

## 2 制度運営における疑義について

## 有料老人ホーム・特定施設入居者生活介護等に関するQ & A

### 【有料老人ホーム関係】

(定義)

問1 入居要件に高齢者以外の者を対象としているものは、有料老人ホームに該当するのか。

(答)

基本的には、入居要件を専ら高齢者に限らず、高齢者以外の者も当然に入居できるようなものは有料老人ホームにあたらないと考えるが、入居要件では高齢者以外の者も入居できるとしつつも、意図的に高齢者を集めて居住させているようなものなどについては、改めて募集状況を確認し場合によっては該当するものとするなど、実情をみて判断されたい。

問2 分譲方式の集合住宅で売買契約とともに生活支援サービス契約が締結されるものは有料老人ホームなのか。

(答)

分譲住宅に自ら居住する場合は自宅に居住していることになり、入居させていることにあたらないため、有料老人ホームには該当しない。

問3 老人福祉法第29条第1項に規定する有料老人ホームの定義について、「居住させ」とは住民票を移す行為まで必要か。単に居住の拠点を有料老人ホームに移していると見ることができれば十分か。

(答)

住民票を移す行為までは必要とせず、入居契約を行い、居住の拠点を移していれば、老人を居住させているものと取り扱って差し支えない。

問4 高齢者が入居している住宅等において、提供される便宜が、安否確認、生活相談、フロントサービス、共用施設の清掃の場合は有料老人ホームの届出の必要はないか。

(答)

サービスの名称のみをもって一概に判断できないが、一般にそれらのサービス内容は老人福祉法第29条に規定する「介護等」には当たらないものと解される。

(参考) 老人福祉法

(届出等)

第二十九条 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。

(参考) 老人福祉法施行規則

(法第二十九条第一項 に規定する厚生労働省令で定める便宜)

第二十条の三 法第二十九条第一項 に規定する厚生労働省令で定める便宜は、洗濯、掃除等の家事又は健康管理とする。

(職員の配置)

問5 有料老人ホームの施設職員として、施設長、事務員、生活相談員、介護職員、栄養士、調理員等の職員が必要となっているが、施設定員の多い少ないにかかわらず、基本的に上記職員はすべて配置する必要があるか。

(答)

有料老人ホームの職員の配置については、入居者の数及び提供するサービス内容に応じ配置することとなっており、必ずしもすべての職員を配置する必要はない。ただし、当該施設が特定施設入居者生活介護の指定を受ける場合は、その人員基準を満たす必要がある。

(一定期間内の契約解除に係る一時金返還措置)

問6 契約締結日から90日以内の契約解除に係る一時金返還については平成18年7月1日からの取り扱いと定められているが、7月1日以降に契約を行った人が対象となるのか、それとも、例えば、5月1日に契約を行った人が7月1日に契約解除を行った場合、入居期間は60日となることから、この人についても一時金全額を返還しなくてはならないのか。

(答)

90日以内の契約解除については、平成18年7月1日以降の新たな契約から適用とするものであり、その前日までに締結された契約については遡及して適用されなくても差し支えない。

問7 有料老人ホーム設置運営標準指導指針の契約締結日から概ね90日以内の契約解除の場合について、ただし書きにある契約解除日までの利用期間に係る利用料としては、前払金として利用者が一括して支払う家賃相当額の一部も含まれるか。

(答)

契約解除日までの利用期間に係る家賃相当額も含まれる。

(保全措置)

問8 一時金保全措置で銀行保証を行う場合に、保全金額から銀行の手数料が引かれるような場合は、保全金額の一部が保全されないことになるので認められないのか。

(答)

保全すべき金額から手数料を引くことになる場合は、保全すべき金額が保全されているとは言えないので、適切ではないと考える。

問9 一時金保全措置について、指定格付機関による特定格付が付与された親会社による連帯保証での指定格付機関とはどのような機関か。

(答)

