

## レポート「適正な広告表示に向けて」

---

一具体的な表現方法の考え方について ①

平成20年4月8日(1改)

有老協事務局

## ◎はじめに

公正取引委員会では、定例的に全国各地で表示調査を行っており、昨年北海道・東北地区、本年1月には九州地区が対象となりました。

他方、協会事務局では日々、有料老人ホームの表示物について事前に内容の確認を行っておりますが、依然として、一見して不当表示と思われる内容が多く見られます。

そこで、実際の表示等を踏まえた適正な表示のポイントをとりまとめました。

年度末を迎え、表示物の点検に入る会員も多いと思われませんが、法人代表者を中心とした表示物の管理を徹底し、本業界から違法表示を根絶するための取り組みをお願いいたします。

## ◎本紙の内容

### 表示規制について

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| A. 「有料老人ホームの表示規制はどのようなものか。」    | 1 |
| B. 「不当な表示を行うと、どのような処罰が行われるのか。」 |   |
| C. 「適正な表示を行うための手掛かりは。」         | 2 |

### 表示規制について

- |   |    |
|---|----|
| D. 土地・建物について表示を行う場合（指定告示第1項）            | 3  |
| E. 共用施設等について表示を行う場合（指定告示第2・3項）          | 4  |
| F. 居室について表示を行う場合（指定告示第4・5項）             | 5  |
| G. “終身”との表示を行う場合（指定告示第6項）               | 7  |
| H. 協力医療機関について表示を行う場合（指定告示第7項）           | 8  |
| I. 介護サービスについて表示を行う場合（指定告示第8項）           | 9  |
| J. 介護保険給付対象外サービス・費用について表示を行う場合（指定告示第9項） | 10 |
| K. 介護職員等について表示を行う場合（指定告示第10項）           | 12 |
| L. 有資格者について表示を行う場合（指定告示第11項）            | 13 |
| M. 管理費等について表示を行う場合（指定告示第12項）            | 14 |
| N. 表示方法について                             | 15 |
| O. その他の表示について                           | 16 |
| P. 平成16年10月以降の排除命令等内容について(参考)           | 17 |

## A. 有料老人ホームの表示規制はどのようなものか。

○表示行為は、一般的には景品表示法上の「優良誤認」「有利誤認」「不実証」等の不当表示として規制されます。しかし、有料老人ホームの場合は、平成3年以降の度重なる警告等の実態をうけ、平成16年10月に公正取引委員会告示第3号が策定されました。

○この「有料老人ホームに関する不当な表示」（告示）は、景品表示法第4条第1項第3号に基づき、商品・サービスの取引に関する事項について一般消費者に誤認されるおそれがある表示項目を、公正取引委員会が指定するものです。具体的に事業者は、消費者が理解しやすいよう、指定された表示に詳細の説明を加えなければなりません。

○また、厚生労働省・有料老人ホーム設置運営標準指導指針（10(5)入居募集等）でも、事業者に対し当該告示の遵守を義務付けています。

## B. 不当な表示を行うと、どのような処罰が行われるのか。

○不当な表示があった場合、公正取引委員会は当該事業者に対し、注意、警告、排除命令といった行政処分を行います。このうち排除命令は、表示行為の差止めや不当な表示の再発を防止するために必要な事項、公示その他の事項を命令するものです。また、排除命令は当該違反行為が既になくなっている場合においてもすることができます（景品表示法第6条）。

また、この命令に従わない場合は、同法の罰則規定が適用されます。

○平成16年10月以降、有料老人ホーム事業者の7社が排除命令を受けています。過去に排除命令を受けたホームには、排除命令が解除されるまでの約2年間にわたり実質的に入居者募集を行うことができず、経営面で大きなダメージを負ったケースもあります。

○通常、排除命令が行われた時点とこれが解除された時点で、事業者は全国紙・地方紙（新聞）に、それぞれ自費で公告をしなければなりません。したがって、この法令違反は株主、入居者、家族等の利害関係者だけでなく、消費者、社会からの信用が失墜する事件であることを、事業者は強く認識しなければなりません。

○事業者には、法律に基づく告示・運用基準を正確に理解し、表示を適正に確保し続けることがコンプライアンス上の責任として求められています。

## C. 適正な表示を行うための手掛かりは。

○業界に新規参入したばかりの会員の場合は、公正取引委員会の指定告示及びその運用基準や、当協会が定める業界ルール（表示ガイドライン）をまず読み込んでいただき、実際の表示物作成に当たっては、公正取引委員会（地方支局を含む）に事前相談を行うよう努めてください。協会事務局でも会員サポートの一環として、日常的に相談を承っていますのでご利用ください。

○告示等についての理解が進んでいる会員においては、様々な表示物における表示の整合性を図ったり、社内の表示担当者が交代しても適正な表示を行うための手掛かりとして、社内の「表示基準」を作成し、必要な事項の“表現方法そのもの”を定型化することも一つの方策です。これにより、どのような表示を行う場合も、ブレのない表現が可能となります。

作成に際しては、当協会でも事前相談等を受けますので、積極的に取り組まれますようお願いいたします。

#### <注意点>

※以下D～MIに掲載する内容は、指定告示各項のうちの主要な事項について、<求められる規制、事業者によく見られる表示、不適当とみなされない表示例、技術的なポイント>を示しています。  
表示規制の全体につきましては、指定告示・運用基準の内容をご確認ください。

※表示例は一律のものではなく、各ホームの契約内容や事業内容によって、表現そのものが変わります。実際の表示物作成においてはご注意ください。

## D. 土地・建物について表示を行う場合（指定告示第1項）

土地・建物について表示する場合、自己所有でなければその旨を表示しなければなりません。

### 事業者によく見られる表示

○パンフレットに「建物外観写真」を表示しているが、賃貸借である旨の表示が付記されていない。

○新聞広告に施設概要を列記し、そのうち「敷地面積〇〇㎡、建物延べ床面積〇〇㎡」と表示しているが、賃貸借である旨の表示が付記されていない。

### 表示例

（建物写真のキャプションとして）【**土地・建物は賃借です。**】

### ポイント

- ①「土地・建物の表示」には、建物の写真だけでなく、「事業概要」のような文章に「建物延べ床面積〇〇㎡」と表示する場合も含まれます。
- ②賃借の旨を表示する場合、情報保護等の観点で所有者名の表示までは要求されていません。
- ③土地・建物について、一部は自己所有で一部は第三者が所有している場合にも、その旨を表示する必要があります。

## E. 共用施設等について表示を行う場合（指定告示第2・3項）

共用施設について表示する場合、

- ④ 多目的で利用する部屋であればその用途
- ⑤ 利用するたびに費用がかかること
- ⑥ ホームとして設置しているものでない、または敷地・建物内にその施設がないこと

について表示しなければなりません。

### 事業者によく見られる表示

- 食堂を機能訓練スペースとしても利用しているが、「食堂」とだけ表示している。
- 陶芸室の写真を表示しているが、利用するたびに費用がかかることを表示していない。
- ゲートボール場の写真を表示しているが、実際には、ホームの敷地外にある市営施設である。
- 医師の診察風景の写真を表示しているが、実際には医療機関の診察室の表示である。

### 表示例

- (食堂写真のキャプションとして)「食堂兼機能訓練スペース」
- (陶芸室の写真のキャプションとして)「使用料がかかります。」
- (ゲートボール場の写真のキャプションとして)「近隣の市営施設です。」

