

有料老人ホームにおける望ましいサービス提供のあり方に関する検討会 開催経緯

社会保障審議会介護保険部会（第123回）

参考資料2

令和7年7月28日

趣旨・目的

- 地域包括ケアシステムにおいて、医療・介護等のサービスが包括的に提供される前提となる高齢者の住まいの確保は重要であり、そのニーズの高まりや多様化に伴い、有料老人ホーム^(※)の数は増加するとともに、提供されるサービスも民間の創意工夫により多様化している。一方、**入居者に対する過剰な介護サービスの提供（いわゆる「困り込み」）に加え、入居者保護や入居者紹介事業をめぐる事案など、有料老人ホームの運営や提供されるサービスに関する透明性・質の確保に関する課題**もある。
(※) サ高住の約96%は有料老人ホームに該当
- こうした状況を踏まえ、**有料老人ホームの多様な運営方法やサービスの提供実態を把握**するとともに、多様なニーズに対応しつつ、**運営やサービスの透明性・質の確保を図るための方策等**を検討。

構成員等

井上由起子 日本社会事業大学専門職大学院教授
植村 健志 一般社団法人全国介護付きホーム協会副代表理事
江澤 和彦 公益社団法人日本医師会常任理事
川田 力也 民間介護事業推進委員会代表委員
木本 和伸 大阪府福祉部高齢介護室介護支援課長
倉田 賀世 熊本大学法学部教授
◎駒村 康平 慶應義塾大学経済学部教授
高野 龍昭 東洋大学福祉社会デザイン学部教授
田母神裕美 公益社団法人日本看護協会常任理事

中澤 俊勝 公益社団法人全国有料老人ホーム協会理事長
(高齢者住まい事業者団体連合会副代表幹事)
濱田 和則 一般社団法人日本介護支援専門員協会副会長
北條 雅之 横浜市健康福祉局高齢健康福祉部高齢施設課長
保木口知子 独立行政法人国民生活センター理事
宮本 俊介 一般社団法人高齢者住宅協会住宅・住生活部会部会長
矢田 尚子 日本大学法学部准教授
(オブ)
里村 浩 公益社団法人全国老人福祉施設協議会事務局長兼常務理事
村上かおる 一般社団法人全国介護事業者連盟事務局長
津曲 共和 国土交通省住宅局安心居住推進課長 (6月20日時点)

これまでご議論・ご意見いただいた事項

(1) 有料老人ホームの運営及びサービス提供のあり方

(i) 有料老人ホームにおけるサービスの質の確保等

有料老人ホームをはじめとする高齢者住まいの役割、有料老人ホームにおける介護・医療サービスの質の確保、安全性の確保、

(ii) 利用者による有料老人ホームやサービスの適切な選択

入居契約の性質や契約規則の必要性、望ましい情報提供のあり方、入居契約時において説明されるべき事項、高齢者や家族等への意思決定支援の必要性、入居者紹介事業の役割と課題、入居者紹介事業の透明性や質の確保等について

(iii) 有料老人ホームの定義について

(iv) 地域毎のニーズや実態を踏まえた介護保険事業（支援）計画の作成に向けた対応

(2) 有料老人ホームの指導監督のあり方

届出制や標準指導指針による現行制度の課題、参入時の規制のあり方、標準指導指針や参入後の規制のあり方、行政処分の限界と対応の方策

(3) 有料老人ホーム等における困り込み対策のあり方

(i) 住宅型有料老人ホームにおける介護サービスの提供

出来高報酬型の介護保険サービス等が一体的に提供されている事業経営モデルの問題点、当該事業経営モデルにおけるケアマネジャーの独立性・中立性の確保、当該事業経営モデルにおける事業運営の透明性の向上

(ii) 特定施設入居者生活介護

特定施設への移行や外部サービス利用型の活用促進等について

開催状況・今後のスケジュール

(第1回) 2025年 4月14日 (月) 現状・課題について

(第2回) 2025年 4月28日 (月) ヒアリング等

(第3回) 2025年 5月19日 (月) ヒアリング等

(第4回) 2025年 6月20日 (金) これまでの議論の整理 (案)

➔ 第4回までの意見を反映した「議論の整理」を公表し、引き続き検討を深め、秋頃とりまとめ

1. 有料老人ホームの運営及びサービス提供のあり方

(i) 有料老人ホームにおけるサービスの質の確保等

(有料老人ホームをはじめとする高齢者住まいの役割)

- ◆ 有料老人ホームなどの高齢者向け住まいは、地域包括ケアシステムの中核としての役割が期待されるのではないかと。
- ◆ 高齢者向け住まいにおいても看取りの対応が進んでおり、人生の最期まで尊厳が保たれるサービスになっていくべきではないかと。

(有料老人ホームにおける介護・医療サービスの質の確保)

