

有料老人ホームの概要

1. 制度の目的

- 老人福祉法第29条第1項の規定に基づき、老人の福祉を図るため、その心身の健康保持及び生活の安定のために必要な措置として設けられている制度。
- 設置に当たっては都道府県知事等への届出が必要。なお、設置主体は問わない（株式会社、社会福祉法人等）。

2. 有料老人ホームの定義

- 老人を入居させ、以下の①～④のサービスのうち、いずれかのサービス（複数も可）を提供している施設。

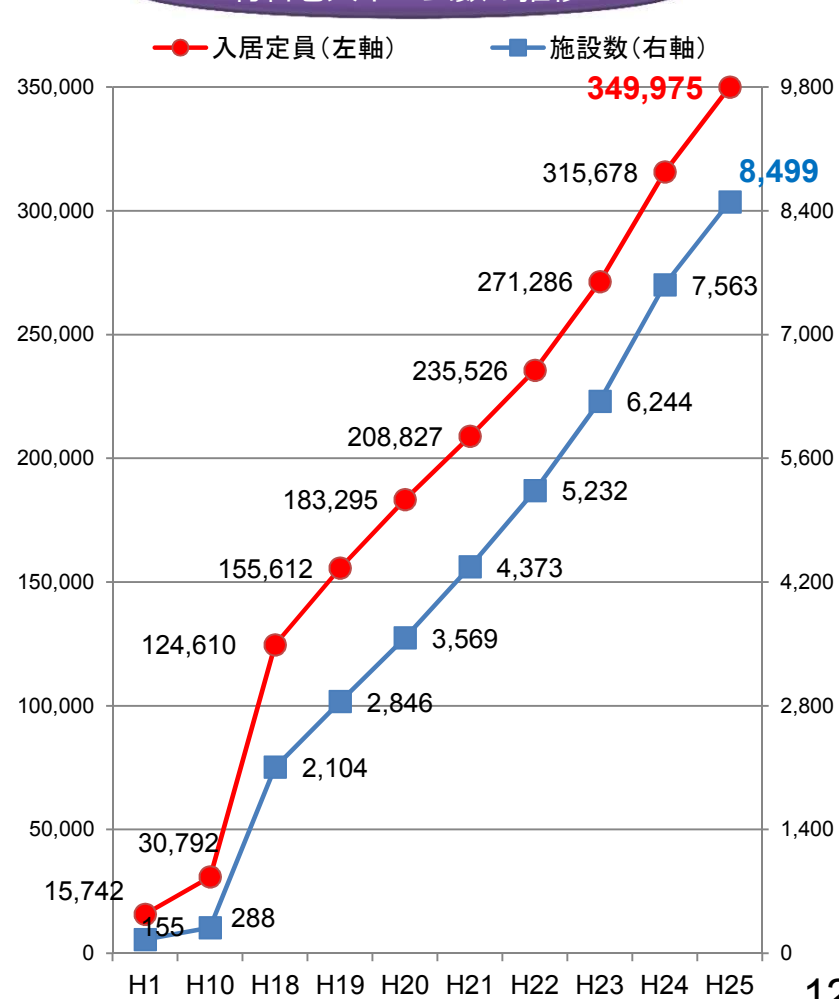


3. 提供する介護保険サービス

- 介護保険制度における「特定施設入居者生活介護」として、介護保険の給付対象に位置付けられている。ただし、設置の際の届出とは別に、一定の基準を満たした上で、都道府県知事の指定を受けなければならない。

※ 法令上の基準はないが、自治体の指導指針の標準モデルである「有料老人ホーム設置運営標準指導指針」では居室面積等の基準を定めている(例：個室で1人あたり13㎡以上等)

