厚生労働省 ひと、くらし、みらいのために Ministry of Health, Labour and Welfare

有料老人ホームにおける 望ましいサービス提供のあり方 に関する検討会（第10回）	参考資料１
2026年10月９日	

登録基準と現行の標準指導指針等との比較

厚生労働省 老健局

Ministry of Health, Labour and Welfare of Japan

制度の比較（①契約）

●：法令に規定、◆：指針等

登録基準	現行の標準指導指針	特定施設（介護付きホーム）		サ高住（有料該当含む）（高齢者の居住の安定確保に関する法律）※住まい法
		一般型	外部型	
●下記の不当な条件を付さないこと ・有料老人ホームと併設・隣接、もしくは同一・関連法人や提携関係等のある介護サービス事業所や居宅介護支援事業所、医療機関や訪問看護事業所、薬局の利用等を契約条件*とすること ・かかりつけ医や担当ケアマネジャーの変更を強要すること ・これらの介護サービス事業所等を利用する場合に家賃の軽減等の優遇措置を行うこと *例えば、地方部等において利用可能な事業所が限られるといった事情により、当該事業所を利用することが事実上不可欠となるような場合については、そのこと自体が不当な条件と解されるものではない。	◆入居者の介護サービスの利用にあっては、設置者及び当該設置者と関係のある事業者など特定の事業者からのサービス提供に限定又は誘導しないこと〔指8(10)ロ P21〕 ◆入居者が希望する介護サービスの利用を妨げないこと〔指8(10)ハ P21〕 ◆入居者が、医療機関を自由に選択することを妨げないこと。〔指8(9)チ P20〕 ◆医療機関から入居者を患者として紹介する対価として金品を受領することその他の健康保険事業の健全な運営を損なうおそれのある経済上の利益を受けることにより、入居者が当該医療機関等において診療または調剤を受けるように誘引してはならないこと。〔指8(9)リ P20〕	●入居者が指定特定施設入居者生活介護に代えて当該指定特定施設入居者生活介護以外の者が提供する介護サービスを利用することを妨げてはならない。		◆入居者が保健医療サービス又は福祉サービスを利用しようとする場合にあっては、賃貸人若しくは登録事業者が直接提供、または委託・提携により提供するサービスに限定すべきではない。〔住まい法基本方針五の4〕 ◆入居者が、外部事業者が提供する高齢者居宅生活支援サービスの利用を希望した場合には、その利用を制限すべきではない。 〔住まい法基本方針五の4〕
●入居者の病院への入院や心身の状況の変化により合意なく居住部分を変更する又はその契約を解約する等の、入居者保護の観点から不当と認められる条件を付すこと	◆入居契約書に定める設置者の契約解除の条件は、信頼関係を著しく害する場合に限るなど入居者の権利を不当に狭めるものとなっていないこと。また、入居者、設置者双方の契約解除条項を入居契約書上定めておくこと〔指12(2)四 P28〕	●入居者の権利を不当に狭めるような契約解除の条件を定めてはならない。		●入居者の病院への入院その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める理由により居住部分を変更し、又はその契約を解約することができないものであること。〔住まい法7条1項6号ヘ〕 ※国土交通省令・厚生労働省令で定める理由 一　入居者の病院への入院 二　入居者の心身の状況の変化 ※当該理由が生じた後に、入居者及び登録事業者が居住部分の変更又は入居契約の解約について合意した場合は、この限りでない。 〔住まい法規則13条〕

