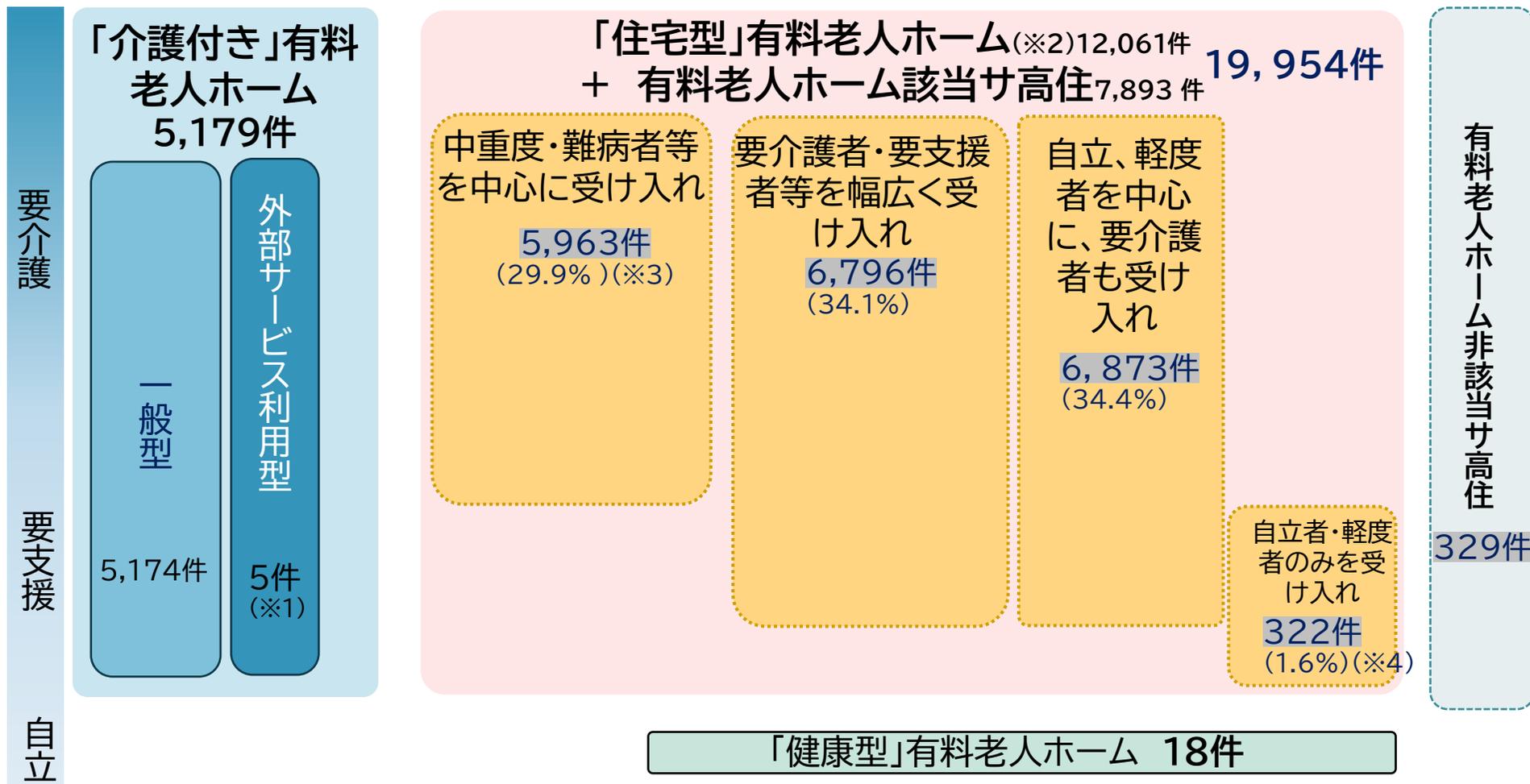


有料老人ホームにおける 望ましいサービス提供のあり方 に関する検討会（第5回）	資料2
2025年9月16日	

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

有料老人ホームの類型と入居者像



(※1) この他、養護老人ホーム・軽費老人ホームにおいて、推計200件程度が外部サービス利用型特定施設の指定を受けている。

(令和4年度老健事業「養護老人ホーム及び軽費老人ホームに勤務する職員の処遇改善の在り方に関する調査研究事業」)

(※2) 住宅型有料老人ホームの79.6%が、併設・隣接の介護サービス事業所ありと回答。

(令和6年度老健事業「高齢者向け住まいにおける運営形態の多様化に関する調査研究事業」)

(※3) カッコ内の%は、住宅型有料・有料該当サ高住19,954件に対して占める割合

(※4) 地方の町村部等に立地し、一人暮らしが不安な自立高齢者向けの小規模なホームが多数。

現行制度の比較 (①全体像)

- 特養は、原則要介護3以上の高齢者が入所して包括的に介護等のサービスを受ける「施設サービス」であり、特定施設は、介護の付いた住まいとして、認知症グループホームと同じ「居住系サービス」に分類される。
- 一方、住宅型有料老人ホームは、介護が付いていない、生活支援付きの住まいである。

