

神奈川県サービス付き高齢者向け住宅整備運営指導指針（新旧対照表）

新	旧
<p>1 用語の定義</p> <p>2 基本的事項</p> <p>3 サービス付き高齢者向け住宅の居住の権利形態</p> <p>4 登録事業者</p> <p>5 地域への配慮</p> <p>6 規模の基準</p> <p>7 構造及び設備の基準</p> <p>8 加齢対応構造等の基準</p> <p>9 サービス付き高齢者向け住宅と併設施設の設備</p> <p>10 職員の配置、研修及び衛生管理等</p> <p>11 住宅の管理・運営</p> <p>12 サービス等</p> <p>13 家賃等の費用</p> <p>14 契約内容等</p> <p>15 登録後の報告等</p> <p>16 立入検査等への協力</p>	<p>1 用語の定義</p> <p>2 基本的事項</p> <p>3 サービス付き高齢者向け住宅の居住の権利形態</p> <p>4 登録事業者</p> <p>5 地域への配慮</p> <p>6 規模の基準</p> <p>7 構造及び設備の基準</p> <p>8 加齢対応構造等の基準</p> <p>9 サービス付き高齢者向け住宅と併設施設の設備</p> <p>10 職員の配置、研修及び衛生管理等</p> <p>11 住宅の管理・運営</p> <p>12 サービス等</p> <p>13 家賃等の費用</p> <p>14 契約内容等</p> <p>15 登録後の報告等</p> <p>16 立入検査等への協力</p>
<p><u>17 電磁的記録等</u></p> <p>この指導指針は、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。以下「高齢者住まい法」という。）第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅（指定都市である横浜市、川崎市、相模原市及び中核市である横須賀市内に所在するものを除く。）の整備運営に関する指導の基準となる事項を定めるものとする。</p> <p>1 ～ 10 （略）</p> <p>11 住宅の管理・運営</p> <p>(1) ～ (2) （略）</p> <p>(9) 事故への対応</p> <p>ア ～ ウ（略）</p> <p>エ 行政への報告</p> <p>次の事故等が発生した場合には、<b>県</b>に直ちに報告すること。</p>	<p><u>(新設)</u></p> <p>この指導指針は、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。以下「高齢者住まい法」という。）第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅（指定都市である横浜市、川崎市、相模原市及び中核市である横須賀市内に所在するものを除く。）の整備運営に関する指導の基準となる事項を定めるものとする。</p> <p>1 ～ 10 （略）</p> <p>11 住宅の管理・運営</p> <p>(1) ～ (2) （略）</p> <p>(9) 事故への対応</p> <p>ア ～ ウ（略）</p> <p>エ 行政への報告</p> <p>次の事故等が発生した場合には、<b>神奈川県</b>に直ちに報告すること。</p>

新	旧
<p>(10) ～ (12) (略)</p> <p><b>12 サービス等</b></p> <p>登録事業者は入居者に対して、契約内容に基づき、サービス等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。</p> <p>また、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よう努めること。</p> <p>(1) 状況把握及び生活相談サービス</p> <p>高齢者住まい法第7条第1項第5号に基づき、以下の基準によること。</p> <p>ア ～ イ (略)</p> <p>ウ 日中は<u>ア及びイに掲げる者のいずれか(以下「資格者」という。)</u>が365日常駐すること。また、常駐する時間帯は概ね9時から17時とし、少なくとも1名が常駐すること。ただし、当該住宅に併設された介護サービス事業所等の職員を、当該事業所等の人員配置基準に定められた時間帯以外の時間帯に、当該住宅に常駐させることも可能とする。</p> <p>エ 略</p> <p>(ア)～(ウ) 略</p> <p><u>(エ) 食事サービス等の提供時における確認</u></p> <p>オ、カ (略)</p> <p>キ 夜間にあっては、共同高齢者住まい法施行規則第11条第4号に基づき、入居者の心身の状況に関し必要に応じて通報装置を設置すること対応が可能だが、入居者の心身の状況に応じて、<u>資格者</u>が常駐する体制を確保することが望ましい。</p> <p>ク ～ ケ (略)</p> <p><u>コ 以下の基準をすべて満たす場合に限り、共同高齢者住まい法施行規則第11条第5号に基づき、資格者が当該住宅の敷地又は当該敷地に隣接若しくは近接する土地に存する建物(当該住宅の敷地から歩行距離で概ね500メートル以内)に常駐しないことを可能とする。</u></p> <p><u>(a) 入居者の健康状態、要介護状態等その他の事情を踏まえて入居者の処遇に支障がないこと。要介護・要支援状態の入居者がいる場合や、</u></p>	<p>(10) ～ (12) (略)</p> <p><b>12 サービス等</b></p> <p>登録事業者は入居者に対して、契約内容に基づき、サービス等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。</p> <p>また、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よう努めること。</p> <p>(1) 状況把握及び生活相談サービス</p> <p>高齢者住まい法第7条第1項第5号に基づき、以下の基準によること。</p> <p>ア ～ イ (略)</p> <p>ウ 日中は<u>資格者</u>が365日常駐すること。また、常駐する時間帯は概ね9時から17時とし、少なくとも1名が常駐すること。ただし、当該住宅に併設された介護サービス事業所等の職員を、当該事業所等の人員配置基準に定められた時間帯以外の時間帯に、当該住宅に常駐させることも可能とする。</p> <p>エ 略</p> <p>(ア)～(ウ) 略</p> <p><u>(新設)</u></p> <p>オ、カ (略)</p> <p>キ 夜間にあっては、共同高齢者住まい法施行規則第11条第2号に基づき、入居者の心身の状況に関し必要に応じて通報装置を設置すること対応が可能だが、入居者の心身の状況に応じて、<u>有資格者</u>が常駐する体制を確保することが望ましい。</p> <p>ク ～ ケ (略)</p> <p><u>(新設)</u></p>

