

## 名古屋市有料老人ホーム設置運営指導指針 新旧対照表

新（修正後）	旧（修正前）
目次（略）	目次（略）
1～7（略）	1～7（略）
8 有料老人ホーム事業の運営	8 有料老人ホーム事業の運営
(1)～(2)（略）	(1)～(2)（略）
(3) 帳簿の整備	(3) 帳簿の整備
老人福祉法第29条第6項の規定を参考に、次の事項を記載した帳簿を作成し、2年間保存すること。	老人福祉法第29条第4項の規定を参考に、次の事項を記載した帳簿を作成し、2年間保存すること。
ア（略）	ア（略）
イ 老人福祉法第29条第9項に規定する前払金、利用料その他の入居者が負担する費用の受領の記録	イ 老人福祉法第29条第7項に規定する前払金、利用料その他の入居者が負担する費用の受領の記録
ウ～ク（略）	ウ～ク（略）
(4)～(11)（略）	(4)～(11)（略）
9（略）	9（略）
10 事業収支計画	10 事業収支計画
(1)～(2)（略）	(1)～(2)（略）
(3) 資金収支計画及び損益計画	(3) 資金収支計画及び損益計画
次の事項に留意し、長期の資金収支計画及び損益計画を策定すること。	次の事項に留意し、長期の資金収支計画及び損益計画を策定すること。
ア～カ（略）	ア～カ（略）
キ 前払金（入居時に老人福祉法第29条第9項に規定する前払金として一括して受領する利用料）の償却年数は、入居者の終身にわたる居住が平均的な余命等を勘案して想定される期間（以下「想定居住期間」という。）とするこ	キ 前払金（入居時に老人福祉法第29条第7項に規定する前払金として一括して受領する利用料）の償却年数は、入居者の終身にわたる居住が平均的な余命等を勘案して想定される期間（以下「想定居住期間」という。）とするこ

と。

ク (略)

#### 11 利用料等

(1) 有料老人ホームは、契約に基づき入居者の負担により賄われるものであり、その支払方法については、月払い方式、前払い方式又はこれらを組み合わせた方式等多様な方法が考えられるが、いずれの場合にあっても、設置者が次に掲げる費用を受領する場合の取扱いについては、それぞれ次によること。

なお、[老人福祉法第29条第8項](#)の規定（権利金等の受領の禁止）に基づき、利用料金については具体的な積算根拠を明示し、家賃、敷金及び介護等その他日常生活上有料老人ホームが提供する便宜の供与の対価のみ受領することができるものであることに留意すること。

(2) 前払い方式（終身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）によって入居者が支払を行う場合にあつては、次の各号に掲げる基準によること。

ア (略)

イ 老人福祉法第29条[第9項](#)の規定に基づき、前払金の算定根拠を書面で明示するとともに、前払金に係る銀行の債務の保証等の「厚生労働大臣が定める有料老人ホームの設置者等が講ずべき措置」（平成18年厚生労働省告示第266号）に規定する必要な保全措置を講じなければならないこと。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。

ウ～オ (略)

カ 老人福祉法第29条[第10項](#)の規定に基づき、前払金を受領する場合にあつては、前払金の全部又は一部を返還する旨の契約を締結することになっている

と。

ク (略)

#### 11 利用料等

(1) 有料老人ホームは、契約に基づき入居者の負担により賄われるものであり、その支払方法については、月払い方式、前払い方式又はこれらを組み合わせた方式等多様な方法が考えられるが、いずれの場合にあっても、設置者が次に掲げる費用を受領する場合の取扱いについては、それぞれ次によること。

なお、[法第29条第6項](#)の規定（権利金等の受領の禁止）に基づき、利用料金については、具体的な積算根拠を明示し、家賃、敷金及び介護等その他日常生活上有料老人ホームが提供する便宜の供与の対価のみ受領することができるものであることに留意すること。

(2) 前払い方式（終身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）によって入居者が支払を行う場合にあつては、次の各号に掲げる基準によること。

ア (略)

イ 老人福祉法第29条[第7項](#)の規定に基づき、前払金の算定根拠を書面で明示するとともに、前払金に係る銀行の債務の保証等の「厚生労働大臣が定める有料老人ホームの設置者等が講ずべき措置」（平成18年厚生労働省告示第266号）に規定する必要な保全措置を講じなければならないこと。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。

ウ～オ (略)

カ 老人福祉法第29条[第8項](#)の規定に基づき、前払金を受領する場合にあつては、前払金の全部又は一部を返還する旨の契約を締結することになっている

ことから、その返還額については、入居契約書等に明示し、入居契約に際し、入居者に対して十分に説明するとともに、前払金の返還を確実に行うこと。

キ (略)

## 12 契約内容等

(1)～(3) (略)

(4) 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 (略)

イ 重要事項説明書は、老人福祉法第29条第7項の規定により、入居相談があったときに交付するほか、求めに応じ交付すること。

ウ～エ (略)

(5)～(9) (略)

## 13 情報開示

(1) 有料老人ホームの運営に関する情報

設置者は、老人福祉法第29条第7項の情報開示の規定を遵守し、入居者又は入居しようとする者に対して、重要事項説明書を書面により交付するとともに、パンフレット、重要事項説明書、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。）、管理規程等を公開するものとし、求めに応じ交付すること。

(2) (略)

(3) 有料老人ホーム情報の報告

設置者は、老人福祉法第29条第11項の規定に基づき、様式1「有料老人ホーム情報公表一覧」により、有料老人ホーム情報を名古屋市長に対して報告すること。

ことから、その返還額については、入居契約書等に明示し、入居契約に際し、入居者に対して十分に説明するとともに、前払金の返還を確実に行うこと。

キ (略)

## 12 契約内容等

(1)～(3) (略)

(4) 老人福祉法第29条第5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14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 (略)

イ 重要事項説明書は、老人福祉法第29条第5項の規定により、入居相談があったときに交付するほか、求めに応じ交付すること。

ウ～エ (略)

(5)～(9) (略)

## 13 情報開示

(1) 有料老人ホームの運営に関する情報

設置者は、老人福祉法第29条第5項の情報開示の規定を遵守し、入居者又は入居しようとする者に対して、重要事項説明書を書面により交付するとともに、パンフレット、重要事項説明書、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。）、管理規程等を公開するものとし、求めに応じ交付すること。

(2) (略)

(3) 有料老人ホーム情報の報告

設置者は、老人福祉法第29条第9項の規定に基づき、様式1「有料老人ホーム情報公表一覧」により、有料老人ホーム情報を名古屋市長に対して報告すること。

(4)～(5) (略)	(4)～(5) (略)
14 (略)	14 (略)
別表 (略)	別表 (略)
様式1 (略)	様式1 (略)