	特養	特定施設 （「介護付き」有料老人ホーム）	住宅型 有料老人ホーム	非特定のサ高住（有料該当含む） （高齢者の居住と安定確保に関する法律）
	認可制 指定制	事前届出制 指定制	事前届出制	登録制
規制 の在り方	<ul style="list-style-type: none"> ・指定基準を満たす事業者を指定 ・指定基準を満たさない事業者、欠格事由(処分歴等)のある事業者の不指定 ・総量規制に基づく不認可 	<ul style="list-style-type: none"> ・指定基準を満たす事業者を指定 ・指定基準を満たさない事業者、欠格事由(処分歴等)のある事業者の不指定 ・総量規制に基づく不指定 	<ul style="list-style-type: none"> ・法令上の人員・設備基準なし ・欠格事由等なし 	<ul style="list-style-type: none"> ・基準を満たす事業者を登録 ・登録の拒否
	ケアマネ登録番号等の事前届出	<ul style="list-style-type: none"> ・受託介護事業者、ケアマネ登録番号等の事前届出 	<ul style="list-style-type: none"> ・なし 	なし
	<ul style="list-style-type: none"> ・報告徴収・立入検査 ・勧告・公表 ・是正命令、是正命令に従わないことを理由とする指定取消し 	<ul style="list-style-type: none"> ・報告徴収・立入検査 ・勧告・公表 ・是正命令、是正命令に従わないことを理由とする指定取消し 	<ul style="list-style-type: none"> ・報告徴収・立入検査 ・改善命令、入居者保護のため必要がある場合の事業制限・停止命令 	<ul style="list-style-type: none"> ・報告聴取・立入検査 ・訂正指示・是正指示 ・登録の取消し
透明性 の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・介護サービス情報・経営情報の公表 	<ul style="list-style-type: none"> ・介護サービス情報・経営情報の公表 	<ul style="list-style-type: none"> ・老福法に基づく情報公表 	<ul style="list-style-type: none"> ・登録事項の都道府県への報告
	<ul style="list-style-type: none"> ・他事業との区分経理義務 	<ul style="list-style-type: none"> ・他事業との区分経理義務 	<ul style="list-style-type: none"> ・法令上の義務なし 	<ul style="list-style-type: none"> ・なし
契約 の在り方	<ul style="list-style-type: none"> ・入居者への重説書の事前交付・説明義務 ・文書による契約義務あり ・サービス提供拒否の禁止 	<ul style="list-style-type: none"> ・入居者への重説書の事前交付・説明義務 ・文書による契約義務あり ・不当な解除条件の禁止 	<ul style="list-style-type: none"> ・入居者への老福法に基づく開示義務 	<ul style="list-style-type: none"> ・書面による契約義務

現行制度の比較 (②人員配置)

- **特別養護老人ホーム**は、中重度者向けの入所施設であり、3：1の介護・看護職員と医師の配置が求められる。
- 軽度から重度まで幅広い状態像の高齢者を対象とする**一般型特定施設**においては、特養並みの介護・看護職員の配置が求められ、自立・軽度を中心に入居する**外部サービス提供型特定施設**は、介護サービスを外部委託し、生活支援や計画作成等をホーム職員が行うため、10：1の介護職員の配置を求めている。
- **住宅型有料老人ホーム**は、法令上の規定はないが、標準指導指針において入居者の実態に即し、夜間の介護・緊急時に対応できる数の職員を配置することとしており、自治体の指導指針において、夜間（24時間）の配置を求めている例も多い（59.3% ※令和6年度老健調査「多様化する有料老人ホームに対する指導監督のあり方に関する調査研究事業」）。
- **サ高住**（有料老人ホームに該当するサ高住を含む。）においては、状況把握・生活相談を行うため、少なくとも日中は、医療・介護の有資格者を置くことを求めている。

	特養	特定施設（一般） （「介護付き」有料老人ホーム）	介護付き（外部サービス） （「介護付き」有料老人ホーム）	住宅型 有料老人ホーム	非特定のサ高住（有料該当含む） （高齢者の居住と安定確保に関する法律）	
人員配置	●管理者1〈兼可〉	●管理者1〈兼可〉	●管理者1〈兼可〉	・管理者	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">●:法令に規定</div>	
	●医師 必要数	－	－	－		
	●介護・看護職 3:1〈常1以上〉	●介護・看護職 3:1〈介護・看護職 各常1以上〉 ※要支援者への介護予防サービス提供のみの場合 10:1〈介護・看護職員 いずれか常1以上〉	●介護職員 10:1 ※要支援者への介護予防サービス提供のみの場合 30:1			
	●その他職員			・入居者の実態に即し、夜間の介護・緊急時に対応できる数の職員を配置		●原則、夜間を除き、状況把握及び生活相談サービスを提供する者の常駐 ※次のいずれかの者 ・社会福祉法人、医療法人、指定居宅サービス事業所等の職員等 ・医師、看護師、介護福祉士、社会福祉士、介護支援専門員、ヘルパー2級以上の資格を有する者等 ●常駐しない時間帯は、緊急通報システムにより対応。施行
	●看護職員 30:1等〈常1以上〉	●看護職員 30:1〈常1以上〉	●看護職員 なし ※指導指針 必要数	・看護職員 必要数		
	●生活相談員 100:1〈常1以上〉	●生活相談員 1以上〈常1以上〉 100:1	●生活相談員 1以上〈専従・常勤〉 100:1	・生活相談員		
	●栄養士1以上※特例あり	※指導指針 栄養士	※指導指針 栄養士	・栄養士		
	●機能訓練指導員1以上〈兼可〉	●機能訓練指導員1以上〈兼可〉	なし	なし		
	●計画作成担当者1以上〈兼可〉	●計画作成担当者1以上〈兼可〉	●計画作成担当者1以上〈兼可〉	なし		

