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についても適確に把握の上、必要に応じて、適切な指導を行われたい。 なお、本通知は、地方自治法第245条の 4 第 1 項に規定する技術的な助言に該当するものである。 記 1 標準指導指針の性格 (略) 2 指導上の留意点 (1)～(5) (略) (6) 有料老人ホーム情報の報告、情報開示、<u>定期的な更新等</u> 入居希望者のニーズに合った有料老人ホームの選択に資するとともに、事業者の法令遵守の確保を図るため、老人福祉法の規定に基づき、設置者に対して、有料老人ホーム	老発第 0718003 号 平成 14 年 7 月 18 日 最終改正 <u>老発 0401 第 14 号</u> <u>令和 3 年 4 月 1 日</u> 各 { 都 道 府 県 知 事 指 定 都 市 市 長 } 殿 中 核 市 市 長 厚生労働省老健局長 (公印省略) 有料老人ホームの設置運営標準指導指針について 高齢者が安心して暮らせる高齢者向け住まいに対するニーズの高まりを受け、有料老人ホームが増加する中、入居者の居住の安定を確保する観点から、有料老人ホームに対する適切な指導監督が不可欠となっている。 <u>このような背景を踏まえ、介護保険制度改正において、入居者保護のため、更なる指導の徹底を図る観点から、老人福祉法を改正し、都道府県に届出のあった有料老人ホームの情報を市町村に通知することを義務づけるとともに、未届の疑いのある有料老人ホームを市町村が発見したときは、都道府県に通知するよう努めることとしたところである。</u> <u>このほか、令和 3 年度介護報酬改定が行われたこと等を踏まえ、今般、別添のとおり標準指導指針を改正することとしたので、次の事項に留意の上、貴管内の有料老人ホームに対して適切な指導を行われたい。なお、サービス付き高齢者向け住宅においては、有料老人ホームに該当するものが多いという実態もあるため、貴職においては、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についても適確に把握の上、必要に応じて、適切な指導を行われたい。</u> なお、本通知は、地方自治法第245条の 4 第 1 項に規定する技術的な助言に該当するものである。 1 標準指導指針の性格 (略) 2 指導上の留意点 (1)～(5) (略) (6) 有料老人ホーム情報の報告、情報開示等 入居希望者のニーズに合った有料老人ホームの選択に資するとともに、事業者の法令遵守の確保を図るため、老人福祉法の規定に基づき、設置者に対して、有料老人ホーム

情報を報告させること。

また、有料老人ホーム事業は、設置者と入居者の契約が基本となることから、できる限り多くの情報が開示されることが重要である。特に、高齢者の多くは有料老人ホームにおいて提供される介護サービスに対して大きな期待を寄せていることから、当該有料老人ホームにおいて提供される介護サービスの内容、費用負担等について、重要事項説明書等において明確にするよう指導するとともに、重要事項説明書の交付及び説明の徹底、体験入居制度の実施、財務諸表及び事業収支計画書の開示等について、設置者に対し十分な指導を行われたい。

さらに、必要に応じて、貸借対照表、損益計算書等の財務諸表の提出を求めること等により、経営状況の把握を行い、届出時の事業収支計画と財務諸表に乖離がある場合には対処方針等を報告させるなど、適切な措置を講ずるよう指導するとともに、重要事項説明書、入居契約書、管理規程、入居案内パンフレット等について、定期的に又は変更の都度、提出を求め、表示と実態が乖離することのないよう指導されたい。

その上で、各都道府県においては、設置者から報告のあった有料老人ホーム情報を公表するとともに、重要事項説明書等についても公開するよう努められたい。

なお、有料老人ホームの情報公表に当たっては、介護サービス情報公表システムを活用することが望ましい。

また、介護サービス情報公表システムのサブシステムである「災害時情報共有システム」は、厚生労働省・都道府県等が災害発生時に迅速かつ正確に被災状況等を把握することが可能となり、適切な支援につなげることができることから、各都道府県等においては、災害時情報共有システムへの有料老人ホームの情報の登録とその情報を定期的に更新いただくとともに、災害発生時には適切に被災情報等を入力するよう周知徹底を図っていただきたい。

(7) 有料老人ホームに対する指導

①立入調査等

管内の有料老人ホームについて、定期的な立入調査を実施するほか、必要に応じ適宜調査を実施されたい。なお、テレビ電話装置等（リアルタイムでの画像を介したコミュニケーションが可能な機器をいう。）を活用して行うことも可能であり、その際、個人情報保護委員会・厚生労働省「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ダンス」、厚生労働省「医療情報システムの安全管理に関するガイドライン」等を遵守すること。

