



資料 2 - 2 - 1

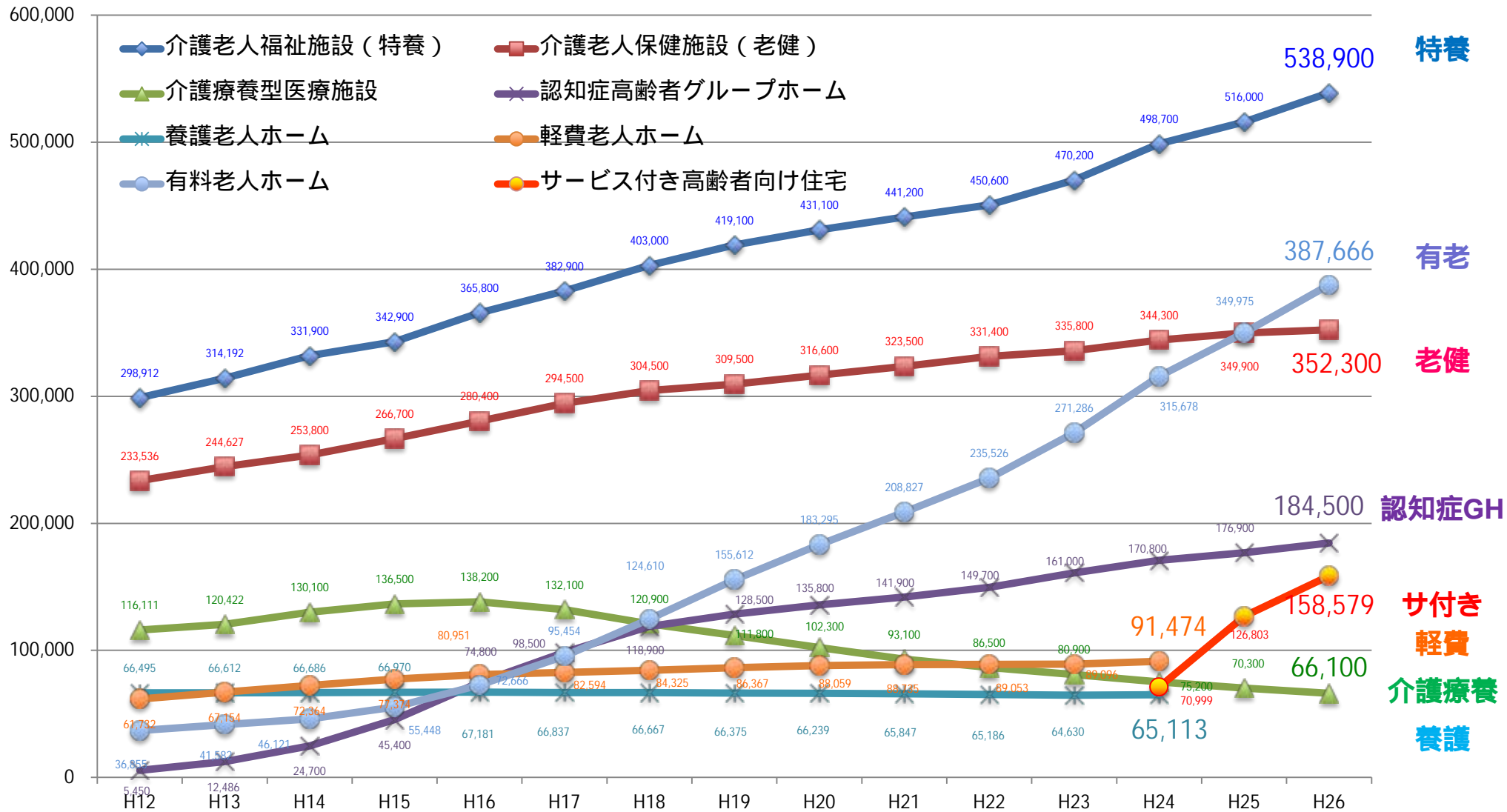
# 消費者委員会ヒアリング 説明資料

— 高齢者向け住まい関係 —

厚生労働省 老健局 高齢者支援課

# 高齢者向け住まいの定員数

(単位：人・床)



