

# 無料低額宿泊事業の範囲

# 社会福祉住居施設（無料低額宿泊事業）の範囲について

## 現行

### ◎社会福祉法（昭和26年法律第45号）における「無料低額宿泊事業」の定義（第2条第3項第8号）

生計困難者のために、無料又は低額な料金で、簡易住宅を貸し付け、又は宿泊所その他の施設を利用させる事業

（※ 従来、一時的な利用を想定）

### ◎指針（ガイドライン）における「無料低額宿泊所」の定義

■社会福祉法第2条第3項に規定する生計困難者のために無料又は低額な料金で宿泊所を利用させる事業を行う施設の設備及び運営について（平成15年7月31日 社援発第0731008号 厚生労働省社会・援護局長通知）

1 生計困難者に簡易住宅を貸し付け、又は宿泊所その他の施設を利用させることを目的とし、かつ、近隣の同種の住宅に比べて低額であるか、又は1か月当たりの料金を住宅扶助で賄うことができる宿泊所については、他の法令で定める施設であるものを除き、3の届出の有無にかかわらず、無料低額宿泊所に該当するものであること。

なお、生計困難者を募集し、又は勧誘を行っている場合には、当該目的があるものと判断して差し支えないこと。

## 論点・課題等

○ 住宅の貸し付け自体は、民間賃貸住宅として一般的に行われており、「無料又は低額」の範囲も、一般賃貸住宅が利用できる「住宅扶助基準で家賃を賄うことができる」としていることから、現行のガイドライン上の定義では、一般の民間賃貸住宅との区分が不明確

○ 「貧困ビジネス」対策の観点から、居室の利用料（家賃）以外に、生活支援費用など、何らかの名目で費用を徴収している事業者については、規制の対象にする必要がある。

○ これまで一時的な宿泊を基本とした事業としてきたが、実態としては、中長期に渡り入居する者が一定割合存在している。また今回の法改正によって「単独での居住が困難な者」の居住の場としても想定されている。

○ 有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅、アルコール・薬物依存等のリハビリを目的とした施設など住まいの提供とあわせて一定の支援を行うことを目的としている事業や、旅館業法に基づく簡易宿所との関係性も整理が必要

## 考え方

・入居の対象を生活保護受給者及びそれに準じる者としているなど、「生計困難者」を対象にした事業であるかによって整理してはどうか。（※入居対象を明記していなくても、生計困難者を募集したり、声かけ等を行っている場合は該当する）

・入居の対象を生計困難者に限定していない場合であっても、主に生計困難者を対象に、家賃以外の料金を徴収して、食事の提供、掃除や洗濯等の家事、生計困難者の自立支援等のサービスを提供している場合は、無料低額宿泊事業の対象としてはどうか。

・入居期間が中長期に渡ることを理由として事業の対象外としないよう入居期間の制限等はしないこととしてはどうか。

・無料低額宿泊事業の範囲に該当する事業であっても、他法によって必要な規制等が行われている事業については他法を優先させることを前提として、個別の事業目的に基づいた事業であるか、生計困難者と対象とした事業であるか、事業の実態に応じて整理してはどうか。

# 無料低額宿泊事業の範囲（案）

○無料低額宿泊事業の範囲として、次のような要件としてはどうか。

## 1. 生計困難者を対象とした事業であること

### 「生計困難者」の範囲

生活保護の要保護者及びこれに準ずる低収入であるために生計が困難である者（社会福祉法コメントール）

### 「生計困難者」を対象とした事業であるか否かの判断基準

- ① 以下のいずれかに該当し、生計困難者の利用を前提としている場合
  - 生活保護受給を入居の要件としたり、「生活保護受給者向け」等と標榜するなど、入居の対象を生計困難者としている場合（通常の賃貸住宅として入居者募集を行わず、実質的に生計困難者の利用に限定している場合も含む）
  - 入居者に対して生活保護の申請を要求したり、手続きの補助を行っている場合
  - 路上生活者等へ声かけしたり、生活相談等を実施し、相談者に入居を斡旋するなどの募集行為を行っている場合