立入調査に当たっては、介護保険担当部局（管内の市町村の介護保険担当部局を含む。）とも連携を図り、重要事項説明書の記載内容等に照らしつつ、居室の状況や介護サービスの実施状況等について調査し、必要に応じ、指導指針に基づく指導を行う。また、合理的な理由がなく、再三の指導に従わない場合は、老人福祉法に基づく改善命令等必要な対応を行うこと。特に、立入調査において、入居者の処遇に関する不当な行為が認められたときは、入居者の保護を図る観点から、迅速にその改善に必要な措置をとることを指導し、又は命じられたい。その上で、再三の指導に従わずに悪質な事業を続ける場合など、入居者の保護のため特に必要があると認めるときは、老人福祉法に基づきその事業の制限又は

情報を報告させること。

また、有料老人ホーム事業は、設置者と入居者の契約が基本となることから、できる限り多くの情報が開示されることが重要である。特に、高齢者の多くは有料老人ホームにおいて提供される介護サービスに対して大きな期待を寄せていることから、当該有料老人ホームにおいて提供される介護サービスの内容、費用負担等について、重要事項説明書等において明確にするよう指導するとともに、重要事項説明書の交付及び説明の徹底、体験入居制度の実施、財務諸表及び事業収支計画書の開示等について、設置者に対し十分な指導を行われたい。

さらに、必要に応じて、貸借対照表、損益計算書等の財務諸表の提出を求めること等により、経営状況の把握を行い、届出時の事業収支計画と財務諸表に乖離がある場合には対処方針等を報告させるなど、適切な措置を講ずるよう指導するとともに、重要事項説明書、入居契約書、管理規程、入居案内パンフレット等について、定期的に又は変更の都度、提出を求め、表示と実態が乖離することのないよう指導されたい。

その上で、各都道府県においては、設置者から報告のあった有料老人ホーム情報を公表するとともに、重要事項説明書等についても公開するよう努められたい。

なお、重要事項説明書等の公開にあたっては、介護サービス情報公表システムの活用も検討すること。

(7) 有料老人ホームに対する指導

①立入調査等

管内の有料老人ホームについて、定期的な立入調査を実施するほか、必要に応じ適宜調査を実施されたい。立入調査に当たっては、介護保険担当部局（管内の市町村の介護保険担当部局を含む。）とも連携を図り、重要事項説明書の記載内容等に照らしつつ、居室の状況や介護サービスの実施状況等について調査し、必要に応じ、指導指針に基づく指導を行う。また、合理的な理由がなく、再三の指導に従わない場合は、老人福祉法に基づく改善命令等必要な対応を行うこと。特に、立入調査において、入居者の処遇に関する不当な行為が認められたときは、入居者の保護を図る観点から、迅速にその改善に必要な措置をとることを指導し、又は命じられたい。その上で、再三の指導に従わずに悪質な事業を続ける場合など、入居者の保護のため特に必要があると認めるときは、老人福祉法に基づきその事業の制限又は停止を命じられたい。

は停止を命じられたい。

なお、事業の停止を命じた場合、その他入居者の心身の健康の保持及び生活の安定を図るため必要があると認めるときは、入居者からの問合せに応じて、当該高齢者に適した諸条件が整った他の賃貸住宅等のリストを提示したり、入居に必要な公的主体による支援措置を紹介したりするなど、当該入居者に対し、介護等の供与を継続的に受けるために必要な助言その他の援助を行うように努めること。

また、立入調査に限らず、老人福祉法に基づく定期の報告徴収の際を活用するなどにより、状況の把握に努めること。

近年、サービス付き高齢者向け住宅や住宅型有料老人ホーム等（以下「高齢者向け住まい」という。）に併設する介護保険サービス事業所における適正なサービス提供を確保するため、指導監督権限を持つ自治体による更なる指導の徹底を図ることが求められている。これについて、「高齢者向け住まい等における適正なサービス提供確保のための更なる指導の徹底について（令和3年3月18日付け厚生労働省老健局総務課介護保険指導室長他連名通知）」を踏まえ、有料老人ホームの担当部署は、市町村が行う高齢者向け住まい等対策のケアプラン点検を行う部署と連携して事実確認調査を実施する等、高齢者向け住まいへの指導の強化を図っていただきたい。

②集団指導

有料老人ホームに対する指導として、個別の有料老人ホームへの立入調査のほか、必要に応じて、複数の事業者を一定の場所に集めて講習等を行う集団指導を適宜実施されたい。

集団指導に当たっては、講習の内容に応じて事業者を選定し、あらかじめ集団指導の日時、場所、出席者、指導内容等を文書により事業者に通知した上で、指導指針の内容、制度改正内容及び過去の指導事例等について講習等の方式で行う。その際、多くの事業者が参加できるよう、必要に応じてオンラインでの開催なども検討すること。また、届出を行っていない有料老人ホームに対しても集団指導に参加するよう働きかけること。さらに、集団指導に欠席した事業者に対しては、当日使用した資料を送付する等、必要な情報提供に努めるものとする。

