

( 公 印 省 略 )  
住 第 1 4 3 3 号  
高 第 1 7 7 6 号  
令 和 3 年 7 月 1 日

各サービス付き高齢者向け住宅登録事業者 様  
( 政令市及び中核市で登録を受けたものを除く。)

兵庫県県土整備部住宅建築局住宅政策課長  
兵庫県健康福祉部少子高齢局高齢政策課長

### 兵庫県サービス付き高齢者向け住宅運営指導指針等の一部改正等について

近年増加する有料老人ホーム<sup>\*</sup>の入居者の居住の安定を確保する観点からその適切な指導監督が不可欠となっており、平成 30 年 4 月には改正老人福祉法が施行され、有料老人ホームの事業停止命令の創設など入居者保護のための施策が強化されました。

サービス付き高齢者向け住宅事業の登録を受けた有料老人ホームの指導監督については、平成 30 年 12 月から高齢者施設等における虐待事案などが社会問題化している状況等を考慮し、十分かつきめ細かな指導監査体制を確保する必要があることから、健康福祉事務所が主体となり、本指針を実施しています。

今回、国からの有料老人ホームの設置運営標準指導指針の改正通知を受け兵庫県有料老人ホーム設置運営指導指針及び兵庫県有料老人ホーム設置指導要綱が改正されたことへの対応を図るため、所要の改正を行うこととしました。

このことへの対応と併せ、入居希望者がサービス付き高齢者向け住宅を選択しやすい環境の整備や、介護保険制度改正への対応を図るため、兵庫県サービス付き高齢者向け住宅運営指導指針を下記 1、サービス付き高齢者向け住宅運営の手引を下記 2 のとおり改訂しましたので通知します。

つきましては、これらに基づき、登録を受けたサービス付き高齢者向け住宅事業を適切に運営していただくようお願いします。

\* 食事、介護、家事及び健康管理のうち、いずれか 1 以上のサービスを提供しているサービス付き高齢者向け住宅は、有料老人ホームに該当

### 記

#### 1 兵庫県サービス付き高齢者向け住宅運営指導指針の一部改正

##### (1) 改正の概要

ア 有料老人ホームに該当する登録住宅に係る有料老人ホーム設置運営指導指針及び兵庫県有料老人ホーム設置指導要綱の一部改正への対応

有料老人ホームに該当する登録住宅には、兵庫県有料老人ホーム設置運営指導指針が適用されることから、同指針の改正に伴い必要な改正を行った。

併せて、有料老人ホームに該当しない登録住宅に適用していたものについて、兵庫県有料老人ホーム設置運営指導指針の当該重複規定に相当する規定を準用することとするほか所要の整備を行った（第6章3(1)、5(1)、(2)第7章2、3、4、5、6、8、9、11、12、13(1)、(2)、15及び第11章(1)(2)中段及び3(3)を除く。).

#### イ 入居希望者が登録住宅を選択しやすい環境の整備

登録事項の公示に加え、サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムに入居者の状況、高齢者生活支援サービス等の内容、運営方針等の運営情報を入力し、公開するよう努めることとする（第3章3関係）。

#### ウ 事故報告様式（別記様式3関係）の変更

令和3年6月28日付け国土交通省住宅局安心居住推進課・厚生労働省老健局高齢者支援課からの事務連絡により令和3年3月19日付け厚生労働省老健局高齢者支援課長ほか連名通知の標準様式をサービス付き高齢者向け住宅においても活用することとなったため様式を変更した。

#### (2) 改正箇所

別添新旧対照表のとおり。

#### (3) 施行期日

この一部改正は、令和3年7月1日から施行する。

## 2 サービス付き高齢者向け住宅運営の手引の改訂

### (1) 改訂の概要

#### ア 第一編

兵庫県サービス付き高齢者向け住宅運営指導指針の全文及び登録事項等についての説明書の記載例を1による改正後の内容に改めた。

併せて、本指針で有料老人ホームに該当しないサービス付き高齢者向け住宅に準用することとした兵庫県有料老人ホーム設置運営指導指針の規定（本指針による読み替え後）を新たに掲載した。

#### イ 第二編

兵庫県有料老人ホーム設置運営指導指針のうち、有料老人ホームに該当するサービス付き高齢者向け住宅に適用される規定を新たに掲載した。

## 4 送付文書

- (1) 兵庫県サービス付き高齢者向け住宅運営の手引（令和3年7月改訂版）
- (2) 兵庫県サービス付き高齢者向け住宅運営指導指針 新旧対照表
- (3) 兵庫県サービス付き高齢者向け住宅運営指導指針 改正後様式  
サービス付き高齢者向け住宅事故報告書（別記様式3）

