

## 15. 有料老人ホーム・特定施設に係る制度の的確な施行について

### (1) 制度の適切な施行について

平成18年4月に改正老人福祉法、改正介護保険法が施行され、有料老人ホーム及び特定施設入居者生活介護に係る制度も大幅に改正された。これらの制度改正に対応するため、多大な尽力をいただいているところであるが、制度の的確な施行に関し、以下の点について改めて周知させていただきたい。

#### ア 特定施設入居者生活介護事業者の指定について

第三期介護保険事業計画期間より、介護専用型特定施設及び混合型特定施設についても、介護保険事業計画で定める必要利用定員総数を超える場合には指定をしないことができることとなった。

事業者の指定は、介護保険制度の安定的な持続の観点からも計画的に進められるべきものであるが、真に必要なサービスニーズがある場合には、それらに的確に応えることが必要である。

特定施設入居者生活介護事業者の指定についても、今後自宅や施設以外の多様な住まいのニーズが高まってくる可能性があることを十分斟酌した上で、適切に指定事務を行っていただきたい。

#### イ 適合高齢者専用賃貸住宅等の関係の確認について

##### (i) 包含関係について

老人福祉法において有料老人ホームの定義から除外される高齢者専用賃貸住宅は、平成18年厚生労働省告示第264号に規定する基準を満たすことを要件としているものである。

適合高齢者専用賃貸住宅（以下「適合高専賃」という。）とは、基準に適合している旨の届出をしてはじめて適合高専賃となるのであり、適合高専賃になれば、特定施設、すなわち住所地特例の対象施設として扱われることになる。さらに、適合高専賃の事業者が特定施設入居者生活介護事業者となるためには、別途、特定施設入居者生活介護事業者の指定を受けることが必要である。

## (ii) 関係の再確認と情報の共有

事業者等の間でも、適合高専賃の理解や、「特定施設」と「特定施設入居者生活介護事業者」の包含関係の理解等が十分に浸透していない面もある。このため、(別紙1)のとおり概略図を作成したところであり、各自治体においても、この概略図を参考としつつ改めて関係を確認し指導を行っていただきたい。なお、この内容については、国土交通省からも各都道府県住宅部局に周知される予定であるので、福祉・住宅両部局で連携を図っていただくよう併せてお願いする。

## ウ 有料老人ホームの情報収集と届出の徹底

有料老人ホームの定義の見直しに伴い、特に、昨年度までは届出義務がなかった施設についての情報収集、及び有料老人ホームに該当する場合の手続を的確に実施する必要がある。これについては、昨年6月に開催した担当者会議においても周知したところであるが、自治体のマンパワー不足等もあり、必ずしも把握が十分に進展しているとはいえない状況にある。

こうした中、「市町村及び介護サービス事業者からの情報収集や市民からの連絡(福島県)」、「県の出先機関の職員による直接的な情報収集と、市町村及び介護サービス事業者からの情報収集を併用(岩手県)」するなどして、情報収集と届出が進んでいる自治体もある。このように、施設の把握にあたっては、行政職員が直接情報収集を行うだけでなく、介護サービス事業者や医療関係者等の様々なネットワークを活用して情報提供を呼びかけることが有効であると考えられる。「有料老人ホームの定義の見直しに関する周知について」(平成18年9月25日付事務連絡)で、定義変更を周知するチラシの例(別紙2)をお示ししたので、これらも活用しつつ、引き続き適切な対応をお願いしたい。

## エ 入居一時金の保全措置について

先般の制度改正により、新たに有料老人ホームを設置する者については、入居時の一時金の保全措置が義務化された。そして、具体的な保全方法に

ついて、①銀行等の連帯保証、②親会社の連帯保証、③保険事業者との保証保険契約、④公益法人との保全契約に加え、昨年9月に⑤金融機関との信託契約による方法を追加した。これらの保全措置に関して照会が寄せられていることから、「有料老人ホームの一時金保全措置について」（平成19年1月29日付事務連絡）（別紙3）において、銀行等の連帯保証、保険事業者との保証保険契約、金融機関との信託契約による方法について、基本的なスキームの例をお示ししたところである。これらを参考としつつ、引き続き適切な指導を行っていただきたい。

