



3 有料老人ホームについて

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。

① 食事の提供



② 介護(入浴・排泄・食事)



③ 洗濯・掃除等の家事



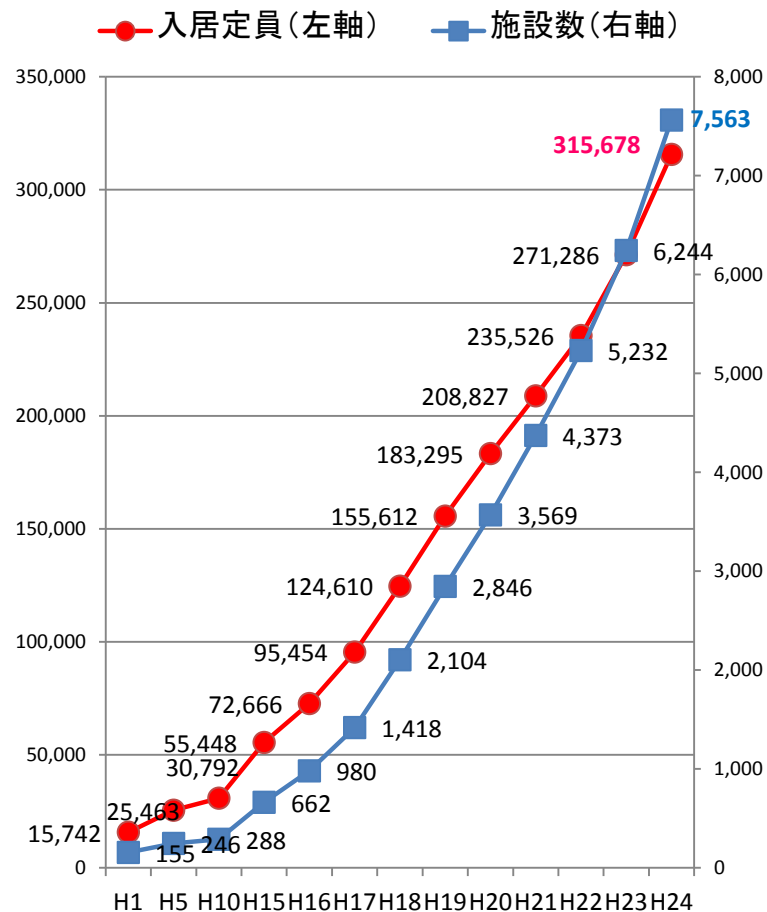
④ 健康管理



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。

有料老人ホーム数の推移

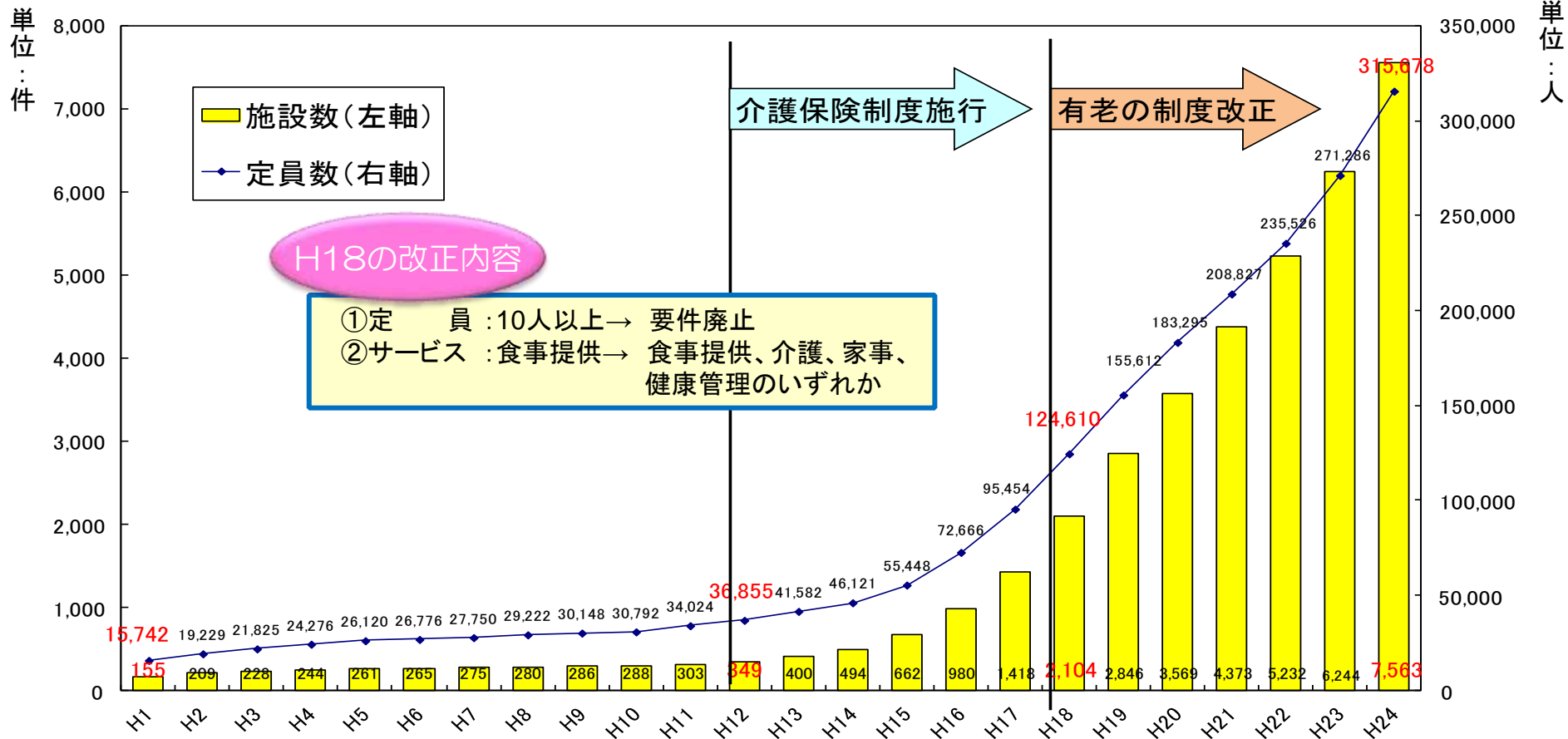


※ 法令上の基準はないが、自治体の指導指針の標準モデルである「有料老人ホーム設置運営標準指導指針」では居室面積等の基準を定めている(例：個室で1人あたり13㎡以上等)