- 1: 介護保険3施設及び認知症高齢者グループホームは、「介護サービス施設・事業所調査(10/1時点) [H12・H13]」及び「介護給付費実態調査(10月審査分) [H14~]」(定員数ではなく利用者数)による。
- 2: 介護老人福祉施設は、介護福祉施設サービスと地域密着型介護福祉施設サービスの利用者を合算したもの。
- 3: 認知症高齢者グループホームは、H12~H16は痴呆対応型共同生活介護、H17~は認知症対応型共同生活介護により表示。
- 4: 養護老人ホーム・軽費老人ホームは、「H24社会福祉施設等調査(10/1時点)」による。ただし、H21~H23は調査票の回収率から算出した推計値であり、H24は基本票の数値。
- 5: 有料老人ホームは、厚生労働省老健局の調査結果(7/1時点)による。
- 6: サービス付き高齢者向け住宅は、「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム(9/30時点)」による。

# 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 ~ 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。



食事の提供



介護(入浴・排泄・食事)の提供



洗濯・掃除等の家事の供与



健康管理

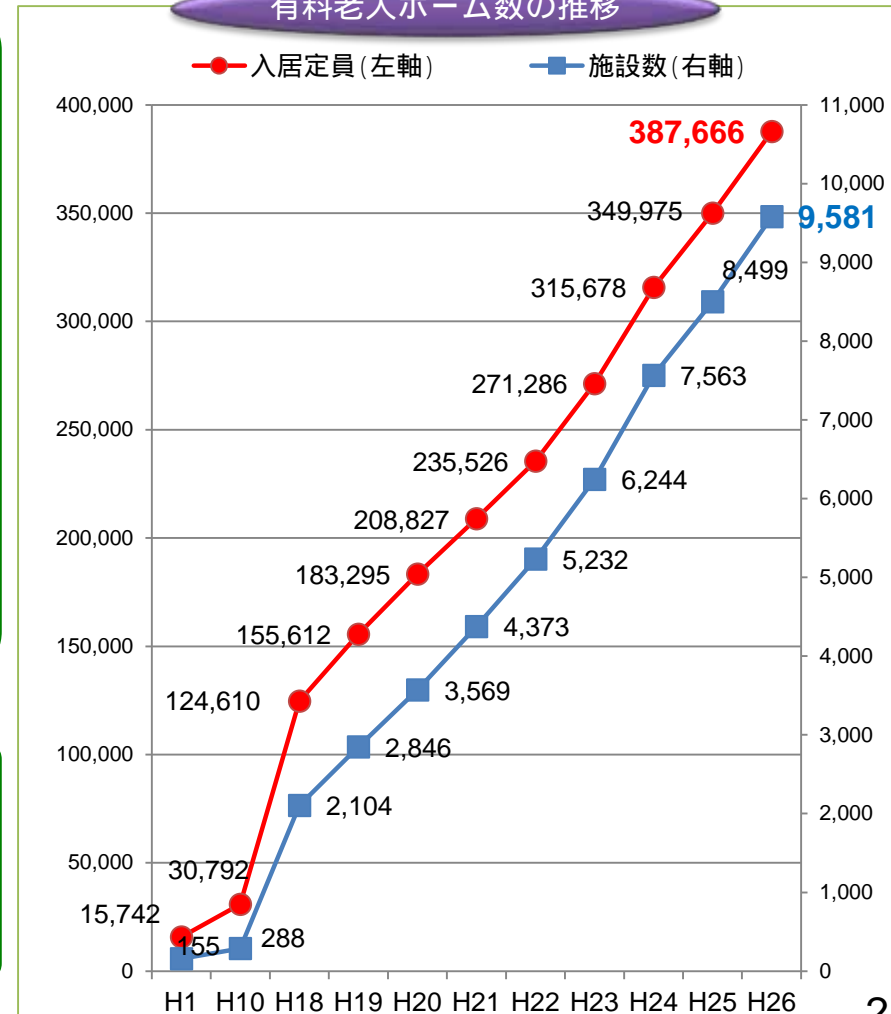


## 3. 提供する介護保険サービス

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。

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



# 有料老人ホームに関する規制の変遷(平成18年改正)

17年度まで

## < 入居者保護 >

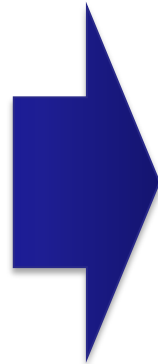
都道府県は調査権を持ち、入居者の処遇に問題があるとき等は改善命令等の措置

(社)全国有料老人ホーム協会による入居者基金制度(加入任意。倒産時に500万円を保証)

## < 定義 >

常時10人以上

「食事の提供」を行っていること



18年度より

## 【入居者保護の充実】

帳簿の作成及び保存の義務化

重要事項説明書の交付義務化

一時金の算定基礎の明示

倒産等の場合に備えた**一時金保全措置の義務化**(最大500万円)