親会社の連帯保証の指定格付け機関は「企業内容等の開示に関する内閣府令第1条第13号の2」に規定する以下の5機関である。

- ・株式会社格付投資情報センター
- ・株式会社日本格付研究所
- ・ムーディーズ・インベスターズ・サービス・インク
- ・スタンダード・アンド・プアーズ・レーティングズ・サービスズ
- ・フィッチレーティングスリミテッド

問10 利用権方式の有料老人ホームで、家賃相当額の6ヶ月分を一時金（保証金と称する場合が多い）として徴収する場合（退去時に返還）、敷金とみなして保全対象としないことが可能か。

（答）

敷金とは、一般に、家賃の不払いや原状回復費用の未払い等の借主の債務不履行に備えた担保として借主が貸主に預け入れる金銭で、債務不履行がない限り借主に返還されるもののことである。この敷金としての性格を有するものであれば敷金とみなして差し支えない。なお、同じ保証金と称する場合であっても、介護等のサービスに係る費用の不払いに備えた部分については、敷金とは異なるので保全の対象となる。

（表示事項）

問11 標準指導指針の表示事項の建物賃貸借方式の説明において、「入居者の死亡をもって契約を終了するという内容は有効になりません。」とあるが、契約の名義人が死亡した場合その契約は自然に終了するものではないのか。

（答）

普通建物賃貸借契約による借家権は相続される権利であるため、契約の名義人が死亡した場合に自然に終了するものではない。なお、終身建物賃貸借契約も建物賃貸借契約の一つの類型であるが、これは高齢者居住法で特別に定められた、賃借人である高齢者が死亡するまで借りられる一代限りの建物賃貸借契約であり、賃借人の死亡をもって契約が終了するものである。

(命令の公示)

問12 改善命令を公示する方法として、「県報」に公示することによいか。

(答)

公示方法については特に限定しておらず、公の機関から広く一般に知らせられる方法であればよく、県報の公示としても差し支えない。

(高齢者専用賃貸住宅等)

問13 一定の基準に適合しない高齢者専用賃貸住宅が有料老人ホームの届出を行う場合の類型はどうなるか。この場合、有料老人ホームの表示や、帳簿の保存、情報開示、一時金保全措置等について遵守させるのか。

(答)

高齢者専用賃貸住宅が有料老人ホームの届出を行う場合、その類型は通常の有料老人ホームの届出の場合と同様、入居要件や当該住宅が行うサービス等によって決まる。例えば、特定施設入居者生活介護の指定を受ける時は介護付有料老人ホームとなる。また、有料老人ホームとしての届出を行ったのであるから、表示事項や帳簿の保存、情報開示、一時金の保全措置等については通常の有料老人ホームと同様の指導を行うこととなる。

問14 特定施設の指定を受ける場合、適合高齢者専用賃貸住宅については有料老人ホームの届出は不要になったが、高齢者向け優良賃貸住宅の場合、従来通り有料老人ホームの届出を行うか、あるいは適合高齢者専用賃貸住宅の届出を行うのかの2通りの方法があると解釈してよろしいか。

(答)

高齢者向け優良賃貸住宅のうち、高齢者専用賃貸住宅の登録制度の開始（平成17年12月）以降のものについては高齢者専用賃貸住宅としても登録されることとなっている。それ以前の高齢者向け優良賃貸住宅については、有料老人ホームとしての届出か高齢者専用賃貸住宅としての登録の後、適合高齢者専用賃貸住宅としての届出を行うことになる。

問15 高齢者専用賃貸住宅の告示（第264号）において、居間、食堂等高齢者が共同して利用する部分の面積等は具体的にどの程度か。

(答)

居間、食堂等の共有して利用する部分については、その共同住宅の規模や定員、またそこで行われるサービス等によって適切な広さが異なるため、何㎡以上との基準はないが、サービス等に応じた広さが確保されている必要がある。



