

Ⅱ．現状と課題

1．有料老人ホームの運営及びサービス提供のあり方

(2) 有料老人ホームにおける介護・医療サービスの質の確保

- ・ (有料老人ホームにおける安全性及びサービスの質の確保について) P9、275 行目
 - 安全性の確保やサービスの適切な選択の確保のため、一定の有料老人ホームについては、行政の関与により入居者保護を強化すべく、登録制といった事前規制の導入を検討する必要がある。
 - この事前規制の対象は、中重度の要介護者や、医療ケアを要する要介護者、認知症の方などを入居対象とする有料老人ホームとすることが考えられる。実態としてこれらの者が入居しているホームや、軽度高齢者のみだが中重度以上になっても住み続けられるとしているホームも対象とすることが考えられる。
 - 全ての有料老人ホームにおいて尊厳や安全性等の確保を明確化するとともに、入居者の状態に応じた基準を設ける枠組みとすることも考えられる。
 - 全ての有料老人ホームに対し、契約書に入居対象者（入居可能な要介護度や医療の必要性など）を明記し公表すること、また自治体に提出する事業計画上に記載することを義務付ける必要がある。
- ・ (具体的な基準について) P9、291 行目
 - こうした有料老人ホームについては、特定施設やサ高住との均衡に配慮しつつ、高齢者の尊厳の保障、サービスの質の確保といった観点から、職員体制や運営体制に関する一定の基準を法令上設ける必要がある。
 - 併設介護事業所が提供するサービスや職員体制・運営体制との関係が曖昧にならないような基準を示す必要がある。
 - 現行の標準指導指針を一つの基準としつつ、一定以上の介護等を必要とする高齢者が居住する住まいであることを踏まえた人員・施設・運営等に関する基準を設ける必要がある。
 - 具体的には、介護・医療ニーズや夜間における緊急時の対応を想定した職員の配置基準、ハード面の設備基準、虐待防止措置、介護事故防止措置や事故報告の実施等について法令上の基準を設ける必要がある。
 - 看取りまで行うとしている有料老人ホームについては、看取り指針の整備が必要。
 - サ高住等の制度を参考に、有料老人ホームによる不当な契約解除を禁止するなど、契約関係の基準等を盛り込む必要がある。
 - 既に何らかの介護関係の資格を有している場合等を除き、特定施設と同様に職員研修（認知症ケア、高齢者虐待の防止、身体的拘束等の適正化など）が必要ではないか。
 - 基準等の策定に際しては、自治体ごとに解釈の余地が生じにくい具体的な形で規定し、一定の事項については参酌基準とすることが適切ではないか。
- ・ (介護・医療との適切な連携体制について) P10、312 行目
 - 有料老人ホームにおいても、ケアマネジャーや高齢者自身の適切なアセスメント及び本人の意思決定に基づいた質の高いケアプランの作成やサービス提供につなげていくことを確保する必要がある。
 - 高齢者本人や家族の相談窓口となる担当者を明確にし、必要に応じて有料老人ホームの職員が介護や医療現場のケアカンファレンスにも参加していくことが考えられる。
 - 医療機関との連携について、診療報酬上の入退院支援加算の連携の仕組みを参考にするなど、地域の医療機関の地域連携室と高齢者住まいの連携を深めていく必要がある。
 - 医療機関の地域連携室に近隣の高齢者住まいのパンフレットや契約書を共有するなど、常日頃から医療機関と地域の高齢者住まいが情報共有しておくことが考えられる。
- ・ (サービスの見える化について) P10、324 行目
 - 客観性・専門性を有した第三者によるサービスの質の評価（第三者評価）が、運営事業者自らの質の改善と高齢者やその家族の適切なサービス選択に資するため必要。
 - 事業者団体による既存の第三者評価の仕組みを一層活用し、これを制度的に位置付けることが必要ではないか。

(3) 入居者による有料老人ホームやサービスの適切な選択

- ・ (入居契約の透明性確保について) P15、521 行目
 - 消費者保護の観点から、契約書や重要事項説明書、ホームページなどにおいて、有料老人ホーム運営事業者が十分な説明や情報提供を行うことを確保する必要がある。
 - 契約書や重要事項説明書を契約前に書面で説明・交付することを義務づける必要がある。
 - 重要事項説明書等において、特定施設・「住宅型」有料老人ホームの種別、要介護度や医療必要度に応じた受入れの可否、入居費用や介護サービスの費用及び別途必要となる費用、介護・医療・看護スタッフの常駐の有無、看取り指針の策定の有無、退去・解約時の原状回復や精算・返還等に関する説明が確実に行われることが必要。
 - 同一・関連法人の介護事業所によるサービス提供が提示される場合、実質的な誘導が行われないよう、中立的かつ正確な説明を確実に実施する必要がある。
 - 要介護状態や医療処置を必要とする状態になった場合に、住み続けられるか、看取りまで行われるか、あるいは退去を求められるか等、しっかりとした説明を確実に実施する必要がある。
- ・ (情報公表の充実について) P16、537 行目
 - 入居希望者等が活用しやすい有料老人ホームの情報公表システムが必要。
 - 必要な情報を条件検索できるようにし、抽出・並び替え機能や、グラフ化による視認性の向上といった工夫が考えられる。
 - 現状の介護情報公表システムへの情報の入力・登録が十分でないことを踏まえ、各有料老人ホーム運営事業者に対して入力を促すための方策を検討する必要がある（重説情報の入力のし易さ等）。
- ・ (適切な相談先の確保について) P16、546 行目
 - 地域ごとにワンストップ型の相談窓口を設け、相談内容に応じて専門的な機関につなぐ連携の仕組みを構築することが有益。
 - 高齢者住まい選びや入居後の苦情相談について、公益社団法人有料老人ホーム協会などの人員体制や周知の充実を図り、活用の一層の推進を図ることが有効。

