

令和5年度 有料老人ホーム集団指導 資料1-1

有料老人ホームの 適正な運営等について

宮城県



内 容

- 1 県内の有料老人ホーム数について**
- 2 サービス付き高齢者向け住宅と有料老人ホーム**
- 3 有料老人ホームをとりまく法令等**
- 4 有料老人ホームの設置・定義・類型・義務**
- 5 有料老人ホームの運営に関する指導について**
- 6 未届け有料老人ホームについて**

1 県内の有料老人ホーム数について

県内各圏域別の有料老人ホーム(サービス付き高齢者向け住宅を含む)設置数

(R6. 1. 1現在)

圏域	合計	届出・登録内訳		
		有料老人ホーム		サービス付き 高齢者向け住宅
		住宅型	介護付き	
仙 南	14	7	1	6
仙 台	52	20	4	28
北 部	44	27	1	16
栗 原	43	36	0	7
東 部	37	22	0	15
登 米	15	11	0	4
気仙沼	4	2	1	1
計	209	125	7	77
【参考】 仙台市所管分	167	71	37	59

2 サービス付き高齢者向け住宅と有料老人ホーム

- サービス付き高齢者向け住宅の登録を行っているもので、「介護」「食事の提供」「家事」「健康管理」のいずれかのサービスを提供する住宅の場合は、老人福祉法上は有料老人ホームとして取り扱われる。

老人福祉法の特例について（有料老人ホームの場合）

平成24年4月1日より施行

サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている有料老人ホームの設置者については、老人福祉法における以下の規定は適用しない。

- 有料老人ホームを設置しようとする場合の事業内容の届出（老人福祉法第29条第1項）
- 有料老人ホームの届出内容の変更、事業の廃止・休止の届出（同条第2項・第3項）



3 有料老人ホームをとりまく法令等

【国の法令等】

- 老人福祉法（法律）、老人福祉法施行令（政令）、老人福祉法施行規則（省令）
- 有料老人ホームの設置運営標準指導指針

（令和3年4月1日付け 老発第0401第14号 厚生労働省老健局長通知）

【※罰則規定（老人福祉法）】

- ・第39条：第18条の2第1項又は第29条第15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。
 - 1 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。
 - 2 第29条第13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。

【県の指針等】

- 宮城県有料老人ホーム設置運営指導指針（令和3年7月1日施行）
- 宮城県有料老人ホーム設置運営指導要綱（令和3年7月1日施行）

※有料老人ホームにおける適正なサービスを提供するためには、関係法令を遵守しなければなりません。

4 有料老人ホームの設置・定義・類型・義務

■ 有料老人ホームの設置

(届出等) 老人福祉法第29条第1項

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っ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。**

- 1 施設の名称及び設置予定地
- 2 設置しようとする者の氏名及び住所又は名称及び所在地
- 3 その他厚生労働省令で定める事項

※老人福祉法施行規則（昭和38年政令247）第20条の5に規定（1号から16号まで）

例：設置しようとする者の登記事項証明書又は条例等、事業開始の予定年月日、施設の管理者の氏名及び住所、施設において供与される介護等の内容及び建物の規模及び構造並びに設備の概要等

4 有料老人ホームの設置・定義・類型・義務

■ 有料老人ホームの定義①（老人福祉法第29条第1項 再掲）

・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っ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って、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。

※その他の日常生活上必要な便宜であって厚生労働省令で定めるもの

・洗濯、掃除等の家事又は健康管理

・老人を入居させ（人数に関わらず）、「入浴」、「排せつ若しくは食事の介護」、「食事の提供」、「洗濯、掃除等の提供」、「健康管理」のいずれかのサービスを提供している施設は「有料老人ホーム」に該当します。

4 有料老人ホームの設置・定義・類型・義務

■ 有料老人ホームの定義②

(令和3年4月1日付け 厚生労働省老健局長通知：「指導上の留意点」)

・ 有料老人ホームは、老人を入居させることを目的とする施設であることから、入居者要件を専ら老人に限らず、老人以外も当然に入居できるようなものは有料老人ホームには当たらない。

