

排 除 命 令

静岡県賀茂郡東伊豆町奈良本1405番地

伊豆ヘルス・ケア株式会社

同代表者 代表取締役 山 根 春 作

公正取引委員会は、上記の者に対し、不当景品類及び不当表示防止法第6条第1項の規定に基づき、次のとおり命令する。

主 文

- 1 伊豆ヘルス・ケア株式会社は、同社が営む「伊豆ヘルス・ケアマンション」と称する有料老人ホームの入居者募集に関し、一般消費者の誤認を排除するために、次の事項を速やかに公示するとともに、同老人ホームの入居者に通知しなければならない。この公示及び通知の方法については、あらかじめ、当委員会の承認を受けなければならない。
 - (1) 平成13年1月ころ以降に配布したパンフレットにおいて行った、同老人ホームに隣接する協力医療機関が同老人ホームの入居者のために24時間の医療体制を採っているかのような表示及び平成13年11月1日付けの重要事項説明書において行った、同老人ホームに常勤の看護職員を1名配置しているかのような表示は、いずれも事実と異なるものであり、かかる表示は、同老人ホームにおいて提供するサービスの内容について、実際のものよりも著しく優良であると一般消費者に誤認される表示である旨
 - (2) 前記パンフレットにおいて行った、同老人ホームにおいて年1回の健康診断及び希望者を対象とした月2回の健康相談を無料で実施しているかのような表示は、事実と異なるものであり、かかる表示は、同老人ホームにおいて提供するサービスの価格について、実際のものよりも著しく有利であると一般消費者に誤認される表示であ

る旨

- 2 伊豆ヘルス・ケア株式会社は、前項記載の表示に係る「伊豆ヘルス・ケアマンション」と称する有料老人ホームの提供するサービスの内容又は価格についての各表示内容と実際の同老人ホームの提供するサービスの内容又は価格とが適合するように改善措置を講じるとともに、同老人ホームの入居者に当該改善措置の内容を通知しなければならない。この改善措置の方法については、あらかじめ、当委員会の承認を受けなければならない。
- 3 伊豆ヘルス・ケア株式会社は、今後、有料老人ホームの入居者募集に関し、第1項の表示と同様の表示を行うことにより、有料老人ホームにおいて提供するサービスの内容又は価格について、実際のものよりも著しく優良又は有利であると一般消費者に誤認される表示をしてはならない。
- 4 伊豆ヘルス・ケア株式会社は、第1項に基づいて行った公示及び通知並びに第2項に基づいて採った措置について、速やかに文書をもって当委員会に報告しなければならない。

事 実

- 1 伊豆ヘルス・ケア株式会社（以下「伊豆ヘルス・ケア」という。）は、肩書地に本店を置き、静岡県賀茂郡東伊豆町において「伊豆ヘルス・ケアマンション」と称する有料老人ホーム（以下「伊豆ヘルス・ケアマンション」という。）を営む事業者である。
- 2 伊豆ヘルス・ケアは、伊豆ヘルス・ケアマンションの入居者の募集に関し、協力医療機関の医療体制、伊豆ヘルス・ケアマンションの職員体制、提供するサービスの価格等を、伊豆ヘルス・ケアが作成する伊豆ヘルス・ケアマンションのパンフレット、重要事項説明書等に記載して、入居希望者に配布している。
- 3 伊豆ヘルス・ケアは、伊豆ヘルス・ケアマンションにおける医療体制について、平成13年1月ころ以降に配布した「医師と住まう 介護付終身利用型・温泉付伊豆ヘルス・ケアマンション」と題するパンフレットにおいて、「医師と住まう安心」と大きく記載の上、「伊豆ヘルス・ケアマンション」と「豊寿園温泉医院」は内部廊下続きなので、雨風の日でも苦もなく通院できます。豊寿園温泉医院は24時間の医療体制ですから緊急・万一の時もスピーディに対応できます。

もちろん通常の医療、健康相談、運動・リハビリ指導など健康をサポートする安心な体制です。まさに、ホームドクターがおそばにいる安心感です。」と、また、「日常医療から終身介護までの充実したケア体制」と大きく記載の上、「●日常の暮らしに関するポイントを「一般のお住まい」と比較してみました。」として、「日常生活に関して、ご質問の多い事項」、「病気の時。」、「深夜などで急病の時は、…。」の項に、一般の住宅の場合と伊豆ヘルス・ケアマンションの場合を比較して、「伊豆ヘルス・ケアマンション」の場合として、「ナースコール完備です。緊急連絡でスタッフと提携医院が連携して対応致します。24時間対応の医療体制です。（医師と住まう安心です。）」と、さらに、「5：ナースコール（緊急連絡用）」として、「身体の急変、災害緊急の時はナースコールを押してください。伊豆ヘルス・ケアマンション及び豊寿園温泉医院のスタッフが24時間対応します。」と記載することにより、あたかも、伊豆ヘルス・ケアマンションに隣接する協力医療機関である豊寿園温泉医院が伊豆ヘルス・ケアマンションの入居者のために24時間の医療体制を採っているかのように表示しているが、実際には、豊寿園温泉医院は、日曜日及び祝日は休診日であり、また、月曜日から土曜日までの診療時間は午前9時から正午までであり、医師の勤務時間は午前9時から午後5時までであって、豊寿園温泉医院は、伊豆ヘルス・ケアマンションの入居者のために24時間の医療体制を採っていないものである。

