

設置運営指導指針（旧）	設置運営指導指針（新）	備考
1 趣旨	1 趣旨	
この指導指針は、老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）第 29 条第 1 項の規定による県知事への有料老人ホームの設置に関する届出及び同条第 2 項の規定による変更届等の事務手続を定めるとともに、県内における有料老人ホームの設置運営に関する指導の基準を定めるものとする。	この指導指針は、老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）及び老人福祉法施行規則（昭和 38 年厚生省令第 28 号）に定めるもののほか、「有料老人ホーム設置運営標準指導指針」（平成 14 年 7 月 18 日老発第 0718003 号厚生労働省老健局長通知）を踏まえ、 県内における有料老人ホームの設置運営に関する指導の基準を定めるとともに、有料老人ホームの設置に関する届出及び変更届出等の事務手続を定めるものである。	島根県の指針は、指導基準だけでなく、手続き事務要綱の性格も有していることから、その旨を明記。
2 基本的事項	2 基本的事項	
有料老人ホームの事業を計画するに当たっては、次の事項に留意すること。	有料老人ホームの事業を計画するに当たっては、次の事項に留意すること。	
(1) 有料老人ホームの経営の基本姿勢としては、入居者の福祉を重視するとともに、安定的かつ継続的な事業運営を確保することが求められること。	(1) 有料老人ホームの経営の基本姿勢としては、入居者の福祉を重視するとともに、安定的かつ継続的な事業運営を確保することが求められること。	
特に、介護サービスを提供する有料老人ホームにあっては、より一層、入居者の個人としての尊厳を確保しつつ福祉の向上を図ることが求められること。	特に、介護サービスを提供する有料老人ホームにあっては、より一層、入居者の個人としての尊厳を確保しつつ福祉の向上を図ることが求められること。	
また、老人福祉法による帳簿の作成及び保存、情報の開示並びに前払金の保全措置に関する規定を遵守するとともに、入居者等に対し、サービス内容等の情報を開示すること等により、施設運営について理解を得られるように努め、入居者等の信頼を確保することが求められること。	(2) 老人福祉法による帳簿の作成及び保存、情報の開示並びに前払金の保全措置に関する規定を遵守するとともに、入居者等に対し、サービス内容等の情報を開示すること等により、施設運営について理解を得られるように努め、入居者等の信頼を確保することが求められること。	
(2) 本指導指針を満たすだけでなく、県における事前協議と同時に地元市町村福祉所管課と事前協議を行い、より高い水準の施設運営に向けて努力すること。	(3) 本指導指針を満たすだけでなく、県における事前協議と同時に地元市町村福祉所管課と事前協議を行い、より高い水準の優良な施設運営に向けて努力すること。	現行の指針のとおり市町村との事前協議を規定。
(3) 介護保険法（平成 9 年法律第 123 号）第 41 条第 1 項本文、第 42 条の 2 第 1 項本文又は第 53 条第 1 項本文の規定により、特定施設入居者生活介護に係る指定居宅サービス事業者、地域密着型特定施設入居者生活介護に係る指定地域密着型サービス事業者又は介護予防特定施設入居者生活介護に係る指定介護予防サービス事業者（以下「特定施設入居者生活介護事業者等」という。）の指定を受けた有料老人ホームにあっては、この指導指針に定めるもののほか、次に掲げる省令のうち当該施設に係る基準を遵守すること。	(4) 介護保険法（平成 9 年法律第 123 号）第 70 条、第 78 条の 2 又は第 115 条の 2 の規定により特定施設入居者生活介護事業者、地域密着型特定施設入居者生活介護事業者又は介護予防特定施設入居者生活介護事業者の指定を受けた有料老人ホームにあっては、本指針に規定することのほか、「指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準」（平成 11 年厚生省令第 37 号）、「指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準」（平成 18 年厚生労働省令第 34 号）又は「指定介護予防サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準」（平成 18 年厚生労働省令第 35 号）のうち当該施設に該当する基準を遵守すること。	
ア 指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準（平成 11 年厚生省令第 37 号）		削除
イ 指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準（平成 18 年厚生労働省令第 34 号）		削除
ウ 指定介護予防サービス等の事業の人員、設備及び運営並びに指定介護予防サービス等に係る介護予防のための効果的な支援の方法に関する基準（平成 18 年厚生労働省令第 35 号）		削除
(4) 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 29 条第 1 項若しくは第 2 項の開発許可若しくは同法第 53 条第 1 項の建築許可の申請前又は開発許可対象外の場合にあっては建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 6 条第 1 項の建築確認の申請前から、地元市町村並びに都市計画法及び建築基準法担当部課と十分な事前協議を行うこと。	(5) 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）による開発許可若しくは建築許可申請前又は開発許可対象外の場合については、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）による建築確認申請前から、その施設を設置しようとする区域の市町村（以下「設置予定市町村」という。）又は島根県の都市計画法若しくは建築基準法担当部課等と十分な事前協議を行	

設置運営指導指針（旧）	設置運営指導指針（新）	備考
	うこと。	
(5) 介護付有料老人ホームの設置に当たっては、県介護保険事業支援計画及び地元市町村が策定する介護保険事業計画の概要を事前に把握すること。	(6) 介護付有料老人ホームの設置に当たっては、島根県介護保険事業支援計画及び設置予定市町村が策定する介護保険事業計画の概要を事前に把握し、介護保険担当課と調整すること。	
(6) 有料老人ホームの設置運営に当たっては、必要に応じて社団法人有料老人ホーム協会又は特定施設事業者連絡協議会から情報収集を行い、連携を図ること。	(7) 有料老人ホームの設置運営に当たっては、必要に応じて社団法人全国有料老人ホーム協会の活用を図ること。	
(7) 建築確認後、速やかに知事へ老人福祉法第 29 条第 1 項の規定による届出を行うこと。	(8) 建築確認後速やかに島根県知事への届出を行うこと。	
(8) 上記(7)の届出後に入居者募集を行うこと。	(9) (8)の届出後に入居者の募集を行うこと。	
3 有料老人ホームの類型	3 有料老人ホームの類型等	
有料老人ホームを次のとおり分類する。	(1) 有料老人ホームの類型は、次のとおり分類する。	
(1) 介護付有料老人ホーム	ア 介護付有料老人ホーム（一般型）	
介護等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設であって、介護が必要となった場合、当該有料老人ホームが提供する特定施設入居者生活介護、地域密着型特定施設入居者生活介護又は介護予防特定施設入居者生活介護（以下「特定施設入居者生活介護等」という。）を利用しながら当該有料老人ホームで生活することが可能なもの。	介護等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設であって、介護が必要となった場合、当該有料老人ホームが提供する特定施設入居者生活介護、地域密着型特定施設入居者生活介護又は介護予防特定施設入居者生活介護（以下「特定施設入居者生活介護等」という。）を利用しながら当該有料老人ホームで生活することが可能なもの。	
(2) 介護付有料老人ホーム（外部サービス利用型特定施設入居者生活介護）	イ 介護付有料老人ホーム（外部サービス利用型）	
介護等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設であって、介護が必要となった場合、当該有料老人ホームが提供する特定施設入居者生活介護又は介護予防特定施設入居者生活介護を利用しながら当該有料老人ホームで生活することが可能なもの。（有料老人ホームの職員が安否確認、計画作成等を実施し、介護サービスは委託先の介護サービス事業所が提供する。）	介護等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設であって、介護が必要となった場合、当該有料老人ホームが提供する特定施設入居者生活介護又は介護予防特定施設入居者生活介護を利用しながら当該有料老人ホームで生活することが可能なもの。（有料老人ホームの職員が安否確認、計画作成等を実施し、介護サービスは委託先の介護サービス事業所が提供する。）	
(3) 住宅型有料老人ホーム	ウ 住宅型有料老人ホーム	
食事の提供、洗濯掃除等の生活支援のサービスが付いた高齢者向けの居住施設であって、介護が必要となった場合、入居者自身の選択により、地域の訪問介護等の介護サービスを利用しながら当該有料老人ホームで生活することが可能なもの。	食事の提供、洗濯掃除等の生活支援のサービスが付いた高齢者向けの居住施設であって、介護が必要となった場合、入居者自身の選択により、地域の訪問介護等の介護サービスを利用しながら当該有料老人ホームで生活することが可能なもの。	
(4) 健康型有料老人ホーム	エ 健康型有料老人ホーム	
食事等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設であって、介護が必要となった場合には、契約を解除し、退去する必要があるもの。	食事等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設であって、介護が必要となった場合には、契約を解除し、退去する必要があるもの。	
	(2) 有料老人ホームの居住の権利形態は、次のとおり分類する。	有料老人ホームの利用形態を追記（これまでは本文の別添に明記していたが、見易さを考慮し、本文の前半部分で説明）
	ア 利用権方式	
	建物賃貸借契約及び終身建物賃貸借契約以外の契約の形態で、居住部分と介護や生活支援等のサービス部分の契約が一体となっているもの。	
	イ 建物賃貸借方式	
	賃貸住宅における居住の契約形態であり、居住部分と介護等のサービス部分の契約が別々になっているもの。入居者の死亡をもって契約を終了するという内容は有効にならない。	
	ウ 終身建物賃貸借方式	