・ ただし、①入居要件では老人以外もできるとしつつ、意図的に老人を集めて入居させているものについては施設全体について、②共同住宅や寄宿舎のように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、施設の一部については専ら老人を入居要件とするものについては当該老人が利用している部分について、有料老人ホームとして取り扱うこととする。

4 有料老人ホームの設置・定義・類型・義務

■ 有料老人ホームの類型

類 型	類 型 の 説 明
介護付有料老人ホーム (一般型特定施設入居者生活介護)	<ul style="list-style-type: none">・ 介護等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設です。・ 介護が必要となっても、当該有料老人ホームが提供する特定施設入居者生活介護を利用しながら当該有料老人ホームの居室で生活を継続することが可能です。(介護サービスは有料老人ホームの職員が提供します。特定施設入居者生活介護の指定を受けていない有料老人ホームについては介護付と表示することはできません。)
介護付有料老人ホーム (外部サービス利用型特定施設入居者生活介護)	<ul style="list-style-type: none">・ 介護等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設です。・ 介護が必要となっても、当該有料老人ホームが提供する特定施設入居者生活介護を利用しながら当該有料老人ホームの居室での生活を継続することが可能です。(有料老人ホームの職員が安否確認や計画作成等を実施し、介護サービスは委託先の介護サービス事業所が提供します。特定施設入居者生活介護の指定を受けていない有料老人ホームについては介護付と表示することはできません。)
住宅型有料老人ホーム (注)	<ul style="list-style-type: none">・ 生活支援等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設です。・ 介護が必要となった場合、入居者自身の選択により、地域の訪問介護等の介護サービスを利用しながら当該有料老人ホームの居室での生活を継続することが可能です。
健康型有料老人ホーム (注)	<ul style="list-style-type: none">・ 食事等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設です。・ 介護が必要となった場合には、契約を解除し退去しなければなりません。

注) 特定施設入居者生活介護の指定を受けていないホームにあつては、広告、パンフレット等において「介護付き」「ケア付き」等の表示を行ってはいけません。

4 有料老人ホームの設置・定義・類型・義務

老人福祉法第29条第6項及び老人福祉法施行規則第20条の6

● 帳簿の作成・保存の義務

帳簿の内容	<ul style="list-style-type: none">・ 前払金、利用料その他の入居者が負担する費用の受領の記録・ 入居者に供与した介護、食事の提供及びその他の日常生活上必要な便宜（以下「日常生活上の便宜」という。）の内容・ 緊急やむを得ず入居者に身体的拘束を行った場合は、その態様及び時間、その際の入居者の心身の状況並びに緊急やむを得ない理由・ 入居者に供与した日常生活上の便宜に係る入居者及びその家族からの苦情の内容・ 日常生活上の便宜の供与により入居者に事故が発生した場合は、その状況及び事故に際して採った処置の内容・ 日常生活上の便宜の供与を委託により他の事業者に行わせる場合、当該事業者の名称、所在地、委託に係る契約事項及び業務の実施状況
保存期間	作成の日から2年間
電磁的方法による保存	上記の内容について、必要に応じて電子計算機その他の機器を用いて直ちに表示することができるよう保存されるときは、当該記録の保存をもって帳簿の保存に代えることができる。

4 有料老人ホームの設置・定義・類型・義務

老人福祉法第29条第7項

● 情報の開示

有料老人ホームの設置者は、厚生労働省令で定めるところにより、当該有料老人ホームに入居する者又は入居しようとする者に対して、当該有料老人ホームにおいて供与する介護等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。

※厚生労働省令で定める事項（老人福祉法施行規則第20条の8）

① 入居契約書

②設置者が入居を希望する者に対し交付して、施設において供与される便宜の内容、費用負担の額その他の入居契約に関する重要な事項を説明することを目的として作成した文書【重要事項説明書】