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。

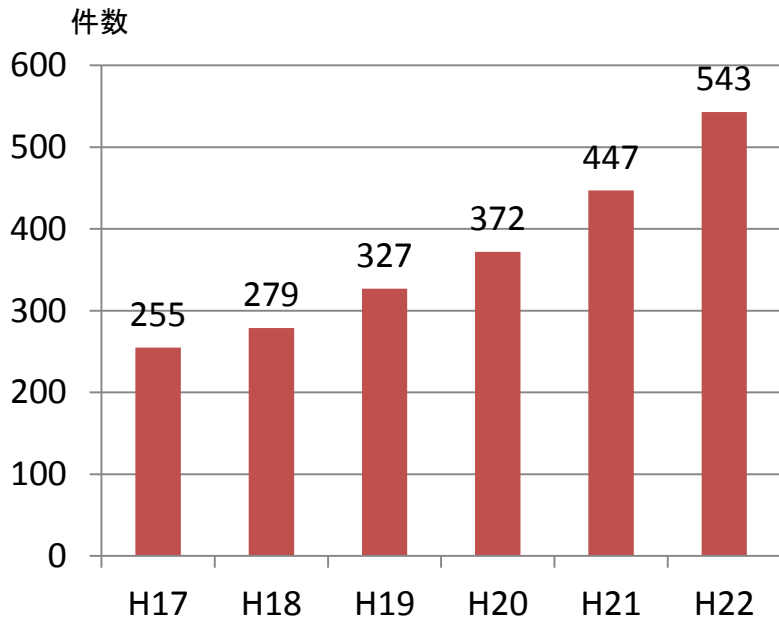


(注) 1. 平成元年は社会福祉施設調査(10月1日現在)
 2. 平成2年以降は厚生労働省(旧厚生省を含む)調べ(平成2年は10月1日現在、平成10年は4月1日現在、他は7月1日現在)

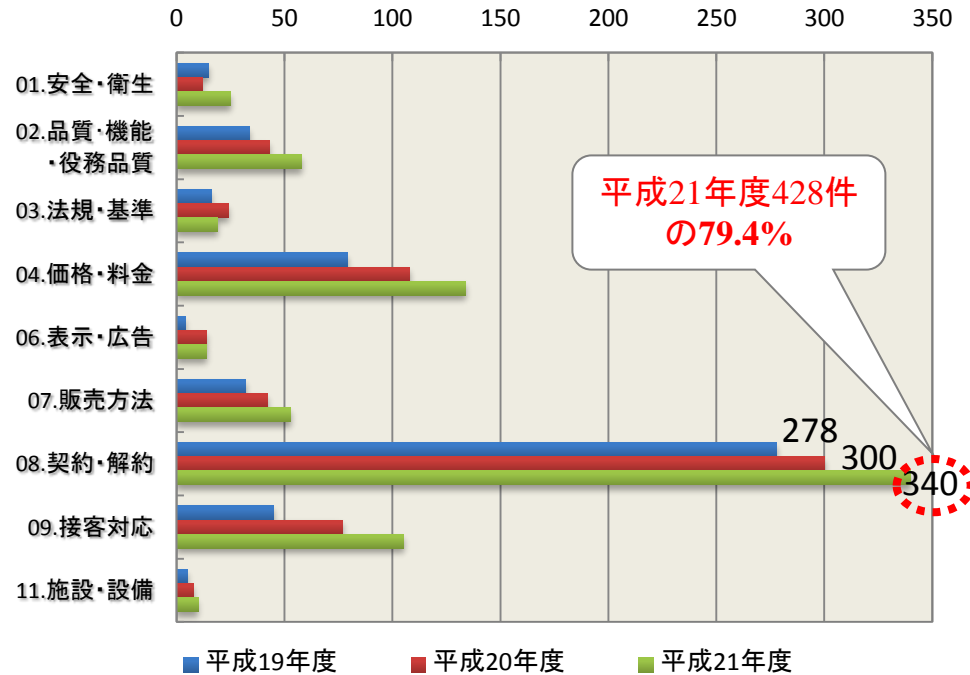
有料老人ホームに関するトラブルについて

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

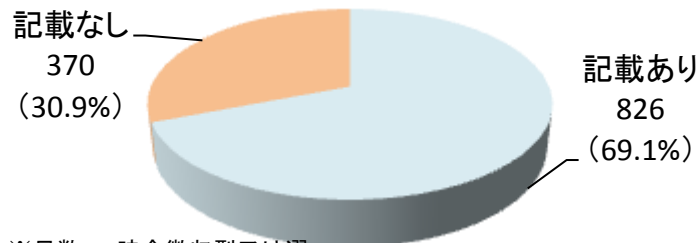


相談内容別分類



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。

有料老人ホームの利用者保護規定

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。

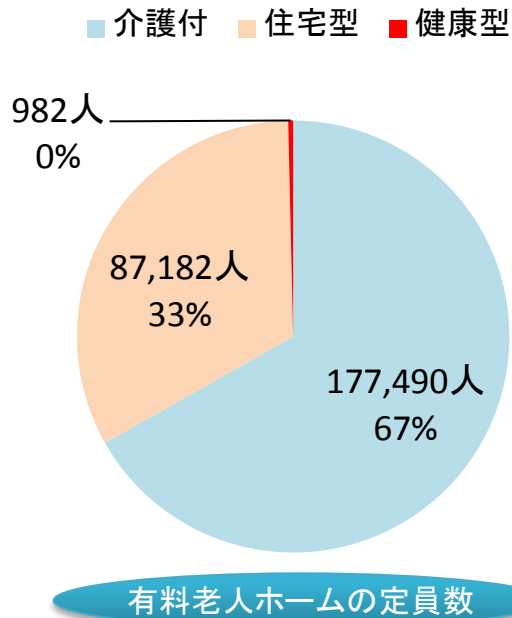
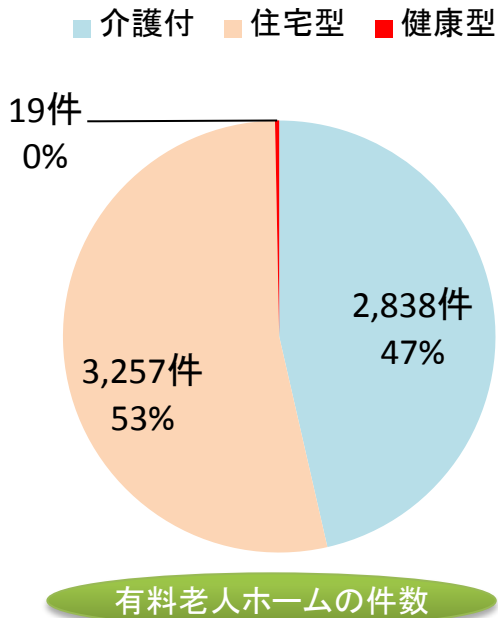
事業者・消費者団体・地方公共団体
との協同のもと、