※指：「有料老人ホーム設置運営標準指導指針」 ページ表記は参考資料２

※今後の検討等により政省令等における具体的な規定ぶりについては変更となる可能性がある。

制度の比較（②人員配置）

●：法令に規定、◆：指針等

登録基準	現行の標準指導指針	特定施設（介護付きホーム）		サ高住（有料該当含む）（高齢者の居住の安定確保に関する法律）※住まい法
		一般型	外部型	
●管理者・生活相談員　１以上 ※支障がない場合、施設内外の兼務可 ●介護・看護職 提供する介護等の内容に応じ、介護等の安定的な提供に支障がない職員体制を確保すること （原則、夜間を除き、ホーム職員が常駐）	◆管理者・生活相談員〔指７(１)一P17〕 ◆介護・看護職 提供する介護サービスの内容に応じた、介護サービスの安定的な提供に支障がない職員体制〔指７(１)二P17〕	●管理者1〈兼可〉 ●生活相談員 １以上〈常1以上〉100:1 ●介護・看護職 3:1〈介護・看護職　各常１以上〉 ※要支援者のみの場合10:1〈介護・看護職員いずれか常１以上〉	●管理者1〈兼可〉 ●生活相談員 １以上〈常勤〉100:1 ●介護職員 10:1 ※要支援者への介護予防サービス提供のみの場合　30:1	●原則、夜間を除き、状況把握及び生活相談サービスを提供する者の常駐 ※次のいずれかの者 ・社会福祉法人、医療法人、指定居宅サービス事業所等の職員　等 ・医師、看護師、介護福祉士、社会福祉士、介護支援専門員、初任者研修の修了者　等 〔住まい法規則11条1号〕
●看護職員 提供する介護等の内容に応じ、介護等の安定的な提供に支障がなく、かつ、入居者の健康管理に必要な職員体制を確保すること	◆看護職員 提供する介護サービスの内容に応じた、健康管理に必要な数〔指７(１)二P17〕	●看護職員 30:1　〈常1以上〉	◆看護職員 標準指導指針	
●夜間・緊急時 職員の配置又はいわゆるオンコール*により対応できる体制を確保 ＊入居者からの連絡や緊急通報装置等に基づき、必要な場合には職員（連携先含む。･）が出勤できる体制等 ･ホームが責任をもって速やかに対応できる体制 ※一定の経過措置を設ける	◆夜間・緊急時 入居者の実態に即し、夜間の介護・緊急時に対応できる数の職員を配置〔指７(１)三P17〕 ◆緊急通報装置を設置する等により、入居者の急病等緊急時の対応を図ること〔指5(3)P14〕	●夜間 常に一以上の職員を確保 （参考）夜間看護体制加算（Ⅱ） 看護職員や病院等との連携により、利用者に24時間連絡できる体制（緊急の呼出に応じて出勤する体制：オンコール体制の整備等）を確保し、必要に応じて健康上の管理等を行う体制を確保　等	●夜間 常に一以上の従業者を確保 ※宿直時間帯を除く	●常駐しない時間帯 入居者の心身の状況に関し必要に応じて通報する装置により状況把握 〔住まい法規則第11条第4号〕
●栄養管理体制 食事の提供を行う場合には、その食事に関し、各入居者の状態に応じた栄養管理を計画的に行うことができる体制＊を確保すること ＊栄養士又は管理栄養士の関与の下で献立の作成等が行われること	◆栄養士〔指７(１)一P17〕	●栄養士 標準指導指針	◆栄養士 標準指導指針	ー
●機能訓練指導員 機能訓練を行う場合はその内容に応じて確保すること	◆機能訓練指導員 提供する介護サービスの内容に応じた配置〔指７(１)二P17〕	●機能訓練指導員1以上〈兼可〉	なし	ー
調理員　なし	◆調理員〔指７(１)一P17〕	ー	ー	ー
計画作成担当者　なし	なし	●計画作成担当者1以上〈兼可〉	●同左	ー

