

1. 制度改革に伴い都道府県・市町村において準備が  
必要な事項

(6) 有料老人ホームの規制の見直しに伴う準備  
について



## (6) 有料老人ホームの規制の見直しに伴う準備について

### ア. 有料老人ホームの規制の見直しの背景

都市部における夫婦又は一人暮らしの高齢者の急増を背景に、介護が必要になった場合に備えて、安心して老後の生活が送れるよう、介護や日常の安否確認等の「ケアサービス」と「住まい」とをあわせて提供する、いわゆる「ケア付き高齢者住宅」（有料老人ホームや高齢者向け賃貸住宅等）へのニーズが高まっており、介護保険施行以降、こうした事業者が急増しているが、

- ・ 実質的に有料老人ホームと同様のサービスを提供しているにもかかわらず、老人福祉法の規制がかからないよう、サービスを組み立てる事業者が現れている。
- ・ 入居一時金の算定根拠等が入居前に十分説明されなかったこと等により、退所時等に入居一時金の返還をめぐるトラブルになるケースが生じている。
- ・ 要介護高齢者を劣悪な環境の住居に囲い込みし、外部の関連会社から訪問介護サービスを給付限度額いっぱいまで給付することで、不当に介護報酬を請求する事業者が生じている。

等の問題が生じている。いわゆる「ケア付き高齢者住宅」は、介護保険の給付対象である「介護」と、給付対象ではない「安否確認などの生活支援サービス」や「住まい」とを、一体的に提供しているサービスであるが、介護保険法は、このような「介護」と「住まい」を一体的に提供するサービスを保険給付の対象にするに当たっては、介護保険法に基づく基準を満たしていることはもとより、利用者に適切なサービスが提供されるよう、介護保険法に基づく保険給付の規制と老人福祉法に基づく規制とが、あわせて適切に講じられる必要がある。

このため、介護保険法等改正法案では、いわゆる「ケア付き高齢者住宅」をめぐる問題に対応し、適切なサービスの提供を確保するため、老人福祉法の有料老人ホームの規定について、入所者数の要件等の定義の見直しを行い、有料老人ホームの規制の対象範囲を拡大するとともに、都道府県が必要と認める場合には立入検査等の措置ができる旨の改正を行うこととしている（法律事項、後述）。

一方、現在、特定施設入所者生活介護の対象施設は、有料老人ホーム及び軽費老人ホームに限定されているが、「ケア付き高齢者住宅」へのニーズが高まっていることを踏まえ、有料老人ホームの規制の見直しにあわせ、利用者の選択肢を広げる観点から、平成18年4月の介護報酬及び基準の見直しの中で、入居者が安心して住むことができる仕組みが一定の制度の下に保障されている施設を、介護保険の保険給付（特定施設入所者生活介護）の対象に追加することを検討している。また、特定施設入所者生活介護について、事業者自ら介護サービスを提供することを前提とした現行の介護報酬及び基準に加えて、介護サービスを外部に委託する経営形態に対応した介護報酬及び基準を設定することを検討している。

## イ. 有料老人ホームの規制の見直し

### (ア) 有料老人ホームの定義規定の見直し

有料老人ホームは、現行、「食事の提供その他日常生活上必要な便宜を供与することを目的とする施設」と規定されているが、この趣旨は、入所者の食事、睡眠、入浴、娯楽等の日常生活全般にわたる生活管理が、主として設置者によって行われている状態を念頭に置いたものと解されている。現在、外食・配食産業が発達しており、施設が食事の提供を行わなくても、食事の提供の外部化が相当程度可能となっており、日常生活全般にわたる生活管理のメルクマールとして「食事の提供」だけを要件として用いることが適当でなくなっている。また、食事の提供が必須となっていることや人数要件を逆手にとって、老人福祉法の規制を逃れる事業者も見られるが、9人以下の施設や食事を提供しない施設であっても、住まいを含め、入居者の日常生活全般に関わるサービスを提供しているものであれば、入居者の保護の必要性に相違はない。

こうしたことから、有料老人ホームの定義について、10人以上としている人数要件を廃止するとともに、以下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（法律事項）。