都道府県の立入検査権付与

改善命令の際の情報公表

契約締結日から概ね**90日以内の契約解除の場合は、前払金を返還**(指導指針)

## 【定義の見直し】

人数要件の廃止

提供サービス要件の見直し

→ 食事の提供、介護の提供、洗濯、掃除等の家事、健康管理のいずれかのサービスを行う施設を対象

## 短期解約特例制度(いわゆる90日ルール)についての法制化・明確化

厚生労働省は、前払金を受領しながら短期解約特例制度(以下「90日ルール」という。)を設けていない事業者が少なからず存在している状況に加え、前払金の返還に関する消費者苦情が絶えないことや都道府県等からの要望も踏まえ、以下の措置を講ずること

90日ルールを設けていない事業者に対して都道府県が適切かつ実効性のある指導等を行うことができるよう、90日ルールの法制化等の措置を講ずること

上記法制化等の措置を行うに当たっては、90日ルールの趣旨を逸脱した運営を防止する観点から、

契約締結時点で入居可能でない場合の取扱いを定めること

90日以内に契約解除の申出を行えば、同ルールが適用されることを明確にすること

死亡による契約終了の場合にも、同ルールが適用されることを明確にすること

事業者側が返還時に受領することができる利用料等の範囲をより明確化すること

# 有料老人ホームに関する規制の強化(平成24年改正)

H22消費者委員会の建議を受け  
老人福祉法を改正

## 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。

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

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

## 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。

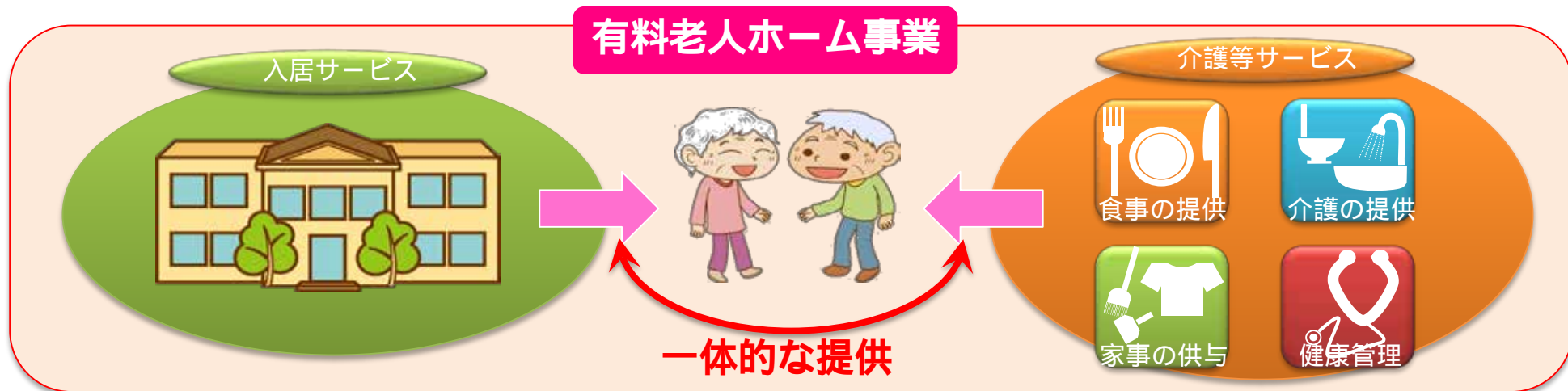
事業者・消費者団体・地方公共団体  
との協同のもと、

「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](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（入居サービスと 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 入居サービスと 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、入居サービスと 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、の事業者と 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。

# 消費者基本計画（抄）

## 重点施策

### 17. 有料老人ホーム（施策番号：58、58-2 関係）【厚生労働省】

有料老人ホーム等に係る入居一時金の実態を把握し、償却についての透明性をさらに高めるための方策も含め入居一時金の在り方について検討し、必要な対応を行います。

	平成25 年度	平成26 年度	担当省庁等	備考
	・平成24 年度の法改正以降における入居一時金についての実態調査	・平成25 年度の調査結果を踏まえ、入居一時金の実態を分析し、必要な方策を検討	厚生労働省	

## 具体的施策

施策番号	具体的施策	担当省庁等	実施時期
58	有料老人ホーム等に係る表示の適正化、入居契約の適正化、関係法令の遵守等について、都道府県に対して指導の徹底を要請します。	厚生労働省	実施済み。 (法改正を行うとともに周知を行うこととした。)
58-2	有料老人ホーム等に係る入居一時金の実態を把握し、償却についての透明性を更に高めるための方策も含め、入居一時金の在り方について検討します。	厚生労働省	引き続き検討します。



