

有料老人ホームのあり方に関する意見

昭和49年8月16日

中央社会福祉審議会
老人福祉専門分科会

前 文

中央社会福祉審議会老人福祉専門分科会は、昭和47年12月に「老人ホームのあり方」に関する中間意見を提出したところであるが、老人医療費公費負担制度の実現に伴う施設内老人の医療処遇のあり方や、近年需要が高まっている有料老人ホームのあり方について、さらに検討を要すると考え、これらについて昨年12月以来慎重に検討を続け、有料老人ホームに関する事項について次の意見をまとめるに至っ

た。

特別養護老人ホーム、養護老人ホーム及び軽費老人ホームについては、社会福祉施設緊急整備計画に基づいて整備が進められてきているが、経済社会情勢の変動を勘案して、さらに積極的にこれら施設の整備を推進する必要があることは勿論であるが、有料老人ホームについてもこの意見に基づき積極的に指導することを期待するものである。

第1 有料老人ホームの定義及び 位置づけ等

有料老人ホームは、老人福祉法第29条第1項により定義されているが、必ずしも明確とはいえないので、ここでは次の要件を満たすものを有料老人ホームとして取り扱うこととする。

- (1) おおむね60歳以上の者（その配偶者は60歳未満の者であってもさしつかえない。）がおおむね50人以上日常生活を営むことを目的として入居していること。
- (2) (1)のおおむね60歳以上の者及びその配偶者に対して相談助言、余暇活動、保健衛生、介護に関して必要に応じてサービスが提供されていること。なお、食事サービスは必ずしも必須の要件ではないこと。

老人が入居する施設としては、有料老人ホームのほか、特別養護老人ホーム、養護老人ホーム、軽費

老人ホームがあるが、これらの施設は、心身に障害があり、常時介護を要する老人や低所得の老人を対象とするものである。そのため、これらの施設については、「老人福祉施設」として各種の公的助成を講じるとともに、設置主体や構造、運営について規制をしている。

一方、有料老人ホームは、老人福祉施設とは異なり、公的助成が一切なく、また、規制もゆるやかであって、その形態には多種多様なものがあり、利用者はその所得と好みに応じて自由に選択することができるものとなっている。有料老人ホームは将来とも一般的にはこのような性格をもち、経済上も健康上も比較的恵まれた老人を対象とする施設であるといえよう。

第2 有料老人ホームの整備状況と今後の見通し

有料老人ホームの整備は現在のところまだまだ不十分であるが、養護老人ホーム、特別養護老人ホームの整備が進行する一方、国民所得水準の上昇、年金制度の充実等により、有料老人ホームを利用する老人が増大している。また、わが国の民間企業の投資活動も次第に生産面から住宅、老人ホーム等の生活、福祉面への比重を移してきている。このよう

な事情を反映し、この種の施設は着実に増加の傾向にある。また、各自の収入と好みによって選択できる居住性も高く、かつ必要なケアも保障された快適な有料老人ホームに対する国民の要求もますます高まっている。このような有料老人ホームが大量に整備されることは今後大きな社会的な要請となつてこよう。

第3 有料老人ホームに対する指導指針

第2で述べたように、最近、民間を中心に有料老人ホームを設置運営しようとする動きが活発になってきている。しかしながら、望ましい有料老人ホームの姿についてのガイドラインが設けられていないため、これらの者が有料老人ホームを設置、運営するにあたって、とまどいがみられるとともに、このことは入居者にとっても不利益を被ることに通ずるものである。また、社会福祉施設、医療機関等の関係施設との連携が極めて重要であるにもかかわらずこの点についての配慮が十分でないうらみがある。

このような情勢をふまえ、有料老人ホームの設置、運営について適切な指導を行うことが緊急に必要となってきたが、それを考えるにあたっては昭和47年12月の「老人ホームのあり方」に関する中間意見において、「心身の機能の変化に対応する処遇を確保し、また、生活環境の変動を喜ばない老人の特質を考え、さらに施設運営の合理化等の観点から同一敷地内に各種の老人ホームが有機的に設置運営される

