

有料老人ホーム運営に関する留意事項等

令和7年12月

東京都福祉局高齢者施策推進部

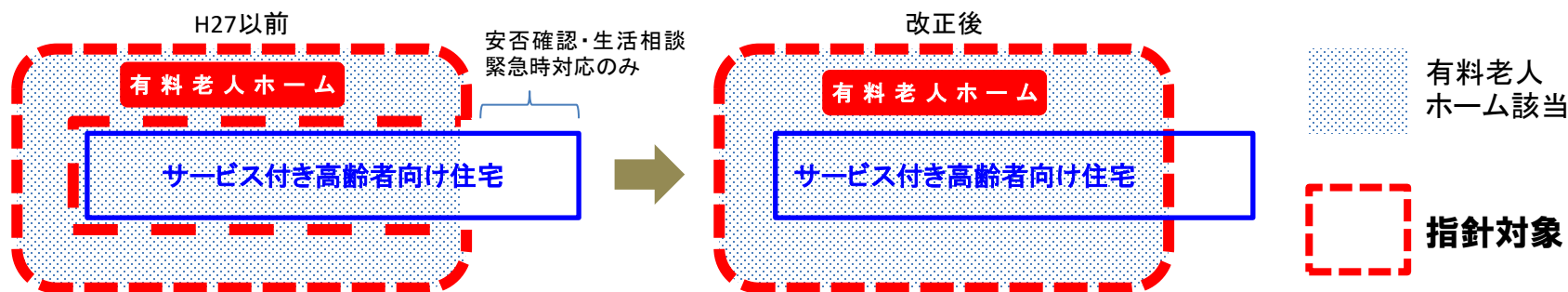
施設支援課 有料老人ホーム担当

① サービス付き高齢者向け住宅の取扱いについて

一部都独自

- サービス付き高齢者向け住宅（以下「サ付き」）について、老人福祉法で定める有料老人ホームの定義（※）に該当するものを指針の適用対象《指針2ほか》

※ 食事・介護・家事・健康管理のサービスのいずれかを提供



- サ付きの登録を受けているものにあっては、本指針のほか、都が別途定める「高齢者向け住宅における生活支援サービス提供のあり方指針」を遵守することと規定《指針2(11)》【都独自】

- サ付きについては、指針中以下の規定は適用対象外（※）

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 10 事業収支計画

※ ただし、特定施設入居者生活介護等の指定を受けている場合は、原則としてこれらの規定の適用対象とする。【都独自】

- 重要事項説明書は別途サ付き様式【都独自】

高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項によりサ付きの登録を受けた有料老人ホームは、老人福祉法の指導監督対象（届出規定のみ適用対象外）

② 外部サービスを入居者が自ら選択できる原則の徹底

一部都独自

有料老人ホームの事業者が、入居者による医療・介護等のサービスの自由な選択と自己決定を阻害してはならない旨明記《指針2(4)・8(10)(11)》

特定の事業者によるサービスを利用させるような入居契約・生活支援サービスを締結するなどの方法により、入居者が希望する医療・介護サービスの利用を設置者が妨げてはならない。

医療機関等

入居者が、医療機関等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、当該医療機関等における診療に誘引するためのものではない。

医療機関等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等において診療を受けるように誘引してはならない。

介護サービス事業所

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。

入居者の介護サービスの利用にあっては、特定の事業者を利用するか否かで有料老人ホームの料金に差異を設けるなどして、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。