設置運営指導指針（旧）	設置運営指導指針（新）	備考
	<p>建物賃貸借契約の特別な類型で、知事から高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律第 26 号）の規定に基づく終身建物賃貸借事業の認可を受けたもの。入居者の死亡をもって契約を終了するという内容が有効。</p>	
<p>4 設置主体</p>	<p>4 設置主体</p>	
<p>(1) 有料老人ホームの設置主体は、老人福祉施設の場合と異なり、地方公共団体及び社会福祉法人に限定されるものではなく、株式会社、医療法人、特定非営利活動法人等であっても設立は認められる。</p>	<p>有料老人ホームの設置主体は、老人福祉施設の場合と異なり、地方公共団体及び社会福祉法人に限定されるものではないが、次の掲げる事項に留意すること。</p>	
<p>(2) 民法（明治 29 年法律第 89 号）第 34 条に規定する公益法人にあっては、有料老人ホームの事業を行うに当たり主務官庁の承認を得ていること。</p>	<p>(1) 定款、寄付行為等その他の当該法人の規約に、事業内容として有料老人ホームの事業が明記されていること。また、公益法人にあっては、有料老人ホームの事業を行うに当たって主務官庁の承認を得ていること。</p>	
<p>(3) 事業を確実に遂行できるような経営基盤が整っていると同時に、社会的信用の得られる経営主体であること。</p>	<p>(2) 事業を確実に遂行できるような経営基盤が整っていると同時に、社会的信用の得られる経営主体であること。</p>	
<p>(4) 個人による経営でないこと。また、少数の個人株主等による独断専行的な経営が行われる可能性のある体制でないこと。</p>	<p>(3) 個人による経営でないこと。また、少数の個人株主等による独断専行的な経営が行われる可能性のある体制でないこと。</p>	
<p>(5) 他業を営んでいる場合にあっては、その財務内容が適正であること。</p>	<p>(4) 他業を営んでいる場合にあっては、その財務内容が適正であること。</p>	
<p>(6) 役員等の中には、有料老人ホーム運営について知識、経験を有する者等を参画させること。</p>	<p>(5) 役員等の中には、有料老人ホーム運営について知識及び経験を有する者等を参画させること。</p>	
<p>さらに、介護サービスを提供する有料老人ホームの場合は、役員等の中に高齢者の介護について知識及び経験を有する者を参画させるなど介護サービスが適切に提供される運営体制が確立されていること。</p>	<p>さらに、介護サービスを提供する有料老人ホームの場合は、役員等の中に高齢者の介護について知識及び経験を有する者を参画させる等の介護サービスが適切に提供される運営体制が確立されていること。</p>	
<p>5 立地条件</p>	<p>5 立地条件</p>	
	<p>有料老人ホームの立地については、次に掲げる事項に留意すること。</p>	
<p>(1) 入居者が健康で安全な生活を維持できるよう、交通の利便性、地域の環境、災害に対する安全性及び医療機関等との連携等を考慮して立地すること。</p>	<p>(1) 入居者が健康で安全な生活を維持できるよう、交通の利便性、地域の環境、災害に対する安全性及び医療機関等との連携等を考慮して立地すること。また、地域住民（特に隣接地の住民）に対して、理解が得られるよう努めること。</p>	<p>地域住民への説明規定を追記</p>
<p>特に、有料老人ホームは、入居者である高齢者が介護等のサービスを受けながら長期間にわたり生活する場であることから、住宅地から遠距離であったり、入居者が外出する際に不便を生じるような地域に立地することは好ましくないこと。</p>	<p>特に、有料老人ホームは、入居者である高齢者が介護等のサービスを受けながら長期間にわたり生活する場であることから、住宅地から遠距離であったり、入居者が外出する際に不便が生じるような地域に立地することは好ましくないこと。</p>	
<p>(2) 有料老人ホームの事業の用に供する土地及び建物については、有料老人ホーム事業以外の目的による抵当権その他の有料老人ホームとしての利用を制限するおそれのある権利が存しないことが登記事項証明書及び必要に応じた現地調査等により確認できること。</p>	<p>(2) 有料老人ホームの事業の用に供する土地及び建物については、有料老人ホーム事業以外の目的による抵当権その他の有料老人ホームとしての利用を制限するおそれのある権利が存しないことが登記簿謄本及び必要に応じた現地調査等により確認できること。</p>	
<p>(3) 借地・借家により有料老人ホームを設置する場合には、入居契約の契約期間中における入居者の居住の継続を確実なものとするため、契約関係について次に掲げる要件のすべてを満たすこと。</p>	<p>(3) 借地・借家により有料老人ホームを設置する場合には、入居契約の契約期間中における入居者の居住の継続を確実なものとするため、契約関係について次の要件を満たすこと。</p>	

設置運営指導指針（旧）	設置運営指導指針（新）	備考
<p>なお、借地・借家等の契約関係が複数になる場合にあつては、土地信託方式、生命保険会社による新借地方式及び実質的に二者間の契約関係と同一視できる契約関係であつて当該契約関係が事業の安定に資する等やむを得ないと認められるもの限られること。</p>	<p>なお、借地・借家等の契約関係が複数になる場合あつては、土地信託方式、生命保険会社による新借地方式及び実質的には二者間の契約関係と同一視できる契約関係であつて当該契約関係が事業の安定に資する等やむを得ないと認められるものに限られること。</p>	
<p>また、定期借地・借家契約による場合には、入居者との入居契約の契約期間が当該借地・借家契約の契約期間を超えることのないようにするとともに、入居契約に際して、その趣旨を十分に説明すること。なお、入居者との入居契約の契約期間が終身である場合には、定期借地契約又は定期借家契約でなく、通常の借地契約又は借家契約とすること。</p>	<p>また、定期借地・借家契約による場合には、入居者との入居契約の契約期間が当該借地・借家契約の契約期間を超えることがないようにするとともに、入居契約に際して、その旨を十分に説明すること。なお、入居者との入居契約の契約期間が終身である場合には、定期借地・借家契約ではなく、通常の借地・借家契約とすること。</p>	
<p>ア 借地の場合</p>	<p>ア 借地の場合</p>	
<p>(ア) 有料老人ホーム事業のための借地である旨及び土地の所有者は有料老人ホーム事業の継続について協力する旨を契約上明記すること。</p>	<p>(ア) 有料老人ホーム事業のための借地であること及び土地の所有者は有料老人ホーム事業の継続について協力する旨を契約上明記すること。</p>	
<p>(イ) 建物の保存登記をする等の法律上の対抗要件を具備すること。</p>	<p>(イ) 建物の登記をするなど法律上の対抗要件を具備すること。</p>	
<p>(ウ) 入居者との入居契約の契約期間が終身である場合には、当初契約の契約期間は 30 年以上であることとし、自動更新条項が契約に入っていること。</p>	<p>(ウ) 入居者との入居契約の契約期間が終身である場合には、当初契約の契約期間は 30 年以上であることとし、自動更新条項が契約に入っていること。</p>	
<p>(エ) 無断譲渡、無断転貸の禁止条項が契約に入っていること。</p>	<p>(エ) 無断譲渡、無断転貸の禁止条項が契約に入っていること。</p>	
<p>(オ) 増改築の禁止特約がないこと、又は増改築について当事者が協議し土地の所有者は特段の事情がない限り増改築につき承諾を与える旨の条項が契約に入っていること。</p>	<p>(オ) 増改築の禁止特約がないこと、又は、増改築について当事者が協議し土地の所有者は特段の事情がない限り増改築につき承諾を与える旨の条項が契約に入っていること。</p>	
<p>(カ) 賃料改定の方法が長期にわたり定まっていること。</p>	<p>(カ) 賃料改定の方法が長期にわたり定まっていること。</p>	
<p>(キ) 相続、譲渡等により土地の所有者が変更された場合であっても、契約が新たな所有者に継承される旨の条項が契約に入っていること。</p>	<p>(キ) 相続、譲渡等により土地の所有者が変更された場合であっても、契約が新たな所有者に承継される旨の条項が契約に入っていること。</p>	
<p>(ク) 借地人に著しく不利な契約条件が定められていないこと。</p>	<p>(ク) 借地人に著しく不利な契約条件が定められていないこと。</p>	
<p>イ 借家の場合</p>	<p>イ 借家の場合</p>	
<p>(ア) 有料老人ホーム事業のための借家であること及び建物の所有者は有料老人ホーム事業の継続について協力する旨を契約上明記すること。</p>	<p>(ア) 有料老人ホーム事業のための借家であること及び建物の所有者は有料老人ホーム事業の継続について協力する旨を契約上明記すること。</p>	
<p>(イ) 入居者との入居契約の契約期間が終身である場合には、当初契約の契約期間は 20 年とし、更新後の契約期間(極端に短期間でないこと。)を定めた自動更新条項が契約に入っていること。</p>	<p>(イ) 入居者との入居契約の契約期間が終身である場合には、当初契約の契約期間は 20 年であることとし、更新後の契約期間(極端に短期間でないこと)を定めた自動更新条項が契約に入っていること。</p>	
<p>(ウ) 無断譲渡、無断転貸の禁止条項が契約に入っていること。</p>	<p>(ウ) 無断譲渡、無断転貸の禁止条項が契約に入っていること。</p>	
<p>(エ) 賃料改定の方法が長期にわたり定まっていること。</p>	<p>(エ) 賃料改定の方法が長期にわたり定まっていること。</p>	
<p>(オ) 相続、譲渡等により建物の所有者が変更された場合であっても、契約が新たな所有者に継承される旨の条項が契約に入っていること。</p>	<p>(オ) 相続、譲渡等により建物の所有者が変更された場合であっても、契約が新たな所有者に承継される旨の条項が契約に入っていること。</p>	
<p>(カ) 借家人に著しく不利な契約条件が定められていないこと。</p>	<p>(カ) 借家人に著しく不利な契約条件が定められていないこと。</p>	
<p>(キ) 入居者との入居契約の契約期間が終身である場合には、建物の優先買取権が契約に定められていることが望ましいこと。</p>	<p>(キ) 入居者との入居契約の契約期間が終身である場合には、建物の優先買取権が契約に定められていることが望ましいこと。</p>	

