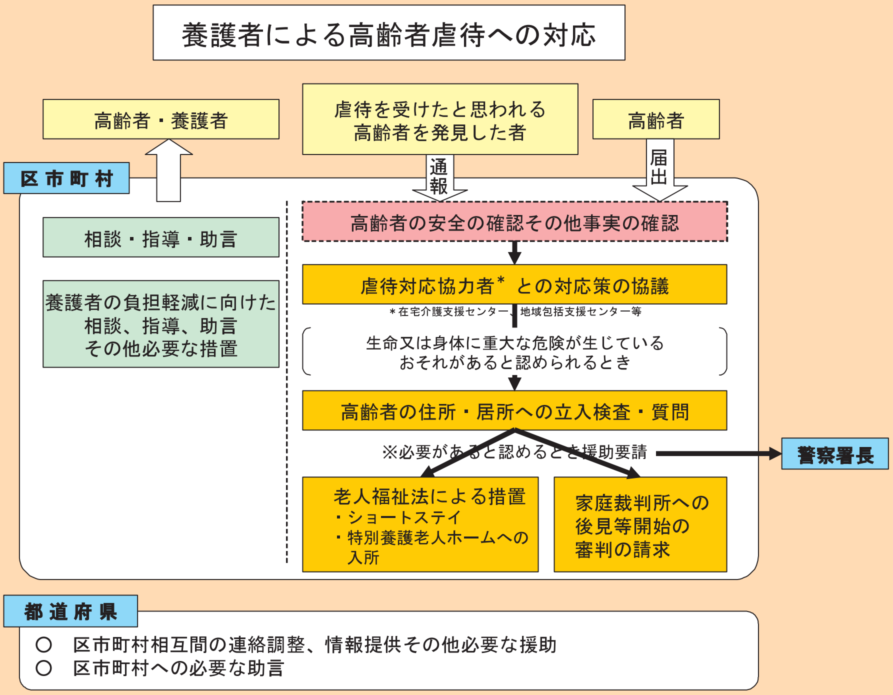
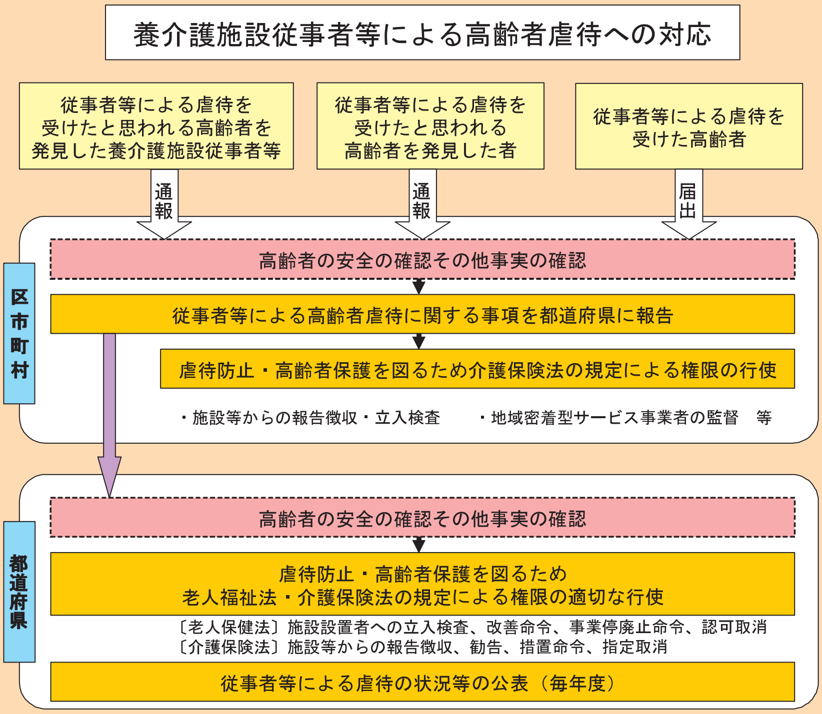
高齢者虐待の防止、高齢者の養護者に対する支援等に関する法律

