

課題と論点に対する構成員の意見・ヒアリング内容を踏まえた
「これまでの議論の整理」（案）

本資料は、第1回から第3回までにいただいた構成員・参考人の御意見の内容を、第1回
にお示しした「課題と論点」に沿って整理したものであり、各項目において列記している
御意見について、◆においてその要約をお示ししている。

目次

1	1	有料老人ホームの運営及びサービス提供のあり方.....	3
2	(1)	課題と論点	3
3	(2)	構成員の意見・ヒアリング内容	4
4	(i)	有料老人ホームにおけるサービスの質の確保等	4
5		(有料老人ホームの役割)	4
6		(有料老人ホームにおける介護・医療サービスの質の確保)	5
7		(有料老人ホームにおける安全性の確保)	6
8	(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	7
9		(入居契約の性質や契約規制の必要性)	7
10		(望ましい情報提供のあり方)	9
11		(入居契約時の説明及び説明されるべき事項)	10
12		(高齢者や家族等への意思決定支援の必要性)	11
13		(入居者紹介事業の役割と課題)	12
14		(入居者紹介事業の規制を含めた透明性や質の確保)	13
15	(iii)	有料老人ホームの定義について	14
16	(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	15
17	2	有料老人ホームの指導監督のあり方.....	16
18	(1)	課題と論点	16
19	(2)	構成員の意見・ヒアリング内容	16
20		(届出制や標準指導指針による現行制度の課題)	16
21		(参入時の規制のあり方)	18
22		(標準指導指針のあり方)	18
23		(行政処分の限界と対応の方策)	19
24	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.....	20
25	(1)	課題と論点	20
26	(2)	構成員の意見ヒアリング・内容	20

36	(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	20
37	(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	
38	点について)	20
39	(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)	22
40	(当該事業経営モデルにおける事業運営の透明性の向上)	22
41	(ii) 特定施設入居者生活介護について	23
42	(特定施設への移行に向けた総量規制のあり方)	23
43	(外部サービス利用型特定施設の活用促進)	24
44		
45		

1 有料老人ホームの運営及びサービス提供のあり方

(1) 課題と論点

(i) 有料老人ホームにおけるサービスの質の確保等

- 有料老人ホームにおいては、介護保険施設のような設備基準や夜間の体制、生活相談等に関する人員配置基準が定められていないが、特に、介護度の高い高齢者や、複合的な介護・医療課題を有し、専門的ケアを要する高齢者の受け皿ともなっている住宅型有料老人ホームにおける適切なサービス提供が確保されるためにどのような方策が求められるか。
- ホーム入居者に対して、適切なケアプランに基づき、利用者に最適なサービスが提供されるために、住宅型有料老人ホームと居宅介護支援事業所の関係はどうあるべきか。
- 近年、有料老人ホームにおいて適正な手続を経ていない身体的拘束等や経済的虐待の増加が見られるところ、有料老人ホームにおける虐待防止の推進に向けてどのような方策が考えられるか。
- 有料老人ホームにおける事故防止措置（研修、委員会の設置等）や事故が起きた場合の対応（市町村への連絡等）について指導指針に定めがあるが、事故が発生した場合の市町村への事故報告は任意となっている（注：特定施設や、外付けでサービス提供する介護サービス事業者にはそれぞれ報告義務がある。）。全国的な事故防止の PDCA サイクルを構築することが求められているなか（令和6年度介護報酬改定に関する審議報告）、有料老人ホームにおいてどのような方策が考えられるか。

(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

- 多種多様な高齢者住まいが存在している中で、高齢者自身が、自らのニーズに合った高齢者住まいを適切に選択できるようにするため、消費者保護の観点から高齢者に対して提示されるべき情報は何か。その際、行政や関係団体、事業者やケアマネジャー等にどのような役割が求められるか。
- ホームは入居者等に対し、サービス提供内容、負担費用、職員体制等の入居契約に関する重要な事項を書面で開示することとされているが、消費者保護や入所後のトラブル回避の観点から、契約前の説明の徹底を含め、十分なルールとなっているか。
- 高齢者住まいの入居者紹介について、入居希望者の介護度等に応じた高額な手数料の設定を行う等、入居紹介業における事業運営の透明性に疑念を生じさせる事例が見られたほか、入居紹介業について、入居希望者にとって事業運営や紹介の仕組みが見えづらいという課題や、どのような資格を有する職員が担っているか不透明という課題が指摘されているが、入居紹介業の運営の透明性の確保や消費者保護の観点からどのような方策が考えられるか。

(iii) 有料老人ホームの定義について

- 高齢者住まいにおけるサービス及びその提供形態が多様化している中、現行の有料老人ホームの定義（①食事の提供、②介護（入浴・排泄・食事）の提供、③洗濯・掃除等の家事の提供、④健康管理のいずれかを提供）は実情に即しているか。

（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

- 住宅型有料老人ホームでは、自社や外部のサービスと組みあわせ、多様なサービス展開が行われているが、各地域で、必ずしもサービスの提供実態の全体像を把握できていない状況がある。有料老人ホーム等が介護需要の受け皿になっている状況を、適切に介護保険事業（支援）計画の介護施設等の整備量やその他介護サービスの見込み量に反映させるためには、どのような仕組みが求められるか。

（2）構成員の意見・ヒアリング内容

（i）有料老人ホームにおけるサービスの質の確保等

（有料老人ホームの役割）

- ◆ 単身高齢者や身寄りのない高齢者、いわゆる氷河期世代の高齢者の増加が見込まれる中、有料老人ホームなど的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な。
- ◆ 入居者像の多様化が進むなか、その状況を踏まえた高齢者向け住まいに求められる役割を考えていく必要があるのではないかな。
- ◆ 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ないかな。
- ◆ 養護・軽費老人ホームが受け入れるべき低所得高齢者を高齢者向け住まいで受け入れている実態があるのではないかな。

【主な意見】

- 我が国において、単身高齢者や住まいの問題を抱える高齢者が、いわゆる氷河期世代が高齢期に達するとともにますます増えてくる。基本的には、こうした有料老人ホームのような形態のサービスは、発展を促すことが不可欠。いわゆる地域包括ケアシステムの実現や深化という意味では、こうした高齢者向け住まいが一番重要なプレーヤーになるだろう。
- 当初有料老人ホームは、中堅所得層以上が早めに引っ越しをするイメージだったが、現在では生活保護受給者を含めて所得階層が幅広くなっている。また、有料老人ホームでの暮らしには費用がかかるため、要支援1や要支援2で引っ越すのではなく、遅めに引っ越すこととなる。また、単身世帯が広がる中で生活支援をお願いできる親族が身近にいない方が確実に増えており、居住支援で検討されている居住サポート住宅との重なり合いも今後出てくるだろう。また、軽費老人ホームや養護老人ホームが増えない中で、受け皿になっていると考えられる。
- 入居する高齢者の状態像が変容してきている中で、その状況を踏まえた高齢者住まいに求める役割や住み分けを考えていく必要。

○ 介護施設、高齢者住宅において看取りが増えてきており、人生の最期までしっかりと尊厳を守っていただけるサービスに、より一層取り組んでいくべき。

○ そもそも社会福祉制度の階層性といった観点から、本来は、養護老人ホームや軽費老人ホームに入所すべき低所得の方たちが、その整備が相対的に遅れてきたため、結果的にサ高住や住宅型有料に入らざるを得ず、御本人の状況に合った支援やケアが受けられていないのではないかと。