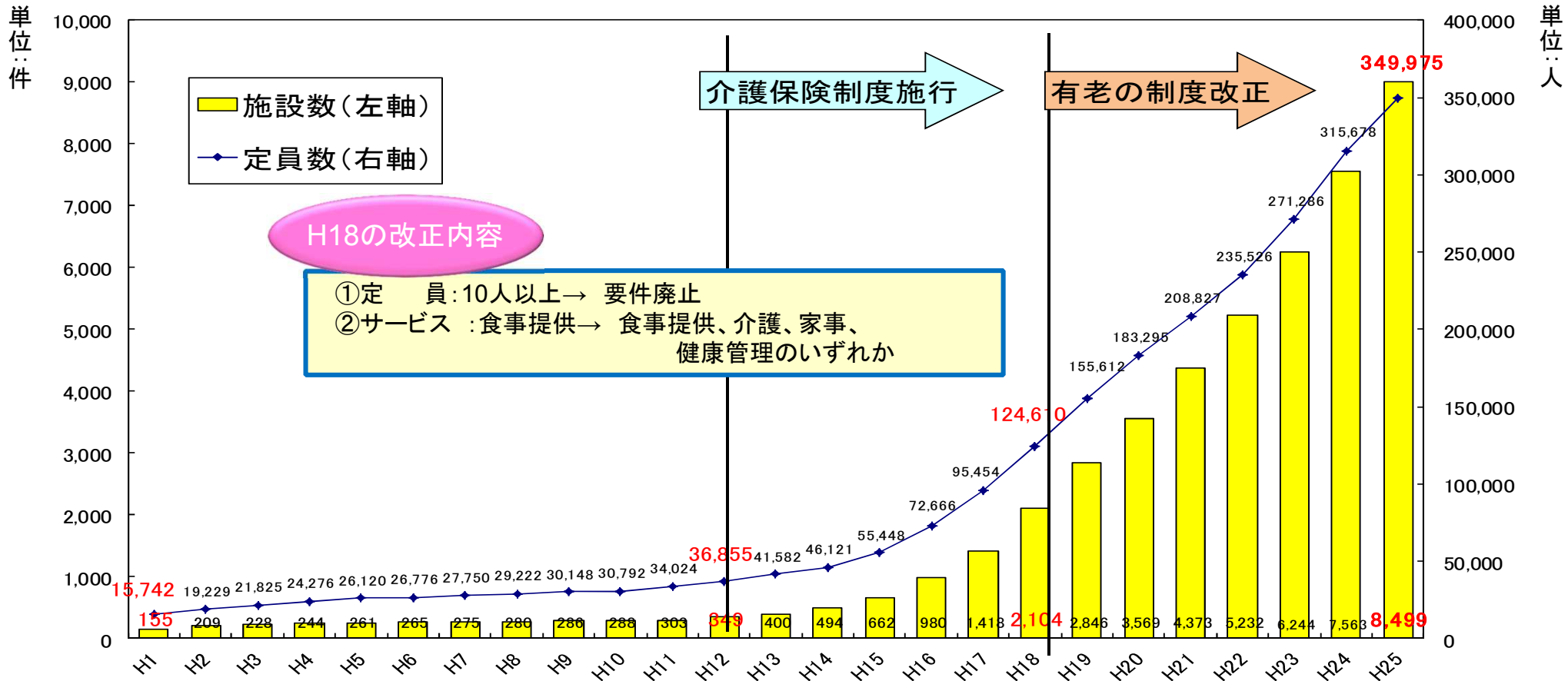
有料老人ホーム数の推移



有料老人ホームの届出状況の推移

有料老人ホームの急増要因

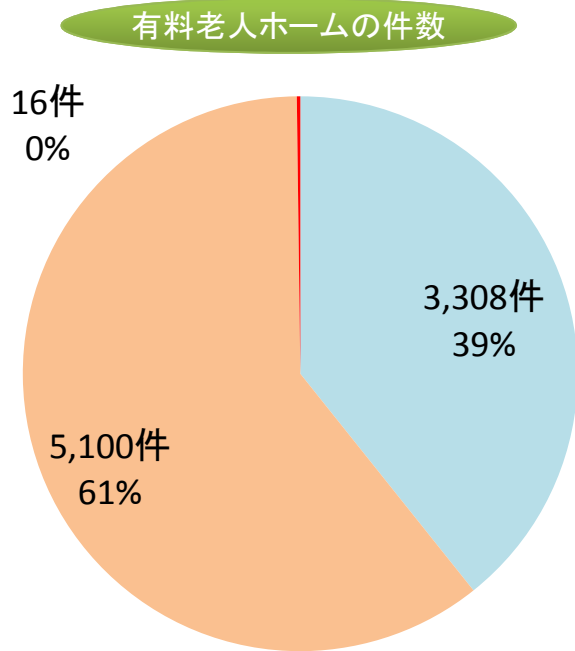
- H12の介護保険制度の創設により、民間事業者による運営がしやすい環境が整ったこと。
- H18の老人福祉法の改正により、有料老人ホームの定義が改められて対象が増えた(定員要件の廃止、対象サービスの増加)こと。
- 現在も、高齢者向けの住まいのニーズが拡大していることから、比較的安価なものも含めて、届出数は増加傾向にある。