- ② 主に生計困難者を対象（※1）として、施設の利用契約など賃貸借契約以外の契約によって施設を利用させている場合

※1 生活保護受給者が継続して入居定員の概ね5割以上を占める場合など外形的に判断可能な指標を設ける

- ③ 主に生計困難者を対象（※1）として、住宅の提供とあわせて、家賃・共益費（※2）以外に利用料等を徴収して、食事の提供、掃除や洗濯等の家事、健康管理、状況把握及び生活相談、その他のサービスを提供している場合

※2 共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道料、清掃費等

## 2. 家賃・居室の利用料が、住宅扶助基準額以下であること

## 3. 入居の定員が5人以上であること

- 社会福祉法における「社会福祉事業」の規定に基づき定員5人以上の事業を対象とする。
- ただし、複数の小規模な住宅やアパートの居室等を用いて、一体的に事業運営している場合、当該事業全体の利用定員が5人以上であれば無料低額宿泊事業に含むものとする。
  - ※ 一体的に事業運営しているとする要件等は別途整理

（参考）

○社会福祉法  
第2条第4項

4 この法律における「社会福祉事業」には、次に掲げる事業は含まれないものとする。

四 第二項各号及び前項第一号から九号までに掲げる事業であつて、常時保護を受ける者が、入所させて保護を行うものにあつては五人（中略）に満たないもの

## 4. 他法によって必要な規制等が行われている事業については他法を優先させることを前提とし、無料低額宿泊事業としての届出を要しないこと

- 有料老人ホームの要件に該当するものについては、有料老人ホームとしての届出を求める
- 介護保険サービス、障害福祉サービス等の提供を前提としている事業については、無料低額宿泊事業には該当しない。

# 一般賃貸住宅と無料低額宿泊所の整理について(案)

## 考え方の整理

- 無料低額宿泊事業については、生計困難者を対象にして住宅貸付又は施設を利用させる事業であるため、入居対象を生計困難者として住居貸付等を行っている場合には無料低額宿泊事業にあたる。
- また、生活保護受給者が一定割合以上利用しているなど、主に生計困難者を対象にして、
  - ・ 利用契約等により施設を利用させる場合や、
  - ・ 別途料金を徴収して、食事の提供、掃除や洗濯等の家事、生計困難者の自立支援等のサービスを提供している食事の提供、家事、その他の支援サービスを行っている場合も、
 「生計困難者のため」に事業を実施しているものとして、無料低額宿泊事業とする。
- 一方で、低額家賃のアパート等で、結果的に生活保護受給者の入居割合が高くなった場合でも、賃貸借契約に基づいて一般住宅として住宅の貸付が行われている場合は、無料低額宿泊事業には該当しない。
- また、生計困難者に対象を限定していない(又は、主に生計困難者を対象としているとはいえない)場合には、無料低額宿泊事業として規制の範囲にはあたらない。

## 【事業区分の整理案】

	住居貸付 (賃貸借契約)	施設利用 (利用契約等)	住居貸付(又は施設利用) とあわせて、その他のサービスを提供
入居対象を生計困難者としている (意図的に生計困難者を集めている場合を含む)	無料低額宿泊事業	無料低額宿泊事業	無料低額宿泊事業
入居対象は限定していないが、生活保護受給者が一定割合以上利用しているなど、主な対象者が生計困難者となっている	一般賃貸住宅	無料低額宿泊事業	無料低額宿泊事業
入居対象を限定していない	一般賃貸住宅	民間事業	賄い付き住宅等 (その他のサービス部分は 民々の契約による)

# 有料老人ホームと無料低額宿泊所の整理について(案)

## 考え方の整理

○ 有料老人ホームに該当する施設については、老人福祉法に基づき有料老人ホームとしての届出が義務づけられるため、無料低額宿泊事業に該当する場合であっても、社会福祉法に基づく無料低額宿泊事業としての届出は要しない。

○ 入居対象を老人としているが事業内容が住居の提供のみの場合や、入居対象を老人等に限定していないため、有料老人ホームには該当しない場合であって、生計困難者を入居対象にしているなど無料低額宿泊事業に該当するものについては、無料低額宿泊事業として届出の対象とする。