現 行	改 正 案
<p style="text-align: center;"><b>兵庫県サービス付き高齢者向け住宅運営指導指針</b></p> <p style="text-align: center;"><b>第 1 章 基本的事項</b></p> <p>1 目的 〔略〕</p> <p>2 用語の定義 (1) ~ (6) 〔略〕</p> <p>3 登録事業者の責務 〔略〕</p> <p style="text-align: center;"><b>第 2 章 高齢者生活支援サービス等の提供</b></p> <p>1 総則 (1) ~ (2) 〔略〕</p> <p>2 資格者の配置 〔略〕</p> <p>3 状況把握及び生活相談サービスの提供 〔略〕</p> <p style="text-align: center;"><b>第 3 章 住宅の管理及び運営</b></p> <p>1 業務委託する場合の留意事項 〔略〕</p> <p>2 入居者による医療、介護サービス等の選択</p>	<p style="text-align: center;"><b>兵庫県サービス付き高齢者向け住宅運営指導指針</b></p> <p style="text-align: center;"><b>第 1 章 基本的事項</b></p> <p>1 目的 〔略〕</p> <p>2 用語の定義 (1) ~ (6) 〔略〕 (7) <u>要介護者等</u> 次のア、イ及びウに該当する者の総称 ア <u>介護保険法（平成 9 年法律第 123 号）第 27 条の規程により要介護認定を受けた者（以下「要介護者」という。）</u> イ <u>同法第 32 条の規程により要支援認定を受けた者（以下「要支援者」という。）</u> ウ ア及びイと同程度の介護を必要とする者</p> <p>3 登録事業者の責務 〔略〕</p> <p style="text-align: center;"><b>第 2 章 高齢者生活支援サービス等の提供</b></p> <p>1 総則 (1) ~ (2) 〔略〕</p> <p>2 資格者の配置 〔略〕</p> <p>3 状況把握及び生活相談サービスの提供 〔略〕</p> <p style="text-align: center;"><b>第 3 章 住宅の管理及び運営</b></p> <p>1 業務委託する場合の留意事項 〔略〕</p> <p>2 入居者による医療、介護サービス等の選択</p>

現 行	改 正 案
<p>〔略〕</p> <p>3 登録及び運営に関する情報の開示</p> <p>(1) ~ (2) 〔略〕</p> <p>(3) 兵庫県有料老人ホーム設置運営指導指針第12章1及び2の規定は、有料老人ホームに該当しないサービス付き高齢者向け住宅における運営に関する情報の開示について準用する。この場合において、これらの規定中「有料老人ホーム」とあるのは「サービス付き高齢者向け住宅」と、同指針第12章1中「老人福祉法第29条第5項の情報開示の規定を遵守し、入居者」とあるのは「入居者」と、「重要事項説明書」とあるのは「登録事項等についての説明書」と、「入居契約書（特定施設入居者生活介護の提供に関する契約書を含む。）管理規程等」とあるのは「入居契約書等」と読み替えるものとする。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center;">【有料老人ホームに該当しないサービス付き高齢者向け住宅に準用する 兵庫県有料老人ホーム設置運営指導指針の規定（読み替え後）】</p> <p style="text-align: center;">第12章 情報開示</p> <p>1 サービス付き高齢者向け住宅の運営に関する情報 〔略〕</p> <p>2 <u>前払金を受領するサービス付き高齢者向け住宅に関する情報</u> 前払金を受領するサービス付き高齢者向け住宅にあっては、次の事項に留意すること。</p> <p>(1) <u>前払金が将来の家賃、サービス費用に充てられるものであることから、貸借対照表及び損益計算書又はそれらの要旨についても、入居者及び入居希望者の求めに応じ閲覧に供すること。</u> なお、決算等においては、会社法第337条に規定する会計監査人（公認会計士又は監査法人）による外部監査の導入に努めること。</p> <p>(2) ~ (3) 〔略〕</p> </div> <p>4 運営に関する入居者の意見の聴取 〔略〕</p> <p>5 高齢者虐待の防止等</p> <p>(1) 〔略〕</p> <p>(2) 〔略〕</p> <p>(3) 兵庫県有料老人ホーム設置運営指導指針第7章11本文及び(1)の規定は、有料老人ホームに該当しないサービス付き高齢者向け住宅について準用する。</p>	<p>〔略〕</p> <p>3 登録及び運営に関する情報の開示</p> <p>(1) ~ (2) 〔略〕</p> <p>(3) 兵庫県有料老人ホーム設置運営指導指針第12章1及び2の規定は、有料老人ホームに該当しないサービス付き高齢者向け住宅における運営に関する情報の開示について準用する。この場合において、これらの規定中「有料老人ホーム」とあるのは「サービス付き高齢者向け住宅」と、同指針第12章1中「老人福祉法第29条第7項の情報開示の規定を遵守し、入居者」とあるのは「入居者」と、「重要事項説明書」とあるのは「登録事項等についての説明書」と、「入居契約書（特定施設入居者生活介護等の提供に関する契約書を含む。）管理規程等」とあるのは「入居契約書等」と読み替えるものとする。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center;">【有料老人ホームに該当しないサービス付き高齢者向け住宅に準用する 兵庫県有料老人ホーム設置運営指導指針の規定（読み替え後）】</p> <p style="text-align: center;">第12章 情報開示</p> <p>1 サービス付き高齢者向け住宅の運営に関する情報 〔略〕</p> <p>2 サービス付き高齢者向け住宅の<u>経営状況</u>に関する情報 次の事項に留意すること。</p> <p>(1) 貸借対照表及び損益計算書又はそれらの要旨についても、入居者及び入居希望者の求めに応じ閲覧に供すること。 なお、決算等においては、会社法第337条に規定する会計監査人（公認会計士又は監査法人）による外部監査の導入に努めること。</p> <p>(2) ~ (3) 〔略〕</p> </div> <p>4 運営に関する入居者の意見の聴取 〔略〕</p> <p>5 高齢者虐待の防止等</p> <p>(1) 〔略〕</p> <p>(2) 〔略〕</p> <p>(3) 兵庫県有料老人ホーム設置運営指導指針第7章14本文及び(1)~(4)の規定は、有料老人ホームに該当しないサービス付き高齢者向け住宅について準用する。</p>

