

消費者委員会ヒアリング 説明資料

国土交通省住宅局
安心居住推進課
平成28年1月27日

サービス付き高齢者向け住宅の廃業等に係る取組

高齢者住まい法第43条において、サービス付き高齢者向け住宅登録事業者の破産等があった場合に、都道府県知事が入居者の居住の安定を図るための措置を講じるよう努めることとしている。

更に、高齢者住まい法施行通知において、居住の継続が困難になる入居者に対する措置の例として

・ 当該高齢者に適した他の賃貸住宅等のリストの提示

・ 入居に必要な公的主体による支援措置の紹介

を示している。

(参考) 関係条文等

高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）（抄）

（賃貸住宅等への円滑な入居のための援助）

第四十三条 都道府県知事は、登録事業者が破産手続開始の決定を受けたときその他入居者（入居者であった者を含む。）の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、当該入居者に対し、他の適当な賃貸住宅又は有料老人ホームに円滑に入居するために必要な助言その他の援助を行うように努めるものとする。

高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律の施行について（平成23年老発1007第1号、国住心第37号）（抄）

第4 サービス付き高齢者向け住宅事業の登録制度の創設

6 高齢者が退去する場合の配慮

登録事業者の破産、登録事業の廃止、提供を前提として入居していた主要な高齢者生活支援サービスの提供の終了等により、登録住宅での居住が困難になる場合には、高齢者からの問合せに応じて、当該高齢者に適した諸条件が整った他の賃貸住宅等のリストを提示したり、入居に必要な公的主体による支援措置を紹介したりするなど、必要な援助を行うよう努め、高齢者の居住の安定が確保されるよう配慮することが望ましい。

高齢者が登録住宅から家賃の滞納等の理由によりやむを得ず退去する等の事態が生じた場合には、公営住宅や他の登録住宅等の情報を適切に提供することにより、高齢者の居住の安定が図られるよう配慮することが望ましい。

(参考) サービス付き高齢者向け住宅の整備等のあり方に関する検討会について

地域包括ケアシステムの構築等に向け、サービス付き高齢者向け住宅の整備等のあり方について検討を進めるため、有識者を構成員とする検討会を設置。

目的

サービス付き高齢者向け住宅の質の向上や適正立地など、時代のニーズに即応した施策の徹底した見直しについて検討を行う。

メンバー

委員

(順不同・敬称略)

辻 哲夫	東京大学高齢社会総合研究機構教授
高橋 紘士	一般財団法人高齢者住宅財団理事長
園田 真理子	明治大学理工学部教授
大森 文彦	弁護士・東洋大学法学部教授
大月 敏雄	東京大学工学部教授

オブザーバー

国土交通省 国政局 総合計画課長
国土交通省 都市局 都市計画課長
国土交通省 住宅局 安心居住推進課長
厚生労働省 老健局 高齢者支援課長
厚生労働省 老健局 振興課長
厚生労働省 老健局 介護保険計画課長
厚生労働省 保険局 医療介護連携政策課長

事務局

国土交通省住宅局安心居住推進課

開催経緯

第1回 (H26.9.8)

- ・ 検討会の論点等について議論

第2回 (H26.11.11)

- ・ 立地の概況について報告

第3回 (H27.1.22)

- ・ 立地状況や質等に係る実態調査の結果を報告し、今後の検討イメージについて議論

第4回 (H27.4.7)

- ・ 中間とりまとめ(案)について議論

中間とりまとめの成案の公表 (H27.4.15)

第5回 (H27.10.15)

- ・ 中間とりまとめにおける提言への取組状況と今後の検討課題について

多様な世代が安心・健康に暮らせる「スマートウェルネス住宅・シティ」の整備推進に向け、サ高住を高齢者等の安心居住の地域拠点として、整備補助等を通じて、適切な立地を誘導し、地域包括ケアとコンパクトなまちづくりを一体的に推進