## （2）有料老人ホーム・特定施設の質の向上

昨今、不衛生な環境の放置や、身体拘束、職員による入居者の所有物・金銭の窃盗等、不祥事が明らかになるケースが見受けられる。高齢者福祉を標榜する施設が、身体的、社会的に弱い立場にある高齢者を不適切に処遇することは容認されざるものであり、質と信頼性の向上により一層取り組んでいく必要がある。

今後、事後の摘発のみならず、不祥事を未然に防止するため、経営者等に対する講習・研修を実施するなど、健全な経営と福祉の確立に向けてご尽力いただきたい。

## （3）住宅担当部局との連携について

### ア 実務面での連携

住生活基本法に基づく住生活基本計画の策定、地域ケア整備構想（仮称）の策定にあたり、福祉部局、住宅部局両部局が連携して検討を進めていくことについては、既に各所で周知しているとおりである。

特に有料老人ホーム、特定施設の分野においては、高齢者専用賃貸住宅が対象に加わったこともあることから、より緊密に連携を図ることが必要である。

### イ 地域課題の解決のための総合的な連携

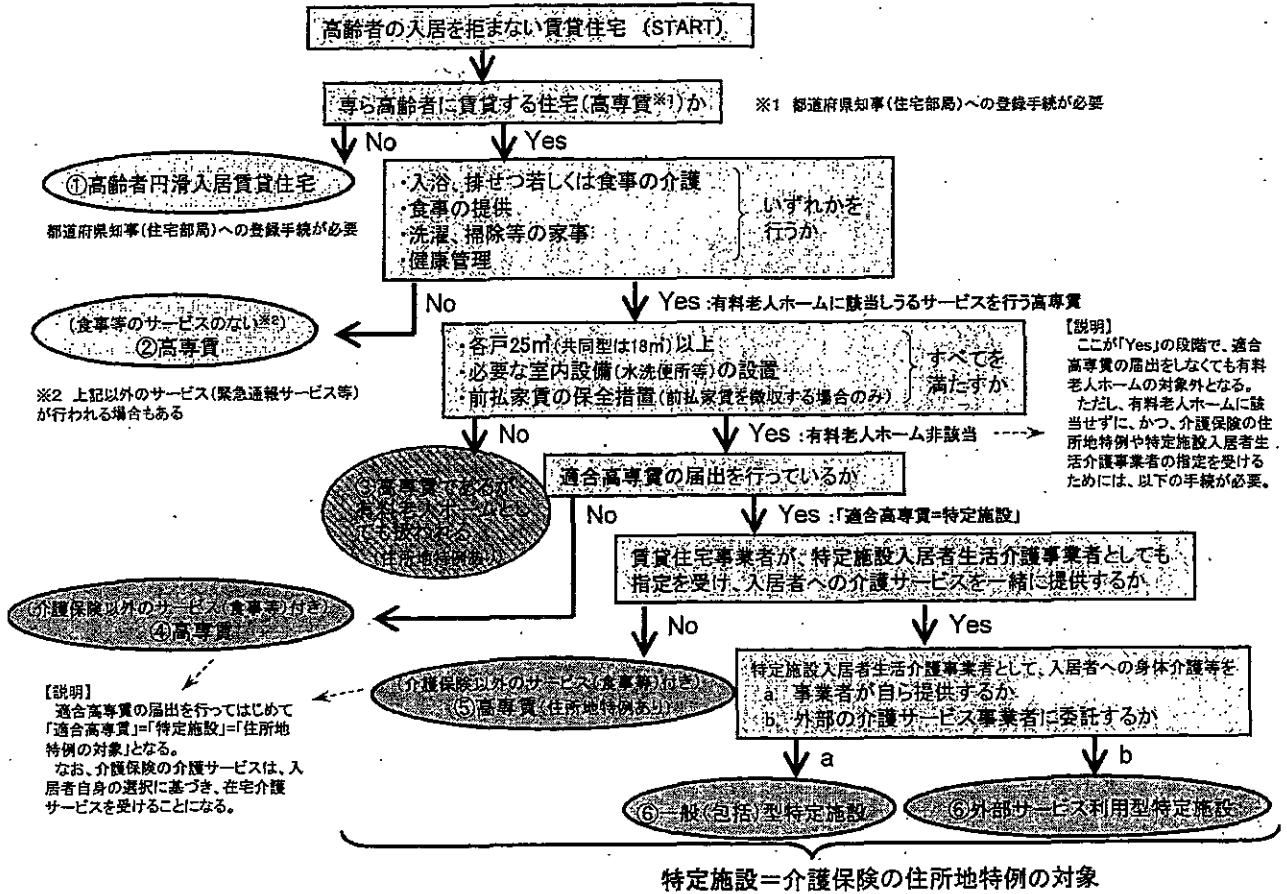
ニュータウン居住者の一斉高齢化、中心市街地の活力低下、過疎化の進

展など、地域が抱える課題は複雑化、多様化してきていることから、部局の枠を超えた総合的な取り組みが求められるようになってきている。国のレベルでも特定施設の適合高齢者専用賃貸住宅への対象拡大をはじめ、国土交通省との連携を進めてきたが、さらに、本年度より両省が共同し、モデル地域となる自治体とともに「在宅・長寿の我がまちづくり」の検討を行っているところである。

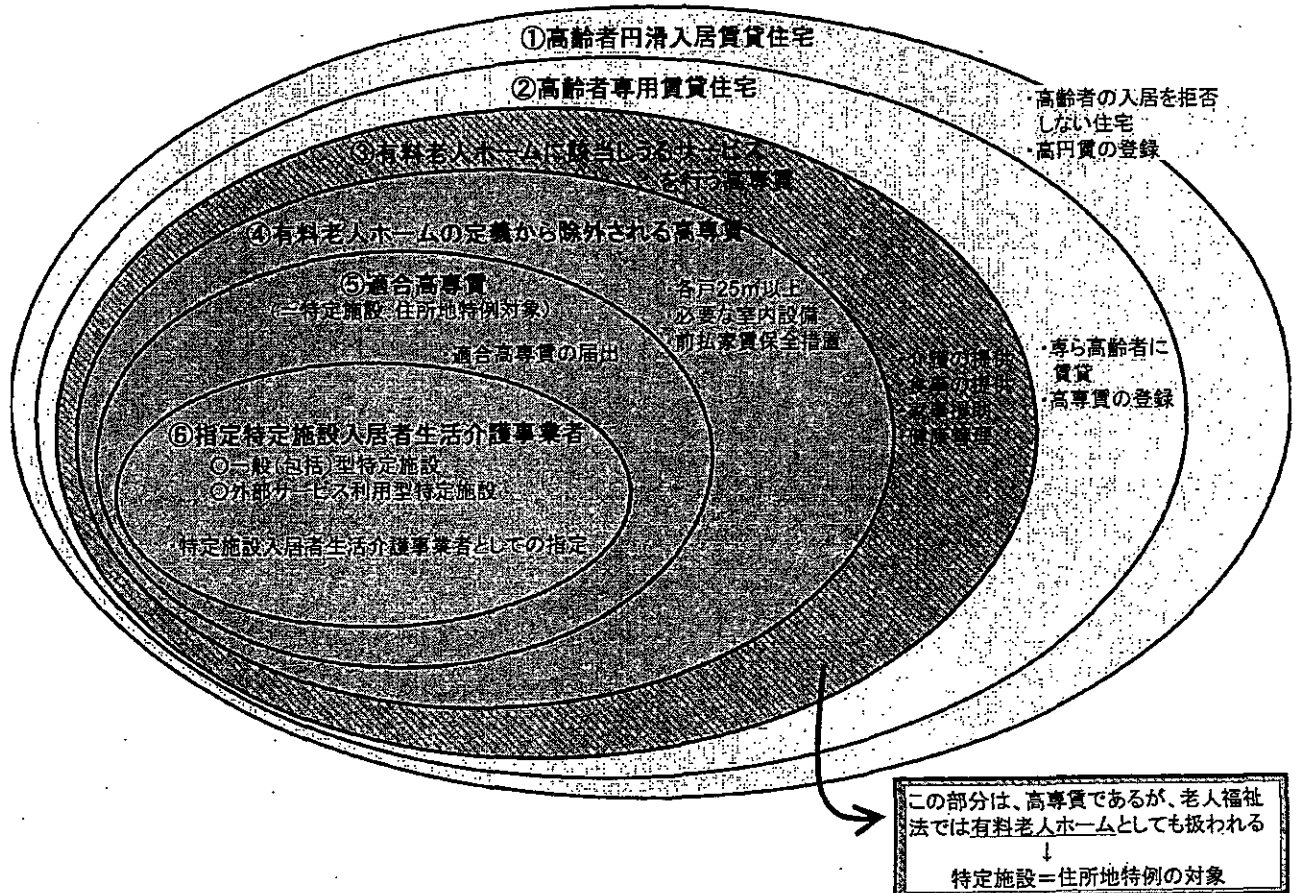
国土交通省が支援しているまちづくり交付金、地域住宅交付金でも、ハード整備だけでなく、自治体独自の提案事業に対して比較的柔軟に支援できるものとなっている。また、財政面以外でも、神戸市において、高齢化が進んだ公営住宅の空き住戸を「あんしんすこやかルーム」として見守り推進員の事務室とすることが特例的に認められるなど、成果が生まれ始めている。

