

老 高 発 0703 第 1 号
平成 26 年 7 月 3 日

各

都道府県
指定都市
中核市

 民生主管部（局）長 殿

厚生労働省老健局高齢者支援課長
(公印省略)

有料老人ホームを対象とした指導の強化について

「有料老人ホームを対象とした指導状況等のフォローアップ調査（第5回）の実施について」（平成25年11月5日付け厚生労働省老健局高齢者支援課事務連絡）について、別添1のとおりとりまとめたので情報提供する。

単身又は夫婦のみの高齢者世帯が大幅に増加する中で、高齢者が安心して暮らせる住まいと生活に係る福祉サービス等の一体的な供給が必要とされているなかで、高齢者向け住まいの適切な確保に当たっては、有料老人ホームの適確な把握や指導が必須であると考ええるが、今回の調査結果を踏まえると、一層の指導の強化が必要であると考えられるため、下記について、適切な取組の実施をお願いする。

なお、今後、有料老人ホームに関する指導の徹底を図るため、各地方公共団体の担当者を対象とした全国会議の開催を検討しているところであり、詳細な議題や日程については今後、改めて通知する予定であることを申し添える。

記

1. フォローアップ調査（第5回）の結果について

これまで累次にわたり有料老人ホームの届出促進、適切な指導監督を求めてきたところであるが、今回の調査結果でも昨年に引き続き、有料老人ホームの届出手続が進んでいない実態が見受けられた。一方で、未届件数の増加は、各地方公共団体における実態把握が進展している結果でもあるため、「有料老人ホームの届出促進等に関する総合的な取り組みの徹底について」（平成19年3月20日付け厚生労働省老健局計画課長、振興課長通知）等を踏まえ、関係機関と連携して、更なる届出促進のための取組の徹底をお願いしたい。

今後の未届施設の届出や指導等の状況については、本年10月を目途に第6回フォローアップを行う予定としている。様式等については別途通知する予定である。

関係部局や市区町村との連携体制を構築し、一体となって取り組んでいただくようお願いする。

2. 有料老人ホームの前払金の保全措置の状況について

今回の調査結果でも、老人福祉法第 29 条第 7 項の規定に基づく前払金の保全措置が義務付けられている施設のうち、保全措置が講じられていない施設が多数存在し、法令遵守が図られていない実態が確認された。こうした違法な有料老人ホームが多数存在していることは大変遺憾であり、有料老人ホームの市場全体の信頼を揺るがしかねない事態である。

有料老人ホームの入居者を保護する観点から、貴団体においては、有料老人ホームの事業者に対して、以下の①及び②に係る指導を徹底していただきたい。

① 前払金の保全措置を講じていないことは、法令に違反する行為であることをから、前払金の徴収を行う場合には、所要の措置を講ずる必要があることを、貴団体管内の有料老人ホーム事業者に対して周知徹底を図ること。

② 前払金の保全措置を講じていない有料老人ホームの事業者に対して、老人福祉法第 29 条第 9 項に基づく検査、同条第 11 項に基づく改善命令等、速やかに改善に向けた取組を実施すること。なお、検査の拒否や改善命令に対する違反等を行った事業者に対しては、同法第 39 条及び第 40 条に基づく罰則を適用すること。

特に②に関しては、今回の調査結果においても、保全措置を講じていない施設に対し、指導を行った件数が違法な有料老人ホーム件数の半分以上に留まっていることから、指導を実施していない団体においては、取組の徹底をお願いしたい。

例えば、保全措置を講じる意思はあるものの、取引条件等で銀行保証等を利用することが困難な有料老人ホーム事業者に対しては、必ずしも担保を必要としない「公益社団法人全国有料老人ホーム協会」による「入居者生活保証制度」を活用することなどが考えられるので、適確な指導をお願いしたい。