なお、厚生労働省のホームページにおいて、集団指導等の場合に活用可能な動画やパンフレット等を掲載しているので、活用されたい。

(8) ・ (9) (略)

(10) 関係機関との連携

有料老人ホームの指導に当たっては、以下の関係機関と十分な連携を図られたい。

①介護保険担当部局（管内の市町村を含む。）

・介護サービス基盤の整備等について

・高齢者向け住まいにおけるケアプラン点検・検証について

②～⑥ (略)

なお、事業の停止を命じた場合、その他入居者の心身の健康の保持及び生活の安定を図るため必要があると認めるときは、入居者からの問合せに応じて、当該高齢者に適した諸条件が整った他の賃貸住宅等のリストを提示したり、入居に必要な公的主体による支援措置を紹介したりするなど、当該入居者に対し、介護等の供与を継続的に受けるために必要な助言その他の援助を行うように努めること。

また、立入調査に限らず、老人福祉法に基づく定期の報告徴収の際を活用するなどにより、状況の把握に努めること。

②集団指導

有料老人ホームに対する指導として、個別の有料老人ホームへの立入調査のほか、必要に応じて、複数の事業者を一定の場所に集めて講習等を行う集団指導を適宜実施されたい。

集団指導に当たっては、講習の内容に応じて事業者を選定し、あらかじめ集団指導の日時、場所、出席者、指導内容等を文書により事業者に通知した上で、指導指針の内容、制度改正内容及び過去の指導事例等について講習等の方式で行う。その際、多くの事業者が参加できるよう、必要に応じてオンラインでの開催なども検討すること。また、届出を行っていない有料老人ホームに対しても集団指導に参加するよう働きかけること。さらに、集団指導に欠席した事業者に対しては、当日使用した資料を送付する等、必要な情報提供に努めるものとする。

(8) ・ (9) (略)

(10) 関係機関との連携

有料老人ホームの指導に当たっては、以下の関係機関と十分な連携を図られたい。

①介護保険担当部局（管内の市町村を含む。）

・介護サービス基盤の整備等について

（新設）

②～⑥ (略)

3 指導指針の取扱いと届出の関係について (略) 4 主要な改正点 (1) 令和6年度介護報酬改定を踏まえた見直し 令和6年度介護報酬改定により、指定特定施設等において、協力医療機関との連携体制の構築、感染症対応力の向上、新興感染症発生時等の対応を行う医療機関との連携等の見直しが行われたことを踏まえ、有料老人ホームにおいても同様の措置を求めることとした。 (2) 既存建築物等の活用の場合等の特例について 平成30年に改正された建築基準法（平成30年法律第67号）において、戸建住宅等（延べ面積200㎡未満かつ階数3以下）を福祉施設（有料老人ホームを含む）として利用する場合、在館者が迅速に避難できる措置を講じることを前提に、耐火建築物等とすることが不要とされたことを踏まえ、この要件に適合する場合においては、建物を耐火建築物又は準耐火建築物とすることを要しないこととした。 5 その他 (1) 本通知の適用 本通知及び標準指導指針は、令和6年7月1日から適用する。 ただし、各都道府県等が指導指針を別に定めている場合は、当該指導指針が適用される。従って、各都道府県等において本標準指導指針を参考に指導指針を改正しようとする場合にあっては、できる限り速やかに改正を行うこととし、その適用日についても、令和6年7月1日以前とすることが可能であるので、念のため申し添える。 (2) (略)	3 指導指針の取扱いと届出の関係について (略) 4 主要な改正点 (1) 令和3年度介護報酬改定を踏まえた見直し 令和3年度介護報酬改定により、指定特定施設等において、感染症対策の強化、業務継続に向けた取組の強化、ハラスメント対策の強化、高齢者虐待防止の推進、認知症介護基礎研修の受講の義務づけ等の見直しが行われたことを踏まえ、有料老人ホームにおいても同様の措置を求めることとした。 (2) 書面規制、押印、対面規制の見直し 利便性の向上及び事業者の業務負担軽減の観点から、政府が推進する押印・書面手続きの見直し方針を踏まえ、本指針に定められている書面等については、電磁的記録で行うことができること、また、書面での説明等については、入居者等の承諾を得たうえで、電磁的方法によって行うことができることとした。 5 その他 (1) 本通知の適用 本通知及び標準指導指針は、令和3年7月1日から適用する。 ただし、各都道府県等が指導指針を別に定めている場合は、当該指導指針が適用される。従って、各都道府県等において本標準指導指針を参考に指導指針を改正しようとする場合にあっては、できる限り速やかに改正を行うこととし、その適用日についても、令和3年7月1日以前とすることが可能であるので、念のため申し添える。 なお、今般、標準指導指針に新たに追加された計画の策定等について、指導等に当たっては、特定施設入居者生活介護の基準等においては、以下の一定の経過措置期間が設けられていること等に留意すること。 ① 標準指導指針7(2)二に示す認知症介護基礎研修を受講させるために必要な措置を講じることについて、特定施設入居者生活介護等の基準においては、令和6年3月31日までは努力義務としていること及び新たに採用した職員については採用後1年間の猶予期間を設けていること。 ② 標準指導指針8(5)に示す業務継続計画の策定、同指針8(7)に示す衛生管理等及び同指針9(6)ロからホに示す虐待の防止のための対策を検討する委員会の開催等について、特定施設入居者生活介護等の基準においては、令和6年3月31日までは努力義務としていること。 ③ 標準指導指針12(8)四に示す事故発生防止等の措置を適切に実施するための担当者を置くことについて、軽費老人ホーム等の基準においては、令和3年9月30日までは努力義務としていること。 (2) (略)
--	--