高齢者に対する虐待は深刻な状況にあり、高齢者の尊厳を保持する上で、虐待の防止が極めて重要であることから、議員立法により平成１７年１１月に本法律が制定され、平成１８年４月から施行されます。





資料：厚生労働省公表資料に基づいて作成

第４節　多様な住まいの確保

住まいは生活の基盤であり、高齢者が自ら望む暮らし方にあわせて住まいを選択していくためには、介護が必要となったときには介護サービスが、日常生活上の困りごとが生じたときには生活支援サービスが受けられる住まいへの住み替えが可能であるなど、自宅以外にも多様な住まいが確保されている必要があります。

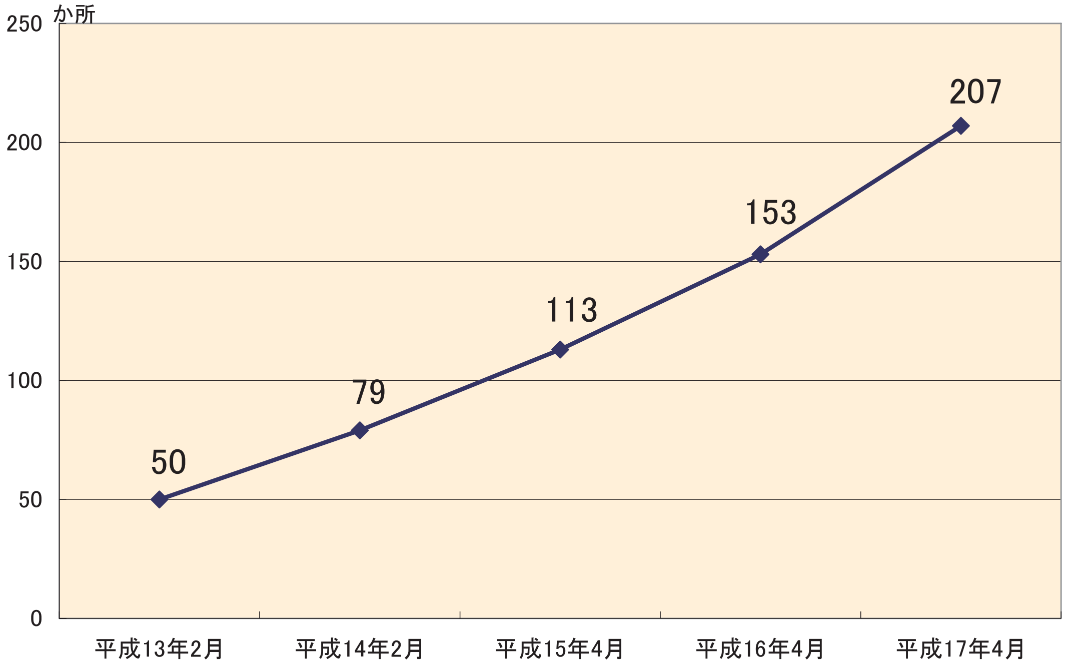
これらの住まいは、一定水準の質が確保されていることが不可欠であり、特に近年、多くの民間事業者が参入している有料老人ホームの質の確保を図っていくことが緊急の課題です。

また、身体機能が低下したり、一人暮らしになった場合にも、安心した生活を送るためには、住宅のバリアフリー化の推進や、高齢であることを理由にした賃貸拒否、亡くなった時の葬儀や家財の処分などの課題への対応も必要です。

都は、こうした高齢者のニーズに対応した多様な住まいの供給を促進するとともに、安心して居住できる環境の確保に向けた様々な仕組みづくりを進めていきます。

<有料老人ホームの増加>

高齢期における地域での介護付き住まいの一形態である有料老人ホームの数は、近年急速に増加しています。



資料：東京都福祉保健局「社会福祉施設等一覧」（各年）

＜高齢者住宅の種類と整備数＞

高齢者の特性に配慮した高齢者向け住宅の種類と都内における整備数をみると、有料老人ホームが定員数 16,276 人で最も多く、次いでシルバーピア・シルバーハウジングとなっています。また、認知症高齢者グループホームは、都内に 190 か所（定員 2,728 人）です。