設置運営指導指針（旧）	設置運営指導指針（新）	備考
6 規模及び構造設備	6 規模及び構造設備	
	有料老人ホームの規模及び構造設備については、次に掲げる事項に留意すること。	
(1) 建物は、入居者が快適な日常生活を営むのに適した規模及び構造設備を有すること。	(1) 建物は、入居者が快適な日常生活を営むのに適した規模及び構造設備を有すること。	
(2) 建物は、建築基準法に定める耐火建築物又は準耐火建築物とし、かつ、建築基準法、消防法(昭和23年法律第186号)等に定める避難設備、消火設備、警報設備その他地震、火災、ガス漏れ等の防止及び事故・災害に対応するための設備を十分設けること。	(2) 建物は、建築基準法に規定する耐火建築物又は準耐火建築物とし、かつ、建築基準法、消防法(昭和23年法律第186号)等に定める避難設備、消火設備、警報設備その他地震、火災、ガスもれ等の防止や事故・災害に対応するための設備を十分設けること。	
	また、緊急通報装置を設置する等により、入居者の急病等緊急時の対応を図ること。	ナースコール等の設置義務を追記
なお、平成18年3月31日までに設置されている有料老人ホームが耐火建築物又は準耐火建築物でない場合は、所管の消防署の指導により必要な保全措置を講ずること。		次項(3)のを追記したことにより削除
	(3) (2)の規定にかかわらず、島根県知事が、火災予防、消火活動等に関し専門的知識を有する者(設置予定地に係る所轄消防署等)の意見を聴いて、次の各号のいずれかの要件を満たす木造かつ平屋建ての有料老人ホームの建物であって、火災に係る入居者の安全性が確保されていると認めるときは、耐火建築物又は準耐火建築物とすることを要しない。	これまでは、耐火・準耐火基準以外の建物は認めていなかったが、所管消防署等の意見を聴き、かつ、一定の要件を満たした場合に限り、耐火・準耐火建築物以外のホームも認める旨を追記。
	ア スプリンクラー設備の設置、天井等の内装材等への難燃性の材料の使用、調理室等火災が発生するおそれがある箇所における防火区画の設置等により、初期消火及び延焼の抑制に配慮した構造であること。	
	イ 非常警報設備の設置等による火災の早期発見及び通報の体制が整備されており、円滑な消火活動が可能なるものであること。	
	ウ 避難口の増設、搬送を容易に行うために十分な幅員を有する避難路の確保等により、円滑な避難が可能なる構造であり、かつ、避難訓練を頻繁に実施すること、配置人員を増員すること等により、火災の際の円滑な避難が可能なるものであること。	
(3) 建物の設計に当たっては、高齢者が居住する住宅の設計に係る指針(平成13年国土交通省告示第1301号)を参考として、入居者の身体機能の低下及び障害が生じた場合にも対応できるよう配慮すること。	(4) 建物の設計に当たっては、「島根県ひとにやさしいまちづくり条例」(平成10年島根県条例第25号)に定める設備基準を遵守するとともに、「高齢者が居住する住宅の設計に係る指針」(平成13年国土交通省告示第1301号)を参考として、入居者の身体機能の低下や障害が生じた場合にも対応できるよう配慮すること。	県福祉のまちづくり条例への適合義務を追記
(4) 建物の配置及び構造は、日照、採光、換気等入居者の保健衛生について十分考慮されたものであること。	(5) 建物の配置及び構造は、日照、採光、換気等入居者の保健衛生や居住環境について十分考慮されたものであること。	
(5) 有料老人ホームが提供するサービス内容に応じ、次に掲げる設備を設けること。 ア 一般居室又は介護居室(注1) イ 一時介護室(注2) ウ 食堂 エ 浴室 オ 便所(注3)	(6) 有料老人ホームが提供するサービス内容に応じ、次の機能を有する設備を設けること。 ア 一般居室又は介護居室 注1, イ 一時介護室 注2, ウ 食堂, エ 浴室 注3,	設備基準として、次の設備を追記。 ・エレベーター ・スプリンクラー ・緊急通報装置

設置運営指導指針（旧）	設置運営指導指針（新）	備考
カ 洗面設備 キ 医務室又は健康管理室 ク 談話室又は応接室 ケ 事務室 コ 宿直室 サ 洗濯室 シ 汚物処理室 ス 看護・介護職員室 セ 機能訓練室(注4) ソ 健康・生きがい施設(注5)	オ 便所 注3, カ 洗面設備 注3, キ 医務室（又は健康管理室）, ク 談話室（又は応接室）, ケ 事務室, コ 宿直室, サ 洗濯室, シ 汚物処理室, ス 看護・介護職員室, セ 機能訓練室 注4, ソ 健康・生きがい施設 注5, タ エレベーター 注6, チ スプリンクラー 注7, ツ 緊急通報装置 注8	
注1) 「介護居室」とは、有料老人ホームが自ら介護サービスを提供するための専用の居室をいい、入居者の状況等に応じて適切な数を確保すること。なお、一般居室で介護サービスが提供される場合又は有料老人ホームが自ら介護サービスを提供しない場合は介護居室を設置しなくてもよいこと。	注1) 「介護居室」とは、有料老人ホームが自ら介護サービスを提供するための専用の居室であり、入居者の状況等に応じて適切な数を確保すること。なお、一般居室で介護サービスが提供される場合又は有料老人ホームが自ら介護サービスを提供しない場合は介護居室を設置しなくてもよいこと。	
注2) 「一時介護居室」とは、一時的な介護サービスを提供するための居室をいい、入居者の状況等に応じて適切な数を確保すること。なお、一般居室又は介護居室で一時的な介護サービスを提供することが可能である場合には一時介護室を設置しなくてもよいこと。	注2) 「一時介護居室」とは、一時的な介護サービス路提供するための居室であり、入居者の状況等に応じて適切な数を確保すること。なお、一般居室で一時的な介護サービスを提供することが可能である場合には一時介護室を設置しなくてもよいこと。	
注3) 居室内に設置されている場合を含む。	注3) 居室内に設置されている場合を含む。	
注4) 他に機能訓練を行うために適当な広さの場所には設置しなくてもよいこと。	注4) 他に機能訓練を行うために適当な広さの場所が確保できる場合には設置しなくてもよいこと。	
注5) 入居者が健康で生きがいを持って生活することに資するため、例えば、スポーツ・レクリエーション施設、図書室等を設けることが望ましいこと。	注5) 入居者が健康で生きがいを持って生活することに資するため、例えば、スポーツ、レクリエーション施設、図書室、地域交流スペース等を設けることが望ましいこと。	
	注6) 2階以上の階に介護付有料老人ホーム及び住宅型有料老人ホームを設置する場合には、原則としてエレベーターを設けること。	
	注7) 主として要介護状態にある者を入居させる有料老人ホームにあつては、消防法施行令等を遵守し、所轄の消防署等消防機関の指導を受けて適切に整備すること。	
	注8) 介護付有料老人ホーム及び住宅型有料老人ホームにあつては、一般居室又は介護居室、一時介護室、浴室、便所等にナースコール等の通報装置を備えること。	
(6) (5)に掲げる設備の基準は、次のとおりとする。	(7) (6)に定める設備の基準は、次によること。	
ア 一般居室は個室とすることとし、 周辺の居住を目的とした老人福祉施設等の入居面積を参照の上、入居者が快適な日常生活を営むことができる居室面積を確保すること。	ア 一般居室は次によること。 (ア)個室とすること。 (イ)地階に設けてはならないこと。 (ウ)一以上の出入口は、避難上有効な空地、廊下又は広間に直接面して設けること。 (エ)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。	文言が変わったのみで特に変更なし。
イ 介護居室は、次に掲げる基準によること。	イ 介護居室は、次に掲げる基準によること。	同上
(ア) 個室とすることとし、入居者1人当たりの床面積	(ア) 個室とすることとし、入居者1人当たりの床	

