

相模原市有料老人ホーム設置運営 指導指針等改正について

令和7年2月

相模原市 福祉基盤課



目次

- 1、有料老人ホーム設置運営指導指針の改正について
- 2、重要事項説明書の様式改正について
- 3、その他



1、有料老人ホーム設置運営指導指針の改正について

主な改正点は以下のとおりです。

その他の改正点は、市ホームページに別途掲載する新旧対照表をご参照ください。

- ・ 既存建築物等の活用の場合等の特例を追加
- ・ 業務継続計画の策定、研修及び訓練の実施方法の明記
- ・ 協力医療機関との間で取り決めておくべき事項の追加
- ・ 虐待防止措置の担当者に関する事項の明記
- ・ 交付すべき重要事項説明書別添の詳細を明記
- ・ 入居者募集における留意事項の追加



1、有料老人ホーム設置運営指導指針の改正について

・既存建築物等の活用の場合等の特例について

平成30年に改正された建築基準法(平成30年法律第67号)において、戸建住宅等(延べ面積200㎡未満かつ階数3以下)を福祉施設(有料老人ホームを含む)として利用する場合、在館者が迅速に避難できる措置を講じることを前提に、耐火建築物等とすることが不要とされたことを踏まえ、この要件に適合する場合においては、建物を耐火建築物又は準耐火建築物とすることを要しないこととした。

【指針】

7 既存建築物等の活用の場合等の特例

(3) 戸建住宅等であった有料老人ホーム

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。



1、有料老人ホーム設置運営指導指針の改正について

- ・業務継続計画の策定、研修及び訓練の実施方法の明記

令和6年度介護報酬改定における指定特定施設等の基準の見直しが行われたことを踏まえ、有料老人ホームにおいても同様の見直しを行う。

【指針】

9 施設の管理・運営

(3) 業務継続計画の策定等

ア (略)

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。

イ (略)

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。



1、有料老人ホーム設置運営指導指針の改正について

- ・協力医療機関との間で取り決めておくべき事項の追加(1/2)

令和6年度介護報酬改定における指定特定施設等の基準の見直しが行われたことを踏まえ、有料老人ホームにおいても同様の見直しを行う。

【指針】

9 施設の管理・運営

(7) 医療機関等との連携

ア 入居者の病状の急変等に備えるため、近距離（移送に要する時間がおおむね20分以内）で、かつ内科・整形外科・精神科等の診療科目を標榜している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。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。



1、有料老人ホーム設置運営指導指針の改正について

・協力医療機関との間で取り決めておくべき事項の追加(2/2)

イ 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。

ウ 協力医療機関が第二種協定指定医療機関である場合においては、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。

エ 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るよう努めること。



1、有料老人ホーム設置運営指導指針の改正について

・虐待防止措置の担当者に関する事項の明記

高齢者虐待防止法第5条の施策を明確化する。また、令和6年度介護報酬改定における指定特定施設等の基準の見直しが行われたことを踏まえ、有料老人ホームにおいても同様の見直しを行う。

【指針】

9 施設の管理・運営

(13) 高齢者虐待の防止

(略)

ア 同法第5条の規定に基づき、高齢者虐待の防止のための啓発及び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。

(略)

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。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者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。

1、有料老人ホーム設置運営指導指針の改正について

・交付すべき重要事項説明書別添の詳細を明記

国標準指針に合わせ、契約締結前に入居希望者及び身元引受人等に交付すべき、重要事項説明書の別添に関する記載を明記した。

【指針】

1.3 契約内容等

(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、有料老人ホーム重要事項説明書及び添付資料を作成し、契約締結前に入居希望者及び身元引受人等にこれを交付するとともに、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説明すること。なお、サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けていない有料老人ホームについては、同様式の別添1「事業者が運営する介護サービス事業一覧表」、別添2「入居者の個別選択によるサービス一覧表」及び別添5「相模原市有料老人ホーム設置運営指導指針適合表」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。

また、契約の締結については、身元引受人又は第三者等の立ち会いのもとに行うよう努めること。



1、有料老人ホーム設置運営指導指針の改正について

・入居者募集における留意事項の追加 (1/2)

一部の有料老人ホームが、入居する高齢者が難病等の場合に、高齢者向け住まいの紹介を行う事業者に対し、高額な紹介手数料を払っている事案が明らかになったことを踏まえ、厚生労働省において、関係団体と協議の上、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、国標準指針において定めることとした。本市指針においても同様に定める。

【指針】

1 3 契約内容等 (5) 入居募集等 (略)

エ 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。



1、有料老人ホーム設置運営指導指針の改正について

・入居者募集における留意事項の追加 (2/2)