- ◆ 住宅型有料老人ホームのうち、要介護者の受入が可能で、介護サービスの提供体制を備えているホームは、入居者の介護サービスの選択や提供、質の確保に大きな影響を与える可能性があり、特に入居者保護の必要性が高いのではないかと。
- ◆ 介護・医療ニーズや夜間・緊急時対応を想定した職員配置基準や、施設管理者に対する資格基準、重度者対応に関する研修の実施、指針の整備、虐待防止に関する取組の基準等が必要ではないかと。
- ◆ 法人としての考え方や方針、計画などを十分に確認できる仕組みが必要ではないかと。

(有料老人ホームにおける安全性の確保)

- ◆ 中重度の要介護者を含む入居者に対して、有料老人ホームや併設サービスの責任の所在や範囲が不明確ではないかと。重度になっても住み続けられるというホームに関しては、最低限の人員配置基準が法令上定められることが必要ではないかと。
- ◆ 介護施設と同様に、虐待防止、事故防止や事故報告義務が必要ではないかと。

(ii) 利用者による有料老人ホームやサービスの適切な選択

(望ましい情報提供のあり方)

- ◆ 有料老人ホームや高齢者向けサービスの選択においては、専門知識や交渉力の不足を補い、入居を希望する高齢者が適切な判断を下せる仕組みが必要ではないかと。

- ◆ 介護保険サービスの提供体制の有無、ホームと介護サービス提供主体との関係、入居者の要介護度や病態に応じた受入れの可否、主たる介護サービス事業者や協力医療機関の情報等を公表し情報の透明性を高めるべきではないかと。

(入居契約時において説明されるべき事項)

- ◆ 住宅型有料老人ホームやサ高住の入居契約について、丁寧な説明や、契約の透明性を高める必要があるのではないかと。
- ◆ 施設の運営方針や介護保険施設等との相違点、独自サービスや家賃以外の費用の内容、表示価格には介護サービスが含まれていないこと、将来的な家賃や契約変更の可能性等を、契約書や重要事項説明書に基づく事前説明・事前交付、HPなどへの明記が必要ではないかと。
- ◆ 要介護や医療処置を必要とする状態になった場合に、外部サービス等を利用しながら住み続けられるか、看取りまで行われるか、退去を求められるかについて、事前説明と契約書への明記が必要ではないかと。

(高齢者や家族等への意思決定支援の必要性)

- ◆ 信頼性の高い情報が公開された上で、判断能力が衰えた高齢期に高齢者やその家族が自ら適切に選択し意思決定できるため、より丁寧で個別性の高い支援が必要ではないかと。
- ◆ 入院中であっても、本人が納得して選択できるよう、日常的な医療機関と高齢者住まいとの連携を充実していくことが必要ではないかと。

(入居者紹介事業の役割と課題)

- ◆ 入居者紹介事業者は、単なる住まいの紹介ではなく、高齢者や家族の意思決定支援も担い得ることを認識し、責任を持って事業を行う必要があるのではないかと。
- ◆ 入居者紹介事業者は、入居希望者と有料老人ホームをつなぐ役割を担っているが、契約関係が明確ではなく、また、紹介料の金額の公表も含めた透明性を高める仕組みが必要ではないかと。

1. 有料老人ホームの運営及びサービス提供のあり方（続き）

（ii）利用者による有料老人ホームやサービスの適切な選択

（入居者紹介事業の透明性や質の確保）

- ◆ 高齢者自身の情報処理能力の低下という脆弱性を踏まえ、入居者紹介事業者の役割の啓発や、入居者紹介事業者と有料老人ホーム運営事業者との契約関係・責任関係の明確化が必要ではないか。
- ◆ 紹介事業者には、高齢者に対する意思決定支援・権利擁護の機能を持つことが期待されることから、マッチング方法や紹介手数料の設定方法等を情報公開して透明性を高めるとともに、入居紹介事業者を消費者目線で検索できるようにすべきではないか。
- ◆ 高齢者住まい事業者が、紹介事業者の活用の有無、手数料の算定方法などを情報公開することも検討できるのではないか。その際、紹介事業者に求められる専門性や義務・責任等について、一定のガイドラインを示すべきではないか。
- ◆ 行動指針に則った事業運営ができているか、確実に担保する仕組みが必要。届出制や登録制の導入、国が認める資格制度の検討などが必要ではないか。

（iii）有料老人ホームの定義について

- ◆ 自治体によっては、自立者のみが入居する高齢者向け住まいであっても、併設レストランがあることを「食事の提供」とみなして有料老人ホームと判断され、夜間の人員配置やスプリンクラーの設置等が課されることが、住宅事業を行う事業者の参入の阻害要因となっているのではないか。

（iv）地域毎のニーズや実態を踏まえた介護保険事業（支援）計画の作成に向けた対応

- ◆ 自治体が計画策定を行うにあたって、住宅型有料老人ホームの利用者像、給付状況、利用実態の把握や、高齢者施設や在宅とのデータ比較が困難であることから、簡便に住宅型ホームに係る情報を把握できる仕組みが必要でないか。