有料老人ホーム設置運営標準指導指針

目次

- 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場合等の特例
- 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
- 14 電磁的記録等

老人福祉法（昭和38年法律第133号）第29条第1項に規定する有料老人ホームの設置・運営に関して、標準となる指導指針については以下のとおり定める。

1～5 （略）

6 既存建築物等の活用の場合等の特例

(1)・(2) （略）

(3) 戸建住宅等（延べ面積200㎡未満かつ階数3以下）を有料老人ホームとして利用する場合においては、在館者が迅速に避難できる措置を講じることにより、耐火建築物又は準耐火建築物とすることを要しない。

(4) （略）

7 （略）

8 有料老人ホーム事業の運営

(1)～(2) （略）

(3) 帳簿の整備

老人福祉法第29条第6項の規定を参考に、次の事項を記載した帳簿を作成し、2年間保存すること。

イ 有料老人ホームの修繕及び改修の実施状況

有料老人ホーム設置運営標準指導指針

目次

- 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場合等の特例
- 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
- 14 電磁的記録等

老人福祉法（昭和38年法律第133号）第29条第1項に規定する有料老人ホームの設置・運営に関して、標準となる指導指針については以下のとおり定める。

1～5 （略）

6 既存建築物等の活用の場合等の特例

(1)・(2) （略）

（新設）

(3) （略）

7 （略）

8 有料老人ホーム事業の運営

(1)～(2) （略）

(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。

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9項に規定する前払金、利用料その他の入居者が負担する費用の受領の記録 ハ～チ (略) (4) 個人情報の取り扱い (2)の名簿及び(3)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ダンス（個人情報保護委員会・厚生労働省）」を遵守すること。 (5) 業務継続計画の策定等 イ 感染症や非常災害の発生時において、入居者に対する処遇を継続的に行うための、及び非常時の体制で早期の業務再開を図るための計画（以下「業務継続計画」という。）を策定し、当該業務継続計画に従い必要な措置を講じること。計画の策定にあたっては、「介護施設・事業所における新型コロナウイルス感染症発生時の業務継続ガイドライン」及び「介護施設・事業所における自然災害発生時の業務継続ガイドライン」を参照されたい。 <u>また、想定される災害等は地域によって異なるものであることから、項目については実態に応じて設定すること。なお、感染症及び災害の業務継続計画を一体的に策定することを妨げるものではない。</u> ロ 職員に対し、業務継続計画について周知するとともに、必要な研修及び訓練を定期的に実施すること。なお、訓練については、机上を含めその実施手法は問わないものの、机上及び実地で実施するものを適切に組み合わせながら実施することが適切である。 <u>なお、業務継続計画の策定、研修及び訓練の実施については、他の設置者との連携等により行うことも差し支えない。</u> ハ (略) (6)～(8) (略) (9) 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。<u>その際、入居者の急変時等に、相談対応や診療を行う体制を常時確保した協力医療機関を定めるよう努めること。</u> ロ <u>当該有料老人ホームの設置者は、感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に関する法律（平成10年法律第114号）第6条第17項に規定する第二種協定指定医療機関との間で、新興感染症（同条第7項に規定する新型インフルエンザ等感染症、同条第8項に規定する指定感染症又は同条第9項に規定する新感染症をいう。）の発生時等の対応を取り決めるよう努めること。</u> ハ <u>協力医療機関が第二種協定指定医療機関である場合においては、当該第二種協定指定医療機関との間で、新興感染症の発生時等の対応について協議を行うこと。</u> ニ <u>入居者が協力医療機関その他の医療機関に入院した後に、当該入居者の病状が軽快し、退院が可能となった場合においては、再び当該有料老人ホームに速やかに入居させることができるよう努めること。</u>	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～チ (略) (4) 個人情報の取り扱い (2)の名簿及び(3)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ダンス（平成29年4月14日・厚生労働省）」を遵守すること。 (5) 業務継続計画の策定等 イ 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。 ロ 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。 ハ (略) (6)～(8) (略) (9) 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。 (新設) (新設) (新設)
---	--