	有料老人ホーム	無料低額宿泊事業(案)
<b>法律上等の定義</b>	<p>① 老人を入居させ</p> <p>② 当該老人に対して、「入浴、排泄又は食事の介護」、「食事の提供」、「その他の日常生活上必要な便宜(洗濯、掃除等の家事、健康管理)」を供与する施設</p> <p>※ 入居要件を専ら老人に限らず老人以外も当然に入居できるようなものは有料老人ホームにあたらぬ。ただし、入居要件は老人に限定していなくても、意図的に老人を集めて入居させている場合は施設全部、施設の一部は専ら老人を入居要件とするものについては当該部分について有料老人ホームとして取り扱う</p>	<p>① 生計困難者を対象に</p> <p>② 住宅扶助基準以下の金額で住宅を貸し付け、又は施設を利用させる事業</p> <p>※ 入居要件を生計困難者としている場合や、意図的に生計困難者を集めて入居させている場合は無料低額宿泊事業にあたる。</p> <p>※ 入居要件を生計困難者としていない場合でも、主に生計困難者を対象に別途利用料等を徴収して、生計困難者のために食事の提供、その他日常生活上必要な便宜を提供している場合は、無料低額宿泊事業として取り扱う</p>

## 【事業区分の整理案】

	住居の提供のみ	住居の提供にあわせて介護等のサービスを提供
入居対象を老人としている	一般の賃貸住宅	有料老人ホーム
入居対象を老人かつ生計困難者としている	無料低額宿泊事業	有料老人ホーム
入居対象は限定していないが、生活保護受給者が一定割合以上利用しているなど、主な対象が生計困難者となっている	一般の賃貸住宅	無料低額宿泊事業 (※有料老人ホームに該当しない場合)
入居対象を限定しておらず、入居者に老人、生計困難者も含まれる。(主な対象が生計困難者ではない)	一般の賃貸住宅	一般の賃貸住宅 (食事の提供等は民々の契約による)

# 【サービス付き高齢者向け住宅】

## 考え方の整理

- サービス付き高齢者向け住宅については、要件に合致する事業について、都道府県知事等から登録を受ける制度。(登録を受けない住宅は、高齢者向けの一般賃貸住宅)
- 登録を受けた事業者については、「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)」に基づく規制がかけられるほか、介護、食事の提供などのサービスを提供する場合は、有料老人ホームに該当するため、有料老人ホームとしての規制もかかる。
- 有料老人ホームと同様、サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている場合には、生計困難者を入居対象としている場合であっても、重ねて無料低額宿泊事業としての届出を要しないものとする。

サービス付き高齢者向け住宅	
法律上等の定義	<p>①高齢者向けの賃貸住宅又は有料老人ホームであって居住の用に供する専用部分を有するものに高齢者(※1)を入居させ、 ②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(※2)を提供する事業</p> <p>(※1)高齢者の定義          ・60歳以上の者又は要介護認定・要支援認定を受けている60歳未満の者          ・かつ、同居する者がいない者か、同居する者が配偶者・60歳以上の親族・要介護認定等を受けている60歳未満の親族等である者          ※上記の他に、地方自治体が別途要件を定めている場合は、それに該当する者も含まれる。</p> <p>(※2)状況把握サービス、生活相談サービスは必須。          その他、必須サービス以外に、介護、食事の提供等のサービスを実施する場合は、有料老人ホームにも該当する。</p> <p>(参考)事業申請の際に、申請書に内容を記載するよう求められているサービス</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 状況把握サービス</li> <li>二 生活相談サービス</li> <li>三 入浴、排せつ、食事等の介護に関するサービス</li> <li>四 食事の提供に関するサービス</li> <li>五 調理、洗濯、掃除等の家事に関するサービス</li> <li>六 心身の健康の維持及び増進に関するサービス</li> </ul>

# 簡易宿所と無料低額宿泊所の整理について(案)

## 考え方の整理

- 簡易宿所については、宿泊料を受けて人を宿泊させる事業として、都道府県知事の許可を受けて運営される事業である。
- また、法律上、伝染病の疾患にかかっている場合や宿泊施設に余裕がないとき等を除き宿泊を拒んではならないこととされており、不特定多数の者を対象としている事業である。

- 簡易宿所は、旅館業法による規制が適用されるものであり、かつ生計困難者を対象とした事業とはいえないことから、簡易宿所として運営されている場合は、無料低額宿泊事業にはあたらないものとする。