## 1. の1番関連

### 山口委員長代理

- ・ 初期償却と申しますか、3か月を過ぎた後、一定の償却をすることについて、東京都は基本的によろしくないとしている。一方、神奈川県などは、ちゃんと消費者に事前に説明しなさい、そうすれば償却してもいいのではないかと、自治体によって違った扱いがされているようです。もう少し様子を見るというのが去年の厚労省の対応だったと思いますが、その辺についてどういうふうにお考えなのか。

### 厚生労働省深澤老健局高齢者支援課長

- ・ 入居一時金については、返還時の算定方法を定めた上で、認めているわけでございます。我々としては、法施行が昨年4月でございますので、今年度、もう一度よく実態を調べて、それを踏まえて、来年度、入居一時金のあり方について検討をしていくということ。これを消費者委員会の御指摘に対するお答えにしたいと思っております。なお、山口委員長代理から御指摘のありました**想定居住期間について、余り客観的なデータに基づくことなく、一律で設定しているのではないかとか設定期間が短いのではないかと**という御指摘は十分踏まえた形で、今年度、よく調べて、また検討材料にさせていただきたいと思っております。

# 有料老人ホームにおける前払金の実態把握に係る研究の状況

## 1. の1 番関連

「有料老人ホームにおける前払金の実態に関する調査研究」(平成26年度老人保健事業推進費等補助金・厚生労働省補助事業)において、平成24年改正後における実態の把握と今後の検討を行っているところ。

