

東京都有料老人ホーム 設置運営指導指針について (令和3年7月1日改正)

東京都福祉保健局
高齢社会対策部施設支援課
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3年4月1日付老発0401第14号厚生労働省老健局長通知）
- 主に、令和3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。（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3年4月1日

※令和3年度介護報酬改定を踏まえた見直し

◆ 介護に直接携わる職員（無資格者）の認知症介護基礎研修に関する規定新設 《指針7(2)イ》

(なし)



7(2) 職員の研修等

イ 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。

※7(2)イの規定は、令和6年3月31日までは努力義務とし、また、新たに採用した職員については採用後1年間の猶予期間を設ける。

※基準第190条

※令和3年度介護報酬改定を踏まえた見直し

◆ 職場におけるハラスメント等への対応に必要な措置を講じるよう明記
《指針7(3)イ》

(なし)



7(3)職員の衛生管理等

イ 適正なサービスの提供を確保する観点から、職場において行われる性的な言動又は優越的な関係を背景とした言動であって業務上必要かつ相当な範囲を超えたものにより職員の就業環境が害されることを防止するため、職場におけるハラスメントの内容及び職場におけるハラスメントを行ってはならない旨の方針を明確化し、職員に周知・啓発するとともに、相談に対応する担当者をあらかじめ定めること等により、相談への対応のための窓口をあらかじめ定め、職員に周知する等、必要な措置を講じること。

また、入居者やその家族等からの著しい迷惑行為(カスタマーハラスメント)の防止のために、相談に応じ、適切に対応するために必要な体制を整備するなど、必要な対策を講じることが望ましい。

※基準第190条

※令和3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等に関する規定新設《指針8(6)ア～ウ》

(なし)

8(6) 業務継続計画の策定等

ア 感染症や非常災害の発生時において、入居者に対する処遇を継続的に行うための、及び非常時の体制で早期の業務再開を図るための計画(以下「業務継続計画」という。)を策定し、当該業務継続計画に従い必要な措置を講じること。計画の策定にあたっては、「介護施設・事業所における新型コロナウイルス感染症発生時の業務継続ガイドライン」及び「介護施設・事業所における自然災害発生時の業務継続ガイドライン」を参照すること。

イ 職員に対し、業務継続計画について周知するとともに、必要な研修及び訓練を定期的実施すること。なお、訓練については、机上を含めその実施手法は問わないものの、机上及び実地で実施するものを適切に組み合わせながら実施することが適切である。

ウ 定期的に業務継続計画の見直しを行い、必要に応じて業務継続計画の変更を行うものとする。

※8(6)の規定は、令和6年3月31日までは努力義務とする。

※基準第30条の2

※令和3年度介護報酬改定を踏まえた見直し

◆ 非常災害対策に関する規定新設《指針８（７）ア～ウ》

(なし)



8(7) 非常災害対策

ア 非常災害に関する具体的計画を立て、非常災害時の関係機関への通報及び連携体制を整備し、それらを定期的に職員に周知するとともに、定期的に避難、救出その他必要な訓練を行うこと。なお、「非常災害に関する具体的計画」とは、消防法施行規則第3条に規定する消防計画（これに準ずる計画を含む。）及び風水害、地震等の災害に対処するための計画をいう。

イ アに規定する訓練の実施に当たって、地域住民の参加が得られるよう連携に努めること。

※基準第103条

※令和3年度介護報酬改定を踏まえた見直し

◆ 衛生管理等に関する規定新設《指針８（８）ア～ウ》

(なし)



8(8) 衛生管理等

感染症が発生し、又はまん延しないように、次に掲げる措置を講じること。

ア 感染症の予防及びまん延の防止のための対策を検討する委員会（テレビ電話装置その他の情報通信機器（以下、「テレビ電話装置等」という。）を活用して行うことができるものとする。）をおおむね六月に一回以上開催するとともに、その結果について、職員に周知徹底を図ること。なお、委員会については、感染対策の知識を有する者を含む、幅広い職種により構成することが望ましい。

イ 感染症の予防及びまん延の防止のための指針を整備すること。

ウ 職員に対し、感染症の予防及びまん延の防止のための研修及び訓練を定期的実施すること。なお、訓練については、机上を含めその実施手法は問わないものの、机上及び実地で実施するものを適切に組み合わせながら実施することが適切である。