問16 高齢者専用賃貸住宅の告示（第264号）第四号の保全措置に関し、「前払家賃を徴収する場合」の前払家賃に敷金は該当するのか。

（答）

敷金とは、一般に、家賃の不払いや原状回復費用の未払い等の借主の債務不履行に備えた担保として借主が貸主に預け入れる金銭で、債務不履行がない限り借主に返還されるもののことであり、家賃とは性質を異にするものであることから、前払家賃には該当しない。なお、老人福祉法第29条第5項で保全措置の対象となる有料老人ホームの前払い金についても敷金（家賃6ヶ月分を上限とする。）は除かれている。

## 【特定施設入居者生活介護関係】

(特定施設入居者生活介護)

問17 同一建物の階ごと、又は同一敷地の棟ごとに、一方を介護専用型特定施設、他方を介護専用型特定施設以外の特定施設（混合型特定施設）とすることは可能か。

(INFORMATION vol.80 39再掲)

(答)

特定施設入居者生活介護の指定は、特定施設毎に行われるものであり、有料老人ホームであれば、別個の有料老人ホームとして届出がなされているものについて、それぞれ別の特定施設としての指定を行うことになる。

ただし、有料老人ホームの入居契約において、要介護状態になれば、別の階又は別の棟に転居することがうたわれていたり、スタッフ等が客観的にみて明確に区別することができないなど、一体的に運営されていると解されるものは、老人福祉法の届出において同一の有料老人ホームとして取り扱うことが適当である。

(介護専用型)

問18 介護専用型特定施設であるかどうかの判断基準はどのようなものか。

(INFORMATION vol.80 40再掲)

(答)

介護専用型特定施設は、入居者が要介護者、その配偶者その他厚生労働省令で定める者に限られるものとされている。

厚生労働省令においては、①要介護状態だった入居者で施行日以降状態が改善した者、②入居者である要介護者（①の者を含む）の3親等以内の親族、③特別の事情により入居者である要介護者と同居させることが必要であると都道府県知事等が認める者を定めている。

問19 既に特定施設入所者生活介護の指定を受けている事業者は、どのように介護専用型と介護専用型以外に分けることになるのか。なお、その際に、再指定又は届出は必要となるのか。

(INFORMATION vol.80 41再掲)

(答)

既存の指定特定施設については、現に入居者が介護専用型特定施設の入居者の要件を満たしており、かつ、当該要件が、指定特定施設の入居要件となっていることが明確にされているものを介護専用型特定施設とすることとなる。

介護専用型特定施設か介護専用型以外の特定施設かの区分について、改めて指定を受けたり届け出たりする必要はない。

(参考) 三位一体改革に伴い、介護専用型特定施設か介護専用型以外の特定施設(混合型特定施設)にかかわらず、住所地特例を適用することとされたところである。

問20 介護専用型特定施設の入居者のうち、要介護者の配偶者等で要支援に該当する者は、当該特定施設から介護サービスの提供を受けることができるのか。(INFORMATION vol.80 42再掲)

(答)

介護専用型特定施設については、介護予防特定施設入居者生活介護の指定対象ではないため、介護専用型特定施設に入居する要支援者の介護保険サービス利用については、一般の介護予防サービスを利用することになる。

(混合型特定施設)

問21 必要利用定員総数を定める際に、混合型特定施設と介護専用型特定施設それぞれ定めることとなるのか。

(INFORMATION vol. 63 問3再掲)

(答)

都道府県介護保険事業支援計画上では、混合型特定施設と介護専用型特定施設を明確に区分し、それぞれの必要利用定員総数を記載する必要がある。

問22 特定施設入居者生活介護の指定を受けない有料老人ホーム等の定員は、必要利用定員総数と比較推定利用定員総数の算定に当たって、考慮する必要があるのか。

(INFORMATION vol. 63 問4再掲)

(答)

特定施設入居者生活介護の指定を受けない有料老人ホーム等の定員は、推定利用定員総数の算定に当たって考慮する必要はない。

問23 推定利用定員総数及び指定拒否に当たっての取り扱いについて具体例を教示願いたい。(INFORMATION vol.53 問3再掲)

(答)

