

目次

- 第1 目的
- 第2 定義
- 第3 市指導指針
- 第4 基本的事項
- 第5 規模及び構造設備
- 第6 既存建築物等の活用の場合等の特例
- 第7 有料老人ホーム事業の運営
- 第8 サービス等
- 第9 契約内容等
- 第10 情報開示
- 第11 電磁的記録等
- 第12 その他

第1 目的

この指針は、「有料老人ホームの設置運営標準指導指針について」（平成14年7月18日老発第0718003号。以下「国通知」という。）及び国通知別添の「有料老人ホーム設置運営標準指導指針」を踏まえ、本市における老人福祉法（昭和38年法律第133号。以下「法」という。）第29条第1項に規定する有料老人ホーム（以下「有料老人ホーム」という。）の設置及び運営に関する指導指針（以下「市指導指針」という。）を定めることにより、有料老人ホームの設置前及び事業開始後における継続的な指導を行い、有料老人ホームのサービス水準の確保、向上等を図ることを目的とする。

第2 定義

この指針において使用する用語は、法、国通知及び国通知別添の「有料老人ホーム設置運営標準指導指針」において使用する用語の例による。

第3 市指導指針

1 国標準指導指針の基準の適用

市指導指針は、国通知別添の「有料老人ホーム設置運営標準指導指針」（2(4)並びに(10)、5(9)五、6(1)並びに(4)並びに9(1)一及び七並びに(2)を除く。以下「国標準指導指針」という。）のとおりとし、国標準指導指針に規定する基準を適用する。この場合において、国標準指導指針の規定中「都道府県」又は「都道府県知事」と表記されている部分については、必要に応じて、それぞれ、「市」又は「市長」と読み替えるものとする。

2 市独自基準の適用

1に規定するもののほか、市指導指針は、第4から第12までに定めるところによる。

3 市指導指針の運用

(1) 市指導指針に基づく指導等

市長は、国通知2の「指導上の留意点」等に留意の上、市指導指針に基づき、有料老人ホームの設置者に対する指導、助言等、必要な対応を行うものとする。

(2) 法に基づく改善命令、事業の停止命令等

ア 法に基づく改善命令等

市長は、有料老人ホームの設置者が、合理的な理由がなく、再三の指導に従わない場合は、当該設置者に対し、法第29条第15項の規定による改善命令等、必要な対応を行うものとする。特に、同条第13項の規定による立入調査において、入居者の処遇に関する不当な行為が認められたときは、入居者の保護を図る観点から、迅速に当該対応を行うものとする。

イ 法に基づく事業の停止命令等

アの対応等を経た上で、有料老人ホームの設置者が、再三の指導に従わずに悪質な事業を続ける場合であって、入居者の保護のため特に必要があると認めるときは、当該設置者に対し、法第29条第16項の規定による事業の停止命令等、必要な対応を行うものとする。

(3) 未届の有料老人ホームに対する指導等

市長は、国通知3の「指導指針の取扱いと届出の関係について」等に留意の上、法第29条第1項の規定による届出をしない有料老人ホームの設置者に対し、(1)及び(2)の対応のほか、当該届出の勧奨等、必要な対応を行うものとする。

第4 基本的事項

1 設置に関する事項

有料老人ホームの設置に当たっては、国標準指導指針別表の「有料老人ホームの類型」のうち、入居後に介護が必要となっても当該有料老人ホームの居室での生活を継続することが可能とされている「介護付有料老人ホーム」又は「住宅型有料老人ホーム」の整備を基本とすること。

2 設置及び運営に関する事項

有料老人ホームの設置及び運営に当たっては、予め関係法令等の規定を確認の上、当該規定により必要となる手続等について、関係機関と協議、調整の上、遺漏のないように行うこと。また、関係機関より関係法令等の規定に基づき指導、助言等を受けた場合は、適切に対応を行うこと。

3 運営に関する事項

特定施設入居者生活介護等の事業者の指定を受けた有料老人ホームにあつては、国標準指導指針及びこの指針に規定するもののほか、仙台市介護保険条例（平成12年仙台市条例第4号）第2条の3に規定する「指定居宅サービス等の事業の基準」、同条例第2条の6に規定する「指定地域密着型サービスの事業の基準」及び同条例第2条の14に規定する「指定介護予防サービス等の事業の基準」のうち当該施設に該当する基準を遵守すること。

4 サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている有料老人ホームに関する事項

サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている有料老人ホームにあつては、国標準指導指針3、4、5、6及び10並びにこの指針第5及び第6の規定は適用せず、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）第7条第1項に定める登録基準によること。