### ポイント

- ①共用施設等の表示は、写真表示だけでなく、文章による施設概要の表示や、パンフレットで近隣施設を紹介する表示なども含みます。
- ②ある共用施設が複数の用途を持つ場合には、その用途を具体的に表示する必要があります。ただし、単目的の施設を事情があって単発的に他の目的で使用した場合まで規制されるものではありません。
- ③食堂と機能訓練スペースを共用している場合、実際は独立区画された部屋ではないのに、「機能訓練室」と表示することも消費者に誤認されることになりますので、ご注意ください。
- ④ホームの中に自ら設置した施設でも、入居者以外の方も利用できるものについては、その旨を注記することが望まれます。

## F. 居室について表示を行う場合（指定告示第4・5項）

### 居室について表示する場合、

- ① 備品や仕様が表示どおりでない居室がある場合の内容（居室以外も同様）
- ② 「バリアフリー」、「プライバシー」と表示する場合の具体的な内容（同上）
- ③ ホーム側から住み替えを求めることがある入居契約を締結しているのであれば、その具体的な条件について表示しなければなりません。

### 事業者によく見られる表示

- パンフレットに家具等を配置した居室の写真を表示しているが、実際には備え付けられていない。
- 「居室には電動ベッドを標準装備」と表示しているが、介護居室だけであり、一般居室には備え付けられていない。
- 「居室内はバリアフリーです。」と表示しているが、何がバリアフリーかの具体的な説明表示がない。
- 「居室は全室南向き」と表示しているが、介護居室の一部が東向きである。
- 居室の面積や価格を記載した各階平面図や価格表に、住み替えの条件が付記されていない。
- 「住み替えを求める場合があります」と表示しているが、その具体的な条件を表示していない。

### 表示例

- (居室写真のキャプションとして)「家具・カーテン・照明は備え付けではありません。」
- 「居室内はバリアフリーです(手すりを設置、段差なし)。」
- (居室写真のキャプションとして)「介護の状況によっては住み替えにより居室の権利変更を求める場合があります。面積減少に伴う費用調整は行わず、住み替え後の居室では食費が〇〇円増額となります。」

### ポイント

- ①居室の表示とは、居室の面積や価格、写真等を表示することによって、消費者に居室での生活をイメージさせる表現全般を指します。したがって、入居契約上で当初入居した居室に住み続けられなくなる契約条件があれば、次の内容についてあらかじめ消費者に情報を提供しなければなりません(デメリット情報)。
  - ・占有面積が減少する場合
  - ・占有面積の減少に応じた費用の調整が行われない場合

- ・当初入居した居室の権利が変更、消滅する場合
- ・追加的な費用を支払うことになる場合

ただし、この表示規制では、自己都合による住み替えは含みません。

②居室の写真に標準装備でない家具や調度類が写り込む場合は、備え付けでない旨の表示が必要です。

③事業者の表示には、具体的な内容を付記せず、安易に「バリアフリーです」「プライバシーを確保した居室」などの表現が多くみられるので、ご注意ください。



## G. “終身” との表示を行う場合（指定告示第6項）

終身性を意味する用語を表示する場合、退去や提携施設への住み替えなど、ホームの契約を解除する条件とその際の入居者の状態について、表示しなければなりません。

### 事業者によく見られる表示

- 返還金計算式の表示に「償却期間の終了後も追加費用は不要です。」と付記しているが、解約条件についての表示がない。
- 入居一時金と月額家賃相当額を併用する表示で、一時金の償却期間終了後から月額家賃相当額が値上げされることを表示していない。

### 表示例

○「当ホームは終身利用権方式を採用しています。（入居者の行動が他の入居者又は従業員の生命に危害を及ぼし、またはその危害の切迫したおそれがあり、かつ当ホームにおける通常の介護方法および接遇方法ではこれを防止できないとき、等において解約させていただく場合があります。その手続きにおいては一定の観察期間を設け、さらに医師の意見を聴きます。）」

### ポイント

- ①終身をあらわす表示には、上記のほか「生涯」、「最後までお世話します」、などの表現も含まれます。また、公正取引委員会では、「介護一時金や健康管理費などの表示にも、費用の高額さとあわせて、終身性の表示に該当する場合がある」、としていることにも留意が必要です。
- ②平成18年4月の設置運営指導指針改正により、ホームの種類・表示事項にあった「終身利用権」が「利用権」表示に包括されました。「終身性表示はできなくなったのか」との照会を多くいただきますが、従来どおり終身性の表示は可能です。ただし、終身性がなくなる場合—解約条件等を付記することが必要です。
- ③終身性の表示に付記する解約条件の表示では、入居契約上の解約条件のうち、「費用支払遅滞」など賃貸マンションの解約同様の「社会通念上許容されている事項」ではなく、一般消費者が知りえないような、特に「有料老人ホームならでは」といべき解約規定の表示が必要です。また、上記の適切な表示例で、条件の最後を“等”で結んでいること（他にも解約規定があるという意味）に留意が必要です。
- ④上記の表示例では、「その手続きにおいては～」としましたが、終身利用契約を締結する以上、解約せざるを得ない状況になっても事業者が一方的に行うのではなく、一定の解約制限が加えられている、といった姿勢を追記する表現もご留意ください。

## H. 協力医療機関について表示を行う場合（指定告示第7項）

協力医療機関について表示する場合、協力契約に基づく診療科目・協力科目・具体的な協力内容・費用負担の有無について表示しなければなりません。

### 事業者によく見られる表示

- 協力病院の名称や写真だけを表示している。
- 「健康相談は近隣の協力病院で実施します。」とだけ表示している。
- 「週1回の協力医訪問による健康相談」と表示し、何科の医師かを表示していない。
- 医療法上で通院困難者に対する緊急の往診を、「内科の協力医が定期的に往診します。」と表示している。
- 「必要時には24時間速やかに協力医が駆けつけます。」と表示しているが、協力医は数十km先の医療機関にいる。

### 表示例

「協力病院—〇〇病院(内科、歯科、外科)」

・協力内容 週1回の訪問歯科診療、月1回の内科医訪問による健康相談。

※上記の訪問診療を受診する場合、医療費の自己負担が必要です。

※健康相談の費用は管理費に含まれています。

### ポイント

- ①「医師による健康相談・診療体制」等の表示を行う場合は、医師の診療日・相談日・相談時間等は往々にして日にち、時間が限られている場合が多いことに、表示上での留意が必要です。
- ②例えば「健康管理費用は管理費から充当されます。」と表示していても、管理費の用途表示上では記載されていない場合があるため、整合性の確認も必要となります。

## 1. 介護サービスについて表示を行う場合（指定告示第8項）

介護サービスについて表示する場合、ホームが提供せず外部の訪問介護事業者等と契約して介護サービスを受けることになるのであれば、その旨を表示しなければなりません。

### 事業者によく見られる表示

○住宅型ホームのパンフレットに「安心の介護サービス」と、ホームが自ら提供するように表示しているが、実際は1階の訪問介護事業所が行っている。

### 表示例

「介護が必要になった場合は、入居者の選択により外部の居宅サービスを受けていただきます。ホームは選択に際して必要な支援を行いません。」

### ポイント

- ①公取委では、「介護サービス」の定義を、「要介護者等に提供されるものであって、入浴、排せつ、食事等の介護、洗濯、掃除等の家事、生活等に関する相談及び助言その他要介護者等に必要な日常生活上の世話、機能訓練並びに療養上の世話」と定義し、介護を行わないホームは「行わない旨」を表示するよう求めています。
- ②特定施設の指定を受けていないホームが「必要な介護サービスを受けることができる」と表示して、実際には同じ建物内の居宅系事業所に介護サービスを提供させていたケースが、これまでに排除命令の対象となっています
- ③厚生労働省が定める「住宅型ホーム」の定義では、「介護が必要となった場合には外部の居宅サービスを受けるもの」と整理されていますが、住宅型ホームの中には、介護保険法の対象外の「生活支援サービス」などと称してサービスを提供するケースも見られます。この場合、そのサービスが介護保険法上の介護サービスと誤認される可能性がありますので、表示上の注意が必要です

