

1
2 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
3 「これまでの議論の整理」(案) 概要
4

5 1 有料老人ホームの運営及びサービス提供のあり方
6

7 (i) 有料老人ホームにおけるサービスの質の確保等
8

9 (有料老人ホームの役割)

- 10 ◆ 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
11 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
12 の役割が期待されるのではないかと。
13 ◆ 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
14 割を考えていく必要があるのではないかと。
15 ◆ 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
16 れるサービスになっていくべきでないかと。
17 ◆ 養護・軽費老人ホームが受け入れるべき低所得高齢者が高齢者向け住まいで受け入れ
18 ている実態があるのではないかと。
19

20 (有料老人ホームにおける介護・医療サービスの質の確保)

- 21 ◆ 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
22 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
23 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
24 援が必要ではないかと。
25 ◆ 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
26 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
27 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と。また、重度の方が入居
28 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
29 とが必要ではないかと。
30 ◆ 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
31 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。
32

33 (有料老人ホームにおける安全性の確保)

- 34 ◆ 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
35 の所在が不明確ではないかと。具体的には、有料老人ホームとしてどこまでの責任を負
36 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
37 が不明確ではないかと。
38 ◆ 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
39 が必要ではないかと。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
40 関する職員研修が必要ではないかと。
41 ◆ 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
42 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
43 状については検討されるべきではないかと。

44

45 (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

46

47 (入居契約の性質や契約規制の必要性)

48 ◆ 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
49 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
50 約内容と実態との乖離があるのではないか。

51 ◆ 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、
52 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
53 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
54 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、
55 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
56 よりも重要な要素となるのではないか。

57 ◆ 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
58 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
59 質の評価の困難性も課題ではないか。

60 ◆ 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
61 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
62 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
63 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。

64

65 (望ましい情報提供のあり方)

66 ◆ 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
67 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
68 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
69 らいのではないか。

70 ◆ 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
71 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。

72 ◆ 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
73 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
74 介護サービス事業者の情報を公表するべきではないか。

75

76 (入居契約時の説明及び説明されるべき事項)

77 ◆ 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
78 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
79 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
80 ではないか。

81 ◆ 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
82 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
83 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
84 ることが必要ではないか。

85 ◆ 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
86 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。

87

88 (高齢者や家族等への意思決定支援の必要性)

- 89 ◆ 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
90 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
91 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
92 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。
93 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
94 高い支援が重要ではないか。
- 95 ◆ 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
96 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
97 で入居することができる環境の整備が必要ではないか。
- 98 ◆ 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
99 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。

100

101 (入居者紹介事業の役割と課題)

- 102 ◆ 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
103 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
104 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
105 要があるのではないか。
- 106 ◆ 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、
107 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
108 いては明確ではないのではないか。
- 109 ◆ 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。

110

111 (入居者紹介事業の規制を含めた透明性や質の確保)

- 112 ◆ 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
113 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
114 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
115 られるのではないか。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
116 ではないか。
- 117 ◆ 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
118 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。また、
119 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
120 化が必要ではないか。
- 121 ◆ 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
122 問題があり、是正が必要ではないか。
- 123 ◆ 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
124 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
125 きではないか。

126

127 (iii) 有料老人ホームの定義について

- 128 ◆ 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
129 の原因にもなっているのではないか。

- 130 ◆ 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
131 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ー
132 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
133 ているのではないかと。
134 ◆ 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
135 住まいについて整理する必要があるのではないかと。その際、定義の該当性については、
136 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
137 ののではないかと。
138 ◆ 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と。

139
140

141 (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

- 142 ◆ 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
143 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
144 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と。
145 ◆ 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
146 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
147 しいのではないかと。

148

149 2 有料老人ホームの指導監督のあり方

150

151 (届出制や標準指導指針による現行制度の課題)

- 152 ◆ 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
153 の関与や、私的自治への一定の修正が必要ではないかと。
154 ◆ 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
155 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
156 ないかと。
157 ◆ 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
158 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
159 ているのではないかと。
160 ◆ 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
161 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
162 能で問題があるのではないかと。
163 ◆ 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
164 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
165 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と。
166 ◆ 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
167 ないかと。
168 ◆ 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
169 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と。
170 ◆ 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
171 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と。

172

173 (参入時の規制のあり方)

- 174 ◆ 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、
- 175 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
- 176 ば、質の改善には向かわないのではないか。
- 177 ◆ 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
- 178 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。
- 179 ◆ 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
- 180 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。

181

182 (標準指導指針のあり方)

- 183 ◆ 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
- 184 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
- 185 ないか。
- 186 ◆ 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
- 187 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
- 188 ても検討する必要があるのではないか。

189

190 (行政処分の限界と対応の方策)

- 191 ◆ 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
- 192 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
- 193 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
- 194 入についても、検討の余地があるのではないか。
- 195 ◆ 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
- 196 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
- 197 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。

198

199 3 有料老人ホームにおけるいわゆる「困り込み」対策のあり方

200 (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

201

202 (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

203 について)

- 204 ◆ 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
- 205 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
- 206 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。
- 207 ◆ 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
- 208 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。
- 209 ◆ 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
- 210 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
- 211 っぱいの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。
- 212 ◆ 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
- 213 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
- 214 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。
- 215 ◆ 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。

216 ◆ 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
217 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。

218

219 (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)

220 ◆ 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
221 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
222 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。

223 ◆ 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
224 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
225 いることは是正すべきではないか。

226 ◆ 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
227 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
228 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、
229 指導が必要ではないか。

230

231 (当該事業経営モデルにおける事業運営の透明性の向上)

232 ◆ 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
233 定性や利用者保護の観点から、利用者介護事業者との契約に住まいが関与する
234 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。

235 ◆ 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
236 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
237 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。

238

239 (ii) 特定施設入居者生活介護について

240 (特定施設への移行に向けた総量規制のあり方)

241 ◆ 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、
242 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
243 あるのではないか。

244 ◆ 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、
245 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。

246 ◆ 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
247 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
248 ではないか。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
249 確保することのハードルがあるのではないか。

250 ◆ 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
251 で、給付費の増加のおそれもあるのではないか。

252

253 (外部サービス利用型特定施設の活用促進)

254 ◆ 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
255 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
256 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
257 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。

258 ◆ 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

- 259 　　　に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。
- 260 ◆ 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
- 261 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
- 262 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
- 263 要ではないか。
- 264