

【全国介護保険・高齢者保健福祉担当課長会議資料修正版(平成18年3月13日(月))】

10. 居住系サービスの充実について

今回の介護保険制度改正では、高齢期の住み替えニーズに対応し、自宅や施設以外の多様な住まいの選択肢を用意する観点から、介護保険の対象となるケア付き高齢者居住施設である特定施設の範囲拡大を図るとともに、高齢者居住施設における入居者保護の観点から、老人福祉法を改正し、有料老人ホームについて、定義の見直しや、情報開示や一時金の保全措置の義務付け等の措置を講じることとしたところである。

これらの内容については、平成17年2月18日の全国高齢者保健福祉・介護保険関係主管課長会議、平成18年1月25日の全国厚生労働関係部局長会議でお示しし、具体的な内容は、厚生労働省令等で定めることをお伝えしてきたところであるが、今般その内容の方針を定めたのでお示しする。

(1) 特定施設の範囲の拡大

特定施設の範囲については、これまで有料老人ホーム及び軽費老人ホームであったが、これらに加え、次のすべての要件を満たす高齢者専用賃貸住宅（高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年4月6日法律第26号）（以下「高齢者居住法」）による登録住宅）であり、かつ、都道府県知事に届け出たものについても対象とする。

- ① 各戸の床面積が25㎡（居間、食堂、台所等が共同利用のため十分な面積を有する場合は18㎡）以上であること
- ② 各戸に台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を備えること。ただし、共同利用のための適切な台所、収納設備又は浴室を有する場合には、住戸内に台所、収納設備又は浴室を有することを要しない。
- ③ 前払い家賃を徴収する場合には、高齢者居住法に基づく保全措置を講じていること。
- ④ 居住者に対して、介護、食事の提供、洗濯、掃除等の家事、健康管理のいずれかのサービスを提供している高齢者専用賃貸住宅であること。

(2) サービス提供形態の多様化

早めの住み替え型の住まいに関しても、より柔軟に対応できる外部サービスの活用を念頭においた、サービス類型を「外部サービス利用型指定特定施設入居者生活介護」として新たに設定することとしているが、基準・報酬の概要は別紙のとおり。

(3) 有料老人ホームの規定の見直し

イ. 有料老人ホームの定義規定の見直し（老人福祉法第29条第1項）

有料老人ホームの定義について、人数要件について廃止するとともに、「食事の提供」、「入浴、排せつ又は食事の介護」、「その他の日常生活上必要な便宜であって厚生労働省令で定めるもの」のいずれかのサービスを提供する事業を行う施設を有料老人ホームの対象とすることとしている。

この厚生労働省令では、「洗濯、掃除等の家事」、「健康管理」を定めることとしている。

したがって、入居者である高齢者の人数に関わらず、入居者に対して、①食事の提供、②入浴、排せつ又は食事の介護、③洗濯、掃除等の家事、④健康管理のうち、いずれかのサービスを提供していれば有料老人ホームに該当することになる。

上記要件に該当するものは、既存のものも含めて有料老人ホームとしての届出が必要であることについて周知徹底を図るとともに、例えば、事業者に対して、期間を定めて届出を勧奨するなど、指導を徹底することをお願いしたい。また、廊下の幅員等が指導指針に適合しないことを理由に有料老人ホームの届出が行われない場合があるが、指導指針に適合しなくとも届出義務があることに留意されたい。

なお、有料老人ホームの定義から除外される施設としては、「老人福祉施設」、「認知症高齢者グループホーム」のほか、高齢者専用賃貸住宅のうち、上記（1）の①から④のすべての要件を満たすものを厚生労働省令で定めることとしている。これにより、高齢者専用賃貸住宅のうち一定の居住水準等（上記（1）の①から④の要件）を満たすものについては、特定施設の対象とするとともに、有料老人ホームの定義から除外することとなる。この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については、