現行制度の比較 (③設備)

- **居室**については、種別問わず原則個室であり、1人当たりの居室面積は、
 - 特別養護老人ホームは10.65㎡以上、
 - 特定施設（一般型、外部サービス提供型）は「適切な広さ」
 - 有料老人ホームは法令上の規定はないが、標準指導指針において13㎡以上とされている（基本的に各自治体の指導指針において踏襲されているが、一部厳格化している自治体もある）
 - サ高住は25㎡以上（住生活基本計画で定める単身世帯の最低面積居住水準）としている。
- **共用部**については、重度者が多い特別養護老人ホームや一般型特定施設において、要介護者に対応するためのより手厚い設備基準（医務室、機能訓練室、介護居室、静養室、廊下幅等）が求められている。外部サービス利用型特定施設については、自立・軽度からの入居を想定しているため、設備基準は緩やかとなっている。

●:法令に規定

	特養【基準省令】	特定施設（一般） （「介護付き」有料老人ホーム） 【基準省令】	特定施設（外部サービス） （「介護付き」有料老人ホーム） 【基準省令】	住宅型 有料老人ホーム （指導指針）	非特定のサ高住 （有料該当含む） （高齢者の居住と安定確保に関する法律）
設備	<ul style="list-style-type: none"> ●原則個室 ●床面積 ●静養室 ●浴室 ●洗面設備 ●便所 階ごと ●医務室（診療所） ●食堂 ●機能訓練室 ●廊下幅 等 	<ul style="list-style-type: none"> ●原則個室（適切な広さ） ●一時介護室 ●浴室 ●便所 階ごと ●食堂 ●機能訓練室 ●車椅子が円滑に移動することが可能 等 	<ul style="list-style-type: none"> ●原則個室（適切な広さ） ●食堂（居室25㎡以上であれば不要） ●浴室 ●便所 階ごと ●車椅子が円滑に移動することが可能 等 	<ul style="list-style-type: none"> ●原則個室（13㎡以上（9人以下の民家改修型は緩和規定あり） ●一時介護室 ●浴室 ●洗面設備 ●便所 必要数 等 	<ul style="list-style-type: none"> ●原則個室（床面積25㎡） ●台所 ●水洗便所 ●収納設備 ●洗面設備 ●浴室

現行制度の比較（④遵守事項等）

- **特別養護老人ホーム**や**特定施設**に対しては、介護保険法上、介護職員や介護サービスの内容に関して都道府県等への報告が義務づけられている。
- **住宅型有料老人ホーム**については、老人福祉法に基づき有料老人ホーム情報の都道府県知事等への報告義務はある。また、介護サービス情報（提携介護事業所や入居者の介護度等に関する情報等）については、標準指導指針に規定されているものの義務とはなっていない。

●:法令に規定

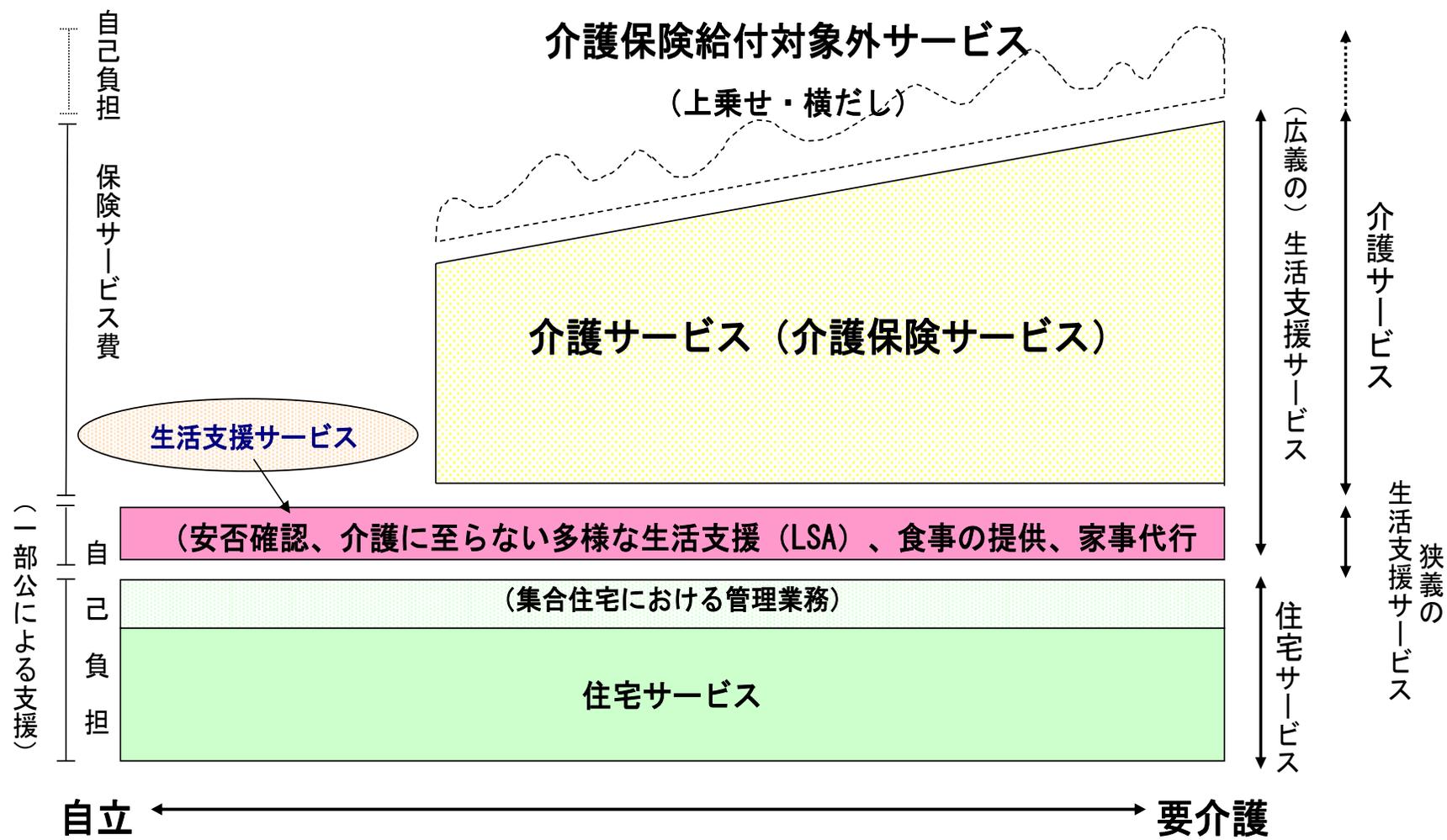
	特養	特定施設（一般） （「介護付き」有料老人ホーム）	特定施設（外部サービス） （「介護付き」有料老人ホーム）	住宅型有料老人ホーム	非特定のサ高住（有料該当含む） （高齢者の居住と安定確保に関する法律）
報告義務 （都道府県による情報公表）	●介護サービス情報の都道府県への報告義務・従業者一人当たりの利用者数 ・職員への研修等の実施状況等	●介護サービス情報の都道府県への報告義務 ・従業者一人当たりの利用者数 ・職員への研修等の実施状況 等	●有料老人ホーム情報の都道府県知事への報告義務 ・介護等の内容 ・運営状況 等	●介護サービス情報の都道府県への報告 ●有料老人ホーム情報の都道府県知事への報告義務 ・介護等の内容 ・運営状況 等	●登録事項の都道府県への報告 —
経営情報の公表義務	●介護サービス事業者経営情報の都道府県への報告義務	●介護サービス事業者経営情報の都道府県への報告義務	義務なし	義務なし	なし
前払金の保全措置義務	—	●保全措置義務あり	●保全措置義務あり	●保全措置義務あり	●保全措置義務あり

