

平成 22 年 4 月 27 日

介護保険事業等に関する行政評価・監視
勧告に対する改善措置状況（2 回目のフォローアップ）

総務省では、介護保険事業等に関する行政評価・監視の勧告に対する改善措置状況（2 回目のフォローアップ）について、厚生労働省及び国土交通省から回答を受け、その概要を取りまとめましたので、公表します。

◆ 『介護保険事業等に関する行政評価・監視』

—平成 20 年 9 月 5 日、厚生労働省及び国土交通省に勧告—

勧告に対する改善措置状況については、平成 21 年 3 月に 1 回目の回答を受けて公表。今回は、その 1 年後（2 回目）の回答。

改善措置状況の概要は、別添資料参照。

【本件連絡先】

総務省行政評価局

内閣・総務・厚生労働・防衛担当評価監視官室

担 当：杉浦評価監視官、今井

電話（直通）：03-5253-5451

（代表）：03-5353-5111

F A X：03-5253-5457

E-mail：<https://www.soumu.go.jp/hyouka/i-hyouka-form.html>

介護保険事業等に関する行政評価・監視 改善措置状況（2回目のフォローアップ）のポイント

【行政評価・監視の背景事情等】

平成12年4月の介護保険法の施行後、要介護・要支援認定者数や介護給付費は増加傾向にあり、国は、要介護者等の増加への適切な対応、制度の持続性の確保を図るため、介護保険法を改正し、平成18年4月に施行

一方で、介護サービス従事者の確保が困難、有料老人ホームや高齢者専用賃貸住宅（以下「高専賃」という。）において入居者保護の面から問題がある等との指摘があり、介護保険事業の安定的・継続的な実施の確保、有料老人ホーム等における入居者保護の観点等から調査を実施

（勧告：平成20年9月5日

回答：厚生労働省 平成21年3月25日、国土交通省 同年3月26日

2次回答：厚生労働省 平成22年4月9日、国土交通省 同年4月8日

【勧告及び回答の概要】

○ 介護サービス従事者の確保

（勧告要旨）

介護サービス従事者について、①主な職種の離職原因・就業しない原因の実態把握、②賃金の多面的・総合的な比較分析を行い、その結果を踏まえて介護サービス従事者が定着し得るような介護報酬を含む対策についての検討を勧告

〔回答要旨〕

平成21年4月に介護報酬を3.0%引き上げたことに加え、賃金の引き上げを行う介護事業者に対する助成制度（介護職員処遇改善交付金）を創設。また、介護福祉士の資格を持ち、他分野で就労している者や現在就労していない者のうち介護・福祉分野への復帰意向がある者に対し研修等の支援を実施

○ 有料老人ホームや高専賃の適切な運営の確保

（勧告要旨）

都道府県に対し、①有料老人ホームの的確な把握、②有料老人ホーム設置者に対する届出の指導、③有料老人ホームへの計画的な指導監督の実施等を要請することや、④高専賃に対する都道府県の指導監督権限の強化等を勧告

〔回答要旨〕

①有料老人ホームの判断基準を改めて周知するとともに、平成21年4月及び同年10月に未届の有料老人ホームに該当し得る施設に対する指導状況等の調査を実施。②これらの周知及び調査の結果として、一定程度届出が促進された（21年10月末日現在で未届有料老人ホーム565施設中176施設が届出済み）ものの、更なる取組の徹底のため、各都道府県に対し、関係部局や市区町村と連携して届出及び指導の徹底を図るよう依頼。③高専賃については、前払金の保全等を内容とした登録基準の設定、都道府県知事による報告徴収権の法定化等の法令改正

介護保険事業等に関する行政評価・監視の勧告に対する改善措置状況 (2回目のフォローアップ)の概要

【調査の実施時期等】

- 1 実施時期 平成19年4月～20年8月
- 2 対象機関 調査対象機関：公正取引委員会、厚生労働省、国土交通省
関係調査等対象機関：都道府県、市町村、関係団体等

