

(改正後)

(改正前)

<p>(略)</p> <p style="text-align: center;">第2章 用語の定義</p> <p>(略)</p> <p>5 特定施設入居者生活介護等 次の各号に掲げるサービス</p> <p>(1) 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>(2) 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>(3) 介護保険法第8条の2第9項に規定する介護予防特定施設入居者生活介護</p> <p>(略)</p> <p style="text-align: center;">第8章 職員の配置、研修及び衛生管理等</p> <p>1 職員の配置</p> <p>(略)</p> <p>(4) 管理者は、入居者の人権を擁護するため、有料老人ホームの職員である者のうちから人権擁護推進員を任命するとともに、人権擁護に関する研修を実施すること。なお、人権擁護推進員は、他の職務と兼務することができるものとし、管理者及びその他職員と協力して、次に掲げる業務に取り組むものとする。</p> <p>ア 職員の人権に対する正しい理解についての適切な指導及び相談支援</p> <p>イ 人権擁護に関する研修計画の作成及び当該計画に基づく研修の実施</p> <p>ウ 職員の人権擁護に関する知識、技術の習得</p> <p>(5) 前号イの研修の内容は、次のとおりとする。</p> <p>ア 高齢者の人権を尊重した処遇を行うため、老人福祉法、介護保険法、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)などにおける高齢者の人権等に関する理解を深め、高齢者の人権に配慮された処遇等について研鑽を行う。</p> <p>イ 高齢者への虐待等を防止するための対策や虐待等が発生した場合の対応についての認識を深める。</p> <p>ウ 人権に関する各種資料等を活用し、施設全体の人権擁護に係る知識・技術の向上を図る。</p> <p>(6) 第4号イに関する研修は、施設の実情に応じて次に掲げるいずれかの方法により実施することとする。なお、単独での実施が困難な場合等、複数施設等が合同で実施しても差し支えない。</p> <p>ア 施設内の具体的な事例を取り上げるなどの職場内研修の実施</p> <p>イ 職場外の研修を受講した人権擁護推進員等が、その研修で学んだことを職場内の他の職員に伝達する研修の実施</p> <p>ウ 外部から講師を招いた研修の実施</p> <p>エ 人権擁護の推進に効果的と認められるその他の方法による研修の実施</p> <p>(7) 管理者は、非常災害対策を推進するため、有料老人ホームの職員である者のうちか</p>	<p>(略)</p> <p style="text-align: center;">第2章 用語の定義</p> <p>(略)</p> <p>5 特定施設入居者生活介護等 次の各号に掲げるサービス</p> <p>(1) 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>(2) 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>(3) 介護保険法第8条の2第9項に規定する介護予防特定施設入居者生活介護</p> <p>(略)</p> <p style="text-align: center;">第8章 職員の配置、研修及び衛生管理</p> <p>1 職員の配置</p> <p>(略)</p> <p>(4) 管理者は、入居者の人権を擁護するため、有料老人ホームの職員である者のうちから人権擁護推進員を任命するとともに、人権擁護に関する研修を実施すること。なお、人権擁護推進員は、他の職務と兼務することができるものとし、管理者及びその他職員と協力して、次に掲げる業務に取り組むものとする。</p> <p>ア 職員の人権に対する正しい理解についての適切な指導及び相談支援</p> <p>イ 人権擁護に関する研修計画の作成及び当該計画に基づく研修の実施</p> <p>ウ 職員の人権擁護に関する知識、技術の習得</p> <p>(5) 前号イの研修の内容は、次のとおりとする。</p> <p>ア 高齢者の人権を尊重した処遇を行うため、老人福祉法、介護保険法、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)などにおける高齢者の人権等に関する理解を深め、高齢者の人権に配慮された処遇等について研鑽を行う。</p> <p>イ 高齢者への虐待等を防止するための対策や虐待等が発生した場合の対応についての認識を深める。</p> <p>ウ 人権に関する各種資料等を活用し、施設全体の人権擁護に係る知識・技術の向上を図る。</p> <p>(6) 第4号イに関する研修は、施設の実情に応じて次に掲げるいずれかの方法により実施することとする。なお、単独での実施が困難な場合等、複数施設等が合同で実施しても差し支えない。</p> <p>ア 施設内の具体的な事例を取り上げるなどの職場内研修の実施</p> <p>イ 職場外の研修を受講した人権擁護推進員等が、その研修で学んだことを職場内の他の職員に伝達する研修の実施</p> <p>ウ 外部から講師を招いた研修の実施</p> <p>エ 人権擁護の推進に効果的と認められるその他の方法による研修の実施</p> <p>(7) 管理者は、非常災害対策を推進するため、有料老人ホームの職員である者のうちか</p>
--	---