※ 実体上、一般客の利用が無く、専ら生活保護受給者など生計困難者が利用している場合であって、一般客の利用を制限している場合は、無料低額宿泊事業の届出の対象とする。

## 【事業区分の整理案】

	事業区分
簡易宿所として一般客が利用(時々生計困難者が利用する場合を含む)	簡易宿所
一般客の利用を制限し、生活保護受給者など生計困難者が利用	無料低額宿泊事業

※生活の本拠がある場合は、旅館業法の適用除外

# 薬物依存・アルコール依存等からの回復を目的とした事業と無料低額宿泊所の整理について(案)

## 考え方の整理

- 依存症からの回復を目的とした施設については、自助グループ等による民間事業として行われているもののほか、障害福祉サービスの自立訓練(生活訓練)事業所や福祉ホームとして事業を行っている事業所もある。
- いずれも主たる目的は、依存症からの回復を目的としたものであるため、基本的には無料低額宿泊事業の対象には該当しない。

- ただし、障害福祉サービスとしての指定等を受けていない施設(※)であって、
  - ① 利用対象者を依存症患者かつ生計困難者に限定している場合(声かけしている場合等含む)
  - ② 生活保護受給者の利用割合が継続して一定以上であり、料金を徴収して食事の提供等を行っている場合など、生計困難者のために施設を利用させる事業としても該当するものについては、無料低額宿泊事業として届出を求めることとする。

※ 障害福祉サービスとしての指定等を受けている場合は、重ねて無料低額宿泊事業の届出は要しない

	障害サービス該当	障害サービス非該当
依存症患者を対象として運営	障害福祉サービス	民間事業
利用者のうち、生活保護受給者が一定割合以上を占めるなど、主な対象者が生計困難者である場合	障害福祉サービス	無料低額宿泊事業としての届出
利用対象を依存症患者かつ生計困難者としている	障害福祉サービス	無料低額宿泊事業としての届出

# 無届け施設への対応

# 無届け施設への対応について

- 無届け施設については、下記のとおり届出を勧奨するとともに、調査によって、不当な行為が発見された場合には事業の制限や停止を命ずることにより、悪質な事業者に対する規制を行うことが可能。

## 【届出勧奨】

- ・ 今回の最低基準の策定にあわせ、無料低額宿泊事業の範囲を明示し、その事業要件に該当する事業を運営する事業者には、事業の届出を勧奨

## 【調査】

- ・ 社会福祉法上、届出の有無にかかわらず社会福祉事業を営業者に対する調査は可能であるため、必要に応じて、事業運営に問題があると思われる事業者への調査を実施

## 【事業の制限等】

- ・ 無届けで社会福祉事業を営業者が、不当に営利を図り、若しくは利用者の処遇について不当な行為をしたときは、事業の制限や停止を命ずる

※ 調査の忌避、届出の義務違反のみでは取消等の対象にはならないことに留意

## ○社会福祉法(昭和26年法律第45号)

### (社会福祉住居施設の設置)

#### 第六十八条の二(略)

- 2 国、都道府県、市町村及び社会福祉法人以外の者は、社会福祉住居施設を設置して、第二種社会福祉事業を営業者しようとするときは、その事業の開始前に、その施設を設置しようとする地の都道府県知事に、前号各号に掲げる事項を届け出なければならない。

### (調査)

- 第七十条 都道府県知事は、この法律の目的を達成するため、社会福祉事業を営業者に対し、必要と認める事項の報告を求め、又は当該職員をして、施設、帳簿、書類等を検査し、その他事業経営の状況を調査させることができる。

### (許可の取消し等)

#### 第七十二条

- 3 都道府県知事は、第六十二条第一項若しくは第二項、第六十七条第一項若しくは第二項、第六十八条の二第一項若しくは第二項又は第六十九条第一項の規定に違反して社会福祉事業を営業者する者が、その事業に関し不当に営利を図り、若しくは福祉サービスの提供を受ける者の処遇につき不当の行為をしたときは、その者に対し、社会福祉事業を営業者することを制限し、又はその停止を命ずることができる。

第一百三十一条 次の各号のいずれかに該当する者は、六月以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。

- 三 第七十二条第一項から第三項まで(中略)に規定する制限若しくは停止の命令に違反した者(後略)

