

新	旧
枚方市有料老人ホーム設置運営指導指針	枚方市有料老人ホーム設置運営指導指針
目次	目次
1 趣旨、用語の定義及び有料老人ホーム該当施設の判断基準等 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、研修及び衛生管理等 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	1 趣旨、用語の定義及び有料老人ホーム該当施設の判断基準等 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、研修及び衛生管理等 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・運営に関する指導指針を以下のとおり定める。 1 ～ 4 （略）	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を以下のとおり定める。 1 ～ 4 （略）

5 規模及び構造設備 (1) ～ (8) （略） (9) (6)、(7)及び(8)に定める設備の基準は、次によること。 一 一般居室、介護居室及び一時介護室は次によること。 イ 個室とすることとし、居室の床面積は、 <u>(削除)</u> 13 平方メートル以上とすること。（夫婦用等で 1 室に 2 人以上の者を入居させる場合には、 <u>(削除)</u> 1 人当たり 10.65 平方メートル以上確保することに努めること。） 二～六 （略） (10) （略） 6 既存建築物等の活用の場合等の特例 (1)・(2) （略） <u>(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。</u> <u>(4)・(5) （略）</u> 7 職員の配置、研修及び衛生管理等 設置者は、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。 (1) （略） (2) 職員の研修及びマニュアル 一 （略） 二 マニュアル 有料老人ホームにおけるサービスの質の確保及び向上のため、マ	5 規模及び構造設備 (1) ～ (8) （略） (9) (6)、(7)及び(8)に定める設備の基準は、次によること。 一 一般居室、介護居室及び一時介護室は次によること。 イ 個室とすることとし、居室の床面積は、 <u>便所・収納設備等を除く内法面積で</u> 13 平方メートル以上とすること。（夫婦用等で 1 室に 2 人以上の者を入居させる場合には、 <u>内法面積で</u> 1 人当たり 10.65 平方メートル以上確保することに努めること。） 二～六 （略） (10) （略） 6 既存建築物等の活用の場合等の特例 (1)・(2) （略） <u>(新設)</u> <u>(3)・(4) （略）</u> 7 職員の配置、研修及び衛生管理等 設置者は、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。 (1) （略） (2) 職員の研修及びマニュアル 一 （略） 二 マニュアル 有料老人ホームにおけるサービスの質の確保及び向上のため、マ
---	---

ニユアル（<u>身体的拘束等の適正化</u>、虐待防止、災害（火災・地震・風水害）対策、<u>（削除）</u>感染症対策、食中毒対策、事故防止、苦情処理等）を備えるとともに、職員に周知徹底を図ること。 (3) (略) 8 有料老人ホーム事業の運営 設置者は、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) ～ (2) (略) (3) 帳簿の整備 次の事項を記載した帳簿を作成し、その作成の日から2年間保存すること。 一 (略) 二 (略) 三 (略) 四 緊急やむを得ず入居者に<u>身体的拘束等</u>を行った場合にあつては、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、入居者、家族及び身元引受人等への説明とやむを得ない<u>身体的拘束等</u>に関する説明書（<u>削除</u>）、経過記録並びに<u>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>の開催記録 五 (略) 六 (略) 七 (略) 八 (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	ニユアル（<u>身体拘束廃止</u>、虐待防止、災害（火災・地震・風水害）対策、<u>防犯対策</u>、感染症対策、食中毒対策、事故防止、苦情処理等）を備えるとともに、職員に周知徹底を図ること。 (3) (略) 8 有料老人ホーム事業の運営 設置者は、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) ～ (2) (略) (3) 帳簿の整備 次の事項を記載した帳簿を作成し、その作成の日から2年間保存すること。 一 (略) 二 (略) 三 (略) 四 緊急やむを得ず入居者に<u>身体的拘束</u>を行った場合にあつては、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、入居者、家族及び身元引受人等への説明とやむを得ない<u>身体拘束</u>に関する説明書（<u>以下、「同意書」という。</u>）、経過記録並びに<u>身体拘束廃止委員会</u>の開催記録 五 (略) 六 (略) 七 (略) 八 (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（<u>個人情報保護委員会・厚生労働省</u>）」を遵守するとともに、次の事項に留意すること。 一 設置者は、サービスの提供をするうえで知れた入居者及び家族等の秘密を正当な理由なく、第三者に漏らさないこと。また、入居契約終了後においても、上記の秘密を保持すること。 二 設置者は、職員の就業中はもとより退職後も上記の秘密を保持する旨を職員との雇用時等に取り決めておくなどの措置を講じること。 三 設置者は、サービス担当会議等において入居者及び家族等の個人情報を利用する場合は、あらかじめ文書にて入居者及び家族等の同意を得ること。 (5) 業務継続計画の策定等 一 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> 二 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	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（<u>平成29年4月14日・個人情報保護委員会・厚生労働省</u>）」を遵守するとともに、次の事項に留意すること。 一 設置者は、サービスの提供をするうえで知れた入居者及び家族等の秘密を正当な理由なく、第三者に漏らさないこと。また、入居契約終了後においても、上記の秘密を保持すること。 二 設置者は、職員の就業中はもとより退職後も上記の秘密を保持する旨を職員との雇用時等に取り決めておくなどの措置を講じること。 三 設置者は、サービス担当会議等において入居者及び家族等の個人情報を利用する場合は、あらかじめ文書にて入居者及び家族等の同意を得ること。 (5) 業務継続計画の策定等 一 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。 二 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> 三 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) ～ (8) (略) (9) 医療機関等との連携 一 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> <u>二 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> <u>三 協力医療機関が第二種協定指定医療機関である場合には、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>四 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よう努めること。</u> <u>五～九 (略)</u>	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。 三 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) ～ (8) (略) (9) 医療機関等との連携 一 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) <u>三～六 (略)</u>
--	---

