

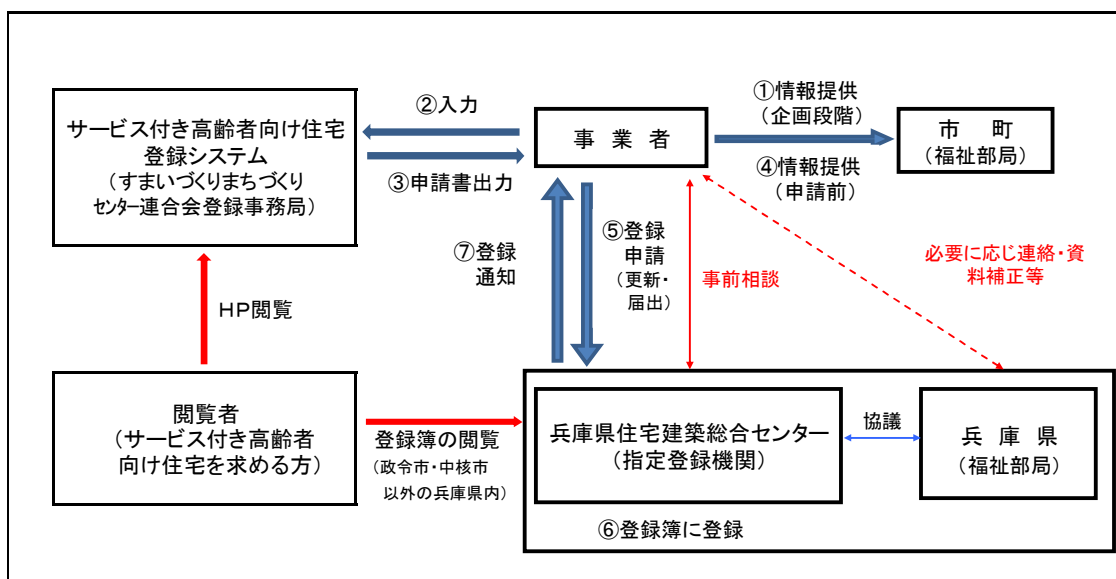
「サービス付き高齢者向け住宅」のサービスに関する留意事項について

兵庫県 介護保険課

1 「サービス付き高齢者向け住宅」の登録事務の流れについて

兵庫県では、「サービス付き高齢者向け住宅」の登録事務を、以下の流れで進めていただくようお願いしています。サービスの提供方法や契約内容等については、県福祉部局（介護保険課）で審査を行います。（政令市、中核市を除く。）

サービス付き高齢者向け住宅の登録等事務の流れ



2 書類作成にあたっての留意点

- ①入居契約書作成にあたっては、利用権方式を採用される場合を除き、原則として別添「入居契約書（普通建物賃貸借・毎月払い）」の様式を使用してください。
- ②別添「サービス付き高齢者向け住宅登録申請 県福祉部局 書類審査のポイント」を必ず熟読のうえ、書類作成を行なってください。
- ③次項から記載されている法令の規定を遵守いただく必要がありますので、ご留意願います。

3 「サービス付き高齢者向け住宅」と老人福祉法、介護保険法との関係

(1) 「サービス付き高齢者向け住宅」と老人福祉法との関係

老人福祉法第29条第1項では、有料老人ホームを『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（＝洗濯、掃除等の家事又は健康管理）の供与をする事業を行う施設（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を除く。）』と定義するとともに、『有料老人ホーム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（政令市長、中核市長）に、届け出なければならない。』としています。

このため、「サービス付き高齢者向け住宅」であっても、介護、食事、家事、健康管理のサービスのうち、いずれか1つでも提供すると、老人福祉

法上の定義では、有料老人ホームに該当することになりますが、一方で、「サービス付き高齢者向け住宅」の根拠法である高齢者の居住の安定確保に関する法律では、同法第23条の規定により、『老人福祉法第29条第1項から第3項までの規定は、適用しない。』とされていますので、老人福祉法上の届出は、必要ありません。

しかし、届出に関する事以外は、有料老人ホームとして老人福祉法の規定が適用されますので、同法第29条第4項～第8項の規定を遵守のうえ、入居者に対して適正なサービスを提供するとともに、同条第9項に基づき県が求める報告を行ない、立ち入り検査をはじめとする県の指導監督に従う義務が生じることを十分、ご理解ください。

(2) 「サービス付き高齢者向け住宅」と介護保険法の関係

ア 住所地特例との関係

介護保険制度において、65歳以上の者及び40歳以上65歳未満の医療保険加入者は、住所を有する市町村（住民票のある市町村）の被保険者となるのが原則ですが、住所地特例対象施設に入所または入居し、その施設の所在地に住所を移した者については、例外として施設入所（居）前の住所地の市町村が実施する介護保険の被保険者となります。

これまで、サービス付き高齢者向け住宅については、有料老人ホームに該当していても基本的に住所地特例の対象外とされてきましたが、平成27年4月1日より有料老人ホームに該当するサービスを提供しているサービス付き高齢者向け住宅についても、他の有料老人ホームと同様に、特定施設として所在地特例の対象とすることになりました。

なお、施行日は平成27年4月1日ですが、施行日以後に入居した者から住所地特例の対象となり、平成27年3月31日以前に入居している者については住所地特例の対象となりません。また、状況把握サービスと生活相談サービス（必須サービス）のみを提供しているサービス付き高齢者住宅については、住所地特例の対象とはなりません。