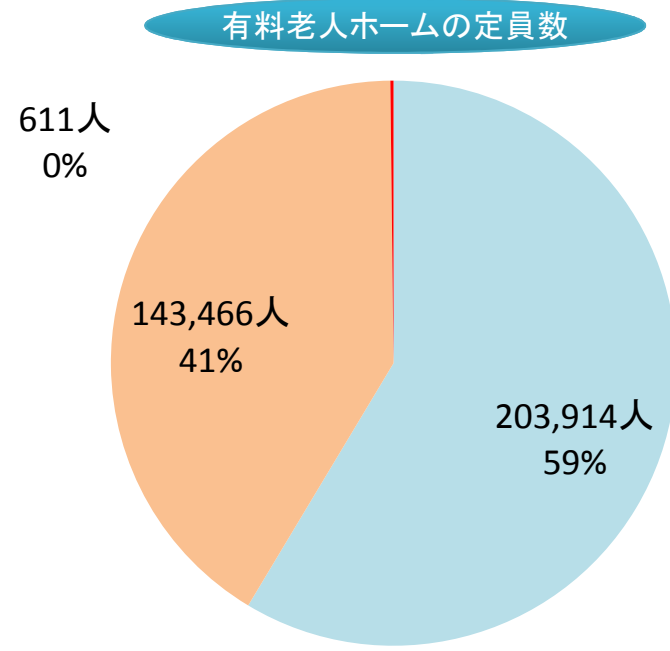
(注) 1. 平成元年は社会福祉施設調査(10月1日現在)
 2. 平成2年以降は厚生労働省(旧厚生省を含む)調べ(平成2年は10月1日現在、平成10年は4月1日現在、他は7月1日現在)

有料老人ホームの概況(平成25年度)

介護付有料老人ホーム	住宅型有料老人ホーム	健康型有料老人ホーム
<ul style="list-style-type: none"> ・介護等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設 ・介護等が必要となっても、ホームが提供する介護サービスである「<u>特定施設入居者生活介護</u>」を利用しながら、ホームでの生活を継続することが可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・生活支援等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設 ・介護が必要となった場合、入居者自身の選択により、地域の訪問介護等の介護サービスを利用しながら、ホームでの生活を継続することが可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・食事等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設 ・介護が必要となった場合には、契約を解除し退去しなければならない



■ 介護付 ■ 住宅型 ■ 健康型



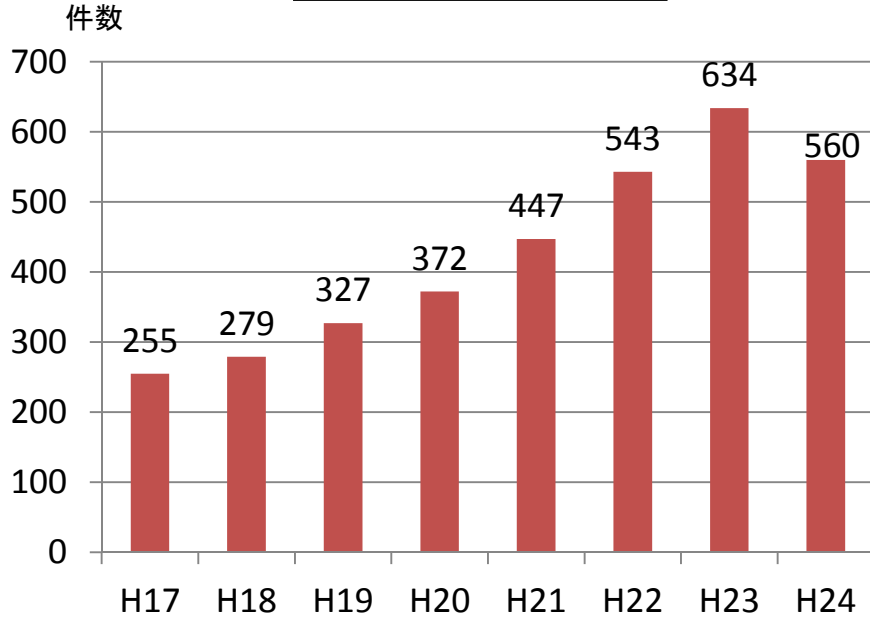
■ 介護付 ■ 住宅型 ■ 健康型

※ 平成25年度老人保健健康増進等事業「有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅に関する実態調査研究」

