

横浜市サービス付き高齢者向け住宅整備運営指導指針 令和2年4月1日 改正

新旧対照表

※下線部分が改正部分

横浜市サービス付き高齢者向け住宅整備運営指導指針	
新	旧
<p>1 基本的事項 (略)</p> <p>2 立地条件 (略)</p> <p>3 サービス付き高齢者向け住宅の居住の権利形態 (略)</p> <p>4 登録事業者 登録事業者が法人の場合は、定款、寄附行為その他の当該法人の規約に、事業内容としてサービス付き高齢者向け住宅事業を明記するよう努めること。また、有料老人ホーム該当住宅の場合は合わせて有料老人ホーム事業を明記する <u>よう努める</u> こと。 また、公益法人にあっては、サービス付き高齢者向け住宅事業を行うにあたって主務官庁の承認を得ること。また、有料老人ホーム該当住宅は有料老人ホーム事業を行うに当たって主務官庁の承認を合わせて得ていること。</p> <p>5 地域への配慮 (略)</p>	<p>1 基本的事項 (略)</p> <p>2 立地条件 (略)</p> <p>3 サービス付き高齢者向け住宅の居住の権利形態 (略)</p> <p>4 登録事業者 登録事業者が法人の場合は、定款、寄附行為その他の当該法人の規約に、事業内容としてサービス付き高齢者向け住宅事業を明記するよう努めること。また、有料老人ホーム該当住宅の場合は合わせて有料老人ホーム事業を明記すること。 また、公益法人にあっては、サービス付き高齢者向け住宅事業を行うにあたって主務官庁の承認を得ること。また、有料老人ホーム該当住宅は有料老人ホーム事業を行うに当たって主務官庁の承認を合わせて得ていること。</p> <p>5 地域への配慮 (略)</p>

<p>6 規模の基準 (略)</p> <p>7 構造及び設備の基準 (略)</p> <p>8 加齢対応構造等の基準 (略)</p> <p>9 その他の共用部分・設備等の基準 その他共用部分・設備等の基準についての取扱いは、次のとおりとする。 (1)～(3) (略)</p> <p>(4) エレベーターの設置 有料老人ホーム該当住宅の場合、原則として2階以上の場合は <u>エレベーターを設置すること。また、次の設備を備え、適切な介護サービス等が提供できるよう入居定員等に応じた台数を設置するよう努めること。</u> <u>ア 少なくとも1基はストレッチャーを収納できる構造とすること。</u> <u>イ 操作盤は車椅子使用者に配慮した高さにするるとともに、手すりを備えるなど、要介護者等が使用するのに適したものとすること。</u> 有料老人ホーム該当住宅以外においても原則として2階以上の場合はエレベーターを設置するよう努め、そのうち少なくとも1基はストレッチャーを収納できる構造とするよう努めること。</p>	<p>6 規模の基準 (略)</p> <p>7 構造及び設備の基準 (略)</p> <p>8 加齢対応構造等の基準 (略)</p> <p>9 その他の共用部分・設備等の基準 その他共用部分・設備等の基準についての取扱いは、次のとおりとする。 (1)～(3) (略)</p> <p>(4) エレベーターの設置 有料老人ホーム該当住宅の場合、原則として2階以上の場合は <u>エレベーターを設置し、そのうち少なくとも1基はストレッチャーを収納できる構造とする</u> こと。 有料老人ホーム該当住宅以外においても原則として2階以上の場合はエレベーターを設置するよう努め、そのうち少なくとも1基はストレッチャーを収納できる構造とするよう努めること。</p>
--	---