「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

有料老人ホームの概況（平成23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「特定施設入居者生活介護」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



	件数	定員数
介護付	2,838件	177,490人
住宅型	3,257件	87,182人
健康型	19件	982人

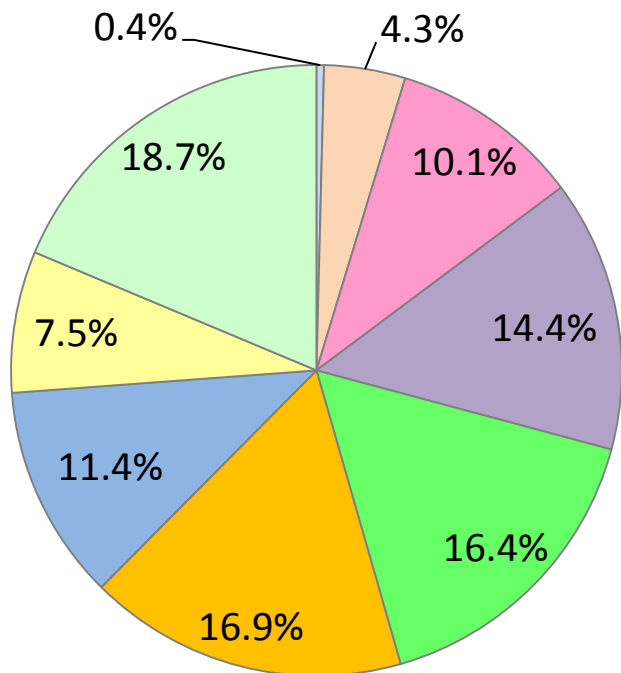
※ 平成23年度老人保健健康増進等事業

「有料老人ホームに関する実態調査及び多様化する有料老人ホームの契約等に関する調査研究」

有料老人ホームにおける定員規模（平成23年度）

介護付有料老人ホーム

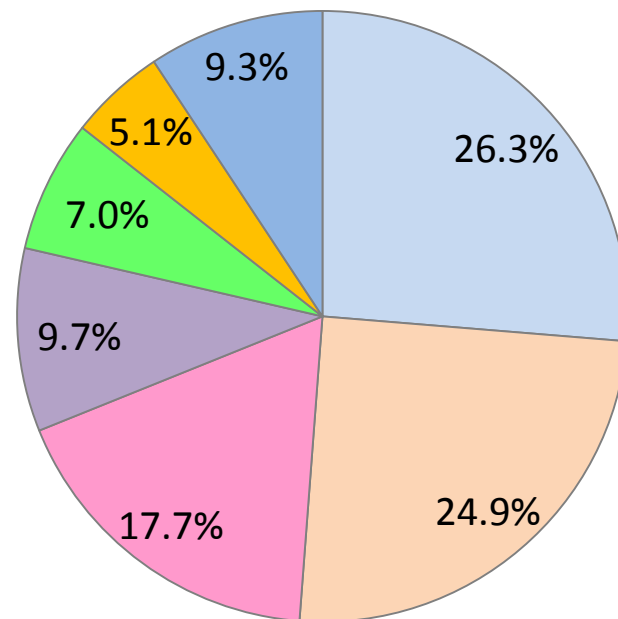
- 9人以下
- 10～19人
- 20～29人
- 30～39人
- 40～49人
- 50～59人
- 60人～69人
- 70人～78人
- 80人以上