現行制度の比較（⑤指導監督・罰則等）

- 開設にあたって、特別養護老人ホームは老人福祉法上の「認可」及び介護保険法上の「指定」を、特定施設は介護保険法上の「指定」を受けなければ事業を行うことができず、また、指定権者である都道府県等において、欠格事由や連座制、総量規制を根拠とする指定・更新の拒否が可能となっている。
- 一方、住宅型有料老人ホームは「届出」であり、指導指針等に適合しない場合であっても都道府県等は届出を拒むことができない。
- 特別養護老人ホームや特定施設に対する行政処分としては、介護保険法に基づく指定取消等が設けられている。住宅型有料老人ホームに対する行政処分としては、老人福祉法に基づく事業制限・停止命令が設けられている。

	特養	特定施設（一般） （「介護付き」 有料老人ホーム）	特定施設（外部 サービス） （「介護付き」有 料老人ホーム）	住宅型 有料老人ホーム	非特定のサ高住（有料該当含む） （高齢者の居住と安定確保に関する法律）
許認可等	認可・指定	指定		事前届出義務	登録制
欠格事由・ 拒否等	あり ※連座制 ※総量規制による不認可	あり ※連座制 ※総量規制による不指定あり		なし	あり（登録の拒否） ※連座制あり
指定等の更新	6年	6年		なし	5年
報告徴収・立入 検査	あり	あり		あり	あり
勧告・公表	あり	あり		なし	なし
是正命令	あり	あり		なし	あり（訂正指示・是正指示）
改善命令	なし	なし		あり	なし
事業制限・停止 命令	なし	あり（届出事業者として）		あり	なし
指定等の取消	あり	あり		なし	あり（登録の取消）
罰則	（介護保険法） ・立入検査等を忌避した 場合：30万円以下の罰金 等	（介護保険法） ・立入検査等を忌避した場合：30万 円以下の罰金 等 （老人福祉法） ・未届、虚偽報告等：30万円以下の 罰金 等		（老人福祉法） ・事業制限・停止命令違反：1年以下の拘禁刑又は 100万円以下の罰金 ・改善命令違反：6月以下の拘禁刑又は50万円以下 の罰金 ・未届、虚偽報告等：30万円以下の罰金	・登録事項の変更・地位承継・廃業等の届出 を怠った場合又は虚偽の届出を行った場合 ・未登録でサ高住の名称を用いた場合 ・報告・立入検査の忌避、虚偽の報告・答弁 等 ：30万円以下の罰金 等
広域調整に関す る国の権限	なし	緊急時における厚生労働大臣の事務 執行権限		緊急時における厚生労働大臣の事務執行権限	なし