老人福祉法第29条第8項

● 権利金の受領禁止

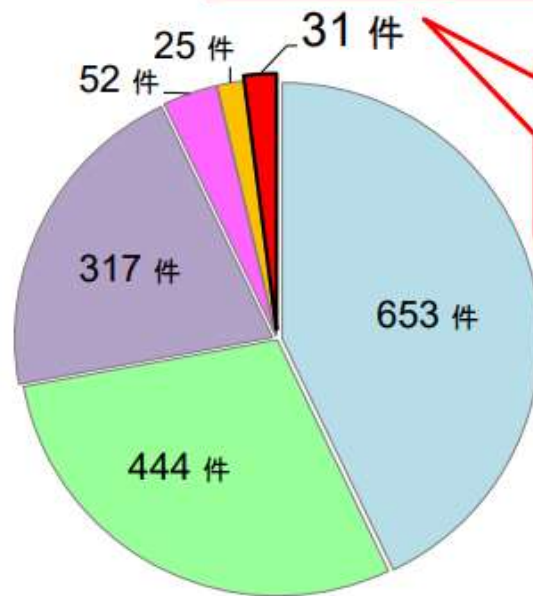
有料老人ホームの設置者は、家賃、敷金及び介護等その他の日常生活上必要な便宜の供与の対価として受領する費用を除くほか、権利金その他の金品を受領してはならない。

前払金の保全措置を講じていない有料老人ホーム

- 平成18年4月1日以降に設置された有料老人ホームのうち前払金の保全措置を講じていない事業者は、老人福祉法第29条第7項の規定に違反している
- 保全措置がない場合、事業者が有料老人ホーム事業を継続できなくなったときに、入居者が最初に支払った前払金の残余分を返済することができなくなる恐れがあるため、入居者保護の観点から、厳正な指導が必要

- 銀行等による連帯保証委託契約
- 全国有料老人ホーム協会による入居者生活保証制度
- その他
- 信託会社等による信託契約
- 保険会社による保証保険契約
- 前払金の保全措置を講じていない施設数

違反施設の割合	
平成23年度	19.8%
24年度	17.2%
25年度	11.7%
26年度	9.3%
27年度	6.0%
28年度	4.0%
29年度	2.9%
30年度	4.1%
令和元年度	2.1%
令和2年度	2.0%



検査や改善命令など、改善に向けて重点的に指導を行うとともに、悪質な場合には罰則適用を視野に入れ、厳正な対応をとるように、都道府県等に要請

平成18年4月1日以降に設置された有料老人ホーム数	13,030件
（うち）前払金を受領している施設数	1,522件
（うち）前払金の保全措置を講じていない施設数	31件

出典：厚生労働省老健局高齢者支援課調べ（令和2年6月30日時点）

4 有料老人ホームの設置・定義・類型・義務

老人福祉法第29条第9項及び老人福祉法施行規則第20条の9及び10

●前払金保全措置の義務

- ・前払金を徴収する場合における前払金算定基礎の書面による明示及び返還に備えた前払金の保全措置

【前払金の範囲】

- ・入居一時金、介護一時金、協力金、管理費、入会金等の名称を問わず、有料老人ホームの設置者が、家賃又は施設の利用料並びに介護、食事の提供及びその他の日常生活上必要な便宜の供与の対価として收受する費用全部

(ただし、敷金(家賃の6月分に相当する額を上限とする。)として收受するものを除く。)

【保全金額】

- ・「契約で定めた予定償却期間のうち残存期間に係る額」又は「500万円」のうち低い額

【保全措置】

- ①銀行等による保全金額に相当する部分の連帯保証
- ②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
- ③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
- ④一般社団法人又は一般財団法人で高齢者の福祉の増進に寄与することを目的として設立された法人との保全のための契約で、①～③に準ずるものとして都道府県知事が認めるもの
(社団法人全国有料老人ホーム協会による入居者基金)

4 有料老人ホームの設置・定義・類型・義務

老人福祉法第29条第10項

● **短期解約特例の義務**

・入居者が入居後、**一定の期間※1**を経過する日までの間に契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した場合に、前払金の額から**厚生労働省令で定める方法※2**により算定される額を控除した額に相当する額を返還する旨の契約を締結しなければならない。

【返還する金額等】老人福祉法施行規則第21条に規定

一定の期間 ※1		厚生労働省令で定める方法※2
第21条第1項第1号に該当する場合	➡	第21条第2項第1号に定める方法
第21条第1項第2号に該当する場合	➡	第21条第2項第2号に定める方法