支援する制度も柔軟になってきていることから、それぞれの地域で工夫を凝らした取り組みをお願いしたい。

# 高齢者向け賃貸住宅と特定施設の関係の整理(フロー図) (別紙1)



## 高齢者向け賃貸住宅と特定施設の関係の概念図



事業者の皆様へ

老人福祉法改正により

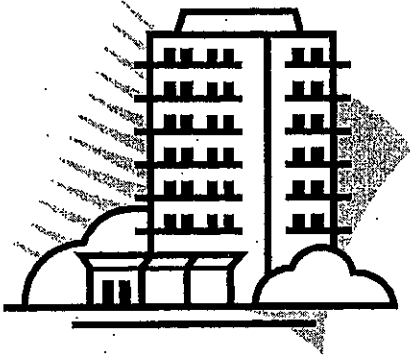
平成18年4月から

# 有料老人ホームの 対象が拡大しました



有料老人ホームに該当する場合には、  
さまざまな手続きが必要になります。

詳しくは、裏面をご覧ください。



厚生労働省・〇〇県

## 「有料老人ホーム」の対象はこのように変わりました

有料老人ホームとは、老人福祉法第29条において、「老人を入居させ、入浴、排せつ若しくは食事の介護、食事の提供又はその他の日常生活に必要な便宜であって厚生労働省令で定めるものの供与（他に委託して供与をする場合及び将来において供与をすることを約する場合を含む。）をする事業を行う施設であって、老人福祉施設、認知症対応型老人共同生活援助事業を行う住居その他厚生労働省令で定める施設でないものをいう」と定義されています。

これまでは、人数が10人以上であること、食事の提供を行っていることが要件となっていました。老人福祉法の改正により、平成18年度から有料老人ホームの対象が拡大されました。