有料老人ホームに関するトラブルについて

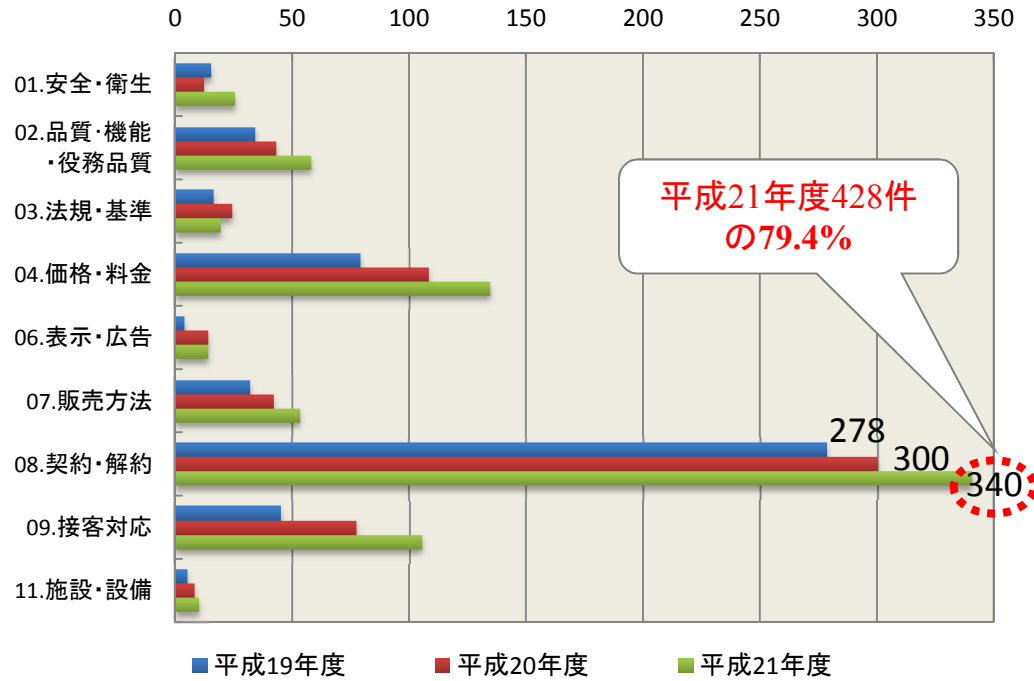
有料老人ホームに関する消費者相談

相談件数の年度別推移



(独) 国民生活センター調べ

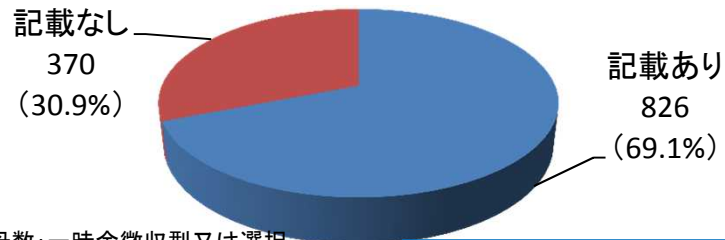
相談内容別分類



平成22年12月・消費者委員会調査

90日ルールの実態

90日ルールの記載の有無



※母数：一時金徴収型又は選択型の1,196施設

平成22年12月・消費者委員会調査

- 「有料老人ホーム設置運営標準指導指針」において、90日以内の契約解除の場合、既受領の一時金の全額を返還する際、「契約解除日までの利用期間に係る利用料及び原状回復のための費用について、適切な範囲で設定し、受領することは差し支えないこと。また、当該費用については、契約書等に明示すること。」とされている。
- 90日ルールに該当する条項については、30.9%の有料老人ホームにおいて重要事項説明書に記載がない。