ホ～リ (略) (10)・(11) (略) 9 サービス等 (1)～(3) (略) (4) (略) イ～ニ (略) ホ ロからニまでに掲げる措置を適切に実施するための担当者を置くこと。 <u>当該担当者は、身体的拘束等の適正化のための対策を検討する委員会の責任者と同一の従業者が務めることが望ましい。なお、同一施設内での複数担当の兼務や他の事業所・施設等との担当の兼務については、担当者としての職務に支障がなければ差し支えない。ただし、日常的に兼務先の各事業所内の業務に従事しており、入居者や施設の状況を適切に把握している者など、各担当者としての職務を遂行する上で支障がないと考えられる者を選任すること。</u> へ (略) (5) (略) (6) 緊急やむを得ず身体的拘束等を行う場合には、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を記録しなければならないこと。 <u>また、緊急やむを得ない理由については、切迫性、非代替性及び一時性の3つの要件を満たすことについて、組織等としてこれらの要件の確認等の手続きを極めて慎重に行うこととし、その具体的な内容について記録しておくことが必要である。</u> (7) (略) 10 事業収支計画 (1)・(2) (略) (3) 資金収支計画及び損益計画 次の事項に留意し、長期の資金収支計画及び損益計画を策定すること。 一～六 (略) 七 前払金（入居時に老人福祉法第29条第9項に規定する前払金として一括して受領する利用料）の償却年数は、入居者の終身にわたる居住が平均的な余命等を勘案して想定される期間（以下「想定居住期間」という。）とすること。 八 (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。 一 (略) 二 老人福祉法第29条第9項の規定に基づき、前払金の算定根拠を書面で明示するととも	ロ～へ (略) (10)・(11) (略) 9 サービス等 (1)～(3) (略) (4) (略) イ～ニ (略) ホ ロからニ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。 へ (略) (5) (略) (6) 緊急やむを得ず身体的拘束等を行う場合には、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を記録しなければならないこと (7) (略) 10 事業収支計画 (1)・(2) (略) (3) 資金収支計画及び損益計画 次の事項に留意し、長期の資金収支計画及び損益計画を策定すること。 一～六 (略) 七 前払金（入居時に老人福祉法第29条第7項に規定する前払金として一括して受領する利用料）の償却年数は、入居者の終身にわたる居住が平均的な余命等を勘案して想定される期間（以下「想定居住期間」という。）とすること。 八 (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。 一 (略) 二 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。 三～五 （略） 六 老人福祉法第29条第10項の規定に基づき、前払金を受領する場合にあつては、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。 七 （略） 12 契約内容等 (1)～(3) （略） (4) 重要事項の説明等 老人福祉法第29条第7項の規定に基づく情報の開示において、老人福祉法施行規則第20条の5第16号に規定する入居契約に関する重要な事項の説明については、次の各号に掲げる基準によること。 一 （略） 二 重要事項説明書は、老人福祉法第29条第7項の規定により、入居相談があったときに交付するほか、求めに応じ交付すること。 三～四 （略） (5)～(9) （略） 13 情報開示 (1) 有料老人ホームの運営に関する情報 設置者は、老人福祉法第29条第7項の情報開示の規定を遵守し、入居者又は入居しようとする者に対して、重要事項説明書を書面により交付するとともに、パンフレット、重要事項説明書、入居契約書（特定施設入居者生活介護等の提供に関する契約書を含む。）、管理規程等を公開するものとし、求めに応じ交付すること。 (2) （略） (3) 有料老人ホーム情報の報告 設置者は、老人福祉法第29条第11項の規定に基づき、有料老人ホーム情報を都道府県知事に対して報告すること。 (4)・(5) （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	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。 三～五 （略） 六 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つては、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。 七 （略） 12 契約内容等 (1)～(3) （略） (4) 重要事項の説明等 老人福祉法第29条第5項の規定に基づく情報の開示において、老人福祉法施行規則第20条の5第14号に規定する入居契約に関する重要な事項の説明については、次の各号に掲げる基準によること。 一 （略） 二 重要事項説明書は、老人福祉法第29条第5項の規定により、入居相談があったときに交付するほか、求めに応じ交付すること。 三～四 （略） (5)～(9) （略） 13 情報開示 (1) 有料老人ホームの運営に関する情報 設置者は、老人福祉法第29条第5項の情報開示の規定を遵守し、入居者又は入居しようとする者に対して、重要事項説明書を書面により交付するとともに、パンフレット、重要事項説明書、入居契約書（特定施設入居者生活介護等の提供に関する契約書を含む。）、管理規程等を公開するものとし、求めに応じ交付すること。 (2) （略） (3) 有料老人ホーム情報の報告 設置者は、老人福祉法第29条第9項の規定に基づき、有料老人ホーム情報を都道府県知事に対して報告すること。 (4)・(5) （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、<u>磁気的方式</u>その他の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録であって、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。)により行うことができる。 (2) 交付、説明、同意、承諾その他これらに類するもの(以下、「交付等」という。)のうち、この指導指針の規定において書面で行うことが規定されている又は想定されるものについては、当該交付等の相手方(入居者等)の承諾を得て、書面に代えて、電磁的方法(電子的方法、<u>磁気的方法</u>その他の知覚によっては認識することができない方法をいう。)によることができる。	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、<u>磁器的方式</u>その他の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録であって、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。)により行うことができる。 (2) 交付、説明、同意、承諾その他これらに類するもの(以下、「交付等」という。)のうち、この指導指針の規定において書面で行うことが規定されている又は想定されるものについては、当該交付等の相手方(入居者等)の承諾を得て、書面に代えて、電磁的方法(電子的方法、<u>磁器的方法</u>その他の知覚によっては認識することができない方法をいう。)によることができる。
--	--