5

(10)・(11) (略) 9 サービス等 (1) ～ (3) (略) (4) (略) 一 (略) 二 (略) イ (略) ロ (略) ①～③ (略) ④ ①から③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員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> 三 (略) (5) (略) (6) 緊急やむを得ず身体的拘束等を行う場合、次の事項を実施すること。 <u>二 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すること。</u> <u>二 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</u>	(10)・(11) (略) 9 サービス等 (1) ～ (3) (略) (4) (略) 一 (略) 二 (略) イ (略) ロ (略) ①～③ (略) ④ ①から③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。 三 (略) (5) (略) (6) 緊急やむを得ず身体的拘束等を行う場合、次の事項を実施すること。 <u>二 切迫性・非代替性・一時性の三原則の要件を満たした上で拘束の方法（目的、理由、拘束の時間、期間（目安として最長 1 か月以内））等を検討すること。</u> <u>二 入居者、家族又は身元引受人等への説明並びに同意書を徴取</u>
--	--

6

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すること。 三 入居者、家族又は身元引受人等への説明を行うこと。また、説明書の内容を確認したことについて署名を求めるなどして、記録を残すこと。 四 身体的拘束等を行っている場合は、ケース会議等を開催し、入居者の状態、身体的拘束等の改善取組等について検討すること。また、検討された内容については、記録すること。 (7) (略) (8) (略) 10・11 (略) 12 契約内容等 (1)～(5) (略) (6) 入居者募集等 一 入居募集に当たっては、パンフレット、ホームページ及び募集広告等において、有料老人ホームの類型（サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けていないものに限る。）、サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている場合は、その旨及び特定施設入居者生活介護等の種類を明示すること。 二 誇大広告等により、入居者に不当に期待を抱かせたり、それによって損害を与えたりす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、「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。以下「不当表示告示」という。）を遵守すること。特に、介護が必	(継続して行う場合は、概ね1か月毎に行う。)すること。 三 経過観察及びその結果を記録すること。 四 身体的拘束等を行っている場合は、概ね1か月に1回以上、ケース会議等を開催し、入居者の状態、身体拘束等の改善取組等について検討すること。また、検討された内容については、記録すること。 (7) (略) (8) (略) 10・11 (略) 12 契約内容等 (1)～(5) (略) (6) 入居者募集等 一 入居募集に当たっては、パンフレット、ホームページ及び募集広告等において、有料老人ホームの類型（サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けていないものに限る。）、サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている場合は、その旨及び特定施設入居者生活介護等の種類を明示すること。 二 誇大広告等により、入居者に不当に期待を抱かせたり、それによって損害を与えたりす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、「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。以下「不当表示告示」という。）を遵守すること。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。 三 入居募集に当たり、有料老人ホームが、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。 イ 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、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。 ロ 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)～(9) (略)	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。 (新設) (7)～(9) (略)
--	--

13 (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法をいう。）によることができる。 附 則 この指導指針は、平成 25 年 4 月 1 日から施行する。 附 則 この指導指針は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。 附 則 この指導指針は、平成 27 年 7 月 1 日から施行する。 附 則 この指導指針は、平成 30 年 7 月 1 日から施行する。	13 (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法をいう。）によることができる。 附 則 この指導指針は、平成 25 年 4 月 1 日から施行する。 附 則 この指導指針は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。 附 則 この指導指針は、平成 27 年 7 月 1 日から施行する。 附 則 この指導指針は、平成 30 年 7 月 1 日から施行する。
---	---

附 則 この指導指針は、令和 2 年 5 月 26 日から施行する。 附 則 <u>この指導指針は、令和 3 年 7 月 1 日から施行する。</u> (削除) (削除) (削除) 附 則 <u>この指導指針は、令和 7 年 3 月 1 日から施行する。</u>	附 則 この指導指針は、令和 2 年 5 月 26 日から施行する。 附 則 <u>1 この指導指針は、令和 3 年 7 月 1 日から施行する。</u> <u>2 この指導指針の施行の日から令和 6 年 3 月 31 日までの間、7(2)一ロ、8(7)二及び 9(4)二ロの規定の適用については、「講じること」とあるのは「講じよう努めること」とする。</u> <u>3 この指導指針の施行の日から令和 6 年 3 月 31 日までの間、8(5)の規定の適用については、「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「実施しよう努めること」と、「行うものとする」とあるのは「行うよう努めるものとする」とする。</u> <u>4 この指導指針の施行の日から起算して 6 月を経過するまでの間、12(8)四の規定の適用については、「置くこと」とあるのは「置くよう努めること」とする。</u>
--	---