設置運営指導指針（旧）	設置運営指導指針（新）	備考
は、13平方メートル以上とすること。	面積は13平方メートル以上とすること。	
	(イ) 地階に設けてはならないこと。	
	(ウ) 一以上の出入口は、避難上有効な空地、廊下又は広間に直接面して設けること。	
(イ) 各個室は、建築基準法第30条に規定する界壁により区分されたものとする。	(エ) 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。	
ウ 一時介護室を設置する場合には、イの基準によること。	ウ 一時介護室を設置する場合には、イによること。	
エ 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。	エ 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。	
	オ 食堂は次によること。	
	(ア) 入居者の要介護の状態等を考慮して適切に配置すること。	食堂の基準を追記。
	(イ) 入居定員及び車いす使用者数など入居者の要介護の状態を勘案して、適切な広さ及び座席数を確保すること。	
	(ウ) 衛生面を配慮したものとし、手指を洗浄する設備を設けること。	
オ 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。	カ 要介護者等が使用する浴室は、身体の不自由な者が利用するのに適したものとする。	
カ 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。	キ 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、身体の不自由な者が使用するのに適したものとする。	
	ク 汚物処理室、看護・介護職員室については、入居者に対する保健衛生面の管理及び緊急時の迅速な対応を図るため、建物階層や規模に応じて、各階に設置するよう努めること。	汚物処理室の設置の努力義務を規定
キ 介護サービスを提供する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、次に掲げる基準によること。	ケ 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、バルコニーを除き、壁芯方法による。)以上で、かつ、居室内に便所及び洗面設備が設置されている場合	(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。)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。	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) (ア) 以外の場合	(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。	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。	
(7) 既存の建物を改修する場合は、できる限り(6)の基準に適合するよう配慮すること。		事項(8)と重複していることから削除
(8) 既存の建物を転用して開設される有料老人ホーム及び定員9人以下の有料老人ホームについて、建物の構造上(6)の基準を満たすことが困難である場合においては、すべての居室が個室であり、かつ、代替の措置を講ずること等により同等の効果が得られると認められるときは、当該基準によらないことができる。	(8) 既存の建物を転用して開設される有料老人ホーム及び定員9人以下の有料老人ホーム並びに既に設置されている有料老人ホームのうち、この指導指針に適合しない有料老人ホームについて、建物の構造上(7)に定める基準を満たすことが困難である場合においては、すべての居室が個室であり、かつ、代替の措置を講ずること等により同等の効果が得られると認められるときは、この基準によらないことができる。	

設置運営指導指針（旧）	設置運営指導指針(新)	備考
<p>(9) 居室面積が 18.0 m²未満の賃貸住宅で、次のいずれかのサービス提供を行う場合には、有料老人ホームの届出を行うこと。 なお、県民生活の利益の保護の観点から他の高齢者向け住宅との違いが説明できるように、施設内の掲示や提供する資料等の内容を適正に努めること。</p>		<p>賃貸住宅も有料老人ホームに該当することを説明した条項。</p>
<p>ア 介護サービスの提供(介護保険法による特定施設入居者生活介護等の審査が必要。)</p>		<p>新たに「3(4)有料老人ホームの類型」により、賃貸契約による住宅も有料老人ホームであることを明らかにしたことから削除。</p>
<p>イ 食事の提供</p>		
<p>ウ 日常生活のサービス提供</p>		
<p>エ 健康管理</p>		
<p>7 職員の配置等</p>	<p>7 職員の配置等</p>	
	<p>有料老人ホームにおける職員の配置等については、次に掲げる事項に留意すること。</p>	
<p>(1) 職員の配置</p>	<p>(1) 職員の配置</p>	
<p>ア 介護付有料老人ホームについては、特定施設入居者生活介護などに係る指定基準等において規定される人員基準を遵守するとともに、介護保険対象外のサービスを提供する場合は、そのサービスに応じた職員を配置すること。</p>	<p>ア 介護付有料老人ホームにあつては、特定施設入居者生活介護等に係る指定基準等において規定されている人員基準を遵守するとともに、介護保険対象外のサービスを提供する場合は、そのサービスに応じた職員を適切に配置すること。</p>	
<p>(ア) 施設長 (イ) 生活相談員 (ウ) 介護職員 (エ) 看護職員(看護師又は准看護師) (オ) 機能訓練指導員 (カ) 栄養士 (キ) 調理員 (ク) 事務員</p>		<p>削除（前項で、介護保険法の人員基準に拠るとしているため）</p>
<p>イ 住宅型有料老人ホーム及び健康型有料老人ホームについては、提供するサービス内容に応じ、必要な職員を配置すること。</p>	<p>イ 住宅型有料老人ホーム及び健康型有料老人ホームにあつては、入居者の数及び提供するサービス内容に応じて、その呼称にかかわらず、次の職員を配置すること。</p>	
	<p>(ア) 施設長, (イ) 事務員, (ウ) 生活相談員, (エ) 介護職員, (オ) 看護職員(看護師又は准看護師), (カ) 機能訓練指導員, (キ) 栄養士, (ク) 調理員, (ケ) 宿直員</p>	<p>住宅型有料老人ホームにて具体的に配置すべき職種を例示。</p>
<p>ウ 夜間対応については、入居者の実態に即し、アについては夜間の介護職員を配置し、イについては、緊急時に対応できる数の職員を配置すること。</p>	<p>ウ 入居者の実態に即し、夜間の介護、緊急時に対応できる数の職員を配置すること。</p>	
<p>エ 介護付有料老人ホームの場合は、ア及びウによるほか、次に掲げる基準によること。</p>	<p>エ 介護サービスを提供する有料老人ホームの場合は、上記ア及びウの他、次によること。</p>	
<p>(ア) 要介護者等を直接処遇する介護職員及び看護職員(以下「直接処遇職員」という。)については、介護サービスの安定的な提供に支障がない職員体制とすること。</p>	<p>(ア) 要介護者等を直接処遇する職員(介護職員及び看護職員をいう。以下「直接処遇職員」という。)については、介護サービスの安定的な提供に支障がない職員体制とすること。</p>	
<p>(イ) 看護師は、入居者の健康管理に必要な数を配置すること。ただし、看護師の確保が困難な場合は、准看護師をもって充てることができるものとする。</p>	<p>(イ) 看護師は入居者の健康管理に必要な数を配置すること。ただし、看護師の確保が困難な場合には、准看護師を充てることができるものとする。</p>	
<p>(2) 管理者</p>	<p>(2) 管理者</p>	

設置運営指導指針（旧）	設置運営指導指針（新）	備考
ア 施設長等介護サービスの責任者の地位にある者は、高齢者の介護について知識及び経験を有するものであること。	ア 施設長等介護サービスの責任者の地位にある者は高齢者の介護について知識，経験を有する者であること。	
また、老人福祉及び介護を取り巻く環境の変化に適應するため、知識の向上に努めること。		削除
イ 住宅型有料老人ホーム及び健康型有料老人ホームの施設長等介護サービスの責任者の地位にある者は、アに準じて適任者を配置すること。	イ 介護サービスを提供しない有料老人ホームにあっても、施設長等の責任者の地位にある者は、アに準じて適任者を配置すること。	
(3) 職員の研修	(3) 職員の研修	
職員に対し、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。	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、事故発生の防止、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。 なお、職員研修計画の策定にあたっては、職員の意向をできる限り反映させるとともに、関係団体等が開催する研修会などにも、職員を積極的に参加させるよう努めること。	追記
(4) 職員の衛生管理	(4) 職員の衛生管理	
職員の心身の健康に留意するとともに、職員の疾病の早期発見及び健康状態の把握のため、採用時及び採用後において毎年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。	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。	
	(5) 職員の守秘義務	職員の守秘義務を追記。
ア 有料老人ホームの職員は、正当な理由がなく、その業務上知り得た入居者又はその家族の秘密を漏らしてはならない。	ア 有料老人ホームの職員は、正当な理由がなく、その業務上知り得た入居者又はその家族の秘密を漏らしてはならない。	
イ 有料老人ホームは、職員であった者が、正当な理由がなく、その業務上知り得た入居者又はその家族の秘密を漏らすことがないように、必要な措置を講じなければならない。	イ 有料老人ホームは、職員であった者が、正当な理由がなく、その業務上知り得た入居者又はその家族の秘密を漏らすことがないように、必要な措置を講じなければならない。	
8 施設の管理及び運営	8 施設の管理及び運営	
	有料老人ホームにおける施設の管理及び運営については、次に掲げる事項に留意すること。	
(1) 管理規程又は運営規定等（以下「管理規程等」という。）の制定	(1) 管理規程等の制定	
入居者の定員，利用料，サービスの内容及びその費用負担，介護を行う場合の基準，医療を要する場合の対応等を明示した管理規程等を設けること。	入居者の定員，利用料，サービスの内容及びその費用負担，介護を行う場合の基準，医療を要する場合の対応などを明示した管理規程等を設けること。	
(2) 名簿等の整備	(2) 名簿等の整備	
入居者及びその身元引受人等の氏名及び連絡先を明らかにした名簿並びに設備，職員，会計及び入居者の状況に関する帳簿等を整備しておくこと。入居者及びその身元引受人等の個人情報に関する取扱いについては、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）を遵守すること。	入居者及びその身元引受人等の氏名及び連絡先を明らかにした名簿並びに設備，職員，会計及び入居者の状況に関する帳簿を整備しておくこと。入居者，その身元引受人等の個人情報に関する取扱いについては、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）等を遵守すること。	
また、老人福祉法第 29 条第 3 項の規定を遵守し、費用の受領の記録，提供したサービスの内容，提供したサービスに係る苦情に関する記録等の事項については帳簿を作成し、2 年間保存すること。	また、老人福祉法第 29 条第 3 項の規定を遵守し、費用の受領の記録，提供したサービスの内容，提供したサービスに係る苦情に関する記録等の事項については帳簿を作成し、2 年間保存すること。	
(3) 緊急時の対応	(3) 非常災害対策及び緊急時の対応	
	ア 非常災害に対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こと。	防火体制強化のための取組みについて新たに追