## J. 介護保険給付対象外サービス・費用について表示を行う場合（指定告示第9項）

介護保険以外の介護サービスやその費用について表示する場合、次の内容を表示しなければなりません。

- ①入居者の希望により行われる個別的な介護サービス(いわゆる“横出し”)
  - ・介護サービスの具体的内容
  - ・費用及び徴収方法
- ②介護職員等の配置が手厚いとして受領するもの(いわゆる“上乘せ”)
  - ・要介護者等の人数に応じた常勤換算方法による介護職員等の人数
  - ・費用及び徴収方法
  - ・介護保険給付及び利用者負担分による収入によって賄えない額に充当するものとして合理的な積算根拠に基づいていること

### 事業者によく見られる表示

- 個別選択に基づくサービス費用を一時金や月額受領する表示において、これに含まれる具体的なサービス内容が表示されていない。
- 個別選択に基づくサービス費用を一時金や月額受領する表示において、別に実費受領する個別選択費用がある場合のサービス内容と費用を付記していない。
- 個別選択に基づくサービス費用を発生都度受領するものとして表示する場合に、サービス内容と費用が表示されていない。または、表示があっても全てを列記していない。
- 職員過配置に伴う費用表示において、積算根拠の表示がない。
- 「健康管理一時金」として金額のみを表示しているが、用途の一部にいわゆる上乘せ、横出し費用が含まれており、その詳細が表示されていない。

### 表示例

○「職員過配置費用 ○○万円／月

※当該費用は、要介護者等○人に対し、週○時間換算で介護・看護職員を1人以上配置して提供するサービスのうち、介護保険給付(利用者負担を含む)による収入でカバーできない額に充当するものとして、合理的な根拠に基づきます。

○入居者の希望による個別選択費用

- ・週4回以上の入浴介助 ○○円／回
- ・週2回以上の買い物代行 ○○円／回 ⇒メニューと費用を全て列記

### ポイント

- ①介護一時金等に、自立者向けサービス費用、職員過配置費用、個別選択費用等が含まれる場合は、重要事項説明書のように各種表示物においても明確に金額区分をしつつ、景品表示法上で求められる表示

を行わなければなりません。

- ②事業者の表示には、過配置費用の詳細付記において求められる表示を行う際に、告示第10項(介護体制表示)と混同して「夜間最少時配置の表示」まで行っている例があります。しかし、基本的には上記表示例のように、要介護者等に対する職員の配置比が分かるような表示が基本となります。
- ③過配置費用にかかる積算根拠は、表示上は上記の適正表示例のような「概括記載」が認められていますが、詳細の根拠資料は、入居契約締結前において、消費者に十分な説明を行う必要があります。また、その根拠そのものが合理的と認められない場合も、不当表示となることに注意が必要です。
- ④公正取引委員会では、職員過配置によって提供される具体的なサービス内容も表示することが“望ましい”としています。

## K. 介護職員等について表示を行う場合（指定告示第10項）

介護職員、看護職員の数について表示する場合、次の内容を表示しなければなりません。

- ①常勤換算方法による介護職員等の人数
- ②上記の人数に、要介護者等以外の入居者に対する職員数が含まれている場合は、これを除外した人数
- ③夜間における最少の介護職員等の人数

### 事業者によく見られる表示

- 介護職員が入浴介助を行っている場面の写真に、人数等の表示が行われていない。
- 「充実の介護サービス」「安心の24時間介護」とだけ表示している。
- 夜間最少人数の表示はあるが、当該人数は最少時のものでなく、夜勤職員の総数又は平均人数である。
- 重要事項説明書の「特定施設職員体制表」上で、①自立者対応人数、②個別選択サービス対応人数、が算定除外されていない。

### 表示例

「週○時間換算で常勤介護職員○名・看護職員○名（うち、要介護者等対応は介護職員○名・看護職員○名）（夜勤帯○時～○時。夜間最少時○○職員○名）。

### ポイント

- ①介護・看護職員数表示は、景品表示法上では介護職員等の総数（要介護者等の対応人数が分かること）表示が求められます。他方、重要事項説明書の記載上では、個別選択によるサービスに対応する職員がいる場合、この対応時間分は基準配置（3:1）に算定できないこと（厚労省老企第52号）にも留意が必要です。
- ②「最少時の職員数」とは、夜勤をしても休憩等で持ち場を離れた場合は除外されますので、ローテーション上でコアレスになる時間帯の、職種別職員数を正確に表示する必要があります
- ③仮に夜勤が介護職員1名の場合、最少時職員は“0名”となります。0名では逆に消費者から夜勤者がいないように誤認されるおそれもありますが、その場合は運用基準に例示されているように、「夜勤介護職員1名。ただし休憩等による最少時は0名」と表示する方法があります

L. 有資格者について表示を行う場合（指定告示第11項）

有資格者について表示する場合、常勤・非常勤の別に人数を表示しなければなりません。

事業者によく見られる表示

○「看護師、OTがお世話をします」とだけ表示している。

○看護師が健康相談を行っている写真の表示に、常勤・非常勤別の人数が表示されていない。

表示例

（看護師の健康相談の写真のキャプションとして）「看護師（常勤○名・非常勤○名）による健康相談」

ポイント

①特に、「看護師が常駐しています」等の有資格者表示や、看護師の写真で、常勤・非常勤別の人数が付記されないケースが多く目立ちます。

## M. 管理費等について表示を行う場合（指定告示第12項）

管理費や利用料等、一般消費者がその名称から用途を判別することが困難な費用について表示する場合は、その用途、及びこれに付随して発生する個別サービスの内容等について表示しなければなりません。

### 事業者によく見られる表示

- 「月額利用料〇〇〇円」とのみ表示し、費目ごとに分けられておらず、また用途を付記していない。
- 管理費表示に付記された用途の内容が、表示物によってまちまちである。
- 管理費の用途内容をすべて表示せず、「等」で括っている。
- 管理費表示に、管理費以外に実費徴収する生活サービスの内容がすべて列記されていない。

### 表示例

「管理費〇〇〇円(用途:事務管理、生活サービスの人件費、共用施設の維持管理費、備品、消耗品費)。管理費以外の実費サービスとして〇〇サービス〇〇円/回、〇〇サービス〇〇円/回。」

### ポイント

- ①例えば管理費について表示する際には、介護関係費用などを除いた、管理費だけの表示が必要で、これに係る用途のすべてを列記しなければなりません。
- ②さらに、利用料管理費が表示した用途どおりに使用されない場合も不当表示となることに留意が必要です。
- ③管理費表示に併記することが義務付けられているものは、管理費以外に「実費徴収する生活サービスの内容」です。これを運用基準では「内容等」と表現していますが、当協会のガイドラインではより消費者に分かりやすくするため、個別メニュー及びその価格までを表示対象としていることにご留意ください。