老人福祉法第29条第11項

● **重要事項説明書等の報告義務**

・**有料老人ホームの設置者は、当該有料老人ホームに係る有料老人ホーム情報**（有料老人ホームにおいて供与をする介護等の内容及び有料老人ホームの運営状況に関する情報であつて、有料老人ホームに入居しようとする者が有料老人ホームの選択を適切に行うために必要なものとして厚生労働省令で定めるものをいう。）**を、厚生労働省令で定めるところにより、当該有料老人ホームの所在地の都道府県知事に対して報告しなければならない。**

5 有料老人ホームの運営に関する指導について

「宮城県有料老人ホーム設置運営指導指針」の構成と主な内容

章	項目	主な内容	サービス付き 高齢者向け 住宅への適用
1	県指針の性格 (※1)	県指針の性格	○
2	用語の定義	有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅などの用語定義	○
3	基本的事項	経営の基本姿勢、遵守すべき基本的法令、開設前の手続き等	○
4	設置者	設置主体に関する経営基盤、個人経営禁止、役員の欠格条項 等	なし (※2)
5	立地条件	立地条件、借地・借家で運営する場合の規定	なし (※2)
6	規模及び構造設備	建物の基本構造・設備、居室・浴室・廊下幅等に関する設備基準	なし (※2)
7	既存建築物等の活用の場合等の特例	既存建築物等を活用した場合における設備基準の特例	なし (※2)
8	職員の配置、研修及び衛生管理	職員の配置、職員の研修、職員の衛生管理	○
9	有料老人ホーム事業の運営	管理規程、帳簿の整備、個人情報、災害時対応、運営懇談会、業務継続計画の策定、非常災害対策、衛生管理等	○
10	サービス等	食事、健康管理、介護、金銭管理、身体的拘束等の禁止、虐待の防止 等	○
11	事業収支計画	市場調査、開設資金確保、長期収支計画等、会計の独立	なし (※2)
12	利用料等	家賃、敷金、サービス費用、前払金の保全措置、短期解約特例等	○
13	契約内容等	契約締結、重要事項の説明等、体験入居等、苦情・事故対応等	○
14	設置後の報告等 (※1)	定期報告、随時報告	○
15	情報開示	契約書等・財務諸表・事業収支計画の公表、類型、職員体制	○
16	広告の基準 (※1)	パンフレット、リーフレット等への表示に対する基本的な考え方	○
17	電磁的記録等	電磁的記録による書類等の作成、保存等	○

(※1)宮城県のみ

(※2)高齢者住まい法第7条第1項に定める「登録基準」による。

5 有料老人ホームの運営に関する指導について

「宮城県有料老人ホーム設置運営指導指針」

第1章 県指針の性格

- 1 有料老人ホームは、高齢者が老後の長い時間を健康、安全、快適に過ごすため、多額の自己資金を投じて利用する施設であることから、有料老人ホームの事業を行う者は、このような高齢者の信頼に応え、施設の設備、運営、サービス、契約等事業の全般にわたり責任ある運営を行い、通常の経済活動以上に、企業経営と入居者の福祉を両立させるものでなければならぬ。

すなわち、有料老人ホームを設置する事業者に対しては、事業の安定及び継続性を確保することはもとより、事業の運営に当たっては入居者の個人としての尊厳を確保しつつその福祉の向上を図るとともに、入居者に対しサービス内容等の情報を開示するなどにより施設運営について理解を得るように努め、社会の高い信頼を確保することが求められている。

そのため、行政側としては、そのサービスや契約等について、施設の設置前に経営面を含めた十分な指導を行うとともに、事業開始後においても、サービス水準や経営の安定の確保のために引き続き十分な指導を行う必要がある。

5 有料老人ホームの運営に関する指導について

【宮城県有料老人ホーム設置運営指導要綱】

(指導)

第5章第13第1項

○知事は、有料老人ホームの運営に関して、法令、指針、この要綱に定める規定、その他必要な事項を周知徹底し、**有料老人ホームの適正な運営及びサービスの質の確保並びに入居者保護を図ることを目的として、指導を実施するものとする。**