住まいとサービスの関係（イメージ）



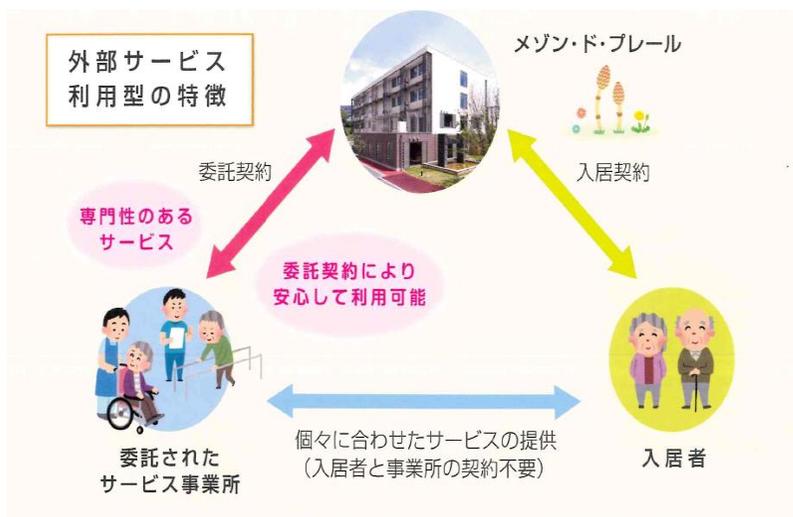
- サービス付き高齢者向け住宅
→ 生活支援のうち安否確認を要件化
- 新たな住宅セーフティネット制度における登録住宅
→ 居住支援協議会・居住支援団体と連携

外部サービス利用型特定施設の指定を受けている事業者一覧

ホーム名 (運営法人名)	有料老人ホームゆう (株式会社栄友)	芦屋アラバラの家 (社会福祉法人緑水会)	有料老人ホーム友楽苑 (社会福祉法人三寿福祉会)	介護付有料老人ホーム メゾン・ド・ブレイル (社会医療法人陽明会)	介護付有料老人ホーム ウエルネス (社会福祉法人ひじり会)
1. 所在地	北海道上川郡東川町	兵庫県芦屋市	奈良県御所市	福岡県京都郡苅田町	福岡県久留米市
2. 入居者数	22名(定員数:22名)	7名(定員数:11名)	7名(定員数:8名)	46名(定員数:50名)	40名(定員数:50名)※自立者5名
うち、要支援者数	2名(支援1:1名、要支援2:1名)	5名(支援1:1名、要支援2:4名)	3名(支援1:1名、支援2:2名)	15名(支援1:4名、支援2:11名)	18名(支援1:11名、支援2:7名)
うち、要介護者数(要介護度別)	20名(要介護1:6名、要介護2:3名、要介護3:3名、要介護4:6名、要介護5:2名)	2名(要介護1:1名 要介護2:1名)	4名(介護1:2名、介護2:2名)	31名(要介護1:19名、要介護2:9名、要介護3:1名、要介護4:1名、要介護5:1名)	17名(要介護1:9名、要介護2:5名、要介護3:3名)
3. 委託先介護事業所の力所数					
訪問介護	1カ所	2カ所	2カ所	1カ所	1カ所
訪問看護	1カ所	3カ所	1カ所	1カ所	1カ所
通所介護	1カ所	2カ所	2カ所	1カ所	3カ所
その他		福祉用具:2カ所、訪問リハ:2カ所	福祉用具:2カ所	訪問リハ:1カ所、通所リハ:1カ所、福祉用具:1カ所	通所リハ:2カ所、訪問入浴:1カ所、福祉用具:1カ所
4. 職員の配置人数 (*実人数)					
①管理者(専従・兼務)	1名(専従)	1名(兼務)	1名(兼務)	1名(兼務)	1名
②生活相談員(専従・兼務)	1名(兼務)	1名(兼務)	1名(兼務)	1名(専従)	2名
③介護職員(専従・兼務)	6名(専従)	3名(兼務)	1名(専従)	18名(専従10名、兼務8名)	7名(内、専従1名)
④計画作成担当者(専従・兼務)	1名(兼務)	1名(兼務)	1名(兼務)	1名(専従)	1名
※③の介護職員の役割	ケアプラン外の身体介護や生活援助	日々の健康観察、安否確認、困りごとの対応。介護サービスが入るとき以外のスポットの支援	安否確認、食事の配膳、洗濯の手伝い等の日常生活の支援	ADLとIADLの支援、安否確認、緊急時の対応、レクリエーションなどの余暇の充実	入居者の健康管理や食事提供、生活相談・生活サービスなど。また、自費サービスによる介護サービスの提供
5. 夜間の体制					
①夜勤・宿直あり(専従・兼務)	あり	—	—	あり	あり
②オンコール体制	あり	階下の介護付き有料(地域密着型)の職員が対応	2階の認知症グループホームの職員が対応	あり	—
③警備会社へ委託	—	—	—	あり	—
④その他	—	—	—	救急指定法人と連携(併設)	—
⑤夜間の体制	介護士1名、看護師1名	階下の介護付き有料(地域密着型)の職員が見守り	—	—	—
6. 併設・隣接の医療・介護事業所	訪問介護、訪問看護、通所介護	介護付き有料、特養、小規模多機能	認知症グループホーム、通所介護、訪問介護、グループホーム、ショートステイ、障害者支援施設、特養2カ所	通所介護、訪問看護、居宅介護支援事業所、救急指定病院、一般病棟(通所リハ)	ウエルネス内に訪問介護、デイケアを併設。協力医療機関として田主丸中央病院が近接、老人保健施設やグループホームが隣接
7. 平均要介護度(入居者に占める要介護者割合)	2.75(90%)	1.5(28%)	1.5(57%)	1.5(67%)	1.6(42%)