## N. 表示方法について

上記D～Mにおける詳細表示は、文字か写真等かを問わず、告示各項の表示に対して、近接した箇所に、高齢者にも分かりやすく、目立つように記載しなければなりません。

### 事業者によく見られる表示

○パンフレットに「終身利用」と表示されているが、「解約条件」が付記されておらず、解説した紙が挟み込まれているだけである。

○パンフレット上の居室写真にシールが貼付され、「住み替え条件は重要事項説明書をご覧ください」と表示している。

### 表示例

(パンフレットに介護中の写真を表示する場合であって、介護職員等の表示を別の箇所に表示する場合)

「※介護職員等の数については、○ページの○○をご覧ください。」

### ポイント

- ①告示各項の表示を行う場合は、当該表示に「近接」して、運用基準で求められる詳細を付記しなければなりません。しかし、事業者の実際の表示には、上記例のように単に説明用の紙を挟みこむだけで、表示物間の関係を示さないケースが多く見られます。別紙に説明を譲る場合には、必ず規制用語の表示部分に「○○についての詳細は添付○○の第○○項に記載があります。」などの注釈が必要です。その上で、さらに説明資料と必ずセットで配布しなければなりません。
- ②平成18年には、運用基準第13項(2)として、表示内容が事実と異なる場合は不当表示とする改正が行われました。これは職員数の表示が実際と異なる場合などを規制するものです。  
表示物の製作コストを削減するためには、パンフレット等において、変更要素(職員体制表示、費用、医療協力内容等)は別紙に譲る旨の表示を行ない、挟み込みの文書上で詳細を付記しこれをアップデートする、等の割り切った対応も必要です。
- ③新聞広告では媒体ごとに審査基準を設けている場合があり、さらに掲載する表示内容が「募集広告」か「見学会告知」か、などによって、求められる表示内容が変わる場合があります。ただし、媒体側の事情はどうあれ、景品表示法の規制は編集・校正に関与する事業者にかかってくることを強く意識する必要があります。

## 〇. その他の表示について

有料老人ホームの表示においては、指定告示以外の一般的な表示上で留意が必要な場合があります。

### <景品表示法>

- ①「24時間看護師常駐」と表示しているが、実際に常駐しているのは介護職員のみである。
- ②「無料サービス:年2回の健康診断」と表示しているが、実際には管理費に含まれている。
- ③「当ホームの介護を受けると、認知症が治ります。」と表示しているが、その効果について実証ができない。
- ④「天然温泉」と表示し、効能のみを付記している。  
⇒公正取引委員会の指導により、「加温」「加水」「循環」「ろ過」のうちいずれかが行われている場合はその旨の付記が必要です。

### <設置運営指導指針>

- ①表示物にホーム名を表示する際、指導指針が求める「類型及び表示事項」が併記されていない。  
⇒各自治体の指導指針上では、情報開示規定においてホーム名に類型・表示事項の併記を義務付けています。  
⇒類型・表示事項を併記する際、事業者のパンフレットや新聞広告に多く見られるのが、「施設概要」等と称した表示項目に、類型や表示事項を散在させる表示方法ですが、これには問題があります。  
例えば表示事項の「職員配置比」は、一義的には公取委告示の第10項表示となり、詳細付記が求められるところですが、公取委では、この用語が、“行政が規定する用語を使用していることが明らか”な場合には第10項規制の対象外としています。  
⇒したがって、表示の際は、ホーム名に近接しつつ、【〇〇県有料老人ホーム設置運営指導指針に規定する類型・表示事項】、とタイトルを付した上で、類型と表示事項の内容を一括りにしてください。

### <協会関係>

- ①アクセス図などで、最寄りの駅やバス停からホームまでの時間表示のみなされている。  
⇒距離についての表示を追加してください。
- ②入居者基金制度の発動条件の表示方法が十分でない(重説の保全措置説明など)。  
⇒表示方法  
「(社)全国有料老人ホーム協会の入居者基金制度に加入。当社が個別入居者について基金に拠出金を支払うことにより、万一倒産等に至り、入居者のすべてが退去せざるを得なくなり、かつ入居者から入居契約が解除された場合に、償却期間終了後においても保証金として500万円が入居者に支払われる。」  
※前払い金が複数種類にわたる場合は「500万円は前払い金総額に対する保証額」と追記してください。

## P. 平成16年10月以降の排除命令等内容について

出典：公正取引委員会HP(内容を一部抜粋・要約)

### 1. 平成16年10月18日付・(株)クリスタル介護施設センターに対する件 (排除命令)

- ① ケアファースト彦根の入居者に対して行う介護サービスについて、パンフレット及びホームページにおいて、あたかも、入居者が医療機関に入院している間には、ケアファースト彦根の職員が、入居者に対して食事介助及び身体の清拭(せいしき)を行うかのように
- ② 夜間の看護体制について、パンフレット、ホームページ等において、あたかも、ケアファースト彦根において、常時、24時間の看護体制を採っているかのように
- ③ 健康管理体制について、パンフレット及びホームページにおいて、あたかも、入居者に対する健康診断を定期的実施するかのようにそれぞれ表示していたが、実際には、これらの表示は、いずれも事実と異なるものであった。

#### 違反事実の概要

介護サービスについて、あたかも、入居者が医療機関に入院中には、ケアファースト彦根の職員が、入居者に対して食事介助及び身体の清拭を行うかのように表示	ケアファースト彦根の職員は、医療機関に入院中の入居者に対して食事介助及び身体の清拭のいずれも行っていない。
夜間の看護体制について、あたかも、ケアファースト彦根において、常時、24時間の看護体制を採っているかのように表示	平成15年5月1日から平成16年4月30日までの間において、ケアファースト彦根の看護職員が夜間勤務していない日が108日あり、ケアファースト彦根において、常時、24時間の看護体制を採っていなかった。

### 2. 平成17年10月13日付・(財)厚生年金事業振興団に対する件(排除命令)

「ウェルサンピア」等と称する20の宿泊施設に設置した浴場の浴槽の温水について、あたかも、温泉を使用したものであるかのように表示していたが、実際には、温泉を使用したものではなく、水道水を加温した上で医薬部外品である鉱石等を使用したものであった。

#### 違反事実の概要

ガイドブック 【表示期間】 遅くとも平成16年4月ころから平成17年3月ころまでの間 【表示内容(例)】 「ウェルサンピア高崎」について ・ 温泉(光明石・展望) 泉質 光明石温泉 ・ 温泉大浴場	
--	--

<p>・ 6 階にある光明温泉の浴場は眺望抜群で、赤城山、榛名山、妙義山の上毛三山が一望できる素晴らしい眺めが魅力です。</p> <p>と記載</p>	
<p>パンフレット</p> <p>【表示期間】 遅くとも平成16年4月ころから平成17年3月ころまでの間</p> <p>【表示内容（例）】 「ウェルサンピア埼玉おごせ」について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 温泉三昧プラン</li> <li>・ 「温泉三昧」四季折々に姿を変える奥武蔵の自然と自慢の温泉を満喫できます。</li> <li>・ ●トロン温泉入浴</li> <li>・ トロン温泉の効能 腰痛、神経痛、肩こり、うちみ、くじき、痔病、水虫、冷え性、しもやけ、疲労回復などに効果があり、心身のリフレッシュに最適な温泉です。</li> </ul> <p>と記載</p>	<p>温泉を使用したものではなく、水道水を加熱した上で医薬部外品である鉱石等を使用したものであった。</p>
<p>ホームページ</p> <p>【表示期間】 遅くとも平成16年4月ころから平成16年11月ころまでの間</p> <p>【表示内容（例）】 「ウェルサンピア君津」について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 《光明石温泉》</li> <li>・ ◇温泉効能 神経痛・肩のこり・痔・リウマチ・腰痛冷え症・産前産後の冷え症・疲労回復</li> <li>・ ■温泉大浴場～里見の湯～■</li> </ul> <p>と記載</p>	