下線箇所は都独自部分

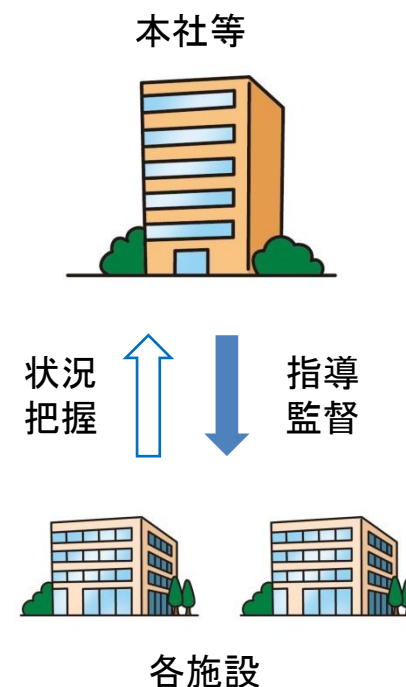
「高齢者向け住宅における生活支援サービス提供のあり方指針」の第1の4・5に定める、医療・介護連携などを行う上での留意点を参照のこと。

③ 事故防止の取組み

都 独 自

法人全体として事故発生防止に取り組むよう明記《指針12(8)》

- 事故発生時の対応、再発防止、行政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し、有料老人ホーム内の全職員に周知すること。
- 事故発生時又は事故に至る危険性がある事態(いわゆるヒヤリハット)が生じた場合に、当事者となった職員が、管理者等に当該事実を報告するとともに、その原因等の分析・検証に基づき改善策を立案し、これを確実に実行する体制を整備すること。
- 事故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。
- 複数の有料老人ホームを運営している場合は、施設を統括・管理する部署が各施設の事故発生状況を把握し、各施設において上記措置が適切に講じられるよう指導・監督を行うこと。
- これらの措置を適切に実施するための担当者を置くこと。



④ 都への事故報告等

都 独 自

都へ報告を要する「死亡等重大な事故」等の要件明確化など《指針12(9)》

- 入居者の家族、身元引受人等の関係者に速やかに連絡を行うこと。
- 次の(ア)～(ウ)のいずれかに該当する事故は、設置者の責任の有無に関わらず、都に対して事故報告を行うこと。

(ア) 次のいずれかに該当する**死亡等重大な事故**が発生した場合

- ① 死亡に至った事故（看取り期にある場合や、病気が主たる原因であることが明らかな場合を除く。）
- ② 死亡に至る危険性の高い事故（溺水、窒息、異物誤食・誤飲、認知症による施設外所在不明、自殺未遂など）
- ③ 日常生活動作の大幅な低下や多大な経済的損失等、入居者の生活に重大な影響が生じた事故
- ④ 高齢者虐待防止法に定める高齢者虐待にあたる行為がなされたと認められた場合又は疑われた場合
この場合、高齢者虐待防止法第21条の規定に基づき、施設所在地の区市町村に通報すること。

(イ) **食中毒や感染症**が発生した場合であって、入居者の10名以上若しくは半数以上（疑い含む）に発生した場合又は死亡者若しくは重篤患者が1週間に2名以上発生した場合

この場合、「社会福祉施設等における感染症等発生時に係る報告について」（平成17年2月22日付厚生労働省通知）に基づき、区市町村及び所管の保健所へも速やかに報告するとともに、保健所の指導に従うこと。

(ウ) その他施設運営に係る**重大な事故(※)**が発生した場合
※ 犯罪行為に起因する可能性があるもの、施設での火災、入居者の生活に重大な影響が生じた自然災害、重大な法令違反など

- 特定施設入居者生活介護等の指定を受けた有料老人ホームについては、施設所在地の区市町村及び当該入居者の保険者の定めるところにより、**区市町村へ事故報告を行うこと。**

⑤ 認知症介護・喀痰吸引等・看取り介護に関する研修等

都 独 自

医療的ケアや重度の介護を要する高齢者を受け入れる場合に行う研修等について明記《指針7(2)イ、ウ》

介護サービスを提供する有料老人ホーム(※)においては、入居者の状態及び職員配置状況を踏まえ、必要に応じて次のとおり研修等に努めること。

(※住宅型有料老人ホームを含む)