有料老人ホームの概要

H22消費者委員会の建議を受け
老人福祉法を改正

①短期間での契約解除の 場合の返還ルール

【従来】

- 有料老人ホームは、設置運営標準指導指針において、90日以内の契約解除の場合に、実費相当額を除いて前払金を全額返還することを規定しているものの、老人福祉法には位置づけられていないため、この制度を設けていない事業者が存在している。



法第29条第8項

【内容】

- 利用者保護の観点から、有料老人ホームへの入居後一定期間の契約終了の場合に、施行規則で定める返還方法に基づき、前払金を返還する契約を締結することを義務づける。

① 3月以内の場合

→ 前払金から実際の利用期間分の利用料を控除した額

② 想定居住期間内の場合

→ 契約終了から想定居住期間までの利用料に相当する額

②権利金等の受領禁止

【従来】

- 前払金については、現在においても算定の基礎を書面で明示することとなっているが、家賃やサービス費用などとは異なり、権利金等は利用者にとって何に対する対価であるのかが不明確であるため、トラブルの原因の一つとなっている。



法第29条第6項

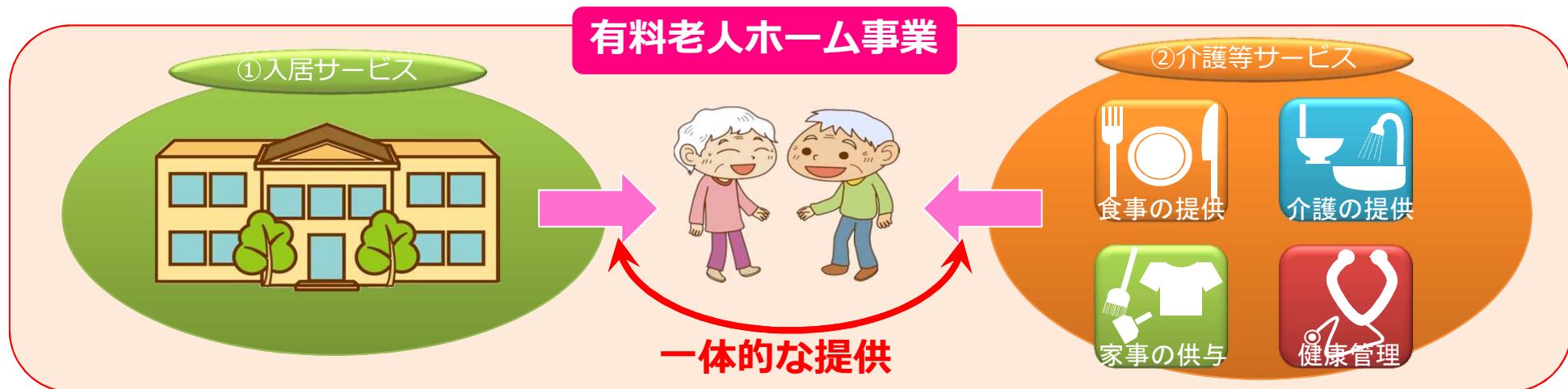
【内容】

- 利用者保護の観点から、家賃、介護等のサービス費用、敷金のみを受領可能とし、権利金等を受領しないことを事業者に義務づける。

事業者・消費者団体・地方公共団体
との協同のもと、

「高齢者向け住まいの選び方ガイドブック」を策定
http://www.mhlw.go.jp/seisakunitsuite/bunya/hukushi_kaigo/kaigo_koureisha/other/dl/other-03.pdf

有料老人ホームに対する指導の考え方



ポイント1. 届出の有無は関係ない

- 「届出」がなくても、要件（①入居サービスと②介護等サービス）を満たしている施設は、老人福祉法上の「有料老人ホーム」として扱われる。
- つまり、事業者が希望するかどうかに関わらないことから、いわゆる「未届有料老人ホーム」も、老人福祉法の規定に則り、有料老人ホームに対する指導監督を行うことが可能。

ポイント2. 入居者の人数は関係ない

- 有料老人ホームの定義においては、入居人数の多寡による判断基準は置かれていないため、1人を相手に①入居サービスと②介護等サービスを提供している場合であっても、有料老人ホームに該当する。
- 以前は「10人以上」という要件があったが、平成18年度改正によって撤廃されているので注意が必要。