別紙様式

重要事項説明書

記入年月日	
記入者名	
所属・職名	

※ サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている有料老人ホームについては、「「登録申請書の添付書類等の参考とする様式について」の一部改正について（令和４年８月１８日付け厚生労働省老健局高齢者支援課長・国土交通省住宅局安心居住推進課長事務連絡）」の別紙３の記載内容を合わせて記載して差し支えありません。その場合、以下の１から３まで及び６の内容については、別紙３の記載内容で説明されているものとみなし、欄自体を削除して差し支えありません。

１～３ （略）

４．サービス等の内容
（全体の方針） （略）

別紙様式

重要事項説明書

記入年月日	
記入者名	
所属・職名	

※ サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている有料老人ホームについては、「「登録申請書の添付書類等の参考とする様式について（平成２３年１０月７日付け厚生労働省老健局高齢者支援課長・国土交通省住宅局安心居住推進課長事務連絡）」の別紙４の記載内容を合わせて記載して差し支えありません。その場合、以下の１から３まで及び６の内容については、別紙４の記載内容で説明されているものとみなし、欄自体を削除して差し支えありません。

１～３ （略）

４．サービス等の内容
（全体の方針） （略）

(介護サービスの内容) ※特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能

特定施設入居者生活介護の加算の対象となるサービスの体制の有無 ⁴⁾ ※ 「地域密着型特定施設入居者生活介護」の指定を受けている場合 ⁴⁾	入居継続支援加算 ⁴⁾	(Ⅰ) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
		(Ⅱ) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
	生活機能向上連携加算 ⁴⁾	(Ⅰ) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
		(Ⅱ) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
	個別機能訓練加算 ⁴⁾	(Ⅰ) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
		(Ⅱ) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
	夜間看護体制加算 ⁴⁾	(Ⅰ) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
		(Ⅱ) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
	若年性認知症入居者受入加算 ⁴⁾		1 あり 2 なし ⁴⁾
	協力医療機関連携加算 ⁴⁾	(Ⅰ) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
		(Ⅱ) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
	口腔衛生管理体制加算(※) ⁴⁾		1 あり 2 なし ⁴⁾
	口腔・栄養スクリーニング加算 ⁴⁾		1 あり 2 なし ⁴⁾
	退院・退所時連携加算 ⁴⁾		1 あり 2 なし ⁴⁾
	退居時情報提供加算 ⁴⁾		1 あり 2 なし ⁴⁾
	看取り介護加算 ⁴⁾	(Ⅰ) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
		(Ⅱ) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
	認知症専門ケア加算 ⁴⁾	(Ⅰ) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
		(Ⅱ) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
	高齢者施設等感染対策向上加算 ⁴⁾	(Ⅰ) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
		(Ⅱ) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
	生産性向上推進体	(Ⅰ) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾

	制加算 ⁴⁾	(Ⅱ) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
	サービス提供体制強化加算 ⁴⁾	(Ⅰ) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
		(Ⅱ) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
		(Ⅲ) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
	介護職員等処遇改善加算 ⁴⁾	(Ⅰ) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
		(Ⅱ) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
		(Ⅲ) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
		(Ⅳ) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
		(Ⅴ)(1) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
		(Ⅴ)(2) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
		(Ⅴ)(3) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
		(Ⅴ)(4) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
		(Ⅴ)(5) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
		(Ⅴ)(6) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
		(Ⅴ)(7) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
		(Ⅴ)(8) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
		(Ⅴ)(9) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
		(Ⅴ)(10) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
		(Ⅴ)(11) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
		(Ⅴ)(12) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
		(Ⅴ)(13) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
		(Ⅴ)(14) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
	人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無 ⁴⁾	(介護・看護職員の配置率) ⁴⁾	
		: 1 ⁴⁾	
	2 なし ⁴⁾		