新	旧
<p><u>入居者の健康状態が悪化しており、体調に急変が生じる恐れがある場合及び入居者が新型コロナウイルス感染症に罹患している場合は、入居者の処遇に支障がないと判断することはできない。</u></p> <p><u>(b) 資格者が常駐しないことについて、入居者に対して丁寧に説明をしたうえで、あらかじめ、すべての入居者の承諾を得ること。承諾の方法は、入居契約の契約条項への規定や、承諾書を作成する等の明確な方法によること。</u></p> <p><u>(c) 資格者が常駐しないこととした場合も、入居者の状態を踏まえて入居者の処遇に支障がある場合には、資格者が当該住宅の敷地又は当該敷地に隣接若しくは近接する土地に存する建物（当該住宅の敷地から歩行距離で概ね 500 メートル以内）に常駐できる体制を構築していること。</u></p> <p><u>(d) 状況把握のサービスの提供に際しては、毎日 1 回以上、資格者がエに示す適切な方法のいずれかにより、能動的に入居者の状況を把握すること。ただし、入居者から居住部分への訪問を希望する申出があったときは、訪問に限られる。申出は、入居契約締結の前後を問わないが、入居契約締結の前に入居しようとする者に対し十分説明の上、申出の有無の確認を行うこと。</u></p> <p><u>(e) 各居住部分に、入居者の心身の状況に関し必要に応じて通報装置を設置すること。</u></p> <p><u>(f) 夜間を除き、資格者が、生活相談サービスを電話、テレビ電話装置等の情報通信機器による対応等、入居者が能動的に資格者等に相談できる方法により提供すること。</u></p> <p><u>(g) 生活相談サービスを情報通信機器により提供する場合は、あらかじめ入居者に利用方法を十分に説明し、当該住宅内に利用方法や電話番号等を掲示しておく等、入居者が円滑に生活相談サービスを利用できるようにすること。</u></p> <p><u>(h) 生活相談サービスの提供に当たっては、資格者が常駐しないことを踏まえ、入居者に健康状態を確認するなど、入居者の心身の状況を必</u></p>	

新	旧
<p><u>ず把握すること。</u></p> <p><u>(i) ク、ケの基準を満たすこと。</u></p> <p>(2)、(3) (略)</p> <p>13 (略)</p> <p>14 契約内容等</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 契約内容</p> <p>ア ～ オ (略)</p> <p>オ 消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）<u>第二章第二節</u>（消費者契約の条項の無効）の規定により、事業者の損害賠償の責任を免除する条項、消費者が支払う損害賠償の額を予定する条項及び消費者の利益を一方的に害する条項については無効となる場合があることから、入居契約書の作成においては、十分に留意すること。また、入居契約書に登録事業者に有利な裁判管轄条項等を設けないこと。</p> <p>(3)、(4) (略)</p> <p>15 登録後の報告等</p> <p>高齢者住まい法第 24 条の規定により、別に定める「サービス付き高齢者向け住宅定期報告実施要領」に基づき<u>県</u>に報告すること。</p> <p>16 (略)</p> <p><u>17 電磁的記録等</u></p> <p><u>(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。</u></p> <p><u>(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</u></p>	<p>(2)、(3) (略)</p> <p>13 (略)</p> <p>14 契約内容等</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 契約内容</p> <p>ア ～ エ (略)</p> <p>オ 消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）<u>第二節</u>（消費者契約の条項の無効）の規定により、事業者の損害賠償の責任を免除する条項、消費者が支払う損害賠償の額を予定する条項及び消費者の利益を一方的に害する条項については無効となる場合があることから、入居契約書の作成においては、十分に留意すること。また、入居契約書に登録事業者に有利な裁判管轄条項等を設けないこと。</p> <p>(3)、(4) (略)</p> <p>15 登録後の報告等</p> <p>高齢者住まい法第 24 条の規定により、別に定める「サービス付き高齢者向け住宅定期報告実施要領」に基づき<u>神奈川県</u>に報告すること。</p> <p>16 (略)</p> <p><u>(新設)</u></p>

新	旧
<p><u>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。）によることができる。</u></p>	