設置運営指導指針（旧）	設置運営指導指針（新）	備考
	イ 施設長及び防火管理者は、建物の燃焼性に対する知識を有し、火災等の際の危険性を十分認識するとともに、職員等に対して、火気の取扱いその他の災害予防に関する指導監督、防災意識の高揚に努めること。	記
	ウ 非常災害に備えるため、消防・防災計画等に基づき、定期的に避難、救出その他必要な訓練を行うこと。この場合、所轄の消防署等消防機関の指導に従い、連携を図ること。	
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。	エ 事故及び急病・負傷に迅速かつ適切に対応できるよう緊急時の対応方法等について具体的なマニュアルを定めるとともに、職員の業務分担を明確にし、これらの理解及び周知を徹底すること。	
(4) 入居者の安否確認	(4) 入居者の安否確認	
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も十分に考慮する必要があることから、安否確認の方法等については、(6)により設置する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。	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も十分に考慮する必要があることから、安否確認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。	
(5) 医療機関等との連携	(5) 医療機関等との連携	
	ア 健康相談・健康診断及び受診・治療等の協力、入居者の入院や休日夜間等における対応について円滑な協力を得るため、あらかじめ協力医療機関を定めておくこと。	医療機関との連携について、具体的に書面による契約締結を行うこと等を追記。
医療機関と協力契約を結び、当該医療機関との協力内容、当該協力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。	イ 協力医療機関と書面により協力契約を結び、当該協力医療機関との協力内容、当該協力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。	
また、協力内容に医師の訪問による健康相談、健康診断が含まれていない場合には嘱託医を確保しておくこと	ウ 協力内容に医師の訪問による健康相談、健康診断が含まれていない場合には嘱託医を確保しておくこと。	
	エ 協力医療機関は有料老人ホームから近距離であることが望ましい。	追記
(6) 運営懇談会の設置等	(6) 運営懇談会の設置等	
施設長、職員及び入居者代表により組織する運営懇談会を設けるとともに、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対し出席を呼びかけること。また、施設の運営について外部からの点検が働くよう、施設関係者及び入居者以外の第三者的立場にある学識経験者、民生委員等を加えるよう努めること。	施設長、職員及び入居者代表により組織する運営懇談会を設けるとともに、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対し出席を呼びかけること。また、施設の運営について外部からの点検が働くよう、施設関係者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。	
運営懇談会では、入居者の状況、サービス提供の状況及び管理費、食費の収支等の内容等を定期的に報告し、説明するとともに、入居者の要望及び意見を運営に反映させるよう努めること。	運営懇談会では、入居者の状況、サービス提供の状況及び管理費、食費の収支等の内容等を定期的に報告し、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。	
	(7) 衛生管理等	
	ア 入居者が使用する食器、食堂等の備品その他の設備又は飲用に供する水について、衛生的な管理に努め、又は衛生上必要な措置を講じるとともに、医薬品及び医療用具の管理を適正に行うこと。	現行の指針「12 サービス内容」の項目で規定していた衛生管理規定の内容を、より拡充。
	イ 調理及び配膳に伴う衛生は、食品衛生法（昭和22年法律第233号）等関係法規に準じて行うこと。	（「有料老人ホーム等における衛生管理について」
	ウ 水道法（昭和32年法律第177号）の適用されない小規模の水道についても、市営水道、専用水	）

設置運営指導指針（旧）	設置運営指導指針（新）	備考
	道等の場合と同様、水質検査、塩素消毒法等衛生上必要な措置を講じること。	（平成15年5月26日 厚生労働省振発第1226003号）より抜粋
	エ 常に施設内外の生活環境を清潔に保つこと。	
	オ 感染症が発生し又はまん延しないように、保健所の指導のもとに必要な措置を講じること。	
	（ア）食中毒及び感染症の発生を防止するための措置等について、必要に応じて保健所の助言、指導を求めるとともに、常に密接な連携を保つこと。	
	（イ）特にインフルエンザ対策、腸管出血性大腸菌感染症対策、レジオネラ症対策等については、その発生及びまん延を防止するため、厚生労働省から発出されている通知等に基づき、適切な措置を講じること。	
	（ウ）定期的に調理に従事する者の検便を行うこと。	
	カ 空調設備等により施設内の適温の確保に努めること。	
9 サービス	9 サービス	
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。	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。	
(1) 食事サービス	(1) 食事サービス	
ア 高齢者に適した食事を提供すること。	ア 高齢者に適した食事とし、入居者の心身の状況、嗜好に応じて、適切な栄養量、内容及び時間に提供すること。	
イ 栄養士による献立表を作成すること。	イ 栄養士による献立表を作成し、入居者の目に触れやすい場所に掲示すること。	
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等必要に応じて配慮すること。	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。	
(2) 相談・助言等	(2) 相談・助言等	
入居時においては、入居者の心身の健康状況等について調査し、入居後は入居者の各種の相談に応じるとともに、適切な助言等に努めること。	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じるとともに適切な助言等に努めなければならないこと。	
(3) 健康管理と治療への協力	(3) 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、常に入居者の健康状態に注意を払い、必要に応じて健康保持のため適切な措置を採るよう努めること。	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。	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出来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、通院介助等の協力を努めること。	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出来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、通院介助等の協力を努めること。	
(4) 介護サービス	(4) 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つては、契約で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記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	ア 介護サービスを提供する有料老人ホームにあつては、契約で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	

設置運営指導指針（旧）	設置運営指導指針（新）	備考
<p>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。</p>	<p>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。</p>	
<p>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。</p>	<p>イ 契約内容に基づき、入居者を一般居室、介護居室又は一時介護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。</p>	
<p>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。</p>	<p>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。</p>	
<p>エ 介護サービスの提供に当たっては、入居者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、身体拘束その他入居者の行動を制限する行為（以下「身体拘束等」という。）を行ってはならないこと。</p>	<p>エ 介護サービスの提供に当たっては、入居者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、身体拘束その他入居者の行動を制限する行為を行ってはならないこと。</p>	
<p>ただし、緊急やむを得ず身体拘束等を行う場合には、その態様及び時間、その際の利用者の心身の状態並びに緊急やむを得なかった理由を記録しなければならないこと。</p>	<p>ただし、緊急やむを得ず身体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、緊急やむを得なかった理由を記録しなければならないこと。</p>	
<p>(5) 機能訓練</p>	<p>(5) 機能訓練</p>	
<p>介護サービスを提供する有料老人ホームにあつては、要介護者等の生活の自立を支援する観点から、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。</p>	<p>介護サービスを提供する有料老人ホームにあつては、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。</p>	
<p>(6) レクリエーション</p>	<p>(6) レクリエーション</p>	
<p>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。</p>	<p>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。</p>	
<p>(7) 身元引受人等への連絡等</p>	<p>(7) 身元引受人への連絡等</p>	
<p>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採るとともに、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採ること。</p>	<p>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。</p>	
<p>要介護者等については、入居者の生活及び健康の状態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。</p>	<p>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。</p>	
<p>(8) 金銭等の管理</p>	<p>(8) 金銭等管理</p>	
<p>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。</p>	<p>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。</p>	
<p>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る場合であつて、身元引受人等の承諾を得たときは、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。</p>	<p>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つて、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。</p>	
<p>この場合においては、依頼又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。</p>	<p>この場合にあつては、依頼又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。</p>	
	<p>また、入居者への任意後見制度の周知に努めること。</p>	<p>追記</p>
	<p>(9) 家族・地域との交流</p>	
	<p>ア 常に入居者の家族との連携を図るとともに、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こと。</p>	<p>追記</p>
	<p>イ 運営に当つては、地域住民又はその自発的な活動等との連携及び協力を行う等の地域との交流</p>	