なお、介護保険法に基づく「特定施設入居者生活介護」、「地域密着型特定施設入居者生活介護」、「介護予防特定施設入居者生活介護」の事業所としての指定を受けている有料老人ホームに対しては、適正な事業の運営ができているかどうか、これらの指定権者と密接に連携して精査し、必要な指導を厳正に行っていただきたい。

3. 老人福祉法の一部改正に伴う経過措置の終了について

平成 24 年 4 月 1 日の改正老人福祉法により権利金その他の金品の受領が禁止となっており、平成 24 年 4 月 1 日の前日までに届出がなされている有料老人ホームについては、改正老人福祉法の附則第 10 条第 3 項において経過措置が設けられているが、平成 27 年 4 月 1 日以降は当該経過措置が適用されなくなるため、該当する有料老人ホームにおいて権利金その他の金品を受領することがないよう、適切に指導を行っていただきたい。

4. 有料老人ホームの定義について

昨年度のフォローアップ調査の結果報告に際して発出した通知（「有料老人ホームを

対象とした指導の強化について」(平成 25 年 5 月 31 日付け老高発 0531 第 4 号))においては、有料老人ホームの実態把握に関して、厚生労働省としての考え方を整理し、別添 2 のとおりお示しさせていただいたところである。今年度のフォローアップ調査において、未届有料老人ホームの件数が大きく増加した地方公共団体もあるが、引き続き、未届有料老人ホームに対する届出の指導を実施するようお願いする。

なお、未届有料老人ホームに対する届出指導に際しては、既に入居している高齢者の居住の安定を確保する観点から、都道府県等において定める基準の緩和や段階的な基準への適合を認めるなど、柔軟な対応も検討しつつ、指導を進めていただくようお願いする。

5. 地方公共団体における取組の促進についてのヒアリング

1 及び 2 について、未届有料老人ホームに対する届出の指導や、前払金の保全措置を講じていない有料老人ホームに対する指導が進んでいない地方公共団体に対しては、後日あらためて当職から個別に状況を伺い、これらの違法状態の改善に向けた取組の促進についてヒアリングをさせていただく予定であるので、御協力をお願いしたい。

なお、老人福祉法第 30 条第 1 項において、有料老人ホームの入居者保護と有料老人ホームの健全な発展に資することを目的とした法人として「有料老人ホーム協会」を規定しており「公益社団法人全国有料老人ホーム協会」がそれに該当することから、地方公共団体におかれては、同協会との連携を図りつつ、管内の有料老人ホーム事業者に対する指導を徹底することをお願いしたい。

6. 有料老人ホームに対するスプリンクラー設置の促進

消防法施行令の改正により、平成 27 年 4 月 1 日以降、火災発生時に自力で避難することが困難な者が入所する社会福祉施設(同令別表第一(6)項ロに掲げる施設)において、現行制度では延べ面積 275 m²以上のものに設置が義務付けられているスプリンクラー設備について、原則として延べ面積にかかわらず設置することが義務付けられることとされている(既存施設については、平成 30 年 3 月 31 日まで経過措置が設けられている)。

有料老人ホームについては、避難が困難な要介護者を主として入居させるものが、(6)項ロに掲げる施設に該当することとされていることから、特に既存の有料老人ホームのうち、スプリンクラー設備を設置していないものを運営している事業者に対しては、同令の改正内容の周知し、消防部局への相談などを踏まえた適切な改修の実施を求める指導などを適切に実施していただきたい。

また、スプリンクラー設備の設置にあたっては、各都道府県の介護基盤緊急整備等臨時特例基金の「既存施設のスプリンクラー整備特別対策事業」を以下の制度拡充により活用できることとなっており(平成 25 年度補正予算においては、「地域介護・福祉空間整備等施設整備交付金」に予算計上(予算額 60 億円))以下の制度拡充を行っていることから、既存の有料老人ホームのスプリンクラー設置の促進に努めるよう、お願いする。