平均：64.6人

住宅型有料老人ホーム

- 9人以下
- 10～19人
- 20～29人
- 30～39人
- 40～49人
- 50～59人
- 60人以上



平均：27.3人

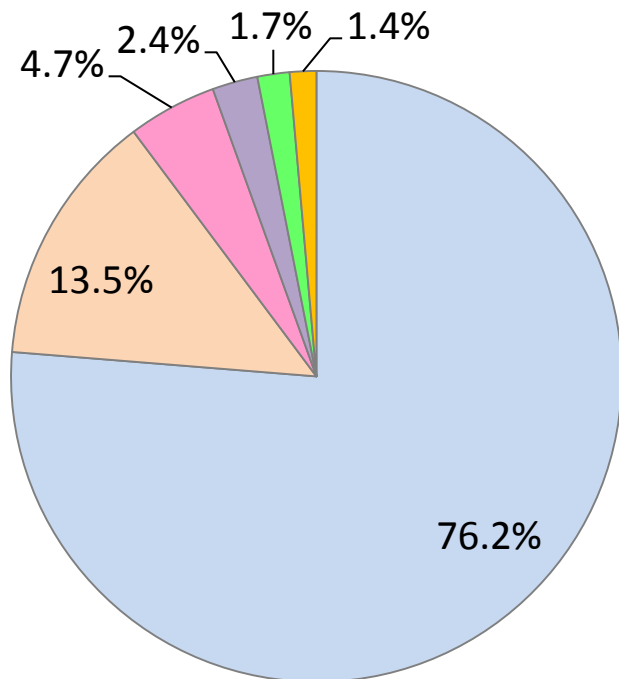
※ 平成23年度老人保健健康増進等事業

「有料老人ホームに関する実態調査及び多様化する有料老人ホームの契約等に関する調査研究」

有料老人ホームにおける法人種別（平成23年度）

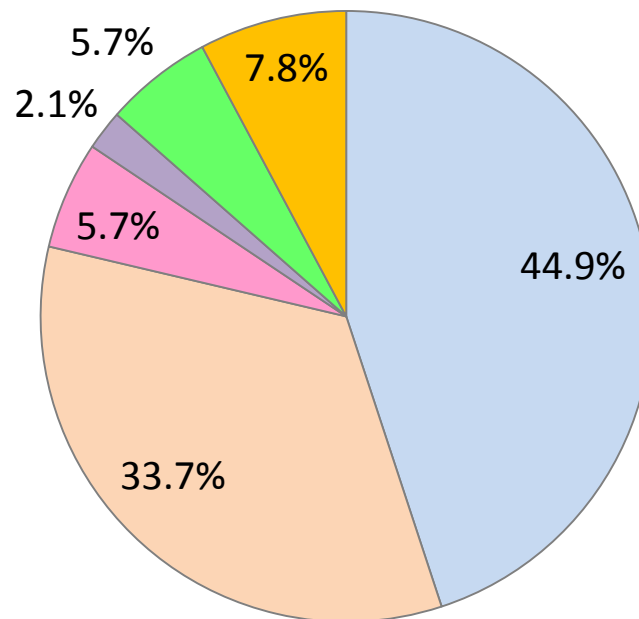
介護付有料老人ホーム

- 株式会社
- 有限会社
- 社会福祉法人
- 財団・社団・宗教法人
- 医療法人
- その他



住宅型有料老人ホーム

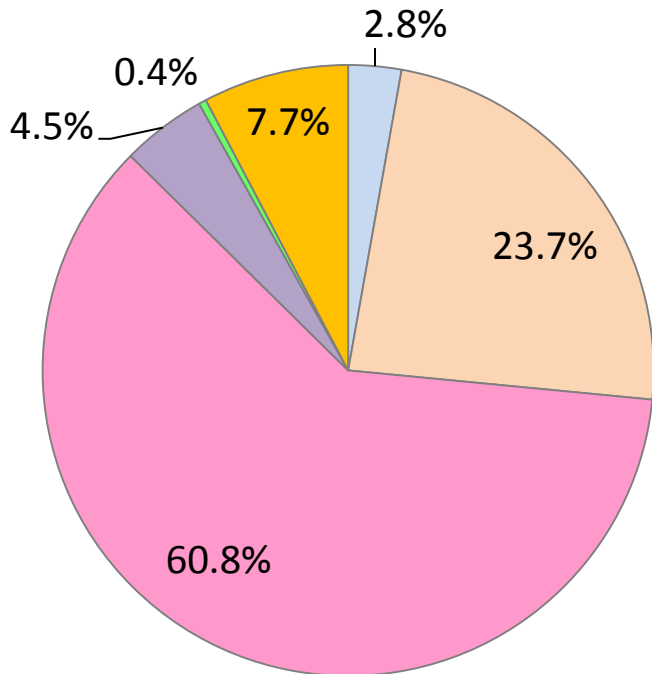
- 株式会社
- 有限会社
- 社会福祉法人
- 財団・社団・宗教法人
- 医療法人
- その他