(介護サービスの内容) ※特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能

特定施設入居者生活介護の加算の対象となるサービスの体制の有無 ⁴⁾	入居継続支援加算 ⁴⁾		1 あり 2 なし ⁴⁾
	生活機能向上連携加算 ⁴⁾		1 あり 2 なし ⁴⁾
	個別機能訓練加算 ⁴⁾		1 あり 2 なし ⁴⁾
	夜間看護体制加算 ⁴⁾		1 あり 2 なし ⁴⁾
	若年性認知症入居者受入加算 ⁴⁾		1 あり 2 なし ⁴⁾
	医療機関連携加算 ⁴⁾		1 あり 2 なし ⁴⁾
	口腔衛生管理体制加算 ⁴⁾		1 あり 2 なし ⁴⁾
	栄養スクリーニング加算 ⁴⁾		1 あり 2 なし ⁴⁾
	退院・退所時連携加算 ⁴⁾		1 あり 2 なし ⁴⁾
	看取り介護加算 ⁴⁾		1 あり 2 なし ⁴⁾
	認知症専門ケア加算 ⁴⁾	(Ⅰ) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
		(Ⅱ) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
	サービス提供体制強化加算 ⁴⁾	(Ⅰ)イ ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
		(Ⅰ)ロ ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
		(Ⅱ) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
		(Ⅲ) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
	介護職員処遇改善加算 ⁴⁾	(Ⅰ) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
		(Ⅱ) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
		(Ⅲ) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
		(Ⅳ) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
		(Ⅴ) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾

	介護職員等特定処遇改善加算 ⁴⁾	(Ⅰ) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
		(Ⅱ) ⁴⁾	1 あり 2 なし ⁴⁾
	人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無 ⁴⁾	(介護・看護職員の配置率) ⁴⁾	
	1 あり	: 1 ⁴⁾	
	2 なし ⁴⁾		

(医療連携の内容)

医療支援 [△]		1 救急車の手配 [△]		
※複数選択可 [△]		2 入退院の付き添い [△]		
		3 通院介助 [△]		
		4 その他 () [△]		
協力医療機関 [△]	1 [△]	名称 [△]	[△]	
		住所 [△]	[△]	
		診療科目 [△]	[△]	
		協力科目 [△]	[△]	
		協力内容 [△]	入所者の病状の急変時等において 相談対応を行う体制を常時確保 [△]	1 あり 2 なし [△]
		診療の求めがあった場合において 診療を行う体制を常時確保 [△]	1 あり 2 なし [△]	
	2 [△]	名称 [△]	[△]	
		住所 [△]	[△]	
		診療科目 [△]	[△]	
		協力科目 [△]	[△]	
		協力内容 [△]	入所者の病状の急変時等において 相談対応を行う体制を常時確保 [△]	1 あり 2 なし [△]
		診療の求めがあった場合において 診療を行う体制を常時確保 [△]	1 あり 2 なし [△]	
	3 [△]	名称 [△]	[△]	
		住所 [△]	[△]	
		診療科目 [△]	[△]	
		協力科目 [△]	[△]	
		協力内容 [△]	入所者の病状の急変時等において 相談対応を行う体制を常時確保 [△]	1 あり 2 なし [△]
		診療の求めがあった場合において 診療を行う体制を常時確保 [△]	1 あり 2 なし [△]	
4 [△]	名称 [△]	[△]		
	住所 [△]	[△]		
	診療科目 [△]	[△]		
	協力科目 [△]	[△]		
	協力内容 [△]	入所者の病状の急変時等において 相談対応を行う体制を常時確保 [△]	1 あり 2 なし [△]	
	診療の求めがあった場合において 診療を行う体制を常時確保 [△]	1 あり 2 なし [△]		

(医療連携の内容)

医療支援 [△]		1 救急車の手配 [△]	
※複数選択可 [△]		2 入退院の付き添い [△]	
		3 通院介助 [△]	
		4 その他 () [△]	
協力医療機関 [△]	1 [△]	名称 [△]	[△]
		住所 [△]	[△]
		診療科目 [△]	[△]
		協力科目 [△]	[△]
		協力内容 [△]	[△]
	2 [△]	名称 [△]	[△]
		住所 [△]	[△]
		診療科目 [△]	[△]
		協力科目 [△]	[△]
		協力内容 [△]	[△]
協力歯科医療機関 [△]		名称 [△]	[△]
		住所 [△]	[△]
		協力内容 [△]	[△]