- ① 食事の提供
- ② 入浴、排せつ又は食事の介護

③ その他の日常生活上必要な便宜であつて厚生労働省令で定めるもの

また、有料老人ホームは、設置者がサービス提供することが前提となっているが、外部に委託していることを理由に、老人福祉法の規制を逃れる事業者も見られることから、委託により第三者が提供するものについても、有料老人ホームの対象とすることを法律において明確化することとしている。有料老人ホームの入居者は、老後の安心を得るため、自立のうちから早めに入居する場合が少なくないことから、介護サービス等を将来において提供することを利用者と約束し、入居させる事業者も、有料老人ホームの対象となることを明確化することとしている（法律事項）。

なお、有料老人ホームは、老人福祉法の他の入所施設（特別養護老人ホーム、養護老人ホーム、老人短期入所施設及び軽費老人ホーム）とは異なり、入居者のすべてが居住費の全額を負担し、自らの選択により入居する施設であること等を踏まえ、老人福祉法の「入所する」、「入所者」という用語を「入居する」、「入居者」に、介護保険法の「特定施設入所者生活介護」の用語を「特定施設入居者生活介護」に見直すこととしている（法律事項）。

(イ) 帳簿保存及び情報開示の義務

有料老人ホームの入居者は、要介護状態である、又は要介護状態になることを前提に「終の住みか」と決めて入居する高齢者であり、多額の入居一時金を支払う場合も少なくなく、サービスに不満がある等の理由によりやむを得ず退去せざるを得なくなった場合、老後の人生に多大な被害を被るおそれが高い。したがって、有料老人ホームの設置者は、適正に事業を運営するとともに、提供するサービスの内容に関し、入居者及び入居しようとする者に対し、適切に情報開示することが求められる。特に、設置者との契約に基づき第三者がサービスを提供する場合には、当該委託に係る契約の内容、提供されたサービスの記録等を明らかにすることは、入居者に提供されるサービスに係る責任を誰が負っているのかを明確にする上でも重要である。

このため、改正法案では、有料老人ホームの設置者は、以下の措置を講じなければならないこととし、都道府県知事は、これらの義務に違反した者に対し、改善命令を

行うことができることとしている（法律事項）。

- ① 有料老人ホームの事業について、厚生労働省令で定めるところにより、帳簿を作成し、保存しなければならない。
- ② 入居者又は入居しようとする者に対し、当該有料老人ホームにおいて提供する介護サービスの内容その他の厚生労働省令で定める事項に関する情報を開示しなければならない。

#### （ウ）家賃等の前払金の保全義務

有料老人ホームの入居は、入居者がまとまった前払金を支払うことにより、いわゆる終身利用権（有料老人ホームの居室と共有施設を終身にわたって利用することを設置者が保障する権利）を取得する契約を交わし、入居する形態が一般的に行われているが、入居一時金の返還や契約とサービス内容との違い等を巡ってトラブルも生じている。有料老人ホームが倒産した場合等に前払金が保全されない、あるいは、前払金の償却の仕組み等について入居者が十分に理解していなかった場合、老後の人生において多大な被害を被るおそれもある。

このため、改正法案では、入居者から終身にわたって受領すべき家賃等の一部又は全部を前払金として受領している有料老人ホームの設置者については、その算定根拠を書面で明示するとともに、倒産などの場合に備えて、厚生労働省令で定めるところにより、必要な保全措置を講じなければならないこととしている（都道府県知事は、有料老人ホームの設置者が前払金の保全措置の義務に違反した場合には、その改善に必要な措置を採るべきことを命ずることができる）（法律事項）。

また、認知症対応型共同生活援助事業者（グループホーム）についても、入居者から入居後の家賃及び共益費に相当するものを前払金として受領しているものがあるが、入居者は痴呆性高齢者であり事業者よりも弱い立場にあることを踏まえ、前払金を受領する場合には、入居者にその算定根拠を書面で明示するとともに、倒産などの場合に備えて、必要な保全措置を講じなければならないこととしている（法律事項）。

（注1）保全措置を講ずべき前払金の対象の範囲及び保全措置の方法は、厚生労働省令

で定めることとしている。具体的には、今後検討を進めることとしている。

(注2) 前払金の保全措置の義務は、従前からの入居者を対象とした場合、前払金を建設費等の借入れの返済に充てている事業者が少なくなく、倒産等が生じた場合に入居者の保護を欠くおそれがあること等を踏まえ、経過措置において、改正法の施行日前に届出を行った有料老人ホームを除く有料老人ホームに、施行日後に入居した者に係る前払金について適用することとしている。施行日前に設置されていて、有料老人ホームの定義の範囲が広がることに伴い、施行日後に有料老人ホームに該当する施設については、前払い金の保全措置の規定は適用しないこととする。