種　別	概　　　要	か所数	定員
認知症高齢者グループホーム	認知症高齢者が、5～9名の小規模で家庭的な雰囲気の中で、専門的なスタッフによる援助体制のもとに共同生活を行う。	190か所	2,728人
シルバーピア・シルバーハウジング	ひとり暮らし又は高齢者のみの世帯の高齢者が地域のなかで生活を続けられるよう、生活援助員またはワーデンを配置するなど、高齢者向けに配慮された集合住宅	477か所	9,628戸
軽費老人ホーム	家族との同居が困難である等の高齢者に、給食その他の日常生活上必要な便宜を低額な料金で提供する。	（A型）　10か所	710人
		（B型）　5か所	302人
ケアハウス	自炊できない程度の身体機能の低下が認められ、又高齢等のため独立して生活するには不安があり、かつ家族による援助を受けることが困難な高齢者に、日常生活上必要な便宜を供与する。	28か所	1,449人
生活支援ハウス	高齢者デイサービスセンター等に併設又は隣接し、高齢等のために居宅での生活に不安のある者に対し、必要に応じ住居の提供、各種の相談・助言等を行う。	3か所	31人
シニア住宅	高齢者（高齢者単身、夫婦世帯等）が安心して住み続けられるように、生活特性に配慮した仕様・設備を有し、日常の安心を確保するサービスを提供、高齢者に配慮した家賃等の支払方法を採用した住宅	3か所	438戸
高齢者向け優良賃貸住宅	高齢者単身・夫婦世帯向けのバリアフリー化された優良な賃貸住宅	64か所	4,000戸
有料老人ホーム	高齢者を入居させ、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を供与する。	235か所	16,276人

資料：東京都福祉保健局高齢社会対策部調べ（平成 17 年 10 月 1 日時点）
（注１）「シニア住宅」は、全て「有料老人ホーム」として届出をしている。（再掲）
（注２）一室当たり入居定員を定めていない住宅は、単位を「戸」と表記している。

＜有料老人ホームの見直し＞

老人福祉法の改正によって、有料老人ホームの定義等に見直しがなされ、平成１８年４月から施行されます。

＜定義の見直し＞

- ○　人数要件を廃止する
- ○　提供サービス要件を見直す
  - →　食事の提供、介護の提供等のいずれかのサービスを行う施設を有料老人ホームの対象に含める
- ○　サービスの提供を委託で行う場合、将来においてサービス提供を約束する場合を、有料老人ホームの対象とすることを明確に定める

＜入居者保護の充実＞

- ○　有料老人ホームの設置者に、帳簿の保存及び情報の開示を義務づける
- ○　有料老人ホームの設置者に、倒産等の場合に備えた一時金保全措置を義務づける（経過措置あり）
- ○　都道府県知事に、立入検査権を付与し、改善命令の際に公表することを義務づける

＜見直し前の定義等＞

- ○　常時10人以上の老人を入所させ、食事の提供その他日常生活上必要な便宜を供与することを目的とする施設で老人福祉施設でないもの
- ○　都道府県への事前届出が義務
- ○　都道府県は調査権を持ち、入居者の処遇に問題があるとき等は改善命令等の措置

＜現状と課題＞

- ○　入居者保護の必要性に人数による相違はない
- ○　外食、配食産業の進展により、食事の提供の外部化が相当程度可能である
- ○　あえて定義にあてはまらないよう、食事を提供せず、介護の提供は行う事業者が存在する
- ○　一時金について、使途に関する情報や倒産等の場合の備えが不足