現 行	改 正 案																			
<p>【有料老人ホームに該当しないサービス付き高齢者向け住宅に準用する 兵庫県有料老人ホーム設置運営指導指針の規定（読み替え後）】</p> <p style="text-align: center;">第7章 施設の管理・運営</p> <p>11 高齢者虐待の防止等 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）に基づき、次の事項を実施すること。 (1) 同法第5条の規定に基づき、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。</p>	<p>【有料老人ホームに該当しないサービス付き高齢者向け住宅に準用する 兵庫県有料老人ホーム設置運営指導指針の規定（読み替え後）】</p> <p style="text-align: center;">第7章 施設の管理・運営</p> <p>14 高齢者虐待の防止等 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）に基づき、次の事項を実施すること。 (1) 同法第5条の規定に基づき、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。 (2) <u>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</u>に開催するとともに、その結果について、職員に周知徹底を図ること。 (3) <u>虐待の防止のための指針を整備すること。</u> (4) <u>職員に対し、虐待の防止のための研修を定期的</u>に実施すること。 (5) (2)から(4)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。 (6) <u>その他同法第20条の規程に基づき、苦情の処理の体制の整備</u>その他の高齢者虐待の防止のための措置を講ずること。</p>																			
<p>6 非常災害対策 (1)～(2)〔略〕</p> <p>7 秘密保持等 (1)～(2)〔略〕</p> <p>8 関係書類の整備 〔略〕</p> <p>9 準用 兵庫県有料老人ホーム設置運営指導指針第6章3、5、第7章2、3、9、10(1)、(2)及び第11章(1)(2)中段及び3(3)を除く。)の規定は、有料老人ホームに該当しないサービス付き高齢者向け住宅の管理及び運営について準用する。この場合において、次の表の左欄に掲げる同指針の規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の右欄に掲げる字句に読み替えるものとする。</p> <table border="1"> <tr> <td rowspan="2">第6章3</td> <td>生活相談員及び直接処遇職員</td> <td>状況把握及び生活相談サービスを提供する職員</td> </tr> <tr> <td>介護に関する知識及び技術、作業手順等</td> <td>作業手順等</td> </tr> <tr> <td>第7章3(1)</td> <td>おくこと</td> <td>おくよう努めること</td> </tr> <tr> <td>第7章3(4)、</td> <td>有料老人ホーム</td> <td>サービス付き高齢者向け住宅</td> </tr> </table>	第6章3	生活相談員及び直接処遇職員	状況把握及び生活相談サービスを提供する職員	介護に関する知識及び技術、作業手順等	作業手順等	第7章3(1)	おくこと	おくよう努めること	第7章3(4)、	有料老人ホーム	サービス付き高齢者向け住宅	<p>6 非常災害対策 (1)～(2)〔略〕</p> <p>7 秘密保持等 (1)～(2)〔略〕</p> <p>8 関係書類の整備 〔略〕</p> <p>9 準用 兵庫県有料老人ホーム設置運営指導指針第6章3(1)、5(1)、(2)第7章2、3、4、5、6、8、9、11、12、13(1)、(2)、15及び第11章(1)(2)中段及び3(3)を除く。)の規定は、有料老人ホームに該当しないサービス付き高齢者向け住宅の管理及び運営について準用する。この場合において、次の表の左欄に掲げる同指針の規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の右欄に掲げる字句に読み替えるものとする。</p> <table border="1"> <tr> <td rowspan="2">第6章3(1)</td> <td>生活相談員及び直接処遇職員</td> <td>状況把握及び生活相談サービスを提供する職員</td> </tr> <tr> <td>介護に関する知識及び技術、作業手順等</td> <td>作業手順等</td> </tr> <tr> <td>第7章6(1)</td> <td>おくこと</td> <td>おくよう努めること</td> </tr> </table>	第6章3(1)	生活相談員及び直接処遇職員	状況把握及び生活相談サービスを提供する職員	介護に関する知識及び技術、作業手順等	作業手順等	第7章6(1)	おくこと	おくよう努めること
第6章3		生活相談員及び直接処遇職員	状況把握及び生活相談サービスを提供する職員																	
	介護に関する知識及び技術、作業手順等	作業手順等																		
第7章3(1)	おくこと	おくよう努めること																		
第7章3(4)、	有料老人ホーム	サービス付き高齢者向け住宅																		
第6章3(1)	生活相談員及び直接処遇職員	状況把握及び生活相談サービスを提供する職員																		
	介護に関する知識及び技術、作業手順等	作業手順等																		
第7章6(1)	おくこと	おくよう努めること																		

現 行			改 正 案		
第 11 章 2 及び 3			第 7 章 6 (4)、8 (2)、第 11 章 2 及び 3	有料老人ホーム	サービス付き高齢者向け住宅
第 7 章 9 (2)	ホーム	サービス付き高齢者向け住宅	第 7 章 12(2)	ホーム	サービス付き高齢者向け住宅
	別表 5 に掲げる地域との交流スペースを設け、地域住民	地域住民		別表 5 に掲げる地域との交流スペースを設け、地域住民	地域住民
第 11 章 1 (2)	相談窓口及び公益社団法人全国有料老人ホーム協会の相談窓口（会員ホームの場合）	相談窓口	第 11 章 1 (2)	相談窓口及び公益社団法人全国有料老人ホーム協会の相談窓口（会員ホームの場合）	相談窓口
第 11 章 2 (3)	委員会及び職員	職員	第 11 章 2 (3)	委員会及び職員	職員