○ 低所得者向けの養護老人ホームや軽費老人ホームで本来対象とすべき利用者も有料老人ホームで受け入れている状況ではないか。このため、低所得者向けのホームとしての役割を果たしていることも鑑みて機能や種類の検討等を行うことも必要。

(有料老人ホームにおける介護・医療サービスの質の確保)

◆ 看護職員が不在の住宅型有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅に、医療処置が必要な入居者が一定数存在するなか、介護保険の理念である「尊厳の保持」と「自立支援」を踏まえ、リハビリテーションや医療系サービスとの連携を通じた適切な支援が必要ではないか。

◆ 入居者が高齢化、重度化し、医療ニーズを有する方も増加している中、入居者の介護・医療ニーズに応じたケアの提供が必要にも関わらず、職員体制に関する明確な基準がないことが課題であり、最低限の基準が必要ではないか。また、重度の方が入居する場合には、施設長や職員が、重度者への対応についての基本的な知識を有することが必要ではないか。

◆ 利用者の生命、身体、人権に関わるサービスであるという視点が何よりも重要で、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。

【主な意見】

○ 専従、兼務の看護職員いずれもない住宅型有料老人ホーム、サービス付き高齢者住宅であって、医療処置を要する方が15%以上という施設も一定数あることが示されている。標準指導指針の中で、介護サービスの安定的な提供に支障がない職員体制と規定されているが、定数的な職員体制について示されておらず、どのように入居者の方の医療・介護のニーズに沿うケアを提供しているかは課題。

○ 民間の創意工夫を損なわないことは重要だが、高齢化、重度化、医療ニーズを有する方が増えてきているため、サービス内容として介護・健康管理を提供するという場合には最低限担保すべき配置基準など、何らかの検討を行っていく必要。

○ 利用者の生命、身体、人権に関わるサービスであるという視点が何よりも重要で、法人としての考え方や方針、計画などを十分事前に確認できる仕組みが必要。また、非常に狭いところに複数の方を入居させるといった実態を事前に防ぐ、届出事後も運営を確認でき、最低限、ある部分は強制力を持って対応できる仕組みが事前事後で求められるのではないかと。

- 介護や医療は人で成り立っているため、その人員配置に関しても、人員確保策とともに、一定の数値的な基準を、法令上の根拠を持つものにしていく必要。既に自治体において 24 時間の夜間体制を取るべきことを指導している現状もある。そうしたところが併設事業所による対応において曖昧にならないような最低ラインの基準を示す必要。また、重度の方が入居する施設においては、重度の方の食事、栄養、入浴などの対応に関する基本的な知識や対応を、施設長・職員が有しているということを担保できるよう、また、事前や実地調査を含めた行政の確認ができる仕組みが必要。
- 介護保険の二大目的・理念は、尊厳の保持と自立支援であり、訪問サービスにおいては IADL を高めるための自立支援となっており、過剰なサービス提供になっていないか。リハビリテーションであれば、訪問リハや通所リハとの連携も必要。医療系サービスであれば、訪問診療のかかりつけ医や、訪問看護ステーションの看護師等との連携も必要。どういった連携や情報共有をしているか、それをどのようにサービス提供に生かしているかが重要な観点。また、介護予防の観点から、廃用性症候群やフレイルを助長する生活習慣や状況があれば、リハビリテーションや訪問看護、口腔・栄養管理等の積極的な提供を推進すべき。
- (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するサービス提供や安全確保の面において、責任の所在が不明確ではないか。具体的には、有料老人ホームとしてどこまでの責任を負っているのか、また併設されているサービスにおいてどの範囲まで対応しているのかが不明確ではないか。
- ◆ 高齢者向け住まいにおいても介護施設と同様に、虐待防止、事故防止や事故報告義務が必要ではないか。また、入居者の状態像に応じて、虐待・事故防止や認知症対応に関する職員研修が必要ではないか。
- ◆ 入居者・家族が一体的にサービス提供を受けられると思って入居しても、高齢者施設・住まいの種類、類型が異なるだけで介護事故が起きた場合の結論に開きがある現状については検討されるべきではないか。
- 【主な意見】
- 特に中重度の方をはじめとする入居者へのサービス提供、安全確保の点、責任の所在について、ホームとしてどこまで担保しているのか、併設のサービスではどこまでを担保しているのかということが明確化されていないことが課題。
- 高齢者の人権の擁護の視点で、高齢者の虐待防止は、介護保険適用のサービスを含め、どのサービスであっても極めて重要。
- 高齢者の方が暮らす場所では、対策を講じても起こり得る転倒などもあるが、事故防止について最大限取組を進めていくという観点で、事故の発生防止に向けた事故情報の収集、改善に向けた対応が非常に重要。事故防止に関する取組は、介護保険施設・

事業所とともに、有料老人ホームも含めて、情報収集や改善を推進していく必要。入居者像を踏まえれば、介護の事故防止に関する基準や、認知症である方に対する職員の研修、虐待防止についても介護サービスに準じた基準を設ける必要。

- 高齢者虐待の防止や事故報告書の提出や防止対策については、健康型を除き、介護保険サービス事業者に準じた対応が取られることが必要。
- 入居者・家族が一体的にサービス提供を受けられると思って入居しても、高齢者施設・住まいの種類、類型が異なるだけで介護事故が起きた場合の結論に開きがある現状については検討すべき。
- 特に中重度の方をはじめとする入居者へのサービス提供、安全確保の点、責任の所在について、ホームとしてどこまで担保しているのか、併設のサービスではどこまでを担保しているのかということが明確化されていないことが課題。

(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制の必要性)

- ◆ 有料老人ホームの契約構造は2つの契約（入居契約・介護契約）から成り、住宅型は入居契約のみ締結されるが、実情として住まいとケアが一体的に提供されており、契約内容と実態との乖離があるのではないか。
- ◆ 有料老人ホームの入居契約は、民法や消費者契約法の側面からの検討にとどまらず、行政行為（給付決定）が組み込まれていることから、公的契約の側面も含まれているため、問題も複雑化しているのではないか。利用者の生命等に関わるサービス内容であることから、事業者は高い倫理性が求められ、生命等に配慮する義務や権利擁護、高齢者福祉の視点を重視する必要がある、サービス提供の中身や質が契約において何よりも重要な要素となるのではないか。
- ◆ 事業者が用意した契約書が利用されることが多く、情報や交渉力に格差がある中で契約締結されるため、利用者に不利な内容となる可能性があり、契約内容の不明確さや質の評価の困難性も課題ではないか。
- ◆ 契約に問題があった場合について、民法、消費者契約法による規制では、制裁的な意義は十分とは言えず、実効性に限界があるのではないか。各種契約内容について入居者が正確に理解し、納得することは容易ではないことから、契約締結前の情報提供のあり方や説明義務、広告表示の規制強化、公的関与の拡大も検討すべきではないか。

【主な意見】

- 有料老人ホームの契約構造は2つの契約（入居契約・介護契約）から成り、介護付きでは入居者とホーム運営事業者の間で入居契約と特定施設入居者生活介護契約（介護契約）が結ばれるため、住まいとケアが一体的、パッケージ化された状態で提供される。一方、住宅型においては、入居者と運営事業者の間では入居契約のみ結ばれ、要介護となった際に、利用者自ら居宅介護支援利用契約や各種居宅サービスを契約し、介護サービスの提供を受ける。実際には、当該介護事業所が同一・関連法人であることや同一建物内に併設されていることから、住まいとケアが一体的に提供されている

