

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（第4回）

2025年6月20日

資料 2

有料老人ホームの現状と課題について（追加資料）

厚生労働省 老健局

宅建業と入居者紹介事業の相違について

【宅建業の場合】

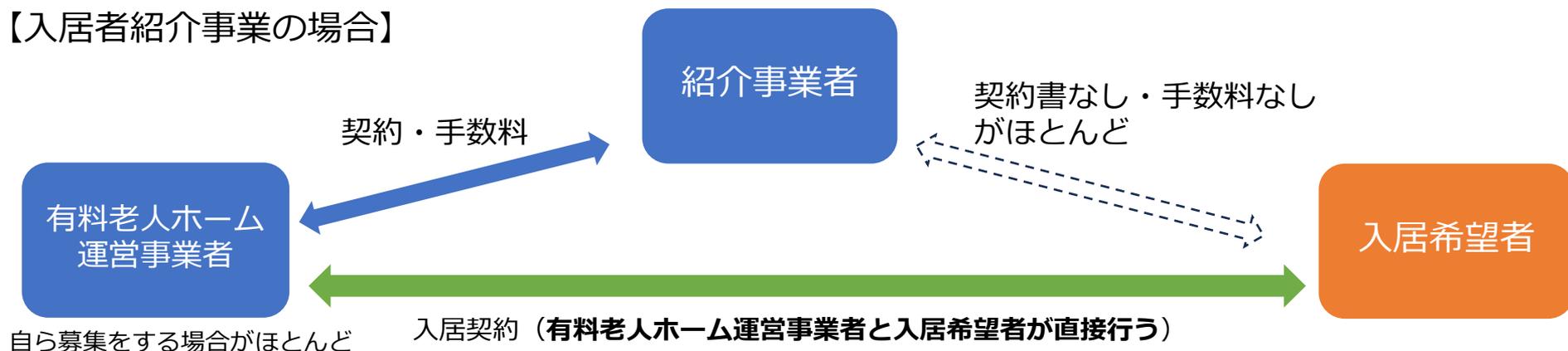


B : Business

C : Customer

主体	売主・貸主	仲介業者	買主・借主
法規制	なし	許可制（宅建士の配置等） 契約締結義務 買主・借主への重要事項説明や書面の交付義務 手数料規制	なし

【入居者紹介事業の場合】

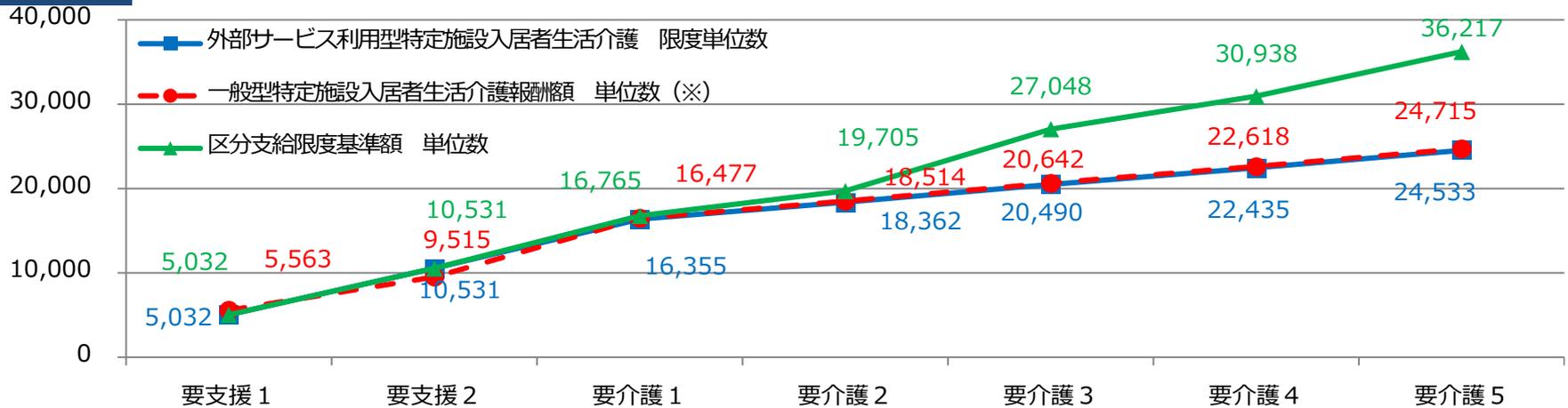


主体	有料老人ホーム運営事業者	紹介事業者	入居希望者
法規制	届出義務 情報開示義務（紹介事業者との契約はなし） 入居希望者への重要事項説明（義務とはされていない） 入居者への契約書の書面交付	なし ※高齢者住まい事業者団体連合会の届出公表制度による自主規制	なし

