

大阪市有料老人ホーム設置運営指導指針新旧対照表

改正	現行
<p>目次</p> <p>1 用語の定義</p> <p>2 基本的事項</p> <p>3 設置者</p> <p>4 立地条件</p> <p>5 規模及び構造設備</p> <p>6 既存建築物等の活用の場合等の特例</p> <p>7 職員の配置、研修及び衛生管理</p> <p>8 有料老人ホーム事業の運営</p> <p>9 サービス等</p> <p>10 事業収支計画</p> <p>11 利用料等</p> <p>12 契約内容等</p> <p>13 情報開示</p> <p>14 電磁的記録等</p> <p>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は以下のとおり定める。</p>	<p>目次</p> <p>1 用語の定義</p> <p>2 基本的事項</p> <p>3 設置者</p> <p>4 立地条件</p> <p>5 規模及び構造設備</p> <p>6 既存建築物等の活用の場合等の特例</p> <p>7 職員の配置、研修及び衛生管理</p> <p>8 有料老人ホーム事業の運営</p> <p>9 サービス等</p> <p>10 事業収支計画</p> <p>11 利用料等</p> <p>12 契約内容等</p> <p>13 情報開示</p> <p><u>(新設)</u></p> <p>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は以下のとおり定める。</p>
<p>1 用語の定義</p> <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> <p>一～六 (省略)</p> <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 (省略)</p> <p>ロ 介護保険法第 8 条第 21 項に規定する地域密着型特定施設入居者生活介護</p>	<p>1 用語の定義</p> <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> <p>一～六 (省略)</p> <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 (省略)</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<u>9</u>項に規定する介護予防特定施設入居者生活介護</p> <p>八 (省略)</p>	<p>ハ 介護保険法第8条の2第<u>11</u>項に規定する介護予防特定施設入居者生活介護</p> <p>八 (省略)</p>
<p>2 基本的事項 (省略)</p> <p>3 設置者 (省略)</p> <p>4 立地条件 (省略)</p> <p>5 規模及び構造設備 (省略)</p> <p>6 既存建築物等の活用の場合等の特例 (省略)</p>	<p>2 基本的事項 (省略)</p> <p>3 設置者 (省略)</p> <p>4 立地条件 (省略)</p> <p>5 規模及び構造設備 (省略)</p> <p>6 既存建築物等の活用の場合等の特例 (省略)</p>
<p>7 職員の配置、研修及び衛生管理<u>等</u></p> <p>(1) (省略)</p> <p>(2) 職員の研修</p> <p><u>一 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。</u></p> <p><u>二 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8条第2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。</u></p> <p>(3) 職員の衛生管理<u>等</u></p> <p><u>一 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。</u></p> <p><u>二 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</u></p>	<p>7 職員の配置、研修及び衛生管理</p> <p>(1) (省略)</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><u>(新設)</u></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><u>(新設)</u></p>

<p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p>	
<p>8 有料老人ホーム事業の運営</p> <p>(1)～(3) (省略)</p> <p>(4) 個人情報の取り扱い</p> <p>(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<u>ガイドンス</u>（平成 29 年 4 月 14 日・厚生労働省）」を遵守すること。</p> <p>(5) <u>業務継続計画の策定等</u></p> <p><u>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></p> <p><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></p> <p><u>ハ 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。</u></p>	<p>8 有料老人ホーム事業の運営</p> <p>(1)～(3) (省略)</p> <p>(4) 個人情報の取り扱い</p> <p>(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<u>ガイドライン</u>（平成 16 年 12 月 24 日・厚生労働省）」を遵守すること。</p> <p><u>(新設)</u></p>

(6) 非常災害対策

イ 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（昭和36年自治省令第6号）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。

ロ イ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。

(7) 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。

イ 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6カ月に1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。

ロ 感染症の予防及びまん延の防止のための指針を整備すること。

ハ 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。

(8) 緊急時の対応

(5)から(7)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、(5)から(7)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

(新設)

(新設)

(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。

<p>えない。</p> <p>(9) 医療機関等との連携 イ～ロ (省略) 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、協力科目等について入居者に周知しておくこと。 ニ～ヘ (省略)</p> <p>(10) 介護サービス事業所との関係 イ～ハ (省略)</p> <p>(11) 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。 イ～ハ (省略) 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。 ①～③ (省略)</p>	<p>(6) 医療機関等との連携 イ～ロ (省略) 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～ヘ (省略)</p> <p>(7) 介護サービス事業所との関係 イ～ハ (省略)</p> <p>(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～ハ (省略) 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。 ①～③ (省略)</p>
<p>9 サービス等 (1) (省略) 一～四 (省略) 五 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</p>	<p>9 サービス等 (1) (省略) 一～四 (省略) 五 安否確認又は状況把握</p>