【有料老人ホームに該当しないサービス付き高齢者向け住宅に準用する  
兵庫県有料老人ホーム設置運営指導指針の規定（読み替え後）】

#### 第 6 章 職員の配置基準

##### 3 職員の研修

職員に対しては、採用時及び採用後において定期的に研修を実施すること。  
特に、状況把握及び生活相談サービスを提供する職員については、高齢者の心身の特性、実施するサービスのあり方及び内容、作業手順等について研修を行うこと。  
また、関係団体等が開催する研修会に職員を積極的に参加させること。

##### 5 職員の衛生管理

職員の心身の健康に留意し、職員の疾病の早期発見及び健康状態の把握のために、採用時及び採用後において定期的に健康診断を行うとともに、就業中の衛生管理については十分な点検を行うこと。

【有料老人ホームに該当しないサービス付き高齢者向け住宅に準用する  
兵庫県有料老人ホーム設置運営指導指針の規定（読み替え後）】

#### 第 6 章 職員の配置基準

##### 3 職員の研修

(1)職員に対しては、採用時及び採用後において定期的に研修を実施すること。  
特に、状況把握及び生活相談サービスを提供する職員については、高齢者の心身の特性、実施するサービスのあり方及び内容、作業手順等について研修を行うこと。  
また、関係団体等が開催する研修会に職員を積極的に参加させること。  
(2)〔略〕

##### 5 職員の衛生管理

(1)職員の心身の健康に留意し、職員の疾病の早期発見及び健康状態の把握のために、採用時及び採用後において定期的に健康診断を行うとともに、就業中の衛生管理については十分な点検を行うこと。  
(2)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。

現 行

第7章 施設の管理・運営

- 2 災害の防止及び緊急時の対応  
(1)～(2)〔略〕
- 3 医療機関等との連携  
(1)～(6)〔略〕
- 9 家族との交流、外出の機会の確保、地域との交流  
(1)～(2)〔略〕
- 10 身体拘束の禁止  
(1)～(2)〔略〕

第11章 苦情解決並びに事故発生の防止及び発生時の対応

- 1 苦情解決の方法  
(1)～(2)〔略〕
- 2 事故発生の防止の対応  
サービス付き高齢者向け住宅における事故の発生又はその再発を防止するため、次の措置を講じること。  
(1)～(2)〔略〕  
(3) 事故発生の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。

改 正 案

第7章 施設の管理・運営

- 2 災害の防止及び緊急時の対応  
(1)～(2)〔略〕
- 3 医療機関等との連携  
(1)～(6)〔略〕
- 12 家族との交流、外出の機会の確保、地域との交流  
(1)～(2)〔略〕
- 13 身体拘束の禁止  
(1)～(2)〔略〕
- 15 電磁的記録等

(1)作成、保存その他これらに類するもののうち、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、磁気的方式その他人の知覚によっては認識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、磁気的方法その他人の知覚によっては認識できない方法をいう。）によることができる。

第11章 苦情解決並びに事故発生の防止及び発生時の対応

- 1 苦情解決の方法  
(1)～(2)〔略〕
- 2 事故発生の防止の対応  
サービス付き高齢者向け住宅における事故の発生又はその再発を防止するため、次の措置を講じること。  
(1)～(2)〔略〕  
(3) 事故発生の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

現 行	改 正 案
<p>3 事故発生時の対応 サービス付き高齢者向け住宅において事故が発生した場合にあっては、次の措置を講じること。 (1)～(3)〔略〕 (4) 入居者に対するサービスの提供により賠償すべき事故が発生した場合は、入居者に対しての損害賠償を速やかに行うものとする。</p>	<p>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。 (4) 前3号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。</p> <p>3 事故発生時の対応 サービス付き高齢者向け住宅において事故が発生した場合にあっては、次の措置を講じること。 (1)～(3)〔略〕 (4) <u>登録事業者の責めに帰すべき事由により</u>、入居者に対するサービスの提供により賠償すべき事故が発生した場合は、入居者に対しての損害賠償を速やかに行うものとする。</p>
<p style="text-align: center;"><b>第4章 契約内容等</b></p> <p>1 〔略〕</p> <p>2 契約締結に関する手続等 (1)～(3)〔略〕</p>	<p style="text-align: center;"><b>第4章 契約内容等</b></p> <p>1 〔略〕</p> <p>2 契約締結に関する手続等 (1)～(3)〔略〕</p>
<p style="text-align: center;">【有料老人ホームに該当しないサービス付き高齢者向け住宅に準用する 兵庫県有料老人ホーム設置運営指導指針の規定（読み替え後）】</p> <p style="text-align: center;"><b>第10章 契約内容等</b></p> <p>1 契約締結に関する手続き等 (2) 契約に際して、家族、保証人、身元引受人が立ち会うよう努めること。家族等の立ち会う者がいない場合には、第三者が立ち会うことが望ましいこと。 (4) 入居開始可能日前の契約解除の場合については、既受領金の全額を返還すること。</p>	<p style="text-align: center;">【有料老人ホームに該当しないサービス付き高齢者向け住宅に準用する 兵庫県有料老人ホーム設置運営指導指針の規定（読み替え後）】</p> <p style="text-align: center;"><b>第10章 契約内容等</b></p> <p>1 契約締結に関する手続き等 (2) 契約に際して、家族、保証人、身元引受人が立ち会うよう努めること。家族等の立ち会う者がいない場合には、第三者が立ち会うことが望ましいこと。 (4) 入居開始可能日前の契約解除の場合については、既受領金の全額を返還すること。</p>
<p>3 契約内容 (1)～(9)〔略〕</p> <p>(10) 兵庫県有料老人ホーム設置運営指導指針第9章3(1)から(3)まで、第10章2(4)、(5)及び(9)の規定は、有料老人ホームに該当しないサービス付き高齢者向け住宅における契約内容について準用する。この場合において、同指針第9章3標題を「サービス費</p>	<p>3 契約内容 (1)～(9)〔略〕 (10) 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。 (11) 兵庫県有料老人ホーム設置運営指導指針第9章3(1)から(3)まで、第10章2(4)、(5)・(9)及び(10)の規定は、有料老人ホームに該当しないサービス付き高齢者向け住宅における契約内容について準用する。この場合において、同指針第9章3標題を「サー</p>