- ① 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、介護保険法第八条第二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。
- ② 介護職員に対し、認知症介護に関する研修を受講させること。
- ③ 入居者に対する喀痰吸引等を介護職員に行わせる場合は、「社会福祉士及び介護福祉士法」の規定に基づき喀痰吸引等研修を受講させ、都知事から認定特定行為業務従事者の認定を受けるとともに、有料老人ホームについて同法の規定に基づき喀痰吸引等を行う事業者として都知事の登録を受けること。
- ④ 看取り介護に関する指針を策定するとともに、協力医療機関や訪問看護事業所と連携して看取り介護に関する研修を実施すること。

喀痰吸引等研修

認定証交付

事業者登録

有料老人ホーム重要事項説明書

「3 従業者に関する事項」中
介護職員の資格欄に

『たん吸引等研修(不特定・特定)』
を追加

(参考) 看取り介護に関する指針について

指定居宅サービスに要する費用の額の算定に関する基準（短期入所サービス及び特定施設入居者生活介護に係る部分）及び指定施設サービス等に要する費用の額の算定に関する基準の制定に伴う実施上の留意事項について（平成12年3月8日老企第40号）第2の4(18)

看取り介護加算について（抜粋）

④ 看取り介護の実施に当たっては、管理者を中心として、生活相談員、介護職員、看護職員、介護支援専門員等による協議の上、看取りに関する指針が定められていることが必要であり、同指針に盛り込むべき項目としては、例えば、以下の事項が考えられる。

イ 当該特定施設の看取りに関する考え方

ロ 終末期にたどる経過（時期、プロセスごと）とそれに応じた介護の考え方

ハ 特定施設等において看取りに際して行いうる医療行為の選択肢

ニ 医師や医療機関との連携体制（夜間及び緊急時の対応を含む）

ホ 利用者等への情報提供及び意思確認の方法

ヘ 利用者等への情報提供に供する資料及び同意書の書式

ト 家族への心理的支援に関する考え方

チ その他看取り介護を受ける利用者に対して特定施設の職員が取るべき具体的な対応の方法

⑥ 入居者の金銭管理

都 独 自

権利擁護の観点から入居者の金銭管理等の規定を整備《指針9(9)》

(「高齢者向け住宅における生活支援サービス提供のあり方指針」に準拠)

- 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。
なお、入居者の加齢に伴い認知症等により十分な判断能力を有しなくなるなど、金銭等の適切な管理が行えなくなる場合に備え、設置者はあらかじめ入居者、家族等に対し区市町村の高齢担当課、地域包括支援センター、公的権利擁護推進機関等(以下「区市町村等」という。)の情報提供に努めること。
- 次のいずれかに該当する場合であって、身元引受人等の承諾を得たときには、設置者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。
 - ① 判断能力の十分な入居者が、特に設置者に依頼した場合
 - ② 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を行うことができないと認められる状況において、成年後見人等がまだ選任されていない間の緊急でやむを得ない場合
(この場合、設置者は、施設における金銭等の管理に先立ち、速やかに区市町村等へ成年後見の申立てや日常生活自立支援事業の利用等について相談すること。)
- やむを得ず入居者の金銭等を管理する場合、入居者からの依頼・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、入居者又は身元引受人等への定期的な報告等を管理規程等で定めること。
- 設置者の役員又は職員が入居者の成年後見人等になってはならない。

日常生活 自立支援事業

対象者

成年後見制度を利用するほどではないものの、福祉サービスの契約等の判断が不安だったり、金銭や通帳等の書類管理に困っている人

援助内容

福祉サービスや苦情解決制度の利用援助

日常生活上の消費契約・住民票の届出等の行政手続の援助等

これらに伴う日常的
金銭管理等

利用方法

本人が各区市町村の社会福祉協議会等と契約

⑦ 高齢者虐待防止法の遵守

高齢者虐待防止法の規定に基づく対応をとるよう明記《指針9(13)》

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(以下「高齢者虐待防止法」)に基づき、次の事項を実施すること。

ア 高齢者虐待防止法第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。

イ 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。

ウ 虐待の防止のための指針を整備すること。

エ 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。

オ イからエ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。

カ その他高齢者虐待防止法第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。

高齢者虐待防止法(抜粋)

(高齢者虐待の早期発見等)