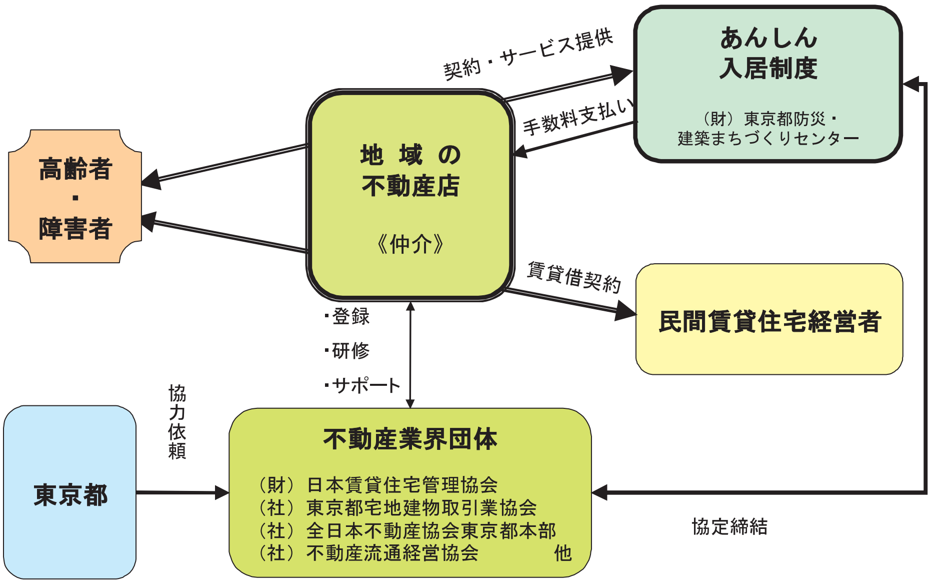
資料：厚生労働省公表資料に基づいて作成

＜あんしん入居制度の一部改定＞

民間賃貸住宅への入居を希望する高齢者等の入居を支援するため、（財団法人）東京都防災・建築まちづくりセンターにおいて、「あんしん入居制度」を実施しています。

平成１７年１０月には、利用のための窓口を増やすなどの制度の充実を図りました。

（あんしん入居制度取扱不動産店の登録店舗数：４４８店（平成１８年２月１５日現在））



＜高齢者専用賃貸住宅の創設＞

従来の高齢者の入居を拒まない賃貸住宅（高齢者円滑入居賃貸住宅）の登録に加え、平成１７年度から、このうち専ら高齢者を賃借人とする賃貸住宅（高齢者専用賃貸住宅）の登録を開始しました。（登録件数：５０２件（平成１８年２月１５日現在））

住宅の登録簿は「東京都防災・建築まちづくりセンター」のホームページに掲載しています。また、登録住宅についての相談は、東京都防災・建築まちづくりセンター、東京都、区市町村の窓口、不動産会社などで受け付けています。

《高齢者円滑入居賃貸住宅》

「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をいいます。

○登録事項

・賃貸人の氏名又は名称及び住所
・賃貸住宅の位置
・賃貸住宅の戸数
・賃貸住宅の規模
・賃貸住宅の構造又は設備（段差のない床、便所、浴室および階段の手すり、介助用の車いすで移動できる幅の廊下および居室の出入口、介助を考慮した広さの便所で腰掛便座が設けられたもの、介助を考慮した広さの浴室、エレベーター、非常通報装置）
・賃貸の用に供する前の賃貸住宅にあっては、入居開始時期
・賃貸住宅の家賃および共益費の概算額
・高齢者向け優良賃貸住宅の認定の有無
・終身建物賃貸借の認可の有無
・賃貸人の連絡先または賃貸人が建物（建物の一部を含む。）の賃借の代理若しくは媒介を依頼する場合における当該代理若しくは媒介を行う者の氏名又は名称、住所及び連絡先

他

17年12月１日登録開始

《高齢者専用賃貸住宅》

「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を「高齢者専用賃貸住宅」といいます。

○追加登録事項

・高齢者専用賃貸住宅の戸数
・敷金その他入居の際に受領する費用（前払金を除く）の概算額
・共同利用する居間、食堂、台所、収納設備及び浴室の有無
・入浴、排せつ、食事等の日常生活に係るサービスの有無
・家賃を前払金として受領する場合は、前払家賃の概算額
・家賃を前払金として受領する場合は、前払家賃の保全措置の有無

資料：（財団法人）高齢者住宅財団ウェブサイトに基づいて作成