① 補助対象を拡大して「すべての有料老人ホーム」を対象化

- ② 1,000 m²未満の施設で水道口径や水圧等の問題で消火ポンプ等の設置が必要な場合には、9,000 円/m²の補助に加えて、1 施設あたり 225 万円までの補助制度を創設

以 上

参照条文

1. 有料老人ホームに対する指導

○老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）

（届出等）

第 29 条 有料老人ホーム（老人を入居させ、入浴、排せつ若しくは食事の介護、食事の提供又は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（以下「介護等」という。）の供与（他に委託して供与をする場合及び将来において供与をすることを約する場合を含む。）をする事業を行う施設であつて、老人福祉施設、認知症対応型老人共同生活援助事業を行う住居その他厚生労働省令で定める施設でないものをいう。以下同じ。）を設置しようとする者は、あらかじめ、その施設を設置しようとする地の都道府県知事に、次の各号に掲げる事項を届け出なければならない。

一～七 （略）

2 前項の規定による届出をした者は、同項各号に掲げる事項に変更を生じたときは、変更の日から一月以内に、その旨を当該都道府県知事に届け出なければならない。

3 第一項の規定による届出をした者は、その事業を廃止し、又は休止しようとするときは、その廃止又は休止の日の一月前までに、その旨を当該都道府県知事に届け出なければならない。

4～5 （略）

6 有料老人ホームの設置者は、家賃、敷金及び介護等その他の日常生活上必要な便宜の供与の対価として受領する費用を除くほか、権利金その他の金品を受領してはならない。

7 有料老人ホームの設置者のうち、終身にわたつて受領すべき家賃その他厚生労働省令で定めるものの全部又は一部を前払金として一括して受領するものは、当該前払金の算定の基礎を書面で明示し、かつ、当該前払金について返還債務を負うこととなる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。

8 （略）

9 都道府県知事は、この法律の目的を達成するため、有料老人ホームの設置者若しくは管理者若しくは設置者から介護等の供与を委託された者（以下「介護等受託者」という。）に対して、その運営の状況に関する事項その他必要と認める事項の報告を求め、又は当該職員に、関係者に対して質問させ、若しくは当該有料老人ホーム若しくは当該介護等受託者の事務所若しくは事業所に立ち入り、設備、帳簿書類その他の物件を検査させることができる。

10 （略）

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。

12 （略）

(有料老人ホーム協会)

第30条 その名称中に有料老人ホーム協会という文字を用いる一般社団法人は、有料老人ホームの入居者の保護を図るとともに、有料老人ホームの健全な発展に資することを目的とし、かつ、有料老人ホームの設置者を社員（以下この章において「会員」という。）とする旨の定款の定めがあるものに限り、設立することができる。

2 前項に規定する定款の定めは、これを変更することができない。

3 第1項に規定する一般社団法人（以下「協会」という。）は、成立したときは、成立の日から2週間以内に、登記事項照明書及び定款の写しを添えて、その旨を、厚生労働大臣に届け出なければならない。

4 協会は、会員の名簿を公衆の縦覧に供しなければならない。

(名称の使用制限)

第31条 協会でない者は、その名称中に有料老人ホーム協会という文字を用いてはならない。

2 協会に加入していない者は、その名称中に有料老人ホーム協会会員という文字を用いてはならない。

第39条 第18条の2第1項又は第29条第11項の規定による命令に違反した者は、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。

第40条 次の各号のいずれかに該当する場合には、その違反行為をした者は、30万円以下の罰金に処する。

一 第29条第9項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又はこれらの規定による質問に対して答弁をせず、若しくは虚偽の答弁をし、若しくはこれらの規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避したとき。

二 第29条第1項から第3項までの規定による届出をせず、又は虚偽の届出をしたとき。

三・四 (略)

○老人福祉法附則（平成23年法律第72号）

(施行期日)

第1条 この法律は、平成24年4月1日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

1・2 (略)

(老人福祉法の一部改正に伴う経過措置)