(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。



2、重要事項説明書の様式改正について

- ・ 協力医療機関の詳細項目の追加
- ・ 新興感染症発生時の連携機関の追加
- ・ 令和6年度報酬改定に伴う加算項目の修正
- ・ 虐待防止、身体的拘束等適正化、業務継続計画にかかる取組の実施状況の追加

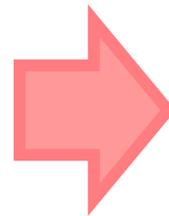


2、重要事項説明書の様式改正について

・協力医療機関の詳細項目の追加

協力内容が具体的に示されました。協力医療機関との協力内容をご確認のうえ、記載してください。

名称	
住所	
診療科目	
協力科目	
協力内容	



名称	
住所	
診療科目	
協力科目	
協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保
	診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保

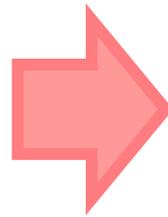


2、重要事項説明書の様式改正について

・新興感染症発生時の連携機関の追加

新興感染症発生時に連携する第二種協定指定医療機関(都道府県と、発熱外来の実施または自宅療養者等への医療の提供を含む医療措置協定を締結した病院・診療所・薬局・訪問看護事業所)を記載してください。

(なし)



新興感染症発生時に対応を行う医療機関との連携		
	1 ありの場合	
	医療機関の名称	
	医療機関の住所	



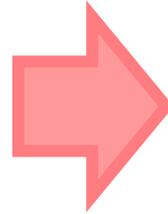
2、重要事項説明書の様式改正について

・令和6年度報酬改定に伴う修正加算項目の修正

介護付有料老人ホームにおかれましては、加算の取得状況を記載してください。

(介護サービスの内容)	※特定施設入居者生活介護の提供を行っていない場合は省略可能	
特定施設入居者生活介護の加算の対象となるサービスの体制の有無	入居継続支援加算	
	生活機能向上連携加算	
	個別機能訓練加算	
	夜間看護体制加算	
	若年性認知症入居者受入加算	
	医療機関連携加算	
	口腔衛生管理体制加算	
	栄養スクリーニング加算	

(以下省略)



(介護サービスの内容)	※特定施設入居者生活介護の提供を行っていない場合は省略可能	
特定施設入居者生活介護の加算の対象となるサービスの体制の有無	入居継続支援加算 (I)	
	入居継続支援加算 (II)	
	生活機能向上連携加算 (I)	
	生活機能向上連携加算 (II)	
	個別機能訓練加算 (I)	
	個別機能訓練加算 (II)	
	ADL維持等加算 (I)	
	ADL維持等加算 (II)	
	夜間看護体制加算 (I)	
	夜間看護体制加算 (II)	
	若年性認知症入居者受入加算	
	協力医療機関連携加算 (相談・診療を行う体制を常時確保している協力医療機関と連携している場合)	
	協力医療機関連携加算 (上記以外の協力医療機関と連携している場合)	
	口腔・栄養スクリーニング加算	

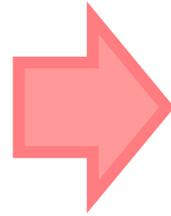
(以下省略)



2、重要事項説明書の様式改正について

- ・虐待防止、身体的拘束等適正化、業務継続計画にかかる取組の実施状況の追加
各項目について、講ずべき措置の実施の有無を選択してください。

(なし)



高齢者虐待防止のための取組の状況	高齢者虐待防止対策検討委員会の定期的な開催	
	指針の整備	
	研修の定期的な実施	
	担当者の配置	
身体的拘束等廃止のための取組の状況	身体拘束適正化委員会の開催	
	指針の整備	
	研修の実施	
	緊急やむを得ない場合に行う身体的拘束その他の入居者の行動を制限する行為（身体的拘束等）	1 ありの場合 身体的拘束等を行う場合の態様、及び時間、入居者の状況並びに緊急やむを得ない場合の理由の記録



2、重要事項説明書の様式改正について

- ・虐待防止、身体的拘束等適正化、業務継続計画にかかる取組の実施状況の追加
各項目について、講ずべき措置の実施の有無を選択してください。

(なし)



業務継続計画の策定状況等	感染症に関する業務継続計画（BCP）	
	災害に関する業務継続計画（BCP）	
	従業員に対する周知の実施	
	定期的な研修の実施	
	定期的な訓練の実施	
	定期的な見直し	



3、その他

施行日は令和7年2月1日です。本資料では主な改正点を掲載しております。その他の改正点については、市ホームページに掲載している新旧対照表等をご確認ください。

事業者におかれましては、改正後の相模原市有料老人ホーム設置運営指導指針に沿って、引き続き適正な施設運営を行うとともに、入居者へのサービス提供の質の向上を図っていただきますよう、お願いいたします。