現 行	改 正 案
<p>用」と、同(1)中「額(食費、介護費用その他の運営費等)」とあるのは「額」と、同第10章2(4)中「入居契約書及び管理規程」とあるのは「入居契約書」と、同(5)中「場合(特定施設入居者生活介護等の指定を受けた有料老人ホームにおいては、入居者が他の入居者に迷惑を及ぼす等公序良俗に反する行為を行い、その被害が深刻でホームが相当の努力をしても防ぐことができないようなやむを得ない場合)」とあるのは「場合」と読み替えるものとする。</p>	<p>ビス費用」と、同(1)中「額(食費、介護費用その他の運営費等)」とあるのは「額」と、同第10章2(4)中「入居契約書及び管理規程」とあるのは「入居契約書」と、同(5)中「場合(特定施設入居者生活介護等の指定を受けた有料老人ホームにおいては、入居者が他の入居者に迷惑を及ぼす等公序良俗に反する行為を行い、その被害が深刻でホームが相当の努力をしても防ぐことができないようなやむを得ない場合)」とあるのは「場合」と読み替えるものとする。</p>
<p style="text-align: center;">【有料老人ホームに該当しないサービス付き高齢者向け住宅に準用する 兵庫県有料老人ホーム設置運営指導指針の規定(読み替え後)】</p> <p style="text-align: center;">第9章 利用料等</p> <p>3 サービス費用</p> <p>(1) 入居者に対するサービスに必要な費用の額を基礎とする適切な額とすること。</p> <p>(2) 多額の前払金を払えば毎月の支払は一切なく生涯生活を保証するという終身保証契約は、その後において入居者の心身の状況や物価、生活費等の経済情勢が著しく変化することがあり得るので、原則として好ましくないこと。</p> <p>(3) 設置者が、サービスを提供した都度個々にそのサービス費用を受領する場合には、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。</p> <p style="text-align: center;">第10章 契約内容等</p> <p>2 契約内容</p> <p>(4) 利用料等改定のルールを入居契約書上明らかにしておくとともに、利用料等の改定に当たっては、その根拠を入居者に明確にすること。</p> <p>(5) 入居契約書に定める設置者の契約解除の条件は、信頼関係を著しく害する場合に限るなど入居者の権利を不当に狭めるものとしめないこと。また、入居者、設置者双方の契約解除条項を入居契約書上定めておくこと。</p> <p>(9) 消費者契約法(平成12年法律第61号)第2章第2節(消費者契約の条項の無効)の規定に抵触する条項を設けないこと。</p>	<p style="text-align: center;">【有料老人ホームに該当しないサービス付き高齢者向け住宅に準用する 兵庫県有料老人ホーム設置運営指導指針の規定(読み替え後)】</p> <p style="text-align: center;">第9章 利用料等</p> <p>3 サービス費用</p> <p>(1) 入居者に対するサービスに必要な費用の額を基礎とする適切な額とすること。</p> <p>(2) 多額の前払金を払えば毎月の支払は一切なく生涯生活を保証するという終身保証契約は、その後において入居者の心身の状況や物価、生活費等の経済情勢が著しく変化することがあり得るので、原則として好ましくないこと。</p> <p>(3) 設置者が、サービスを提供した都度個々にそのサービス費用を受領する場合には、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。</p> <p style="text-align: center;">第10章 契約内容等</p> <p>2 契約内容</p> <p>(4) 利用料等改定のルールを入居契約書上明らかにしておくとともに、利用料等の改定に当たっては、その根拠を入居者に明確にすること。</p> <p>(5) 入居契約書に定める設置者の契約解除の条件は、信頼関係を著しく害する場合に限るなど入居者の権利を不当に狭めるものとしめないこと。また、入居者、設置者双方の契約解除条項を入居契約書上定めておくこと。</p> <p>(9) 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。</p> <p>(10) 消費者契約法(平成12年法律第61号)第2章第2節(消費者契約の条項の無効)の規定に抵触する条項を設けないこと。</p>
<p>4 前払金</p> <p>前払い方式(終身又は契約期間にわたって受領すべき家賃又はサービス費用の全部又は一部を前払金として一括して受領する方式をいう。以下同じ。)によって入居者が支払を行う場合については、次の各号に掲げる基準によること。</p> <p>(1)～(7) [略]</p>	<p>4 前払金</p> <p>前払い方式(終身又は契約期間にわたって受領すべき家賃又はサービス費用の全部又は一部を前払金として一括して受領する方式をいう。以下同じ。)によって入居者が支払を行う場合については、次の各号に掲げる基準によること。</p> <p>(1)～(7) [略]</p>

