

## 8. 特定施設・有料老人ホームに係る事務の適切な実施について

### 1 特定施設関係

#### (1) 特定施設を活用した多様な住まいの推進

今後、都市部を中心に単身高齢者世帯や高齢者夫婦のみ世帯が増加するに伴い、同居家族の支援を受けることが困難な高齢者が増加することが予想される。このような高齢者には、介護付きの住まいなど多様な住まいの普及が求められる。そして、特定施設はこうした多様な住まいのニーズに応える一類型と考えている。

また、特定施設は、療養病床の再編成における受け皿の一つとして、地域ケア体制整備構想において謳われている地域ケア体制を具現化するための役割も担っている。

平成18年度より、介護専用型特定施設、混合型特定施設ともに、それぞれの必要利用定員総数を超える場合には、特定施設入居者生活介護の指定をしないことができるようになった。この趣旨は、特定施設を計画的に普及するためのものであるが、その前提として、各都道府県及び市町村において地域における多様な住まいのニーズを十分に把握し、適切な利用者数が見込まれていなければならない。

第三期事業計画では、例えば混合型特定施設の総量規制の導入が平成17年度末であったこともあり、その趣旨が十分理解されていないと思われる側面があったと思慮されるが、第四期以降の介護保険事業（支援）計画においては、地域の高齢者介護のあるべき姿を見据えた上で、特定施設に係る以下の特徴も十分に斟酌し、地域のニーズを反映した説得力のある利用者数を見込んでいただきたい。

- 特定施設入居者生活介護は、有料老人ホーム、ケアハウス、高齢者専用賃貸住宅等の多様な住まいにおいて、24時間安心して生活できるように介護職員、看護職員等が配置されているものであり、入居者である要介護者（要支援者）にとっては、1割の自己負担で日常の見守りや緊急時対応から介護までを含めたサービスを利用することができるものであること。

- 特定施設は、介護・看護職員については介護保険施設並みに配置されており、介護サービスの提供体制としては介護保険施設と同程度であること。
- さらに、特定施設は住所地特例の対象となっていることから、特定施設が立地する自治体に財政的な影響が集中するものではないこと。
- 「早めの住み替え」ニーズの主たる対象となる混合型特定施設については参酌標準の対象には含まれておらず、各都道府県においてニーズを踏まえた適切な利用者数を見込むことが可能であること。

## (2) 特定施設の指定事務について

一部の都道府県においては、一の特定施設の中で、特定施設入居者生活介護の指定をする部分とそうでない部分に分けている事例が見受けられるが、特定施設入居者生活介護の指定は、特定施設単位で行われるものである。したがって、基本的に一の有料老人ホームとして届け出られたものの中に介護付有料老人ホームの部分と住宅型有料老人ホームの部分が混在するということはないことを踏まえた上で、不明瞭かつ不適切な運営形態が生じることがないよう適切な指定事務を行っていただきたい。

## 2 有料老人ホーム関係

### (1) 入居一時金保全措置の実効性の確保

平成18年度より、有料老人ホームを設置する者は、入居一時金の保全措置を講じなければならないこととなった。金融機関との信託契約や(社)全国有料老人ホーム協会の入居者基金制度等がこの保全措置に該当している。

保全措置は、設置者が倒産等の事態となった場合に、一定の範囲で返還債務等が確実に入居者に返還されてはじめて意味をなすものである。したがって、例えば、ホームとして保全措置を講じているとしても、これが個々の入居者について確実に保全される内容となっているか、また、実際の運用段階においてその実効性が確保されているか（例えば、基金への積立が確実に行

われているか。)を適切に指導していただきたい。

また、保全義務の対象となっていないホームについては、保全是努力義務とされているところであるが、当該ホームにおいても、入居者としては一時金が保全されていることが望ましいものであることから、当該ホームについても保全措置が講じられるよう改めて有料老人ホーム設置者に働きかけていただきたい。

## (2) 有料老人ホームの届出促進と質の向上

有料老人ホームの把握及び届出等については昨年度と比較して一定の進捗が見られており、地域のさまざまなネットワークを活用した取り組みに感謝申し上げるとともに、引き続き積極的な取り組みをお願いしたい。

また、把握や届出の促進にとどまらず、「有料老人ホームの届出促進等に関する総合的な取り組みの徹底について」(平成19年3月20日付老健局計画課長、振興課長通知)を踏まえ、有料老人ホームのサービス全体の質の向上についても取り組んでいただきたい。

## (3) 消防法令の改正について

認知症高齢者グループホームの火災等を契機として、平成19年6月に消防法施行令・施行規則が改正され、防火安全対策が強化されたところである(平成21年4月施行。経過措置あり。)

有料老人ホームについては、「介護居室の定員の割合が、一般居室を含めた施設全体の定員の半数以上である」ホームについて、スプリンクラー等の消防用設備の設置義務対象となる面積基準が強化されたので、御留意願いたい。

また、有料老人ホームは自立者であっても相対的に火災時の避難弱者となりうる高齢者が専ら入居するものであることに鑑み、その他のホームについても自主的に十分な消防用設備を設置するよう、有料老人ホーム設置者に働きかけていただきたい。

## 3 住宅・都市施策との連携等について

適合高齢者専用賃貸住宅が特定施設入居者生活介護の対象となったこと、医

療法人が一定の高齢者専用賃貸住宅を経営できるようになったこと、療養病床の再編成とともに地域ケア体制の充実が求められること等から、住宅政策との連携がより一層求められる。

これらを背景として、住宅事業関係者等からの相談・協議も寄せられていることと思われるが、その際、住宅の賃貸借契約の手続は宅地建物取引業法等に基づいて行われるものであって、社会福祉施設等のそれとは異なるものであるという違いを十分に理解した上で、適切に指導を行っていただきたい。

また、今後は高齢社会のまちづくりをハード・ソフトの両面から支援する観点から、住宅・都市施策に精通した職員の配置も含め、住宅・都市施策との緊密な連携が図られるよう関連部局との連携に努めていただきたい。