※8(8)の規定は、令和6年3月31日までは努力義務とする。

※基準第104条

◆ 運営懇談会についてテレビ電話装置等を活用して行うことができる旨明記 《指針8(12)ア》

8(12)運営懇談会の設置等

ア 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し、かつ、外部の者等との連携により透明性を確保する観点等から、運営懇談会を設置し、その運営に当たっては、次の事項について配慮すること。



8(12) 運営懇談会の設置等

ア 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し、かつ、外部の者等との連携により透明性を確保する観点等から、運営懇談会(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。)を設置し、その運営に当たっては、次の事項について配慮すること。

◆ 適切な方法により毎日1回以上安否確認等を実施するよう明記《指針9(5)》

9(5)安否確認又は状況把握

(なし)

入居者の安否確認又は状況把握については、安全・安心の確保の観点のみならず、プライバシーの確保について十分に考慮する必要があることから、その方法等については、運営懇談会その他の機会を通じて入居者の意向の確認、意見交換等を行い、できる限りそれを尊重したものとすること。



9(5)安否確認又は状況把握

入居者が居住部分への訪問による安否確認や状況把握を希望しない場合であっても、電話、居住部分内での入居者の動体を把握できる装置による確認、食事サービスの提供時における確認等その他の適切な方法により、毎日1回以上、安否確認等を実施すること。

安否確認等の実施にあたっては、安全・安心の確保の観点のみならず、プライバシーの確保について十分に考慮する必要があることから、その方法等については、運営懇談会その他の機会を通じて入居者の意向の確認、意見交換等を行い、できる限りそれを尊重したものとすること。

※令和3年度介護報酬改定を踏まえた見直し

◆ 虐待防止に関し、委員会の定期的な実施、指針の整備、研修の実施、担当者の配置について明記《指針9(13)イ～オ》

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(平成17年法律第124号。以下「高齢者虐待防止法」という。)に基づき、次の事項を実施すること。

ア (省略)

イ (省略)



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(平成17年法律第124号。以下「高齢者虐待防止法」という。)に基づき、次の事項を実施すること。

ア (省略)

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 (省略)

※9(13)イからオの規定は、令和6年3月31日までは努力義務とする。

※基準第37条の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についてテレビ電話装置等を活用して行うことができる旨明記《指針9(16)ア》

9(16) 身体的拘束等の適正化を図るために、次に掲げる措置を講じなければならない。

ア 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三月に一回以上開催するとともに、その結果について、介護職員その他の従業者に周知徹底を図ること。

イ（省略）

ウ（省略）



9(16) 身体的拘束等の適正化を図るために、次に掲げる措置を講じなければならない。

ア 身体的拘束等の適正化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。）を三月に一回以上開催するとともに、その結果について、介護職員その他の従業者に周知徹底を図ること。

イ（省略）

ウ（省略）

改正事項（10）

- ◆ 前払金の保全措置について、平成18年3月31日までに届出がされた有料老人ホームにおいても、令和3年4月1日以降の新規入居者については必要な保全措置を講じなければならないことを明記《指針11(4)イ》

11(4) 前払金

前払金(終身にわたって受領すべき家賃等(敷金を除く。)の全部又は一部を入居時に一括して受領するもの)として受領する場合には、次によること。

ア (省略)

イ

(省略)

なお、平成18年3月31日までに届け出がされた有料老人ホームについては、平成30年4月1日から3年間は保全措置の法的義務づけの経過期間となっているが、前払金の算定根拠を書面で明示するとともに、適切な保全措置を講じるよう努めること。

(以下省略)

11(4) 前払金

前払金(終身にわたって受領すべき家賃等(敷金を除く。)の全部又は一部を入居時に一括して受領するもの)として受領する場合には、次によること。

ア (省略)

イ

(省略)

なお、平成18年3月31日までに届出がされた有料老人ホームについては、保全措置の法的義務づけの経過措置期間が終了し、令和3年4月1日以降の新規入居者については、法的義務対象となることから、同様に必要な保全措置を講じなければならないこと。

(以下省略)

改正事項（１１）

- ◆ 着工時において相当数の者の入居が見込まれない場合の前払金の返還金債務の保証等について削除《指針 1 1 (4) ケ》

11(4) 前払金

前払金(終身にわたって受領すべき家賃等(敷金を除く。))の全部又は一部を入居時に一括して受領するもの)として受領する場合については、次によること。

アからク (省略)