有料老人ホームにおける平均年齢（平成23年度）

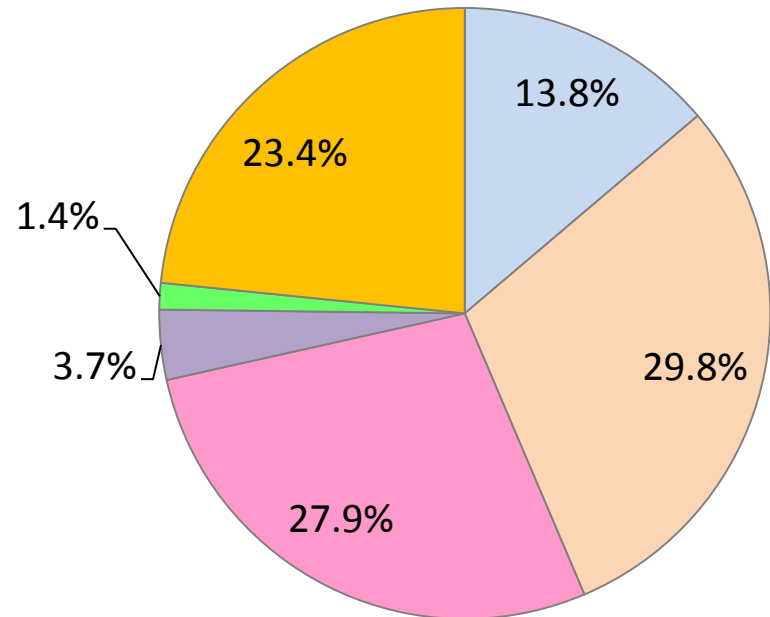
介護付有料老人ホーム

- 79歳以下
- 80～83歳
- 84～87歳
- 88・89歳
- 90歳以上
- 不明



住宅型有料老人ホーム

- 79歳以下
- 80～83歳
- 84～87歳
- 88・89歳
- 90歳以上
- 不明



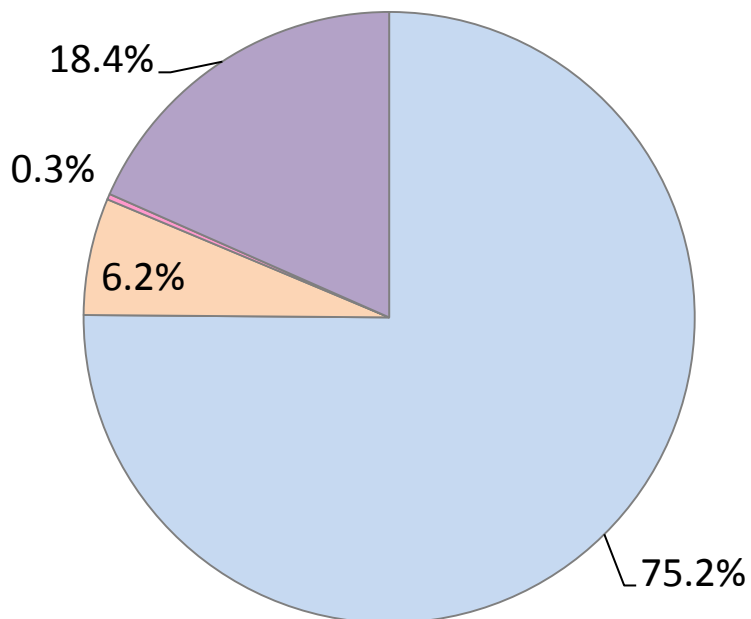
※ 平成23年度老人保健健康増進等事業

「有料老人ホームに関する実態調査及び多様化する有料老人ホームの契約等に関する調査研究」

有料老人ホームにおける居住の権利形態（平成23年度）

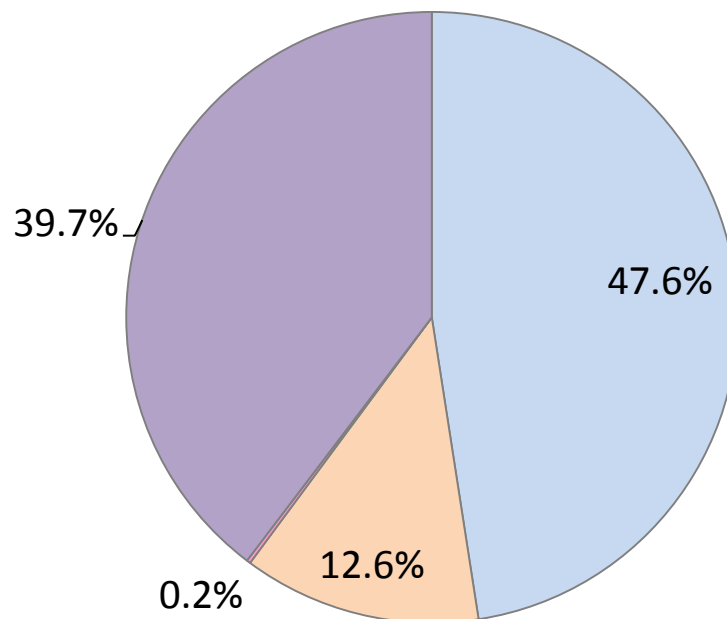
介護付有料老人ホーム

- 利用権方式
- 建物賃貸借方式
- 終身建物賃貸借方式
- 不明

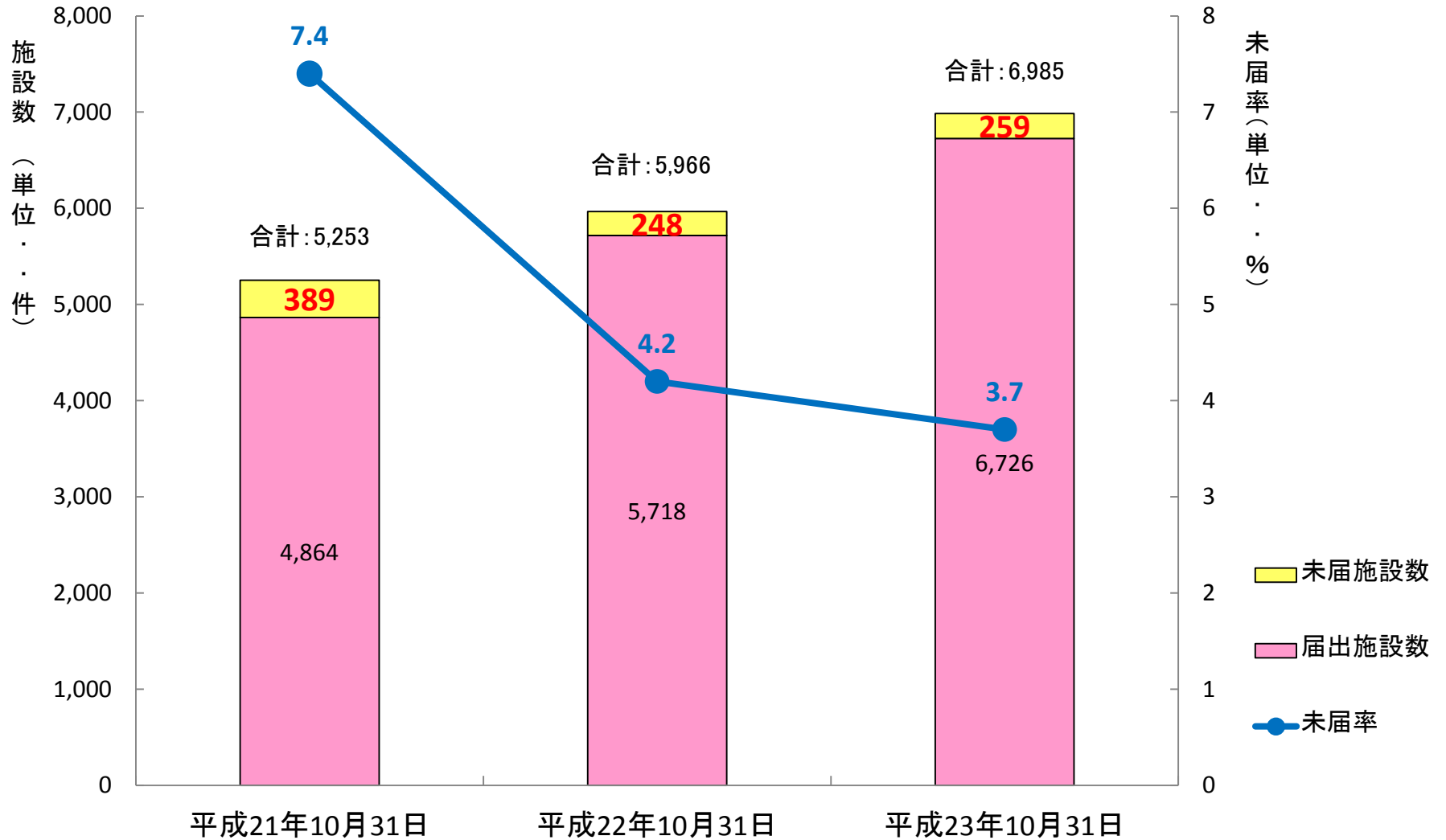


住宅型有料老人ホーム

- 利用権方式
- 建物賃貸借方式
- 終身建物賃貸借方式
- 不明