実情がある。にもかかわらず、人員基準等において、介護付きや特養とは異なる。

- 事業者と入居者との間の契約関係というのは、民法や消費者契約法の側面からの検討にとどまらず、行政行為（給付決定）が組み込まれていることから、公的契約の側面も含まれている。そのため、問題も複雑化しているのではないか。ホーム入居者の多くは、様々なサービスを受けるために入居契約を結ぶことになるが、そうであるならば、サービス提供の中身や質が契約において何よりも重要な要素となるのではないか。利用者の生命等に関わるサービス内容であることから、事業者は高い倫理性が求められ、生命等に配慮する義務や権利擁護、高齢者福祉の視点を重視する必要。
- 入居契約は、消費者と運営会社の間において、情報量や分析力、交渉力等の格差が前提とした消費者契約の一種でもある。事業者が用意した契約書が利用されることが多いため、利用者の意思も反映しにくく、消費者にとって不利な契約を交わしている可能性がある。また、枠契約とも言われて、契約内容が明確に定まっていない契約形態であるため、提供されるサービス内容に利用者が不満を持ったとしても、契約内容の外縁を特定することが難しく、契約違反かどうかの判断も困難。加えて、一般にサービスは貯蔵ができないため、対価関係が不透明になりやすいことから、質の評価も難しいとされている。利用者の生命や身体に関わる契約内容にも関わらず、複雑かつ不透明要素の多い契約形態と言える。
- 介護保険制度後の有料老人ホームにおける契約関係は、福祉契約たる介護契約が密接不可分な関係で締結されていることからすると、純粋な民民の契約を超えていると言え、法的位置づけや行政規制、私法的規制のあり方について高齢者福祉の観点からの再考が必要。
- 契約に関しては、民法、消費者契約法による規制が中心。契約締結にあたっては意思が重要で、意思形成の過程に問題があれば、民法上、契約の取消や無効の対象となる。しかし、無効や取消はかなり限定されたものであるため、特別法として消費者契約法が位置づけられている。例えば、契約締結前の勧誘段階の規制としては景品表示法による広告表示規制や、事業者に対する情報提供義務が規定されている（消費者契約法でも努力義務）。契約締結に際して不実告知や不利益事実の不告知があれば取り消すことも可能であり、一定の法的効果があると言えるが、制裁的な意義は十分とは言えず、実効性に限界がある。
- 有料老人ホームをめぐる契約関係は複雑なため、その契約上の結び方や各種契約内容を入居者らが正しく理解し、納得してもらうことは困難が伴う。その意味では、契約締結前の情報提供の在り方や、重説等、内容、説明の仕方、誤解を与える表記についての対応策を検討し、場合によっては公的規制を強めることも必要。
- 介護サービスの受け皿としての居住施設という観点を踏まえた上で、有料老人ホームの定義の在り方も含め、個々人の住宅の確保としての契約にどこまで介入するのかといった観点も踏まえながら慎重に議論すべき。

(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うことが必要であり、入居を希望する高齢者が適切な判断を下せるような仕組みが必要ではないか。また、介護付きと住宅型・サ高住の違いが一般消費者には分かりづらいのではないか。
- ◆ 利用者がサービス内容を適切に理解した上で選択できるよう、介護サービス事業者や協力医療機関の情報を公表するなど、情報の透明性を高めるべきではないか。
- ◆ 居宅介護支援事業所、介護サービス事業所や有料老人ホームで実施される自費部分の介護サービス費用を含め、有料老人ホームにおいて提供される介護サービスの主たる介護サービス事業者の情報を公表するべきではないか。

【主な意見】

- 利用者による有料老人ホームやサービスの適切な選択について、どのサービスにおいても適切な情報開示や説明等、利用者が選択するプロセスの保証が非常に重要。
- 適切なサービス等を選択するための情報提供のあり方として、形式的な情報を提供するだけでは不十分であり、専門知識の不足、あるいは交渉力の格差を補う支援策を検討する必要。さらに、可能であれば不当条項などを例示列挙し、これを排除できる方向性についても併せて検討が必要ではないか。
- 同一経営主体と推認される居宅介護支援事業所や訪問系サービス等の利用が入居条件となっている例、他のサービス事業所従事者や、かかりつけ医等がホーム内へ様々な理由で立ち入りできないようになっている例、併設サービス等の利用がなければ家賃をはじめ各種の割引が受けられない例も聞かれ、改善が難しいことも少なくない。住宅型有料老人ホーム等の場合に、各種の助言、指導等が及びにくいことも課題であり、サービスの適切な選択ができるように、利用者の理解のもと、各種の情報を経て選べるような方策が必要。
- 選択する者にとって分かりやすい制度であることが大切であり、類似の制度が複数存在することによる混乱、あるいは説明の困難が生じることは避ける必要。また、選択の前提として、安全かつ安心できる情報が得られる場が確保されている必要。
- 介護付き有料老人ホームと住宅型・サ高住のサービスのあり方が、一般消費者からは理解しづらい。運営側も違いを明確に説明していないことが要因のひとつ。介護付きホーム、住宅型・サ高住で同じようなサービス提供が可能と謳っている事業者も一定数存在。一体型のサービス契約としてエンドユーザーに伝わっていることは、運営会社として感じている課題。エンドユーザーに対して、契約の内容、サービスの内容、広告の部分も含めて、分かりやすくしていく必要。
- 囲い込み対策、指導監督とも関係するが、サービス提供がホームと同一経営主体の場合は、例えば、居宅介護支援事業所、介護サービス事業者を含め、主たる介護サービス事業者等としてまとめて公表し、協力医療機関がある場合は、そこも含め公表し、

有料老人ホームを選択する際の情報としてはどうか。また、どのような施設類型がその方に適しているかの選択にあたり、有料老人ホームで実施される自費部分の介護サービス費用も含めて情報提供できるようにする必要。

(入居契約時の説明及び説明されるべき事項)

- ◆ 介護保険サービスには詳細な説明義務がある一方で、住宅型有料老人ホームやサ高住の入居契約は、利用者だけでなく地域包括支援センターやケアマネジャーにとっても理解が難しいことがあり、丁寧な説明の確保や、契約の透明性を高める必要があるのではないかな。
- ◆ 介護サービスの有無や費用の内訳を利用者が正確に理解した上で契約することが重要であり、例えば、独自サービスや家賃以外の費用の内容や、表示価格には介護サービスが含まれていないこと等を、契約書や重要事項説明書、ホームページなどに明記することが必要ではないかな。
- ◆ 建物を地主が建てて事業者にマスターリースする場合など複雑な契約形態である場合は、将来的な家賃や契約変更の可能性も含めた説明が必要ではないかな。