<p>なお、エレベーターを設置する場合は、住戸からエレベーターを経て建物出入口に至る少なくとも一の経路上に存するエレベーター及びエレベーターホールについて、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第 34 条第 1 項第九号の国土交通大臣の定める基準（以下「新築型基準」という。） 2 (3)イからハに掲げる基準に適合すること。ただし、改修等の場合は、この限りではない。</p> <p>(5)～(10) (略)</p> <p>(11) 緊急通報装置の設置 有料老人ホーム該当住宅は、居室、浴室（脱衣室含む）、便所等にナースコール等の通報装置を備えること。また、館内放送設備等の非常通報できる設備を設けることが望ましい。</p> <p>10 職員の配置、研修及び衛生管理等 (略)</p> <p>11 住宅の管理・運営 (1)～(4) (略)</p> <p>(5) 医療機関等との連携 有料老人ホーム該当住宅は医療機関等との連携を図ること。また、有料老人ホーム該当住宅以外においても連携を図るよう努めること。 ア 入居者の病状の急変等に備えるため、<u>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</u> 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。</p>	<p>なお、エレベーターを設置する場合は、住戸からエレベーターを経て建物出入口に至る少なくとも一の経路上に存するエレベーター及びエレベーターホールについて、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第 34 条第 1 項第九号の国土交通大臣の定める基準（以下「新築型基準」という。） 2 (3)イからハに掲げる基準に適合すること。ただし、改修等の場合は、この限りではない。</p> <p>(5)～(10) (略)</p> <p>(11) 緊急通報装置の設置 有料老人ホーム該当住宅は、居室、浴室（脱衣室含む）、便所、<u>エレベーター</u>等にナースコール等の通報装置を備えること。また、館内放送設備等の非常通報できる設備を設けることが望ましい。</p> <p>10 職員の配置、研修及び衛生管理等 (略)</p> <p>11 住宅の管理・運営 (1)～(4) (略)</p> <p>(5) 医療機関等との連携 有料老人ホーム該当住宅は医療機関等との連携を図ること。また、有料老人ホーム該当住宅以外においても連携を図るよう努めること。 ア 入居者の病状の急変等に備えるため、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>なお、協力医療機関は近距離（移送に要する時間がおおむね 20 分以内）にあることが望ましい。</u></p>
--	--

<p>イ 歯科医療機関と協力 <u>する旨及びその協力内容を取り決めておくよう努める</u> こと。</p> <p>ウ ア、イの場合は、当該協力医療機関（協力歯科医療機関を含む。以下同じ）との協力内容（健康相談・健康診断及び受診・治療等の協力、入院加療が必要となった場合の協力、夜間等における病状急変時等の協力）及び診療科目等について入居者に周知しておくこと。</p> <p>エ 入居者が適切に健康相談や健康診断を受けられるよう、協力医療機関による医師の訪問や、嘱託医の確保などの支援を行うこと。</p> <p><u>オ</u> 入居者が医療機関を自由に選択することを妨げないこと。協力医療機関は、あくまでも、入居者の選択肢として登録事業者が提示するものであって、当該医療機関における診療に誘引するためのものではない。</p> <p><u>カ</u> 医療機関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領することにより、入居者が当該医療機関において診療を受けるように誘引してはならないこと。</p> <p>(6) 介護サービス事業所との関係</p> <p><u>ア</u> 近隣に設置されている介護サービス事業所について、登録事業者及び当該登録事業者と関係のある事業者以外の事業者も含め入居者に情報提供すること。</p> <p><u>イ</u> 入居者の介護サービスの利用にあつては、登録事業者及び当該登録事業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を限定又は誘導しないこと。</p> <p><u>ウ</u> 入居者が希望する介護サービスの利用を妨げないこと。</p> <p>(7) 共用部分の衛生管理 (略)</p> <p>(8) 苦情対応</p>	<p>イ 歯科医療機関と協力 <u>し、協力内容を取り決めておくことが望ましい</u> こと。</p> <p>ウ ア、イの場合は、当該協力医療機関（協力歯科医療機関を含む。以下同じ）との協力内容（健康相談・健康診断及び受診・治療等の協力、入院加療が必要となった場合の協力、夜間等における病状急変時等の協力）及び診療科目等について入居者に周知しておくこと。</p> <p>エ 入居者が適切に健康相談や健康診断を受けられるよう、協力医療機関による医師の訪問や、嘱託医の確保などの支援を行うこと。</p> <p>(6) 介護サービス事業所 <u>及び医療機関等</u> との関係</p> <p><u>ア</u> 入居者が医療機関を自由に選択することを妨げないこと。協力医療機関は、あくまでも、入居者の選択肢として登録事業者が提示するものであって、当該医療機関における診療に誘引するためのものではない。</p> <p><u>イ</u> 医療機関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領することにより、入居者が当該医療機関において診療を受けるように誘引してはならないこと。</p> <p><u>ウ</u> 近隣に設置されている介護サービス事業所について、登録事業者及び当該登録事業者と関係のある事業者以外の事業者も含め入居者に情報提供すること。</p> <p><u>エ</u> 入居者の介護サービスの利用にあつては、登録事業者及び当該登録事業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を限定又は誘導しないこと。</p> <p><u>オ</u> 入居者が希望する介護サービスの利用を妨げないこと。</p> <p>(7) (略)</p> <p>(8) 苦情対応</p>
--	---

