

6 福祉高施第 1 3 3 4 号
令和 6 年 1 1 月 1 日

各有料老人ホーム設置者 殿
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登録事業者 殿

東京都福祉局高齢者施策推進担当部長
(公印省略)

有料老人ホームの安定的かつ継続的な運営の確保の徹底について（通知）

東京都の高齢者福祉施策の推進につきましては、平素から御協力をいただき厚く御礼申し上げます。

さて、今般、同一法人が運営する東京都足立区等全国 4 か所に所在する住宅型有料老人ホームにおいて、給料の未払いにより職員が一斉退職したことで、入居者へのサービス提供が行われず、入居者全員が短期間に施設からの転居を余儀なくされる事案が発生したことを受け、厚生労働省から各都道府県等に対し、令和 6 年 1 0 月 1 8 日付老高発 1 0 1 8 第 1 号「有料老人ホームの安定的かつ継続的な運営の確保の徹底について」により通知がありました（別添 1 参照）。

高齢者が安心して住み続けられる住まいとしての役割が期待される有料老人ホームにおいては、入居者の心身の健康を保持し、その生活の安定を図る観点から、その安定的かつ継続的な運営が当然に確保されるべきであり、今回、都内でこのような事案が発生したことは大変遺憾です。

「東京都有料老人ホーム設置運営指導指針」（別添 2 参照。以下「指針」という。）では、有料老人ホーム経営の基本姿勢として、入居者の福祉を重視するとともに、安定的かつ継続的な事業運営を確保していくことが求められる旨を明記しているところであり、施設経営に当たっては、経営基盤の安定を図り、入居者に対して適切にサービス提供が行われるよう、職員配置を含めた環境整備を確実に行うことが重要です。

については、今後このような事案が発生することがないように、下記により指針を遵守した施設経営を行っていただくよう、改めてお願いいたします。

記

1 事業計画時（指針「2 基本的事項」（1）参照）

有料老人ホーム経営の基本姿勢としては、入居者の福祉を重視するとともに

に、安定的かつ継続的な事業運営を確保していくことが求められること

2 設置者（指針「3 設置者」（3）～（5）参照）

- （1）事業を確実に遂行できるような経営基盤が整っていると同時に、社会的信用の得られる経営主体であること
- （2）個人経営でないこと。また少数の個人株主等による独断専行的な経営が行われる可能性のある体制でないこと。
- （3）他業を営んでいる場合には、その財務内容が適正であること

3 運営懇談会の設置等（指針「8 有料老人ホーム事業の運営」（1 3）参照）

有料老人ホーム事業の運営について、入居者の意見を聞く機会を確保し、かつ、外部の者等との連携により透明性を確保する観点等から、運営懇談会（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。）を設置すること。

4 事業収支計画（指針「1 0 事業収支計画」参照）

（1）市場調査等の実施

構想段階における地域特性、需要動向等の市場分析や、計画が具体化した段階における市場調査等により、相当数の者の入居が見込まれること。

（2）資金の確保等

初期総投資額の積算に当たっては、開設に際して必要となる次のような費用を詳細に検討し積み上げて算定し、必要な資金を適切な方法で調達すること。また、資金の調達に当たっては主たる取引金融機関等を確保しておくこと。

ア 調査関係費	イ 土地関係費	ウ 建築関係費
エ 募集関係費	オ 開業準備関係費	カ 公共負担金
キ 租税公課	ク 期中金利	ケ 予備費

（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。

ア 長期安定的な経営が可能な計画であること。

イ 最低30年以上の長期的な計画を策定し、少なくとも3年毎に見直しを行うこと。

ウ 借入金の返済に当たっては、資金計画上無理のない計画となっていること。

エ 適切かつ実行可能な募集計画に基づいていること。

オ 長期推計に基づく入居時平均年齢、男女比、単身入居率、入退去率、入居者数及び要介護者発生率を勘案すること。

カ 人件費、物件費等の変動や建物の修繕費等を適切に見込んでいること。

キ 市場調査の結果を踏まえた収支計画であること。

ク 常に適正な資金残高があること。

(4) 経理・会計の独立

有料老人ホーム以外にも事業経営を行っている経営主体については、当該有料老人ホームについての経理・会計を明確に区分し、他の事業に流用しないこと。

5 報告徴収（指針「1 4 報告の徴収」参照）

有料老人ホームは、別に定めるところにより、重要事項説明書及び直近年度の決算書その他の都が指定する書類を都に提出すること。

担当

- (1) 有料老人ホームに関すること
東京都福祉局高齢者施策推進部
施設支援課有料老人ホーム担当
電話 03-5320-4296（直通）
- (2) 有料老人ホームに該当するサービス付き
高齢者向け住宅に関すること
東京都福祉局高齢者施策推進部
在宅支援課高齢者住宅担当
電話 03-5320-4273（直通）