【勧告日及び勧告先】 平成20年9月5日 厚生労働省及び国土交通省に対し勧告

【回答年月日】 厚生労働省：平成21年3月25日、国土交通省：平成21年3月26日

【その後の改善措置状況に係る回答年月日】 厚生労働省：平成22年4月9日、国土交通省：平成22年4月8日

【行政評価・監視の背景事情等】

- 平成12年4月の介護保険法の施行後、高齢化の進展と介護サービス基盤の整備に伴い、要介護・要支援認定者数や介護給付費は増加傾向
(参考) 要介護・要支援認定者数：平成13年3月末 約256万人 → 19年11月末 約451万人(1.8倍)
介護給付費：平成12年度実績額 約3兆2,000億円 → 18年度実績額 約5兆8,000億円(1.8倍)
- 厚生労働省は、要介護者等の増加への適切な対応、制度の持続性の確保を図るため、保険給付の内容を要支援・要介護状態の軽減又は悪化防止といった予防を重視したものに転換すること等を柱とした介護保険法を改正し、平成18年4月に施行
- 一方で、介護サービス基盤の一つである介護サービス従事者の確保が困難、平成18年度に創設された予防重視型の事業が十分機能していない、有料老人ホーム等において入居者保護の面から問題がある等との指摘あり
- 本行政評価・監視では、①介護保険事業の安定的・継続的な実施の確保、②保険給付の適正化、③有料老人ホーム等における入居者保護の観点から調査を実施

主な勧告事項	関係府省が講じた改善措置状況
<p>1 介護サービス従事者の確保</p> <p>【勧告】</p> <p>厚生労働省は、介護サービス従事者の確保を図る観点から、</p> <p>① 介護サービス従事者の主な職種の離職原因・就業しない原因の実態把握及びどのような対策等が講じられれば就業するのかなどについての意識調査、</p> <p>② 介護サービス従事者の賃金の多面的・総合的な把握・分析や介護サービス事業以外の従事者の賃金との多面的・総合的な比較・分析等介護サービス従事者の確保に関する基本的な指標の把握・分析を行い、その結果を踏まえて、介護サービス従事者が定着し得るような介護報酬を含む対策について検討する必要がある。</p> <p>(制度の仕組み)</p> <p>介護サービスに従事する者は、①介護サービス計画(注)を作成するケアマネジャー及び②介護サービス計画に基づき介護サービスを提供する者の2種類に大別</p> <p>(注) 介護サービス利用者の心身の状況等を勘案し、利用する介護サービスの種類や回数などを定めたもの。</p> <p>【調査結果】</p> <p>○ 介護サービス利用者が大幅に増加する中で、介護サービス事業者が介護サービス従事者を確保することが困難な状況あり</p> <ul style="list-style-type: none"> 介護サービス従事者の離職率(21.6%)は、全産業平均の離職率(16.2%)より高い 介護関連職種の有効求人倍率(2.10倍)は、全職業平均の有効求人倍率(0.97倍)に比べ高く、特に常用的パートタイム(3.48倍)が高い 	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>→:「回答」時に確認した改善措置状況</p> <p>⇒:「その後の回答」時における改善措置状況</p> </div> <p>→ 平成21年4月に介護報酬改定を行い、介護報酬を3.0%引き上げこの介護報酬改定を介護従事者の処遇改善に結び付けることが重要であるとの判断から、次のような取組を推進</p> <ul style="list-style-type: none"> 報酬改定の中で手厚い人員配置を行う事業者、資格(介護福祉士)を有する職員を多く配置する事業者、一定以上の勤続年数の職員や常勤職員の割合が高い事業者に対する新たな加算を創設 報酬改定後の介護従事者の給与水準についての検証 事業者に参考となる経営指標や経費配分のモデルの作成、提示 <p>さらに、総合的な人材確保のため、潜在的有資格者の再就業を支援するための研修、介護福祉士等の養成校に就学する学生に対する修学資金の貸付等の取組を推進</p> <p>また、介護サービス従事者の離職原因等の実態把握については、平成20年、介護福祉士等現況把握調査を実施し、社会福祉士、介護福祉士、精神保健福祉士の有資格者を対象に、離職の原因や就労しない理由について調査を行い、その結果を20年12月に公表したところ。この結果も踏まえつつ、潜在的有資格者の再就業支援等の人材確保に関する取組の効果的な実施を推進する予定</p> <p>⇒ 平成21年4月に介護報酬プラス3.0%改定を行ったところであるが、この引き上げが介護従事者の処遇に与えた影響を調査したところ、平成20年及び平成21年ともに在籍していた介護従事者の平均給与額は、改定後である21年9月と改定前である前年同月を比較して約8千900円増加また、平成21年度に「介護職員処遇改善交付金」を創設し、賃金の引</p>

