

有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅 運営研修資料

平成26年5月22日
熊本県特定施設入居者生活介護事業者連絡協議会
会長 藤井 泰彰

- ・ 特定施設入居者生活介護について
- ① 運営主体（事業者）
 - ・ 有限会社・株式会社・医療法人・社会福祉法人等の法人格を有していれば運営可能です。
- ② 事業所形態（特定施設の指定を受ける基となる事業所）
 - ・ 住宅型有料老人ホーム
 - ・ ケアハウス（軽費老人ホーム）
 - ・ 養護老人ホーム
 - ・ サービス付き高齢者向け住宅（旧適合高専賃）

③ 特定施設入居者生活介護事業所の種類

- ・ 混合型

自立から要介護者まで利用可能です。
各事業所により、入居要件が違います。

- ・ 外部サービス利用型

施設ケアマネがケアプランを作成し、介護サービスは委託契約した外部の居宅サービス事業所が提供します。

熊本県では平成26年5月現在、養護老人ホームのみが「外部サービス利用型特定施設」の指定を受けています。

- ・ 地域密着型介護専用型（29床以下、市町村が指定）

当該市町村に居住する要介護者が対象です。

要支援の方は、利用できません。

- ・ 介護専用型（30床以上）

要介護者が対象です。

要支援の方は、利用できません。

【 有料老人ホームの種類 】

- ・ 介護付き有料老人ホーム（特定施設入居者生活介護）

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・ケア付き表示することはできないこととなっています。）

- ・ 介護付き有料老人ホーム
（外部サービス利用型特定施設入居者生活介護）

介護等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設である。
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。

（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・ケア付きと表示することはできないこととなっています。）

- ・ 住宅型有料老人ホーム 【原則として、介護はついていません】

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 【原則として、介護はついていません】

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、契約を解除し退居しなければなりません。

【 高齢者賃貸住宅の種類 】

- ・ (旧) 高齢者円滑入居賃貸住宅
【原則として、介護はついていません】

高齢者円滑入居賃貸住宅とは、高齢者の入居を拒まない賃貸住宅です。

- ・ (旧) 高齢者専用賃貸住宅
【原則として、介護はついていません】

高齢者専用賃貸住宅とは、高齢者の入居を拒まない「高齢者円滑入居賃貸住宅」のうち、専ら高齢者を賃借人とする賃貸住宅です。

- ・ (旧) 高齢者向け優良賃貸住宅
【原則として、介護はついていません】

高齢者が安全に安心して居住できるように「ユニバーサルデザイン化」され、「緊急時対応サービス」の利用が可能な賃貸住宅です。

入居者基準 ① 入居者は60歳以上の高齢者で単身、夫婦世帯等とする。
② 配偶者は60歳未満でも可。
③ 同居者は60歳以上の親族又は入居者の介護者とする。
④ 所得が月額48万7千円以下であること

- ・ サービス付き高齢者向け住宅
【原則として、介護はついていません】

高齢者住まい法の改正で、前記の三つの住宅類型を廃止し、サービス付き高齢者向け住宅に一本化されました。

【 登録基準 】

1. 規模・設備

- ・ 各専用部分の床面積は、原則 25㎡以上。
(ただし、居間・食堂・台所その他の住宅部分が高齢者が共同して利用するため十分な面積を有する場合は、18㎡以上)
- ・ 各専用部分に、台所・水洗便所・収用設備・洗面設備・浴室を備えたものであること。
(ただし、各戸に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合は、各戸に台所・収納設備または浴室を備えずとも可)
- ・ バリアフリー構造であること

2. サービス

- ・ 最低限、安否確認と生活相談サービスを提供する。
- ・ ケアの専門家が少なくとも日中建物に常駐する。

3. 契約関係

- ・ 家賃やサービス対価の前払金に関する返還ルールと保全措置の整備
- ・ 登録事項の情報開示
- ・ 入居者に対する契約前の書面での説明
- ・ 誇大広告の禁止

4. 行政への届出

- ・ 登録は5年ごとの更新制
- ・ サービス付き高齢者向け住宅に登録した場合は老人福祉法上の有料老人ホームの届出は必要なし

(参考資料)