(定期立入検査)

第6章第14第1項

○知事は法令、指針、この要綱に定める規定等に対する実施状況について個別に明らかにし、**必要な助言及び指導を行うために定期立入検査を実施するものとし、**詳細は要領で定める。

(随時立入検査)

第6章第15

○前条に規定するほか、知事は、以下に示す情報等により、特定の検査事項を定め、**重点的に検査を行う必要があると認められる場合には随時立入検査を実施するものとする。**

- (1) 通報・苦情・相談等に基づく情報
- (2) 第12第2項に規定する事故報告書に基づく情報
- (3) 前条に規定する定期立入検査において確認した情報
- (4) 高齢者の虐待防止、高齢者の養護者に対する支援等に関する法律第22条第1項による市町村長からの報告に基づく情報

5 有料老人ホームの運営に関する指導について

「改善命令」

【老人福祉法第29条第15項】

○都道府県知事は、有料老人ホームの設置者が第6項から第11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。

本県における【改善命令】

平成29年度：1件（入居者所持金の不正流用）

平成30年度：1件（入居者への性的虐待）

令和元年度：2件（不適切な身体拘束等）

令和2年度：1件（不適切な身体拘束等）

「業務停止命令」

【老人福祉法第29条第16項】

○都道府県知事は、有料老人ホームの設置者が老人福祉法その他老人の福祉に関する法律等に違反した場合であって、入居者の保護のため特に必要があると認める時は、設置者に対して、事業の制限又は停止を命ずることができる。

【老人福祉法第29条第17項】

○都道府県知事は、前2項の規定による命令をしたときは、その旨を公示しなければならない。

5 有料老人ホームの運営に関する指導について

○令和3年度介護報酬改定を踏まえ、有料老人ホームの設置運営標準指導指針が改正されております。

【主な改正内容】

- ① 認知症介護基礎研修を受講させるために必要な措置
- ② ハラスメント対策の強化
- ③ 業務継続計画の策定等
- ④ 非常災害に関する具体的計画の策定等
- ⑤ 感染症の発生・まん延防止のための措置
- ⑥ 虐待の防止のための対策検討委員会の開催等
- ⑦ その他（極度額の規定や電磁的記録等について）