### 平成18年4月から

- 人数要件：なし  
(1人からでも対象になります)
- サービス要件：  
次のいずれかを行っていること
  - ①食事の提供
  - ②介護の提供
  - ③洗濯、掃除等の家事
  - ④健康管理

※これらのサービスの提供を、(1)委託で行う場合や、(2)将来これらのサービス提供を行うことを約束する場合も該当します。

### これまで

- 人数要件：  
10人以上の高齢者を入居させていること
- サービス要件：  
食事の提供をしていること



ただし、以下のものは有料老人ホームの対象から除外されています。

- ・老人福祉法で規定する老人福祉施設（特別養護老人ホーム、養護老人ホーム、軽費老人ホームなど）
- ・認知症高齢者グループホーム
- ・サービス提供（①～④）を行う高齢者専用住宅のうち、一定以上の床面積等を有するもの

## 「有料老人ホーム」に該当する場合、諸手続きが必要です

- ・都道府県知事への設置届  
(平成18年3月以前に業務を開始したものについても届出が必要です。)
- ・帳簿の作成と保存
- ・重要事項説明書の作成と情報開示
- ・入居一時金の保全措置（入居一時金を受領する場合のみ）
- ・有料老人ホームの類型表示 など

まず、下記部局までお問い合わせ下さい。

お問い合わせは

〇〇県〇〇部〇〇課 ××担当  
〒000-0000 〇〇

TEL 〇〇〇-△△△-□□□□ (内XXXX)

(別紙2)

事務連絡  
平成19年1月29日

各都道府県有料老人ホーム主管課 御中

厚生労働省老健局振興課

### 有料老人ホームの一時金保全措置について

日頃より有料老人ホーム行政の推進に御協力を賜り感謝申し上げます。

平成18年4月1日以降新たに有料老人ホームの事業を行おうとする設置者は、老人福祉法（昭和38年法律第133号）第29条第5項に基づき、有料老人ホームの一時金について保全措置を講じなければならないとされております。これに関し、具体的な保全措置については、「厚生労働大臣が定める有料老人ホームの設置者等が講ずべき措置」（平成18年厚生労働省告示第266号。以下「告示第266号」という。）において、①銀行等の連帯保証、②親会社の連帯保証、③保険事業者との保証保険契約、④公益法人との保全契約、の4つの方法が定められておりましたが、さらに、平成18年9月8日付厚生労働省告示第482号で告示第266号を改正し、信託業務を営む金融機関との信託契約による方法を追加したところです。

これらの保全措置について、複数の照会が寄せられていることから、基本的な枠組みの例を作成しましたので、これらを参考として引き続き適切に指導を行っていただきますようお願いいたします。

#### 1. 銀行等の連帯保証による方法及び保険事業者との保証保険契約による方法について

これらの方法について、想定される基本的な枠組みの例を作成したので、参考として下さい。（参考1）（参考2）

#### 2. 信託業務を営む金融機関との信託契約による方法について

信託契約による方法に関し、想定される基本的な枠組みの例を作成するとともに、個別事案における要点について基本的な考え方をまとめましたので、参考として下さい。（参考3）

- (1) 保全措置の義務付けは、あくまでも入居者保護の観点から、有料老人ホームの設置者が不測の事態に備えて講ずべきものであるということに鑑み、元本割れを引き起こすことがないよう安定的な運用（預貯金、国債等）を行うものであること（元本補てんの契約をしているものを除く。）。

