

1. 総論

【規制の実施主体】

- 連邦政府によるCCRCに対する規制はない。一方、州レベルでは、ほとんどの州で、CCRCに対する規制がある。
- CCRCは保険形態の一種とみなされることが多いので、ほとんどの州では、保険に関する規制当局がCCRCの監督を行っている。

【規制の内容】

- 許認可の方法は州によってさまざまだが、一般的に、財務状況、料金・払い戻しに関する規定、基本的なサービス内容と追加料金によって受けられるサービス内容に関する情報開示が求められる。
- 州の規制当局は、年1回、財務情報（財務諸表等）を提供するよう求めることが多い。
- 支払準備金の運用を課す州や、入居者からの前払金の第三者への預託を求める州、住民による契約解除等の場合の最小限の払い戻し制度を設ける州もある。
- 規制に基づき、第三者からの監督を受けているCCRCも多い。

2. 州による規制の例（カリフォルニア、コネティカット、フロリダ、ニューヨーク州の規制の概要）

	カリフォルニア州	コネティカット州	フロリダ州	ニューヨーク州
運営許可	許可制 ・許可を受けなければ事業運営できない。	届出制 ・財務諸表等の提出のみが求められる。	許可制 ・許可を受けなければ事業運営できない。	許可制 ・許可を受けなければ事業運営できない。
入居予定者に対する財務情報の開示	必要 ・入居契約前に入居予定者に対して財務諸表のコピーを提供。	必要 ・入居契約前に入居予定者に対して財務諸表のコピーを提供。	必要 ・入居契約前に入居予定者に対して財務諸表のコピーを提供。	必要 ・入居契約前に入居予定者に対して財務諸表のコピーを提供。
州の機関への定期報告	必要（年1回） ・年次の財務報告書を提出。監査報告書、公認会計士（CPA）の意見書等を添付。	必要（年1回） ・今後5年間の財務の健全性を示す財務諸表、料金表、収容能力、回転率、健康サービスの利用率などを報告。	必要（年1回） ・財務諸表等を提出。公認会計士（CPA）の監査報告書を添付。 ・必要に応じ、規制当局は4半期ごとの提出を要求可能。	必要（年1回） ・毎年の長期債務返済額と今後10年間の収支見通しの概要
流動性準備金（債務返済や運営経費をカバーするため）	必要 ・債務返済分：12か月分 ・運営経費分：75日分	必要 ・債務返済分：12か月分 ・運営経費分：1か月分	必要 ・債務返済分：12か月分 ・運営経費分：75日分	必要 ・債務返済分：12か月分 ・運営経費分：6か月分 ・修繕・取替に充てる分：12か月
クーリングオフ期間	あり ・入居時から90日以内の契約解除であれば、実際の生活経費やサービス料を差し引いた残りの全料金を払い戻し。	あり ・契約締結から30日以内の契約解除であれば1000\$もしくは入居金の2%分までの費用を差し引いた分を払い戻し。	あり ・契約署名時から7日以内に入居前の契約解除であれば、全額払戻。 ・入居後は、徐々に払戻額が減額される。	あり ・契約署名後72時間以内の契約解除であれば全額払戻。 ・入居後は、入居金からサービス提供や修繕に掛かった実費を差し引いた額が払い戻される。

	カリフォルニア州	コネティカット州	フロリダ州	ニューヨーク州
契約内容に含めるべき事項	あり ・提供される全てのサービスの内容、契約期間、住民の住み替えの条件等を含めなければならない。	あり ・契約解除等の際の対応を含めなければならない。	あり ・提供される全てのサービス、契約解除の条件、月額料金変更の条件等を説明しなければいけない。	あり ・入居者が料金を支払えなくなった際の対応、住み替えの条件、契約解除と払い戻しの期間を含めることが必要。
事業運営への住民の関与	必要 ・コミュニティに関する様々な事項を議論するため、1年に2回以上、運営主体と入居者又は入居者団体との会議を開催することが必要。 ・ケアに係る月額料金を引き上げようとするときは、会議の開催が必要。 ・財務情報を入居者と共有。	必要ではない ・年次報告に関する情報を入居者に提供することが必要。	必要 ・4半期に1度、入居者と運営主体とで財務状況やその他の様々な問題について議論を行う必要。 ・料金を引き上げようとする場合は、理由書を入居者に提供することが必要。 ・住民自身の協議会を持つことも可能。	必要 ・入居者は自治会を組織し、代表を選出する権利が与えられている。 ・運営主体は、年に4回以上、入居者代表との会議を開催することが必要。 ・年に一度、全入居者が参加する会議を開催することが必要。
住民の権利章典（州法）	あり ・尊厳を高め、自立を維持し、自己決定を促進する環境のもとに生活する権利を有することを規定。	なし	あり ・尊厳を高め、自立を維持し、自己決定を促進する環境のもとに生活する権利を有することを規定。	なし
監査	定期監査が必要（3年ごと） ・CCRCの実情、州法の遵守状況、サービスの実施状況も調査。	定期監査は不要（監査は実施可能）	定期監査が必要（5年に1度以上） ・保険会社に対する調査と同じ方法で調査することが必要。	定期監査が必要（3年に1度以上） ・現地訪問と財務・統計記録の評価を実施。