(注3) 前払金の保全措置の規定が適用されない入居者についても、国が定める指導指針において、前払金の保全措置を求めるとともに、介護保険法に基づく介護サービス情報の公表の義務において、必要な措置を講ずることを予定している。

#### (エ) 有料老人ホームに対する立入検査、改善命令の公表

有料老人ホームのサービスは、老人を居住させ、その施設内においてサービスの提供等を行うものである。このため、施設内における老人の処遇の実態など、入所者の保護のために特に必要な事項については、実際に施設内に立ち入らなければ、把握することが困難な内容も少ないない。

このため、現行、都道府県知事は、設置者等に対し、必要な報告を求め、調査することができることとされているが、改正法案では、実効ある指導監督を行う観点から、立入検査をできることとするとともに、設置者がサービスの提供を第三者に委託した場合についても、都道府県知事が、当該受託者に対し、必要な報告を求め、立入検査をできることとしている（法律事項）。

また、有料老人ホームのサービスは、高齢者の日常生活全般に関わるサービスを提供するものであることを踏まえ、有料老人ホームを選択する利用者保護の観点から、都道府県知事は、有料老人ホームに対し改善命令を行ったときは、その旨を公示しなければならないこととしている（法律事項）。





1. 制度改革に伴い都道府県・市町村において準備が  
必要な事項

(7) 福祉用具・住宅改修の見直しに伴う準備  
について



## **(7) 福祉用具・住宅改修の見直しに伴う準備について**

### **ア. 福祉用具販売事業者に対する指定制度の導入**

保険給付の対象となる福祉用具の購入については、現行、保険者が償還払いすることで質を担保することとしているが、悪質な事業者が保険給付として適当でない福祉用具を利用者に販売し、費用が償還払いされないことで利用者との間でトラブルが生じていることや、利用者の状態にあわない福祉用具の提供などにより、本人の自立を妨げているおそれがある。

このため、福祉用具の販売について、保険給付の対象とする事業者をあらかじめ指定する、指定制度を導入することとしている（法律事項）。これにより、福祉用具の購入の必要性の判断からモニタリングに至るまでのプロセスについて、福祉用具専門相談員の関与を行うこととしている。

### **イ. 住宅改修に対する事前申請制度の導入**

保険給付の対象となる住宅改修については、現行、事前に支給の申請書を提出することが義務付けられていないが（介護保険法施行規則第75条）、悪質な事業者が保険給付として適当でない住宅改修を行い、費用が支給されないことで利用者との間でトラブルが生じていることや、利用者の状態にあった住宅改修が行われるよう、質の向上が求められる。

このため、保険給付の対象とする住宅改修については、事後の審査とともに、あらかじめ市町村に申請書を届け出て、その審査を受ける事前申請制度を導入することを検討している（省令事項）。

### **ウ. 福祉用具の貸与・販売に係る専門職の関与**

福祉用具貸与の事業を行う指定事業者は、利用者の状態に応じて適切な福祉用具が提供されるよう、現行、以下のいずれかの要件を満たす者を「専門相談員」として、事業所ごとに置かなければならないとされている。

- ・介護福祉士、義肢装具士、保健師、看護師、准看護師、理学療法士、作業療法士、

社会福祉士

- ・厚生労働大臣が指定した講習会（以下「指定講習会」という。）の修了者
- ・都道府県知事がこれと同程度以上の講習を受けたと認める者

福祉用具については、利用者の状態にあわない福祉用具が提供されることで、かえって利用者の要介護度の悪化をまねき、自立を妨げていることが指摘されており、自立支援の観点から、利用者の心身の状況、福祉用具の特性等を踏まえ、適切な福祉用具が選定され、利用されるよう、福祉用具専門相談員が専門的知識に基づき、ケアマネジャー、利用者等に適切に助言を行うことが求められる。