ケ 着工時において、相当数の者の入居が見込まれない場合については、十分な入居者を確保し安定的な経営が見込まれるまでの間については、前払金の返還金債務について銀行保証等が付されていること。



11(4) 前払金

前払金(終身にわたって受領すべき家賃等(敷金を除く。))の全部又は一部を入居時に一括して受領するもの)として受領する場合については、次によること。

アからク (省略)

ケ (削除)

- ◆ 保証に関し、民法の規定に従うよう明記《指針12(2)キ》

(なし)



12(2) 契約内容

キ 入居者の債務について、個人の根保証契約を行う場合は、極度額の設定を含み民法の規定に従うこと。

[参考] ・法務省HP「民法の一部を改正する法律(債権法改正)について」

http://www.moj.go.jp/MINJI/minji06_001070000.html

・法務省HP「パンフレット(保証)」

<http://www.moj.go.jp/content/001254262.pdf>

◆ 重要事項説明書への押印規定を廃止《指針12(4)ウ》

12(4) 重要事項の説明等

老人福祉法第29条第7項の規定に基づく情報の開示において、老人福祉法施行規則第20条の5第16号に規定する入居契約に関する重要な事項の説明については、次の各号に掲げる基準によること。

ア（省略）

イ（省略）

ウ 入居希望者が、次に掲げる事項その他の契約内容について十分理解した上で契約を締結できるよう、契約締結前に十分な時間的余裕をもって重要事項説明書及び実際の入居契約の対象となる居室に係る個別の入居契約書について漏れなく説明を行うこととし、その際には説明を行った者及び説明を受けた者の記名押印を行うこと。

(ア) から(オ)（省略）



12(4) 重要事項の説明等

老人福祉法第29条第7項の規定に基づく情報の開示において、老人福祉法施行規則第20条の5第16号に規定する入居契約に関する重要な事項の説明については、次の各号に掲げる基準によること。

ア（省略）

イ（省略）

ウ 入居希望者が、次に掲げる事項その他の契約内容について十分理解した上で契約を締結できるよう、契約締結前に十分な時間的余裕をもって重要事項説明書及び実際の入居契約の対象となる居室に係る個別の入居契約書について漏れなく説明を行うこととし、その際には説明を行った者及び説明を受けた者の署名を行うこと。

(ア) から(オ)（省略）

改正事項（14）

標準指導指針準拠

- ◆ 事故防止のための委員会についてテレビ電話装置等を活用して行うことができる旨明記《指針12(8)ウ》
- ◆ 事故発生防止のための措置を講じる担当者を配置する旨明記《指針12(8)オ》

12(8) 事故発生の防止の対応

有料老人ホームにおける事故の発生又はその再発を防止するため、設置者は次の措置を講じること。

ア（省略）

イ（省略）

ウ 事故防止のための委員会及び職員に対する研修を定期的に行うこと。

エ（省略）

（ 新設 ）



12(8) 事故発生の防止の対応

有料老人ホームにおける事故の発生又はその再発を防止するため、設置者は次の措置を講じること。

ア（省略）

イ（省略）

ウ 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。

エ（省略）

オ 上記アからエ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。

※令和3年度介護報酬改定を踏まえた見直し

◆ 電磁的記録等に関する規定新設《指針15》

(なし)



15 電磁的記録等

(1) 作成、保存その他これらに類するものうち、この指導指針の規定において書面(書面、書類、文書、謄本、抄本、正本、副本、複本その他文字、図形等人の知覚によって認識することができる情報が記載された紙その他の有体物をいう。以下同じ。)で行うことが規定されている又は想定されるもの((2)に規定するものを除く。)については、書面に代えて、当該書面に係る電磁的記録(電子的方式、磁器的方式その他人の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録であって、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。)により行うことができる。

(2) 交付、説明、同意、承諾その他これらに類するもの(以下、「交付等」という。)のうち、この指導指針の規定において書面で行うことが規定されている又は想定されるものについては、当該交付等の相手方(入居者等)の承諾を得て、書面に代えて、電磁的方法(電子的方法、磁器的方法その他人の知覚によっては認識することができない方法をいう。)により行うことができる。