# 届出時点において法令等に定める基準を満たしていない場合の運用について

## 行政手続法上の届出の考え方

- 形式的な事項に不備がある場合  
届出としての効力は発生しない(行政手続法第37条)
- 内容面等の実体的な事項に不備がある場合  
届出としての効力の発生の有無は個別法の解釈による(逐条解説行政手続法(総務省行政管理局著))

## 無料低額宿泊事業における事前届出の取扱いについて

- 行政手続法上、届出時点で基準を満たしていない場合について、届出を受理しないなど届出自体の効力を無効とするか、届出自体は有効とした上で必要な指導等を行うかは個別法の解釈によるとされているが、仮に基準を満たしていないことを理由に社会福祉住居施設としての届出自体を無効とすると、法的に位置づけの無い施設として運営がなされるのみであるため、**基準に満たない運営を行っている場合も届出を有効(推奨)とし、その上で改善命令等を行うことが必要**ではないか。
- また、事前届出の際に、事業開始前から、行政処分等を行うことが可能か否かについては、
  - ・行政手続法の解釈上、形式上の要件を満たしたことをもって正式な届出として受理することができること
  - ・事前届出と事後届出が区別されていることを踏まえると、事前届出は行政機関で状況を把握する必要性が高いと解釈できること
  - ・無料低額宿泊事業については被保護者の利益を保護する観点から、事業者に対して適切な指導等を行う必要性が高いことから**必要に応じて事業開始前に何らかの行政指導や行政処分を行うことは可能。**

(参考)

有料老人ホームの設置運営標準指導指針について(平成14年7月18日厚生労働省老健局長通知)

### 2 指導上の留意点

#### (3) 有料老人ホームの届出の徹底

老人福祉法に規定する有料老人ホームに該当するにもかかわらず、廊下の幅員等は指導指針に適合しないことを理由に有料老人ホームの届出が行われない場合があるが、指導指針に適合しなくとも届出義務がある。(略)

#### (4) 有料老人ホームの特定

有料老人ホームの届出が行われていない場合にあつては、都道府県等においては、その施設が有料老人ホームに該当する旨を設置者に対して通知するなどの方法により、有料老人ホームであることを特定した上で指導を行うことも有効である。届出が行われていない場合であっても、有料老人ホームに該当する事業については、老人福祉法に基づく命令や罰則の適用が可能であるため、設置者に対してその理解を促す観点からも、有料老人ホームであることの特定は必要である。

# 參考資料

○老人福祉法(昭和38年7月11日法律第133号)

第四章の二 有料老人ホーム

(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。第十一項を除き、以下この条において同じ。)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。

- 一 施設の名称及び設置予定地
- 二 設置しようとする者の氏名及び住所又は名称及び所在地
- 三 条例、定款その他の基本約款
- 四 事業開始の予定年月日
- 五 施設の管理者の氏名及び住所
- 六 施設において供与をされる介護等の内容
- 七 その他厚生労働省令で定める事項

2、3 (略)

4 有料老人ホームの設置者は、当該有料老人ホームの事業について、厚生労働省令で定めるところにより、帳簿を作成し、これを保存しなければならない。

5 有料老人ホームの設置者は、厚生労働省令で定めるところにより、当該有料老人ホームに入居する者又は入居しようとする者に対して、当該有料老人ホームにおいて供与をする介護等の内容その他の厚生労働省令で定める事項に関する情報を開示しなければならない。

6 有料老人ホームの設置者は、家賃、敷金及び介護等その他の日常生活上必要な便宜の供与の対価として受領する費用を除くほか、権利金その他の金品を受領してはならない。

7 有料老人ホームの設置者のうち、終身にわたつて受領すべき家賃その他厚生労働省令で定めるものの全部又は一部を前払金として一括して受領するものは、当該前払金の算定の基礎を書面で明示し、かつ、当該前払金について返還債務を負うこととなる場合に備えて厚生労働省令で定めるところにより必要な保全措置を講じなければならない。

8 有料老人ホームの設置者は、前項に規定する前払金を受領する場合には、当該有料老人ホームに入居した日から厚生労働省令で定める一定の期間を経過する日までの間に、当該入居及び介護等の供与につき契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した場合に当該前払金の額から厚生労働省令で定める方法により算定される額を控除した額に相当する額を返還する旨の契約を締結しなければならない。