第五条 養介護施設、病院、保健所その他高齢者の福祉に業務上関係のある団体及び養介護施設従事者等、医師、保健師、弁護士その他高齢者の福祉に職務上関係のある者は、高齢者虐待を発見しやすい立場にあることを自覚し、高齢者虐待の早期発見に努めなければならない。

2 前項に規定する者は、国及び地方公共団体が講ずる高齢者虐待の防止のための啓発活動及び高齢者虐待を受けた高齢者の保護のための施策に協力するよう努めなければならない。

(養介護施設従事者等による高齢者虐待の防止等のための措置)

第二十条 養介護施設の設置者又は養介護事業を行う者は、養介護施設従事者等の研修の実施、当該養介護施設に入所し、その他当該養介護施設を利用し、又は当該養介護事業に係るサービスの提供を受ける高齢者及びその家族からの苦情の処理の体制の整備その他の養介護施設従事者等による高齢者虐待の防止等のための措置を講ずるものとする。

高齢者虐待

身体的虐待 ・ 心理的虐待 ・ 性的虐待
経済的虐待 ・ 介護や世話の放棄放任

⑧ 消費者契約法の遵守

消費者契約法の規定を踏まえ入居契約書等を作成するよう明記《指針12(3)》

消費者契約法第二章第二節(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(同法8条)
- 消費者が支払う損害賠償の額を予定する条項(同法9条)
- 消費者の利益を一方的に害する条項(同法10条)

については無効となる場合があることから、入居契約書及び管理規程等の作成においては、十分に留意すること。

消費者契約法(抜粋)

(事業者の損害賠償の責任を免除する条項等の無効)

第八条 次に掲げる消費者契約の条項は、無効とする。

一 事業者の債務不履行により消費者に生じた損害を賠償する責任の全部を免除し、又は当該事業者にもその責任の有無を決定する権限を付与する条項

二 事業者の債務不履行(当該事業者、その代表者又はその使用する者の故意又は重大な過失によるものに限る。)により消費者に生じた損害を賠償する責任の一部を免除し、又は当該事業者にもその責任の限度を決定する権限を付与する条項

三 消費者契約における事業者の債務の履行に際してされた当該事業者の不法行為により消費者に生じた損害を賠償する責任の全部を免除し、又は当該事業者にもその責任の有無を決定する権限を付与する条項

四 消費者契約における事業者の債務の履行に際してされた当該事業者の不法行為(当該事業者、その代表者又はその使用する者の故意又は重大な過失によるものに限る。)により消費者に生じた損害を賠償する責任の一部を免除し、又は当該事業者にもその責任の限度を決定する権限を付与する条項

(消費者の利益を一方的に害する条項の無効)

第十条 民法、商法その他の法律の公の秩序に関しない規定の適用による場合に比し、消費者の権利を制限し、又は消費者の義務を加重する消費者契約の条項であつて、民法第一条第二項に規定する基本原則に反して消費者の利益を一方的に害するものは、無効とする。

⑨ 予定より入居が遅れる場合の取扱い

都 独 自

病院への入院などにより当初の予定通りに入居できないケースがあるため、入居契約書における「入居予定日」に関し具体的に規定《指針11(1)イ》

家賃は、原則として入居した日から発生するものであるが、設置者若しくは入居者の事情又は設置者及び入居者双方のいずれの責めにもよらない事情により、入居日が当初の予定から変更することがありうることから、次の通り対応するよう努めること。

- 入居契約締結時に設置者及び入居者（以下「契約当事者」）双方合意の上で「入居予定日」を定め、契約当事者双方合意によりこれを事後変更できるようにしておくこと。
- 合意なく入居を延期した場合の取扱いについて契約書に規定するとともに、設置者は入居契約締結時にその内容を説明すること。
なお、当該規定は老人福祉法第29条第10項の規定（前払金短期解約特例）に違反する内容としてはならない。
- 変更した入居日について、契約当事者双方で確認し契約書上に記載すること。