報告書については、今年度末に提出を受ける予定。

### (1) 施設長アンケート調査

- ・ 前払金の償却期間、初期償却率
- ・ 保全措置の実施状況、意識調査 など

### (2) 消費者アンケート調査

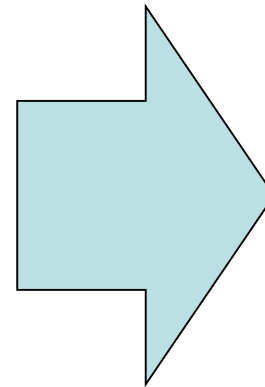
- ・ 入居者等を対象とした、保全措置等の制度理解に関する意識調査

### (3) 自治体アンケート調査

- ・ 自治体の指導体制、指導状況 など

### (4) 金融機関ヒアリング調査

- ・ 保全措置の状況 など



実態の把握  
・  
今後の検討

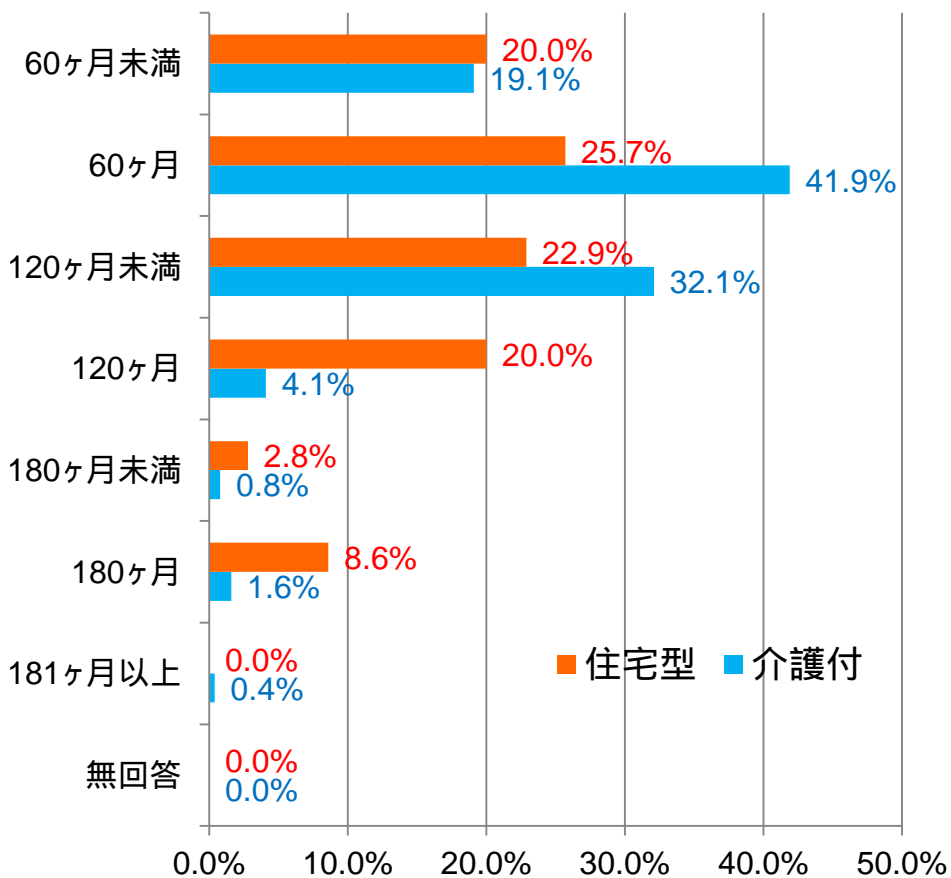
# 有料老人ホームにおける前払金の償却期間

1. の1番関連

「想定居住期間」とは、「入居者のうち概ね50%の方が入居し続けることが予想される期間」のことであり、前払金の算定根拠となるものであるため、前払金の償却期間に近似できる期間と考えられる。