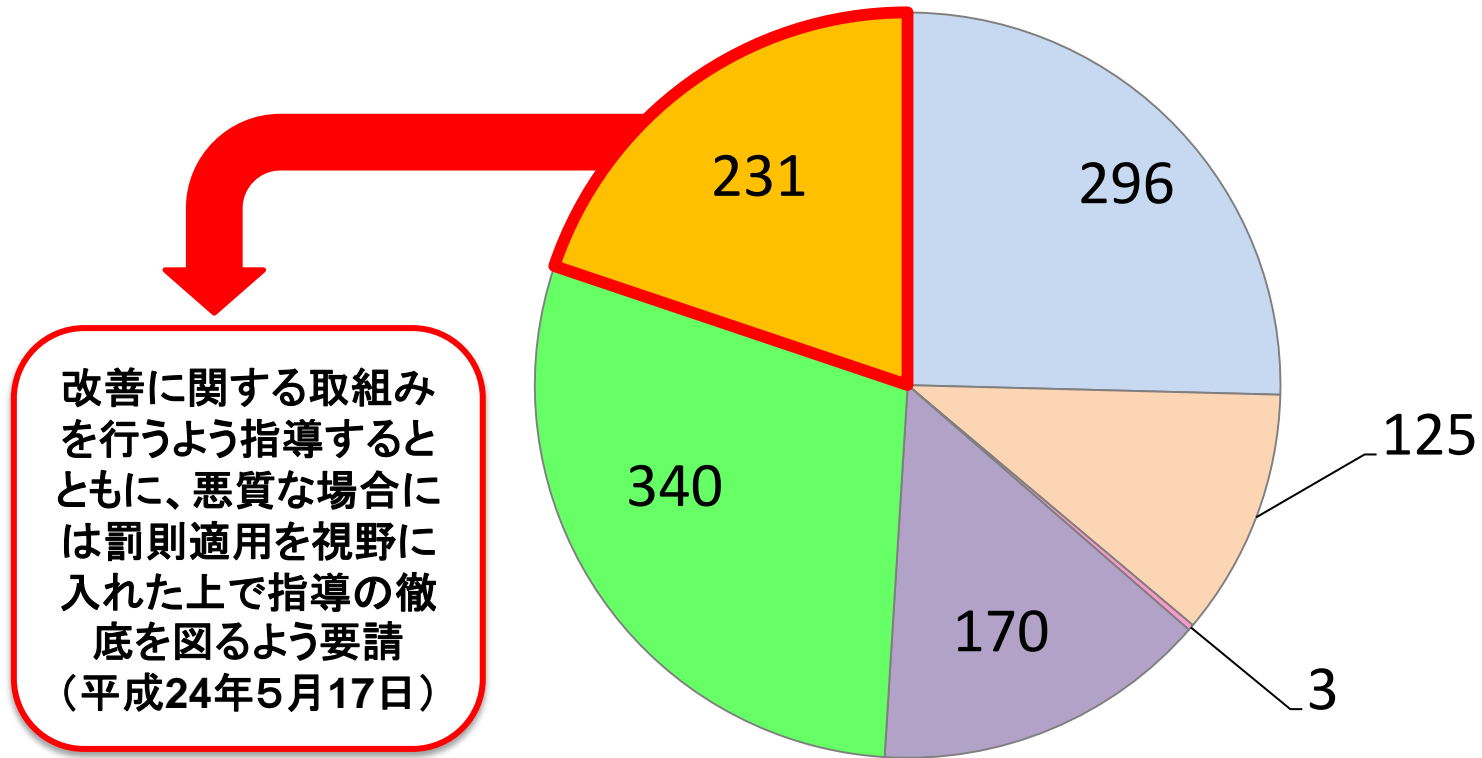
有料老人ホームの届出状況（ストック）



※出典：厚生労働省老健局高齢者支援課調べ

有料老人ホームにおける前払金の保全措置の状況について

- 銀行等による連帯保証
- 保険会社による保証保険
- 全国有料老人ホーム協会による入居者基金
- 親会社による連帯保証
- 信託会社等による信託契約
- 前払金の保全措置を講じていない施設数



平成18年4月1日以降に設置された有料老人ホーム数：4,775件
⇒ うち前払金を徴収している施設数：1,165件



4 特定施設入居者生活介護について

(高齢者に対する介護サービス)

特定施設入居者生活介護の概要

1. 制度の概要

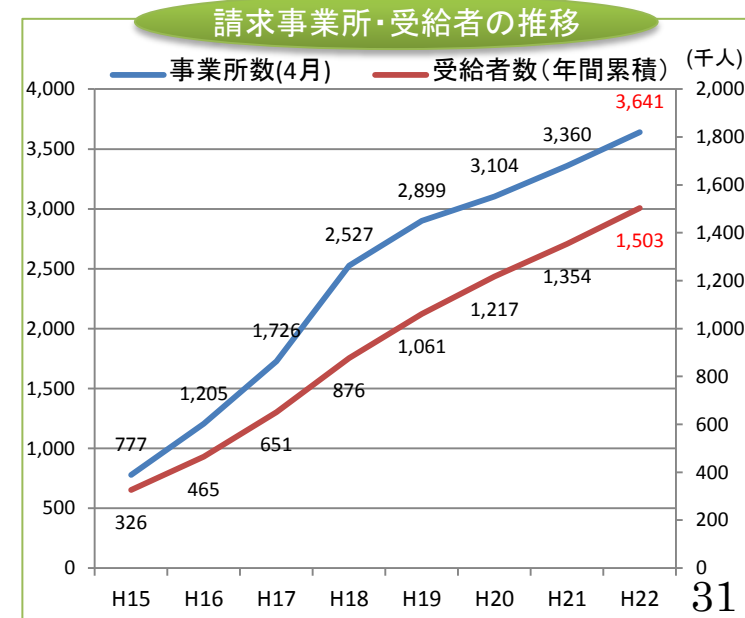
- 特定施設入居者生活介護とは、特定施設に入居している要介護者を対象として行われる、日常生活上の世話、機能訓練、療養上の世話のことであり、介護保険の対象となる。
- 特定施設の対象となる施設は以下のとおり。
 - ① 有料老人ホーム
 - ② 軽費老人ホーム（ケアハウス）
 - ③ 養護老人ホーム