入居契約書記載例

	年 月 日	確認印	
契約締結日	令和○年 ○月○日	—	—
入居予定日	令和△年 △月△日	—	—
入居予定日 （変更後）	令和 年 月 日		
入 居 日 （事後記載）	令和 年 月 日		

事後変更に対応

東京都消費者被害救済委員会へ
付託された「介護付有料老人ホーム
退去時の返還金に係る紛争案件」の
あっせん解決に係る報告書
（平成27年12月9日）をあわせて
参照のこと

⑩-1 建物の規模及び構造設備

建物の規模及び構造設備について明記《指針 5 (1)～ (9) 以下一部抜粋》

- (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(昭和25年法律第201号)に規定する**耐火建築物**又は**準耐火建築物**とすること。
- (3) 建物には、**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。
- (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**について十分考慮されたものであること。
- (7) 次の設備を設けること。
居室、一時介護室※1、食堂、浴室、便所、洗面設備、医務室(又は健康管理室)、談話室(又は応接室)、事務室、宿直室(宿直勤務がある場合に限る。)、洗濯室、汚物処理室、看護・介護職員室、機能訓練室※ 2昇降機(2階以上の場合)※ 3、ナースコール等緊急呼出装置、**スプリンクラー設備※ 4**
※1)居室において介護が可能な場合は設置しなくてもよい。
※2)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は設置しなくてもよい。
※3)建築基準法等の定めるところによること。
※4)消防法施行令の定めるところによること。

⑩ -2 既存建築物を転用する場合等の設備基準特例措置

一部都独自

未届け施設の届出促進の観点から、既存建築物や小規模建築物の特性を踏まえ、指針に定める設備基準に適合しない場合の対応等を具体的に明記《指針6(1)》

既存の建築物を転用して開設される有料老人ホーム又は定員9人以下の有料老人ホームで、特定施設入居者生活介護等の指定を受けないもの(※)について、建物の構造上設備基準(指針5(9))を満たすことが困難である場合は、次の①～③をすべて満たす場合この基準によらないことができる。

(※ 開設済み又は計画中の介護付有料老人ホームは特例措置対象)

- ① すべての居室が個室であり、収納設備を除いた床面積(内法)が7.43㎡以上であること。
- ② 設備基準を満たしていない事項を**重要事項説明書及び管理規程**に記入し、その内容を適切に入居者・入居希望者に対して説明すること。
- ③ 次のいずれかに適合するものであること。
 - 代替の措置(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廊下幅を確保できない場合において、入居者の希望に応じて職員が廊下の移動を介助することなど)を講ずること等により、設備基準を満たした場合と同等の効果が得られると認められるものであること。
 - 将来において設備基準に適合させる改善計画を策定し、入居者への説明を行っていること。

下線箇所は都独自部分

設備基準(抜粋)

居室

定員 1人又は2人
(配偶者及び3親等
以内の親族)

入居者1人当たり床
面積 壁芯13㎡以上

廊下の有効幅

手すりの内寸1.8m
以上

車椅子使用者同士が
すれ違えるスペース
を設けた場合は
1.4m以上

床面積 7.43 ㎡

認知症高齢者グループ
ホーム、都市型軽費老人
ホームの居室面積基準に
準拠

⑪ 運営懇談会の設置が困難な場合の代替措置

一部都独自

入居者の人数が少ないなどの理由により運営懇談会の設置が困難な場合の代替措置を明記《指針8(12)イ》

- 入居者の人数が少ない(概ね9人以下)などの理由により運営懇談会の設置が困難なときは、代替の措置として以下①～③をすべて満たし、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、これによらないことができる。
 - ① 地域との定期的な交流を確保すること
 - ② 入居者の家族との個別の連絡体制を確保すること
 - ③ 定期的に入居者や入居者の家族の要望を聞く機会を確保すること
- ただし、その場合であっても、料金の変更等、運営上の重大な変更が生じた場合は運営懇談会を実施すること。