○ しかし、厚生労働省は、

- ① ホームヘルパーについて、離職原因・未就業の原因の実態把握、どのような対策等が講じられれば就業するのかなどについての意識調査を行っていない、
- ② 介護サービス従事者の賃金の多面的・総合的な把握・分析等が不十分

2 平成 18 年度に導入された新たな事業の推進（予防給付、介護予防事業）

【勧告】

厚生労働省は、要介護等状態の軽減又は悪化を防止することにより介護保険給付費の抑制を図る観点から、次の措置を講ずる必要がある。

- ① 介護予防サービス等の利用により要支援 1 及び要支援 2 の状態を維持・改善するという効果を広く広報することにより、介護予防サービス等の利用促進を図ること。
また、本事業の費用対効果を早期に明らかにすること。
- ② 介護予防サービス計画の作成について、介護報酬が妥当なものであるか否かについて、検証すること。

き上げを行う介護事業者に対して、介護職員一人当たり 1.5 万円の賃金引き上げに相当する額を助成（平成 21 年 10 月サービス分から 24 年 3 月サービス分まで）

さらに、潜在的有資格者の再就業を支援するための「有資格者養成支援事業」は本年 1 月末現在、298 施設で 1,881 回の各種研修が実施され、介護福祉等の養成校に就学する学生に対する「介護福祉士等修学資金貸付制度」は、本年 1 月末現在、3,056 人に対して 2,322 百万円の貸付けを決定

加えて、平成 20 年 12 月に結果を公表した介護福祉士等現況把握調査によれば、他分野で就労している有資格者の約 50%、現在就労していない有資格者の約 70%が福祉・介護分野への復帰意向があることが判明

この調査で回答のあった有資格者のうち、厚生労働省や都道府県、関係団体等が行う研修会等の内容について情報提供を希望する旨の意思表示があった者の住所等の情報を、事前に回答者からの同意を得た上で、希望のあった都道府県に提供しており、都道府県が実施する研修会等で活用

→① 介護予防サービスについては、介護予防継続的評価分析等検討会において、定量的な介護予防効果及び費用対効果等の分析を進めているところであり、平成 21 年 3 月下旬に最終取りまとめを行う予定

これまでの同検討会の資料については、平成 20 年 12 月 19 日に開催した継続的評価分析支援事業に係る分析結果の説明会等において周知するなどにより、介護予防サービスの利用促進を図っている。

② 介護予防サービス計画の作成に係る報酬については、事業所の経営の実態や従事者の実態等について詳細に把握・精査した上で、社会保

③ 特定高齢者に対する介護予防事業について、費用対効果の観点から
厳密な分析を行い、その結果を踏まえ、事業の在り方を検討すること。

(制度の仕組み)

要支援・要介護状態の軽減又は悪化防止を目的として、平成 18 年度から、①要支援と認定された者に対する予防給付サービス(注1)及び②特定高齢者(注2)に対する介護予防事業を導入

(注) 1 介護予防サービスの提供、地域密着型介護予防サービスの提供及びこれらを円滑に行うための介護予防サービス計画(介護予防サービスの種類や内容を定めた計画)の作成といった介護予防支援を内容とする。

2 要支援又は要介護状態になるおそれの高い虚弱な状態にあると認められる者として市町村が決定した者

【調査結果】

① 介護予防サービス等の利用率は約 61%と高くない。また、市町村からは、本事業の効果が不明との意見がある一方で、厚生労働省は、一定の効果ありとの中間分析結果を公表(平成 20 年 5 月)

② 介護予防サービス計画の作成に係る介護報酬は必ずしも業務量に見合っていない(注)として、市町村からは見直しを求める意見あり

(注) 介護予防サービス計画作成に係る介護報酬は 1 件当たり 4,000 円、一方、居宅介護サービス計画作成に係る介護報酬は 1 件当たり要介護 1 及び 2 は 1 万円、要介護 3 から 5 は 1 万 3,000 円

③ 特定高齢者の介護予防事業への参加率は約 32%と低い。また、調査した 76 市町村中 13 市町村(17.1%)では、事業効果が不明である等として事業の一部が未実施

さらに、厚生労働省は、本事業について、統計学的に有意な効果は認められなかったとの中間分析結果を公表(平成 20 年 5 月)