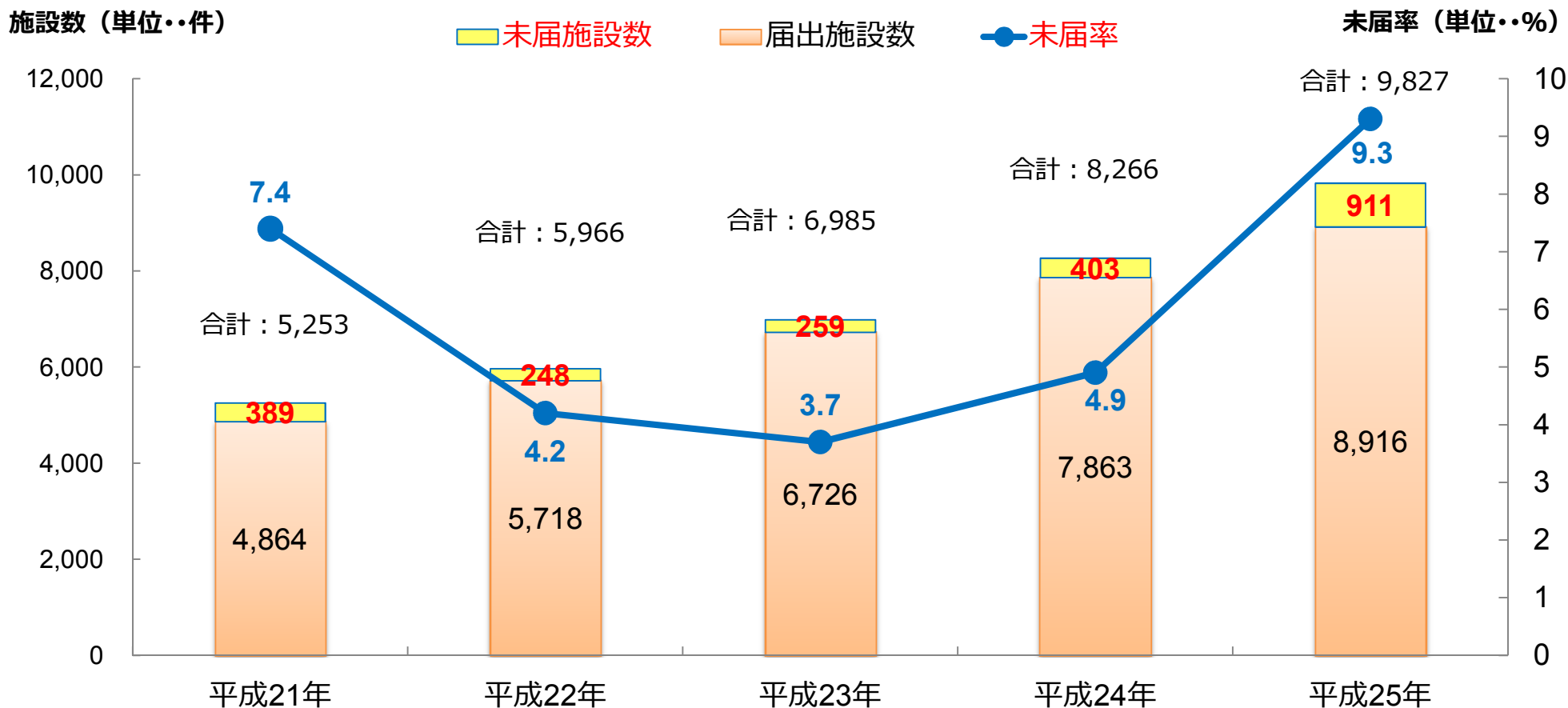
ポイント3. サービス提供の一体性に留意

- 有料老人ホームの要件は、①入居サービスと②介護等サービスの「一体的な提供」が行われていることにあるので、①の事業者と②の事業者が別々であっても、両者に委託関係があったり、経営上の一体性が認められる施設については、有料老人ホームとして取り扱って差し支えない。