下線箇所は都独自部分

運営懇談会（指針8(12)ア）

目的

有料老人ホーム事業の運営について入居者の意見を聞く機会を確保

外部の者等との連携により透明性を確保

配慮すべき事項

管理者、職員及び入居者で構成

開催にあたり入居者（要介護者等についてはその身元引受人等）に事前周知

事業運営について外部からの点検が働くよう、職員・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

入居者の状況、サービス提供の状況及び管理費、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

⑫ 職員が介護保険サービスの業務を兼ねる場合の留意点

住宅型有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅の職員が訪問介護員等と兼務する場合、職員の勤務状況を適切に管理すべきことを明記《指針9(12)》

有料老人ホームの職員が、介護保険サービスその他の業務を兼ねる場合にあっては、各職員について、それぞれが従事する業務の種別に応じた勤務状況を明確にする観点から、適切に勤務表の作成及び管理を行うこと。

平成26年度老人保健事業推進費等補助金老人保健健康増進等事業
「高齢者向け住まいを対象としたサービス提供のあり方に関する調査研究事業」報告書

高齢者住まい事業者の

「適正な運営のためのポイント」（抜粋）

同一法人や関連事業者が高齢者住まいを運営するとともに「外付けサービス」を提供する場合がありますが、高齢者住まいが提供する「基本サービス」と「外付けサービス」はきちんと区別して提供されなければなりません。

- 住まいと同一の法人が訪問介護事業所を運営する場合には、同一の職員が住まいの職員と訪問介護員を兼務することが多いことから、入居者、職員それぞれにとって、サービス内容やサービス提供時間の切り分け等を意識する必要がある。
- 訪問介護提供中に住まいの基本サービス等に従事させないようにする。
- サービス提供責任者は、専ら訪問介護に従事しなければならない（兼務する場合においてもその業務に限られる）ことから、住まいに関する業務を兼務させてはならない。
ただし、常勤換算方法による非常勤職員サービス提供責任者の場合、サービス提供責任者として業務すべき時間以外は、住まいに関する業務を行うことができる。
- 通所介護事業所の職員を住まいサービスに兼務させる場合には、通所介護事業所の人員配置基準（特にサービス提供時間中の生活相談員、介護職員の専従要件）に留意する。

⑬ 複数の事業者が協同して事業運営する場合

複数の法人が協同して一体的な経営を行っている場合、必ずしも特定の一の法人を設置者として扱わなければならないものではなく、複数の法人がいずれも設置者に該当するものとして取扱うことがあることを踏まえた規定整理《指針1(5)》

設置者 有料老人ホームの設置者(サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けた事業者を含む。また、**複数の事業者が協同して有料老人ホーム事業を運営する場合の各事業者及び委託を受けた事業者を含む。**)

平成27年3月2日全国介護保険・高齢者保健福祉担当課長会議資料
高齢者支援課関係 3(2)

有料老人ホームの届出について(抜粋)

① 届出によって有料老人ホームとなるわけではない

「届出」がなくても、①入居サービスと②介護等サービス(食事の提供、介護の提供、家事の供与、健康管理のいずれか)を満たしている施設は、老人福祉法上の「有料老人ホーム」である。

従って、未届けの状態であっても、事業者が希望するかどうかに関わらず、老人福祉法の規定に則り、有料老人ホームに対する指導監督を行うことが可能。

② 入居者の人数は関係ない

以前は「10人以上」という要件があったが、平成18年度の老人福祉法の改正によって撤廃されているので注意が必要である。

③ サービス提供の一体性に留意

有料老人ホームの要件は、①入居サービスと②介護等サービスの「一体的な提供」が行われていることにあるので、①の事業者と②の事業者が別々であっても、両者に委託関係があったり、経営上の一体性が認められたりする施設については、有料老人ホームに該当する。

なお、複数の法人が協同して一体的な経営を行っている場合については、必ずしも特定の一の法人を「設置者」として扱わなければならないものではなく、複数の法人がいずれも「設置者」に該当するものとして取扱い、事業内容に改善の必要がある場合などは、改善に係る指導の内容に応じて、適宜、個別の法人において対応を図るように求めることが適切である。