※指：「有料老人ホーム設置運営標準指導指針」 ページ表記は参考資料２

※今後の検討等により政省令等における具体的な規定ぶりについては変更となる可能性がある。

制度の比較（③設備）

●：法令に規定、◆：指針等

登録基準	現行の標準指導指針	特定施設（介護付きホーム）		サ高住（有料該当含む） （高齢者の居住の安定確保に関する法律） ※住まい法
		一般型	外部型	
●建築基準法に基づく、用途・規模等に応じた規制に適合していること（一定規模以上等の場合、耐火建築物又は準耐火建築物等） ●消防法に基づく用途等に応じた規制に適合していること	◆耐火建築物又は準耐火建築物 ただし、下記の既存建築物等に係る特例あり 〔指5(2)、(3)P14〕 ◆消防法等に定める避難設備、消火設備等を十分設けること等〔指5(3) P14等〕	●耐火建築物又は準耐火建築物 ●消火設備等	●耐火建築物又は準耐火建築物 ●消火設備等	●建基法上に基づく用途・規模等に応じた規制に適合していること ●消防法に基づく用途等に応じた規制に適合していること
●個室、13㎡以上 ●要介護者等が居住する区域の廊下は入居者が車いす等で安全かつ円滑に移動することが可能な廊下幅 ＊指導指針及びサ高住との均衡を踏まえ策定 ●浴室　※適当な規模及び数 ●便所　※適当な規模及び数　（緊急通報装置等） ●食堂等　※提供するサービス内容に応じる　等	◆個室、13㎡以上 ◆一時介護室 ◆介護居室のある区域の廊下は入居者が車いす等で安全かつ円滑に移動することが可能な廊下幅 ・個室で18㎡以上:片廊下1.4m以上、中廊下1.8m以上 ・上記以外の場合:片廊下1.8m以上、中廊下2.7m以上 ◆浴室　※適当な規模及び数 ◆便所　※適当な規模及び数　（緊急通報装置等） ◆食堂等　※提供するサービス内容に応じる　等〔指5(9) P15〕	●原則個室（適切な広さ） ●一時介護室 ●車椅子が円滑に移動することが可能 ●浴室 ●便所　階ごと ●食堂 ●機能訓練室等	●原則個室（適切な広さ） ●車椅子が円滑に移動することが可能 ●浴室 ●便所　階ごと ●食堂（居室25㎡以上であれば不要）等	●個室（原則25㎡） ※共用部分に共同して利用する設備を備える場合の緩和規定あり（住まい法規則８条） ●建築基準法に基づく用途・規模に応じた規制が適用(共用部は片廊下1.2m、中廊下1.6m以上等)（参考）居室内は介助用の車椅子で移動できる幅の廊下 等〔住まい法7条1項3号〕 ●浴室 ●水洗便所 ●台所等 〔住まい法規則第９条〕
【以下の各特例について、実質的に確保されるよう措置】 ●既存建築物の転用の特例（床面積等） ※代替の措置を講じ、その旨を入居者へ説明する等	◆既存建築物の転用の床面積等に係る特例〔指6(1) P15～P16〕 ※代替の措置を講じ、その旨を入居者へ説明する等	―		●既存建築物の転用の床面積等に係る特例 〔住まい法規則(国)37条1号〕
●定員９人以下のホームの特例（床面積等） ※代替の措置を講じ、その旨を入居者へ説明する等	◆定員９人以下のホームの床面積等に係る特例〔指6(1) P15～P16〕 ※代替の措置を講じ、その旨を入居者へ説明する等	―		―
●木造かつ平屋のホームの特例（耐火建築物等） ※都道府県知事が火災に係る安全性確保を認めたもの	◆一定の木造かつ平屋のホームの耐火建築物等に係る特例〔指6(2) P16〕 ※都道府県知事が火災に係る安全性確保を認めたもの	●一定の木造かつ平屋のホームの耐火建築物等に係る特例 ※都道府県知事が火災に係る安全性確保を認めたもの		●建築基準法に基づく、用途・規模等に応じた規制に適合していること
●戸建住宅等利用ホームの耐火建築物等に係る特例 ※迅速な避難が可能であるもの	◆戸建住宅等利用ホームの耐火建築物等に係る特例〔指6(3) P16〕 ※迅速な避難が可能であるもの	―		
●高専賃の耐火建築物等、設備基準等に係る特例 ※十分な設備を設けた場合	◆高専賃の耐火建築物等、設備基準等に係る特例 ※十分な設備を設けた場合　〔指6(1)(4) P15～17 〕	―		
●サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けているものにあっては、高齢者の居住の安定確保に関する法律第７条第１項に定める登録基準によること	◆サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けているものにあっては、高齢者の居住の安定確保に関する法律第７条第１項に定める登録基準によること〔指２(10) P12 〕	―		なし