(改正後)

(改正前)

<p>ら災害対策推進員を任命すること。なお、災害対策推進員は、他の職務と兼務することができるものとし、管理者及びその他職員と協力して、第9章6に掲げる業務に取り組むものとする。</p> <p>(8) 管理者は、サービスの提供に当たり適切な衛生管理を行うため、有料老人ホームの職員である者のうちから衛生管理推進員を任命すること。なお、衛生管理推進員は、他の職務と兼務することができるものとし、管理者及びその他職員と協力して、第9章7に掲げる業務に取り組むものとする。</p> <p>2 職員の研修</p> <p>(1) 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し、関係団体が開催する研修会に職員を積極的に参加させること。また、前項第4号イの研修は1年に1回以上実施すること。</p> <p>(2) 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。</p> <p>3 職員の衛生管理等</p> <p>(1) 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。 また、調理従事者等（食品の盛りつけ・配膳等、食品に接触する可能性のある者及び臨時職員を含む。）は、月に1回以上の検便を受けること。</p> <p>(2) 適切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</p>	<p>ら災害対策推進員を任命すること。なお、災害対策推進員は、他の職務と兼務することができるものとし、管理者及びその他職員と協力して、次に掲げる業務に取り組むものとする。</p> <p>ア 非常災害対策に関する知識の取得、非常災害時の関係機関への通報及び連携体制の整備並びにそれらの職員に対する周知徹底</p> <p>イ 非常災害に関する具体的計画（以下「防災計画」という。）の策定</p> <p>ウ 防災計画に基づく、避難、救出その他必要な訓練の計画及び訓練の実施</p> <p>エ ウの訓練の結果等を踏まえた防災計画の点検及び必要に応じて計画の見直し</p> <p>オ 災害発生時に必要な備品や備蓄等の点検及び確保</p> <p>(8) 管理者は、サービスの提供に当たり適切な衛生管理を行うため、有料老人ホームの職員である者のうちから衛生管理推進員を任命すること。なお、衛生管理推進員は、他の職務と兼務することができるものとし、管理者及びその他職員と協力して、次に掲げる業務に取り組むものとする。</p> <p>ア 施設において使用する設備等の衛生的な管理、衛生上必要な措置並びに医薬品及び医療機器の適正な管理</p> <p>イ 感染症及び食中毒の予防及びまん延の防止のための指針の整備及び職員に対する周知徹底</p> <p>ウ 施設内の衛生管理や感染症及び食中毒の予防及びまん延の防止のための研修の実施</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し、関係団体が開催する研修会に職員を積極的に参加させること。また、前項第4号イの研修は1年に1回以上実施すること。</p> <p>(新設)</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。 また、調理従事者等（食品の盛りつけ・配膳等、食品に接触する可能性のある者及び臨時職員を含む。）は、月に1回以上の検便を受けること。</p> <p>(新設)</p>
--	--

(改正後)

(改正前)

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。

第9章 有料老人ホーム事業の運営

(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ドランス（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

(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。

(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。

(3) 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。

6 非常災害対策

(1) 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。

(2) (1)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。

(3) (1)の訓練の結果等を踏まえた防災計画の点検及び必要に応じて計画の見直しを行うこと。

(4) 災害発生時に必要な備品や備蓄等の点検及び確保を行うこと。

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。

(1) 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

第9章 有料老人ホーム事業の運営

(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ドライン（平成16年12月24日・厚生労働省）」を遵守すること。

(新設)

(新設)

(新設)

(改正後)

(改正前)