(4) 入居者紹介事業の透明性や質の確保 P18、633 行目

- 高齢者やその家族等が、事業者団体が実施している現行の紹介事業者届出公表制度における行動指針に則り適切に事業を運営している紹介事業者を、確実に確認・選択できる仕組みが必要。
- 現行の紹介事業者届出公表制度を前提に、公益社団法人等が一定の基準を満たした事業者を優良事業者として認定する仕組みの創設が有効。
- 紹介事業者が、利用者に対して自らの立場を明確に説明したうえで、中立的な立場から、正確な情報に基づき入居希望者の希望に合った有料老人ホームを紹介すること。
- 紹介事業者が、成約時に有料老人ホーム側から紹介手数料を受領すること、紹介手数料の算定方法、紹介手数料を受取る権利に関すること等を入居希望者に対し事前に書面で明示するといった対応が必要。
- 紹介手数料の設定については、賃貸住宅の仲介を参考に、例えば月当たりの家賃・管理費等の居住費用をベースに算定することが適切ではないか。
- 有料老人ホーム運営事業者においても、紹介事業者の活用や提携の有無、紹介手数料の算定方法等を公表するとともに、入居希望者に対し明示する必要がある。
- 紹介事業者届出公表制度に基づく情報公表の仕組みを充実させ、業務内容やマッチング方法、紹介可能なエリア、提携する高齢者住まい事業者、紹介手数料の設定方法等について検索可能なシステムを作る必要がある。

(5) 有料老人ホームの定義について P19、674 行目

- 例えば、介護事業者が入居者に対して介護食等を提供している場合には「食事の提供」を行っていると判断すべきだが、他方で、自立の入居者が各個室のキッチンで自ら食事を作り、必要に応じて自らの意思で選択して併設の食堂を利用している等の場合には、「食事の提供」を行っていないとは判断されないことを明確化する必要がある。

別添：「とりまとめ素案」の簡易まとめ

(6) 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 P20、705 行目

- ・自治体における介護保険事業（支援）計画策定に当たって、「外付け」の介護サービスが利用されている「住宅型」有料老人ホームに係る情報を把握できる仕組みが必要。
- ・自治体と有料老人ホーム運営事業者の双方に過度な負担をかけることなく、簡便な方法で情報を把握する仕組みの構築が必要。
- ・次期計画策定に向けて、高齢者住まいごとの基本情報（定員数や特定施設の指定の有無など）や、入居者の要介護度別の人数や割合などの集計情報、高齢者住まいのマッピングなど、保険者たる市町村自身で把握・整理していく仕組みが必要。

2. 有料老人ホームの指導監督のあり方

(1) 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について）P23、802 行目
 - ・届出制における課題を踏まえ、過度な規制とならないよう留意しつつ、中重度の要介護者や、医療ケアを要する要介護者、認知症の方などを入居対象とする有料老人ホームについては、登録制といった事前規制の導入を検討する必要がある。
 - ・導入される制度は、公平性の観点から、新設だけでなく既存の有料老人ホームで要件に該当するものに対しても適用される必要がある。既存ホームが新たな制度へ移行するに当たっては、一定の経過措置が必要。
 - ・有料該当のサ高住について、サ高住の登録内容と有料老人ホームについて新たに求められる内容について、重複のないよう（入力が冗長しない等）整理することが必要。
- ・（都道府県等への報告事項について）P23、814 行目
 - ・有料老人ホームの設置者から都道府県への報告については、重要事項説明書の提出などの既に報告事項となっている内容に加え、介護保険サービスの提供体制の有無や、有料老人ホームとサービスの提供主体との関係、財務諸表等については、透明性確保の観点からも、事前に必要ではないか。
 - ・介護保険サービス提供事業所が有料老人ホームと同一経営主体の場合は、ケアマネ事業所を含めた主たる介護保険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れも含め公表することが想定される。
 - ・有料老人ホームで実施される介護サービス費用の自費部分も含めて情報提供できるようにする必要がある。
 - ・有料老人ホームに該当するサ高住については、新たな制度を設ける場合は、行政への提出を求める事項について、必要な事項に限定したうえで、重複が生じないようにする必要がある。
- ・（標準指導指針について）P24、829 行目
 - ・登録制といった事前規制の導入に伴い、都道府県等が事業の開始前・開始後ともに効果的な対応を取ることができるよう、老人福祉法に基づく統一的な基準として策定することが必要。