4 伊豆ヘルス・ケアは、伊豆ヘルス・ケアマンションにおける看護職員の配置について、平成13年11月1日付けの重要事項説明書において、「5. 主な従業員の概要」として、「看護職員」の項に、「常勤」、「兼務」として、「1名」、「備考（資格等）」として、「准看護婦 1名」と記載することにより、あたかも、伊豆ヘルス・ケアマンションに常勤の看護職員を1名配置しているかのように表示しているが、実際には、伊豆ヘルス・ケアマンションに看護職員を配置しておらず、必要に応じて前記豊寿園温泉医院の准看護師が看護を行っているにすぎないものである。

5 伊豆ヘルス・ケアは、伊豆ヘルス・ケアマンションにおける入居者の健康管理体制に必要な費用について、前記パンフレットにおいて、「1：定期健康診断」として、「年1回の定期健康診断を行います。（無料） 検査項目：問診、血圧測定、血液検査、尿検査、胸部及び腹部レントゲン検査、心電図検査」と、また、「3：健康相談」として、「顧問医による定期健康相談（月2回、希望の方のみ）があります。（無料）」と記載することにより、あたかも、入居者に対する定期健康診断と定期健康相談を無料で実施しているかのように表示しているが、

実際には、入居者から、1人当たり毎月7,875円を健康管理費として徴収して、これらの費用に充てているものである。

法令の適用

上記3及び4の事実によれば、伊豆ヘルス・ケアは、伊豆ヘルス・ケアマンションにおいて提供するサービスの内容について、実際のものよりも著しく優良であると一般消費者に誤認されるため、不当に顧客を誘引し、公正な競争を阻害するおそれがあると認められる表示をしているものであって、かかる行為は、不当景品類及び不当表示防止法第4条第1号の規定に違反し、また、上記5の事実によれば、伊豆ヘルス・ケアは、伊豆ヘルス・ケアマンションにおいて提供するサービスの価格について、実際のものよりも取引の相手方に著しく有利であると一般消費者に誤認されるため、不当に顧客を誘引し、公正な競争を阻害するおそれがあると認められる表示をしているものであって、かかる行為は、同法第4条第2号の規定に違反するものである。

よって、主文のとおり命令する。

平成15年4月16日

公正取引委員会

委員長 竹 島 一 彦

委員 本 間 忠 良

委員 小 林 惇

委員 柴 田 愛 子

委員 三 谷 紘

排 除 命 令

東京都江戸川区中央一丁目29番4号

株式会社サンリッチ三島

同代表者 代表取締役 福 家 文 吉

公正取引委員会は、上記の者に対し、不当景品類及び不当表示防止法第6条第1項の規定に基づき、次のとおり命令する。

主 文

- 1 株式会社サンリッチ三島は、同社が営む「サンリッチ三島」と称する有料老人ホームの入居者募集に関し、一般消費者の誤認を排除するために、次の事項を速やかに公示するとともに、同老人ホームの入居者に通知しなければならない。この公示及び通知の方法については、あらかじめ、当委員会の承認を受けなければならない。
 - (1) 平成14年4月ころ発行の社団法人全国有料老人ホーム協会の「会員ホームガイド 輝No.20」と称する冊子及び同年1月1日付けの重要事項説明書において行った、介護居室の利用料金が入居一時金に含まれており、別途料金を負担することなくすべての介護居室が利用できるかのような表示は、事実と異なるものであり、かかる表示は、同老人ホームにおいて提供するサービスの取引条件について、実際のものよりも著しく有利であると一般消費者に誤認される表示である旨
 - (2) 前記重要事項説明書において行った、同老人ホームにおいて夜間には要支援者・要介護者6名当たり介護職員1名を配置しているかのような表示及び平成12年4月ころ以降に配布したリーフレットにおいて行った、全居室が南向きであるかのような表示は、いずれも事実と異なるものであり、かかる表示は、同老人ホームにおいて提供するサービスの内容及び同老人ホームの施設の内容