【主な意見】

- 介護保険サービスは保険者の関与のもと、各種の重説義務がある。一方、入居契約に関しては、住宅型・サ高住への入居の場合、利用者のみならず、地域包括支援センターやケアマネジャーにとっても理解が難しいことがある。独自のサービス内容とそれに基づく費用（家賃以外）について十分な説明をし、理解を得たうえで契約を交わす仕組みのための規制整備が必要。
- 価格面に関して、消費者が介護サービスの有無や、表示金額には介護サービスが含まれていないことを明確に理解して契約する必要がある、そのためには契約書や重要事項説明書、ホームページに明記することが重要。
- 介護保険サービスは保険者の関与のもと、各種の重説義務がある。一方、入居契約に関しては、住宅型・サ高住への入居の場合、利用者のみならず、地域包括支援センターやケアマネジャーにとっても理解が難しいことがある。独自のサービス内容とそれに基づく費用（家賃以外）について十分な説明をし、理解を得たうえで契約を交わす仕組みのための規制整備が必要。
- 家賃に関して、地主が建てるマスターリース契約の場合に、10年後の契約形態がどうなっているのかまで含めて考える必要がある。
- 安定的かつ安全なサービスの提供体制の在り方の観点からは、サ高住等に多いが、サブリース契約型の事業についても、法的課題があるのではないかな。

(高齢者や家族等への意思決定支援の必要性)

- ◆ 高齢者向けサービスは市場原理に基づいて展開されているが、情報の非対称性が大きく、判断能力が衰えた高齢期に初めて直面する課題であり、利用者が自ら適切に選択・判断できるようにするためには、形式的な情報提供では不十分であり、情報が公開された上で、高齢者が自らそれを選択し意思決定できることが重要なのではないか。また、家族であっても必ずしも適切な判断ができるとは限らず、より丁寧で個別性の高い支援が重要ではないか。
- ◆ 入院先から必要に迫られ、限られた時間内で選択しなければならないケースが増加しており、本人が有料老人ホームに赴かず、入院しながらでも、自ら選択し納得のうでで入居することができる環境の整備が必要ではないか。
- ◆ 本人が納得して選択できるよう、信頼性の高い情報提供が必要であり、医療機関と高齢者向け住まいとの連携や相談窓口の整備が必要ではないか。

【主な意見】

- 基本的には市場原理の中でサービスが展開されるが、情報の非対称性を埋めるために情報公開がどうあるべきか、情報が公開された上で、高齢者が自分でそれを選択し意思決定できるためのサポート策を考えることが重要。
- 形式的な情報提供では不十分。一定の年代に入ってくると認知機能が低下していくことに加え、行動経済学的には、意思決定のバイアスも実は色々出てきて、狭い意味での意思決定とはまた違うバイアスに誘導されやすい。家族だからといって確立できている完璧な消費者でもない点も重要。
- 高齢期になり、判断能力が衰えた際に初めて直面する課題もあることが高齢期の一つの特徴。
- 消費者にとって、自ら時間をかけて終の棲家を選択することが一番かと思うが、実際には入院先から必要に迫られ、限られた時間内で選択しなければならないケースが増加している。本人が施設に赴かず、入院しながらでも、自ら選択し納得のうでで入居することができる環境、また安心して過ごすことができる環境の整備が必要。そのためには、利用者にとって必要で、信頼性の高い情報が得られるような制度や仕組みが一層できるとよい。
- 医療機関も近隣の高齢者住宅については把握しているため、日常的に医療機関と高齢者住宅が連携していれば、紹介業者に委ねることは必要ないのではないか。また、近場であれば、これまでの主治医が診ることが望ましい。
- 高齢者が早めに住み替えるとしても、どこに相談したらいいのかが分からないということが結構多いので、有料老人ホームを探すのは、もちろん紹介業者があるが、もう少しちゃんとした相談窓口があれば、紹介料の問題とかもなく、スムーズに進むのではないか。

- 432
- 433 ○ 選択の前提として必要とされるのは、単なる権利能力ではなく、判断能力であり、判
- 434 断能力に課題を有する方々の存在を鑑み、介護保険法の施行と同時に成年後見制度が
- 435 創設されたが、残念ながら同制度は未だ十分に機能していない。制度の目的が明確で
- 436 あり、信頼性のある情報があり、かつ適切な判断能力に支えられる体制が整ってこそ、
- 437 真に「自らが選択できる」制度になると考えるので、この点の改善が図られるべき。
- 438
- 439
- 440

441 (入居者紹介事業の役割と課題)

- 442 ◆ 高齢者向け住まいへの入居者紹介事業者は、認知機能の低下により判断能力に課題を
- 443 抱える高齢者も多いなか、高齢者やその家族の意思決定支援という役割も担い得るこ
- 444 とを認識したうえで、単なる住まいの紹介にとどまらず、責任を持って事業を行う必
- 445 要があるのではないか。
- 446 ◆ 入居者紹介事業は、入居希望者と有料老人ホームの間をつなぐ役割を担っているが、
- 447 宅建業で義務づけられているような契約書や重要事項説明書等が入居者紹介事業にお
- 448 いては明確ではないのではないか。
- 449 ◆ 紹介料の設定の実態が不透明であることも問題ではないか。
- 450

451 【主な意見】

- 452 ○ 紹介業者に関しては、顧客は、いわゆる一般的な消費者像とは違い、高齢者であり、
- 453 情報の非対称の問題を被る一番顕著な方々だということからすると、現在、社会福祉
- 454 分野で近年言われている意思決定支援の役割について、有料老人ホームや紹介事業者
- 455 も負っていることについての仕掛けを講じる必要がある。さほどの規制ではないとし
- 456 ても、紹介業者は、高齢者の意思決定支援を担う役割もあるものことを認識して事業
- 457 を行っていただく必要性がある。
- 458
- 459 ○ 宅建業との整理が必要。住まい紹介事業の場合、ホームと入居者の間（真ん中）に紹
- 460 介事業者が位置しつつも、ホーム側に寄っている状況もゼロではない。
- 461
- 462 ○ 宅建業であれば、1ヶ月分の家賃を貸主と借主それぞれから半額ずつ納めることにな
- 463 っているため、それに対する整理も必要。そのときの費用についても、住宅費用と基
- 464 本サービス費、管理費、食費を含めるのか、手間がかかることをどうするのかといっ
- 465 たことを、比較検討する必要がある。
- 466
- 467 ○ 紹介事業は需要も高く、社会的ニーズも責任の大きい。一方で、宅建と同じような登
- 468 場人物であるにもかかわらず、入居検討者が一銭も払っていないことに疑問を抱く。
- 469 紹介業者はあくまでも契約に関与しないとのことだが、そこで行われていることは価
- 470 値の提供・提案であり、契約の動機づけも加味すると、契約に関与していないと言え
- 471 るのか。
- 472
- 473 ○ 紹介事業は需要も高く、社会的ニーズも責任の大きい。一方で、宅建と同じような登
- 474 場人物であるにもかかわらず、入居検討者が一銭も払っていないことに疑問を抱く。

紹介業者はあくまでも契約に関与しないとのことだが、そこで行われていることは価値の提供・提案であり、契約の動機づけも加味すると、契約に関与していないと言えるのか。

- 紹介業者と利用者の関係は B to C であり、ここを制御する法的規制が非常に緩い。ただし、紹介業者と利用者の関係性はつかまえきれていない。手数料を出すとどう困るのか、手数料を出すことはどういったことをシグナルとしているのか、また、消費者はどう理解し、受け取るのが大事。

- 経営面から考えると、人件費や物価の上昇の中で収益を上げる必要があり、紹介料を上げてでも利用者を集めさせてしまう経営者の力学が働く。

(入居者紹介事業の規制を含めた透明性や質の確保)