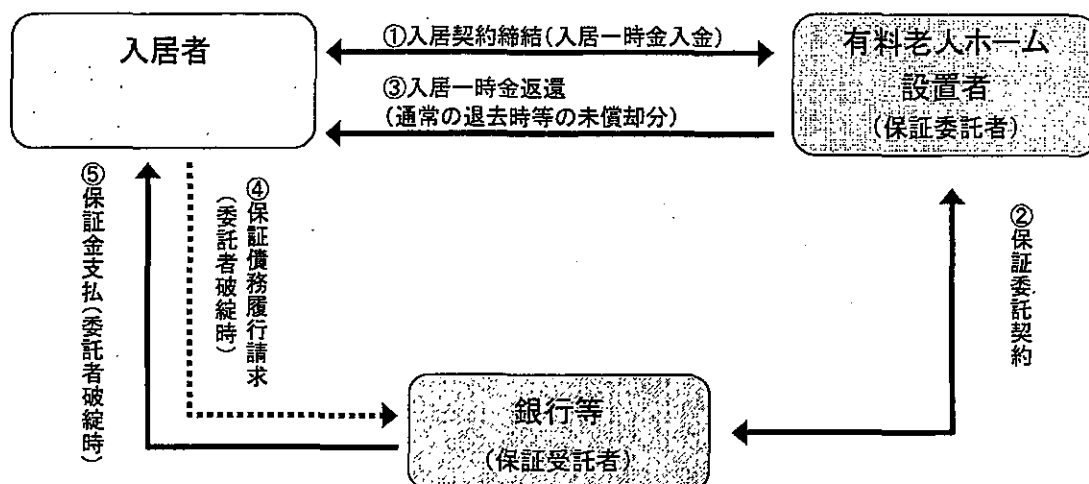
(2) 保全措置の趣旨は、有料老人ホームの設置者が返還債務を弁済しなければならなくなった場合に保全金額が入居者に確実に返還されるようにすることであり、このため、信託契約の受益者を入居者とすることとしている。なお、この趣旨が満たされる限りにおいて、信託による収益部分については、入居者又は委託者（有料老人ホームの設置者）のいずれとしても差し支えないものであること。



(参考1)

## 銀行等の連帯保証による方法のイメージ

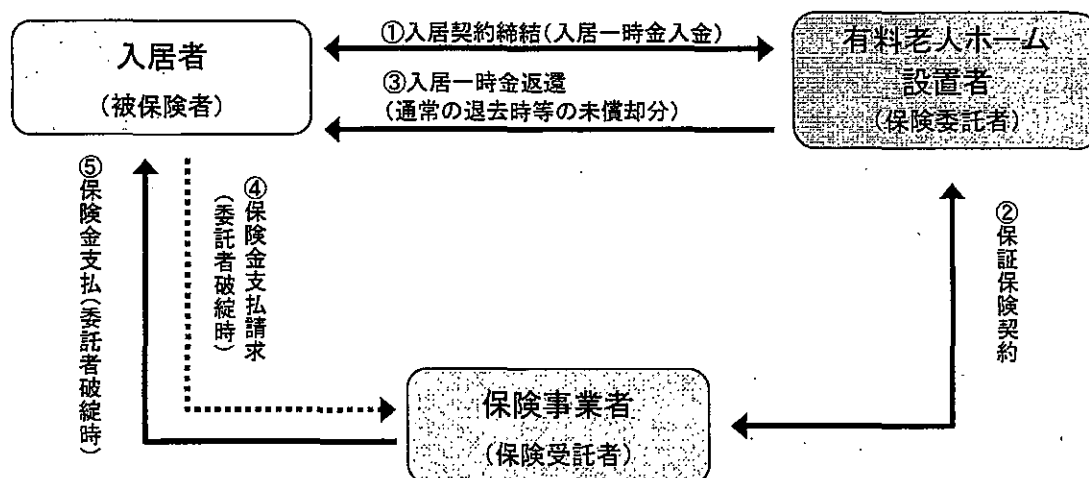
(これは、想定される基本的枠組みの1つの例であり、保全が図られる範囲においてこれ以外の構成もあり得る。)



(参考2)

## 保証保険契約による方法のイメージ

(これは、想定される基本的枠組みの1つの例であり、保全が図られる範囲においてこれ以外の構成もあり得る。)



(参考3)

## 信託契約による方法のイメージ

(これは、想定される基本的枠組みの1つの例であり、保全が図られる範囲においてこれ以外の構成もあり得る。)