外部サービス利用型の限度額と単位

- 「外部サービス利用型」は、「一般型」とは異なる出来高払いのサービス提供であり、他の居宅サービスとは別に、限度単位数（基本サービス費も含む）と各サービスの単位数を定めている。
- 各事業者にとっては、特定施設と契約することにより、当該特定施設の居住者について安定的なサービス供給を確保できるメリットがあるほか、訪問系のサービスについては、移動コスト等の節約により効率的な介護サービスの提供が可能であることから、このような特性を考慮した報酬設定としている。

限度単位数



※一般型の基本報酬に30.4を乗じたもの

外部サービス利用型における各サービスの単位表

サービス種別 (1日につき)	基本サービス費	訪問介護								乗降介助	訪問入浴介護	訪問看護	訪問リハ	通所介護	通所リハ	福祉用具貸与	認知症対応型通所介護
		身体介護中心				生活援助中心											
		~15分	15~30分	30~90分	90分~	~15分	15~60分	60~75分	75分~								
単位数	84	94	189	256 15分毎に+85	548 15分毎に+36	48	94 15分毎に+48	214	256	85	基本報酬 × 90/100	基本報酬 × 90/100	基本報酬 × 90/100	基本報酬 × 90/100 ※3時間未満は63/100	基本報酬 × 90/100	通常の福祉用具貸与と同じ	基本報酬 × 90/100 ※3時間未満は57/100

ホームへの定額報酬（生活相談・安否確認・計画作成）

〔人員基準 ●管理者1(兼務可) ●介護職員 ①要支援者:介護職員=30:1 ②要介護者:介護職員=10:1 ●生活相談員=100:1(兼務可)、●計画作成担当者:●介護士支援専門員1人以上(兼務可)〕

委託先の介護事業者に対する出来高報酬（各種居宅サービス）

「一般型」と「外部サービス利用型」における加算・減算措置の概要

○ 一般型と比較して、外部サービス利用型においては、取得できる加算が限られている。減算項目については同一。

加算

一般型

【協力医療機関連携加算】

・協力医療機関との定期的な会議の実施
 相談・診療体制を常時確保 : 100単位/月
 上記以外の協力医療機関 : 40単位/月

【介護職員等処遇改善加算】

(I) 12.8% (II) 12.2% (III) 11.0%
 (IV) 8.8%

①個別のケアに関する加算

【口腔・栄養スクリーニング加算】

・利用開始時及び利用中6月ごとに利用者の口腔の健康状態、栄養状態について確認を行い、その情報を介護支援専門員に提供 : 20単位/回

【生活機能向上連携加算】

・外部の理学療法士等と共同して個別機能訓練計画を作成し、計画的に機能訓練を実施
 I : 100単位/月 II : 200単位/月

【科学的介護推進体制加算】

・利用者ごとのADL値、栄養状態等の基本的な情報をLIFEへ提出し、サービス提供に必要な情報を活用している場に算定 : 40単位/月

【新興感染症等施設療養費】

240単位/日

【ADL維持等加算】

・利用者のADL（日常生活動作）の維持又は改善の度合いが一定水準を超えた場合に算定
 I : 30単位/月 II : 60単位/月

【個別機能訓練加算】

・機能訓練指導員等が共同して個別機能訓練計画を作成し、計画的に機能訓練を実施
 I : 12単位/日 II : 20単位/月

【退居時情報提供加算】

・入院時に生活歴等を情報提供 : 250単位/回

②施設の取組に関する加算

【生産性向上推進体制加算】

I : 100単位/月 II : 10単位/月

【高齢者施設等感染対策向上加算】

I : 10単位/月 II : 5単位/月

【退院・退所時連携加算】

・医療提供施設から退院・退所した者を受け入れること : 30単位/日

③専門職の配置を前提とした加算

【夜間看護体制加算】

・常勤の看護師を配置し、夜間の看護体制並びに健康上の管理を行う体制の確保等
 I 夜勤又は宿直の看護職員 : 18単位/日
 II 24時間の連絡体制 : 9単位/日