- ◆ 本来は利用者に適した高齢者向け住まいが紹介されるべきであるが、入居希望者が有料老人ホームを選ぶ際、ソーシャルワーカーやケアマネジャーが入居者紹介事業者の実態を十分に理解しておらず、入居者紹介事業者へ丸投げしてしまうケースも見受けられるのではないかと。紹介手数料の高い有料老人ホームへ誘導されるケースもあるのではないかと。
- ◆ 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、入居者紹介事業者と利用者の間の環境整備や、入居者紹介事業者の役割についての啓発が必要ではないかと。また、入居者紹介事業者と有料老人ホーム運営事業者との間の契約関係や、責任関係の明確化が必要ではないかと。
- ◆ 紹介手数料が本人の疾患や状態によって決まることについては、社会保障の観点から問題があり、是正が必要ではないかと。
- ◆ 入居者紹介事業について、高住連による行動指針はあるものの、これを入居者紹介事業者が遵守するよう、届出制や登録制の導入や、国が認める資格制度が検討されるべきではないかと。

【主な意見】

- 入居希望者がホームを選択する際に、ソーシャルワーカーやケアマネジャーの方等が紹介業者の存在をよく理解しておらず、紹介業者に丸投げしてしまうケースが多い。そのため、紹介業者に利用者を紹介することとはどういうことか、啓蒙していく必要がある。
- 本来、お客様にあったホームを紹介しなければならないが、手数料の高いホームに誘導してしまうことがある。ここに対しては現状、何の規制もない。利用者からすれば、ただでさえ類型等わかりにくいにもかかわらず、色々な理由で紹介料の高いホームに誘導されてしまうため、何か規制をかける必要がある。
- 高齢者自身も情報処理能力は極めて落ちている。この脆弱性をどう踏まえて紹介業者と購入者の間の環境を整備していくかが課題。

518

519 ○ 消費者目線での入居委託業務の適正化に関して、まずは紹介事業者とホーム運営事業
520 者との間での契約を明確にする必要があるのではないかな。

521

522 ○ 不動産であれば仲介会社が契約書とか重要事項説明書に押印をして、責任所在をはっ
523 きりさせるというプロセスがあるが、紹介会社のほうには適用されていない。紹介会
524 社においても同様の責任の持ち方をしたほうがよいと思うが、重要事項説明をする
525 責任を求めるところまで持って行くかについては相当な議論が必要。

526

527 ○ ご本人の疾患や状態によって手数料が決まるというのは社会保障の観点からするとい
528 かななものかな。

529

530 ○ 医療のサービスは区分支給限度基準額もなく、自己負担も安いので、高額紹介料のタ
531 ーゲットとされているかと思うが、あまりに不当な高額紹介料については是正すべき
532 ではないかな。

533

534 ○ 紹介事業者は任意事業であり、高住連より行動指針遵守項目が規定されているが、こ
535 れらの内容を直接紹介事業者が対応するよう、届出制や登録制にするなどの対応が必
536 要ではないかな。

537

538 ○ 紹介事業者が利用者に対して自らの立場説明を行い、自分の権限をはっきりさせてお
539 くことは透明性の確保の観点から重要。手数料の説明をするかどうかについては、関
540 係者が意見を出しつつ、行政のチェックも入れて議論していく場が必要。

541

542 ○ 高住連で届出公表制度が設立されたところ、紹介事業の同業他社からは、将来的には
543 国が認める資格制度のようなものになってほしいという意見が非常に多く寄せられて
544 いる。

545

546

547

548 (Ⅲ) 有料老人ホームの定義について

549 ◆ 有料老人ホームの定義に該当するかどうかの解釈に判断の余地があり、未届ホーム
550 の原因にもなっているのではないかな。

551 ◆ 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
552 ンがあることのみをもって「食事の提供」があるとみなされ、有料老人ホームと判断
553 される場合があり、その場合、有料老人ホームとして夜間の人員配置やスプリンクラ
554 ーの設置等が課され、住宅事業を行う事業者にとって参入や運営の阻害要因となっ
555 ているのではないかな。

556 ◆ 有料老人ホームの定義に該当するかどうかの判断基準を明確にし、定義に含まれない
557 住まいについて整理する必要があるのではないかな。その際、定義の該当性については、
558 単一の要素ではなく、生活の場としての総合性や一体性を踏まえて判断する必要がある
559 のではないかな。

560 ◆ 介護付き・住宅型・健康型の3種類の定義等は再考すべきではないかな。

561
562 【主な意見】

- 563 ○ 有料老人ホームの定義とその該当性をどう判断するか、一定の方向性を示すべきでは
564 ないか。また、有料老人ホームの定義に含まないものをどう整理するか。
- 565
- 566 ○ 未届の問題に関して、妥当性の判断に解釈の余地があり、また、指導に従わない事業
567 者が一定程度ある。妥当性の考え方や、事業を一定程度制限するような処分の考え方
568 を整理する必要がある。
- 569
- 570 ○ 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が有料老人ホームに該当
571 することによって、夜間の人員配置やスプリンクラーの設置等を義務とされるところ
572 が阻害要因になっている。
- 573
- 574 ○ 自立型ホームであっても「食事の提供」を行うことで有料老人ホームに該当すること
575 について、自立者が多いところでは阻害要因になり得る一方、個別の要素、年齢、食
576 事の提供という点だけに着目するのではなく、生活の場として一体的、総合的に定義
577 の該当性を判断する必要性がある。
- 578
- 579 ○ 入居時は比較的軽度の入居者像を想定した住宅型有料老人ホームについて、その現状
580 が異なっていることも踏まえると、介護付き・住宅型・健康型の3種類の定義等は再
581 考すべき。
- 582
- 583 ○ 高齢者は、外付けサービスも含めて安全な暮らし、サービスの提供を期待して入居し
584 ていると思われるため、福祉契約を伴うと想定される場合のホームの基準に関しては、
585 新たな種類の検討が必要なのではないか。

586
587
588
589 (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

- 590 ◆ 第8期介護保険事業（支援）計画以降、将来必要な介護施設等の整備量を定めるにあ
591 たって高齢者住宅の供給量を考慮することが求められているが、実際に対応している
592 自治体は少なく、今後はその周知と対応の促進が必要ではないか。
- 593 ◆ 市町村が有料老人ホーム等の設置状況を「必要に応じて」勘案するという現行の介護
594 保険事業計画基本指針の規定では、供給の調整や地域全体のバランスを取ることが難
595 しいのではないか。

596
597 【主な意見】

- 598 ○ 第8期の介護保険事業計画から、高齢者住宅の供給量を考慮することになっているが、
599 考慮している自治体が少ないため、より周知を行い、高齢者住宅の供給量を考慮する
600 よう促していく必要。
- 601
- 602 ○ 市町村が有料老人ホーム等の設置状況等を必要に応じて勘案することになっているが、
603 「必要に応じて」勘案するという現行の介護保険事業計画基本指針の規定では、コン

トロールが難しいので、介護保険施設と同じように都道府県や保険者のほうでコントロールできるようにすべき。

2 有料老人ホームの指導監督のあり方

(1) 課題と論点

- 有料老人ホームは、制度創設以来、民間の創意工夫を重んじつつ行政による一定の関与を可能とする観点から届出制とされ、都道府県等による事後チェックや指導監督が行われているところ、ホーム数が増加し続けている中で、有料老人ホームの運営やサービスの透明性・質の確保のため行政によるどのような関与が求められるか。また、その際民間の創意工夫を損なわないために留意すべき点は何か。
- 有料老人ホームの増加に伴い、有料老人ホームの経営・運営主体やサービスの提供形態も多様化している。不適切な事業運営があった場合の規制や指導監督、違反事案の発生時の迅速な対応のためには、どのような体制構築が考えられるか。