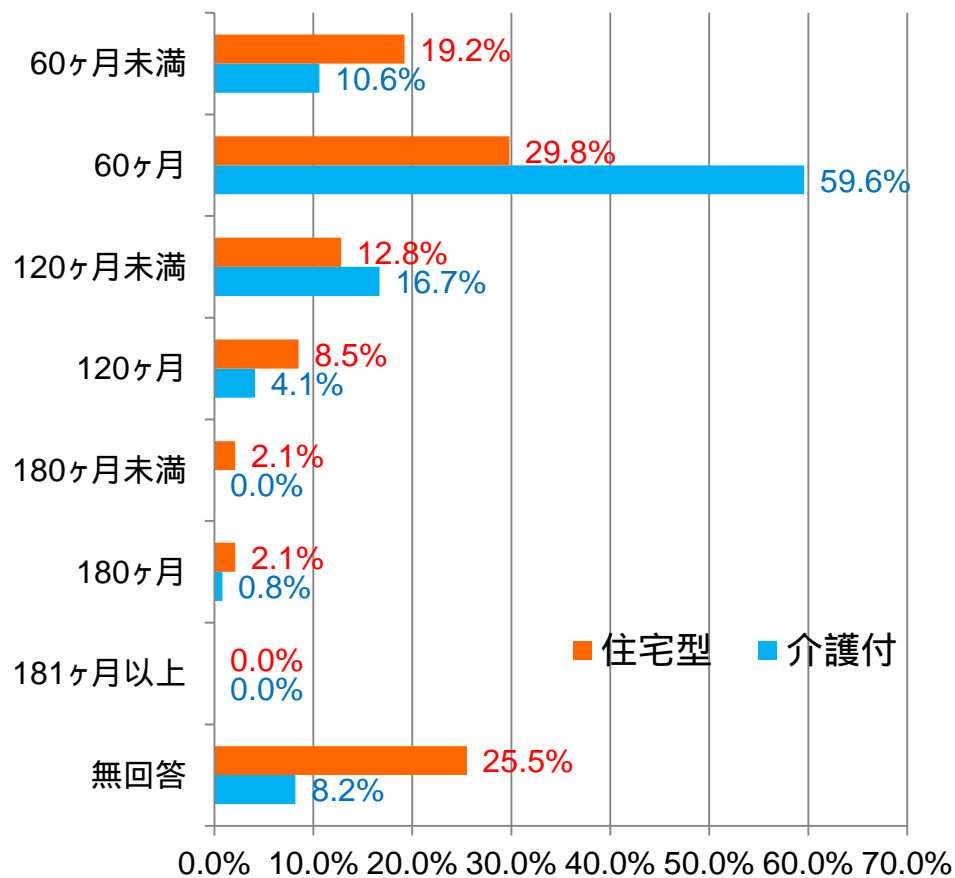
85歳・要介護3の高齢者が入居した場合を仮定

全額前払い方式の場合



住宅型：N=35、介護付：N=246

一部前払い・一部月払い方式の場合

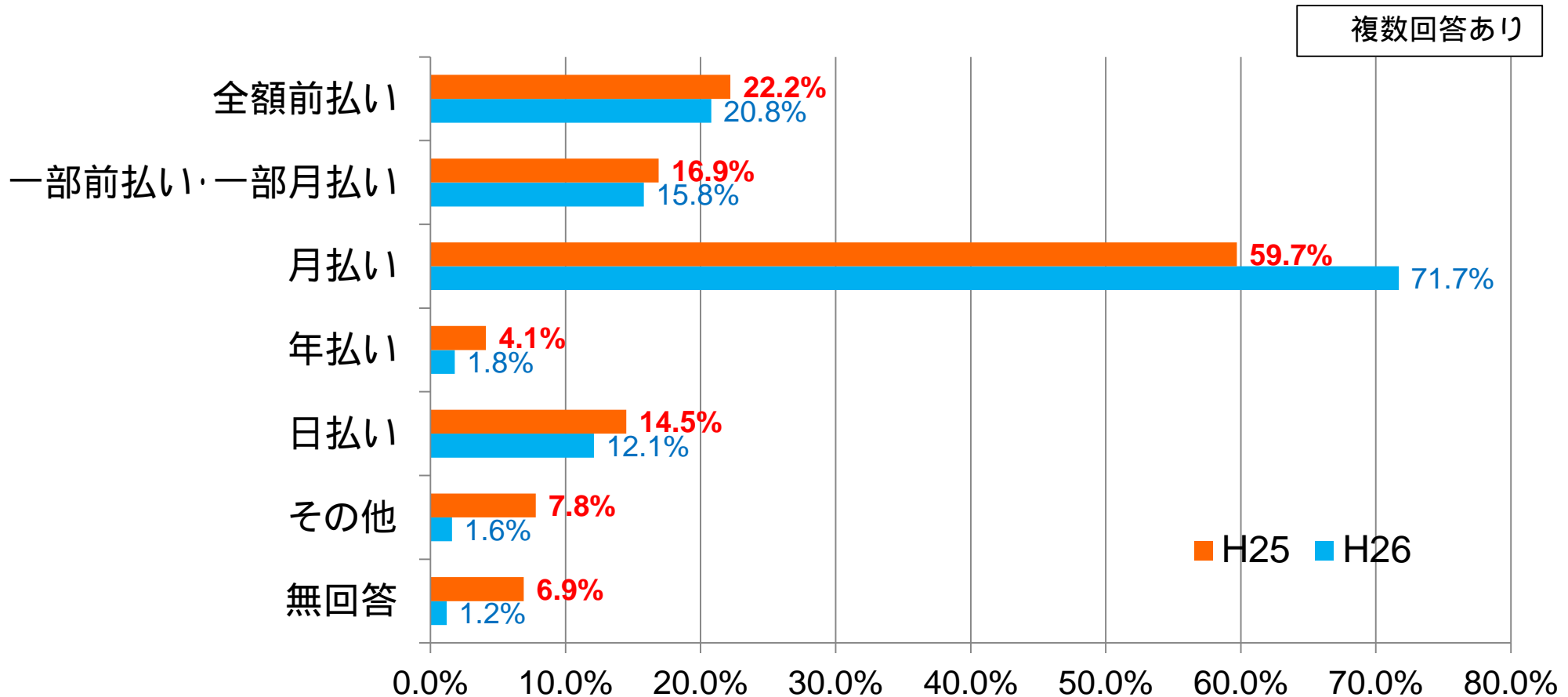


住宅型：N=47、介護付：N=245

# 有料老人ホームにおける前払金方式・月払い方式の状況

1. の2番関連

前払い方式(全額の場合、一部の場合)」は、約4割の事業所が活用しているが、平成25年度と平成26年度の調査結果を比較すると、新たに10%以上の事業所において「月払い方式」を選択肢として提示するようになっている(59.7% 71.7%)



平成25年度・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事業 【N=2,424件】

平成26年度・高齢者向け住まいが果たしている機能・役割等に関する実態(進行中) 【N=4,274件】

# 事業者団体の状況

1. の4番関連

対象施設	有料老人ホーム	特定施設	サービス付き 高齢者向け住宅
団体	(公社)全国有料老人ホーム協会	(一社)全国特定施設事業者協議会	(一財)サービス付き高齢者向け住宅協会
設立年	昭和57年	平成13年	平成22年
活動状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入居者生活保証制度の実施</li> <li>・入居相談、苦情解決</li> <li>・入居者の立場に立った処遇を行うための指導勧告</li> <li>・事業者の運営に関する相談</li> <li>・研修事業の実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特定施設サービスの質的向上等に関する調査・研究</li> <li>・事業に対する理解を深め、協力を得るための啓発・普及活動</li> <li>・行政当局等との連携及び連絡・調整</li> <li>・研修事業の実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・サービス付き高齢者向け住宅の普及及び認知活動</li> <li>・行政への提言活動</li> <li>・事業の経営実態調査</li> <li>・相談窓口の設置</li> <li>・研修事業の実施</li> </ul>
組織率 (事業所単位)	8.2%	45.9%	24.8%
会員事業所数	697 件	1,905 件	1,137 件
時点	H25.7	H26.3	H26.4