『コンビネーションシステム』の必要性が今後益々増大する」と述べ、老人ホームを設置運営するにあたっての必要な観点を示しているが、有料老人ホームの運営にあたっては、特に入居後入居者の所得水準が低下した場合や心身の機能が減退した場合にど

う対処するかも十分考えておかなければならない。

有料老人ホームについては、将来現行規定の内容の整備充実等について検討する必要があるものと思われる。しかしながら現在すでに有料老人ホームの建設が前述のような状況にあることを考えると、当面「有料老人ホームである以上、入居者の福祉という観点から少なくともこの程度の要件を満たしてほしいという指針」を示し、現在の動きを適切な方向に導いていくことが必要である。本分科会は、このような趣旨から軽費老人ホーム等の基準にてらしつつ、有料老人ホームの当面の指導の指針を別紙に示すことにした。この指針は今後の有料老人ホームの運営の実態及び経験の積み重ねを通し、また、有料老人ホームをめぐる諸情勢の変化に即応して改善を図っていく必要がある。また、有料老人ホームを設置運営する者がこの指針をもとに一層創意工夫し、有料老人ホームに対する国民の欲求の高度化、多様化に対応できるようにしていくことはもとより望ましいことである。なお、有料老人ホーム経営者の自主規制等によって有料老人ホームの運営の適正を確保するための組織を結成すること、有料老人ホームの入居者の財産管理に適切を期するため、具体的な方法を検討する必要がある。

第4 有料老人ホームに対する財政投融资

第3に述べた指導指針のほか、本分科会は有料老人ホームを今後老人福祉の見地から望ましい方向に導いていくための財政上の助成措置についても検討した。その結果有料老人ホームについてはその性格

上直接的財政援助を行うよりも一定の基準を満たすものについて、政府関係機関による財政投融资の対象とすべきであるという結論に達した。その場合、財政投融资の対象となる一定の基準は別紙指導指針

をもとにさらに検討を加え、作成すべきものと考え
る。また、このような施設については、税制面の優
遇措置や一般への周知の方法等についても検討する
必要がある。

有料老人ホームの設置運営指導指針

1 立地条件

有料老人ホームの設置にあたっては、利用者が健
康で安全な生活が維持できる自然環境及び社会環境
をもった場所を選定するとともに、老人ホームの敷
地は入居者の処遇、健康及び防災上適切な広さを有
するものであること。

また、関係行政機関や関係福祉施設、医療機関等
との連携協力についても十分配慮すること。した
がって、有料老人ホームの設置にあたっては事前に
地方公共団体等と十分に協議することが望ましいこ
と。

2 設置主体

有料老人ホームの設置主体は、他の老人ホームの
場合と異なり地方公共団体及び社会福祉法人に認定
されるものでないこと。ただ、営利法人等が有料老
人ホームを経営する場合には、その運営が極端に利
益の追求に傾かないようにする必要があること。

3 構造設備

(1) 建物は、建築基準法に規定する耐火建築物と
し、かつ、建築基準法、消防法等に定める避難
階段、消火設備その他地震、火災、ガスもれ等
の事故や災害の際の設備を十分設けること。

(2) 建物の配置及び構造は、日照、採光、換気等
利用者の保健衛生について十分考慮されたもの
であること。また、集中暖房設備を設けること。

(3) 設備の基準は次によること。

ア 食事サービスを行なう施設にあつては、(ア)建
物面積は1人24.1㎡(7.3坪)以上とし、(イ)居室は
個室とし、居室部門の面積は単身用の場合、
11.55㎡(3.5坪)以上、夫婦用の場合14.91㎡
(4.52坪)以上とすること。

食事サービスを行わない施設にあつては、(ア)

建物面積は1人24.8㎡(7.5坪)以上とし、(イ)居室
は個室とし、居室部門の面積は単身用の場合
16.5㎡(5坪)以上、夫婦用の場合24.8㎡(7.5坪)
以上とし、また、居室部門には調理設備及び洗面
所を設けること。