障審議会介護給付費分科会の議論を経て、平成 21 年 4 月から、1 月あたりの報酬を 400 単位から 412 単位に引き上げることとした。

また、新規に介護予防サービス計画を策定する場合に評価される初回加算についても 250 単位から 300 単位に引き上げることとした。

③ 特定高齢者に対する介護予防事業の費用対効果についても、介護予防継続的評価分析等検討会において、分析を進めているところであり、平成 21 年 3 月下旬に最終取りまとめを行い、その結果を踏まえて、所要の措置を講ずる予定

⇒① 平成 21 年 3 月 26 日に開催した介護予防継続的評価分析等検討会において、予防給付について、定量的な介護予防効果及び費用対効果があるとされたところであり、この結果をホームページや自治体向け説明会などの場において周知することなどにより、介護予防サービスの更なる利用を促進

② 介護予防サービス計画の作成に係る介護報酬については、社会保障審議会介護給付費分科会の答申(平成 20 年 12 月)に基づき、平成 21 年 4 月から報酬を改定

③ 平成 21 年 3 月 26 日に開催した介護予防継続的評価分析等検討会において、特定高齢者施策について、定量的な介護予防効果及び費用対効果があるとされたところであり、この結果をホームページや自治体向け説明会などの場において周知することなどにより、介護予防事業への参加を促進

3 不正受給等の防止対策の充実・強化

【勧告】

厚生労働省は、介護保険給付の適正化を図る観点から、次の措置を講ずる必要がある。

- ① 市町村が行う介護サービス事業者に対する指導監査について、ノウハウの提供を含めた体制の整備策を講じ、その上でこれを積極的に実施するよう要請すること。
- ② 介護給付適正化事業について、
 - i) 事業項目ごとの効果を分析した上で、その結果を市町村に示すとともに、
 - ii) 都道府県に対して、介護給付適正化事業による過誤調整が行われた件数等を市町村ごとに把握し、介護給付適正化事業の実施に資するよう要請することにより、市町村が介護給付適正化計画に基づく取組を効果的に実行できるよう措置すること。

(制度の仕組み)

- ① 不正な行為により指定取消を受けた事業者に対する介護給付費の返還請求額は、介護保険制度発足以降（平成 12～17 年度）、328 事業所、約 55 億円
- ② 平成 18 年度から、保険者（市町村）機能の強化として、市町村にも監査の権限が付与された
- ③ 厚生労働省は、不適正・不正な介護サービスが提供されていないかとの観点から、市町村に対し、介護給付適正化 5 事業(注)のすべての実施を求めている

(注) 介護給付適正化 5 事業とは、①認定調査状況チェック、②ケアプランの点検、③住宅改修等の点検、④医療情報との突合・縦覧点検及び⑤介護給付費通知である。

⇒① 各市町村において指導監督が適切に行われるよう、実地指導のための基本的な知識や利用者の生活実態の把握、サービスの質の確認方法等について記した「介護保険施設等実地指導マニュアル」の理解及び活用について、全国介護保険・高齢者保健福祉担当課長会議において、都道府県に対し周知徹底を図るよう要請（実施時期：平成 21 年 2 月 19 日）

また、新たに、平成 21 年度予算（案）において、各自治体において指導監督業務を担当する職員の資質向上を図るための「介護保険指導監督中核職員研修」等を実施する経費を計上

- ② i) については、事業を実施している保険者と実施していない保険者の平成 18 年度と 19 年度の居宅介護給付額の伸び等その効果を分析し、「平成 19 年度介護給付適正化推進運動実施状況調査結果について」（平成 20 年 10 月 15 日付け事務連絡）により、自治体に示したところ
- また、ii) については、介護給付適正化事業による過誤調整が行われた件数等が国民健康保険団体連合会からの送付データにより都道府県で把握が可能である旨、上記事務連絡で周知を図るとともに、平成 21 年 2 月 19 日に開催した全国介護保険・高齢者保健福祉担当課長会議において、都道府県に対し必要に応じて当該情報を市町村に示すよう要請

⇒① 各市町村において指導監督が適切に行われるよう、昨年度と同様、「介護保険施設等実地指導マニュアル」の理解及び活用について、全国厚生労働関係部局長会議等において、都道府県に対して周知徹底を図るよう要請