【外部サービス利用型特定施設】メゾン・ド・プレール（社会医療法人 陽明会）

- 社会医療法人陽明会は、福岡県内において、病院・介護老人保健施設・グループホーム（認知症対応型共同生活介護）を運営。
- 地域に軽度の方を対象とする高齢者施設が少ないため、外部サービス利用型特定施設の指定を受け、介護付きホームを開設。
- 訪問介護、通所介護、訪問看護は、委託する介護サービス事業所がサービスを提供。
- 介護度が重くなった場合、利用者と一緒に地域の特別養護老人ホームなどへの入居を検討。



- 委託先介護事業所の種類（箇所数）**
- 訪問介護事業所（1） ● 通所介護事業所（1）
 - 訪問看護事業所（1） ● 通所リハビリテーション（1）
 - 訪問リハビリテーション（1） ● 福祉用具貸与（1）



- 種別：外部サービス利用型
特定施設入居者生活介護
- 所在地：福岡県京都郡苅田町大字新津1597
- 開設年月日：平成27年6月
- 居室数 / 定員：50室 / 50名
- 居室面積：18.30㎡

- 基本料金：142,900円
月額内訳：
 - ・家賃 50,000円
 - ・光熱費 15,000円
 - ・管理費 14,500円
 - ・その他負担金 16,600円
(洗濯機・リネン等使用)

- 併設施設
 - ・居宅介護支援事業所・訪問看護
 - ・通所介護・救急指定病院

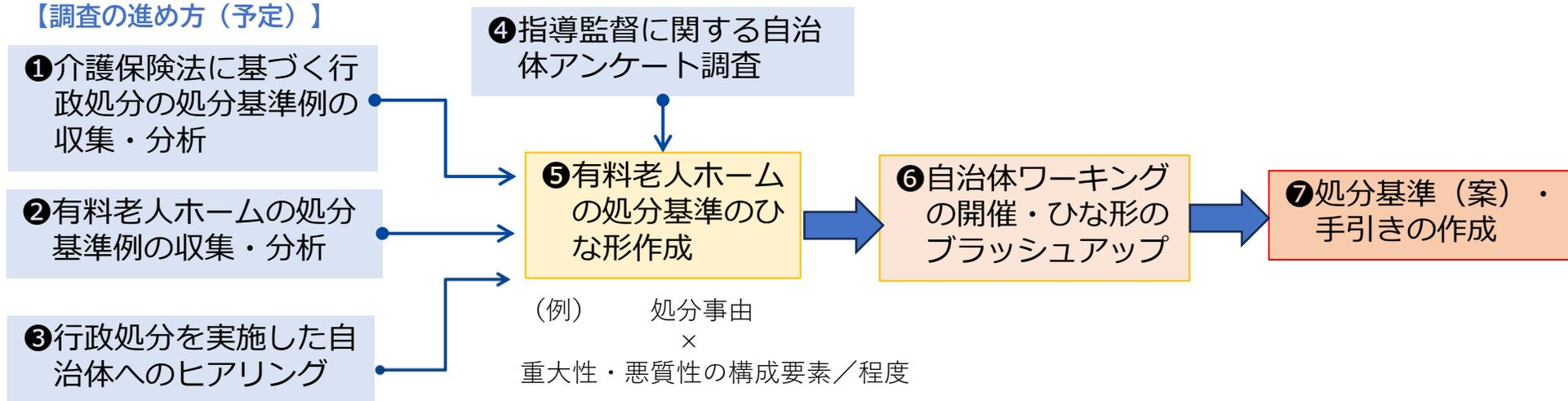
- 令和7年8月22日現在 47名入居
- 要介護度別の内訳
要支援16名、要介護1：20名、要介護2：9名、
要介護3：1名、要介護4：1名

- 職員体制
管理者1名（兼務）、生活相談員1名（専従）、
介護職員18名（専従10名、兼務8名）、計画作
成担当者1名（専従）

有料老人ホームに対する行政処分に係る処分基準の作成（令和7年度老健事業）

- これまで「事業制限・停止命令」が適用されたのは1件に留まっており、有料老人ホームに対する行政処分を行う上での課題として、「行政処分適用の判断基準がない、漠然としている」を挙げる自治体が72%あった。（令和6年度老健調査）
- 入居者保護の緊急性が高い場合等に迅速な対応が可能となるよう、介護保険法に基づく処分基準や、先行して有料老人ホームの処分基準を作成済み自治体の事例等を参考に、令和7年度老健事業において、有料老人ホームの処分基準案を作成する。
- なお、介護保険法には、処分事由として、①人員基準違反、②運営基準違反、③人格尊重義務違反、④不正請求、⑤不正の手段による指定、の5つが規定されているが、有料老人ホームは、明確な人員・運営基準がなく（①、②）、報酬を伴わない（④）、届出制（⑤）であることから、③人格尊重義務違反に加え、老人福祉法第29条の規定を踏まえた処分事由を整理する必要がある。