(2) 構成員の意見・ヒアリング内容

(届出制や標準指導指針による現行制度の課題)

- ◆ 有料老人ホームの実態や入居者の多様化を踏まえ、高齢者福祉の視点に基づいた行政の関与や、私的自治への一定の修正が必要ではないか。
- ◆ 囲い込みに関して、請求内容と実態に乖離があると疑われる場合でも、書類が整っていればそれ以上囲い込みの立証が困難であり、自治体の指導権限に限界があるのではないか。
- ◆ 住宅型有料老人ホームは届出制のため参入のハードルが低く、多様な事業者の参入を可能としている一方で、高齢者福祉への理解が不十分な事業者も参入可能となっているのではないか。
- ◆ 入居者確保等において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、事業停止命令などの重大な処分を受けたとしても、無条件で新規の開設が可能で問題があるのではないか。
- ◆ 特養やサ高住では法令や省令に基づく基準が整備されている一方、有料老人ホームに関する標準指導指針は行政指導であり強制力を持たないために、改善に応じない事業者が一定数存在し、また現場ごとに標準指導指針の解釈が異なるのではないか。
- ◆ 指導指針が実効性のあるものとなり、法的に適切に介入できる体制づくりが必要ではないか。
- ◆ 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あり、現行の標準指導指針の文言整理や修正を通じて、実効性を高める方法もあるのではないか。
- ◆ 未届の有料老人ホームや、前払い金の保全措置が講じられていない有料老人ホームが依然として存在しており、これらに対する適切な指導が必要ではないか。

【主な意見】

- 入居者が多様化していることから、相対的には高齢者福祉の視点に基づいた行政の関

与や、私的自治への修正の要請が、より強く働かざるを得ないのではないか。

- 囲い込みに関して、捜査機関ではない自治体による指導権限の限界を感じる。サービスの提供実態と請求内容に乖離があるような請求が疑われる事業所に指導を実施しても、実績などを記載した書類が整っている場合、内部職員の証言等がない限り立証が難しい。
- 届出制は、住宅型有料老人ホームについて参入のハードルが低く、これにより多様な事業者の参入が促される一方、高齢者向けのサービスを提供するという認識に欠けている事業者や人材の確保に懸念がある事業者も参入できてしまう。事業所開設前に課題等を把握し、改善事項を伝えるが、あまり受け入れられず届出されることもある。そうした届出も受理せざるを得ないのが自治体の立場。
- 入居者確保等において、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、事業停止命令などの重大な処分を受けたとしても、無条件で新規の開設が可能で問題ではないか。
- 特養の場合は老人福祉法第 20 条に基づく設備・運営に関する基準省令があり、整備に交付金が入って、整備量もコントロールされている。サービス付き高齢者向け住宅であれば、高齢者の居住の安定確保に関する法律により、ハード面の基準、報告、検査、指示、取消しなどができる。指導指針に限界があるため、そういった法律や省令が用意される必要があるのではないか。
- 指導指針は行政指導であって強制力がなく、それを理解し、指導に対して改善に向けた対応をなかなか取っていただけない事業者が一定程度ある。そうした場合、行政処分を検討するが、処分基準が不明確な点は課題。
- 入居対象者が広がる中で、指導指針が実効性のあるものとなり、法的環境をもって個々の住まいに対して適切に介入できる体制を整えることが重要。
- 民間事業者の参入障壁となるような強過ぎる規制は望ましいことではないが、民間の意欲に水を差さないような形で、質の確保あるいは問題が起きないような方向性で検討することが重要。
- 指導監督の在り方や囲い込み対策について、一部の不適正な事業者の対応のために、過度な規制がかかり民間施設全体としての創意工夫や効率性を削ぐことのないよう、囲い込みの定義も含めて、慎重に検討するべき。
- 民間の創意工夫を損なわずにサービスの質を確保するという観点から、規制を一律に強化することが難しい側面もある。指導指針には、「適当な数」あるいは「適当な規模」といった、曖昧で解釈の幅が広い表現が多用されており、また、明確な基準がなく、確実な指導が難しいという意見もあったことから、まずは、文言の整理・修正等

を図る形で、現行の指導指針の実効性を高めるという方法もあるのではないか。

- 未届の有料老人ホームや前払い金の保全措置が未措置のホームが一定数残っているため、適切な指導が必要。

(参入時の規制のあり方)

- ◆ 経営状況やコンプライアンスに関わる問題に関しては、届出制による事後チェックや、問題が生じたときに行政が介入する形ではなく、事前チェックがある程度機能しなければ、質の改善には向かわないのではないか。
- ◆ 事業者の創意工夫を損なわない最低限の範囲で、妥当性が担保できない事業計画や重大な処分を受けた事業者に対する一定程度の規制の検討が必要ではないか。
- ◆ 併設サービスを多く使えば、家賃を減免したり、家賃をただに近い水準にしている契約書もあるので、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。

【主な意見】

- 経営状況やコンプライアンスに触るような問題に関しては、届出制による事後チェックや、問題が生じたときに行政が介入する形ではなく、許可制とまではいなくても、事前チェックがある程度機能しなければ、質の改善には向かわないのではないか。
- 事業者の創意工夫を損なわない最低限の範囲で、妥当性が担保できない事業計画や重大な処分を受けた事業者に対する一定程度の規制の検討が必要。
- 契約書において、併設サービスを多く使えば家賃を減免するとか、家賃がただに近い1万円ぐらいのものが散見されてきたので、契約書の適切性をチェックすることが重要ではないか。

(標準指導指針のあり方)

- ◆ 標準指導指針に法的拘束力を持たせることにより、形式的には問題がないように見えても実態が不透明なケースを減らし、サービスの質や透明性の確保につながるのではないか。
- ◆ 利用者と事業者の契約において、標準指導指針を事業者が契約や事業を履行する際の義務あるいは行為規範として位置づけ、契約の補完的な解釈に活用する方向性についても検討する必要があるのではないか。

【主な意見】

- 有料老人ホームの基準が指針であることについて、サ高住における高齢者の居住の安定確保に関する法律と同様、強制力を持たせることが必要。指導指針を法制化し規制していくことで、指針の基準をすり抜け、手続上問題はないように見えるが、実態が

分らず、サービスの透明化や質の確保が図られていないということが少なくなるのではないかと。また、指針の解釈が現場により異なるため、公平性の観点からも法制化が必要ではないか。

- 利用者と事業者の契約については、指導指針を事業者が契約や事業を履行する際の義務あるいは行為規範として位置づけて、契約の補完的な解釈に活用していくといった方向も考えるべき。その際に、利用者の法的地位の強化を図る観点から、例えば準拠条項を設けることを明文化するなど、立法論としても指導指針を行動規範としていく方向性も一案。

(行政処分の限界と対応の方策)

- ◆ 自治体において、悪質な事業者に対しては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、対応に苦慮しており、介護保険法のように老人福祉法においても統一的な基準を設けることが有効ではないか。また、連座制の導入についても、検討の余地があるのではないかと。
- ◆ サービスの選択や提供が適切に行われるようにするためには、有料老人ホームやサービス事業所に対して実質的な指示・命令を行う経営者や法人についても届出させ、それらへの指導、必要に応じた勧告や公表が可能となる体制整備が必要ではないかと。