2. 人員基準

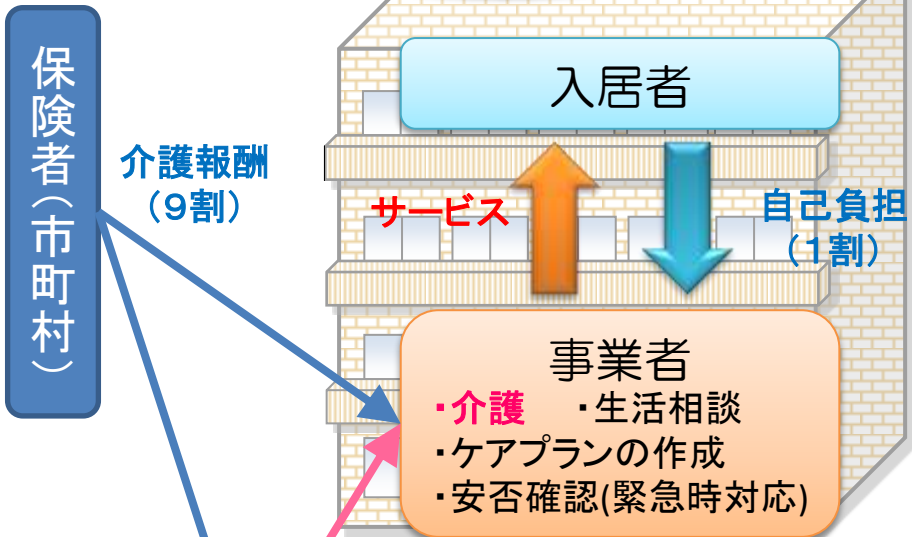
- 管理者— 1人 [兼務可]
- 生活相談員— 要介護者等：生活相談員=100：1
- 看護・介護職員— ①要支援者：看護・介護職員=10：1 ②要介護者：看護・介護職員=3：1
※ただし看護職員は要介護者等が30人までは1人、30人を超える場合は、50人ごとに1人
- 機能訓練指導員— 1人以上 [兼務可]
- 計画作成担当者— 介護支援専門員1人以上 [兼務可]
※ただし、要介護者等：計画作成担当者100:1を標準

3. 設備基準

- ① 介護居室：・原則個室 ・プライバシーの保護に配慮、介護を行える適当な広さ ・地階に設けない 等
- ② 一時介護室：介護を行うために適当な広さ
- ③ 浴室：身体の不自由な者が入浴するのに適したもの
- ④ 便所：居室のある階ごとに設置し、非常用設備を備える
- ⑤ 食堂、機能訓練室：機能を十分に発揮し得る適当な広さ
- ⑥ 施設全体：利用者が車椅子で円滑に移動することが可能な空間と構造

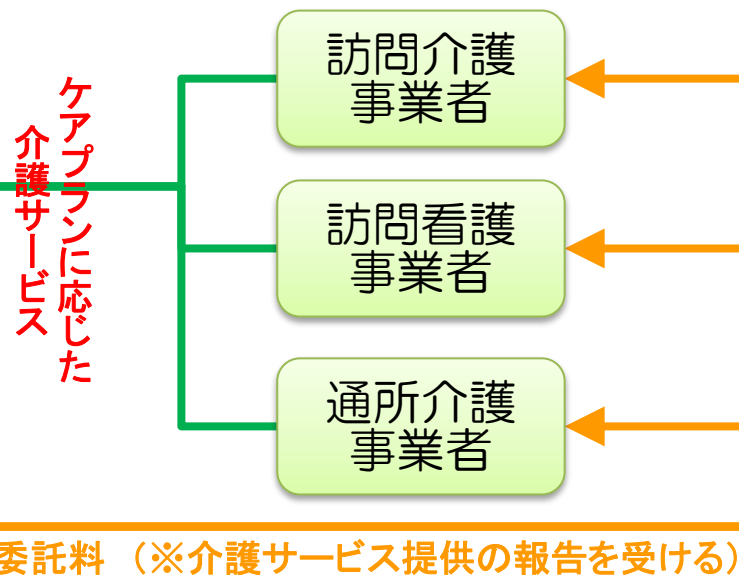
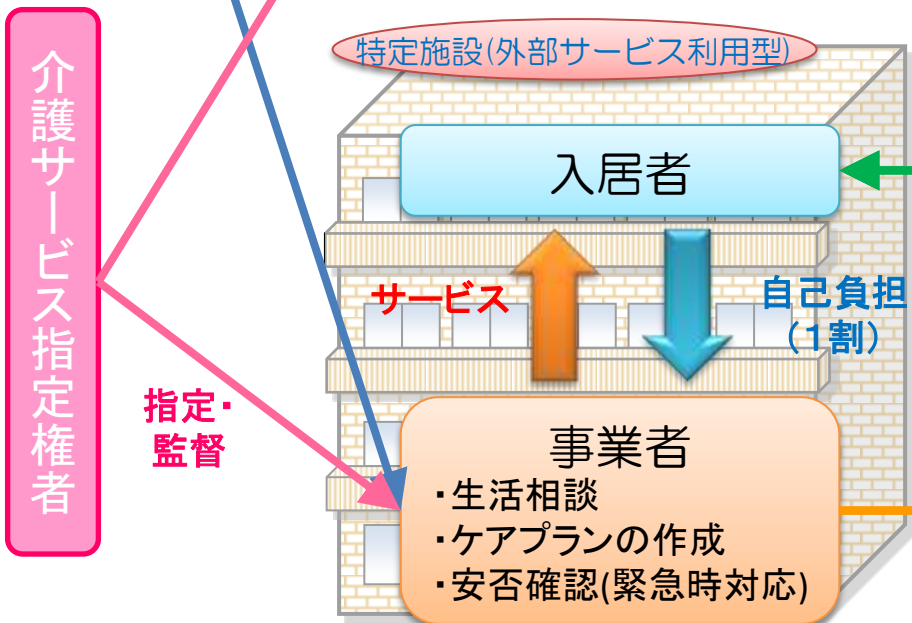


特定施設入居者生活介護のイメージ



○一般型と外部サービス利用型の主な違い

	一般型	外部サービス利用型
報酬の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・包括報酬 ※要介護度別に1日当たりの報酬算定 	<ul style="list-style-type: none"> ・定額報酬(生活相談・安否確認・計画作成) + ・出来高報酬(各種住宅サービス)
サービス提供の方法	<ul style="list-style-type: none"> ・特定施設の従業者による提供 	<ul style="list-style-type: none"> ・委託する介護サービス事業者による提供