【調査の進め方（予定）】

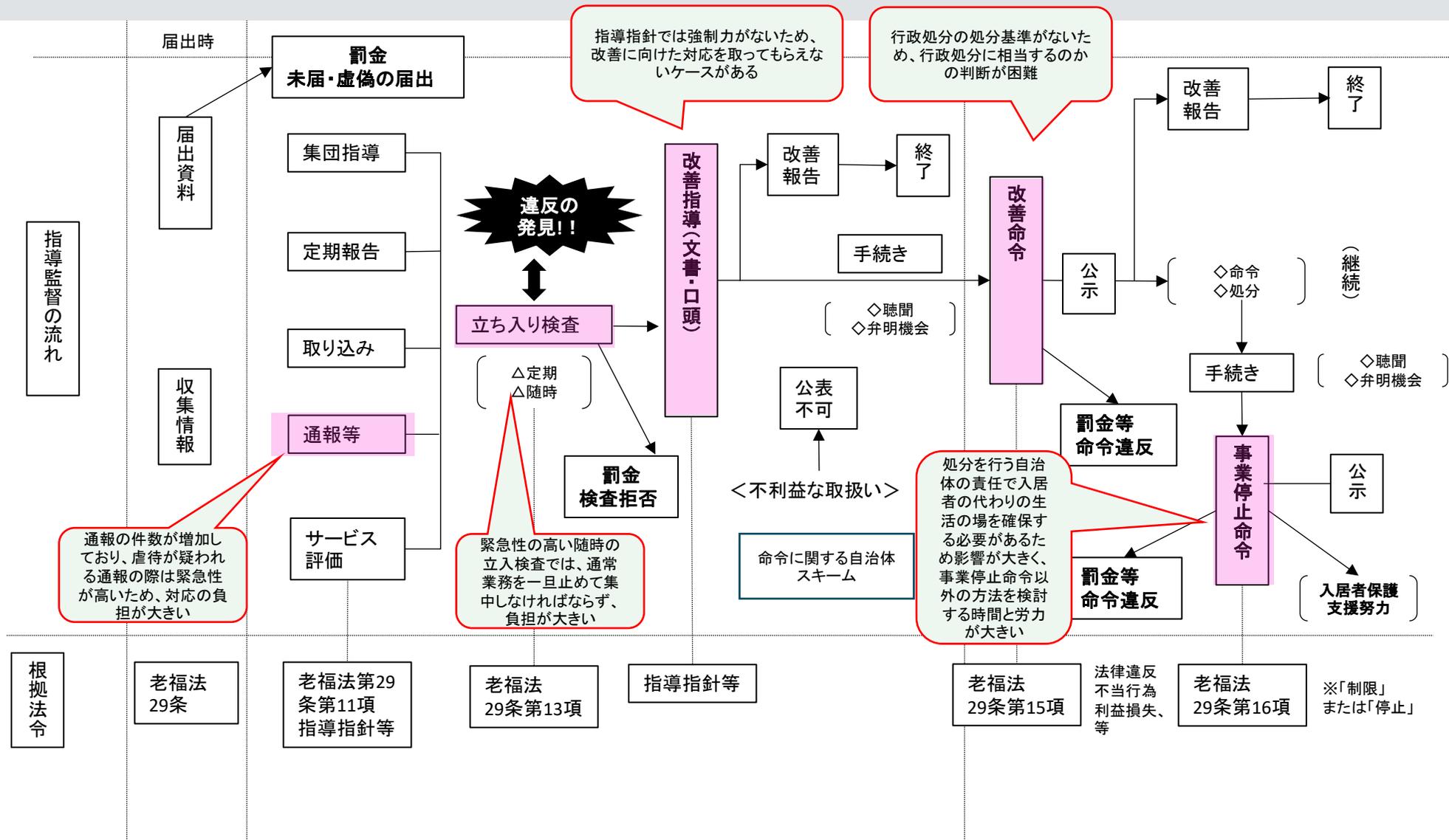


【ヒアリングにおける主な意見】

- 明確な処分基準があれば良いと思うが、住宅型有料老人ホームであるため、柔軟性という視点からバランスが重要。
- 緊急性のある事案が生じた時に、現状、すぐに対処できるものがない。明確にこの基準を守らなければというものがあれば、処分に動きやすい。
- 他の自治体と処分が異なることの説明が難しいため、標準となる処分基準のひな形があると説明し易い。こういった事例の場合に等級が一つ上がるのかというような基準があれば、行政処分に至る必要な手続を進めやすくなる。
- 県独自の処分基準はあるが、現行の処分基準の問題点や他県との違いも不明であるため、他県の事例や一般的な考え方がわかるものがあると良い。

設置届から事業停止命令までの一般的な流れ及び課題

- 令和5年度老健事業において、地方自治体における指導監督の実態を把握するとともに、指導業務における課題を整理するため、調査研究を実施。自治体から、各プロセスにおける実務上・業務上の課題が指摘されている。



