

新

旧

さいたま市有料老人ホーム設置運営指導指針

目次

- 1 用語の定義
- 2 基本的事項
- 3 設置者
- 4 立地条件
- 5 規模及び構造設備
- 6 既存建築物等の活用の場合等の特例
- 7 職員の配置、研修及び衛生管理
- 8 有料老人ホーム事業の運営
- 9 サービス等
- 10 事業収支計画
- 11 利用料等
- 12 契約内容等
- 13 情報開示
- 14 電磁的記録等
- 15 経営状況等に関する報告
- 16 本指針の適用等

老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）第 29 条第 1 項に規定する有料老人ホームの設置・運営に関して、標準となる指導指針については以下のとおり

さいたま市有料老人ホーム設置運営指導指針

目次

- 1 用語の定義
- 2 基本的事項
- 3 設置者
- 4 立地条件
- 5 規模及び構造設備
- 6 既存建築物等の活用の場合等の特例
- 7 職員の配置、研修及び衛生管理
- 8 有料老人ホーム事業の運営
- 9 サービス等
- 10 事業収支計画
- 11 利用料等
- 12 契約内容等
- 13 情報開示
- 14 電磁的記録等
- 15 経営状況等に関する報告
- 16 本指針の適用等

老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）第 29 条第 1 項に規定する有料老人ホームの設置・運営に関して、標準となる指導指針については以下のとおり

定める。

1～11 略

12 契約内容等

(1)～(2) 略

(3) 消費者契約の留意点

一 消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）第二章第二節（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。

二 特に、一定範囲の修繕（小修繕）を入居者負担とする旨の特約は、単に設置者の修繕義務を免除する意味しか有しないとされており、経年変化や通常損耗に対する修繕業務等を入居者に負担させる特約は、入居者に法律上、社会通念上の義務とは別個の新たな義務を課すことになるため、次の要件を満たしていなければ効力を争われることに十分留意すること。

（フォント：ゴシック→明朝、ポイント：10→10.5）

イ 特約の必要性があり、かつ、暴力的でないなどの客観的、合理的理由が存在すること

ロ 入居者が特約によって通常の原状回復義務を超えた修繕等の義務を負うことについて認識していること

定める。

1～11 略

12 契約内容等

(1)～(2) 略

(3) 消費者契約の留意点

一 消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）第二章第二節（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。

二 特に、一定範囲の修繕（小修繕）を賃借人負担とする旨の特約は、単に賃貸人の修繕義務を免除する意味しか有しないとされており、経年変化や通常損耗に対する修繕業務等を賃借人に負担させる特約は、賃借人に法律上、社会通念上の義務とは別個の新たな義務を課すことになるため、次の要件を満たしていなければ効力を争われることに十分留意すること。

イ 特約の必要性があり、かつ、暴力的でないなどの客観的、合理的理由が存在すること

ロ 賃借人が特約によって通常の原状回復義務を超えた修繕等の義務を負うことについて認識していること

新

旧

ハ 入居者が特約による義務負担の意思表示をしていること

(4)～(9) 略

13～15 略

16 本指針の適用等

適用期日

本指針は、平成22年4月1日から適用する。

(2) 適用期日

本指針は、平成24年4月1日から適用する。

(3) 適用期日

本指針は、平成27年7月1日から適用する。

(4) 経過措置

改正後指針11(2)六の規定については、平成24年3月31日までに入居した者に係る一時金については、努力義務とする。

(5) 適用期日

本指針は、平成30年5月1日から適用する。

(6) 適用期日

本指針は、令和3年4月30日から適用する。

(7) 経過措置

① 改正後指針7(2)二に示す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について、令和6年3月31日までは努力義務と

ハ 賃借人が特約による義務負担の意思表示をしていること

(4)～(9) 略

13～15 略

16 本指針の適用等

適用期日

本指針は、平成22年4月1日から適用する。

(2) 適用期日

本指針は、平成24年4月1日から適用する。

(3) 適用期日

本指針は、平成27年7月1日から適用する。

(4) 経過措置

改正後指針11(2)六の規定については、平成24年3月31日までに入居した者に係る一時金については、努力義務とする。

(5) 適用期日

本指針は、平成30年5月1日から適用する。

(6) 適用期日

本指針は、令和3年4月30日から適用する。

(7) 経過措置

① 改正後指針7(2)二に示す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について、令和6年3月31日までは努力義務と

新	旧
<p>すること及び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。</p> <p>② 改正後指針8(5)に示す業務継続計画の策定、同指針8(7)に示す衛生管理等及び同指針9(4)ロからホに示す虐待の防止のための対策を検討する委員会の開催等について、令和6年3月31日までは努力義務とする。</p> <p>③ 改正後指針12(8)四に示す事故発生防止等の措置を適切に実施するための担当者を置くことについて、令和3年9月30日までは努力義務とする。</p> <p>④ 本標準指導指針の適用の際現に存する有料老人ホーム、既に着工している有料老人ホーム等については、構造設備に係る規定を満たさない場合、従前の規定によることとして差し支えない。</p> <p><u>(8) 適用期日</u> <u>本指針は、令和4年4月1日から適用する。</u></p>	<p>すること及び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。</p> <p>② 改正後指針8(5)に示す業務継続計画の策定、同指針8(7)に示す衛生管理等及び同指針9(4)ロからホに示す虐待の防止のための対策を検討する委員会の開催等について、令和6年3月31日までは努力義務とする。</p> <p>③ 改正後指針12(8)四に示す事故発生防止等の措置を適切に実施するための担当者を置くことについて、令和3年9月30日までは努力義務とする。</p> <p>④ 本標準指導指針の適用の際現に存する有料老人ホーム、既に着工している有料老人ホーム等については、構造設備に係る規定を満たさない場合、従前の規定によることとして差し支えない。</p> <p><u>(新設)</u></p>