### 3. 平成18年3月13日付・（株）ライフケアサービスに対する件（排除命令）

①自社が営む「ビバリーライフ横浜」と称する高齢者向け賃貸マンションにおける看護体制について、あたかも、常時、24時間看護師が常駐する看護体制を採っているかのように表示していたが、実際には、これらの表示はいずれも事実と異なるものであった。

②自社が営むビバリーライフ横浜（有料老人ホーム）における夜間に勤務する最少の介護職員等の数について、あたかも、夜間における最少の介護職員等の数が8人であり、また、夜間における最少の看護職員等の数が2人であるかのように表示していたが、実際には、これらの表示はいずれも事実と異なるものであった。

### 違反事実の概要

<p>マンション・ビバリーライフ横浜における看護体制について、あたかも、常時、24時間看護師が常駐する看護体制を採っているかのように表示(パンフレット)</p>	<p>平成16年10月1日から平成17年9月30日までの1年間において、ライフケアサービスの看護師が夜間勤務していない日が200日以上あり、マンション・ビバリーライフ横浜において、常時、24時間看護師が常駐する看護体制を採っているものではなかった。(優良誤認)</p>
<p>ビバリーライフ横浜における夜間の最少の介護職員等の数について、あたかも、夜間における最少の介護職員等の数が8人であり、また、夜間における最少の看護職員の数が2人であるかのように表示(重要事項説明書)</p>	<p>ビバリーライフ横浜における夜間の最少の介護職員等の数は2人であり、また、夜間に勤務する看護職員等の数は配置していない又は1人であり、有料老人ホームの介護職員等の数について、夜間における最少の介護職員等の数を正しく記載しておらず、その最少の数を明りょうに記載しているとはいえない。(有料老人ホーム等告示第10項第3号)</p>

### 4. 平成18年3月13日付・(株)川島コーポレーションに対する件(排除命令)

<p>自らが営むサニーライフ幕張について、①サニーライフ幕張の建物外観の写真を大きく掲載していたが、サニーライフ幕張の土地及び建物は(株)川島コーポレーションが所有していないにもかかわらず、そのことを明りょうに記載していなかった。②「できるだけ近いところの介護施設を…」, 「介護施設の充実はもちろん、携わる介護スタッフのスキルアップを常に図り、介護に対する最新のカタチとノウハウを追求しています。」, 「不安のない介護体制と信頼の協力病院」と記載していたが、実際には、これらの表示はいずれも事実と異なるものであった。</p>
---

### 違反事実の概要

<p>サニーライフ幕張の建物外観の写真を大きく掲載(パンフレット)</p>	<p>サニーライフ幕張の土地及び建物は川島コーポレーションが所有していないにもかかわらず、そのことを明りょうに記載していない。(有料老人ホーム等告示第1項)</p>
<p>「できるだけ近いところの介護施設を」, 「介護施設の充実はもちろん、携わる介護スタッフのスキルアップを常に図り、介護に対する最新のカタチとノウハウを追求しています。」, 「不安のない介護体制と信頼の協力病院」と記載(パンフレット)</p>	<p>サニーライフ幕張の入居者に対する介護サービスは、川島コーポレーションとは別の事業者が提供しているものであり、川島コーポレーションは、自ら介護サービスを提供するものでないにもかかわらず、そのことを明りょうに記載していない。(有料老人ホーム等告示第8項)</p>

## 5. 平成19年2月8日付・(株)ハピネライフケアに対する件(排除命令)

(株)ハピネライフケアが営む「有料老人ホーム高砂苑」の入居者募集に関し、パンフレット等において、以下の表示を行っていた。①例えば、あたかも、高砂苑に常時、看護師を24時間配置するかのように表示していたが、実際には、平成17年9月16日から平成18年10月ころまでの1年を超える期間において、看護師は夜間勤務を行っておらず、看護師が高砂苑に24時間常駐していた日は皆無(0日)であり、平成16年9月16日から平成17年9月15日までの1年間に於いては、看護師が夜間勤務を行い高砂苑に24時間常駐していた日は120日程度であった(第4条第1項第1号)。

②「介護付き終身利用型」と称する利用形態の居室の入居に係る費用について、あたかも、高砂苑の入居者は、入居時に、コース別に定められた入居金を一時金として支払い、かつ、パンフレット及びホームページに記載された家賃、管理費等の金額を毎月支払うことにより、専用居室、共用施設、その他サービスを生涯利用することができるかのように表示していたが、実際には、パンフレット及びホームページに記載された、高砂苑の入居者が毎月支払う家賃、管理費等の額は、入居後110か月目までのものであって、入居後111か月目以降は、パンフレット及びホームページに記載された額よりも高い額の家賃、管理費等を支払わなければ、専用居室、共用施設、その他サービスを生涯利用することができないものであった(第4条第1項第2号)。

③高砂苑と医療機関との協力関係について、「万一の際も、24時間体制で迅速に対応し、提携・協力病院で治療を受けていただきます。」等と記載していたが、高砂苑と協力関係にある医療機関について、その名称及び診療科目等協力の内容を明りょうに記載していなかった(有料老人ホーム告示第7項)。

### 違反事実の概要

<p>「細心の健康管理。安心の24時間体制。」と大きく記載した上で、その下に「看護師も常駐。医師の往診も受けられます。」と記載し、さらに「ケアスタッフはもちろん、常駐の看護師が、お一人お一人の心身の健康を把握します。医師の往診、定期健康診断をはじめ、健康相談会、健康日誌やスタッフミーティングなどにより、健やかな毎日をサポート。万一の際も、24時間体制で迅速に対応し、ご利用者の主治医または提携協力病院で治療を受けていただけます。」と記載(パンフレット)</p>	<p>あたかも、高砂苑に常時看護師を24時間配置するかのようになり、また、高砂苑の入居者に対する健康診断を高砂苑自身が定期的実施するかのようになり表示しているが、実際には、平成16年9月16日から平成17年9月15日までの1年間に於いて、看護師が夜間勤務を行い24時間常駐していた日は120日程度、平成17年9月16日から平成18年10月ころまでの1年を超える期間において、看護師が夜間勤務を行い24時間常駐していた日は皆無であり、また、平成16年10月ころ以降、高砂苑自身は、入居者に対する定期健康診断を実施していない。</p>
<p>「細心の健康管理。安心の24時間体制」と記載した上で、その下に「ケアスタッフをはじめ看護師が、一人一人の心身の健康を把握します。医師の往診、定期健康診断をはじめ、健康相談会、健康日誌やスタッフミーティングなどにより、健やかな毎日をサポート。万一の際も、24時間体制で迅速に対応し、提携・協力病院で治療を受けていただきます。」と記載(ホームページ)</p>	<p>あたかも、高砂苑の入居者は、入居時に、コース別に定められた入居金を一時金として支払い、かつ、記載された額の家賃、管理費等を毎月支払うことにより、専用居室</p>
<p>「介護付き終身利用型 有料老人ホーム【入居システム】」と題し、その下に「&lt;入居契約の方式&gt;」として「● 介護付き終身利用型の有料老人ホームです。」と記載し、また、「ご入居費用」と題し、その下に「&lt;入居の費用&gt;」として「Aコー</p>	