第5 規模及び構造設備

1 居室のある区域の廊下の幅に関する事項

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(1)又は(2)によること。

- (1) 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（床面積の算定方法はバルコニーの面積を除き、壁芯(へきしん)方法による。）以上であって、かつ、居室内に洗面設備及び便所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。
- (2) 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。

2 床面積の算定に関する事項

入居者1人当たりの居室の床面積及び1室当たりの居室の床面積の算定については、浴室、洗面設備、便所、収納設備等を除いた有効面積によること。

3 廊下及び中廊下の幅の測定に関する事項

廊下及び中廊下の幅の測定については、内法によること。なお、手すり等が設置されている場合にあっては、当該手すり等から測定すること。

第6 既存建築物等の活用の場合等の特例

1 既存の建築物を転用して開設される有料老人ホームの場合等の特例に関する事項

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について、建物の構造上、国標準指導指針5(9)及びこの指針第5に定める規模及び構造設備の基準を満たすことが困難である場合においては、次の(1)又は(2)の基準を満たす場合、当該規模及び構造設備の基準に適合することを要しない。

(1) 次のア、イ及びウの基準を満たすもの

ア すべての居室が個室であること。

イ 当該規模及び構造設備の基準を満たしていない事項について、重要事項説明書又は管理規程に記入し、その内容を適切に入居者又は入居希望者に対して説明すること。

ウ 次の①又は②のいずれかに適合するものであること

① 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、当該規模及び構造設備の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。

② 将来において当該規模及び構造設備の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。

(2) 建物の構造について、文書により適切に入居者又は入居希望者に対して説明しており、外部事業者によるサービスの受入や地域との交流活動の実施などにより、事業運営の透明性が確保され、かつ、入居者に対するサービスが適切に行われているなど、適切な運営体制が確保されているものとして市長が個別に認めたもの

2 高齢者円滑入居賃貸住宅の登録を受けている高齢者専用賃貸住宅であった有料老人ホームの場合の特例に関する事項

高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律（平成23年法律第74号。以

下「改正法」という。)の施行(平成23年10月20日)の際現に改正法による改正前の高齢者の居住の安定確保に関する法律第4条に規定する高齢者円滑入居賃貸住宅の登録を受けている高齢者専用賃貸住宅であった有料老人ホームについては、国標準指導指針5(2)、(3)、(6)、(7)、(8)及び(9)並びにこの指針第5の基準を適用しない。ただし、建築基準法、消防法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に設けるとともに、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。

第7 有料老人ホーム事業の運営

1 緊急時の対応に関する事項

緊急時の対応については、次の(1)から(4)までに定める事項について留意すること。

- (1) 消防法(昭和23年法律第186号)等に基づく防災体制を整備すること。
- (2) 事故、災害、急病人、負傷者等の発生等、緊急時の対応についてマニュアルを定めるとともに、職員の業務分担を定めること。特に、入居者の救助の方法等については、具体的な内容や体制を定め、予め職員、入居者及び身元引受人等への周知徹底を図ること。
- (3) 夜間の災害の発生等に対応するため、夜間又は夜間想定避難訓練等を定期的に行うこと。
- (4) 4階建て以上の有料老人ホームにあつては、より上の階に自力歩行が可能な者を入居させるなど、緊急時の避難が円滑に行われるよう、配慮すること。

第8 サービス等

1 食事サービスに関する事項

設置者は、入居者に対して、契約内容に基づき、食事サービスを自ら提供する場合にあつては、次の(1)から(5)までに掲げるところにより、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) 栄養に配慮し、高齢者に適した食事を提供すること。
- (2) 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など、献立について入居者への周知を適切に行うこと。
- (3) 原則として1日3食を食堂において提供すること。ただし、食堂において食事を提供することが困難である場合は、入居者の希望に応じて、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。
- (4) 入居者の嗜好調査を行うなど、入居者の要望に配慮した食事の提供に努めること。
- (5) 入居者の健康状態について、医師や看護師等の意見を聞いた上で、入居者の咀嚼能力、摂取能力等に応じた食事の提供を行うこと。なお、当該意見を聞いた上で、糖尿病等により治療食の提供が必要な入居者に対しては、医師や栄養士の指導による治療食を提供すること。

2 レクリエーションに関する事項

設置者は、入居者に対して、契約内容に基づき、レクリエーションを自ら提供する場合にあつては、次の(1)及び(2)に掲げるところにより、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) 入居者及び身元引受人等の要望を考慮し、運動、娯楽、クラブ活動等のレクリエーション