ア 入居者及びその家族等からの苦情に対し迅速かつ誠実に対応し円滑な解決を図るため、相談しやすい環境の整った苦情相談窓口を設置し責任者を明確化するとともに、苦情解決の体制を整備すること。

イ 入居者の苦情に対し迅速かつ円滑な解決を図るため、設置者において苦情対応体制を整備するとともに、外部の苦情対応機関について入居者に周知すること。

また、特定施設入居者生活介護事業者等の指定を受けた住宅にあつては、神奈川県国民健康保険団体連合会及びサービス付き高齢者向け住宅に対する指導業務を所掌している横浜市等の苦情相談の窓口の電話番号を併せて周知すること。

ウ 入居者及びその家族等から苦情を受け付けた場合には、迅速かつ誠実に対応し的確に苦情を解決するとともに、高齢者住まい法第十九条に基づき当該苦情の内容及び対応の状況等について、記録して保存すること。

また、苦情申出を行った入居者及びその家族等に対して、対応その他において差別的取扱いを一切しないこと。

エ 入居者及びその家族等から相談を受けた苦情相談機関が当該経過状況の聴取等を求めた場合には、誠実に回答すること。

(9) 運営指導

サービス付き高齢者向け住宅に対する指導業務を所掌している横浜市の窓口の電話番号を重要事項説明書等に記載するとともに施設内の見やすい場所に表示し、入居者及びその家族等に周知すること。

(10) 事故への対応

ア～ウ
(略)

ア 入居者及びその家族等からの苦情に対し迅速かつ誠実に対応し円滑な解決を図るため、相談しやすい環境の整った苦情相談窓口を設置し責任者を明確化するとともに、苦情解決の体制を整備すること。

イ サービス付き高齢者向け住宅に対する指導業務を所掌している横浜市等の苦情相談の窓口の電話番号を、重要事項説明書等に記載するとともに住宅内の見やすい場所に表示し、入居者及びその家族等に周知すること。

ウ 入居者及びその家族等から苦情を受け付けた場合には、迅速かつ誠実に対応し的確に苦情を解決するとともに、高齢者住まい法第十九条に基づき当該苦情の内容及び対応の状況等について、記録して保存すること。

また、苦情申出を行った入居者及びその家族等に対して、対応その他において差別的取扱いを一切しないこと。

エ 入居者及びその家族等から相談を受けた苦情相談機関が当該経過状況の聴取等を求めた場合には、誠実に回答すること。

新設

(9) 事故への対応

ア～ウ
(略)

エ 行政への報告

提供するサービス等において、次の事故等が発生した場合には、横浜市健康福祉局高齢健康福祉部高齢施設課に直ちに報告すること。

- (ア) 職員の不適切なサービス提供により発生した事故（死亡又は医療機関での受診を要することとなった場合）
- (イ) 食中毒及び感染症の発生
- (ウ) 火災事故
- (エ) 地震等の自然災害による住宅の滅失・損傷
- (オ) 登録事業者及び職員等の法令違反並びに不祥事
- (カ) その他サービス付き高齢者向け住宅の運営に関わる重大な事故

なお、報告後も事故が継続している場合には、適宜報告を行うこと。

報告にあたっては、別に定める「サービス付き高齢者向け住宅における事故発生時の報告取扱い要領」をふまえて報告すること。

特定施設入居者生活介護事業者等の指定を受けた住宅にあっては、「介護保険事業者における事故発生時の報告取扱い要領」をふまえて報告すること。

(11) 運営懇談会の設置等

(略)

(12) 住宅管理に関する入居者等への説明等

(略)

(13) 業務の委託

(略)

エ 行政への報告

提供するサービス等において、次の事故等が発生した場合には、横浜市健康福祉局高齢健康福祉部高齢施設課に直ちに報告すること。

- (ア) 職員の不適切なサービス提供により発生した事故（死亡又は医療機関での受診を要することとなった場合）
- (イ) 食中毒及び感染症の発生
- (ウ) 火災事故
- (エ) 地震等の自然災害による住宅の滅失・損傷
- (オ) 登録事業者及び職員等の法令違反並びに不祥事
- (カ) その他サービス付き高齢者向け住宅の運営に関わる重大な事故