<p>ス)について「入居金1室あたり 700万円」と記載の上、同コースの入居者が毎月支払う「家賃」の額について「0円」と、また、同コースの入居者が毎月支払う「管理費」の額について「65,100円」等とイ「Bコース」について「入居金1室あたり 500万円」と記載の上、同コースの入居者が毎月支払う「家賃」の額について「5,000円」と、また、同コースの入居者が毎月支払う「管理費」の額について「78,750円」等とウ「Cコース」について「入居金1室あたり 300万円」と記載の上、同コースの入居者が毎月支払う「家賃」の額について「25,000円」と、また、同コースの入居者が毎月支払う「管理費」の額について「78,750円」等と記載し、さらに、これら記載とは別の頁において、「介護付き終身利用型有料老人ホームとは」と題し、その下に「高砂苑の終身利用型のお部屋は24室あり、入居時に一時金をお支払い頂く事で、専用居室、共用施設、その他の各種サービスを生涯利用できる権利を取得して頂きます。」等と記載(パンフレット)</p>	<p>共用施設、その他サービスを生涯利用することができるかのように示す表示をしているが、実際には、入居後111か月目以降は、家賃として45,000円、管理費として78,750円を支払わなければならない、入居時に、コース別に定められた入居金を一時金として支払い、かつ、当該パンフレット及びホームページに記載された額の家賃、管理費等を毎月支払うのみでは、専用居室、共用施設、その他サービスを生涯利用することができないものであった。</p>
<p>「【■ 介護付き終身利用型有料老人ホーム ご入居費用】」と題し、その下に「&lt;入居後の毎月の費用&gt;」としてア「Aコース」について「入居金1室あたり 700万円」と記載の上、同コースの入居者が毎月支払う「家賃」の額について「0円」と、また、同コースの入居者が毎月支払う「管理費」の額について「65,100円」等とイ「Bコース」について「入居金1室あたり 500万円」と記載の上、同コースの入居者が毎月支払う「家賃」の額について「5,000円」と、また、同コースの入居者が毎月支払う「管理費」の額について「78,750円」等とウ「Cコース」について「入居金1室あたり 300万円」と記載の上、同コースの入居者が毎月支払う「家賃」の額について「25,000円」と、また、同コースの入居者が毎月支払う「管理費」の額について「78,750円」等と記載(ホームページ)</p>	
<p>さらに、「介護付き終身利用型老人ホームとは」と題し、その下に「高砂苑の終身利用型のお部屋は24室あり、入居時に一時金をお支払い頂く事で、専用居室、共用施設、その他の各種サービスを生涯利用できる権利を取得して頂きます。」等とそれぞれ記載</p>	
<p>医療機関との協力関係について、パンフレットにおいて、「万一の際も、24時間体制で迅速に対応し、ご利用者の主治医または提携協力病院で治療を受けていただきます。」と、ホー</p>	<p>医療機関の名称及び診療科目等協力の具体的な内容が記載されておらず、有料老人ホームと医療機関との協力の内容を明りよう</p>

<p>ムページにおいて、「万一の際も、24時間体制で迅速に対応し、提携・協力病院で治療を受けていただきます。」と、高砂苑の平成17年10月1日付け有料老人ホーム重要事項説明書において、「10. 協力医療機関等」の項に、「協力医療機関（又は嘱託医）の概要及び協力内容」として「診察のための医師派遣、日常の健康相談・看護指導・他の医療機関に入院を要する場合の紹介。」とそれぞれ記載</p>	<p>に記載していない。</p>
--	------------------

## 6. 平成19年2月8日付・(株)ディア・レスト三次に対する件(排除命令)

<p>(株)ディア・レスト三次が営む「ケアホームディア・レスト三次」の入居者募集に関し、パンフレット等において、以下の表示を行っていた。①ケアホームディア・レスト三次の建物外観のイラスト図又は写真を掲載していたが、ケアホームディア・レスト三次の土地は、同社が所有していないにもかかわらず、そのことを明りょうに記載していなかった(有料老人ホーム告示第1項)。②ケアホームディア・レスト三次と医療機関との協力関係について、あたかも、ケアホームディア・レスト三次の入居者に対し、協力関係にある4医療機関の医師が定期的な往診を実施し、また、当該4医療機関と24時間の協力関係があるかのように表示していたが、ケアホームディア・レスト三次の「協力医療機関」と表示されている4医療機関のうち、2医療機関とは医師が定期的な往診を実施する協力関係がなく、さらに、当該2医療機関のうち、1医療機関とは24時間の協力関係がないことから、記載されている内容は事実と異なるものであり、医療機関との協力の内容を明りょうに記載していなかった(有料老人ホーム告示第7項)。③ケアホームディア・レスト三次の夜間における最少の介護職員の数について、あたかも、夜間における最少の介護職員の数が16人又は13人であるかのように表示していたが、ケアホームディア・レスト三次の夜間における最少の介護職員の数は2人であることから、記載されている内容は事実と異なるものであり、有料老人ホームの夜間における最少の介護職員の数を明りょうに記載していなかった(有料老人ホーム告示第10項第3号)。</p>
---

### 違反事実の概要

<p>ディア・レスト三次は、ケアホームディア・レスト三次の土地について、ア 平成17年4月から平成18年9月までの間、入居希望者に配布したパンフレットにおいて、建物外観のイラスト図を、イ 平成17年12月から平成18年9月までの間、インターネット上に開設したホームページにおいて、「●敷地面積1979 m<sup>2</sup>」と記載の上、建物外観の写真をそれぞれ掲載</p>	<p>ケアホームディア・レスト三次の土地は同社が所有していないにもかかわらず、そのことを明りょうに記載していない。</p>
<p>医療機関との協力関係について、「協力医療機関から医師が定期的な往診し、必要に応じて処方を行い、入居者の皆様の健康をサポートします。また協力医療機関と24時間の連携体制をとっていますので、安心して生活を送ることができます。」と記載の上、「協力医療機関」として、「■向井歯科医院 〒728-0012三次市十日市中2-4-32 ■</p>	<p>実際には、前記4医療機関のうち、こね森内科医院及び備北眼科の2医療機関とは、医師がケアホームディア・レスト三次に定期的な往診を実施する協力関係はなく、また、こね森内科医院とは、24時間の協力関係がないことから、ケアホームディア・レ</p>