<p><u>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。</u></p> <p><u>安否確認等の実施にあたっては</u>、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。</p> <p>六～十 (省略)</p> <p>(2)～(4) (省略)</p> <p>イ (省略)</p> <p><u>ロ 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。）を定期的で開催するとともに、その結果について、職員に周知徹底を図ること。</u></p> <p><u>ハ 虐待の防止のための指針を整備すること。</u></p> <p><u>ニ 職員に対し、虐待の防止のための研修を定期的実施すること。</u></p> <p><u>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></p> <p><u>へ その他</u>同法第20条の規定に基づき、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。</p> <p>(5)～(6) (省略)</p> <p>(7) (省略)</p> <p>イ 身体的拘束等の適正化のための対策を検討する委員会<u>（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3カ月に1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。</u></p> <p>ロ～ハ (省略)</p>	<p><u>入居者の安否確認又は状況把握については</u>、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。</p> <p>六～十 (省略)</p> <p>(2)～(4) (省略)</p> <p>イ (省略)</p> <p><u>(新設)</u></p> <p><u>(新設)</u></p> <p><u>(新設)</u></p> <p><u>(新設)</u></p> <p>ロ 同法第20条の規定に基づき、<u>研修の実施</u>、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。</p> <p>(5)～(6) (省略)</p> <p>(7) (省略)</p> <p>イ 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<u>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。</u></p> <p>ロ～ハ (省略)</p>
<p>10 事業収支計画</p>	<p>10 事業収支計画</p>

<p>(1) (省略)</p> <p>(2) 資金の確保等</p> <p>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に掲げる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。</p> <p>一～九 (省略)</p> <p>(3)～(4) (省略)</p>	<p>(1) (省略)</p> <p>(2) 資金の確保等</p> <p>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に掲げる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。</p> <p>一～九 (省略)</p> <p>(3)～(4) (省略)</p>
<p>11 利用料等</p> <p>(1)～(2) (省略)</p> <p>一 (省略)</p> <p>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、<u>保全措置の法的義務付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。</u></p> <p>三～七 (省略)</p> <p><u>(削除)</u></p>	<p>11 利用料等</p> <p>(1)～(2) (省略)</p> <p>一 (省略)</p> <p>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、<u>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。</u></p> <p>三～七 (省略)</p> <p><u>八 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。</u></p>
<p>12 契約内容等</p> <p>(1) (省略)</p> <p>(2) 契約内容</p> <p>一～六 (省略)</p> <p><u>七 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</u></p>	<p>12 契約内容等</p> <p>(1) (省略)</p> <p>(2) 契約内容</p> <p>一～六 (省略)</p> <p><u>(新設)</u></p>

<p><u>設定を含み民法の規定に従うこと。</u></p> <p>(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。</p> <p>(4)～(7) （省略）</p> <p>(8) 事故発生の防止の対応 有料老人ホームにおける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。 一～二 （省略） 三 事故発生の防止のための委員会 <u>（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。）</u> 及び職員に対する研修を定期的に行うこと。</p> <p><u>四 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。</u></p> <p>(9) 事故発生時の対応 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。 一～二 （省略） 三 <u>設置者の責めに帰すべき事由により、</u>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>(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。</p> <p>(4)～(7) （省略）</p> <p>(8) 事故発生の防止の対応 有料老人ホームにおける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。 一～二 （省略） 三 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。</p> <p><u>（新設）</u></p> <p>(9) 事故発生時の対応 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。 一～二 （省略） 三 入居者に<u>対するサービスの提供により</u>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>13 情報開示 (1) （省略） (2) 有料老人ホーム<u>の経営状況</u>に関する情報 次の事項に留意すること。</p>	<p>13 情報開示 (1) （省略） (2) <u>前払金を受領する</u>有料老人ホームに関する情報 <u>前払金を受領する有料老人ホームにあっては、</u>次の事項に留意すること。</p>

<p>イ 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。</p> <p>ロ (省略)</p> <p>(3)～(5) (省略)</p>	<p>イ <u>前払金が将来の家賃、サービス費用に充てられるものであることから</u>、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。</p> <p>ロ (省略)</p> <p>(3)～(5) (省略)</p>
<p>14 電磁的記録等</p> <p><u>(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。</u></p> <p><u>(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。</u></p>	<p><u>(新設)</u></p>