また、現在でも、ケアマネジャーは、サービス担当者会議の開催等を通じて専門職から専門的な見地からの意見を求めることとされており、これを徹底することで、利用者の状態にあった適切な福祉用具が提供されるようにする必要がある。これらについては、特に、「介護保険における福祉用具の選定の判断基準について」（平成16年6月17日付け老振発第0617001号）をお示ししているところであり、本通知の趣旨を踏まえ、居宅サービス計画に福祉用具を位置付ける場合等に活用することとしているところである。

今後、福祉用具の給付に当たっては、個別性を重視する観点から、一定の場合には、作業療法士、理学療法士等の専門職が関与する仕組みとするなど、提供プロセスについて見直しを行うとともに、訪問リハビリテーションや通所リハビリテーションと組み合わせた福祉用具の使用法の指導の在り方についても検討することとしている。

## エ. 福祉用具の専門相談員の講習会

福祉用具の専門相談員の講習会は、厚生労働大臣（地方厚生局長に委任）が指定しているが、専門相談員の質の向上、指定講習会に対する実態調査や講習会実施者に対する指導監督等の行政監督を適切に実施する観点から、より現場に近いところで指導監督ができる都道府県知事に、指定講習会の指定、指導監督等の権限を移管することを検討している（政令事項）。

なお、各都道府県別の専門相談員の講習会の指定状況については、別途連絡する。

(参考1)

事前申請における住宅改修費の支給の流れ (イメージ) (案)

住宅改修についてケアマネジャー等に相談



住宅改修費の支給の申請

- ・利用者は、支給申請書等を保険者へ提出し、保険者は提出された申請書等について審査する。

(提出書類)

- 支給申請書
- 住宅改修が必要な理由書
- 工事費見積もり書
- 住宅の所有者の承諾書 (住宅改修を行った住宅の所有者が当該利用者でない場合)



施 工 → 完 成



住宅改修費の支給

- ・利用者は、工事終了後領収書等を保険者へ提出し、保険者は、利用者の心身の状況、住宅の状況等を勘案して必要と認められる場合に限り住宅改修費を支給する。

(提出書類)

- 住宅改修に要した費用に係る領収書
- 工事費内訳書
- 住宅改修の完成後の状態を確認できる書類 (便所、浴室、廊下等の箇所ごとの改修前及び改修後それぞれの写真とし、原則として撮影日がわかるもの)

(参考2)

福祉用具専門相談員指定講習会の指定について（現行の取扱い）

1 目的

介護保険制度の円滑な運営に資するため、指定居宅サービスとしての福祉用具貸与事業において、福祉用具の選定の援助、機能等の点検、使用方法の指導等に必要な知識、技能を有する者の養成を図ることを目的とする。

2 指定

- (1) 指定を行うに当たっては、3に定める指定要件等について審査を行い、当該要件等を満たすと認められるものを、福祉用具専門相談員指定講習会として指定する。
- (2) (1)の指定は、指定の取消又は事業の廃止を行わない限り、3年間有効のものとする。ただし、最初の指定については、指定日の次の4月1日から3年間とする。

3 指定要件

(1) 講習実施者に関する主な要件

- イ 実施主体は法人（法人格を有しない団体であって、代表者又は管理人の定め等組織としての規約等を有するものを含む。）とする。
- ロ 講習実施者は、事業を適正かつ円滑に実施するために必要な事務能力及び事業の安定的運営に必要な財政基盤を有するものであること。
- ハ 講習事業の経理が他の事業の経理と明確に区分され、会計帳簿、決算書類等事業の収支の状況を明らかにする書類が整備されていること。

(2) 事業内容に関する主な要件

- イ 受講対象者の募集については、指定後講習実施前に適切な期間をおいて公募により行うものとし、一定の団体等に所属する者に限定して募集してはならない。
- ロ 講習が、継続的に年1回以上開催されること。
- ハ 受講料等の額が、講師謝金、会場使用料等の実費を勘案した適切な額であること。

4 講習課程

- 老人保健福祉に関する基礎知識（2時間）
- 介護と福祉用具に関する知識（20時間）
- 関連領域に関する基礎知識（10時間）
- 福祉用具の活用に関する実習（8時間）

5 指定等実績

年 度	11年度	12年度	13年度	14年度	15年度
指定講習会数	44	70	94	125	133
修了者数	9,096	16,830	14,993	20,079	22,468