※指：「有料老人ホーム設置運営標準指導指針」 ページ表記は参考資料２
※今後の検討等により政省令等における具体的な規定ぶりについては変更となる可能性がある。

制度の比較（④運営）

●：法令に規定、◆：指針等

登録基準	現行の標準指導指針	特定施設（介護付きホーム）		サ高住（有料該当含む）（高齢者の居住の安定確保に関する法律）※住まい法
		一般型	外部型	
●入居者の意思及び人格を尊重し、常に利用者の立場に立つとともに、入居者の個人としての尊厳及び安全性等を確保しつつ福祉の向上を図ること	◆特に、介護サービスを提供する有料老人ホームにあっては、より一層、入居者の個人としての尊厳を確保しつつ福祉の向上を図ることが求められること〔指2(1) P11〕	◆介護サービス等の実施に当たっては、利用者の人格を十分に配慮して実施する〔基準省令解釈通知第3の十 3(7) 〕		―
●職員の研修 ・定期的に研修を実施すること（高齢者の心身の特性、実施するサービスのあり方及び内容等）	◆職員の研修〔指7(2) P17〕 ・定期的に研修を実施すること（高齢者の心身の特性、実施するサービスのあり方及び内容等）	●職員の研修 ・特定施設従業者の資質の向上のために、その研修の機会を確保〔基準省令190条４項〕		―
●虐待防止・身体的拘束等の適正化の措置 ●事故発生時の対応 ●業務継続計画の策定 ●非常災害対策への備え ●個人情報の取扱い、秘密保持 ●衛生管理・感染症対策 ●協力医療機関を定めること （相談及び診療対応について努力義務） ※一定の経過措置を設ける	◆虐待防止〔指9(4) P23〕・身体的拘束等の適正化の措置〔指9(7) P24〕 ◆事故発生時の対応〔指12(8) P30〕 ◆業務継続計画の策定〔指8(5) P19〕 ◆非常災害対策への備え〔指8(6) P19〕 ◆個人情報の取扱い〔指8(4) P19〕 ◆衛生管理・感染症対策〔指8(7) P19〕 ◆協力医療機関を定めること〔指８(９) P20〕 （相談及び診療対応について努めること）	●虐待防止〔基準省令37条の2(準用)〕・身体的拘束等の適正化の措置〔基準省令183条6項〕 ●事故発生時の対応〔基準省令37条(準用)〕 ●業務継続計画の策定〔基準省令30条の2(準用)〕 ●非常災害対策への備え〔基準省令103条(準用)〕 ●個人情報の取扱い〔基準省令33条3項(準用)〕、秘密保持〔基準省令33条1項(準用)〕 ●衛生管理・感染症対策〔基準省令104条(準用)〕 ●協力医療機関を定めること （相談及び診療対応について努力義務）〔基準省令191条1項〕		―
●看取り指針の整備 （看取りをするホームに限る。）	―	（看取りに関する加算）		―
●地域住民又はその自発的な活動等との連携及び協力を行う等の地域との交流に係る努力義務	◆運営懇談会の設置が困難なときは、地域との定期的な交流の確保等代替措置及び入居者への説明〔指8(11) P21〕	●地域住民又はその自発的な活動等との連携及び協力を行う等の地域との交流に係る努力義務〔基準省令191条の2第1項〕		―

※指：「有料老人ホーム設置運営標準指導指針」 ページ表記は参考資料２

※今後の検討等により政省令等における具体的な規定ぶりについては変更となる可能性がある。

制度の比較（④運営）

●：法令に規定、◆：指針等

登録基準	現行の標準指導指針	特定施設（介護付きホーム）		サ高住（有料該当含む）（高齢者の居住の安定確保に関する法律）※住まい法
		一般型	外部型	
●登録施設介護支援事業者への必要な情報提供	なし	ー	ー	ー
●入居契約とケアマネジメント契約の独立性・ケアマネジャーの独立性を担保する措置（契約締結やケアプラン作成に係る手順書・ガイドラインの策定及び重要事項説明における入居希望者への明示、施設長・管理者への研修、相談担当者の設置等）	なし	ー	ー	ー
●近隣に設置されている介護サービス事業所について、入居者に情報提供すること	◆近隣に設置されている介護サービス事業所について、入居者に情報提供すること〔指8(10)イ P21〕	ー	ー	ー
●ホーム設置者及び当該設置者と関係のある事業者など特定の事業者からのサービス提供に限定・誘導・誘因しないこと、希望するサービスの利用・選択を妨げないこと	◆入居者の介護サービスの利用にあっては、設置者及び当該設置者と関係のある事業者など特定の事業者からのサービス提供に限定又は誘導しないこと〔指8(10)ロ P21 〕 ◆入居者が希望する介護サービスの利用を妨げないこと〔指8(10)ハ P21 〕 ◆入居者が、医療機関を自由に選択することを妨げないこと。〔指8(9)チ P20 〕	●入居者が指定特定施設入居者生活介護に代えて当該指定特定施設入居者生活介護以外の者が提供する介護サービスを利用することを妨げてはならない。〔基準省令179条2項〕		ー
●有料老人ホーム事業の会計と、介護サービス等関連事業の会計を明確に区分すること （参考）登録申請時等における決算書・財務諸表等の添付	◆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〔指10(4) P25〕 （参考）設置時における決算書の届出〔老福法施行規則第20条の５第７号〕	●事業所ごとに経理を区分するとともに、特定施設に係る事業の会計とその他の事業の会計を区分しなければならない。〔基準省令38条(準用)〕 （参考）介護サービス情報の報告及び公表（事業所等の財務状況等）〔介保法第115条の35、介保法施行規則別表第二等〕		ー
●入居者紹介事業者を利用する場合は、入居希望者の介護度や医療の必要度等の個人の状況や属性に応じて手数料を設定するといった、社会保障費の不適切な費消を助長するとの誤解を与えるような手数料の設定等を行わないこと等	◆入居者紹介事業者と委託契約等を締結する場合の留意事項（入居希望者の介護度や医療の必要度等の個人の状況や属性に応じて手数料を設定するといった、社会保障費の不適切な費消を助長するとの誤解を与えるような手数料の設定等を行わないこと）〔指12(6) P29〕	ー		ー

