

(改正後)

(改正前)

第1章～第6章 (略)

第1章～第6章 (略)

第7章 管理・運営

第7章 管理・運営

1・2 (略)

1・2 (略)

3 帳簿の整備

3 帳簿の整備

法第19条（有料老人ホームであるサービス付き高齢者向け住宅にあつては、同条及び老人福祉法第29条第6項）の規定を遵守し、次の事項を記載した帳簿作成すること。

法第19条（有料老人ホームであるサービス付き高齢者向け住宅にあつては、同条及び老人福祉法第29条第4項）の規定を遵守し、次の事項を記載した帳簿作成すること。

なお、帳簿は各事業年度の末日をもって閉鎖するものとし、閉鎖後2年間保存すること。

なお、帳簿は各事業年度の末日をもって閉鎖するものとし、閉鎖後2年間保存すること。

(1)～(8) (略)

(1)～(8) (略)

4 個人情報の取り扱い

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。

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

5 業務継続計画の策定等

(1) 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。

(1) 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。

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。

(2) 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。

(2) 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。

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。

(3) (略)

(3) (略)

6～8 (略)

6～8 (略)

9 医療機関等との連携

9 医療機関等との連携

(1) 有料老人ホームであるサービス付き高齢者向け住宅にあつては、次によること。

(1) 有料老人ホームであるサービス付き高齢者向け住宅にあつては、次によること。

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。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。

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 当該有料老人ホームであるサービス付き高齢者向け住宅の設置者は、感染症の

(新設)

(改正後)

(改正前)

<u>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> <u>ウ 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> <u>エ 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であるサービス付き高齢者向け住宅に速やかに入居させることができるよう努めること。</u> オ～キ（略） （2）～（4）（略） 10・11（略）	（新設） （新設） イ～エ（略） （2）～（4）（略） 10・11（略）
第8章 サービス 1～4（略） 5 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に基づき、次の事項を実施すること。 （1）～（4）（略） （5）（2）から（4）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> （6）（略） 6（略） 7 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> 8（略）	第8章 サービス 1～4（略） 5 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に基づき、次の事項を実施すること。 （1）～（4）（略） （5）（2）から（4）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。 （6）（略） 6（略） 7 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。 8（略）
第9章 費用負担等 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	第9章 費用負担等 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

(改正後)

(改正前)

号に掲げる基準によること。

(1) (略)

(2) 法第7条第1項第6号ニ（有料老人ホームであるサービス付き高齢者向け住宅にあっては当該規定及び老人福祉法第29条第10項）を遵守し、前払金の算定根拠及び前払金について登録事業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を入居契約書に明示するとともに、法第17条の規定に基づき、入居契約に際し、入居者に対して十分に説明すること。また、前払金の返還を確実にすること。

なお、前払金の算定根拠及び返還債務の金額の算定方法を入居契約書に明示する際は、「サービス付き高齢者向け住宅における家賃等の前払金の算定の基礎及び返還債務の金額の算定方法の明示について」（平成23年1月22日付け厚生労働省老健局高齢者支援課・国土交通省住宅局安心居住推進課事務連絡）を参考にする。

(3) 法第7条第1項第8号（有料老人ホームであるサービス付き高齢者向け住宅にあっては同号及び老人福祉法第29条第9項）を遵守し、前払金について登録事業者が返還債務を負うこととなる場合に備えて、前払金に係る銀行の債務の保証等の「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第14条の国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める措置（平成23年厚生労働省・国土交通省告示第3号）」に規定する必要な保全措置を講じること。

(4) ～ (9) (略)

第10章 契約内容等

1～3 (略)

4 重要事項の説明等

有料老人ホームであるサービス付き高齢者向け住宅にあっては、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。

(1) (略)

(2) 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。

(3)・(4) (略)

5 入居募集等

(1)・(2) (略)

(3) 入居募集に当たり、有料老人ホームであるサービス付き高齢者向け住宅が、高齢者向け住まいへの入居を希望する者に関する情報の提供等を行う事業者（以下「情報提供等事業者」という。）と委託契約等を締結する場合は、次の事項に留意すること。

ア 情報提供等事業者と委託契約等を締結する場合には、例えば、入居希望者の介護度や医療の必要度等の個人の状況や属性に応じて手数料を設定するといった、

号に掲げる基準によること。

(1) (略)

(2) 法第7条第1項第6号ニ（有料老人ホームであるサービス付き高齢者向け住宅にあっては当該規定及び老人福祉法第29条第7項）を遵守し、前払金の算定根拠及び前払金について登録事業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を入居契約書に明示するとともに、法第17条の規定に基づき、入居契約に際し、入居者に対して十分に説明すること。また、前払金の返還を確実にすること。

なお、前払金の算定根拠及び返還債務の金額の算定方法を入居契約書に明示する際は、「サービス付き高齢者向け住宅における家賃等の前払金の算定の基礎及び返還債務の金額の算定方法の明示について」（平成23年1月22日付け厚生労働省老健局高齢者支援課・国土交通省住宅局安心居住推進課事務連絡）を参考にする。

(3) 法第7条第1項第8号（有料老人ホームであるサービス付き高齢者向け住宅にあっては同号及び老人福祉法第29条第7項）を遵守し、前払金について登録事業者が返還債務を負うこととなる場合に備えて、前払金に係る銀行の債務の保証等の「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第14条の国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める措置（平成23年厚生労働省・国土交通省告示第3号）」に規定する必要な保全措置を講じること。

(4) ～ (9) (略)

第10章 契約内容等

1～3 (略)

4 重要事項の説明等

有料老人ホームであるサービス付き高齢者向け住宅にあっては、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。

(1) (略)

(2) 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。

(3)・(4) (略)

5 入居募集等

(1)・(2) (略)

(新設)

(改正後)

(改正前)

社会保障費の不適切な費消を助長するとの誤解を与えるような手数料の設定を行わないこと。また、上記のような手数料の設定に応じないこと。

また、情報提供等事業者に対して、入居者の月額利用料等に比べて高額な手数料と引き換えに、優先的な入居希望者の紹介を求めないこと。

イ 情報提供等事業者の選定に当たっては、当該情報提供等事業者が入居希望者に提供するサービス内容やその対価たる手数料の有無・金額についてあらかじめ把握することが望ましいこと。

また、公益社団法人全国有料老人ホーム協会、一般社団法人全国介護付きホーム協会及び一般社団法人高齢者住宅協会の3団体で構成する高齢者住まい事業者団体連合会が運営する「高齢者向け住まい紹介事業者届出公表制度」に届出を行い、行動指針を遵守している事業者を選定することが望ましいこと。

7～8 (略)

第11章 情報開示

1 (略)

2 有料老人ホームであるサービス付き高齢者向け住宅の運営に関する情報

有料老人ホームであるサービス付き高齢者向け住宅の登録事業者は、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。

3 (略)

第12章 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、磁気的方法その他の知覚によっては認識することができない方式をいう。）によることができる。

第13章～第14章 (略)

附 則

この指針は、令和7年4月1日から施行する。

7～8 (略)

第11章 情報開示

1 (略)

2 有料老人ホームであるサービス付き高齢者向け住宅の運営に関する情報

有料老人ホームであるサービス付き高齢者向け住宅の登録事業者は、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。

3 (略)

第12章 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、磁器的方式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、磁器的方式その他の知覚によっては認識することができない方式をいう。）によることができる。

和歌山県サービス付き高齢者向け住宅運営指導指針 新旧対照表

(改正後)

(改正前)