なお、報告後も事故が継続している場合には、適宜報告を行うこと。

報告にあたっては、別に定める「サービス付き高齢者向け住宅における事故発生時の報告取扱い要領」をふまえて報告すること。

(10) 運営懇談会の設置等

(略)

(11) 住宅管理に関する入居者等への説明等

(略)

(12) 業務の委託

(略)

(14) 休止及び廃止等

(略)

12 高齢者生活支援サービス

登録事業者は入居者に対して、契約内容に基づき、共管高齢者住まい法施行規則第五条に定める高齢者が日常生活を営むために必要な福祉サービスを自ら提供する場合にあっては、それぞれ、その心身の状況に応じ、特に以下の点に留意して適切なサービスを提供すること。

また、サービスの提供に当たっては、懇切丁寧を旨とし、入居者及びその家族に対してサービスの提供上必要な事項について、理解しやすいように説明すること。

なお、サービスマニュアル等を策定することにより、サービスの内容を標準化・明確化し、これに基づいて適切なサービスを実施すること。

(1) 状況把握サービス及び生活相談サービス

高齢者住まい法第七条第1項第五号に基づき、以下の基準によること。

ア～エ

(略)

オ 有料老人ホーム該当住宅では、各職員の配置数は、入居者の数や要介護等の状態に即して、適切な数を確保することとし、さらに、夜間の介護及び緊急時等に対応できる職員体制及び勤務ローテーションとすること。また、有料老人ホーム該当住宅以外の場合も配置することが望ましい。

カ～サ

(略)

(2)～(7)

(略)

(13) 休止及び廃止等

(略)

12 高齢者生活支援サービス

登録事業者は入居者に対して、契約内容に基づき、共管高齢者住まい法施行規則第五条に定める高齢者が日常生活を営むために必要な福祉サービスを自ら提供する場合にあっては、それぞれ、その心身の状況に応じ、特に以下の点に留意して適切なサービスを提供すること。

また、サービスの提供に当たっては、懇切丁寧を旨とし、入居者及びその家族に対してサービスの提供上必要な事項について、理解しやすいように説明すること。

なお、サービスマニュアル等を策定することにより、サービスの内容を標準化・明確化し、これに基づいて適切なサービスを実施すること。

(1) 状況把握サービス及び生活相談サービス

高齢者住まい法第七条第1項第五号に基づき、以下の基準によること。

ア～エ

(略)

オ 有料老人ホーム該当住宅では、入居者の心身の状況に応じて夜間も職員を配置すること。また、有料老人ホーム該当住宅以外の場合も配置することが望ましい。

カ～サ

(略)

(2)～(7)

(略)

13 家賃等の費用

(1) 利用料等の種類

家賃等の費用については、登録事業者が次に掲げる費用を受領する場合、家賃、状況把握サービス及び生活相談サービスその他の日常生活上必要な便宜の供与の対価、共益費等の区分を明確にするとともに、取扱いについてはそれぞれ次によること。

なお、高齢者住まい法第七条第1項第六号ハのとおり、家賃、敷金並びに状況把握サービス及び生活相談サービスの料金等その他の日常生活上必要な便宜の供与の対価として受領する費用を除くほか、権利金その他の金品を受領してはならない。

ア～イ

(略)

ウ 状況把握サービス及び生活相談サービスその他の日常生活上必要な便宜の供与の対価

(ア) 特定施設入居者生活介護事業者等の指定を受けた住宅の登録事業者が、介護保険対象外のサービス費用を徴収する場合にあっては、介護保険対象部分との区分を明確にした上で、算定方法や改定方法等を定めること。

(イ) 登録事業者がサービスを提供した都度、個々にその費用を受領する場合については、提供するサービスの内容に応じて人件費、材料費等を勘案した適切な額とすること。

(ウ) 特定施設入居者生活介護事業者等の指定を受けた住宅において、手厚い職員体制又は個別的な選択による介護サービスとして介護保険外に別途費用を受領できる場合は、「特定施設入所者生活介護事業者が受領する介護保険の給付対象外の介護サービス費用について」(平成12年3月30日付け老企第52号 厚生省老人保健福祉局企画課長通知)の規定によるものに限られていることに留意すること。