<p>大谷外科 〒728-0012三次市十日市中2-4-10 ■こね森内科医院 〒728-0013三次市十日市東4-1-1 ■備北眼科 〒728-0013三次市十日市東1-11-5」と4医療機関の名称等を記載することにより、あたかも、ケアホームディア・レスト三次の入居者に対し、協力関係にある前記4医療機関の医師が定期的な往診を実施し、また、24時間の協力関係があるかのように示す表示。(パンフレット)</p>	<p>スト三次と医療機関との協力内容に関する記載は事実と異なるものであり、有料老人ホームと医療機関との協力の内容を明りょうに記載していない。</p>
<p>介護職員及び看護職員の数のうち、夜間に勤務する最少の介護職員の数について、「8. 職員体制」の項に、「従業者内訳」として、「介護職員」と示し、「夜間対応職員数(人)」の欄に、その人数を「16」又は「13」と記載することにより、あたかも、夜間における最少の介護職員の数が16人又は13人であるかのように示す表示(重要事項説明書)</p>	<p>実際には、ケアホームディア・レスト三次の夜間の最少の介護職員の数は2人であり、夜間における最少の介護職員の数に関する記載は事実と異なるものであり、有料老人ホームの夜間における最少の介護職員の数を明りょうに記載していない。</p>

## 7. 平成19年2月8日付・(株)原興産に対する件(排除命令)

<p>(株)原興産が営む「シニアウエルス下関」の入居者募集に関し、パンフレットにおいて、以下の表示を行っていた。①あたかも、シニアウエルス下関に、例えば、看護師を常時24時間配置するかのように表示していたが、実際には、看護師を昼夜を問わず全く配置していなかった(第4条第1項第1号)。②あたかも、シニアウエルス下関の入居者に対する健康診断をシニアウエルス下関自身が定期的実施するかのように表示していたが、実際には、シニアウエルス下関自身は、入居者に対する定期健康診断を実施していなかった(第4条第1項第1号)。③シニアウエルス下関と医療機関との協力関係について、「健康相談・健康診断などは、「シニアウエルスシリーズ」にほど近い提携病院が行います。」と記載していたが、シニアウエルス下関と協力関係にある医療機関について、その名称及び診療科目等の協力の内容を明瞭に記載していなかった(有料老人ホーム告示第7項)。④シニアウエルス下関の入居者に提供する介護サービスについて、「看護師、介護福祉士、ホームヘルパーなど常駐。」、「■万一寝たきりになられた場合も、必要なサービスを受けることができる住宅です。」等と記載していたが、シニアウエルス下関の入居者に対する介護サービスは、原興産がシニアウエルス下関とは別に経営している訪問介護事業所が提供しているところ、シニアウエルス下関自身が当該介護サービスを提供するものでないにもかかわらず、そのことを明りょうに記載していなかった(有料老人ホーム告示第8項)。</p>
---

### 違反事実の概要

<p>「緊急時の呼び出し」と大きく記載した上で、その下に「24時間、365日、生活相談や緊急時、健康相談などを行います。また、居室の安全性も高く、「安心コール」や「生活センサー」などの設備も充実。安心して暮らしていただけます。」と記載し、さらに、「看護師、介護福祉士、ホームヘルパーなど常駐。」</p>	<p>実際には  ア 看護師について、平成17年6月から平成18年6月までの間、昼夜を問わず全く配置していない。  イ 介護福祉士について、平成17年6月から平成18年6月までの間、夜間(19時から翌日8時30分まで。以下同じ。)は全く配置していない。</p>
---	--

<p>と記載することにより、あたかも、シニアウエルス下関壺番館及びシニアウエルス下関壺番館において、看護師、介護福祉士及びホームヘルパーをそれぞれ常時24時間配置するかのように示す表示(パンフレット)</p>	<p>ウ ホームヘルパーについて、平成17年6月から平成18年6月までの間、月曜日から土曜日の夜間は1名配置しているものの、そのうち22時から翌日5時までの時間帯は仮眠のための時間としており、当該時間帯は業務に従事させておらず、また、日曜日の夜間は全く配置していない。</p>
<p>パンフレットにおいて、「定期健康診断」と大きく記載の上、その右側に「●定期的に健康診断を実施し、ご入居者の方々の健康管理をお手伝いします。」と、平成17年3月から平成18年6月までの間、同社がインターネット上に開設したホームページにおいて、「安心・充実の基礎サービス(入居者全員)」と題し、「定期健康診断」として「定期的に健康診断を実施し、ご入居者の方々の健康管理をお手伝いします。」と、それぞれ記載することにより、あたかも、シニアウエルス下関壺番館及びシニアウエルス下関壺番館の入居者に対する健康診断をシニアウエルス下関壺番館及びシニアウエルス下関壺番館自身が定期的実施するかのように示す表示</p>	<p>実際には、遅くとも平成16年10月ころ以降、シニアウエルス下関壺番館及びシニアウエルス下関壺番館自身は、入居者に対する定期健康診断を実施していない。</p>
<p>医療機関との協力関係について、「健康相談・健康診断などは、「シニアウエルスシリーズ」にほど近い提携病院が行います。」と記載(パンフレット)</p>	<p>医療機関の名称及び診療科目等協力の具体的な内容が記載されておらず、有料老人ホームと医療機関との協力の内容を明りょうに記載していない。</p>
<p>「緊急時の呼び出し」と大きく記載した上で、その下に、24時間、365日、生活相談や緊急時、健康相談などを行います。また、居室の安全性も高く、「安心コール」や「生活センサー」などの設備も充実。安心して暮らしていただけます。」と記載し、さらに、「看護師、介護福祉士、ホームヘルパーなど常駐。」「在宅介護サービス 居室内での介護サービスや介護機器のレンタルなどがあります。(山口県知事指定居宅サービス認定事業者ですから安心の介護サービスが受けられます。)」、「■万一寝たきりになられた場合も、必要なサービスを受けることができる住宅です。」と記載(パンフレット)</p>	<p>シニアウエルス下関壺番館及びシニアウエルス下関壺番館は、介護保険法(平成9年法律第123号)第8条第11項に規定された特定施設入居者生活介護及び同法同条の二第11項に規定された介護予防特定施設入居者生活介護の指定を受けておらず、介護保険法に基づく要介護認定又は要支援認定を受けたシニアウエルス下関壺番館及びシニアウエルス下関壺番館の入居者に対する介護サービスは、同社がシニアウエルス下関壺番館及びシニアウエルス下関壺番館とは別に経営し、シニアウエルス下関壺番館の館内に設置している「原弘産指定訪問介護事業所」が提供しているものであって、シニアウエルス下関壺番館及びシニアウエルス下関壺番館自身が提供するものでないにもかかわらず、そのことを明りょうに記載していない。</p>
	<p>原弘産は、シニアウエルス下関壺番館については平成14年1月10日に、また、シニアウエルス下関壺番</p>

	<p>館については平成18年7月10日に、それぞれ、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第4条の規定に基づく高齢者円滑入居賃貸住宅としての登録を山口県知事が登録機関として指定した財団法人山口県建築住宅センターから受けているところ、同社は、シニアウエルス下関壱番館及びシニアウエルス下関弐番館について、平成18年8月31日付けで介護保険法施行規則（平成10年厚生省令第36号）第15条第3項に規定された適合高齢者専用賃貸住宅としての届出を山口県知事に行ったため、シニアウエルス下関壱番館及びシニアウエルス下関弐番館は、<u>入居者及び入居者に提供するサービスの内容に変更は認められないものの</u>、同日以降、老人福祉法第29条第1項に規定された有料老人ホームでなくなったことから、同社は、同法第29条第2項の規定に基づき、シニアウエルス下関壱番館及びシニアウエルス下関弐番館について、平成18年8月31日付けで有料老人ホームとしての廃止を山口県知事に届出た。</p>
--	---