現 行	改 正 案
<p>5 登録事項等及び契約内容の変更並びに解約等の手続き 〔略〕</p> <p style="text-align: center;"><b>第5章 入居者募集等</b></p> <p>1 入居者の募集 (1)～(2) 〔略〕</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center;">【有料老人ホームに該当しないサービス付き高齢者向け住宅に準用する 兵庫県有料老人ホーム設置運営指導指針の規定（読み替え後）】</p> <p style="text-align: center;"><b>第10章 契約内容等</b></p> <p>5 入居者募集等 (5)パンフレット等を交付する際には、できるだけ登録事項等についての説明書を併せて交付すること。</p> </div> <p>2 入居資格〔略〕</p> <p>3 広告表示 (1)～(5) 〔略〕</p> <p style="text-align: center;"><b>第6章 登録後の各種手続</b></p> <p>1～5 〔略〕</p> <p style="text-align: center;">附 則</p> <p>1 本指針は、平成27年8月1日から施行する。 2 〔略〕</p> <p style="text-align: center;">附 則</p> <p>1 本指針は、平成29年4月1日から施行する。 2・3 〔略〕</p>	<p>5 登録事項等及び契約内容の変更並びに解約等の手続き 〔略〕</p> <p style="text-align: center;"><b>第5章 入居者募集等</b></p> <p>1 入居者の募集 (1)～(2) 〔略〕</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center;">【有料老人ホームに該当しないサービス付き高齢者向け住宅に準用する 兵庫県有料老人ホーム設置運営指導指針の規定（読み替え後）】</p> <p style="text-align: center;"><b>第10章 契約内容等</b></p> <p>5 入居者募集等 (5)パンフレット等を交付する際には、できるだけ登録事項等についての説明書を併せて交付すること。</p> </div> <p>2 入居資格〔略〕</p> <p>3 広告表示 (1)～(5) 〔略〕</p> <p style="text-align: center;"><b>第6章 登録後の各種手続</b></p> <p>1～5 〔略〕</p> <p style="text-align: center;">附 則</p> <p>1 本指針は、平成27年8月1日から施行する。 2 〔略〕</p> <p style="text-align: center;">附 則</p> <p>1 本指針は、平成29年4月1日から施行する。 2・3 〔略〕</p>

現 行	改 正 案
<p style="text-align: center;"><u>附 則</u></p> <p>1 本指針は、平成 30 年 12 月 1 日から施行する。</p> <p>2 本指針の施行の際現に入居者に交付されている高齢者住まい法第 17 条（有料老人ホームに該当するサービス付き高齢者向け住宅にあっては、同条及び老人福祉法施行規則（昭和 38 年厚生省令第 28 号）第 20 条の 7）に規定する書面は、なお従前の例によることができる。</p> <p><u>〔追加〕</u></p>	<p style="text-align: center;"><u>附 則</u></p> <p>1 本指針は、平成 30 年 12 月 1 日から施行する。</p> <p>2 本指針の施行の際現に入居者に交付されている高齢者住まい法第 17 条（有料老人ホームに該当するサービス付き高齢者向け住宅にあっては、同条及び老人福祉法施行規則（昭和 38 年厚生省令第 28 号）第 20 条の 7）に規定する書面は、なお従前の例によることができる。</p> <p style="text-align: center;"><u>附 則</u></p> <p>1 <u>本指針は、令和 3 年 7 月 1 日から施行する。</u></p>

現 行

改 正 案

別記様式 3 (第 6 章 5 (1)関係)

サービス付き高齢者向け住宅事故報告書

送付先：〒650-8567 神戸市中央区下山手通 5 - 10 - 1 兵庫県住宅政策課 連絡先：078-362-3611 F A X：078-362-9458

報告日：平成 年 月 日

〔追加〕

〔以下略〕

別記様式 3 (第 6 章 5 (1)関係)

サービス付き高齢者向け住宅事故報告書

送付先：〒650-8567 神戸市中央区下山手通 5 - 10 - 1 兵庫県住宅政策課 連絡先：078-362-3611 F A X：078-362-9458

第 1 報は、少なくとも 1 から 6 までについては可能な限り記載し、事故発生後速やかに、遅くとも 5 日以内を目安に提出すること

選択肢については該当する項目をチェックし、該当する項目が複数ある場合は全て選択すること

第 1 報 第 報 最終報告

報告日： 年 月 日

〔以下略〕

## サービス付き高齢者向け住宅事故報告書

第1報は、少なくとも1から6までについては可能な限り記載し、事故発生後速やかに、遅くとも5日以内を目安に提出すること  
 選択肢については該当する項目をチェックし、該当する項目が複数ある場合は全て選択すること