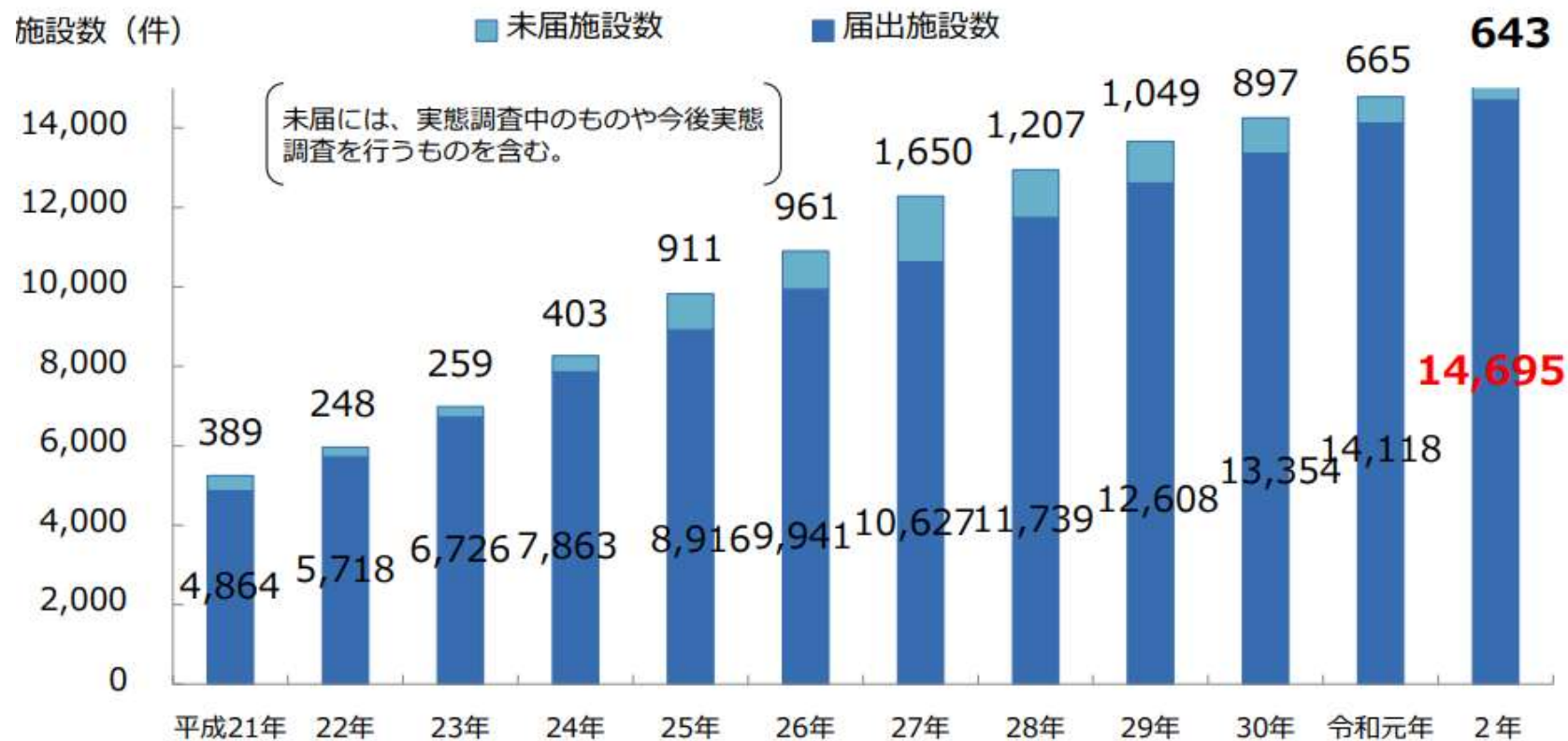
※①及び③～⑥は、令和6年3月31日で経過措置が終了し、令和6年4月1日より義務化されます。

詳細は別資料にて説明させていただきます。

6 未届有料老人ホームについて

届出を行っていない有料老人ホーム

- 「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。
- 「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、都道府県等においては、未届施設に対する実態把握や指導監督を強化するなどの対応が必要



出典：厚生労働省老健局高齢者支援課調べ（平成21年～26年は10月31日時点、平成27年以降は6月30日時点）

6 未届有料老人ホームについて

○本県では、厚生労働省の通知に基づき、県内における未届有料老人ホームの定期的な調査を実施し、未届有料老人ホームに対する届出促進の取り組みも行っています。

※「**未届有料老人ホーム**」とは？

⇒事業を開始しているが、老人福祉法に基づく必要な届出がされていない入居施設。

○**有料老人ホームの届出の徹底**

(有料老人ホームの設置運営標準指導指針より)

老人福祉法に規定する有料老人ホームに該当するにもかかわらず、廊下の幅員等が指導指針に適合しないことを理由に有料老人ホームの届出が行われない場合があるが、指導指針に適合しなくとも届出義務がある。

届出が行われていない場合であっても、有料老人ホームに該当する事業については、老人福祉法に基づく命令や罰則の適用が可能である。

おわりに

■ 老人福祉法の目的（第1条）

・この法律は、老人の福祉に関する原理を明らかにするとともに、**老人に対し、その心身の健康の保持及び生活の安定のために必要な措置を講じ**、もって老人の福祉を図ることを目的とする。

■ 基本的理念（第2条）

・老人は、**多年にわたり社会の進展に寄与してきた者**として、かつ、**豊富な知識と経験を有する者として敬愛される**とともに、**生きがいを持てる健全で安らかな生活を保障される**ものとする。

■ 老人福祉増進の責務（第4条第3項）

・**老人の生活に直接影響を及ぼす事業を営む者**は、その事業の運営に当たっては、**老人の福祉が増進されるように努めなければならない**。

有料老人ホーム入居者の人格を尊重するとともに、安全
・安心な生活ができるように、入居者に寄り添ったサー
ビスを心がけてください。