

【別添】横浜市サービス付き高齢者向け住宅整備運営指導指針 改定内容

分類	項目名	改定内容	現行指導指針における該当箇所
運営 契約関係	管理規程	事業者に策定を求めている「管理規程」の参考様式を定めます。	指導指針11(1)
	事業者独自の賃料算定基準	生活保護受給者等に対して一般の入居者の賃料から値引きを行う場合に、その算定根拠を重要事項説明書に明記することを求めます。	指導指針13(1)
	提供サービスのパック料金の禁止	サービス料金について、最低限「賃料」「共益費」「状況把握サービス及び生活相談サービス（基本サービス）」「その他サービス」に分けて明記することを求めます。	指導指針14(2)
	契約解除の通告についての予告期間	事業者から入居者へ対する賃貸借契約解除の通告期間を「6ヶ月」から「相当期間」に変更します。	指導指針14(2)
	職員研修の具体的内容	生活相談、介護及び看護を行う職員について、具体的な研修内容を明文化します。また、管理者の責務として、職員研修計画の策定や、研修計画に職員の意向を反映させるよう求めます。	指導指針10(2)
	身体的拘束等の適正化の具体的措置	有料老人ホーム該当のサ高住に対して、身体的拘束等の適正化を図るための具体的な措置として、 ・委員会を三月に一度開催し、職員に周知徹底を図ること ・適正化のための指針を整備すること ・適正化のための研修を定期的実施すること を求めます。	指導指針12(2)
	サービス付き高齢者住宅の登録を受けた有料老人ホーム重要事項説明書（「登録事項等についての説明」の補足）（別紙）の作成・交付	有料老人ホーム該当のサ高住に対して、サービス付き高齢者住宅の登録を受けた有料老人ホーム重要事項説明書（「登録事項等についての説明」の補足）（別紙）を作成・交付するよう求めます。	指導指針14(3)
有料老人ホーム情報の報告	有料老人ホーム該当のサ高住に対して、老人福祉法第29条第9項の規定に基づく横浜市への報告を、重要事項説明書及び添付資料の提出をもって、年一回行うよう求めます。	指導指針16	
整備関係	緊急通報装置の設置	有料老人ホーム該当のサ高住に対して、緊急通報装置の設置を求めます。	指導指針9(11)
	エレベーターの設置及びストレッチャー対応	有料老人ホーム非該当のサ高住のうち、2階建住宅についてはエレベーターの設置及びストレッチャー対応を努力規定とします。	指導指針9(4)
	国土交通省の定める基準を補完する項目を追加	国の基準を補完するために、下記項目について、指針に明文化します。 ・共用部分の窓に係る落下防止 ・共用階段の出入り口の段差 ・建物出入り口の段差	指導指針6(1)～(2) 指導指針9(8)～(9)
	指導事項の細目を追加	下記項目について、指針に追加します。 ・特定寝室の面積に算入できる部分の考え方 ・居室面積の考え方 ・共同利用の浴室等への基準適用 ・共同利用部分における通路の考え方	指導指針9(6)～(7), (10)