第1報       第 \_\_\_\_ 報       最終報告

提出日： 年 月 日

1事故 状況	事故状況の程度	<input type="checkbox"/> 受診(外来・住診)、自施設で応急処置 <input type="checkbox"/> 入院 <input type="checkbox"/> 死亡 <input type="checkbox"/> その他( )										
	死亡に至った場合 死亡年月日	西暦		年		月		日				
概 要 事 業 者 の	登録事業者名	商号、名称または氏名										
	事業所(住宅)名								登録番号	28 -		
	サービス種別	サービス付き高齢者向け住宅										
	所在地											
3 対 象 者	氏名・年齢・性別	氏名				年齢			性別：	<input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性		
	サービス提供開始日	西暦		年		月		日	保険者			
	住所	<input type="checkbox"/> 事業所所在地と同じ <input type="checkbox"/> その他( )										
	身体状況	要介護度		<input type="checkbox"/> 要支援1 <input type="checkbox"/> 要支援2 <input type="checkbox"/> 要介護1 <input type="checkbox"/> 要介護2 <input type="checkbox"/> 要介護3 <input type="checkbox"/> 要介護4 <input type="checkbox"/> 要介護5 <input type="checkbox"/> 自立								
	認知症高齢者 日常生活自立度		<input type="checkbox"/> a <input type="checkbox"/> b <input type="checkbox"/> a <input type="checkbox"/> b <input type="checkbox"/> M									
4 事 故 の 概 要	発生日時	西暦		年		月		日	時		分頃(24時間表記)	
	発生場所	<input type="checkbox"/> 居室(個室) <input type="checkbox"/> 居室(多床室) <input type="checkbox"/> トイレ <input type="checkbox"/> 廊下 <input type="checkbox"/> 食堂等共用部 <input type="checkbox"/> 浴室・脱衣室 <input type="checkbox"/> 機能訓練室 <input type="checkbox"/> 施設敷地内の建物外 <input type="checkbox"/> 敷地外 <input type="checkbox"/> その他( )										
	事故の種別	<input type="checkbox"/> 転倒 <input type="checkbox"/> 異食 <input type="checkbox"/> 不明 <input type="checkbox"/> 転落 <input type="checkbox"/> 誤薬、与薬もれ等 <input type="checkbox"/> その他( ) <input type="checkbox"/> 誤嚥・窒息 <input type="checkbox"/> 医療処置関連(チューブ抜去等)										
	発生時状況、事故内容の詳細											
	その他 特記すべき事項											
5 事 故 発 生 時 の 対 応	発生時の対応											
	受診方法	<input type="checkbox"/> 施設内の医師(配置医含む)が対応 <input type="checkbox"/> 受診(外来・住診) <input type="checkbox"/> 救急搬送 <input type="checkbox"/> その他( )										
	受診先	医療機関名						連絡先(電話番号)				
	診断名											
	診断内容	<input type="checkbox"/> 切傷・擦過傷 <input type="checkbox"/> 打撲・捻挫・脱臼 <input type="checkbox"/> 骨折(部位： ) <input type="checkbox"/> その他( )										
検査、処置等の概要												

6 事 故 発 生 後 の 状 況	利用者の状況								
	家族等への報告	報告した家族等の 続柄	<input type="checkbox"/> 配偶者		<input type="checkbox"/> 子、子の配偶者		<input type="checkbox"/> その他 ( )		
		報告年月日	西暦		年		月		日
	連絡した関係機関 (連絡した場合のみ)	<input type="checkbox"/> 他の自治体 自治体名 ( )		<input type="checkbox"/> 警察 警察署名 ( )		<input type="checkbox"/> その他 名称 ( )			
本人、家族、関係先等 への追加対応予定									
7 事故の原因分析 (本人要因、職員要因、環境要因の分析)	(できるだけ具体的に記載すること)								
8 再発防止策 (手順変更、環境変更、その他の対応、 再発防止策の評価時期および結果等)	(できるだけ具体的に記載すること)								
9 その他 特記すべき事項									

関係サービス付き高齢者向け住宅登録事業者 様

兵庫県県土整備部住宅建築局住宅政策課長

サービス付き高齢者向け住宅事業に係る報告について  
【令和 4 年度定期報告】

標記事業について、高齢者の居住の安定確保に関する法律第 24 条第 1 項の規定に基づき、下記のとおりご報告いただきますようお願いいたします。

記

1 対象住宅

令和 4 年 3 月 31 日までに登録を受けた兵庫県内のサービス付き高齢者向け住宅（神戸市、姫路市、尼崎市、明石市及び西宮市に所在するものを除く。）

2 報告時点 令和 4 年 7 月 1 日現在

3 提出書類

(1) サービス付き高齢者向け住宅事業自主点検表

(\*1) 様式は、必ず、このたび電子メールで送信したエクセルファイルを使用してください（昨年度定期報告のファイルの再使用は不可。）

(\*2) エクセルファイルの名前は変更しないでください。

(\*3) 報告時点で入居を開始していない場合も 1 頁目を入力し、提出してください。

(2) 令和 4 年 7 月 1 日時点で締結している入居契約のうち契約日が最新のものに係る次の書類

ア 入居契約書及びサービス提供契約書の写し

イ 高齢者の居住の安定確保に関する法律第 17 条(有料老人ホームである登録住宅<sup>2</sup>にあっては、同条及び老人福祉法施行規則第 20 条の 7)に規定する書面(平成 29 年 3 月 10 日改正後の登録事項等についての説明書)の写し

(\*1) 報告時点で入居を開始していない場合は提出不要です。

(\*2) 食事、介護、家事及び健康維持増進のうち、いずれか 1 以上のサービスを提供している場合は、「有料老人ホームである登録住宅」に該当します。

4 提出方法

3 (1)：自主点検表（エクセル形式）を電子メールで下記 6 へ提出

3 (2)ア及びイ：紙媒体を郵送等で下記 6 へ提出（ファックス不可）

5 提出期日 令和 4 年 7 月 2 9 日（金）

次ページあり

## 6 提出及び問い合わせ先

兵庫県住宅政策課 住宅行政班 澤田  
〒650-8567 (この番号を使用すると住所の記載は不要です。)  
神戸市中央区下山手通5丁目10番1号  
TEL 078-341-7711 (内線 4634)  
メールアドレス [jutakuseisaku@pref.hyogo.lg.jp](mailto:jutakuseisaku@pref.hyogo.lg.jp)