**8. 平成20年3月28日付・（有）おいらーく「うらら伏戸」「せんり」に対する件（文書警告）**

表示内容	実 際
<p>「健康管理サービス ●定期健康診断（年1回）」等と記載することにより、あたかも、うらら伏古及びせんりの入居者に対する健康診断を自らがうらら伏古又はせんりにおいて定期的に実施するかのように表示 （2施設のパフレット）（ウェブサイト（2施設））</p>	<p>うらら伏古にあつては遅くとも平成18年1月ころ以降、せんりにあつては遅くとも平成18年4月ころから平成19年10月ころまでの間、自らはそれぞれの入居者に対する定期健康診断を実施していない。 （優良誤認に当たるおそれ）</p>
<p>「■共用施設」の欄に「医務室兼相談室」等と記載することにより、あたかも、うらら伏古及びせんりに医務室が設置されているかのように表示 （2施設のパフレット）（ウェブサイト（2施設））</p>	<p>医務室は設置されていない。 （優良誤認に当たるおそれ）</p>

<p>「その他、共用施設の設備状況」の欄に「あり」及び「医務室兼相談室」等と記載することにより、あたかも、うらら伏古に医務室が設置されているかのように表示</p> <p>(うらら伏古 平成 19 年 2 月 1 日付重要事項説明書)</p>	
<p>「施設概要」と記載の上、「敷地面積 1378.93㎡」及び「建物構造 鉄筋コンクリート構造3階建て」と記載</p> <p>(ウェブサイト(うらら伏古))</p>	<p>うらら伏古の土地及び建物並びにせんりの土地は有限会社おいらーくが所有していないにもかかわらず、そのことを明りょうに記載していない。</p> <p>(有料老人ホーム告示第1項)</p>
<p>「施設概要」と記載の上、「■建物構造 鉄筋コンクリート構造3階建て」と記載</p> <p>(ウェブサイト(せんり))</p>	
<p>「協力医療機関の名称」の欄に「医療法人社団豊生会 東苗穂病院」, 「(協力の内容)」及び「②訪問診療」と記載することにより、あたかも、うらら伏古の入居者に対し、医療法人社団豊生会東苗穂病院の医師が訪問診療を実施するかのように表示</p> <p>(うらら伏古 平成 19 年 2 月 1 日付重要事項説明書)</p>	<p>うらら伏古と当該医療機関との間に、当該医療機関の医師がうらら伏古の入居者に対し訪問診療を実施する協力関係はなく、当該記載内容は事実と異なるものであり、有料老人ホームと医療機関との協力の内容を明りょうに記載していない。</p> <p>(有料老人ホーム告示第7項)</p>

## 9. 平成20年3月28日付・(株)ふとみ総合施設「公楽苑」に対する件(文書警告)

表示内容	実 際
<p>「賃貸方式の介護付有料老人ホームだから、高額な保証金は一切かかりません。この内容でこの価格 お1人様 月々 110,100円 &lt;税込み&gt;より(1日3食付/本館Cタイプお一人様月額基本料金)」, 「ご自宅と変わらぬくつろぎの空間」等と記載するとともに「C-タイプ 3LDK」と称する居室の間取り図を掲載することにより、あたかも、110,100円の月額基本料金は、当該居室を1名で利用した場合の料金であるかのように表示(パンフレット)</p>	<p>公楽苑の本館Cタイプの月額基本料金は、当該居室を3名で利用した場合の1名当たりの料金である。</p> <p>(有利誤認に当たるおそれ)</p>
<p>「入居時協力金として消費税を除く1ヶ月分の月額利用料 ※入退去時における居室の整備等の費用に充当」等と記載することにより、あたかも、入退居時における居室の整備等の費用に充当するものとして入居者が入居時に支払う費用は月額利用料の1か月相当分であるかのように表示</p> <p>(平成 19 年 1 月 31 日付重要事項説明書)</p>	<p>公楽苑の新館の居室に入居する場合の入居時協力金は、月額利用料の2か月相当分であった。</p> <p>(有利誤認に当たるおそれ)</p>

<p>「有資格者の職員による介護サービスと夜間看護体制」と記載の上、「介護サービスを提供する職員全員が有資格者。」と記載 (ウェブサイト)</p>	<p>介護に関する資格を有する介護職員の数が記載されておらず、介護に関する資格を有する介護職員の数を常勤又は非常勤の別ごとに明りょうに記載していない。 (有料老人ホーム告示第11項)</p>
<p>「入居時にお部屋のタイプ別に1ヶ月分から2ヶ月分の利用料(税抜き価格)を協力金としてお納めいただきます。」と記載 (パンフレットに挟み込んだリーフレット)</p>	<p>内訳となる費目が記載されておらず、入居者から支払を受ける費用の内訳を明りょうに記載していない。 (有料老人ホーム告示第12項)</p>

**10. 平成20年3月28日付・(株)ベストライフ「ベストライフ札幌西」「ベストライフ東札幌」「ベストライフ仙台東」「ベストライフ仙台南」に対する件(文書警告)**

<p>「安心の介護・医療体制で、24時間ご入居者を守ります。」「安心の医療24時間体制」、「協力医療機関と健康管理室(看護職員、介護ヘルパー)の連携による医療体制を確立。いざというときも安心です。」「介護ヘルパー 看護職員 日々の介護・健康管理」等と記載することにより、あたかも、4施設に看護職員を24時間配置して入居者の健康管理を行っているかのように表示 (4施設のパンフレット)</p>	<p>午後6時から翌日午前9時までの間は看護職員を配置していない。 (優良誤認に当たるおそれ)</p>
<p>「直通TV電話による健康相談」、「コールセンター直通TV電話 24時間いつでも、居室にしながら医師に健康相談をすることができます。(実費負担)」、「居室内にTV電話。ご家族との連絡にはもちろんのこと、コールセンターに直結。お困りのとき医療機関にご相談いただけます。」等と記載することにより、あたかも、4施設の入居者はあらかじめ居室に設置されているテレビ電話により24時間医師又は医療機関と健康相談ができるかのように表示 (4施設のパンフレット)</p>	<p>いずれの居室にもあらかじめテレビ電話は設置されておらず、入居者は、あらかじめ設置されているテレビ電話により健康相談ができるものではない。 (優良誤認に当たるおそれ)</p>

<p>「居室内にＴＶ電話。」等と記載するとともにテレビ電話の写真を掲載すること等により、あたかも、３施設の全居室にあらかじめテレビ電話が設置されているかのように表示 (３施設のパンフレット)</p>	<p>いずれの居室にもあらかじめテレビ電話は設置されていない。 (優良誤認に当たるおそれ)</p>
<p>「全居室に設置されたＴＶ電話と同機種のＴＶ電話をご家庭に設置すると、双方でお顔を見ながらお話しすることができます。ご家族とのかけがえのない時間をお過ごしいただけます。」等と記載するとともにテレビ電話を利用しているイラスト図を掲載すること等により、あたかも、ベストライフ東札幌及びベストライフ仙台南の全居室にあらかじめテレビ電話が設置されているかのように表示 (ウェブサイト(ベストライフ東札幌・ベストライフ仙台南))</p>	
<p>「構造：鉄筋コンクリート造地下１階地上６階建」等と記載の上、施設の敷地及び建物外観のイラスト図等を掲載 (ウェブサイト(４施設))</p>	<p>株式会社ベストライフが所有していないにもかかわらず、そのことを明りょうに記載していない。 (有料老人ホーム告示第１項)</p>

(了)