イ 各居室に、ナース・ブザー設備、インターホ
ン設備又は電話を備えること。

ウ 屋内に医務室、談話室(又は応接室)、集会室
(又は娯楽室)、機能訓練室等を設け、屋外にス
ポーツ施設、花壇、農園等の園芸場(又は作業
場)等を設けること。

エ 訪問した家族が宿泊、団らん等のできる部屋
を一室以上設けること。

4 施設の管理及び定員

(1) 入居者の定員、利用料、処遇の方針等を明示
した管理規程を設けること。

(2) 入居者及びその保証人又は直近親族の氏名及
び連絡先を明らかにした名簿ならびに設備、職
員、会計及び利用者の処遇の状況に関する帳簿
を整備しておくこと。

また、有料老人ホーム以外にも多角的に事業
経営を行っている経営主体については、当該
ホーム部分についての経理を明確に区分する必
要があること。

(3) 非常災害に対応する具体的計画を立てるとと
もに、定期的に避難、救出その他必要な訓練を
行うこと。

(4) 施設管理の責任者(施設長)を明確にすると
ともに、入居定員にみあって老人の処遇に必要
な職員を配置すること。

(5) 夜間における非常事態等に備えるため職員
のうち少なくとも一人以上を施設内に居住させる
か又は宿直させること。

(6) 嘱託医又は協力病院を定めておくこと。

5 処 遇

(1) 食事サービス(食事サービスを行う施設につ
いて)

ア 利用者に対して、入居契約で定めた老人に適
した食生活を営ませること。

イ 栄養士による献立表及び実施献立表を作成す
ること。

ウ 食糧を貯蔵する設備を設け、これを清潔かつ安全に管理すること。

(2) 相談・助言等

入居時には、心身の健康状況等について調査を行い、入居後は入居者の各種の相談に応ずるとともに適切な助言等に努めなければならないこと。

(3) 余暇活動等の指導

利用者の生活を豊かで明るいものとするために入居者の希望に応じて、運動、教養、娯楽、レクリエーション等余暇活動を指導し、入居者の健康の保持と余暇の活用に努めること。

(4) 保健衛生と介護

ア．一年に二回以上健康診断を行い、その記録を適切に保存しておくとともに、入居者の健康の保持に努め老人特有の疾病の予防に努めること。

イ．入居者が一時的疾病等のため日常生活に支障がある場合には、介助等日常生活の世話が行えるよう配慮すること、なお、通常食事サービスを行わない施設にあっては、入居者の食事についても配慮すること。

(5) 他制度の活用等

疾病、収入の途絶等入居者の生活に支障、困難が生じた場合には、医療機関及び家族への連絡等所要の措置をとるとともに、関連諸制度、諸施策の活用についても迅速、適切な措置をとること。

6 利用料

(1) 利用料（月額）は、一カ月当りの老人の処遇に必要な経費（老人の生活費、職員の人件費、その他運営費等）に建築物の平均償還額や借地料等の土地の費用の入居定員一人当たり額に相当

する額を加算して得た額を大幅に上回るものではないこと。

(2) 入居時に一時金をとる場合には、土地、建物にかかる経費を限度とすることが望ましく、多額の一時金を払えば生涯生活を保障するといういわゆる終身保障契約は、その後において入居者の心身の状況や物価、生計費等の経済情勢が著しく変化することがありうるので原則として望ましくないこと。なお、一時金をとる場合には一定期間内に死亡又は退所したときの返還金について定めておく必要があること。

(3) 保証金をとる場合にはその額は六カ月分を越えないこと。

7 契約内容等

(1) 契約において3～6について具体的に明示されていること。

(2) 利用料改定のルールを契約上明らかにしておくとともに、利用料の改定にあたっては、その根拠を入居者に明確にすること。

(3) 入居者の都合及び施設の都合による契約の解除及びその場合の対応について具体的に明示されていること。施設の都合によって解除する場合には入居者の立場を十分に配慮した適切な措置をとることを条件としていること。また、入居者の入院又はねたきり等長期にわたる介護の必要が生じた場合あるいは入居者が利用料を一定期間滞納した場合についての対応を明示する必要があること。

さらに、入居者、施設側双方の契約解除事項を掲げておくことが望ましいこと。

(4) 入居募集の際、誇大広告等により、利用者に不当に期待をいだかせたり、それによって損害を与えることのないようにすること。