(2) 参入後の規制のあり方 P25、889 行目

- ・参入後の事業運営の質の維持が確保されることも重要であるため、更新制の設定や、一定の場合に更新を拒否する仕組みが必要。
- ・不正等の行為により行政処分を受けた有料老人ホームの運営事業者について、役員等の組織的関与が認められる場合には、一定期間、有料老人ホームの開設を制限する制度の導入についても検討が必要。
- ・経営の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ための整理が必要。
- ・標準指導指針については、(1) で述べたように、老人福祉法に基づく統一的な基準を策定することが必要。
- ・事業廃止や停止等の場合においては、有料老人ホーム運営事業者が、十分な時間的余裕を持って説明するとともに、入居者の転居支援、介護サービス等の継続的な確保、関係機関や家族等との調整について、行政と連携しながら責任を持って対応することに関する一定の義務づけが必要。

別添：「とりまとめ素案」の簡易まとめ

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)「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

- ・（ケアマネジメントのプロセスの透明化について）P31、1082 行目
 - 有料老人ホームへの入居時に、入居希望者への自由なサービス選択が確保されることが重要。
 - 介護事業所と提携する有料老人ホームにおいて、ケアマネ事業所やケアマネジャーの独立性を担保する体制の確保（指針の公表、研修、相談担当者の設置等）を行うこととしてはどうか。
 - 一定の独立性が担保されない事業運営を行っている「住宅型」有料老人ホームの現状を踏まえ、ケアマネジメントとの関係性について整理することも考えられる。
 - 入居契約において、資本・提携関係のある介護サービス事業所やケアマネ事業所の利用を契約条件とすることや、家賃優遇といった条件付けを行うこと、かかりつけ医やケアマネジャーの変更を強要することを禁止する措置を設けてはどうか。
 - 有料老人ホームにおいて、入居契約とケアマネジメント契約が独立していること、契約締結やケアプラン作成のプロセスにかかる手順書やガイドラインをまとめて明示すること、行政が事後チェックできる仕組みが必要。
 - 届出・登録や指定の際の行政による指導等において、こうした対応を事業者や介護サービス事業者に徹底し、ケアマネジャーに対して研修等により確実に周知することが考えられる。
- ・（自治体による実態把握について）P32、1101 行目
 - 有料老人ホームがケアマネ事業所や介護サービス事業所と提携する場合は、有料老人ホームが事前に当該提携状況を行政に報告・公表し、中立性が担保されるための体制を行政がチェックできる仕組みが必要。
 - 「住宅型」有料老人ホームやサ高住に入居した場合に、ケアマネ事業所が保険者に連絡票を届け出ることによって有料老人ホームとケアマネ事業所の情報を紐づけることが有効ではないか。
- ・（住まい事業と介護サービス等事業の経営の独立について）P32、1108 行目
 - 妥当性が担保されない事業計画に対する行政の事前チェックが働くことが必要。
 - 有料老人ホーム運営事業者が介護サービス等と同一・関連事業者である場合は、当該有料老人ホームの事業部門の会計と、介護サービス等部門の会計が分離独立して公表され、その内訳や収支を含めて確認できることが必要。
- ・（地域に対する透明性の向上について）P32、1114 行目
 - 有料老人ホームが地域と交流し、地域の中でより積極的な役割を果たしていくことが重要。
 - 地域密着型サービスの運営推進会議や、地域の医療・介護連携会議への参加推奨などを行い、地域での顔の見える関係づくりを通じ透明性の向上を促すことが必要。

(2) 特定施設入居者生活介護について

- ・（特定施設への移行について）P34、1177 行目
 - 介護保険事業計画において、ニーズに応じて適切に特定施設を含む各サービスの必要量を見込むことが重要。
 - 入居者が必要とする介護サービスが特定施設と変わらない場合や、一定人数以上の中重度の要介護者を中心に受け入れる等の場合、特定施設への移行のメリットを明確にする等により、一定以上の体制が求められる特定施設への移行を促すことが考えられる。
 - 自治体にとって移行促進のメリットが明確になるよう整理し、管内の「住宅型」有料老人ホームに係る給付状況、移行による給付への影響などを簡便な方法で把握できるようにする必要があらる。
- ・（外部型特定の活用について）P34、1187 行目
 - 人員などの体制確保が困難で一般型特定施設への指定申請が難しい場合は、外部サービス利用型特定施設に指定申請を行うことも考えられる。
 - 「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検討される必要がある。