的確なサービスとコミュニティ豊かなサ高住へ魅力を高めていくため、地域等にかかれた「サ高住のオープン化」を図り、「開かれたサ高住」を推進

現状と課題

サ高住の供給状況

< 現状 >

- ・ 地域的に供給のばらつきがあり、市街化区域外、医療機関等へのアクセスが悪い地域への立地も見られる
- ・ 在宅ケアを支えるサービスである24時間対応の定期巡回・随時対応サービスに係る事業所等の併設は限定的
- ・ 既存ストックの活用は限定的

< 課題 >

まちづくりや適切なサービス供給等の観点から、地元自治体の関与を強化し、計画的な整備を推進

在宅ケアの実施に向け、24時間対応の定期巡回・随時対応サービスに係る事業所等の併設を促進

コスト抑制等に向け、公的不動産(PRE)や空家等の活用促進

今後取り組むべき主な対策

サ高住の適切な立地の推進

- (1) 市町村によるサ高住の供給方針の策定促進
市町村の介護保険事業計画等と整合する高齢者居住安定確保計画へのサ高住の供給方針の明示を推進
補助金申請時の市町村の意見を聴取。特に、居住誘導区域外に立地するものについて、同意を求める
補助金等の支援を供給方針に適合するものに重点化する方向で平成27年度中に検討 等
- (2) 公的不動産(PRE)や既存ストックの活用促進
PREの活用に向けた事例集の策定
既存の住戸等の活用推進のための整備支援の拡充・規制の緩和 等
- (3) 事業者の理解等
補助金申請時等における需要予測の徹底など、的確な需要予測等に基づく事業者自らの検討が進む環境を整備
- (4) 周辺地域へのサービス供給拠点となるサ高住の整備推進
24時間対応の定期巡回・随時対応サービスや小規模多機能型居宅介護に係る事業所など、併設施設の整備に対する重点的支援 等

サービス付き高齢者向け住宅の整備等のあり方に関する検討会 中間とりまとめ (概要)

現状と課題

サ高住の質等

< 現状 >

- ・見守り・生活相談の従事者の体制にばらつき
- ・同一グループの事業所でケアプランを作成する入居者が多いなど、過剰な介護保険サービスの提供等が懸念
- ・要介護度の重度化等への対応に懸念があるものも存在
- ・要介護度が重度化した場合の対応について説明していないなど、情報提供が不十分な事業者も存在

< 課題 >

人員体制の強化や能力の向上
外部から提供される介護サービス利用の適正化
地域の医療・介護との適切な連携など、要介護度の重度化等に的確に対応できる体制の構築
情報提供の適正化など、利用者が安心して入居できる環境の整備

高齢者世帯の居住状況

< 現状 >

- ・要介護認定等を受けている高齢者の大半は在宅

< 課題 >

高齢者の安心な居住確保に向けた地域における見守り・生活相談体制の確保

今後取り組むべき主な対策

サ高住の質の向上

- (1)見守り・生活相談サービスの提供体制強化
従事者に係る資格のあり方や戸数に応じた従業者数の設定等の検討
- (2)要介護度の重度化等に伴う適切なサービス提供の確保
サービス事業所の整備促進など、地域の医療・介護サービスとの適切な連携の確保等を推進
- (3)情報提供の適正化、適切な指導監督と第三者による評価
誰もがアクセスできる登録情報の充実・改善
有料老人ホーム設置運営標準指導指針等を踏まえた自治体の適切な指導監督の推進
運営や医療機関との連携状況等に関する第三者による評価に係る指標等の検討

介護サービス利用の適正化

保険者によるケアプランの調査・点検強化等により、介護サービスの計画(ケアプラン)の適正化等を推進

地域における生活支援サービスの提供体制の確保

ICTを活用した地域のNPO等による安価な見守りサービスの提供等に係るモデル的取組の支援
居住支援協議会による地域の居住支援に係る取組の実施
介護保険制度の地域支援事業を活用した地域における支え合い体制づくりの促進