イ 入居者の介護保険の利用

「サービス付き高齢者向け住宅」では、「特定施設入居者生活介護」の指定を受けない限り、住宅事業者が自ら介護保険サービスを提供することはできません。

入居者が介護保険を利用しようとする場合、在宅の方と同じように、ご本人の自由な選択により、地域の居宅介護支援事業所（ケアマネジャー）や、居宅サービス事業所と契約等をしていただくこととなります。

よって、「サービス付き高齢者向け住宅」に併設されている介護保険の事業所があったとしても、「サービス付き高齢者向け住宅」の入居契約にあたり、併設事業所の利用を必須条件とすることはしてはいけません。

ウ 「特定施設入居者生活介護」の指定との関係

介護保険制度では、有料老人ホーム・養護老人ホーム・軽費老人ホームに入居する要介護者に対し、入浴・排せつ・食事等の介護その他日常生活上の世話を行う場合、指定基準を満たすとして県知事（政令市長、中核市長）の指定を受けて、特定施設入居者生活介護を行うことができます。

3 (1) で触れたように、「サービス付き高齢者向け住宅」も、介護、食事、家事、健康管理のサービスのうち、いずれか1つでも提供すると、老人福祉法上の定義では、有料老人ホームに該当するため、「特定施設入居者生活介護」の指定を受けることが可能です。

ただし、特定施設入居者生活介護の指定は、県（市町）の介護保険事業支援計画（介護保険事業計画）で定める計画作員の範囲内で行うため、特定施設入居者生活介護の指定を受けることを前提とされる場合は、住宅が所在する市町の介護保険担当部署に計画作員の現状を事前に十分、ご確認ください。

エ サービスを提供する常駐スタッフとの関係

「サービス付き高齢者向け住宅」では、ケアの専門家（社会福祉法人・医療法人・指定居宅サービス事業所等の職員、医師、看護師、介護福祉士、社会福祉士、介護支援専門員、介護職員初任者研修修了者）が少なくとも日中建物に常駐し、サービスを提供する必要があります。

このため、民間の住宅事業者が指定居宅サービス事業所等に業務委託し、入居者にサービスを提供することも認められています。

しかし、サービスを提供するスタッフが、指定居宅サービス事業所等の職員である場合、「サービス付き高齢者向け住宅」の業務と指定居宅サービス事業所等の業務を「同時一体的」に行うことはできません。

従って、「サービス付き高齢者向け住宅」業務を行っている時間帯は、指定居宅サービス事業所等の業務と明確に分けていただくとともに、「特定施設入居者生活介護」の指定を受けたものを除き、「サービス付き高齢者向け住宅」で業務を行なう職員の人件費として、介護報酬を充てることはできませんので、家賃及びサービス提供の対価の設定にあたっては、十分にご注意ください。

4 関係法令抜粋

< 2 「サービス付き高齢者向け住宅」と老人福祉法、介護保険法との関係 >

< (1) 「サービス付き高齢者向け住宅」と老人福祉法との関係 >

○老人福祉法（昭和三十八年七月十一日法律第百三十三号）

（最終改正年月日：平成二三年一二月一四日法律第一二二号）

（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。

[以下 略]

○老人福祉法施行規則（昭和三十八年七月十一日厚生省令第二十八号）

（最終改正年月日：平成二四年三月一三日厚生労働省令第三〇号）

（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。

第二十条の四

削除

○高齢者の居住の安定確保に関する法律（昭和三十八年七月十一日厚生省令第二十八号）

（最終改正年月日：平成二四年三月一三日厚生労働省令第三〇号）

（老人福祉法の特例）

第二十三条 第五条第一項の登録を受けている有料老人ホームの設置者（当該有料老人ホームを設置しようとする者を含む。）については、老人福祉法第二十九条第一項から第三項までの規定は、適用しない。

< (2) 「サービス付き高齢者向け住宅」と介護保険法の関係 >

< ア 住所地特例との関係 >

○介護保険法

第八条 [略]

2 この法律において「訪問介護」とは、要介護者であつて、居宅(老人福祉法(昭和三十八年法律第百三十三号)第二十条の六に規定する軽費老人ホーム、同法第二十九条第一項に規定する有料老人ホーム(第十一項、第二十項及び第十三条第一項第二号において「有料老人ホーム」という。))その他の厚生労働省令で定める施設における居室を含む。以下同じ。)において介護を受けるもの(以下「居宅要介護者」という。)について、その者の居宅において介護福祉士その他政令で定める者により行われる入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の世話であつて、厚生労働省令で定めるもの(定期巡回・随時対応型訪問介護看護(第十五項第二号に掲げるものに限る。))又は夜間対応型訪問介護に該当するものを除く。)をいう。

[略]

1 1 この法律において「特定施設」とは、有料老人ホームその他厚生労働省令で定める施設であつて、第二十項に規定する地域密着型特定施設でないものをいい、「特定施設入居者生活介護」とは、特定施設に入居している要介護者について、当該特定施設が提供するサービスの内容、これを担当する者その他厚生労働省令で定める事項を定めた計画に基づき行われる入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の世話であつて厚生労働省令で定めるもの、機能訓練及び療養上の世話をいう。(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って、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いい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 介護保険施設
- 二 特定施設
- 三 老人福祉法第二十条の四に規定する養護老人ホーム

○介護保険法施行規則

(法第八条第十一項の厚生労働省令で定める施設)

第十五条 法第八条第十一項の厚生労働省令で定める施設は、次のとおりとする。

- 一 養護老人ホーム
- 二 軽費老人ホーム