その他、各市町村で積極的に指導監督が行われるよう以下の取組を

<p>【調査結果】</p> <p>① 体制未整備等を理由として平成 18 年度に監査等を全く行っていない市町村が、調査した 76 市町村中 19 市町村 (25.0%) あり 一方、監査等を実施している 57 市町村の中には、積極的に監査等を行い、5 事業所に対して計 1 億 6,670 万円の返還請求を行っている例あり</p> <p>② 介護給付適正化 5 事業のすべてを実施しているのは調査した 76 市町村中 3 市町村 (3.9%) のみで、73 市町村 (96.1%) では、各種事業の効果が不明なこと等を理由として全部又は一部が未実施</p> <p>4 有料老人ホーム等の運営の適切化</p> <p>(1) 有料老人ホームの適切な運営の確保</p> <p>【勧告】</p> <p>厚生労働省は、有料老人ホームにおける入居者保護を的確に行う観点から、次の措置を講じる必要がある。</p>	<p>実施予定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 平成 22 年 4 月に「介護保険施設等実地指導マニュアル」について、認知症対応型共同生活介護事業所、小規模多機能型居宅介護事業所への指導内容を追記する等の改訂 ・ 平成 22 年 4 月に過去に発出した、基準や介護報酬の解釈に係る Q & A について、体系的に整理した上で配付 ・ 平成 21 年 12 月に、指導監督業務を担当する職員の資質向上を図るための「介護保険指導監督中堅職員研修」を実施。来年度も引き続き実施を予定 ・ 営利法人の運営する介護サービス事業所について、平成 19 年 5 月に策定された「医療・介護の質向上・効率化プログラム」に基づき、平成 20 年度から平成 24 年度までの 5 か年間で、全ての事業所に対して監査を実施するよう各自治体に要請 <p>② 平成 20 年度の介護給付適正化事業の事業項目ごとの実施状況をみると、19 年度に比べて、実施保険者数が、</p> <ul style="list-style-type: none"> i) 要介護認定の適正化 34 保険者増 ii) ケアプランの点検 110 保険者増 iii) 住宅改修等の点検 55 保険者増 iv) 医療情報との突合・縦覧点検 13 保険者増 v) 介護給付費通知 80 保険者増 <p>(平成 20 年度「介護給付適正化推進運動実施状況調査」)</p> <p>→①、② 都道府県の住宅部局との連携等による有料老人ホームの的確な把握</p>
---	--

① 都道府県に対し再度、有料老人ホームの判断基準を明示するとともに、都道府県の住宅部局及び市町村との連携を進めること等により有料老人ホームを的確に把握し、有料老人ホームの設置者にその届出を励行させるよう要請すること。

② 都道府県に対し、有料老人ホームに対して計画的に指導監督を実施するよう要請すること。

③ 前払金の保全について、より費用負担の少ない方法を認めることを検討すること。

その上で、都道府県に対し、前払金の保全措置を的確に行い、それを適切に情報開示するよう事業者に指導することについて要請すること。

(制度の仕組み)

① 平成 17 年度の老人福祉法の改正（18 年 4 月施行）により、有料老人ホームに対する規制を見直し

<主な改正内容>

i) 有料老人ホームの定義の見直し（入居者の人数要件（10 人以上）の廃止、提供サービス要件の拡大（注 1））

ii) 事業者に対し帳簿の作成・保管義務、前払金の保全（注 2）等を義務化

iii) 都道府県知事に立入検査権限を付与

(注) 1 老人を入居させ、①食事の提供、②介護、③洗濯、掃除等の家事、④健康管理のいずれかを行う施設であれば、有料老人ホームに該当する。

2 前払金の保全は、平成 18 年 4 月 1 日以降に事業開始の届出をした有料老人ホーム等に対して義務付けられており、それ以外の有料老人ホームは「有料老人ホーム設置運営標準指導指針」（平成 18 年 3 月 31 日付け老発第 0331002 号都道府県知事あて厚生労働省老健局長通知）により、適切な保全措置を講じるよう努めることとされている。

② 有料老人ホーム設置数は急増

平成 10 年度 288 施設 → 19 年度 2,846 施設（約 9.9 倍）

及び有料老人ホームの届出の励行並びに有料老人ホームに対する計画的な指導監督について、平成 21 年 1 月 21 日の全国厚生労働関係部局長会議や同年 2 月 19 日の介護保険・高齢者保健福祉部局担当課長会議において要請

加えて、平成 21 年 3 月 19 日に群馬県の施設において入居する高齢者が火災により死亡するという事故が発生したことから、「未届の有料老人ホームの届出促進及び防火体制等の緊急点検について」（平成 21 年 3 月 23 日付け厚生労働省老健局長通知）を发出し、都道府県に対して、届出が行われてない施設の届出の促進、処遇状況等の緊急点検及び適切な指導等について改めて要請