【入居継続支援加算】

・入居者のうち喀痰吸引等を必要とする者が占める割合が一定（※）以上、介護福祉士の数が入居者6に対して1以上配置
 ※ I : 15%~ : 36単位/日
 II : 5%以上15%未満 : 22単位/日

【看取り介護加算Ⅰ】

・死亡日以前31~45日 : 72単位
 ・死亡日以前4~30日 : 144単位
 ・前日・前々日 : 680単位
 ・当日 : 1,280単位

【看取り介護加算Ⅱ】

・夜勤等による看護職員配置 : +500単位

【サービス提供体制強化加算】

I 介護福祉士70%or勤続10年~25% : 22単位/日
 II 介護福祉士60% : 18単位/日
 III 介護福祉士50%or常勤75%or勤続7年30% : 6単位/日

【認知症専門ケア加算】

・認知症介護に係る研修の修了者を一定数配置等 : 3単位
 ・認知症介護の指導に係る研修の修了者を一定数配置等 : 4単位

【若年性認知症入居者受入加算】

・利用者ごとに個別の担当者を定めること : 120単位/日

外部サービス利用型

【協力医療機関連携加算】

・協力医療機関との定期的な会議の実施
 相談・診療体制を常時確保 : 100単位/月
 上記以外の協力医療機関 : 40単位/月

【介護職員等処遇改善加算】

(I) 12.8% (II) 12.2% (III) 11.0%
 (IV) 8.8%

【障害者等支援加算】

・外部サービス利用型の養護老人ホームの場合、精神障害者等により特に支援が必要とする者に対して基本サービス（計画作成、生活相談等）を行った場合 : 20単位/日

減算

定員を超えた利用や人員配置基準に違反 ▲30%

高齢者虐待防止措置未実施減算 ▲1%

身体拘束廃止未実施減算(※) ▲10%
 ※外部サービス利用型は▲1%

業務継続計画未策定減算 ▲3%

訪問介護の報酬

指定訪問介護の介護報酬のイメージ（1回あたり）

個別のケアに関する加算
※特定施設の加算と同趣旨の加算を除く

区分支給限度額の枠外の加算

※加算・減算は主なものを記載

サービス提供内容・時間に応じた基本サービス費

利用者の状態に応じたサービス提供や
事業所の体制に対する加算・減算

20分未満
163単位

20分以上30分未満
244単位

30分以上1時間未満
387単位

1時間以上
567単位に30分を増すごとに
82単位

20分以上
45分未満
179単位

45分以上
220単位



初回時等のサービス提供責任者による
対応（200単位/月）

中山間地域等でのサービス提供
（5%・10%・15%）

身体介護に引き続いた生活援助の提供
（20分以上で65単位、45分以上で130単位、70分以上で195単位）

夜間(18:00～22:00)又は早朝(6:00～8:00)のサービス提供（25%）
深夜(22:00～6:00)のサービス提供（50%）

専門的な認知症ケアの実施（3単位、4単位/日）

リハビリテーション職等との連携
（100単位・200単位/月）

緊急時の対応（100単位）※身体介護のみ

介護職員等処遇改善加算
(Ⅰ)24.5% (Ⅱ)22.4%
(Ⅲ)18.2% (Ⅳ)14.5%

特定事業所加算
（3%・5%・10%・20%）

- ①研修等の実施
- ②介護福祉士等や勤続年数7年以上の者の一定割合以上の配置
- ③重度要介護者等の一定割合以上の利用

口腔管理に係る連携の強化
（50単位/回）

同一敷地内建物等に対するサービス提供
（▲10%・▲15%・▲12%）

高齢者虐待防止措置未実施
（▲1%）

業務継続計画未策定
（▲1%）

※点線枠の加算は区分支給限度額の枠外

※ 目的地が複数ある場合であっても、居宅が始点又は終点となる場合には、その間の病院等から病院等への移送や、通所系サービス・短期入所系サービスの事業所から病院等への移送といった目的地間の移送に係る乗降介助に関しても、同一の事業所が行うことを条件に、算定が可能

通院等乗降介助（※） 97単位