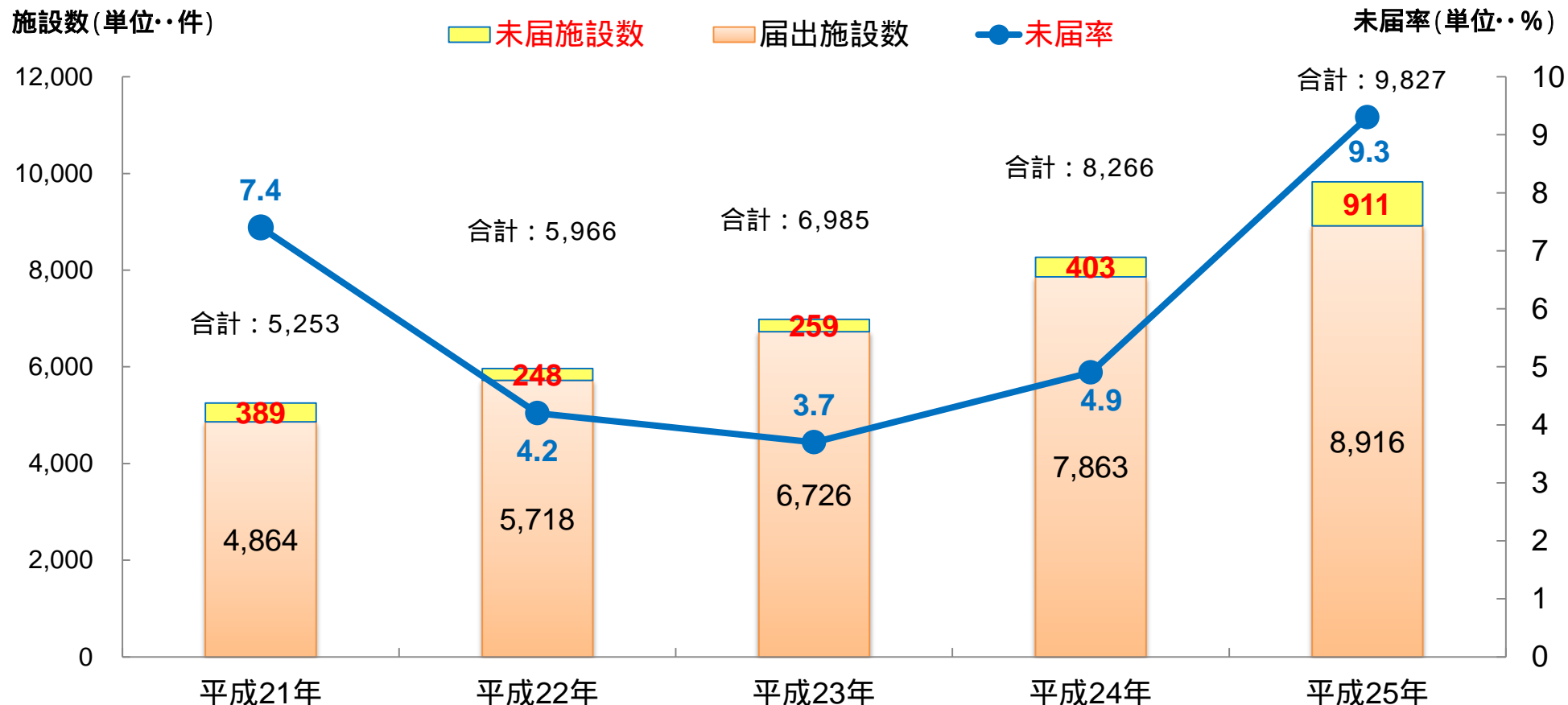
# 届出を行っていない有料老人ホーム

## 1. の5番関連

「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。





# 有料老人ホームに対する改善命令・罰則のスキーム

## 1. の6番関連

有料老人ホーム(サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けているものを含む。)については、福祉の見地から、老人の福祉を損なうものであると認められるときには行政庁が介入する必要があるため、老人福祉法において改善命令の規定が置かれている。

老人福祉法(昭和38年法律第133号)