ンを実施すること。

- (2) レクリエーションの実施に当たっては、地域の行事等へ参加できるよう配慮するなど、地域との交流の機会も確保できるよう、努めること。

3 提供するサービス等の内容の職員への周知徹底に関する事項

設置者は、国標準指導指針9(1)並びにこの指針第8の1及び2に掲げるサービス等の提供に係る入居者との契約を締結する場合、その職員に対して、提供するサービス等の内容を十分に周知徹底すること。

第9 契約内容等

1 入居者募集等に関する事項

入居募集に当たっては、市内在住者から入居者を確保できるよう努めること。また、入居希望者本人に当該有料老人ホームにおける具体的な生活条件が正しく理解されるよう、配慮すること。

2 苦情解決の方法に関する事項

入居者又は身元引受人等が苦情の申出等を行った場合に、その後の入居者の処遇等において差別的取扱い等が行われないようにすること。

3 事故発生時の対応に関する事項

設置者の責めに帰すべき事由により、入居者に賠償すべき事故が発生した場合において速やかに賠償を行うため、損害賠償保険に加入しておくか、又は賠償資力を有することが望ましいこと。

第10 情報開示

1 有料老人ホーム情報の報告に関する事項

(1) 定期報告

法第29条第11項の規定に基づく有料老人ホーム情報の報告については、有料老人ホーム重要事項説明書その他市長が別に定める事項について行うこと。

(2) 随時報告

設置者は、次に掲げる場合には、市長が別に定めるところにより、速やかに市長に報告を行うこと。

ア 法第29条第1項各号に掲げる事項に変更を生じた場合

イ 当該有料老人ホームの事業を廃止し、又は休止しようとする場合

ウ 当該有料老人ホーム内において重大な事故が発生した場合その他報告が必要と思われる事象が発生したとき

第11 電磁的記録等

1 電磁的記録による作成等に関する事項

国標準指導指針14(1)の規定により、電磁的記録による作成、保存その他これらに類するものを行う場合は、次の(1)から(4)までに定めるとおりとすること。

- (1) 電磁的記録による作成は、設置者等の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する方法又は磁気ディスク等をもって調製する方法によること。

- (2) 電磁的記録による保存は、以下のア又はイの方法によること。

ア 作成された電磁的記録を設置者等の使用に係る電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスク等をもって調製するファイルにより保存する方法

イ 書面に記載されている事項をスキャナ等により読み取ってできた電磁的記録を設置者等の使用に係る電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスク等をもって調製するファイルにより保存する方法

(3) その他、国標準指導指針14(1)において電磁的記録により行うことができるとされているものは、(1)及び(2)に準じた方法によること。

(4) また、電磁的記録により行う場合は、「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。2(5)において「国ガイダンス」という。）及び「医療情報システムの安全管理に関するガイドライン」（厚生労働省。2(5)において「国ガイドライン」という。）等を遵守すること。

2 電磁的方法による交付等に関する事項

国標準指導指針14(2)の規定により、電磁的方法により交付等を行う場合は、次の(1)から(5)までに定めるとおりとすること。

(1) 電磁的方法による交付は、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）第8条第2項から第6項までの規定に準じた方法によること。

(2) 電磁的方法による同意は、例えば電子メールにより利用者等が同意の意思表示をした場合等が考えられること。なお、「押印についてのQ&A」（令和2年6月19日内閣府・法務省・経済産業省。(3)において「国Q&A」という。）を参考にすること。

(3) 電磁的方法による締結は、入居者等・設置者等の間の契約関係を明確にする観点から、書面における署名又は記名・押印に代えて、電子署名を活用することが望ましいこと。なお、国Q&Aを参考にすること。

(4) その他、国標準指導指針14(2)において電磁的方法によることができるとされているものは、(1)から(3)までに準じた方法によること。ただし、国標準指導指針又はこの指針の規定により電磁的方法の定めがあるものについては、当該定めに従うこと。

(5) また、電磁的方法による場合は、国ガイダンス及び国ガイドライン等を遵守すること。

第12 その他

1 適用期日

この指針は、令和3年7月1日から適用する。

2 仙台市有料老人ホーム設置運営指導指針の廃止

仙台市有料老人ホーム設置運営指導指針（平成18年7月19日健康福祉局長決裁）は、廃止する。

3 規模及び構造設備に係る経過措置

この指針の適用の際現に設置され、又は設置の工事がされている有料老人ホーム（特定施設入居者生活介護等の事業者の指定を受けた有料老人ホーム及び当該指定を受けようとする有料老人ホームを除く。）のうち、規模及び構造設備に係る規定に適合しないものに係る規模及び構造設備の基準については、この指針の適用の日以後最初に当該有料老人ホームを増築し又は改築するまでの間は、なお従前の例による。

附 則

この指針は、令和7年4月1日から施行する。