※指：「有料老人ホーム設置運営標準指導指針」 ページ表記は参考資料２
※今後の検討等により政省令等における具体的な規定ぶりについては変更となる可能性がある。

制度の比較（④運営）

●：法令に規定、◆：指針等

登録基準	現行の標準指導指針	特定施設（介護付きホーム）		サ高住（有料該当含む）（高齢者の居住の安定確保に関する法律）※住まい法
		一般型	外部型	
●利用料等の合理的な算定 ●利用料等・その改定に関する十分な説明 ●契約に際して、手続きや利用料等やその改定の根拠等の十分な説明 ※契約書には入居対象者、提供するサービス等について記載	◆利用料等に関する規定（利用料等の改定の根拠の明確化等） ◆利用料等に係る説明に関する規定 ◆契約に際して、契約手続、利用料等の支払方法などについて事前に十分説明すること〔指11 P25~27, 指12 P27~30 〕	●利用料の額等について、事前に説明し、同意を得ること〔基準省令182条4項〕		―
●安定的な経営のための収支計画策定	◆事業収支計画に関する規定〔指10 P24～25 〕（長期の収支計画の届出（老福法施行規則第20条の５）	―		―
●重要事項説明（入居対象者、職員配置や提供するサービス等の説明を含む。）の公開や十分な説明等 ●その他必要な書類の公開等	◆重要事項説明の公開や十分な説明等 ◆その他必要な情報の公開等〔指12(4)P28~29 〕	●重要事項説明の公開や十分な説明等〔基準省令178条〕 ●その他重要事項の掲示〔同上〕		●契約締結前の書面の交付及び説明〔住まい法規則20条〕
●ハラスメント防止の措置	◆ハラスメント防止の措置〔指7(3)二 P18 〕	●ハラスメント防止の措置〔基準省令190条5項〕		―
●広告に関する表示方法の義務 （参考）誇大広告の禁止について老福法第29条の22で規定	◆広告に関する表示方法〔指12(6)一、二 P29 〕	●広告に関する表示方法〔基準省令34条(準用)〕		●広告に関する表示方法〔住まい法規則18条〕
●基本方針	◆基本的事項〔指2 P11~P12 〕	●基本方針〔基準省令174条〕		●運営方針〔住まい法規則6条13号〕
●届出又は登録の後に入居募集をすること	◆届出後に入居募集をすること〔指2(8) P12 〕	―		―
●入居者が健康で安全な生活を維持できるよう適切に立地すること	◆入居者が健康で安全な生活を維持できるよう、交通の利便性、地域の環境、災害に対する安全性及び医療機関等との連携等を考慮して立地すること〔指4(1) P12 〕	―		―
●管理規程の制定	◆管理規程の制定〔指8(1) P18 〕	●運営規程の制定〔基準省令189条〕		―
●運営懇談会の設置等	◆運営懇談会の設置等〔指8(11) P21 〕	―		―
●食事、介護サービス等を自ら提供する場合の義務 ※栄養士又は管理栄養士による献立表の作成、身体的、精神的条件に応じた機能訓練等の実施、適切な勤務表の作成等	◆食事、介護サービス等を自ら提供する場合の義務 ※栄養士による献立表の作成、身体的、精神的条件に応じた機能訓練等の実施、適切な勤務表の作成等〔指9 P21～24 〕	●介護、食事、機能訓練を適切に提供する義務〔基準省令132条(準用)、185条〕 ●勤務体制の制定〔基準省令190条１項〕		●状況把握サービス、生活支援サービスを適切に提供する義務〔住まい法規則11条〕
●体験入居の機会の確保が望ましいこと	◆体験入居の機会の確保〔指12(5) P29 〕	―		―
●苦情処理体制の整備、周知等	◆苦情処理体制の整備、周知等〔指12(7)P30 〕			

※今後の検討等により政省令等における具体的な規定ぶりについては変更となる可能性がある。　※指：「有料老人ホーム設置運営標準指導指針」 ページ表記は参考資料２