第10条

1・2 (略)

3 新老人福祉法第29条第6項の規定は、施行日の前日までに旧老人福祉法第29条第1

項の規定による届出がされた同項に規定する有料老人ホームについては、平成 27 年 4 月 1 日以降に受領する金品から適用する。

4 (略)

2. 特定施設入居者生活介護等の事業所に対する指導

○介護保険法（平成9年法律第 123 号）

(指定の取消し等)

第 77 条 都道府県知事は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、当該指定居宅サービス事業者に係る第 41 条第 1 項本文の指定を取り消し、又は期間を定めてその指定の全部若しくは一部の効力を停止することができる。

一～三 (略)

四 指定居宅サービス事業者が、第 74 条第 2 項に規定する指定居宅サービスの事業の設備及び運営に関する基準に従って適正な指定居宅サービスの事業の運営をすることができなくなったとき。

五～九 (略)

十 前各号に掲げる場合のほか、指定居宅サービス事業者が、この法律その他国民の保健医療若しくは福祉に関する法律で政令で定めるもの又はこれらの法律に基づく命令若しくは処分に違反したとき。

十一～十三 (略)

2 (略)

(指定の取消し等)

第 78 条の 10 市町村長は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、当該指定地域密着型サービス事業者に係る第 42 条の 2 第 1 項本文の指定を取り消し、又は期間を定めてその指定の全部若しくは一部の効力を停止することができる。

一～四 (略)

五 指定地域密着型サービス事業者が、第 78 条の 4 第 2 項又は第 5 項に規定する指定地域密着型サービスの事業の設備及び運営に関する基準に従って適正な指定地域密着型サービスの事業の運営をすることができなくなったとき。

六～十一 (略)

十二 前各号に掲げる場合のほか、指定地域密着型サービス事業者が、この法律その他国民の保健医療若しくは福祉に関する法律で政令で定めるもの又はこれらの法律に基づく命令若しくは処分に違反したとき。

十三～十五 (略)

(指定の取消し等)

第 115 条の 9 都道府県知事は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、当該指定介護予防サービス事業者に係る第 53 条第 1 項本文の指定を取り消し、又は期間を定

めてその指定の全部若しくは一部の効力を停止することができる。

一・二 (略)

三 指定介護予防サービス事業者が、第 115 条の 4 第 2 項に規定する指定介護予防サービスに係る介護予防のための効果的な支援の方法に関する基準又は指定介護予防サービスの事業の設備及び運営に関する基準に従って適正な介護予防サービスの事業の運営をすることができなくなったとき。

四～八 (略)

九 前各号に掲げる場合のほか、指定介護予防サービス事業者が、この法律その他国民の保健医療若しくは福祉に関する法律で政令で定めるもの又はこれらの法律に基づく命令若しくは処分に違反したとき。

十～十二 (略)

2 (略)

○ 介護保険法施行令（平成 10 年政令第 412 号）

（指定の取消し等に係る法律）

第 35 条の 5 法第 77 条第 1 項第 10 号、第 78 条の 10 第 12 号、第 84 条第 1 項第 10 号、第 92 条第 1 項第 10 号、第 104 条第 1 項第 9 号、第 115 条の 9 第 1 項第 9 号、第 115 条の 19 第 11 号及び第 115 条の 29 第 9 号の政令で定める法律は、次のとおりとする。

一～十四 (略)

十五 老人福祉法

十六～二十四 (略)

平成 26 年 7 月 3 日
厚生労働省老健局高齢者支援課

有料老人ホームを対象とした指導状況等のフォローアップ調査（第 5 回）結果

平成 25 年 11 月 5 日付け事務連絡（「有料老人ホームを対象とした指導状況等のフォローアップ調査（第 5 回）の実施について」）に基づき、平成 25 年 10 月 31 日時点で有料老人ホームに該当した施設であって、老人福祉法に基づく届出が行われていないものの指導状況等について、自治体から報告があった件数等は以下のとおり。