2. 有料老人ホームの指導監督のあり方

（届出制や標準指導指針による現行制度の課題）

- ◆ 妥当性を担保できない事業計画であっても、届出により開設が可能で、事業停止命令等の重大な処分を受けたとしても、無条件で新規開設が可能であり、自治体の指導権限に限界があるのではないか。
- ◆ 届出制において多様な事業者の参入が可能である一方、高齢者福祉への理解が不十分な事業者も参入できる可能性があるため、高齢者福祉の視点に基づく行政関与や私的自治への一定の修正が必要ではないか。
- ◆ 有料老人ホームの標準指導指針は行政指導であり強制力を持たないため、改善に応じない事業者が一定数存在する。現行の標準指導指針の文言整理や修正を通じて、適切に介入できるようにすることが必要ではないか。
- ◆ 民間事業者の参入意欲を損なわないよう、過度な規制は避けるべきではないか。

（参入時の規制の在り方）

- ◆ 経営状況やコンプライアンスに関わる問題に関しては、都道府県が事前・事後のチェックを行う仕組みを検討すべきではないか。
- ◆ 住宅型有料老人ホームに対して、利用者保護の必要性がとりわけ高い場合、（許可制の一種としての）登録制といった新たな規制の導入を検討すべきではないか。
- ◆ 一部の問題事例への対応が多く事業者の生産性を阻害することのないよう、またローカルルールが発生しない明確な規制であるべきではないか。

（標準指導指針や参入後の規制のあり方）

- ◆ 標準指導指針に法的拘束力を持たせることにより、サービスの質や透明性の確保につながるのではないか。

2. 有料老人ホームの指導監督のあり方（続き）

（行政処分の限界と対応の方策）

- ◆ 悪質な事業者に対する事業制限や停止命令を検討する場面もあるが、明確な処分基準が存在しないため、介護保険法のように統一的な基準を設けることが有効ではないか。
- ◆ 不適切運営により処分を受けた事業者や役員等の組織的関与が認められる場合、一定期間、事業所の開設を制限する制度の導入も検討が必要ではないか。
- ◆ 経営継続が困難と見込まれる事業者に対しては、迅速な事業停止命令等の行政処分を可能とすることが必要ではないか。
- ◆ 併設サービスとの関係で家賃を減免している契約書もあるため、まず契約書の適切性をチェックすることが重要ではないか。

3. 有料老人ホームにおけるいわゆる「囲い込み」対策のあり方

（i）住宅型有料老人ホームにおける介護サービスの提供について

（出来高報酬型の介護保険サービス等が一体的に提供されている事業経営モデルの問題点について）

- ◆ 入居費用を抑える一方で過剰なサービスを前提としたケアプランに基づき、必要性に関わらず区分限度支給額の8～9割を利用するなど、併設の介護サービス利用によって収益を補っている事業者が存在するのではないか。

（当該事業経営モデルにおけるケアマネジャーの独立性・中立性の確保）

- ◆ 利用者によるかかりつけ医やケアマネジャーの選択の自由が保障され、適切なケアマネジメントが行われているかが重要ではないか。
- ◆ ケアマネジャーに圧力のかからない環境整備が必要であり、ケアマネ事業所やケアマネジャーの独立性を尊重している旨の方針の公表や、施設長や管理者等への研修、相談担当者の設置、入居予定者への重要事項説明等が必要ではないか。

（当該事業経営モデルにおける事業運営の透明性の向上）

- ◆ 住宅事業と医療・介護事業それぞれの勘定を明確にするため、行政による収支計画等の妥当性の確認や、妥当性が担保されない事業計画に対する事前規制が必要ではないか。
- ◆ 住宅型有料老人ホームの契約において、入居者の意思と必要性を踏まえ、事業者を選択できることを確実に担保する制度とすべきではないか。
- ◆ 同一法人の介護事業所がサービス提供する形態は、地域と交流して透明性を高めていくことが必要ではないか。

（ii）特定施設入居者生活介護について

（特定施設への移行に向けた総量規制のあり方）

- ◆ 入居者が特定施設と変わらないのであれば特定施設への移行を促す必要があり、各地域の高齢者住宅の需要推計を行い、特定施設が必要な地域については、総量規制の撤廃も検討すべきではないか。
- ◆ 特定施設への移行により、自治体にとっては指導監督がしやすくなる一方、給付費増加のおそれもあるのではないか。事業者にとっては、介護報酬による経営の安定や包括的なケアの提供、職員のモチベーション向上が期待される一方で、人員基準や設備基準に対するハードルがあるのではないか。このため、国として特定施設への移行のメリットを整理・発信していくべきではないか。

（外部サービス利用型特定施設の活用促進）

- ◆ 一般型特定施設に必要な人員配置基準等の体制確保が困難な場合、外部サービス利用型への指定申請を可能とする仕組みを検討すべきではないか。
- ◆ 外部サービス利用型特定へ移行すると区分支給限度額が下がるため、メリットがないと移行は進まないのではないか。
- ◆ 外部サービス利用型における訪問系サービスにおいて人件費を補う報酬が不十分と考えられることから、基準や報酬体系の整備が必要ではないか。