9 有料老人ホームの設置者は、当該有料老人ホームに係る有料老人ホーム情報(有料老人ホームにおいて供与をする介護等の内容及び有料老人ホームの運営状況に関する情報であつて、有料老人ホームに入居しようとする者が有料老人ホームの選択を適切に行うために必要なものとして厚生労働省令で定めるものをいう。)を、厚生労働省令で定めるところにより、当該有料老人ホームの所在地の都道府県知事に対して報告しなければならない。

10 都道府県知事は、厚生労働省令で定めるところにより、前項の規定により報告された事項を公表しなければならない。

11 都道府県知事は、この法律の目的を達成するため、有料老人ホームの設置者若しくは管理者若しくは設置者から介護等の供与(将来において供与をすることを含む。)を委託された者(以下「介護等受託者」という。)に対して、その運営の状況に関する事項その他必要と認める事項の報告を求め、又は当該職員に、関係者に対して質問させ、若しくは当該有料老人ホーム若しくは当該介護等受託者の事務所若しくは事業所に立ち入り、設備、帳簿書類その他の物件を検査させることができる。

12 略

13 都道府県知事は、有料老人ホームの設置者が第四項から第九項までの規定に違反したと認めるとき、入居者の処遇に関し不当な行為をし、又はその運営に関し入居者の利益を害する行為をしたと認めるとき、その他入居者の保護のため必要があると認めるときは、当該設置者に対して、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

14 都道府県知事は、有料老人ホームの設置者がこの法律その他老人の福祉に関する法律で政令で定めるもの若しくはこれに基づく命令又はこれらに基づく処分違反した場合であつて、入居者の保護のため特に必要があると認めるときは、当該設置者に対して、その事業の制限又は停止を命ずることができる。

15 都道府県知事は、前二項の規定による命令をしたときは、その旨を公示しなければならない。

16～17 (略)

○有料老人ホームの設置運営標準指導指針について(抜粋)  
(平成14年7月18日老発第0718003号厚生労働省老健局長通知)

## 2 指導上の留意点

### (1) 有料老人ホームの定義の周知

老人福祉法(昭和38年法律第133号)第29条第1項において、有料老人ホームとは、①老人を入居させ(以下「入居サービス」という。)、②当該老人に対して「入浴、排せつ又は食事の介護」、「食事の提供」、「洗濯、掃除等の家事」又は「健康管理」の少なくとも一つのサービス(以下「介護等サービス」という。)を供与する施設として定義されている。

従って、同項の規定に基づく「届出」の有無にかかわらず、入居サービス及び介護等サービスの実施が認められるものは、すべて有料老人ホームに該当するものとして取り扱うこととなる。

また、「届出」とは、一定の基準に該当するかどうかを判断した上で実施する「認可」や「指定」とは異なるものであるため、入居サービス及び介護等サービスの実態が認められるものについて事業者から届出があった場合に、都道府県等において受理を拒否することの裁量の余地はない。

なお、有料老人ホームは、老人を入居させることを目的とする施設であることから、入居要件を専ら老人に限らず、老人以外も当然に入居できるようなものは有料老人ホームには当たらない。ただし、①入居要件では老人以外も入居できるとしつつ、意図的に老人を集めて入居させているものについては施設全体について、②共同住宅や寄宿舎のように老人とそれ以外の者が混在して入居しているものであっても、施設の一部については専ら老人を入居要件とするものについては当該老人が利用している部分について、有料老人ホームとして取り扱うこととする。

以上の内容を事業者に対して周知し、必要に応じて届出を求めることをお願いしたい。

### (2) 有料老人ホームに該当することの判断

老人福祉法第29条第1項において、委託契約により第三者が介護等サービスを提供する場合についても、有料老人ホーム事業に該当することを明確化しているところであるが、同項の規定は、入居サービス提供者と介護等サービス提供者との間に直接の委託契約がない場合を一律に排除しているものではない。介護等サービス提供者には、入居サービス提供者と委託契約をした者から再委託をされた者など、すべての第三者のうち、実質的にサービスの提供を行なっている者を含むと解するものである。

従って、入居者に対して、入居サービス又は介護等サービスのいずれかの提供者がもう一方の提供者を紹介・斡旋するなどにより、入居サービスと介護等サービスが一体的に提供されていることが認められる事業については、有料老人ホーム事業として取り扱って差し支えない。