1. 未届の有料老人ホームに該当した施設の届出に係る指導状況について

（ ）は割合

	施設数
平成 24 年 10 月 31 日時点で未届の有料老人ホーム（※ 1）数	403 件 (100.0%)
有料老人ホーム非該当等（※ 2）	52 件 (12.9%)
平成 25 年 10 月 31 日までに届出済	98 件 (24.3%)
平成 25 年 10 月 31 日時点で未届（1 年間で改善されなかったもの）	253 件 (62.8%)

※ 1 「有料老人ホーム」には、実態把握中だったものを含む。

※ 2 「有料老人ホーム非該当等」と判断されたものは、前回調査後の実態把握の結果、有料老人ホーム事業を廃止したものや食事等のサービスを提供していなかったことが明らかとなったもの、など

2. 有料老人ホームの届出状況について

（1）各調査期間内における届出状況（フロー）

	第 1 回調査 H21. 5. 1 ～H21. 10. 31	第 2 回調査 H21. 11. 1 ～H22. 10. 31	第 3 回調査 H22. 11. 1 ～H23. 10. 31	第 4 回調査 H23. 11. 1 ～H24. 10. 31	第 5 回調査 H24. 11. 1 ～H25. 10. 31
① 有料老人ホーム数	782 件	913 件	1,103 件	1,382 件	1,711 件
② 届出施設数	619 件	854 件	1,008 件	1,137 件	1,053 件
③ 未届施設数	163 件	59 件	95 件	245 件	658 件
④ 届出率（②／①）	79.2%	93.5%	91.4%	82.3%	61.5%
⑤ 未届率（③／①）	20.8%	6.5%	8.6%	17.7%	38.5%

（2）各調査時点における届出状況（ストック）

	第 1 回調査 H21. 10. 31 時点	第 2 回調査 H22. 10. 31 時点	第 3 回調査 H23. 10. 31 時点	第 4 回調査 H24. 10. 31 時点	第 5 回調査 H25. 10. 31 時点
① 有料老人ホーム数	5,253 件	5,966 件	6,985 件	8,266 件	9,827 件
② 届出施設数	4,864 件	5,718 件	6,726 件	7,863 件	8,916 件
③ 未届施設数	389 件	248 件	259 件	403 件	911 件
④ 届出率（②／①）	92.6%	95.8%	96.3%	95.1%	90.7%
⑤ 未届率（③／①）	7.4%	4.2%	3.7%	4.9%	9.3%

3. 有料老人ホームにおける入居者処遇等に係る指導状況について

	施設数	届出に関する指導	入居者の処遇に係る指導
①平成 24 年 10 月 31 日時点において未届だった有料老人ホーム数 (非該当と判断したものを除く。)	351 件	272 件	83 件
②平成 25 年 10 月 31 日までに届出済	98 件	91 件	40 件
③平成 25 年 10 月 31 日時点で未届	253 件	181 件	43 件
④平成 24 年 11 月 1 日以降新たに把握した未届有料老人ホーム数	658 件	364 件	71 件
⑤届出済有料老人ホーム数 (②を除く)	8,818 件	－ 件	1,137 件

(参考) 入居者の処遇等に関する指導の主な事例数

○行動制限は、緊急やむを得ない場合に限定し、その記録を保存するように指導 (37 自治体)

〔北海道、青森市、福島県、栃木県、群馬県、高崎市、千葉県、千葉市、船橋市、神奈川県、横浜市、相模原市、新潟県、岐阜県、静岡県、愛知県、名古屋市、岡崎市、京都府、大阪府、大阪市、豊中市、東大阪市、兵庫県、西宮市、和歌山市、島根県、岡山県、香川県、高松市、熊本県、熊本市、大分県、宮崎県、宮崎市、鹿児島市、沖縄県〕