<p>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、感染症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。</p> <p>(2) 感染症及びまん延の防止のための指針を整備すること。</p> <p>(3) 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</p> <p>8 緊急時の対応</p> <p>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えない。</p> <p>9 医療機関等との連携</p> <p>(1) 入居者の病状の急変等に備えるため、あらかじめ、医療機関と協力の旨及びその協力内容を取り決めておくこと。</p> <p>(2) あらかじめ、歯科医療機関と協力の旨及びその協力内容を取り決めておくよう努めること。</p> <p>(3) 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。</p> <p>(4) 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。</p> <p>(5) 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。</p> <p>(6) 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。</p> <p>10 介護サービス事業所との関係</p> <p>(1) 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。</p> <p>(2) 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。</p> <p>(3) 入居者が希望する介護サービスの利用を妨げないこと。</p> <p>11 運営懇談会の設置等</p> <p>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。</p> <p>(1) 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。</p>	<p>5 緊急時の対応</p> <p>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> <p>6 医療機関等との連携</p> <p>(1) 入居者の病状の急変等に備えるため、あらかじめ、医療機関と協力の旨及びその協力内容を取り決めておくこと。</p> <p>(2) あらかじめ、歯科医療機関と協力の旨及びその協力内容を取り決めておくよう努めること。</p> <p>(3) 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。</p> <p>(4) 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。</p> <p>(5) 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。</p> <p>(6) 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。</p> <p>7 介護サービス事業所との関係</p> <p>(1) 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。</p> <p>(2) 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。</p> <p>(3) 入居者が希望する介護サービスの利用を妨げないこと。</p> <p>8 運営懇談会の設置等</p> <p>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。</p> <p>(1) 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。</p>
--	---

(改正後)

(改正前)

- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) 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、また、その記録の整理保存に努めること。
- 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

- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) 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、また、その記録の整理保存に努めること。
- 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

第10章 サービス等

第10章 サービス等

1 設置者は、入居者に対して、契約内容に基づき、次に掲げるサービス等を提供する場合にあつては、それぞれ、その心身の状況に応じた適切なサービスを提供すること。

- (1) 食事サービス
(略)
- (5) 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。

(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に基づき、次の事項を実施すること。

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 虐待の防止のための指針を整備すること。
- (4) 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。
- (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) その他同法第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。

5 入居者に対するサービスの提供に当たっては、当該入居者又は他の入居者等の生命又は身体を保護するため緊急やむを得ない場合を除き、身体的拘束その他入居者の行動を

1 設置者は、入居者に対して、契約内容に基づき、次に掲げるサービス等を提供する場合にあつては、それぞれ、その心身の状況に応じた適切なサービスを提供すること。

- (1) 食事サービス
(略)
- (5) 安否確認又は状況把握

入居者の安否確認については、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。

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に基づき、次の事項を実施すること。

- (1) 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)

(2) 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 入居者に対するサービスの提供に当たっては、当該入居者又は他の入居者等の生命又は身体を保護するため緊急やむを得ない場合を除き、身体的拘束その他入居者の行動を

(改正後)

(改正前)

- 制限する行為（以下「身体的拘束等」という。）を行ってはならないこと。
- 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 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。
- (1) 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。
- (2) 身体的拘束等の適正化のための指針を整備すること。
- (3) 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。

- 制限する行為（以下「身体的拘束等」という。）を行ってはならないこと。
- 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 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。
- (1) 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。
- (2) 身体的拘束等の適正化のための指針を整備すること。
- (3) 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。

(略)

(略)

第11章 事業収支計画

第11章 事業収支計画

- 1 市場調査等の実施
構想段階における地域特性、需要動向等の市場分析又は、計画が具体化した段階における市場調査等により、相当数の者の入居が見込まれること。
- 2 資金の確保等
- (1) 資金の調達に当たっては、原則として自己資金や自己名義の借入金により全額賄うこととし、前払金の建設資金等関係経費への直接充当を予定した資金計画及び建設契約は認められないこと。
- (2) 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のうえ積み上げて算定し、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 入居等募集関係費
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