設置運営指導指針（旧）	設置運営指導指針（新）	備考
	を図るよう努めること。	
10 事業収支計画	10 事業収支計画	
	有料老人ホームの事業の収支計画の策定に当たっては、次に掲げる事項に留意すること。	
(1) 市場調査等の実施	(1) 市場調査等の実施	
構想段階における市町村の地域特性、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。	構想段階における地域特性、需要動向等の市場分析や、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	(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に掲げるような費用を詳細に検討したものを積み上げて算定し、必要な資金を適切な方法で調達すること。	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を確保し、	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。	
2の(7)の届出に当たっては、金融機関からの融資を証する書類を提出すること。		削除
<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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) 資金収支計画及び損益計画	(3) 資金収支計画及び損益計画	
次に掲げる事項に留意し、長期の資金収支計画及び損益計画を策定すること。	次のような点に留意し、長期の資金収支計画及び損益計画を策定すること。	
ア 長期安定的な経営が可能な計画であること。	ア 長期安定的な経営が可能な計画であること。	
イ 最低30年以上の長期的な計画を策定し、少なくとも3年ごとに当該計画の見直しを行うこと。	イ 最低30年以上の長期的な計画を策定し、少なくとも3年ごとに見直しを行うこと。	
ウ 借入金の返済に当たっては、資金計画上無理のない計画となっていること。	ウ 借入金の返済に当たっては、資金計画上無理のない計画となっていること。	
エ 適切かつ実行可能な募集計画に基づいていること。	エ 適切かつ実行可能な募集計画に基づいていること。	
オ 長期推計に基づく入居時平均年齢、男女比、単身入居率、入退去率、入居者数及び要介護者発生率を勘案すること。	オ 長期推計に基づく入居時平均年齢、男女比、単身入居率、入退去率、入居者数及び要介護者発生率を勘案すること。	
カ 人件費、物件費等の変動及び建物の修繕費等を適切に見込んでいること。	カ 人件費、物件費等の変動や建物の修繕費等を適切に見込んでいること。	
キ 一時金(入居時に老人福祉法第29条第5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、平均余命を勘案して決められていること。	キ 一時金(入居時に老人福祉法第29条第5項に規定する前払金として一括して受領する利用料)の償却年数は平均余命を勘案し決められていること。	
ク 常に適正な資金残高があること。	ク 常に適正な資金残高があること。	
(4) 経理・会計の独立	(4) 経理・会計の独立	
有料老人ホーム以外にも事業経営を行っている経営主体にあっては、当該有料老人ホームの経理及び会計と明確に区分し、他の事業には流用しないこと。	有料老人ホーム以外にも事業経営を行っている経営主体については、当該有料老人ホームについての経理・会計を明確に区分し、他の事業に流用しないこと。	
11 利用料等	11 利用料等	
有料老人ホームは、契約に基づいて入居者の負担により賄われるものである。また、その支払方法は、月払い方式、一時金方式又はこれらを組み合わせた方式等多様な方法が考えられるが、いずれの場合も、家賃相当額、介護費用、	有料老人ホームは、契約に基づき入居者の負担により賄われるものであり、その支払方法については、月払い方式、一時金方式又はこれらを組み合わせた	

設置運営指導指針（旧）	設置運営指導指針（新）	備考
<p>食費、管理費等の取扱いについては、それぞれ次に定めるところによること。</p>	<p>方式等多様な方法が考えられるが、いずれの場合にあっても、家賃相当額、介護費用、食費、管理費等の取扱いについては、それぞれ次によること。</p>	
<p>(1) 家賃相当額</p>	<p>(1) 家賃相当額</p>	
<p>ア 家賃相当額は、当該有料老人ホームの整備に要した費用、修繕費、管理事務費及び地代に相当する額等を基礎として合理的に算定したものとし、近傍同種の住宅の家賃から算定される額を大幅に上回るものであってはならないこと。</p>	<p>ア 家賃相当額は、当該有料老人ホームの整備に要した費用、修繕費、管理事務費、地代に相当する額等を基礎として合理的に算定したものとし、近傍同種の住宅の家賃から算定される額を大幅に上回るものでないこと。</p>	
<p>イ 月払い方式の場合で、家賃相当額に関する保証金を受領するときには、その額は家賃月額の6か月分を超えないこととし、退去時に居室の原状回復に要する費用を控除して全額を返還すること。</p>	<p>イ 月払い方式の場合で、家賃相当額に関する保証金を受領する場合には、その額は6か月分を超えないこととし、退去時に居室の原状回復費用を除き全額返還すること。</p>	
<p>なお、原状回復の費用負担については、「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」（平成10年3月建設省住宅局・（財）不動産適正取引推進機構）を参考にすること。</p>	<p>なお、原状回復の費用負担については、「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」（平成10年3月建設省住宅局・（財）不動産適正取引推進機構）を参考にすること。</p>	
<p>ウ 一時金方式（終身にわたって受領すべき家賃相当額の全部又は一部を前払金として一括して受領する方式をいう。）により受領する場合にあつては、次に定めるところによること。</p>	<p>ウ 一時金方式（終身にわたって受領すべき家賃相当額の全部又は一部を前払金として一括して受領する方式）により受領する場合については、次によること。</p>	
<p>(ア) 老人福祉法第29条第5項の規定により一時金の保全措置を講じることが義務付けられている有料老人ホームについては、一時金の算定根拠を書面で明示するとともに、一時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）に規定する次に掲げる保全措置を講じなければならないこと。</p>	<p>(ア) 老人福祉法第29条第5項の規定により一時金の保全措置を講じることが義務付けられている有料老人ホームについては、一時金の算定根拠を書面で明示するとともに、一時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）に規定する次に掲げる必要な保全措置を講じなければならないこと。</p>	
<p>なお、一時金の保全措置が義務付けられていない有料老人ホームであっても、一時金の算定根拠を書面で明示するとともに、同様の保全措置を講ずるよう努めること</p>	<p>なお、義務付けられていない有料老人ホームであっても、一時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。</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ・親会社（一以上の指定格付機関により長期の債務を履行する能力について特定格付が付与されたもの）の連帯保証 ・銀行等の連帯保証 ・保険事業者との連帯保証契約 ・公益法人との保全契約（社団法人有料老人ホーム協会等） ・信託業務を営む金融機関との信託契約 	<ul style="list-style-type: none"> i) 銀行等による保全金額に相当する部分の連帯保証 ii) 指定格付機関による特定格付が付与された親会社による保全金額に相当する部分の連帯保証 iii) 返還債務の不履行により入居者に生じた損害のうち、保全金額に相当する部分を保険事業者がうめることを約する保証保険 iv) 信託業務を営む金融機関との間において、保全金額について、一時金等を支払った入居者を受益者とする信託契約 v) 民法第34条により設立された法人との間の保全契約で i から iv に準ずるものとして島根県知事が認めるもの。 	<p>「厚生労働大臣が定める有料老人ホーム設置者等が講ずべき措置」（H18.3.14 厚生労働省告示266号）より転機</p>
<p>(イ) 一定期間内に死亡し、又は退去したときの入居月数に応じた返還金の算定方式を明らかにしておくとともに、一時金の返還債務を確実に履行すること。</p>	<p>(イ) 一定期間内に死亡又は退居したときの入居月数に応じた返還金の算定方式を明らかにしておくとともに、一時金の返還金債務を確実に履行すること。</p>	
<p>(ウ) 一時金のうち返還対象とならない部分の割合が適切であること。</p>	<p>(ウ) 一時金のうち返還対象とならない部分の割合が適切であること。</p>	
<p>(エ) 契約締結日から概ね90日以内の契約解除の場合においては、既受領の一時金の全額を利用者に返還すること。</p>	<p>(エ) 契約締結日から概ね90日以内の契約解除の場合については、既受領の一時金の全額を利用者に返還すること。</p>	