○一部屋に複数人が生活しているため、個室化等によりプライバシーが確保されるよう指導 (25 自治体)

〔宮城県、茨城県、栃木県、群馬県、福井県、長野県、岐阜県、静岡県、愛知県、名古屋市、大阪府、東大阪市、和歌山県、岡山県、岡山市、山口県、下関市、香川県、高松市、愛媛県、福岡県、熊本県、熊本市、沖縄県、那覇市〕

○居室の面積が狭いため、生活に必要なスペースを確保するよう指導 (18 自治体)

〔北海道、宮城県、茨城県、群馬県、川越市、千葉県、千葉市、船橋市、神奈川県、福井県、岐阜県、静岡県、愛知県、名古屋市、大阪府、神戸市、沖縄県、那覇市〕

○夜間に人員が配置されていないなどの不備があるため、緊急時に対応可能な体制を確保するよう指導 (16 自治体)

〔群馬県、高崎市、岐阜県、静岡県、愛知県、名古屋市、大阪府、大阪市、東大阪市、香川県、福岡県、熊本県、熊本市、大分市、沖縄県、那覇市〕

○廊下が狭く、車椅子での移動に支障をきたす等、構造上問題があるため、改善を指導 (14 自治体)

〔北海道、青森市、茨城県、群馬県、川越市、船橋市、神奈川県、横浜市、福井県、岐阜県、名古屋市、大阪府、高槻市、熊本県〕

等

※ () 内の数字は指導を行った自治体数

4. 前払金の保全措置が義務づけられている施設の保全措置の状況について

	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	7,042 件
（うち）前払金を徴収している施設数	1,201 件
（うち）前払金の保全措置を講じている施設数	1,060 件
（イ）銀行等による保全金額に相当する部分の連帯保証	424 件
（ロ）親会社による保全金額に相当する部分の連帯保証	6 件
（ハ）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	9 件
（ニ）信託会社等との間における、入居者を受益者とする信託契約	288 件
（ホ）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上記（イ）から（ニ）に準ずるものとして都道府県知事が認めるもの※	0 件
※（へ）に該当するものを除く	
（へ）全国有料老人ホーム協会による入居者生活保証制度	333 件
（うち）前払金の保全措置を講じていない施設数	141 件

※ 1 老人福祉法第 29 条第 7 項の規定により、同日以後に事業を開始した有料老人ホームについては、前払金の保全措置を講じる必要がある。

※ 2 未届有料老人ホームについては、実態が把握できたものを含む。

（参考）前払金の保全措置が義務づけられていない施設の保全措置の状況について

	施設数
平成 18 年 3 月 31 日以前に設置された有料老人ホーム数	1,879 件
（うち）前払金を徴収している施設数	966 件
（うち）前払金の保全措置を講じている施設数	361 件
（うち）前払金の保全措置を講じていない施設数	605 件

有料老人ホームの定義について

1. 総則

- 老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）第 29 条第 1 項において、有料老人ホームとは、①老人を入居させ（以下「入居サービス」という。）、②当該老人に対して「入浴、排せつ又は食事の介護」、「食事の提供」、「洗濯、掃除等の家事」又は「健康管理」の少なくとも一つのサービス（以下「介護等サービス」という。）を供与する施設として定義されている。
- 従って、同項の規定に基づく「届出」の有無にかかわらず、入居サービス及び介護等サービスの実施が認められるものは、すべて有料老人ホームに該当するものとして取り扱うこととなる。
- また、「届出」とは、一定の基準に該当するかどうかを判断した上で実施する「認可」や「指定」とは異なるものであるため、入居サービス及び介護等サービスの実態が認められるものについて事業者から届出があった場合に、地方公共団体において受付を拒否することについては、原則として裁量の余地はない。
- なお、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、共同住宅や寄宿舍のように複数の者が入居する施設で、老人とそれ以外の者が混在して入居しているものであっても、老人が 1 人でも入居サービス及び介護等サービスを受けている場合には、当該老人が利用している部分は有料老人ホームとして取り扱うこととなる。