【主な意見】

- 行政から事業者には事業に制限をかけるとか、悪質な場合は事業制限停止命令を命ずる有料老人ホームの該当制の判断に解釈の余地があること、指導に従わない事業者が一定程度存在することが課題。妥当性の考え方や事業を一定程度制限する処分の考え方を整理する必要。
- 行政から事業者には事業に制限をかけるとか、悪質な場合は事業制限停止命令を命ずることになると言ってみるが、明確な基準がないため、対応に苦慮している。事業者が協力的でなく、継続的な見守りが難しい。
- 指導指針は行政指導であって強制力がなく、それを理解し、指導に対して改善に向けた対応をなかなか取っていただけない事業者が一定程度ある。そうした場合、行政処分を検討するが、処分基準が不明確な点は課題。介護保険法のように、老福法においても統一的な基準を整理できると有効。連座制といった行政処分の導入は検討しても良いのではないかと。
- 適切にサービスの選択や提供が行えるようにするため、有料老人ホーム、サービス事業所双方に支配的な影響力を有するような、実質的に指示、命令を行う経営者、法人は届出をさせるなどし、そちらへ情報提供や注意喚起、また、必要に応じて、勧告や公表等ができる体制を検討してはどうか。

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

(1) 課題と論点

(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

- 住宅型有料老人ホームにおいて、出来高報酬に基づく介護サービス等が提供される場合に、過剰なサービス提供とならないよう、利用者が納得してサービスを受けられることや、ケアマネジャーの有料老人ホーム事業者からの独立性・中立性が確保されるための仕組みとして、どのようなことが考えられるか。
- 住宅型有料老人ホームに併設又は併設でないが自法人若しくは関係法人が運営する介護サービス事業所等のサービス利用を入居条件とし、実態上、住まい事業者が介護サービス等を一体的に提供している場合に、ホームと介護サービス事業所と利用者それぞれの契約関係、サービス提供の責任の所在や事業収支構造が不明確になっているおそれがあると指摘されている。ホームの事業運営の透明性の向上のためどのような方策が考えられるか。

(ii) 特定施設入居者生活介護について

- 特定施設入居者生活介護の指定を希望しても、自治体の指定枠がないため、やむを得ず住宅型有料老人ホームとして運営している事業者が一定数あるとの調査結果がある。特定施設入居者生活介護に対する総量規制のあり方や、特定施設への移行策(※)についてどうあるべきか。
(※) 第9期介護保険事業(支援)計画の基本指針において、市町村は、特定施設の指定を受けていない有料老人ホーム及びサ高住について、必要に応じて都道府県と連携しながら、特定施設の指定を受ける有料老人ホームへの移行を促すことが望ましいこととされている。
- 外部サービス利用型特定施設入居者生活介護が普及していない(6件に留まっている)が、外部サービス利用型についてより活用が進むような方策が考えられないか。

(2) 構成員の意見ヒアリング・内容

(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、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し、過剰なサービスを前提としたケアプランが作成される状況が生じているのではないか。
- ◆ 住宅型有料老人ホームの経営においては、物価や人件費の上昇を背景に、職員数を抑えて利益を確保しようとする傾向が強まっているのではないか。
- ◆ ケアマネジャー自身は区分限度支給額まで使い切るケアプランを望んでいない場合であっても、そうしたプランを作らざるを得ない状況に追い込まれ、区分限度支給額いっぱいケアプランの作成を拒否したことで離職を迫られる事例も報告されている。
- ◆ ケアマネジャーがアセスメントを怠ったり、自分の意に反したケアプランを作らされることで、結果的に利用者の状態悪化を招いたり、十分な対応が取れずに結果的に事

815 故が発生したり、虐待に移行しているといった課題もあるのではないかな。

816 ◆ 市町村が外付けサービスを含む高齢者住まいの実態把握に苦慮している。

817 ◆ 同一法人によるサービス提供が地域のニーズに応じて拡大する可能性もある中で、入
818 居者の意思の尊重やサービス提供の透明性を確保できる事業運営が重要ではないかな。

819
820 【主な意見】

821 ○ 同一経営主体と推認される居宅介護支援事業所や訪問系サービス等の利用が入居条件
822 となっている例、他のサービス事業所従事者や、かかりつけ医等がホーム内へ様々な
823 理由で立ち入りできないようになっている例、併設サービス等の利用がなければ家賃
824 をはじめ各種の割引が受けられない例も聞かれ、改善が難しいことも少なくない。

825
826 ○ 入居費用を抑え、併設の介護サービス事業所の利用を多くすることにより入居費用の
827 補填をしている可能性がある。

828
829 ○ 経営という立場で言うと、どうしても過剰なサービスのケアプランをつくらざるを得
830 ない状況が起きている。

831
832 ○ 支給限度額の8～9割程度までを利用する事業モデルは、生保受給者に限ったことで
833 はなく、外付けサービスに広く一般化している。介護報酬を著しく下げると基本サー
834 ビス費の引上げにつながり、生保受給者を中心に居住が不安定化するおそれがあるこ
835 とに留意が必要。養護、経費、退院時の迅速な特養入所など、低所得者向け住まいの
836 対応と併せて考える必要がある。

837
838 ○ 住宅型有料老人ホームの経営を成立させるには、人員を減らして利益を出す流れにな
839 る。物価上昇・人件費の上昇を鑑みれば、ますます職員を減らすことと、介護報酬を
840 上げようという力学は強まっていくので、住宅型有料の人員基準について再考が必要。

841
842 ○ ケアマネジャーも「囲い込み使い切り型」のケアプランをつくりたいとは思っていな
843 いが、批判を受け得るケアプランをつくらざるを得ない状況に追い込まれているとい
844 う苦境も聞かれ、結果的にケアマネジャーが悩みを抱えている。また、ケアマネジャ
845 ーがアセスメントを怠ったり、自分の意に反したケアプランを作らされることで、結
846 果的に利用者の状態悪化を招いたり、十分な対応が取れずに結果的に事故が発生した
847 り、虐待に移行しているといった課題もあるのではないかな。そうしたケアマネジャー
848 をめぐる環境の改善に関しても、議論が必要ではないかな。

849
850 ○ 限度額いっぱいのケアプランの策定の要請に反対したために、離職を迫られるケアマ
851 ネジャーの事例も聞く。

852
853 ○ 高齢者住まいの関係では、特に外付けサービスの場合に、施策立案にあたって、デー
854 タの把握や捕捉がむずかしく、市町村が実態把握に相当苦労している。

855
856 ○ 同一法人の介護事業所がサービス提供する形態は、既にたくさん全国で存在しており、
857 人口の過疎地域においては、今後集住化して集約的にケアを提供せざるを得ないとい

うニーズは高まってくる。その中で、入居者の意志が尊重されているか、サービスの提供実態等の透明性を高めていく必要がある。地域の住民にボランティアに入ってもらって、町中のブラックホールにしないように、地域と交流して透明性を高めていくことが考えられる。

(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)

- ◆ 特定の事業所によって介護サービスが集中的に提供されることや、区分限度支給額の上限までサービスを利用すること自体は否定されるものではないが、利用者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どうか重要ではないか。
- ◆ 入居者がかかりつけ医やケアマネジャーを変更したくないという意思を持っている場合には、その意思が尊重されるべきであり、ケアマネジャーの変更を入居条件としていることは是正すべきではないか。
- ◆ ケアマネジャーが自立支援を重視したケアマネジメントを行えるよう、これを阻害する圧力のかからない環境整備が必要ではないか。また、同一経営主体による過剰なサービス利用の実態があったり、過剰なサービス利用の要請を行う事業者に対しては、指導が必要ではないか。