について、実際のものよりも著しく優良であると一般消費者に誤認される表示である旨

- 2 株式会社サンリッチ三島は、前項記載の表示に係る「サンリッチ三島」と称する有料老人ホームの提供するサービスの取引条件又は同老人ホームの提供するサービスの内容若しくは同老人ホームの施設の内容についての各表示内容と、実際の同老人ホームの提供するサービスの取引条件又は同老人ホームの提供するサービスの内容若しくは同老人ホームの施設の内容とが適合するように改善措置を講じるとともに、同老人ホームの入居者に当該改善措置の内容を通知しなければならない。この改善措置の方法については、あらかじめ、当委員会の承認を受けなければならない。
- 3 株式会社サンリッチ三島は、今後、有料老人ホームの入居者募集に関し、第1項の表示と同様の表示を行うことにより、有料老人ホームにおいて提供するサービスの取引条件又は有料老人ホームにおいて提供するサービスの内容若しくは有料老人ホームの施設の内容について、実際のものよりも著しく有利又は優良であると一般消費者に誤認される表示をしてはならない。
- 4 株式会社サンリッチ三島は、第1項に基づいて行った公示及び通知並びに第2項に基づいて採った措置について、速やかに文書をもって当委員会に報告しなければならない。

事 実

- 1 株式会社サンリッチ三島は、肩書地に本店を置き、静岡県三島市において「サンリッチ三島」と称する有料老人ホーム（以下「サンリッチ」という。）を営む事業者である。
- 2 株式会社サンリッチ三島（以下「サンリッチ三島」という。）は、サンリッチの入居者の募集に関し、サンリッチの施設の概要、入居の条件、入居費用、介護サービス内容及び費用、介護にかかわる職員体制等を、社団法人全国有料老人ホーム協会が毎年4月ころに発行する「会員ホームガイド 輝」と称する冊子に掲載しているほか、サンリッチ三島が作成するサンリッチのリーフレット、重要事項説明書等に記載して、入居希望者に配布している。

- 3 サンリッチ三島は、サンリッチにおける介護居室の利用料について、平成14年4月ころ発行の社団法人全国有料老人ホーム協会の「会員ホームガイド 輝 No. 20」と称する冊子において、「入居一時金について」として、「●入居一時金の使途 一般居室、介護居室、共用施設の終身利用権取得費用（家賃相当分）」と、また、「介護サービスと費用」として、「●常時介護の場所 ・介護居室にて終身介護いたします。」、「・介護居室は個室または2～4人室となります。※居室変更時には本人による個室または2～4人室の選択は可能です。」等と記載し、さらに、平成14年1月1日付けの重要事項説明書において、「6. サービスの内容」として、「入居一時金（介護費用の一時金を除く）に含まれるサービス」の項に「一般居室・介護居室・共用施設の利用、入居者基金の保険料など。」と記載することにより、あたかも、一般居室から介護居室へ移る場合において、当該介護居室の利用料金が入居一時金に含まれており、別途料金を負担することなくすべての介護居室が利用できるかのように表示しているが、実際には、介護居室7室のうち、個室3室については1か月約30,000円、2人部屋1室については1人当たり1か月約12,000円の利用料を別途徴収しているものである。
- 4 サンリッチ三島は、サンリッチにおける夜間の介護体制について、前記重要事項説明書において、「8-2. 特定施設入所者生活介護の事業指定にかかわる事項（平成14年1月1日現在）」として、「参考：事業者指定にかかわる従業員の勤務体制の概要」の「介護職員」の項に「・夜間は、原則として職員1人あたり入居者6名のお世話をします。」と記載することにより、あたかも、夜間には要支援者・要介護者6名当たり介護職員1名を配置しているかのように表示しているが、実際には、要支援者・要介護者17名当たり介護職員1名しか配置していないものである。
- 5 サンリッチ三島は、サンリッチにおける居室の方位について、平成12年4月ころ以降に配布した「隣接する協力病院と連携。温泉・医療・介護をお届けするシニアのための専用住宅」と題するリーフレットにおいて、「全居室南向き」と大きく記載の上、「一般居室A'タイプ」、「介護居室」、「介護居室個室」等の写真を掲載することにより、あたかも、これら全居室が南向きであるかのように表示しているが、実際には、介護居室7室のうち4室は北西向きである。

法 令 の 適 用

上記3の事実によれば、サンリッチ三島は、サンリッチにおいて提供するサービ

スの取引条件について、実際のものよりも取引の相手方に著しく有利であると一般消費者に誤認されるため、不当に顧客を誘引し、公正な競争を阻害するおそれがあると認められる表示をしているものであって、かかる行為は、不当景品類及び不当表示防止法第4条第2号の規定に違反し、また、上記4及び5の事実によれば、サンリッチ三島は、サンリッチにおいて提供するサービスの内容及びサンリッチの施設の内容について、実際のものよりも著しく優良であると一般消費者に誤認されるため、不当に顧客を誘引し、公正な競争を阻害するおそれがあると認められる表示をしているものであって、かかる行為は、同法第4条第1号の規定に違反するものである。

よって、主文のとおり命令する。

平成15年4月16日

公 正 取 引 委 員 会

委員長 竹 島 一 彦

委員 本 間 忠 良

委員 小 林 惇

委員 柴 田 愛 子

委員 三 谷 紘