## 7 その他

サービス付き高齢者向け住宅の登録事項や登録申請書の添付書類の記載事項が現況と相違している場合には、県の指定登録機関である公益財団法人兵庫県住宅建築総合センターに変更届<sup>\*</sup>を必ず提出してください。

なお、貴住宅の直近の登録事項は、サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムの「登録住宅を探す」ページ(<http://www.satsuki-jutaku.jp/search/index.php>)で一般に公開されています。

### (\* )変更届について

提出時期	変更があった日から 30 日以内
提出書類	・ サービス付き高齢者向け住宅事業に係る登録事項等の変更届出書 ( サービス付き高齢者向け住宅事業者向け登録システムで作成し、公益財団法人兵庫県住宅建築総合センター理事長宛の表紙を付けてください。 ) ・ 登録申請時に提出した書類のうち変更があったもの ( 登録事項等についての説明書 ( 重要事項説明書 ) は、変更内容に関わらず、必ず添付してください。 )
提出部数	3 部
提出先 ( 郵送可 )	公益財団法人兵庫県住宅建築総合センター 建築防災課 ( TEL 078-252-3982 ) 651-0088 神戸市中央区小野柄通 7-1-1 日本生命三宮駅前ビル 7F

【詳細はこちら】 <http://www.hyogo-jkc.or.jp/jkc/koreisumai/teisyutusyorui.html>

### 【参考】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) 抜粋

( 報告、検査等 )

第二十四条 都道府県知事は、この章の規定の施行に必要な限度において、登録事業者又は登録事業者から登録住宅の管理若しくは高齢者生活支援サービスの提供を委託された者 (以下この項において「管理等受託者」という。 ) に対し、その業務に関し必要な報告を求め、又はその職員に、登録事業者若しくは管理等受託者の事務所若しくは登録住宅に立ち入り、その業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

第八十条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

一～三 〔略〕

四 第二十四条第一項又は第三十六条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者  
〔以下略〕

第八十二条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して前三条の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本条の罰金刑を科する。

( 公 印 省 略 )  
住 第 号  
令和 4 年 6 月 日

関係サービス付き高齢者向け住宅登録事業者 様

兵庫県県土整備部住宅建築局住宅政策課長

サービス付き高齢者向け住宅事業に係る報告について  
【令和 4 年度定期報告】

標記事業について、高齢者の居住の安定確保に関する法律第 24 条第 1 項の規定に基づき、下記のとおりご報告いただきますようお願いいたします。

記

1 対象住宅

令和 4 年 3 月 31 日までに登録を受けた兵庫県内のサービス付き高齢者向け住宅（神戸市、姫路市、尼崎市、明石市及び西宮市に所在するものを除く。）

2 報告時点 令和 4 年 7 月 1 日現在

3 提出書類

サービス付き高齢者向け住宅事業自主点検表

(\*1) 様式は、必ず、このたび電子メールで送信したエクセルファイルを使用してください（昨年度定期報告のファイルの再使用は不可。）

(\*2) エクセルファイルの名前は変更しないでください。

4 提出方法

3 の自主点検表（エクセル形式）を電子メールで下記 6 へ提出

5 提出期日 令和 4 年 7 月 2 9 日（金）

6 提出及び問い合わせ先

兵庫県住宅政策課 住宅行政班 澤田

TEL 078-341-7711（内線 4634）

メールアドレス [jutakuseisaku@pref.hyogo.lg.jp](mailto:jutakuseisaku@pref.hyogo.lg.jp)

次ページあり

## 7 その他

サービス付き高齢者向け住宅の登録事項や登録申請書の添付書類の記載事項が現況と相違している場合には、県の指定登録機関である公益財団法人兵庫県住宅建築総合センターに変更届<sup>\*</sup>を必ず提出してください。

なお、貴住宅の直近の登録事項は、サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムの「登録住宅を探す」ページ(<http://www.satsuki-jutaku.jp/search/index.php>)で一般に公開されています。

### (\*)変更届について

提出時期 変更があった日から 30 日以内

提出書類

- ・サービス付き高齢者向け住宅事業に係る登録事項等の変更届出書（サービス付き高齢者向け住宅事業者向け登録システムで作成し、公益財団法人兵庫県住宅建築総合センター理事長宛の表紙を付けてください。）
- ・登録申請時に提出した書類のうち変更があったもの（登録事項等についての説明書（重要事項説明書）は、変更内容に関わらず、必ず添付してください。）

提出部数 3部

提出先 公益財団法人兵庫県住宅建築総合センター

（郵送可） 建築防災課（TEL 078-252-3982）

651-0088 神戸市中央区小野柄通 7-1-1 日本生命三宮駅前ビル 7F

【詳細はこちら】 <http://www.hyogo-jkc.or.jp/jkc/koreisumai/teisyutusyorui.html>

### 【参考】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）抜粋

（報告、検査等）

第二十四条 都道府県知事は、この章の規定の施行に必要な限度において、登録事業者又は登録事業者から登録住宅の管理若しくは高齢者生活支援サービスの提供を委託された者（以下この項において「管理等受託者」という。）に対し、その業務に関し必要な報告を求め、又はその職員に、登録事業者若しくは管理等受託者の事務所若しくは登録住宅に立ち入り、その業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

第八十条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

一～三 〔略〕

四 第二十四条第一項又は第三十六条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者  
〔以下略〕

第八十二条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して前三条の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本条の罰金刑を科する。