- 1 市場調査等の実施
構想段階における地域特性、需要動向等の市場分析又は、計画が具体化した段階における市場調査等により、相当数の者の入居が見込まれること。
- 2 資金の確保等
- (1) 資金の調達に当たっては、原則として自己資金や自己名義の借入金により全額賄うこととし、前払金の建設資金等関係経費への直接充当を予定した資金計画及び建設契約は認められないこと。
- (2) 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のうえ積み上げて算定し、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 入居等募集関係費
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

(略)

(略)

第12章 利用料等

第12章 利用料等

(略)

(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つては、次の各号に掲げる基準によること。

- 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つては、次の各号に掲げる基準によること。

(改正後)

(改正前)

- 号に掲げる基準によること。
- (1) 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。
 - (2) 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。**
 - (3) 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
 $(1\text{ヶ月分の家賃又はサービス費用}) \times (\text{契約期間(月数)})$
 - イ 終身にわたる契約の場合
 $(1\text{ヶ月分の家賃又はサービス費用}) \times (\text{想定居住期間(月数)}) + (\text{想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額})$
 - (4) 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。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。
 - (5) 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。
 - (6) 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すること。
 - (7) 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)

第13章 契約内容等

(略)

2 契約内容

(略)

- (6) 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入居契約書又は管理

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 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
 $(1\text{ヶ月分の家賃又はサービス費用}) \times (\text{契約期間(月数)})$
 - イ 終身にわたる契約の場合
 $(1\text{ヶ月分の家賃又はサービス費用}) \times (\text{想定居住期間(月数)}) + (\text{想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額})$
- (4) 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。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。
- (5) 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。
- (6) 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すること。
- (7) 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。
- (8) 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。

第13章 契約内容等

(略)

2 契約内容

(略)

- (6) 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入居契約書又は管理

(改正後)

(改正前)

<p>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。</p> <p>ア 医師の意見を聴くこと。</p> <p>イ 本人又は身元引受人等の同意を得ること。</p> <p>ウ 一定の観察期間を設けること。</p> <p>(7) 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。</p> <p>(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。</p> <p>(1) 事故が発生した場合の対応、次号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。</p> <p>(2) 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、その分析を通じた改善策について、職員に周知徹底を図る体制を整備すること。</p> <p>(3) 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。</p> <p>(4) (1) から (3) 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。</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。</p> <p>(1) 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、速やかに県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。</p> <p>(2) 前号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。</p> <p>(3) 設置者の責めに帰すべき事由により、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>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。</p> <p>ア 医師の意見を聴くこと。</p> <p>イ 本人又は身元引受人等の同意を得ること。</p> <p>ウ 一定の観察期間を設けること。</p> <p>(新設)</p> <p>(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。</p> <p>(1) 事故が発生した場合の対応、次号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。</p> <p>(2) 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、その分析を通じた改善策について、職員に周知徹底を図る体制を整備すること。</p> <p>(3) 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>(新設)</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。</p> <p>(1) 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、速やかに県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。</p> <p>(2) 前号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。</p> <p>(3) 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>第14章 情報開示</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(1) 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>(2) 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。</p>	<p>第14章 情報開示</p> <p>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。</p> <p>2 前払金を受領する有料老人ホームに関する情報 前払金を受領する有料老人ホームにあっては、次の事項に留意すること。</p> <p>(1) 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、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>(2) 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。</p>

(改正後)

(改正前)