仮にある圏域において、

①混合型特定施設の必要利用定員総数が700人であり、

②混合型特定施設となっている有料老人ホーム等の総定員が700人であった場合、

推定利用定員総数を有料老人ホーム等の定員の70%として設定することとした場合には、混合型特定施設の推定利用定員総数は490人となる。

この場合、必要利用定員総数と推定利用定員総数の差である210人分を70%で除した300人分について更に混合型特定施設の指定が可能となる。

問24 介護予防特定施設入居者生活介護のみを行う施設の指定拒否は可能か。(INFORMATION vol.53 問4再掲)

(答)

今回の介護保険法の改正案には、介護予防特定施設入居者生活介護に係る指定拒否の規定を盛り込んでいないため、法制上は、混合型特定施設入居者生活介護としては必要利用定員総数を満たし指定が受けられない事業者が介護予防特定施設入居者生活介護の指定を受け、介護予防特定施設入居者生活介護のみを行うことは可能であるが、このような形態では、利用者が要介護状態となれば当該施設においてサービスが受けられなくなることになり(その場合は個別に居宅サービスを利用)、利用者・事業者双方にとって不都合な状況となりうることから、介護予防特定施設入居者生活介護のみの指定申請が行われることは想定していない。

問25 指定を受けた混合型特定施設の要介護者数が、推定利用定員を超えた場合、超えた分の要介護者には特定施設入居者生活介護によるサービス提供を行わないことになるのか。

(INFORMATION vol. 63 問5再掲)

(答)

推定利用定員は、事業者指定を拒否する際の基礎となるが、当該施設において、特定施設入居者生活介護の保険給付を受ける者の上限を規定するものではない。

したがって、実際の要介護者数が、推定利用定員を超える場合であっても、要介護者の全員が特定施設入居者生活介護のサービスを受けることが可能である。

問26 特定施設の指定拒否をした場合、有料老人ホームの設置の届出も不受理とすることになるのか。

(INFORMATION vol. 63 問6再掲)

(答)

老人福祉法による有料老人ホームの届出受理と介護保険法による特定施設の指定とはそれぞれが異なる根拠に基づくものであり、特定施設の指定を拒否する場合であっても、特定施設の指定拒否を理由に、有料老人ホームの届出を不受理とすることはできない。

問27 特定施設の指定を拒否された有料老人ホームの入居者は、介護保険サービスを受けられなくなるのか。

(INFORMATION vol. 63 問7再掲)

(答)

特定施設の指定を拒否された有料老人ホームの入居者の介護保険サービスの利用については、利用者の選択により、一般の在宅サービスを利用することになる。

(外部サービス利用型)

問28 外部サービス利用型特定施設において、利用者と受託居宅サービス事業者の契約関係はどのようになるか。

(INFORMATION vol. 80 43再掲)

(答)

外部サービス利用型特定施設の場合、利用者は外部サービス利用型特定施設入居者生活介護事業者と介護サービスの提供に係る契約を締結することになり、利用者と受託居宅サービス事業者との間に契約関係はない。

外部サービス利用型特定施設の事業者は、受託居宅サービス事業者との間で文書に委託契約を締結することとし、特定施設サービスに基づき、受託居宅サービス事業者のサービスを手配することとなるが、適切なサービス提供の確保の観点から、業務に関して受託居宅サービス事業者に必要な指揮命令をすることとしている。

問29 外部サービス利用型指定特定施設入居者生活介護事業者は、事業の開始に当たり、指定訪問介護、指定訪問看護、指定通所介護を提供する事業者（以下「3事業者」という。）との委託契約を締結するとあるが、これら3事業者との事前契約が締結されていない場合、指定の要件を満たしていないと解してよいか。また、このことは外部サービス利用型を選択する養護老人ホームにも該当すると解してよいか。

(答)

外部サービス利用型特定施設入居者生活介護事業者は、事業の開始に当たっては、指定訪問介護、指定訪問看護、指定通所介護を提供する事業者との委託契約をするものとするため、これら3事業者との契約が締結されていない場合は、指定の要件を満たしているとはいえない。また、外部サービス利用型を選択する養護老人ホームの場合も同様である。