### (3) 有料老人ホームの届出の徹底

老人福祉法に規定する有料老人ホームに該当するにもかかわらず、廊下の幅員等が指導指針に適合しないことを理由に有料老人ホームの届出が行われない場合があるが、指導指針に適合しなくとも届出義務がある。

また、届出を行っていない有料老人ホームに対する指導に際して、複数の法人が協同して一体的な経営を行っている場合については、必ずしも特定の一の法人を設置者として扱わなければならないものではなく、複数の法人がいずれも設置者に該当するものとして取り扱って差し支えない。

老人福祉法の観点からは、重要事項の説明や情報開示など有料老人ホームの運営が適切に行われることが重要であり、事業者に対して指導の徹底をお願いしたい。

## ○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)

### 第三章 サービス付き高齢者向け住宅事業

#### 第一節 登録

##### (サービス付き高齢者向け住宅事業の登録)

第五条 高齢者向けの賃貸住宅又は老人福祉法第二十九条第一項に規定する有料老人ホーム(以下単に「有料老人ホーム」という。)であって居住の用に供する専用部分を有するものに高齢者(国土交通省令・厚生労働省令で定める年齢その他の要件に該当する者をいう。以下この章において同じ。)を入居させ、状況把握サービス(入居者の心身の状況を把握し、その状況に応じた一時的な便宜を供与するサービスをいう。以下同じ。)、生活相談サービス(入居者が日常生活を支障なく営むことができるようにするために入居者からの相談に応じ必要な助言を行うサービスをいう。以下同じ。)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を提供する事業(以下「サービス付き高齢者向け住宅事業」という。)を行う者は、サービス付き高齢者向け住宅事業に係る賃貸住宅又は有料老人ホーム(以下「サービス付き高齢者向け住宅」という。)を構成する建築物ごとに、都道府県知事の登録を受けることができる。

##### (登録の基準等)

第七条 都道府県知事は、第五条第一項の登録の申請が次に掲げる基準に適合していると認めるときは、次条第一項の規定により登録を拒否する場合を除き、その登録をしなければならない。

一 サービス付き高齢者向け住宅の各居住部分(賃貸住宅にあつては住戸をいい、有料老人ホームにあつては入居者ごとの専用部分をいう。以下同じ。)の床面積が、国土交通省令・厚生労働省令で定める規模以上であること。

##### 二～四 (略)

五 入居者に国土交通省令・厚生労働省令で定める基準に適合する状況把握サービス及び生活相談サービスを提供するものであること。

六 入居契約が次に掲げる基準に適合する契約であること。

イ 書面による契約であること。

ロ 居住部分が明示された契約であること。

ハ サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が、敷金並びに家賃等及び前条第一項第十二号の前払金(以下「家賃等の前払金」という。)を除くほか、権利金その他の金銭を受領しない契約であること。

ニ 家賃等の前払金を受領する場合にあつては、当該家賃等の前払金の算定の基礎及び当該家賃等の前払金についてサービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が返還債務を負うこととなる場合における当該返還債務の金額の算定方法が明示された契約であること。

ホ 入居者の入居後、国土交通省令・厚生労働省令で定める一定の期間が経過する日までの間に契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した場合において、サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が、国土交通省令・厚生労働省令で定める方法により算定される額を除き、家賃等の前払金を返還することとなる契約であること。

ヘ サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が、入居者の病院への入院その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める理由により居住部分を変更し、又はその契約を解約することができないものであること。

##### 七～九 (略)

##### (報告、検査等)

第二十四条 都道府県知事は、この章の規定の施行に必要な限度において、登録事業者又は登録事業者から登録住宅の管理若しくは高齢者生活支援サービスの提供を委託された者(以下この項において「管理等受託者」という。)に対し、その業務に関し必要な報告を求め、又はその職員に、登録事業者若しくは管理等受託者の事務所若しくは登録住宅に立ち入り、その業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

##### (指示)

第二十五条 都道府県知事は、登録された登録事項が事実と異なるときは、その登録事業者に対し、当該事項の訂正を申請すべきことを指示することができる。

2 都道府県知事は、登録事業が第七条第一項各号に掲げる基準に適合しないと認めるときは、その登録事業者に対し、その登録事業を当該基準に適合させるために必要な措置をとるべきことを指示することができる。