設置運営指導指針（旧）	設置運営指導指針（新）	備考
<p>ただし、この場合において、契約解除日までの利用期間に係る利用料及び原状回復のための費用を適切な範囲で設定し、受領することは、差し支えないこと。また、当該費用については、契約書等に明示すること。</p>	<p>ただし、この場合において、契約解除日までの利用期間に係る利用料及び原状回復のための費用について、適切な範囲で設定し、受領することは差し支えないこと。また、当該費用については、契約書等に明示すること。</p>	
<p>(オ) 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あつては、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は、一時金の返還債務について銀行保証等が付されていること。</p>	<p>(オ) 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、一時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。</p>	
<p>(2) 介護費用（介護保険対象外の費用）</p>	<p>(2) 介護費用（介護保険対象外の費用）</p>	
<p>ア 都度払い方式（サービスを提供した都度個々に費用を受領する方式をいう。）又は月払い方式による場合は、提供するサービスの内容に応じ、人件費、材料費等を勘案した適切な額とすること。</p>	<p>ア 都度払い方式（サービスを提供した都度個々にその費用を受領する方式）又は月払い方式による場合については、提供するサービスの内容に応じて人件費、材料費等を勘案した適切な額とすること。</p>	
<p>イ 一時金方式による場合については、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。</p>	<p>イ 一時金方式による場合については、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。</p>	
<p>ただし、介護保険の利用者負担分の受領方法として、有料老人ホームが一時金として受け取ることは、利用者負担分が不明確となるので不適當であること。</p>	<p>ただし、介護保険の利用者負担分の受領方法として、有料老人ホームが一時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當であること。</p>	
<p>ウ 一時金方式による場合の返還金の取扱いについては、(1)のウによること。</p>	<p>ウ 一時金方式に係る返還金の取扱いについては、(1)ウによること。</p>	
<p>エ 手厚い職員体制であるとして介護保険外に別途費用を受領できる場合は、「特定施設入居者生活介護事業者が受領する介護保険の給付対象外の介護サービス費用について」(平成12年3月30日付け老企第52号。厚生省老人保健福祉局企画課長通知)によるものに限られることに留意すること。</p>	<p>エ 手厚い職員体制であるとして介護保険外に別途費用を受領できる場合は、「特定施設入居者生活介護事業者が受領する介護保険の給付対象外の介護サービス費用について」(平成12年3月30日付け老企第52号厚生省老人保健福祉局長企画課長通知)の規定によるものに限られていることに留意すること。</p>	
<p>(3) 食費、管理費等</p>	<p>(3) 食費、管理費等</p>	
<p>ア 入居者に対するサービスに必要な費用の額(食費、管理費、その他運営費等)を基礎とする適切な額とすること。</p>	<p>ア 入居者に対するサービスに必要な費用の額(食費、管理費、その他の運営費等)を基礎とする適切な額とすること。</p>	
<p>イ 食費及び管理費を含めて多額の一時金を支払えば毎月の支払は一切なく、生涯生活を保障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態及び物価、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。</p>	<p>イ 食費、管理費等を含め、多額の一時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。</p>	
<p>ウ 家賃相当額及び介護費用以外の名目で一時金を徴収する場合の返還金の取扱いについては、(1)のウによること。</p>	<p>ウ 家賃相当額や介護費用以外の名目で一時金を徴収する場合の返還金の取扱いについては、(1)ウによること。</p>	
<p>1 2 契約内容等</p>	<p>1 2 契約内容等</p>	
<p>(1) 契約締結に関する手続等</p>	<p>有料老人ホームの入居の契約に当たっては、次に掲げる事項に留意すること。</p>	
<p>(1) 契約締結に関する手続等</p>	<p>(1) 契約締結に関する手続等</p>	
<p>ア 契約に際し、契約手続、利用料等の支払方法等について事前に十分説明すること。</p>	<p>ア 契約に際して、契約手続、利用料等の支払方法などについて事前に十分説明すること。</p>	
<p>特定施設入居者生活介護事業者等の指定を受けた有料老人ホームにあつては、入居契約時には特定施設入居者生活介護等の提供に関する契約書を締結しない場合であっても、入居契約時に、当該契約の内容について十</p>	<p>特定施設入居者生活介護事業者の指定を受けたホームにあつては、入居契約時には特定施設入居者生活介護の提供に関する契約を締結しない場合であっても、入居契約時に、当該契約の内容</p>	

設置運営指導指針（旧）	設置運営指導指針（新）	備考
分に説明すること。	について十分説明すること。	
イ 一時金の内金は一時金の20パーセント以内とし、残金は引渡し日前の合理的な期日以降に徴収すること。	イ 一時金の内金は一時金の20%以内とし、残金は引渡し日前の合理的な期日以降に徴収すること。	
ウ 入居開始可能日前の契約解除の場合は、既受領額の全額又は申込金を除いた全額を返還すること。	ウ 入居開始可能日前の契約解除の場合については、既受領額の全額又は申込金を除いた全額を返還すること。	
(2) 契約内容	(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、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、一時金の返還の有無、返還金の算定方式及びその支払い時期等が明示されていること。	ア 入居契約書において、有料老人ホームの類型、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、一時金の返還金の有無、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等に明確にしておくこと。	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等に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示すること。	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。	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。	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。	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又は提携ホームに住み替える契約、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及び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、次に掲げる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。	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、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又は提携ホームに住み替える契約の場合にあっては、家賃相当額の差額が発生したときの取扱いについても考慮すること。	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。	(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。	(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。	(ウ) 一定の観察期間を設けること。	
(3) 重要事項の説明等	(3) 重要事項の説明等	
ア 入居契約に関する重要な事項を説明するため、別紙様式による有料老人ホーム重要事項説明書(以下「重要事項説明書」という。)を作成するものとし、入居者に誤解を与えることのないよう必要な事項を実態に即して正確に記載すること。	ア 入居契約に関する重要な事項を説明するため、別紙様式に基づき「有料老人ホーム重要事項説明書」(以下「重要事項説明書」という。)を作成するものとし、入居者に誤解を与えることがないよう必要な事項を実態に即して正確に記載すること。	

設置運営指導指針（旧）	設置運営指導指針（新）	備考
<p>なお、同様式別添の介護サービス等の一覧表は、重要事項説明書の一部をなすものであることから、重要事項説明書に必ず添付すること。</p>	<p>なお、同様式の別添「介護サービス等の一覧表」は、重要事項説明書の一部をなすものであることから、重要事項説明書に必ず添付すること。</p>	
<p>イ 重要事項説明書は、老人福祉法第29条第4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。特に入居希望者に対しては、設置者の概要、有料老人ホームの類型、当該有料老人ホームの設置主体が実施する介護サービスの種類及び契約内容を十分理解した上で契約を締結できるよう、契約締結前に十分な時間的余裕を持って重要事項説明書により十分な説明を行うこととし、その際には説明を行った者及び説明を受けた者が署名を行うこと。</p>	<p>イ 重要事項説明書は、老人福祉法第29条第4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。特に入居希望者に対しては、設置者の概要、有料老人ホームの類型及び指定居宅サービスの種類（当該有料老人ホームの設置主体が介護保険法第70条等の規定により指定された居宅サービス等の種類（指定居宅介護支援等を含む。）。以下同じ。）、契約内容を十分理解した上で契約を締結できるよう、契約締結前に十分な時間的余裕を持って重要事項説明書について十分な説明を行うこととし、その際には説明を行った者及び説明を受けた者の署名を行うこと。</p>	追記
<p>(4) 体験入居</p>	<p>(4) 体験入居</p>	
<p>ア 施設の開設後においては、契約締結前に体験入居の機会を設けること。</p>	<p>ア 開設後においては、契約締結前に体験入居の機会を設けること。</p>	
<p>イ 体験入居を行うに当たっては、重要事項説明書へサービス提供に関する金額を記載すること</p>	<p>イ 体験入居を行うに当たっては、重要事項説明書へサービス提供に関する内容や期間、料金等を記載すること。</p>	
<p>(5) 入居者募集等</p>	<p>(5) 入居募集等</p>	
<p>ア 入居者募集に当たっては、パンフレット、募集広告等において、有料老人ホームの類型及び指定居宅サービスの種類を明示すること。</p>	<p>ア 入居募集に当たっては、パンフレット、募集広告、インターネットのホームページ等において、有料老人ホームの類型及び指定居宅サービスの種類を明示すること。</p>	
<p>イ 募集広告等入居募集の際、誇大広告等により利用者に過大な期待をいだかせたり、それによって損害を与えることのないよう、実態とかい離のない正確な表示をするとともに、不当景品類及び不当表示防止法（昭和37年法律第134号）第4条第1項第3号及び有料老人ホームに関する不当な表示（平成16年公正取引委員会告示第3号）を遵守すること。</p>	<p>イ 募集広告等入居募集の際、誇大広告等により、入居者に不当に期待をいだかせたり、それによって損害を与えるようなことがないよう、実態と乖離のない正確な表示をするとともに、不当景品類及び不当表示防止法（昭和37年法律第134号）第4条第1項第3号及び「有料老人ホーム等に関する不当な表示」（平成16年公正取引委員会告示第3号）を遵守すること。</p>	
<p>特に、介護が必要となった場合の介護を行う場所、介護に要する費用の負担、介護を行う場所が入居している居室でない場合の当該居室の利用権の存否等について、利用者に誤解を与えるような表示をしないこと。</p>	<p>特に、介護が必要となった場合の介護を行う場所、介護に要する費用の負担、介護を行う場所が入居している居室でない場合の当該居室の利用権の存否等については、入居者に誤解を与えるような表示をしないこと。</p>	
<p>(6) 苦情解決、損害賠償</p>	<p>(6) 苦情への対応</p>	
<p>ア 入居者の苦情に対し、迅速かつ円滑な解決を図るため、設置主体において苦情処理体制を整備するとともに、外部の苦情処理機関について入居者に周知すること。</p>	<p>ア 提供したサービスに関する入居者又はその家族からの苦情に迅速かつ適切に対応するために、苦情を受け付けるための窓口を設置すること。</p>	追記
<p>イ 入居者の苦情に対し迅速かつ円滑な解決を図るため、設置主体において苦情処理体制を整備するとともに、外部の苦情処理機関について入居者に周知すること。</p>	<p>イ 入居者の苦情に対し迅速かつ円滑な解決を図るため、設置主体において苦情処理体制を整備するとともに、外部の苦情処理機関について入居者に周知すること。</p>	
<p>ウ 相談窓口、苦情処理の体制及び手順等設置主体における苦情を処理するために講ずる措置の概要について明らかにし、これを施設に掲示すること。</p>	<p>ウ 相談窓口、苦情処理の体制及び手順等設置主体における苦情を処理するために講ずる措置の概要について明らかにし、これを施設に掲示すること。</p>	追記
<p>(7) 事故発生の防止及び損害賠償</p>	<p>(7) 事故発生の防止及び損害賠償</p>	
<p>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。</p>	<p>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。</p>	○事故発生時の防止と発生した場合の対応を以
<p>(ア) 事故が発生した場合の対応、報告の方法等が</p>	<p>(ア) 事故が発生した場合の対応、報告の方法等が</p>	以