Ⅱ－⑥ 身体的拘束等の適正化の推進

- 身体的拘束等の適正化を図るため、居住系サービス及び施設系サービスについて、身体的拘束等の適正化のための指針の整備や、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定期的な開催などを義務づけるとともに、義務違反の施設の基本報酬を減額する。

各種の施設系サービス、居住系サービス

- 身体拘束廃止未実施減算について、身体的拘束等のさらなる適正化を図る観点から、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開催等を義務づけ、その未実施の場合の減算率を見直す。

	＜現行＞	➡	＜改定後＞（※居住系サービスは「新設」）
身体拘束廃止未実施減算	5単位／日減算		10％／日減算

【見直し後の基準（追加する基準は下線部）】

身体的拘束等の適正化を図るため、次の各号に掲げる措置を講じなければならない。

1. 身体的拘束等を行う場合には、その態様及び時間、その際の入所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。
2. 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3月に1回以上開催するとともに、その結果について、介護職員その他従業者に周知徹底を図ること。
3. 身体的拘束等の適正化のための指針を整備すること。
4. 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を実施すること。

※ 地域密着型介護老人福祉施設、認知症対応型共同生活介護、地域密着型特定施設入居者生活介護における上記の委員会については、運営推進会議を活用することができる。

東京都有料老人ホーム 設置運営指導指針について (令和6年7月1日改正)

東京都福祉局

高齢者施策推進部施設支援課

有料老人ホーム担当

指針改正の概要

- 主に、**令和6年度介護報酬改定及び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**（以下「基準」）の改正を踏まえた改正を行っています。（必要に応じて、地域密着型基準、介護予防サービス基準、地域密着型介護予防サービス基準も参照してください。）
- 適用日は令和6年7月1日

詳しい資料はこちらから↓

https://www.fukushi.metro.tokyo.lg.jp/documents/d/fukushi/r6_point

令和6年度介護報酬改定を踏まえた見直し

- ◆ 業務継続計画の策定に際し、地域の実態に応じて項目を設定すること及び感染症及び災害の業務継続計画の一体的策定が可能である旨の明記《指針8(6)ア》
- ◆ 業務継続計画の策定、研修及び訓練における他の設置者との連携に関する規定を追加《指針8(6)イ》
- ◆ 協力医療機関に関する要件の追加《指針8(10)イ》
- ◆ 第二種指定医療機関との間での新興感染症発生時の対応の取り決めに関する規定を追加《指針8(10)ウ及びエ》
- ◆ 退院後の入居者の速やかな再入居に関する規定を追加《指針8(10)オ》
- ◆ 虐待防止措置の担当者に関する要件等を明記《指針9(13)オ》
- ◆ 身体的拘束等を行う場合の緊急やむを得ない理由の記録及び手続等についての規定を追加《指針9(15)》

その他の改正

- ◆ 既存建築物等の活用の場合の、延べ床面積200㎡未満かつ階数3以下の建築物に関する特例を追加《指針6(3)》

東京都有料老人ホーム 設置運営指導指針について (令和7年4月1日改正)

東京都福祉局

高齢者施策推進部施設支援課

有料老人ホーム担当

指針改正の概要

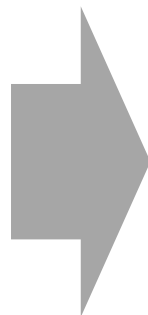
- 厚生労働省「有料老人ホーム設置運営標準指導指針」（以下「標準指導指針」）の改正（※）に準拠するよう、「東京都有料老人ホーム設置運営指導指針」（以下「指針」）を改正

（※ 令和6年12月6日付老発1206第2号厚生労働省老健局長通知）

- 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の留意事項を追加
- 適用日は令和7年4月1日

- ◆ 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と委託契約等を締結する場合の留意事項を追加《指針12(6)ウ》

(なし)



12 契約内容等

(6)ウ

(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、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。