13 家賃等の費用

(1) 利用料等の種類

家賃等の費用については、登録事業者が次に掲げる費用を受領する場合、家賃、状況把握サービス及び生活相談サービスその他の日常生活上必要な便宜の供与の対価、共益費等の区分を明確にするとともに、取扱いについてはそれぞれ次によること。

なお、高齢者住まい法第七条第1項第六号ハのとおり、家賃、敷金並びに状況把握サービス及び生活相談サービスの料金等その他の日常生活上必要な便宜の供与の対価として受領する費用を除くほか、権利金その他の金品を受領してはならない。

ア～イ

(略)

ウ 状況把握サービス及び生活相談サービスその他の日常生活上必要な便宜の供与の対価

(ア) 特定施設入居者生活介護事業者等の指定を受けた住宅の登録事業者が、介護保険対象外のサービス費用を徴収する場合にあっては、介護保険対象部分との区分を明確にした上で、算定方法や改定方法等を定めること。

(イ) 登録事業者がサービスを提供した都度、個々にその費用を受領する場合については、提供するサービスの内容に応じて人件費、材料費等を勘案した適切な額とすること。

新設

<p>(2)～(3) (略)</p> <p>14 契約内容等 (略)</p> <p>15 入居者への説明 (略)</p> <p>16 登録後の報告等 (略)</p> <p>17 立入検査等への協力 (略)</p> <p>18 その他 (略)</p> <p>附 則</p> <p>1 この指導指針は、平成 28 年 6 月 15 日から施行する。</p> <p>2 この指導指針施行の日に、既に登録されているサービス付き高齢者向け住宅並びに既に登録申請等の手続を行っているサービス付き高齢者向け住宅については、建物の規模及び構造・設備を除き、この指導指針に適合するよう継続的に指導するとともに、建物の規模及び構造・設備に関しても、契約の更新時や建物の改築・修繕時等において、できる限りこの指導指針に適合するよう指導するものとする。</p> <p>附 則</p> <p>1 この指導指針は、平成 31 年 4 月 1 日から施行する。</p>	<p>(2)～(3) (略)</p> <p>14 契約内容等 (略)</p> <p>15 入居者への説明 (略)</p> <p>116 登録後の報告等 (略)</p> <p>17 立入検査等への協力 (略)</p> <p>18 その他 (略)</p> <p>附 則</p> <p>1 この指導指針は、平成 28 年 6 月 15 日から施行する。</p> <p>2 この指導指針施行の日に、既に登録されているサービス付き高齢者向け住宅並びに既に登録申請等の手続を行っているサービス付き高齢者向け住宅については、建物の規模及び構造・設備を除き、この指導指針に適合するよう継続的に指導するとともに、建物の規模及び構造・設備に関しても、契約の更新時や建物の改築・修繕時等において、できる限りこの指導指針に適合するよう指導するものとする。</p> <p>附 則</p> <p>1 この指導指針は、平成 31 年 4 月 1 日から施行する。</p>
---	--

2 この指導指針施行の日に、既に登録されているサービス付き高齢者向け住宅並びに既に登録申請等の手続を行っているサービス付き高齢者向け住宅については、建物の規模及び構造・設備を除き、この指導指針に適合するよう継続的に指導するとともに、建物の規模及び構造・設備に関しても、契約の更新時や建物の改築・修繕時等において、できる限りこの指導指針に適合するよう指導するものとする。

附 則

1 この指導指針は、令和2年4月1日から施行する。

2 この指導指針施行の日に、既に登録されているサービス付き高齢者向け住宅並びに既に登録申請等の手続を行っているサービス付き高齢者向け住宅については、建物の規模及び構造・設備を除き、この指導指針に適合するよう継続的に指導するとともに、建物の規模及び構造・設備に関しても、契約の更新時や建物の改築・修繕時等において、できる限りこの指導指針に適合するよう指導するものとする。

2 この指導指針施行の日に、既に登録されているサービス付き高齢者向け住宅並びに既に登録申請等の手続を行っているサービス付き高齢者向け住宅については、建物の規模及び構造・設備を除き、この指導指針に適合するよう継続的に指導するとともに、建物の規模及び構造・設備に関しても、契約の更新時や建物の改築・修繕時等において、できる限りこの指導指針に適合するよう指導するものとする。