違法ケース①【届出を行っていない有料老人ホーム】

違法ケース1. 届出を行っていない

- 「届出」を行っていない事業者は、老人福祉法第29条第1項の規定に違反していることとなる。
- 「届出」がなければ、その有料老人ホームは行政との連携体制が不十分となる恐れがあるため、地方公共団体においては、未届施設に対する呼びかけを強化するなどの対応が必要。
- 事業者に対しては、なぜ届出をおこなっていないのか（制度に不案内、自治体のガイドラインに不適合など）の事情も聴取し、届出の有無にかかわらず指導の対象になることを説明する必要がある。



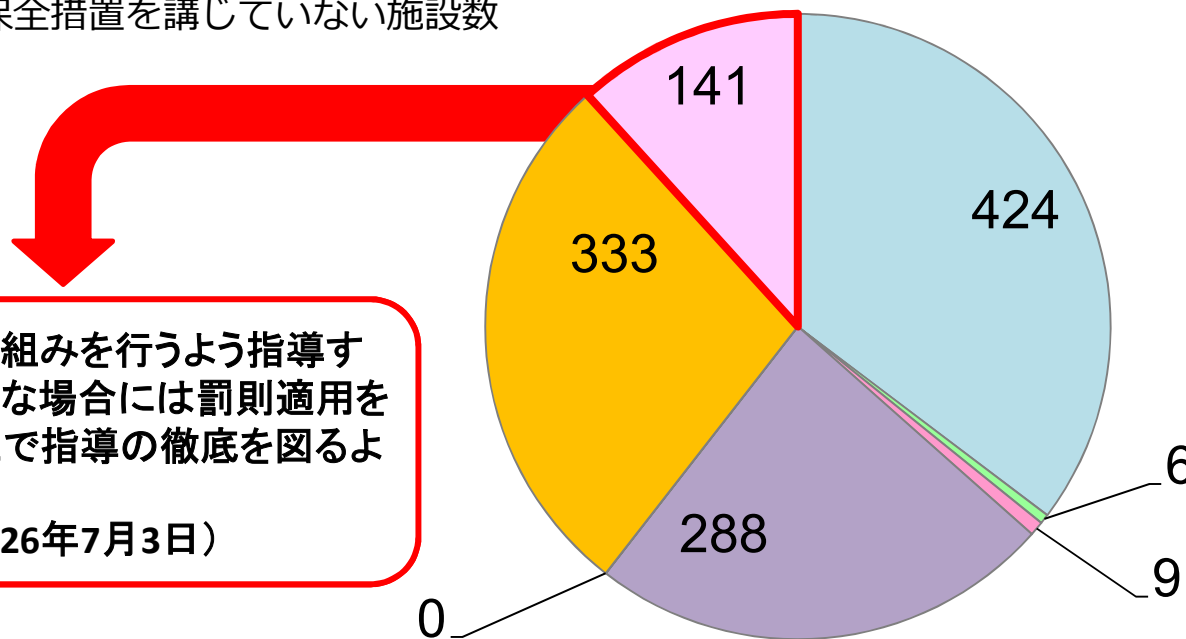
※出典：厚生労働省老健局高齢者支援課調べ（毎年10月31日時点）

違法ケース②【前払金の保全措置を講じていない有料老人ホーム】

違法ケース2. 前払金の保全措置を講じていない

- 前払金の保全措置を講じていない事業者は、老人福祉法第29条第7項の規定に違反していることとなる。
- 保全措置がない場合、事業者において有料老人ホーム事業を継続できなくなったときに、入居者が最初に支払った前払金の残余分を返済することができなくなる恐れがあるため、入居者保護の観点から、厳しい指導が必要。

- 銀行等による連帯保証
- 親会社による連帯保証
- 保険会社による保証保険
- 信託会社等による信託契約
- 一般社団・一般財団等による保全契約
- 全国有料老人ホーム協会による入居者生活保証制度
- 前払金の保全措置を講じていない施設数



改善に関する取組みを行うよう指導するとともに、悪質な場合には罰則適用を視野に入れた上で指導の徹底を図るよう要請

(平成26年7月3日)

平成18年4月1日以降に設置された有料老人ホーム数※：7,042件

うち前払金を徴収している施設数：**1,201件**

【平成25年10月31日時点
厚生労働省老健局高齢者支援課調べ】

※地方公共団体において実態を把握できた未届有料老人ホームを含む。



3 サービス付き高齢者向け住宅について