設置運営指導指針（旧）	設置運営指導指針（新）	備考
	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。	下のとおり規定。
	(イ) 事故が発生した場合又はその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、職員に周知徹底する体制を整備すること。	・事故発生防止のためのマニュアル策定
	(ウ) 事故発生の防止のための職員に対する研修を定期的に行うこと。	・発生原因の分析・改善策
	イ 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、速やかに島根県、入居者の家族等に連絡を行うとともに、必要な措置を講じなければならない。	・職員への研修 ○事故が発生した場合の県、家族への報告義務
イ 入居者に対するサービスの提供に伴い賠償すべき事故が発生した場合は、入居者に対する損害賠償を速やかに行うこと。	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。	
なお、(8)に該当する場合又は該当する可能性がある場合は、速やかに市町村へ報告すること。		(8)ウに移行
ウ 事故防止の指針を作成し、所属職員に対する研修を定期的に行うこと。		(7)と重複するため削除
(7) 衛生管理		
ア 入居者の使用する食器その他の設備及び飲水に供する水について、衛生的な管理に努め、又は衛生上必要な措置を講ずるとともに、医務室等を設置する有料老人ホームにあつては、医療品及び医療機器の管理を適正に行うこと。		
イ 感染症及び食中毒の予防及びまん延を防止するため、指針を整備するとともに、所属職員に対する研修を定期的実施すること。		
(8) 高齢者虐待防止	(8) 高齢者虐待の防止	
ア 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。以下「高齢者虐待防止法」という。）を遵守し、高齢者虐待防止のための指針を整備するとともに、所属職員に対する研修を定期的実施すること。	ア 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。以下「高齢者虐待防止法」という。）を遵守すること。 イ 高齢者虐待防止のための指針を整備するとともに、所属職員に対する研修を定期的実施するよう努めること。	
イ 従業者による高齢者虐待を受けたと思われる高齢者を発見したときは、速やかに市町村へ報告すること。	ウ 従業者による高齢者虐待を受けたと思われる高齢者を発見したときは、速やかに市町へ報告すること。	
1.3 情報開示	1.3 情報開示	
	有料老人ホームの情報の開示に当たっては、次に掲げる事項に留意すること。	
(1) 有料老人ホームの運営に関する情報	(1) 有料老人ホームの運営に関する情報	
各有料老人ホームにおいて、老人福祉法第29条第4項に規定する情報開示に努め、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、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。	各有料老人ホームにおいて、老人福祉法第29条第4項の情報開示の規定を遵守し、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、契約書(特定施設入居者生活介護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。	
一時金を受領する施設にあつては、一時金が将来の居住費用及び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並びにそれらの要旨について、入居者及び入居希望者の求めに応じて閲覧に供すること。	一時金を受領する施設にあつては、一時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て閲覧に供すること。	
さらに、有料老人ホームの経営状況及び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	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、	

設置運営指導指針（旧）	設置運営指導指針（新）	備考
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。	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。	
(2) 有料老人ホームの種類の表示	(2) 有料老人ホーム種類の表示	
有料老人ホームの種類は、別表の分類に従って表示すること。	有料老人ホームの種類は、別表「有料老人ホームの種類」のとおり分類するものとする。	
この類型は、パンフレット、新聞、ホームページ等において広告を行う際には、施設名と併せて表示するものとし、同表中の表示事項についても類型に併記すること。	この類型については、パンフレット、新聞等において広告を行う際には、施設名と併せて表示することとし、同別表中の表示事項についても類型に併記すること。	
ただし、表示事項は、同表の区分により難いと認められる場合には、同表の区分によらないことができる。	ただし、表示事項については、同別表の区分により難いと特に認められる場合には、同別表の区分によらないことができる。	
なお、表示事項のうち、特に、介護にかかわる職員体制について、「1.5対1以上」、「2対1以上」又は「2.5対1以上」の表示をしようとする有料老人ホームにあっては、介護にかかわる職員の割合を年度ごとに算定し、表示と実態のかい離がないか自ら検証するとともに、入居者等に対して算定方法及び算定結果を説明すること。	なお、表示事項のうち、特に、介護に関わる職員体制について「1.5：1以上」、「2：1以上」又は「2.5：1以上」の表示を行おうとする有料老人ホームにあっては、介護に関わる職員の割合を年度ごとに算定し、表示と実態の乖離がないか自ら検証するとともに、入居者等に対して算定方法及び算定結果について説明すること。	
	(3) 掲示	
	当該有料老人ホームの見やすい場所に、管理規程の概要、職員の勤務体制、協力医療機関、利用料その他のサービスの選択に資すると認められる重要事項を掲示すること。	追記
1 4 変更届	1 4 変更届	
	当初届け出た事項に変更が生じた場合は、別に定める基準に基づき県へ事前に協議し、変更の日から1月以内に県へ提出すること。 特に、工事等による施設規模の変更については、必ず着工前に県届出担当窓口及びその他の関係部局と協議をすること。	老人福祉法第29条第2項（変更届）、同条第6項（立入調査）、同法第9項（公示）に定める規定を追記。
1 5 立入検査等	1 5 立入検査等	
(1) 検査等	(1) 検査等	
県は、老人福祉法第29条第6項の規定により、有料老人ホームの設置者若しくは管理者若しくは設置者から介護等の供与を委託された者（以下「介護等受託者」という。）に対して、その運営の状況に関する事項その他必要と認める事項の報告を求め、又は当該職員に、関係者に対して質問させ、若しくは当該有料老人ホーム若しくは当該介護等受託者の事務所若しくは事業所に立ち入り、設備、帳簿書類その他の物件を検査させることができる。	県は、老人福祉法第29条第6項の規定により、有料老人ホームの設置者若しくは管理者若しくは設置者から介護等の供与を委託された者（以下「介護等受託者」という。）に対して、その運営の状況に関する事項その他必要と認める事項の報告を求め、又は当該職員に、関係者に対して質問させ、若しくは当該有料老人ホーム若しくは当該介護等受託者の事務所若しくは事業所に立ち入り、設備、帳簿書類その他の物件を検査させることができる。	
(2) 違反者への改善命令	(2) 違反者への改善命令	
県は老人福祉法第29条第8項の規定により、有料老人ホームの設置者が同条第3項から第5項までの規定に違反したと認めるとき、当該有料老人ホームに入居している者（以下「入居者」という。）の処遇に関し不当な行為をし、又はその運営に関し入居者の利益を害する行為をしたと認めるとき、その他入居者の保護のため必要があると認めるときは、当該設置者に対して、その改善に必要な措置を採るべきことを命ずることができる。	県は老人福祉法第29条第8項の規定により、有料老人ホームの設置者が同条第3項から第5項までの規定に違反したと認めるとき、当該有料老人ホームに入居している者（以下「入居者」という。）の処遇に関し不当な行為をし、又はその運営に関し入居者の利益を害する行為をしたと認めるとき、その他入居者の保護のため必要があると認めるときは、当該設置者に対して、その改善に必要な措置を採るべきことを命ずることができる。	
(3) 公示	(3) 公示	
県は（2）による命令をしたときは、老人福祉法第29条第9項の規定により、その旨を公示することとする。	県は（2）による命令をしたときは、老人福祉法第29条第9項の規定により、その旨を公示するこ	

島根県設置運営指導指針（新旧） 比較表

赤字：加筆・修正した条項 青字：改正により追記される条項 緑字：改正により削除される条項

設置運営指導指針（旧）	設置運営指導指針（新）	備 考
	ととする。	
（附則） この指導指針は、平成 19 年 5 月 1 日から施行する。	（附則） この指導指針は、平成 19 年 5 月 1 日から施行する。	現行の島根県有料老人ホーム設置運営指導指針の改正の扱いとなる。
（附則） この指導指針は、平成 20 年 4 月 1 日から施行する。	（附則） この指導指針は、平成 20 年 4 月 1 日から施行する。	
	（附則） 1 この指導指針は、平成 21 年 4 月 1 日から施行する。	
	2 本指導指針の施行の日に、既に設置されている有料老人ホーム並びに島根県有料老人ホーム設置運営指導要綱に基づき既に設置計画、事前協議及び届出等の手続きを行っている有料老人ホームについては、建物の規模及び構造設備を除き、本指導指針に適合するよう継続的に指導する。 ただし、建物の規模及び構造設備に関しても、本指導指針の施行後に増築や改築、大規模修繕が行われる場合は、出来る限り本指導指針に適合していくよう指導するものとする。	事業者への影響が大きいことから、改正指針施行前に届出、事前協議に入っている計画については、設備構造に係る規定は適用しない。