3 都道府県知事は、登録事業者が第十五条から第十九条までの規定に違反し、又は第二十条の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項を遵守していないと認めるときは、当該登録事業者に対し、その是正のために必要な措置をとるべきことを指示することができる。

##### (登録の取消し)

#### 第二十六条

2 都道府県知事は、登録事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録事業の登録を取り消すことができる。

一 第九条第一項又は第十一条第三項の規定に違反したとき。

二 前条の規定による指示に違反したとき。

## ○旅館業法(昭和23年7月12日法律第138号)

### 〔営業の許可〕

第三条 旅館業を営もうとする者は、都道府県知事(保健所を設置する市又は特別区にあつては、市長又は区長。第四項を除き、以下同じ。)の許可を受けなければならない。ただし、旅館・ホテル営業又は簡易宿所営業の許可を受けた者が、当該施設において下宿営業を営もうとする場合は、この限りでない。

2 都道府県知事は、前項の許可の申請があつた場合において、その申請に係る施設の構造設備が政令で定める基準に適合しないと認めるとき、当該施設の設置場所が公衆衛生上不適当であると認めるとき、又は申請者が次の各号のいずれかに該当するときは、同項の許可を与えないことができる。

一～八(略)

第四条 営業者は、旅館業の施設について、換気、採光、照明、防湿及び清潔その他宿泊者の衛生に必要な措置を講じなければならない。

2 前項の措置の基準については、都道府県が条例で、これを定める。

3 第一項に規定する事項を除くほか、営業者は、旅館業の施設を利用させるについては、政令で定める基準によらなければならない。

### 〔宿泊をさせる義務〕

第五条 営業者は、左の各号の一に該当する場合を除いては、宿泊を拒んではならない。

一 宿泊しようとする者が伝染性の疾病にかかっていると明らかに認められるとき。

二 宿泊しようとする者がとばく、その他の違法行為又は風紀を乱す行為をする虞があると認められるとき。

三 宿泊施設に余裕がないときその他都道府県が条例で定める事由があるとき。

### 〔基準に適合させるための必要な措置命令等〕

第七条の二 都道府県知事は、旅館業の施設の構造設備が第三条第二項の政令で定める基準に適合しなくなつたと認めるときは、当該営業者に対し、相当の期間を定めて、当該施設の構造設備をその基準に適合させるために必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

2 都道府県知事は、旅館業による公衆衛生上の危害の発生若しくは拡大又は善良の風俗を害する行為の助長若しくは誘発を防止するため必要があると認めるときは、当該営業者に対し、公衆衛生上又は善良の風俗の保持上必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

3 都道府県知事は、この法律の規定に違反して旅館業が営まれている場合であつて、当該旅館業が営まれることによる公衆衛生上の重大な危害の発生若しくは拡大又は著しく善良の風俗を害する行為の助長若しくは誘発を防止するため緊急に措置をとる必要があると認めるときは、当該旅館業を営む者(営業者を除く。)に対し、当該旅館業の停止その他公衆衛生上又は善良の風俗の保持上必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

### 〔営業の許可の取消し、営業の停止〕

第八条 都道府県知事は、営業者が、この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定若しくはこの法律に基づく処分違反したとき、又は第三条第二項各号(第四号を除く。)に該当するに至つたときは、同条第一項の許可を取り消し、又は一年以内の期間を定めて旅館業の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。営業者(営業者が法人である場合におけるその代表者を含む。)又はその代理人、使用人その他の従業者が、当該旅館業に関し次に掲げる罪を犯したときも、同様とする。

一 刑法(明治四十年法律第四十五号)第七百七十四条、第七百七十五条又は第八十二条の罪

二 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和二十三年法律第二百二十二号)に規定する罪(同法第二条第四項の接待飲食等営業及び同条第十一項の特定遊興飲食店営業に関するものに限る。)

三 売春防止法(昭和三十一年法律第一百八号)第二章に規定する罪

四 児童買春、児童ポルノに係る行為等の規制及び処罰並びに児童の保護等に関する法律(平成十一年法律第五十二号)第二章に規定する罪