③ 前払い金の保全に関し、より費用負担の少ない方法を認めることについては、供託方式等の可能性について検討を行っているところ

⇒①、②

有料老人ホームの判断基準の明示については、「未届の有料老人ホームの届出促進及び指導等の徹底について」（平成 21 年 5 月 28 日付け老振発第 0528001 号厚生労働省老健局長通知）を发出し、従来の Q & A に加え、都道府県等から照会のあった事項等につき整理したものを示し、各都道府県に対し周知

また、「未届の有料老人ホームの届出促進及び防火安全体制等の緊急点検について」（平成 21 年 3 月 23 日付け老振発第 0323001 号厚生労働省老健局長通知）等に基づき、平成 21 年 4 月 30 日及び同年 10 月 31 日現在における未届の有料老人ホームに該当しうる施設に対する指導状況等について調査を実施。これらの周知及び調査の結果として、一定程度届出が促進された（表参照）、ものの、更なる取組みを徹底する必要があることから、「未届の有料老人ホームの届出促進及び指導等の徹底について」（平成 21 年 5 月 28 日老振発第 0528001 号厚生労働省

【調査結果】

- ① 22 都道府県における有料老人ホームの把握、指導監督の実施状況を調査した結果、i) 都道府県が未把握の有料老人ホームが5 都道府県で計17 施設、把握していても設置の届出がなされていない有料老人ホームが14 都道府県で計 353 施設、ii) 有料老人ホームに関する苦情がないことを理由に、立入検査未実施又は計画的に実施していない都道府県が7 都道府県あり
- ② 77 有料老人ホームにおける各種義務規定の遵守状況等を調査した結果、i) 各種義務規定が遵守されていないもの（重要事項説明書が作成されていないもの等 19 施設、募集広告の内容が不適切なもの 11 施設）がみられたほか、ii) 前払金の保全措置が講じられていないものが 39 施設（うち義務付けあり 4 施設）あり、事業者の中には、保全措置に要する費用が高いとの意見あり

(2) 高齢者専用賃貸（高専賃）住宅の適切な運営の確保

【勧告】

厚生労働省及び国土交通省は、高専賃の入居者の保護を図る観点から、次の措置を講ずる必要がある。

- ① 有料老人ホームと同種の介護等のサービスを提供する高専賃に対する都道府県の指導監督権限の強化を図るとともに、前払家賃以外の前払金の保全措置を義務付けるよう検討すること。その上で、都道府県に対し、指導監督を的確に行うよう要請すること。（厚生労働省）
- ② 登録内容と運営実態が異なるものについては、高専賃の運営事業者に対し登録内容を変更させるなどの指導を行うよう都道府県に対し

老健局振興課長通知) 等の通知を発出し、各都道府県に対し、関係部局や市区町村と連携して届出及び指導の徹底を図るよう依頼（本年 10 月時点で第 2 回のフォローアップを予定）

表 有料老人ホームの届出状況 (単位: 件)

区 分	平成 21 年 4 月 30 日現在	21 年 10 月 31 日現在
未届有料老人ホーム に該当しうる施設数	525	565
届出済数	79	176
未届数	446	389

(注) 1 厚生労働省の資料に基づき当省が作成した。
2 「有料老人ホームに該当しうる施設」には、本データ公表時点で実態把握中のものも含む。

- ③ 前払金の保全に関し、現状で認められる保全方法以外の方法については、これまで検討してきたところであるが、供託方式は年月の経過により償却される前払金のような性質の財産に適用することは現実的には困難であるが、今後引き続き検討

- ① 有料老人ホームと同種の介護サービス等を提供する高専賃に対する指導監督権限の強化及び前払い家賃以外の前払い金の保全措置の義務付けについては、「高齢者の居住の安定確保に関する法律の一部を改正する法律案」や関係政省令における高齢者円滑入居賃貸住宅（高齢者専用賃貸住宅を含む。以下同じ。）に対する規制の内容を踏まえて検討し、都道府県に周知する予定
- ② 都道府県に対し、「高齢者専用賃貸住宅の登録内容の適正化について」（平成 20 年 10 月 21 日付け国住整第 41 号各都道府県高齢者住宅担

要請すること。

(国土交通省)

③ 前払金の保全措置の有無等について登録事項に明示させること。

(国土交通省)