特定施設入居者生活介護（平成24年度の改正内容）

1 特定施設における看取りの対応強化

- 特定施設入居者生活介護については、看取りの対応を強化する観点から、**特定施設において看取り介護を行った場合に評価**を行う。

・看取り介護加算（新規）



死亡日以前4～30日	80単位／日
死亡日前日及び前々日	680単位／日
死亡日	1,280単位／日

※算定要件：

- ・ 医師が医学的知見に基づき回復の見込みがないと診断した者であること。
- ・ 利用者又は家族の同意を得て、利用者の介護に係る計画が作成されていること。
- ・ 医師、看護師又は介護職員等が共同して、利用者の状態や家族の求めに応じて、随時、介護が行われていること。
- ・ 夜間看護体制加算を算定していること。

- 特定施設における退去者のうち、約2割が施設内で死亡、約3割が病院等で死亡、約2割が病院等へ入院している現状を踏まえた改正

2 特定施設における短期利用の促進

- 一定の要件を満たす特定施設については、家族介護者支援を促進する観点から、**特定施設の空室における短期利用を可能とする見直し**を行う。

※算定要件：

- ・ 特定施設入居者生活介護事業所が初めて指定を受けた日から起算して3年以上経過していること。
- ・ 入居定員の範囲内で空室の居室（定員が1人であるものに限る。）を利用すること。
ただし、短期利用の利用者は、入居定員の100分の10以下であること。
- ・ 利用の開始に当たって、あらかじめ30日以内の利用期間を定めること。
- ・ 短期利用の利用者を除く入居者が、入居定員の100分の80以上であること。
- ・ 権利金その他の金品を受領しないこと。
- ・ 介護保険法等の規定による勧告等を受けた日から起算して5年以上であること。

- あくまでも空室のストック活用であるため、特定施設本来の機能が失われないよう、利用者数や利用期間を制限

特定施設入居者生活介護の基本サービス費の見直し（平成24年度）

○ 特定施設入居者生活介護費（1日につき）

改訂前

要支援1	203単位
要支援2	469単位
要介護1	571単位
要介護2	641単位
要介護3	711単位
要介護4	780単位
要介護5	851単位

▲3.5%

▲2.0%

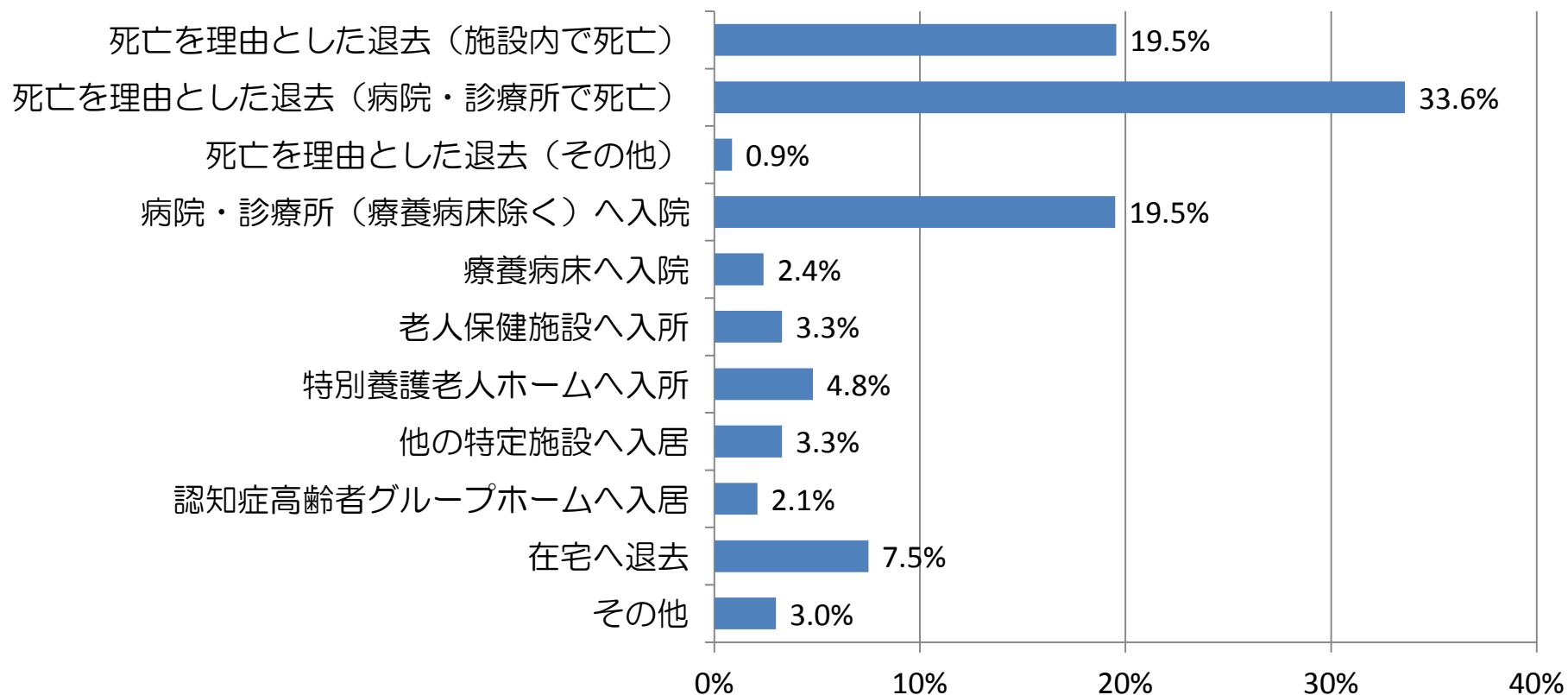
▲1.5%

改訂後

要支援1	196単位
要支援2	453単位
要介護1	560単位
要介護2	628単位
要介護3	700単位
要介護4	768単位
要介護5	838単位

【参考】 特定施設における退去者の状況

○ 特定施設入居者生活介護における退去者のうち、約2割が施設内で死亡、約3割が病院等で死亡、約2割が病院等へ入院している。



出典：地域社会及び経済における特定施設の役割及び貢献に関する調査研究（平成23年3月）