### 第29条

11 都道府県知事は、有料老人ホームの設置者が 第4項から第8項までの規定に違反したと認めるとき、入居者の処遇に関し不当な行為をし、又はその運営に関し入居者の利益を害する行為をしたと認めるとき、その他 入居者の保護のため必要があると認めるときは、当該設置者に対して、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。

#### 手続違反の改善

手続上の違反行為が認められた場合

- 帳簿の作成・保存(第4項)
- 情報の開示(第5項)
- 権利金の受領禁止(第6項)
- 前払金の保全措置(第7項)
- 前払金の返還契約(第8項)

#### 入居者の処遇改善

処遇に関する不当な行為や利益を害する行為が認められた場合

「高齢者虐待」  
(高齢者虐待防止法  
第2条第5号の定義)

- 身体に外傷が生じる(おそれのある)暴行
- 減食・長時間の放置
- わいせつな行為
- 暴言・拒絶的な対応など心理的外傷を与える言動
- 財産の不当な処分や、不当な財産上の利益の獲得

#### 入居者の保護

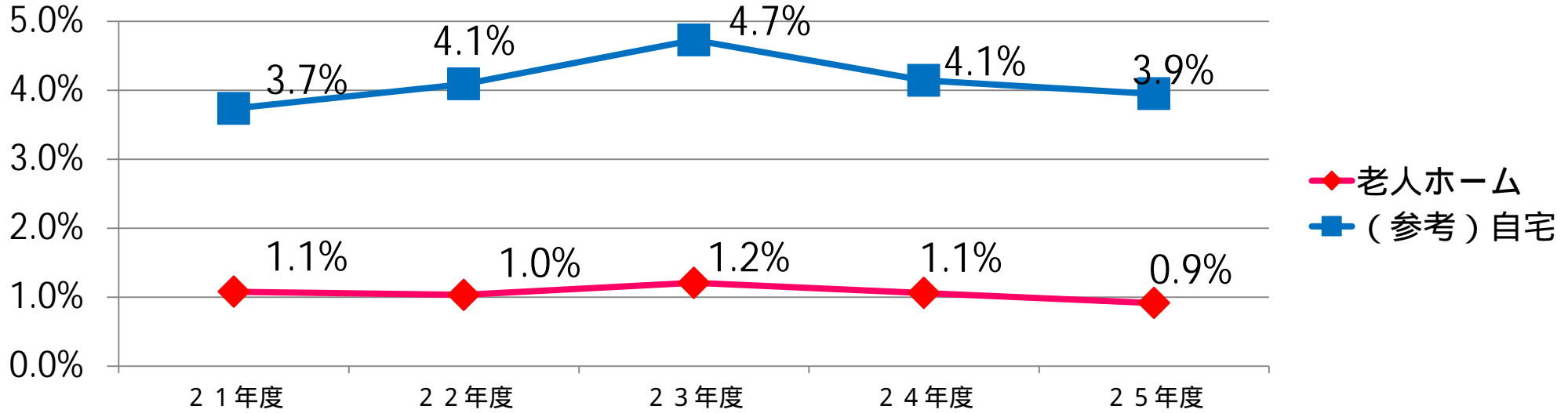
入居者を保護する必要性が認められた場合

命令に従わなかった場合の罰則  
6月以下の懲役 または 50万円以下の罰金

# 不慮の事故による死亡者数

## 2. の1 番関連

老人ホーム（養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、有料老人ホーム）における「不慮の事故による死亡者数」については、過去5年間、ほぼ1%程度で推移している（自宅の場合は、4%程度で推移）。



	21年度		22年度		23年度		24年度		25年度											
	自宅		老人ホーム		自宅		老人ホーム		自宅		老人ホーム									
	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合								
(死亡者) 総数	141,955		36,814		150,783		42,099		156,491		49,991		161,242		58,264		163,049		66,919	
不慮の事故	5,301	3.7%	397	1.1%	6,168	4.1%	435	1.0%	7,399	4.7%	604	1.2%	6,680	4.1%	618	1.1%	6,437	3.9%	612	0.9%
交通事故	23		0		36		1		19		0		22		1		26		1	
転倒・転落	471		87		448		96		534		122		553		166		549		190	
不慮の溺死及び溺水	2,333		12		2,444		11		2,773		17		3,101		14		2,964		18	
不慮の窒息	830		255		871		276		872		269		936		361		846		312	
煙、火及び火炎への曝露	813		3		810		2		881		0		891		0		835		1	
有害物質による不慮の中毒及び有害物質への曝露	346		0		314		0		360		1		302		0		255		0	
その他の不慮の事故	485		40		1,245		49		1,960		195		875		76		962		90	