問30 外部サービス利用型特定施設入居者生活介護のうち、受託居宅サービス事業者が行うサービスとして「入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の世話、機能訓練及び療養上の世話」が定められているが、例えば、夜間の急な排せつ介助のようなサービス提供も特定施設サービス計画に位置づけすべきか。

(答)

特定施設サービス計画は利用者に対する総合的なサービスについて作成することとなっており、通常の介護サービスのほか緊急時の対応についても位置づけておくことが必要である。

問31 既存の包括型特定施設が、外部サービス利用型に転換する場合は、変更届での処理となるのか。

(答)

既に特定施設入居者生活介護（包括型）の指定を受けた特定施設が外部サービス利用型特定施設入居者生活介護への転換をする場合は、変更届による手続きとなる。その際は運営規程等の変更が必要となる。なお、逆の場合も同様である。

問32 外部サービス利用型特定施設入居者生活介護の指定を受けた有料老人ホームの入居者が、例えば訪問介護の受託居宅サービス事業者以外の訪問介護事業者と個別の契約により訪問介護のサービスを受けることは可能か。

(答)

有料老人ホームの入居者が希望すれば、当該有料老人ホームの特定施設入居者生活介護サービスに代えて、訪問介護等の介護サービスを利用することは可能である。



問33 養護老人ホームが外部サービス利用型特定施設入居者生活介護の指定を受ける場合の人員配置はどのように行えばよいか。

(答)

養護老人ホームが外部サービス利用型特定施設入居者生活介護の指定を受ける場合、介護職員分については新たに配置を行う必要があるが、それ以外の職種（計画作成担当者、生活相談員）については、養護老人ホームにおける職務との兼務が可能となっている。

(地域密着型)

問34 地域密着型特定施設入居者生活介護事業所に入居している者が、要支援認定を受け、引き続き入居を続ける場合、当該特定施設ではなく一般の在宅サービスを受けることになるのか。また、その場合は、契約変更を行わなければならないのか。

(答)

地域密着型特定施設入居者介護は地域密着型特定施設に入居している要介護者について介護を行うものであることから、要介護者が要支援認定を受け引き続き入居を続ける場合は、一般の在宅サービスを利用することになる。なお、その場合には契約の変更が必要である。

問35 市町村が地域密着型特定施設として指定した施設が、入居要件を自立・要支援まで拡大した場合、地域密着型特定施設を廃止して、混合型特定施設として県が新たに指定する必要があると考えてよいか。また逆の場合についても同様の考え方でよいか。

(答)

地域密着型特定施設として指定した施設が、入居要件を自立・要支援まで拡大した場合、混合型特定施設として県が新たに指定する必要がある。また、逆の場合についても同様である。

(適合高齢者専用賃貸住宅)

問36 介護保険法施行規則第15条第三号の適合高齢者専用賃貸住宅の届出について、どのような様式や書類を用いればよいのか。

(答)

都道府県知事への届出に当たって様式類は特に規定していないので、都道府県で独自に定めて差し支えない。その際は、厚生労働大臣が定める基準（告示第264号）に適合することを示す以下のような書類が必要であると考えられる。

- ・ 高齢者専用賃貸住宅の登録がされていることを示す書類
- ・ 「高齢者円滑入居賃貸住宅登録申請書」の写し
- ・ 高齢者専用賃貸住宅の平面図（縮尺、間取り、各室の用途及び設備の概要を表示したもの）
- ・ 保全措置に係る金融機関等との契約書の写し（前払家賃を徴収する場合のみ）
- ・ 食事の提供等のサービス内容を示す書類

問37 適合高齢者専用賃貸住宅の届出は、各都道府県の住宅担当課に対して行われる「高齢者向け優良賃貸住宅」の認定申請をもって、「適合高齢者専用賃貸住宅」の届出に代えることができるか。

(答)