区分支給限度基準額

要支援 1 …… 5,003単位／月

要支援 2 …… 10,473単位／月

要介護 1 …… 16,692単位／月

要介護 2 …… 19,616単位／月

要介護 3 …… 26,931単位／月

要介護 4 …… 30,806単位／月

要介護 5 …… 36,065単位／月

〈当協議会への相談事例〉

（事例１）

- ・ある住宅型有料老人ホームに費用が安いと思って、入居したが実際の請求額が料金表の内容より、かなり高い金額を請求された。
なぜ、そのようなことになるのか！

（要因）

- ・入居契約時の説明不足
- ・要介護者等の場合、介護保険サービスを利用した場合の金額の説明不足。
- ・介護保険サービス以外の料金の説明不足など。

（某住宅型有料老人ホームの料金表概要）

月額利用料金 一人部屋
70,000円 ～ 80,000円

入居一時金・敷金 無し

（利用料金内訳）

居 室 料	20,000円 ～30,000円
食 事	25,000円
管 理 費	25,000円

*別途費用

- ・介護保険の一割負担
- ・理美容代 実費
- ・洗濯代 月額 3,000円
- ・外出など介助
1時間 2,000円
- ・医療費・薬代

(事例１) の場合の重要説明事項！

- 管理費用で、どこまで対応するか？
（例：食事の提供、安否確認など）
- 介護保険サービス利用する場合は、事業所の選択は自由であること！
- 光熱費は、別途必要であること！
（できれば、概算金額を提示）
- 介護保険サービス以外で介護を提供した場合の金額
- 退居時の費用の説明
- 退居の要件の説明
- 医療機関との連携の説明
- 緊急時の対応の説明
- 介護保険の利用状況で変わるが、概算として１月にかかる金額を説明。
- 特に、「介護サービス等の一覧表」を、懇切丁寧に説明する必要性を感じた。

(事例2)

- ・あるサービス付き高齢者向け住宅に入居したが、サービスが付いていないと思う。昼間も殆ど職員がいないように思う。入居者は、認知症も有り不安である。費用も、思っていたより高い。他の施設に移りたいが、引っ越しの費用や、24時間介護が付いている事業所が空いていないと聴くので、どうしたら良いかわからない。

(要因)

- ・入居契約時の説明不足
- ・人員配置の説明不足
- ・サービス付きのサービス内容の説明不足など

(某サービス付き高齢者向け住宅の料金表概要)

月額利用料金 一人部屋

120,000円程度

敷金 0円

*退去時、現状復帰に要する費用は請求致します。
(31,500円～)

(利用料金内訳)

家賃	40,000円
状況把握・生活相談	25,000円
食事	42,000円
共益費	10,000円

合計	117,000円
----	----------

* その他の費用

・ 電気料金

・ 付き添い	1 時間	1, 6 2 0 円
		交通費実費
・ 買い物代行	1 時間	1, 6 2 0 円
		交通費実費
・ 居室清掃	1 時間	1, 6 2 0 円
・ 入浴介助		
見守り	1 回	1, 0 8 0 円
一部介助	1 回	2, 1 6 0 円
全介助	1 回	3, 2 4 0 円
・ シーツ交換	1 回	5 4 0 円
・ 洗濯代	1 月	4, 3 2 0 円

(事例 2) の場合の重要説明事項！

- ・ 状況把握・生活相談費用で、どこまで対応するか？
(例：食事の提供、安否確認など)
- ・ 「サービス付き」の内容の説明不足
(ご家族は、サービス付きを、介護付きと誤解されていた様子)
- ・ 介護保険サービス利用する場合は、事業所の選択は自由であること！
- ・ 電気代は、別途必要であること！
(できれば、概算金額を提示)
- ・ 職員体制の説明 (昼間・夜間の体制など)

- ・ 退居時の費用の説明
- ・ 退居の要件の説明
- ・ 医療機関との連携の説明
- ・ 緊急時の対応の説明
- ・ 料金表は、詳細に設定されていたにもかかわらず、ご家族の理解が出来ていなかった様子。概算として1月にかかる金額やサービス内容を懇切丁寧に説明する必要性を感じた。

（総括）

2 事例とも、ご家族の事業所に対する理解不足を感じました。サービス内容や料金の説明には特に時間をかけて行う方が善いと思われます。

また、相談窓口を明確化し、入居者様やご家族様が相談しやすい体制作りも必要だと感じました。

事業者側が、どう説明したかではなく、入居者様・ご家族様にどう伝わったかが重要になると思われます。