

老高発0615第1号  
国住心第60号  
平成27年6月15日

各都道府県・指定都市・中核市  
福祉主管部（局）長  
住宅主管部（局）長 あて

厚生労働省老健局高齢者支援課長

国土交通省住宅局安心居住推進課長

有料老人ホームの設置運営標準指導指針の改正に伴う

サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けた有料老人ホームの重要事項説明書の取扱等について

老人福祉法（昭和38年法律第133号）の規定に基づく有料老人ホームについては、老人福祉法第29条第5項の規定に基づく情報開示の観点から、設置者は、入居者および入居希望者（以下、「入居者等」という。）に対して入居契約に関する重要な事項を説明することが求められている。これを踏まえ、「有料老人ホームの設置運営標準指導指針」（平成14年7月18日付け老発第0718003号 最終改正平成27年3月30日付け老発0330第3号。以下、「標準指導指針」という。）の別紙様式「有料老人ホーム重要事項説明書」に基づいて作成した文書（以下、「重要事項説明書」という。）を設置者は作成し、入居者等の求めに応じ、交付することとしている。

今般、3月30日付けで標準指導指針の改正を行い、サービス付き高齢者向け住宅（以下、「サ高住」という。）の登録を受けた有料老人ホームについて、標準指導指針の対象に追加したことにより、サ高住の登録を受けた有料老人ホームについても、都道府県、指定都市及び中核市（以下、「都道府県等」という。）において適確に把握した上、老人福祉法に基づく適切な指導ができるよう措置したところである。

また、従来より、サ高住の登録を受けていない有料老人ホームについては、「有料老人ホーム設置者等からの報告の徴収について」（平成9年12月19日老振第143号）に基づき、毎年7月1日現在の重要事項説明書を設置者に提出させているが、今般の標準指導指針の改正を踏まえ、今後は、サ高住の登録を受けた有料老人ホームの重要事項説明書についても設置者に提出を求めることとなるので、サ高住の登録を受けた有料老人ホームの重要事項説明書の取扱等については、下記の事項に留意されたい。

## 記

### 1. サ高住の登録を受けた有料老人ホームの重要事項説明書の作成・提出手続について

今般改正した標準指導指針を参考に各都道府県等において指導指針を改正することとなるが、重要事項説明書の作成・提出手続については、各都道府県等において改正後の指導指針が適用される時点で既にサ高住の登録を受けている有料老人ホームと、適用後に新たにサ高住の登録を受けようとする有料老人ホームとで、それぞれ以下により行うこととされたい。

#### (1) 既にサ高住の登録を受けている有料老人ホーム

入居者等の求めに応じて交付等が行えるよう、速やかに重要事項説明書を作成する必要があることから、設置者に適宜周知等を行い、作成に向けた働きかけを行っていただきたい。

#### (2) 適用後にサ高住の登録を受けようとする有料老人ホーム

サ高住の登録申請前にあらかじめ重要事項説明書を作成し、登録申請時に、設置者に対し、登録申請書及び添付書類とあわせて、都道府県等に重要事項説明書を提出するよう求めることとする。

ただし、今般改正した標準指導指針が本年7月1日から適用になり、あわせて多くの都道府県等の指導指針も同日から適用される予定であることを踏まえ、都道府県等においては、設置者に重要事項説明書の提出を求める際は、重要事項説明書の作成準備に期間を要する場合に一定の猶予期間を設けるなど、現場の実情に合わせた対応を行っていただきたい。

### 2. 住宅担当部局及び福祉担当部局の連携について

有料老人ホームの指導に当たっては、従来より、関係機関（介護保険担当部局、開発許可・建築確認担当部局、消防担当部局、景品表示法担当部局、消費生活センター、国民健康保険団体連合会等）と十分な連携を図ることを求めており、さらに今般改正した標準指導指針において、住宅担当部局（サービス付き高齢者向け住宅の運用）との連携を新たに位置づけたところである。

については、上記1に基づく重要事項説明書の作成・提出手続にあたっては、受理する部局窓口や受理後の部局間の確認方法や役割分担等について、あらかじめ住宅担当部局と福祉担当部局とで調整を行い決定しておくなど、両部局において密接な連携を一層図ることにより、制度の円滑かつ適切な運用を図られたい。

### 3. 高齢者居住安定確保計画の策定について

地域の実情に応じてサ高住の整備や適切な指導等を進めるためには、住宅担当部局と福祉担当部局等が連携し検討した上で、高齢者居住安定確保計画を策定し、高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標や当該目標を達成するために必要な事項等を明示することが望ましい。

このため、高齢者居住安定確保計画を策定していない府県においては、住生活基本計画（都道府県計画）や介護保険事業支援計画等と調和を図りつつ、積極的に高齢者居住安定確保計画を策定されたい。

また、市町村においても、高齢者居住安定確保計画を未策定の場合には、サ高住の整備とまちづくり、介護施策等との連携を図る観点などから、介護保険事業計画等と整合を図りつつ、高齢者居住安定確保計画の策定に努められるよう、周知されたい。