【主な意見】

- 特定の事業所によって介護サービスが集中的に提供されることや、適切なケアプランに基づく支給限度額の上限までのサービス利用自体は否定できない。選択の自由が保障されているか、適切なケアマネジメントが行われているかが重要。
- 入居者が、かかりつけ医やケアマネジャーを変更したくないという意思を持っているのであれば尊重されるべきで、ケアマネジャーの変更が入居要件になっているとすれば是正すべきではないか。
- 利用者が適切に選択できる状況であれば、併設の介護サービスが安定的に確保される状態自体は望ましいことであり、自立を支援するケアマネジメントを行う上で、これを阻害する圧力が介護支援専門員にかからない環境構築が必要。また、実質的に同一経営主体のサービス利用や、こうした要請を行っている事業者へ、指導の視点を向け、対応策の検討をお願いしたい。

(当該事業経営モデルにおける事業運営の透明性の向上)

- ◆ 介護サービスが提供される場となっている住宅型有料老人ホームにおいて、契約の安定性や利用者保護の観点から、利用者と介護保険事業者との契約に住まいが関与する外部サービス利用型の活用を含め、何らかの対応が必要ではないか。
- ◆ 建物事業と医療・介護事業それぞれの勘定を明確にする必要があり、それを消費者が把握するには限界があるので、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。

902 **【主な意見】**

- 903 ○ 介護サービスの提供される場となっている住宅型有料老人ホームにおいては、契約の
904 安定性、利用者保護の観点から、利用者と介護保険事業者との間で契約を結び、そこ
905 に住まいが関与する外部サービス利用型の活用を含め何らかの対応が必要。
906
907 ○ 住宅型有料老人ホームやサ高住に入居した場合も、居宅介護支援事業所等が保険者に
908 連絡票を届け出れば、有料老人ホームと居宅介護支援事業所が紐づけられることにな
909 るため、ホームを選択する上で、サービス提供の透明性がより高まるのではないかと
910
911 ○ 本来であれば、不動産部門と医療介護部門は、それぞれ別のビジネスであるためしっ
912 かりと収支が成り立つような経営プランであるべきで、今後そうしたことも議論が必
913 要。
914
915 ○ 建物事業と介護事業それぞれの勘定を明確にする必要があるし、消費者が把握するに
916 は限界があるので、行政による収支計画等の妥当性の確認が重要。
917
918 ○ 高齢者向け住まいを開設するときに医療・介護サービスを併設して利益を上げる事業
919 計画を出してくるところがあり、医療・介護の給付費が過剰に利用されているケース
920 が後で出てくることがあるので、事前にチェックする必要があるし、妥当性が担保さ
921 れない事業計画は事前に規制が必要である。
922
923
924

925 **(ii) 特定施設入居者生活介護について**

926 **(特定施設への移行に向けた総量規制のあり方)**

- 927 ◆ 特定施設に関する総量規制については、やむを得ず住宅型を選択した事業者もあり、
928 その導入当初の背景や目的、財源制約などが現在も妥当であるのかを検証する必要が
929 あるのではないかと。
930 ◆ 有料老人ホームが、高齢者施設の中で箇所数、利用者数ともに最大となっているなか、
931 特定施設への指定申請を勧奨するなどを検討してはどうか。
932 ◆ 事業者にとっては、特定施設に移行することで介護報酬が安定するといった経営上の
933 利点があり、また包括的なケアの提供や、職員のモチベーション向上が期待されるの
934 ではないかと。一方で、人手不足の中で人員基準を満たすことや、建物の設備や構造を
935 確保することのハードルがあるのではないかと。
936 ◆ 自治体にとっては、特定施設への移行により指導監督がしやすくなる利点がある一方
937 で、給付費の増加のおそれもあるのではないかと。
938

939 **【主な意見】**

- 940 ○ 総量規制が導入された背景、目的、財源の制約等が現時点においても存続しているの
941 か再度検証することが必要であり、やむを得ず住宅型を選択せざるを得なかった事業
942 者に対して、適切な移行の選択肢を提供することが必要ではないかと。
943

- 有料老人ホームが、高齢者施設の中で箇所数、利用者数ともに最大となっているため、特定施設の指定の量的規制の意味合いが薄れているのではないかと。利用者の一定割合が重度であるなどの重度化指標や、居宅介護支援やサービス事業所の同一経営主体への利用者の集中度合い等を測って、特定施設への指定申請を勧奨するなどを検討してはどうか
- 特定施設にすると介護報酬が安定するため、経営しやすい面もあるが、人手不足の中で人員基準を満たすことは難しい。住宅型を特定施設に移行させることに関しては建物の設備とか構造を含めた計画が特定施設の前提になっていないと難しいのではないかと。利用者の負担の問題もある。
- 自治体の観点からは、特定施設に移行することで指導監督をしやすくなる一方、給付増になる可能性がある。事業者の観点からは高齢者の方への包括的なケアが提供でき、職員のモチベーションが向上する可能性がある一方、外付けサービスから特定施設に移行することによって儲けが減る可能性もある。

(外部サービス利用型特定施設の活用促進)

- ◆ 特定施設は一定のニーズがあるものの、人手不足により人員配置基準を満たすことが困難であり、採用ができないために特定施設として運営することを断念する事業者も存在する。このため、一般型に必要な体制確保が難しい場合には、外部サービス利用型特定施設への指定申請を可能とする仕組みの導入を検討すべきではないかと。
- ◆ 外部サービス利用型として利用可能な外部サービスには、定期巡回型サービスのよう柔軟なサービス提供が可能な事業も対象に加えてもよいのではないかと。
- ◆ 外部サービス利用型における訪問介護などの訪問系サービスについては、夜間・早朝・深夜の加算を算定できず、人件費を補う報酬が不十分と考えられることから、住宅型有料老人ホームから特定施設への移行も視野に入れた基準や報酬体系の整備が必要ではないかと。

【主な意見】

- 介護付きホームはほぼ一般型であるが、報酬体系を含めた外部サービス利用型の在り方を検討してはどうか。一方で、サービス提供の実態が計画と乖離してしまう可能性があることを踏まえると、定期巡回のようにサービス提供を柔軟に変更できるようなサービスの創設を含めて考える必要。
- 経営者の立場からすると、介護報酬が収益となるため、限度額を極力上げるように働きかけてしまう力学があることも承知している。介護付きホームのほうが住宅型ホームに比べて、経営が安定しやすい面もある。
- 基本的には特定施設はニーズがあるが、人手不足であり、人員配置基準を満たすことが難しい。採用ができないので、特定施設は諦めるという事業者もある。特定施設の基本報酬が上がらないと、物価上昇とか人手不足、採用コストは吸収できないと考えて

987 いる。

988

989 ○ 人員などの体制確保が困難で、一般型の特定施設への指定申請が難しい場合は、外部
990 サービス利用型特定施設に指定申請ができるようにしてはどうか

991

992 ○ 外部サービス利用型の訪問介護等の訪問系サービスについては、居宅サービスの早朝、
993 夜間の 25%加算、深夜の 50%加算のように、夜間の人件費に充当できる報酬設定に
994 はなっていない。このため、外部サービス利用型特定施設の活用を図るのであれば、
995 住宅型有料老人ホーム等の移行も想定した基準や報酬体系の整備も必要ではないか。