老人福祉法第29条第1項の都道府県知事への届出は不要である。

ロ. 帳簿の保存（老人福祉法第29条第3項）

有料老人ホーム設置者には、帳簿の保存が義務付けられるが、その方法・帳簿の内容は、厚生労働省令により次のように定めることとしている。

①帳簿の保存期間

作成の日から2年とする。

②帳簿に記載する事項

- ・一時金、利用料等、入居者が負担する費用の受領の記録
- ・入居者に提供したサービスの内容
- ・緊急やむを得ず入居者に身体的拘束を行った場合の、その態様、時間、入居者の心身の状況、緊急やむを得ない理由
- ・サービスに関する入居者や家族からの苦情の内容
- ・サービス提供により事故が発生した場合のその状況、処置の内容
- ・サービスの提供を委託により他の事業者に行わせる場合、当該事業者の名称、所在地、委託に係る契約事項、業務の実施状況

ハ. 情報開示の義務化（老人福祉法第29条第4項）

有料老人ホームの設置者には、情報の開示が義務付けられるが、その方法・情報開示の事項は、厚生労働省令により次のように定めることとしている。

①情報開示の事項

情報開示の事項として、有料老人ホームの設置の届出時の届出事項の一つとされている、「施設において供与される便宜の内容、費用負担の額その他の入居契約に関する重要な事項」（老人福祉法施行規則第20条の5第14号）とする。

なお、これらの事項の記載の標準様式を、「有料老人ホームの設置運営標準指導指針」によりお示ししているところであるが、当該標準様式を改正し、今回の介護保険制度改革により導入される情報公表制度の特定施設入居者生活介護に係る基本情報項

目の標準様式と同様のものとする予定である。

②情報開示の方法

①の事項を書面により交付するものとする。

二. 一時金の保全措置（老人福祉法第29条第5項）

有料老人ホームについては、平成18年4月以降設置されるものについて、一時金の保全措置が義務付けられるところであり、その保全の範囲や保全の方法等については、厚生労働省令・告示により次のように定めることとしている。

①保全措置の対象となる費用の内容

家賃のほか、厚生労働省令で定める費用を保全措置の対象とすることとしているが、厚生労働省令では、いかなる名称であるかを問わず、有料老人ホームの設置者が、家賃、施設の利用料、サービスの供与の対価として收受するすべての費用が、一時金保全措置の対象となることを定めることとする。ただし、家賃6ヶ月分に相当する額を上限とする敷金は対象外とする。

②保全の範囲

500万円か返還債務残高かいずれか低い方（以下、「保全金額」）を保全の範囲とする。

③保全の方法

保全金額を次のいずれかの方法で保全することを義務付けることとする。

(i) 銀行等による保全金額に相当する部分の連帯保証

(ii) 指定格付機関による特定格付（※）が付与された親会社による保全金額に相当する部分の連帯保証

※「企業内容等の開示に関する総理府令第9条の4第4項第1号ホに規定する格付け機関及び格付を指定する件」（平成7年大蔵省告示第222号）に位置づけられた格付機関及び当該格付機関ごとの格付けのことをいう。

(iii) 返還債務の不履行により入居者に生じた損害のうち、保全金額に相当する部分を
保険事業者がうめることを約する保証保険

(iv)民法34条により設立された法人との間の保全のための契約で(i)から(iii)に準ずるものとして都道府県知事が認めるもの

なお、(社)全国有料老人ホーム協会の入居者基金制度については、上記(iv)の中の一つとして、該当しうると考えている。

また、老人福祉法では、18年4月以降設置される施設について、保全措置の義務づけの対象としているが、法律上義務づけの対象となっていない施設についても、個別の状況に応じて保全措置を講じることに努めるよう、指導されたい。

ホ. その他

老人福祉法改正による有料老人ホームの規定の変更等を踏まえ、「有料老人ホーム設置運営指導指針」のうち、主に次の事項について、規定を変更することとしている。

- 契約締結日から起算しておおむね90日以内の契約解除の場合について、前払金の全部を利用者に返還すること。
- 老人福祉法に規定する一時金の保全措置が義務付けられていない有料老人ホームであっても、適切な保全措置を講じるよう努めること。
- 有料老人ホームの表示事項として、外部サービス利用型特定施設である場合には、その旨を明示すること。
- 重要事項説明書の標準様式を改正し、情報の公表制度の特定施設入居者生活介護に係る基本情報項目の様式と同様のものとする。