(制度の仕組み)

① 「高齢者専用賃貸住宅（高専賃）」とは、専ら高齢者に賃貸する住宅として、都道府県知事に登録された賃貸住宅（高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則）

② 登録件数は急増 平成 18 年 3 月末 98 件→20 年 3 月末 783 件（約 8 倍）

③ 高専賃には、介護等のサービスを提供するものも存在するが、一定の要件(注)を満たせば有料老人ホームの規制は適用されない仕組み

(注) 「一定の要件」とは、①各戸 25 ㎡以上であること(原則)、②各戸に水洗便所、洗面設備等を備えていること(原則)、③前払家賃の保全措置を講じていること

【調査結果】

① 調査した高専賃（20 件）の中には、介護サービスを提供する旨登録しているにもかかわらず、実際には提供していないなど登録内容と運営実態が異なるもの（12 件）等入居者保護の観点から今後問題が発生し得るものあり

このような状況がみられる一因には、有料老人ホームに対しては老人福祉法に基づく立入検査、改善命令等の都道府県知事の権限があるが、介護等のサービスを提供しながら有料老人ホームとしての規制が適用されない高専賃に対しては、立入検査権限等がなく、行政の関与が薄いことなどが挙げられる

② 有料老人ホームには老人福祉法に基づく前払金の保全義務があるが、介護等のサービスを提供しながら有料老人ホームとしての規制が適用されない高専賃には、前払家賃以外の保全義務はなく、入居者等の保護が不十分。調査した高専賃（10 件）のうち、前払家賃以外の前払金を収受

当部長あて国土交通省住宅局住宅総合整備課住環境整備室長通知）を
発出し、高齢者専用賃貸住宅の運営実態の把握に努めるとともに、登録内容と運営実態が異なるものについて登録内容を変更させるなど高齢者専用賃貸住宅の運営事業者への適切な指導を行うよう要請

なお、高齢者が安心して暮らし続けることができる住まいを確保するため、「高齢者の居住の安定確保に関する法律の一部を改正する法律案」を国会に提出したところであり、この中で、高齢者円滑入居賃貸住宅について、

i) 賃貸の条件等について一定の要件を満たしたものだけを登録対象とすること、

ii) 都道府県知事が登録住宅の賃貸人に対し、当該登録住宅の管理の状況について報告を求めることができること、

iii) 都道府県知事が登録基準に適合しない住宅について、当該登録住宅の賃貸人に対し、基準に適合させるための必要な措置をとるべきことを指示することができること

を盛り込んでいるところ

③ 前払金の保全措置等については、上記の法律案が成立した後、省令において必要な措置を行う予定

⇒① 高専賃に対する都道府県の指導監督権限の強化については、高齢者の居住安定確保に関する法律の一部を改正する法律（平成 21 年 5 月 20 日法律第 38 号）が公布され、同法及び同法施行規則で高専賃に関する設備基準等の登録基準を設け、高専賃に対し、都道府県知事による報告徴収を可能とすること等により、その権限を強化

また、前払家賃以外の前払金の保全措置の義務付けについては、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成 13 年国土交通省令第 115 号）に定める登録基準において、サービス対価前払金又は一時

<p>している 8 件はいずれも保全措置を講じていない</p>	<p>金（敷金を除く。）についての保全措置を義務付けたところ（以上、平成 22 年 5 月 19 日施行）。</p> <p>また、本改正の内容については、「高齢者の居住の安定確保に関する法律の一部を改正する法律の施行について」（平成 21 年 8 月 19 日付け老発 0819 第 1 号、国住備第 61 号厚生労働省老健局長、国土交通省住宅局長通知）及び「高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法）担当課長会議」（平成 21 年 8 月 28 日開催）において周知</p> <p>② 平成 20 年 10 月 21 日の要請に基づき、各都道府県において運営事業者ヒアリングを実施し、登録内容と運営実態が異なることが判明したため、これまでに 119 件の登録内容の変更等を実施（平成 22 年 1 月末現在）</p> <p>③ 前払金の保全措置の有無等については、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則の一部を改正し、高齢者円滑入居賃貸住宅の登録事項に位置づけるとともに、国土交通大臣が定める高齢者円滑賃貸住宅の賃貸人等が講ずべき措置（平成 13 年国土交通省告示第 1302 号）の一部を改正し、銀行等との連帯保証契約等の前払金の保全措置について具体的に定めた。</p>
---------------------------------	--