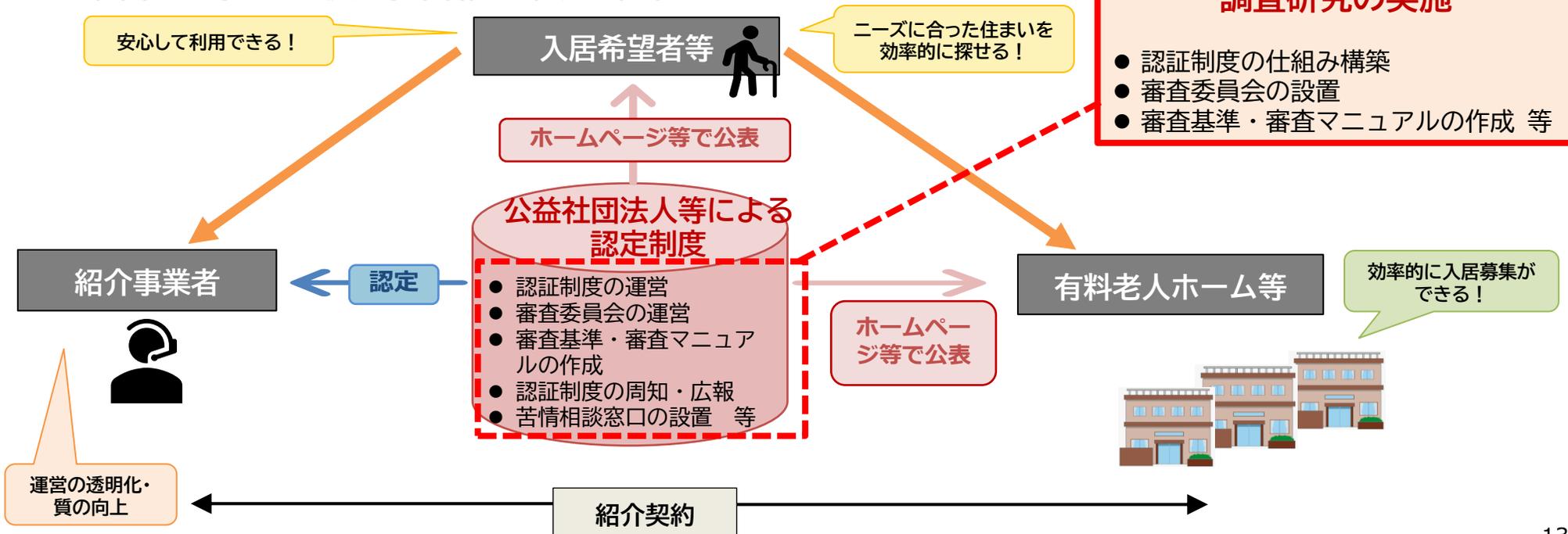
令和8年度概算要求額 28百万円（－）※（）内は前年度当初予算額

1 事業の目的

- 有料老人ホーム等の入居紹介事業者は、高齢者本人を希望する「住まい」へ結び付ける役割を果たしている一方、公的な関与の仕組みがない状況において、入居希望者の要介護度等に応じた高額な紹介料の設定や、事業運営及び紹介の仕組みが不透明である等の課題が指摘されている。
- 入居希望者が安心して信頼できる入居紹介事業者を選択し、希望する有料老人ホームに円滑に入居することができる環境整備が求められている。
- このため、運営の透明性や質の向上を図る観点から、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（優良事業者認定制度）の創設に向けた調査研究として、審査委員会の設置や認定基準の作成等を委託事業により実施する。

2 事業の概要・スキーム、実施主体等

<公益社団法人等による優良事業者認定制度の将来イメージ>



参考資料



認知症対応型共同生活介護の概要

認知症(急性を除く)の高齢者に対して、共同生活住居で、家庭的な環境と地域住民との交流の下、入浴・排せつ・食事等の介護などの日常生活上の世話と機能訓練を行い、能力に応じ自立した日常生活を営めるようにする。



- 住宅地等に立地
- 利用者一人一人の人格を尊重し、家庭的な環境の下で日常生活ができるよう、以下の職員を配置してサービスを提供

- ・介護従業者
 - 日中：利用者3人に1人（常勤換算）
 - 夜間：ユニットごとに1人（※）

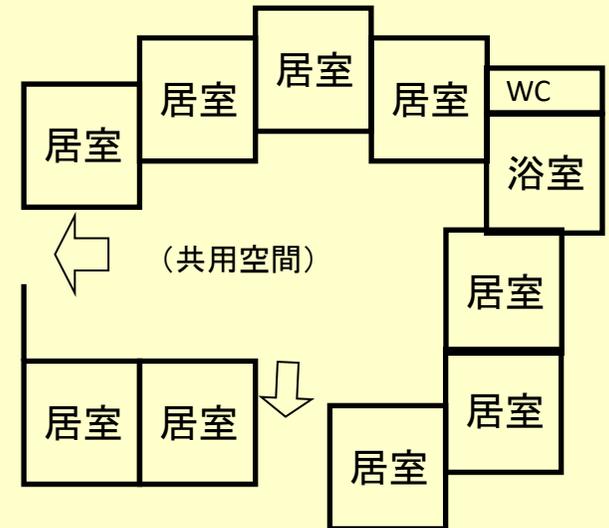
- ・計画作成担当者
 - 事業所ごとに1人
 - （最低1人は介護支援専門員）

- ・管理者
 - 3年以上認知症の介護従事経験があり、厚生労働大臣が定める研修を修了した者が常勤専従

（※）3ユニットの場合であって、各ユニットが同一階に隣接しており、職員が円滑に利用者の状況把握を行い、速やかな対応が可能な構造で、安全対策（マニュアルの策定、訓練の実施）をとっていることを要件に、例外的に夜勤2人以上の配置に緩和できるとし、事業所が夜勤職員体制を選択することを可能とする。



共同生活住居(ユニット)のイメージ



- 1事業所あたり、原則として3の共同生活住居（ユニット）を運営
- 1ユニットの定員は、5人以上9人以下
- 居室は、7.43㎡（和室4.5畳）以上で原則個室
- 居間・食堂・台所・浴室等日常生活に必要な設備

<地域との関わり>

- 利用者・家族・地域住民・外部有識者等から構成される運営推進会議を設置するとともに、外部の視点からも運営を評価する仕組みとなっている。