

老人福祉施設の建設・運営管理をご検討中の皆様へ 2

・・・有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅のサービス内容と入居者の相場

様々な老人福祉施設がありますが、それぞれの老人福祉施設で、提供するサービスと、それににかかる費用が異なります。

そのサービス内容とはどんなものなのか、そして入居者が支払う相場はいくらなのか？

サービス内容は、各老人福祉施設によって、法律で規定されています。その内容と入居者が支払う相場を整理してみました。

■有料老人ホーム事業とは

有料老人ホームは、老人福祉法第 29 条第 1 項に規定する施設です。

有料老人ホーム事業は、

高齢者を入居させ、次の①～③までのいずれかをする事業です。

- ①入浴、排せつ又は食事の介護
- ②洗濯、掃除等の家事の供与
- ③健康管理の供与

■サービス付き高齢者向け住宅事業とは

サービス付き高齢者向け住宅は、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律第 26 号）第 5 条第 1 項の登録を受けている高齢者向けの賃貸住宅又は有料老人ホームです。

サービス付き高齢者向け住宅事業は、

高齢者の居住の安定確保に関する法律第 5 条第 1 項の規定に基づき、高齢者を入居させ、次のサービスを提供する事業として登録を受けている事業です。

- ・状況把握サービス
- ・生活相談サービス
- ・その他の高齢者が日常生活を営むために必要な福祉サービス



■有料老人ホームのサービス比較

		介護付き有料老人ホーム	住宅型有料老人ホーム	サービス付き高齢者向け住宅
施設サービス	食事の提供 生活相談 見守り・安否確認	施設内で提供するサービス		
介護保険サービス	身体介護 生活援助 健康管理 機能訓練 レクリエーション 提供元	利用した介護サービスが 定額	利用した介護サービスの分だけ 従量課金（限度額あり）	
費用	契約方式	入居する施設	近隣の介護事業所	
		入居一時金（利用権）		敷金（賃貸）

それぞれの特徴を以下にまとめました。

介護付き有料老人ホームの特徴

- ・ 介護スタッフが 24 時間 365 日常駐
- ・ 介護度に応じた一定の月額費用でサービスを提供する
- ・ 介護サービスは、施設の職員が提供する場合と、委託先の介護サービス事業所が提供する場合がある
- ・ 入居時に一時金が必要な場合もある

住宅型有料老人ホームの特徴

- ・ 介護サービス費は利用した分だけの支払いとなる
- ・ 入居者は身体状況や希望に合った介護サービスを選択できる
- ・ 介護サービスは、入居者が個々に外部の介護サービス事業者（訪問介護やデイサービス等）と契約し、契約した事業者から介護の提供を受ける
- ・ 入居者の身体状況は自立から要介護度が高い方までさまざま

サービス付き高齢者向け住宅の特徴

- ・ 高齢者向けの賃貸住宅であり、入居時にかかる費用が安い
- ・ プライバシーが尊重され、入居者は自身の生活リズムに合わせて過ごすことができる
- ・ 安否確認や食事の提供サービスがあり、一人暮らしが不安な方向け
- ・ 介護サービスが必要になったときも、入居者は外部のサービス事業所を利用して生活続けることができる

※愛知県では、国及び都道府県以外のものが指定都市（名古屋市）、中核市（豊橋市、岡崎市、一宮市、豊田市）以外の市町村で有料老人ホームを開設する場合、愛知県知事に対して老人福祉法の届出が必要です。（令和 3 年 8 月 11 日現在）

詳しくは、愛知県のホームページ「[有料老人ホームについて](https://www.pref.aichi.jp/soshiki/korei/youryou.html)」をご確認ください。

(<https://www.pref.aichi.jp/soshiki/korei/youryou.html>)



■有料老人ホームの類型

有料老人ホームの設置運営標準指導指針について、厚生労働省は次のように述べています。

高齢者が安心して暮らせる高齢者向け住まいに対するニーズの高まりを受け、有料老人ホームが増加する中、入居者の居住の安定を確保する観点から、有料老人ホームに対する適切な指導監督が不可欠となっています。このような背景を踏まえ、介護保険制度改正において、入居者保護の観点から、老人福祉法を改正し、事業停止命令の創設、前払金保全措置の義務の対象拡大等、所要の改正を行うこととしたところです。このほか、平成 30 年度介護報酬改定が行われたことや、総務省から「有料老人ホームの運営に関する行政評価・監視の結果に基づく勧告」があったこと等を踏まえ、厚生労働省では、別添のとおり平成 30 年 4 月 2 日付けで標準指導指針を改正しました。

(厚生労働省 有料老人ホームの設置運営標準指導指針について 令和 3 年 8 月 12 日閲覧)

以下の表は、厚生労働省が定めた有料老人ホームの類型を表にまとめたものです。

類型	類型の説明
介護付有料老人ホーム (一般形特定施設入居者生活)	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)	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。(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)	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)	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けません。

(参考：厚生労働省 <https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/0000083170.html>, 令和 3 年 8 月現在)

ここまでの資料は、既存文献や既存調査資料を整理したものです。実際には、その場所の特性、条件、自治体の指導内容などにより、内容が異なってきます。

老人福祉施設の建設をご検討中であれば、一度、株式会社 TONZAKO デザインまでご相談ください。

弊社は、企画、建築設計、ランドスケープデザイン、開発許可、運営補助までトータルで事業をサポートする体制を整えています。

皆様の夢を、環境、みどり、笑顔を大切にしながら、実現するお手伝いをしたいと考えています。