高齢者向け優良賃貸住宅として認定を受けることにより、高齢者専用賃貸住宅について厚生労働大臣が定める基準のうち各戸の床面積や水洗便所等の設備に関する基準は満たしていることとなるが、前払家賃を徴収する場合の保全措置や食事の提供等サービスの内容については必ずしも定かではない点があるため、高齢者向け優良賃貸住宅の認定申請のみをもって適合高齢者専用賃貸住宅の届出に代えることはできない。

問38 高齢者専用賃貸住宅のうち、その一部の住戸が厚生労働大臣が定める基準に適合しない場合、基準に適合する住戸についてのみ都道府県知事に届出を行うのか。

(答)

高齢者専用賃貸住宅として登録されたすべての住戸が基準に適合する場合に、適合高齢者専用賃貸住宅の届出がなされるべきものと考えている。

問39 適合高齢者専用賃貸住宅の告示（第264号）で定める基準の面積要件は壁芯か内法か。

(答)

壁芯方法による床面積算定で差し支えない。

(参考) 建築基準法施行令第2条第1項第三号

床面積 建築物の各階又はその一部で壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積による。

問40 前払い家賃を徴収する場合の高齢者居住法に基づく保全措置を講じているかどうかの確認は、契約書のひな型等の確認でよいのか。

(答)

保全措置の確認については、契約書の写し等により保全措置が講じられているかどうかを確認することが必要である。

## 【住所地特例関係】

問41 住所地特例の対象施設である特定施設は、特定施設入居者生活介護等の指定を受けた特定施設のみに限られるのか。

(INFORMATION vol.97 再掲)

(答)

限られない。介護保険法第13条においては、住所地特例の対象施設として「特定施設」と規定するとどまっておき、同法第41条第1項の規定による特定施設入居者生活介護等の指定を要件としていないことから、その指定の有無にかかわらず、同法第8条第11項に規定する特定施設はすべて住所地特例の対象施設となる。

(別添)

参照条文

介護保険法（平成9年法律第123号）

（住所地特例対象施設に入所又は入居中の被保険者の特例）

第十三条 次に掲げる施設（以下「住所地特例対象施設」という。）に入所又は入居（以下この条において「入所等」という。）をすることにより当該住所地特例対象施設の所在する場所に住所を変更したと認められる被保険者（第三号に掲げる施設に入所することにより当該施設の所在する場所に住所を変更したと認められる被保険者にあつては、老人福祉法第十一条第一項第一号の規定による入所措置がとられた者に限る。以下この条において「住所地特例対象被保険者」という。）であつて、当該住所地特例対象施設に入所等をした際他の市町村（当該住所地特例対象施設が所在する市町村以外の市町村をいう。）の区域内に住所を有していたと認められるものは、第九条の規定にかかわらず、当該他の市町村が行う介護保険の被保険者とする。ただし、二以上の住所地特例対象施設に継続して入所等をしている住所地特例対象被保険者であつて、現に入所等をしている住所地特例対象施設（以下この項及び次項において「現入所施設」という。）に入所等をする直前に入所等をしてきた住所地特例対象施設（以下この項において「直前入所施設」という。）及び現入所施設のそれぞれに入所等をするにより直前入所施設及び現入所施設のそれぞれの所在する場所に順次住所を変更したと認められるもの（次項において「特定継続入所被保険者」という。）については、この限りでない。

一 （略）

二 特定施設

三 （略）

2・3 （略）

国の補助金等の整理及び合理化等に伴う児童手当法等の一部を改正する法律（平成18年法律第20号）

（介護保険法の一部改正に伴う経過措置）

第十条 第八条の規定による改正後の介護保険法第十三条第一項の規定は、施行日以後に同項第二号に掲げる特定施設に入居をすることにより当該特定施設の所在する場所に住所を変更したと認められる同項に規定する住所地特例対象被保険者であつて、当該特定施設に入居をした際、当該特定施設が所在する市町村以外の市町村の区域内に住所を有していたと認められるものについて適用し、施行日前に当該特定施設に入居をすることにより当該特定施設の所在する場所に住所を変更したと認められる者については、なお従前の例による。