

令和7年度
介護保険サービス事業者等集団指導説明資料

有料老人ホームの安定的かつ継続的な 運営の確保の徹底について

兵庫県福祉部高齢政策課
介護基盤整備班(高年施設担当)



Check!

令和6年9月、他都県の住宅型有料老人ホームにおいて、入所者の処遇に不利益が生じる事案が発生！

給料の未払いにより職員が一斉に退職したことで、入居者へのサービス提供が行われず、入居者全員が短期間に施設からの転居を余儀なくされました。

→この事案を受け、**令和6年11月7日兵庫県福祉部高齢政策課長通知「有料老人ホームの安定的かつ継続的な運営の確保の徹底について」**が発出されています。（以下、抜粋）

今般、同一法人が運営する東京都足立区等全国4ヶ所に所在する住宅型有料老人ホームにおいて、本年9月に給料の未払いにより職員が一斉退職したことで、入居者へのサービス提供が行われず、入居者全員が短期間に施設からの転居を余儀なくされる事案が発生したことを踏まえ、令和6年10月18日付け厚生労働省課長通知において、「**有料老人ホームの安定的かつ継続的な運営の確保の徹底について**」が発出されました。このような事案が発生すると、入居者の処遇などに多大な影響が生じることとなりますので、各有料老人ホームの設置者におかれては、事業計画についてご確認をいただき、安定的な事業運営に努めていただきますようお願いいたします。

有料老人ホームの運営にあたっては、入居率や資金計画・収支の状況、職員配置等、事業の継続性等について、当初の事業計画と乖離がある場合には、早急に専門家への相談を行うことなどにより、事業の改善を図るよう努めてください。

また、万一、有料老人ホームの休止や廃止が予想される場合は、早期に所在地の市町高齢者福祉担当課、兵庫県の各健康福祉事務所監査指導担当課に相談いただき、現在、入居中の利用者や家族への説明や転居の受け入れ先を検討するなど、利用者への処遇に支障が出ないように対応してください。

【参考】 兵庫県有料老人ホーム設置運営指導指針 抜粋

第8章 事業収支計画

1 計画策定にあたっての留意事項

立地条件、事業方式、施設内容、サービス内容、要員、入居対象者等を勘案した当該有料老人ホームの基本的な方針及び運営内容を確認すること。

(略)

4 資金収支計画及び損益計画

次の事項に留意し、長期の資金収支計画及び損益計画を策定すること。

- (1) 長期安定的な経営が可能な計画であること。
- (2) 最低30年以上の長期的な計画を策定し、少なくとも3年ごとに見直すこと。
- (3) 借入金の返済に当たっては、資金計画上無理のない計画となっていること。
- (4) 適切かつ実行可能な募集計画に基づいていること。
- (5) 長期推計に基づく入居時平均年齢、男女比、単身入居率、入退去率、入居者数及び要介護者発生率を勘案すること。
- (6) 人件費、物件費等の変動や建物の修繕費等を適切に見込んでいること。
- (7) 前払金（入居時に老人福祉法第29条第9項に規定する前払金として一括して受領する利用料）の償却年数は、入居者の終身にわたる居住が平均的な余命等を勘案して想定される期間（以下「想定居住期間」という。）とすること。
- (8) 常に適正な資金残高があること。

5 開設後の経営

- (1) 流動性、収益性、安定性、資金関係等の観点から単年度の財務内容が適正であること。
- (2) 単年度の財務諸表が、資金収支計画、損益計画と比較して乖離がある場合には、その原因を解明し、必要な措置を講ずること。
- (3) 事業収支計画は、少なくとも3年毎に見直すこと。
- (4) 余剰金は適切に留保すること。
- (5) 資金を運用する際は、安全確実な方法を選択すること。特に、一時金の返還債務相当額については、元本が保証されており、制度的にも保証制度が存在する方法を選択すること。

6 経理・会計の独立

有料老人ホーム以外にも事業経営を行っている経営主体については、当該有料老人ホームについての経理・会計を明確に区分し、他の事業に流用しないこと。



Check!

今年度、国において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が開催されました。

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 とりまとめ（概要）

- 多様なニーズを抱える高齢者が、希望と状態像に応じて住まいと介護サービスを選択できることが重要。
- このため、**入居する要介護者等の安全性の確保、住まい・介護サービスの選択プロセスの透明性の向上、ニーズに応じた介護サービスが提供可能な体制整備**に向けた対応の方向性を検討。

サービス選択における課題

- ・ 住まいやサービスの種類が複雑で、情報の非対称性が高い
- ・ 高額手数料など入居者紹介事業の透明性に疑念のある事例

サービスの質の確保における課題

- ・ 緊急時の対応や、認知症等の専門的ケアを必要とする要介護者の安全確保に課題
- ・ 住宅型有料老人ホームのケアプラン作成への関与等により、併設事業者等への誘導、過剰サービス提供のおそれ

自治体の指導監督・ニーズ把握における課題

- ・ 届出制のもとでの自治体の指導監督に限界
- ・ 自治体による有料老人ホーム入居者の介護サービス利用実態が把握困難
- ・ 総量規制により、特定施設の指定を受けられない

1. 有料老人ホームの運営及びサービス提供のあり方

◆ 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

- 安全性の確保やサービスの適切な選択の確保の必要性から、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、登録制といった事前規制を導入する必要性（※）実態としてこれらの者が入居している場合や、中重度以上になっても住み続けられる場合も含む
- こうした一定以上の介護等を必要とする高齢者の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性

◆ 入居者による有料老人ホームやサービスの適切な選択

- 契約締結に際し事前の重要事項説明の実施や、入居契約書の事前交付の義務付けの必要性
- 入居希望者や家族、ケアマネジャー、医療SW等が活用しやすい情報公表システムの構築の必要性

◆ 入居者紹介事業の透明性や質の確保

- 現行の事業者団体による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入居者紹介事業者を優良事業者として認定する仕組みの必要性
- 紹介事業者による入居希望者への明確な説明や、紹介手数料の算定方法等（月当たり家賃・管理費等の居住費用がベースとなること）の公表の必要性

◆ 有料老人ホームの定義（「食事の提供」の明確化の必要性）

◆ 介護保険事業（支援）計画の策定に向けた対応（住宅型有料老人ホームの情報を自治体が把握できる仕組みの必要性）等

2. 有料老人ホームの指導監督のあり方

- 事業運営の質の維持のため、更新制や、一定の場合に更新を拒否する仕組みの必要性
- 行政処分を受けた事業者について、役員等の組織的関与が認められる場合には、一定期間、事業所の開設を制限する仕組みの必要性
- 事業廃止や停止等の場合において、有料老人ホーム運営事業者が、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必要性 等

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

- 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確保の必要性
- 入居契約とケアマネジメント契約が独立していること、契約締結のプロセスにかかる手順書やガイドラインをまとめておき、入居希望者に明示するとともに、行政が事後チェックできる仕組みの必要性
- 介護サービス等と同一・関連事業者の場合、住まい事業と介護サービス等事業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必要性
- 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であり、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等に特定施設への移行を促す必要性 等 2