<p>(略)</p> <p style="text-align: center;">第15章 電磁的記録等</p> <p>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。</p> <p>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、磁器的方式その他人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。</p> <p style="text-align: center;">第16章 設置後の報告等</p> <p>(略)</p> <p>附 則 この指針は、平成14年12月3日から施行する。</p> <p>附 則 この指針は、平成16年11月17日から施行する。</p> <p>附 則 この指針は、平成18年6月29日から施行する。ただし、改正事項のうち、契約締結日から90日以内の契約解除の場合の一時金の返還に係る規定については、平成18年7月1日から適用することとし、類型及び重要事項説明書については、平成18年9月30日までの間は、なお従前の例によることのできるものとする。</p> <p>附 則 この指針は、平成24年6月28日から施行する。</p> <p>附 則</p> <p>1 この指針は、平成27年9月1日から施行する。</p> <p>2 この指針の施行の際現に老人福祉法第29条第1項の規定による届出をしている者又は和歌山県有料老人ホーム設置運営指導要綱第3条の協議を行っている者については、平成27年11月30日までの間は、なお従前の例によることのできるものとする。</p> <p>3 この指針の施行の際現に老人福祉法第29条第1項の規定による届出をしている者又は和歌山県有料老人ホーム設置運営指導要綱第3条の協議を行っている者の一般居室の設備基準については、なお従前の例による。ただし、増改築及び大規模修繕が行われる場合は、改正後の一般居室の設備基準に適合するよう努めること。</p>	<p>(略)</p> <p>(新設)</p> <p style="text-align: center;">第15章 設置後の報告等</p> <p>(略)</p> <p>附 則 この指針は、平成14年12月3日から施行する。</p> <p>附 則 この指針は、平成16年11月17日から施行する。</p> <p>附 則 この指針は、平成18年6月29日から施行する。ただし、改正事項のうち、契約締結日から90日以内の契約解除の場合の一時金の返還に係る規定については、平成18年7月1日から適用することとし、類型及び重要事項説明書については、平成18年9月30日までの間は、なお従前の例によることのできるものとする。</p> <p>附 則 この指針は、平成24年6月28日から施行する。</p> <p>附 則</p> <p>1 この指針は、平成27年9月1日から施行する。</p> <p>2 この指針の施行の際現に老人福祉法第29条第1項の規定による届出をしている者又は和歌山県有料老人ホーム設置運営指導要綱第3条の協議を行っている者については、平成27年11月30日までの間は、なお従前の例によることのできるものとする。</p> <p>3 この指針の施行の際現に老人福祉法第29条第1項の規定による届出をしている者又は和歌山県有料老人ホーム設置運営指導要綱第3条の協議を行っている者の一般居室の設備基準については、なお従前の例による。ただし、増改築及び大規模修繕が行われる場合は、改正後の一般居室の設備基準に適合するよう努めること。</p>
--	---

和歌山県有料老人ホーム設置運営指導指針 新旧対照表

(改正後)

(改正前)

<p>附 則 この指針は、平成30年7月1日から施行する。</p> <p>附 則 この指針は、平成31年4月1日から施行する。</p> <p>附 則 1 この指針は、令和3年7月1日から施行する。 (認知症に係る基礎的な研修の受講に関する経過措置)</p> <p>2 この指針の施行から令和6年3月31日までの間、第8章2(2)の規定の適用については、これらの規定中「講じること」とあるのは「講じよう努めること」とする。 (業務継続計画の策定等に係る経過措置)</p> <p>3 この指針の施行から令和6年3月31日までの間、第9章5の規定の適用については、これらの規定中「講じること」とあるのは「講じよう努めること」と、「実施すること」とあるのは「実施するよう努めること」と、「行うものとする」とあるのは「行うよう努めること」とする。 (感染症の予防及びまん延の防止のための委員会に係る経過措置)</p> <p>4 この指針の施行から令和6年3月31日までの間、第9章7(1)の規定の適用については、これらの規定中「講じること」とあるのは「講じよう努めること」とする。 (感染症の予防及びまん延の防止のための訓練に係る経過措置)</p> <p>5 この指針の施行から令和6年3月31日までの間、第9章7(3)の規定にかかわらず、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を定期的実施するとともに、感染症の予防及びまん延の防止のための訓練を定期的実施するよう努めるものとする。 (虐待の防止に係る経過措置)</p> <p>6 この指針の施行から令和6年3月31日までの間、第10章4(2)から(5)の規定の適用については、これらの規定中「図ること」とあるのは「図るように努めること」と、「整備すること」とあるのは「整備するよう努めること」と、「実施すること」とあるのは「実施するよう努めること」と、「置くこと」とあるのは「置くよう努めること」とする。 (事故発生の防止の措置を適切に実施するための担当者に係る経過措置)</p> <p>7 この指針の施行から令和3年9月30日までの間、第13章8(4)の規定の適用については、これらの規定中「置くこと」とあるのは「置くよう努めること」とする。</p>	<p>附 則 この指針は、平成30年7月1日から施行する。</p> <p>附 則 この指針は、平成31年4月1日から施行する。</p>
--	---