	5	名称		
		住所		
		診療科目		
		協力科目		
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	1 あり 2 なし
			診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	1 あり 2 なし
新興感染症発生時に連携する医療機関	1 あり			
		医療機関の名称		
		医療機関の住所		
	2 なし			
協力歯科医療機関	1	名称		
		住所		
		協力内容		
	2	名称		
		住所		
		協力内容		

(略)

5. 職員体制

※有料老人ホームの職員について記載すること（同一法人が運営する他の事業所の職員については記載する必要はありません）。

(略)

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間（時～時）		
	平均人数	最少時人数（休憩者等を除く）
看護職員	人	人
介護職員	人	人

6～10 (略)

別添 1 (略)

(略)

5. 職員体制

※有料老人ホームの職員について記載すること（同一法人が運営する他の事業所の職員については記載する必要はありません）。

(略)

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間（時～時）		
	平均人数	最少時人数（休憩者等を除く）
看護職員	人	人
介護職員	人	人

6～10 (略)

別添 1 (略)

別添2 有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービスの一覧表

特定施設入居者生活介護（地域密着型・介護予防を含む）の指定の有無				サービス			なし	あり
サービス	特定施設入居者生活介護（利用者全額負担） で実施するサービス（利用者一部負担あり）	個別の利用料で実施するサービス	包合※2	回数※2	料金※3	備考		
介護サービス								
食事介助	なし	あり	なし	あり	あり			
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり	あり			
おむつ代	なし	あり	なし	あり	あり			
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり	あり			
排泄介助	なし	あり	なし	あり	あり			
身体機能訓練	なし	あり	なし	あり	あり			
通院介助	なし	あり	なし	あり	あり			
口腔衛生管理	なし	あり	なし	あり	あり			
生活サービス								
居室清掃	なし	あり	なし	あり	あり			
リネン交換	なし	あり	なし	あり	あり			
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり	あり			
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり	あり			
入居者の嗜好に合わせた特別な食事	なし	あり	なし	あり	あり			
おやつ	なし	あり	なし	あり	あり			
理美容師による理美容サービス	なし	あり	なし	あり	あり			
買い物代行	なし	あり	なし	あり	あり			
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり	あり			
金銭・貯金管理	なし	あり	なし	あり	あり			
健康管理サービス								
定期健康診断	なし	あり	なし	あり	あり			
健康相談	なし	あり	なし	あり	あり			
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり	あり			
産業支援	なし	あり	なし	あり	あり			
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり	あり			
入退院時・入院中のサービス								
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり	あり			
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり	あり			
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり	あり			

※1：利用者の所居等に応じて負担割合が変わる（上記は原則負担割合）
※2：「あり」を記入したときは、当該サービスの単価が、月額のサービス費用に包含される場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて記入する。
※3：都度払いの場合、1回あたりの金額など、単位を明確にして記入する。

別添2 有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービスの一覧表

特定施設入居者生活介護（地域密着型・介護予防を含む）の指定の有無				サービス			なし	あり
サービス	特定施設入居者生活介護（利用者全額負担） で実施するサービス（利用者一部負担あり）	個別の利用料で実施するサービス	包合※2	回数※2	料金※3	備考		
介護サービス								
食事介助	なし	あり	なし	あり	あり			
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり	あり			
おむつ代	なし	あり	なし	あり	あり			
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり	あり			
排泄介助	なし	あり	なし	あり	あり			
身体機能訓練	なし	あり	なし	あり	あり			
通院介助	なし	あり	なし	あり	あり			
生活サービス								
居室清掃	なし	あり	なし	あり	あり			
リネン交換	なし	あり	なし	あり	あり			
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり	あり			
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり	あり			
入居者の嗜好に合わせた特別な食事	なし	あり	なし	あり	あり			
おやつ	なし	あり	なし	あり	あり			
理美容師による理美容サービス	なし	あり	なし	あり	あり			
買い物代行	なし	あり	なし	あり	あり			
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり	あり			
金銭・貯金管理	なし	あり	なし	あり	あり			
健康管理サービス								
定期健康診断	なし	あり	なし	あり	あり			
健康相談	なし	あり	なし	あり	あり			
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり	あり			
産業支援	なし	あり	なし	あり	あり			
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり	あり			
入退院時・入院中のサービス								
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり	あり			
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり	あり			
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり	あり			

※1：利用者の所居等に応じて負担割合が変わる（上記は原則負担割合）
※2：「あり」を記入したときは、当該サービスの単価が、月額のサービス費用に包含される場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて記入する。
※3：都度払いの場合、1回あたりの金額など、単位を明確にして記入する。

別表 (略)	別表 (略)
--------	--------