2. サービスの提供

- 有料老人ホームにおいては、設置者が自ら介護等サービス提供する場合と、外部の者が設置者の委託を受けて介護等サービスを提供する場合とで、本質的な相違はないことから、老人福祉法第 29 条第 1 項において、委託契約により第三者が介護等サービスを提供する場合についても、有料老人ホーム事業に該当することを明確化している。
- しかしながら、同項の規定は、入居サービス提供者と介護等サービス提供者との間に直接の委託契約がない場合を一律に排除しているものではない。介護等サービス提供者には、入居サービス提供者と委託契約をした者から再委託をされた者など、すべての第三者のうち、実質的にサービスの提供を行なっている者を含むと解するものである。
- 従って、入居者に対して、入居サービス又は介護等サービスのいずれかの提供者がもう一方の提供者を紹介・斡旋するなどにより、入居等サービスと介護等サービスが一体的に提供されていることが認められる事業については、有料老人ホーム事業として取り扱って差し支えない。
- なお、老人福祉法の適用を逃れることを企図し、意図的に入居サービスに係る契約と介護等サービスに係る契約を分離させている場合で客観的に有料老人ホームと判断できない場合であっても、介護等サービスの提供に際しては、入居者に対する不適切な処遇や虐待が行われる可能性も懸念されることから、必要に応じて、入居サービス提供者を高齢者虐待防止法第 2 条第 2 号に規定する「養護者」

として適用し、適宜、立入調査等を実施することが可能である。

特に、居宅サービスが提供されている場合にあっては、介護保険法第 76 条第 1 項の規定に基づき、立入検査等を実施することも可能である。

3. 有料老人ホーム設置運営標準指導指針（ガイドライン）との関係

- 老人福祉法においては、有料老人ホームを対象とした設備基準や運営基準を定めていない。しかしながら、一定の質を確保した有料老人ホームの提供に向けた地方公共団体の取組を支援するため、厚生労働省においては、「有料老人ホーム設置運営標準指導指針（平成 14 年 7 月 18 日付・老発第 0718003 号。以下「ガイドライン」という。）」において、居室面積や廊下幅等の基準を示しているところである。
- 一方で、近年においては、主に低所得・低資産者を対象とするため、既存ストックを活用した有料老人ホーム事業も見受けられるが、ガイドラインへの適合が困難であるために都道府県知事等への届出を行うことができず、いわゆる未届有料老人ホームとなっている事例もあるものと想定される。
- 有料老人ホームを対象とした法令上の規制の内容が届出規定に限られていることの趣旨は、事業者の創意工夫を尊重し、高齢者の多様なニーズに応じた住まいを作りやすくするとともに、高齢者福祉に大きく関わる住まいの場であることを踏まえて、あらかじめ行政との連携体制を構築しておくためのものである。
- 有料老人ホームにおける居住の質を確保するためには、ガイドラインへの適合がひとつの目安となるところである。その一方で、福祉的観点から低所得・低資産者を対象とした低廉な家賃の住まいを提供しようとする事業者にとって、ガイドラインへの適合を画一的に求めることは、事業者による有料老人ホームの届出意志を削ぐばかりでなく、結果として、行政との連携が困難な未届有料老人ホームを増加させることにもつながりかねず、入居している高齢者に対する不適切な処遇や虐待などが行われた場合の発見が遅れる可能性も生じる。
- 従って、まずは行政との連携体制を確保する観点から、既存建築物等の転用による有料老人ホーム事業については、都道府県等において定める基準の緩和や段階的な基準への適合を認めるなど、柔軟な対応についてもご検討いただきたい。なお、現行のガイドライン「4 規模及び構造設備」（8）においても、「既存の建物を転用して開設される有料老人ホーム」について、居室面積基準等の緩和規定を定めているところである。