

寝屋川市有料老人ホーム集団指導

指導指針遵守への現場対応について
社会保障費の不適切な費消について

2025年7月18日

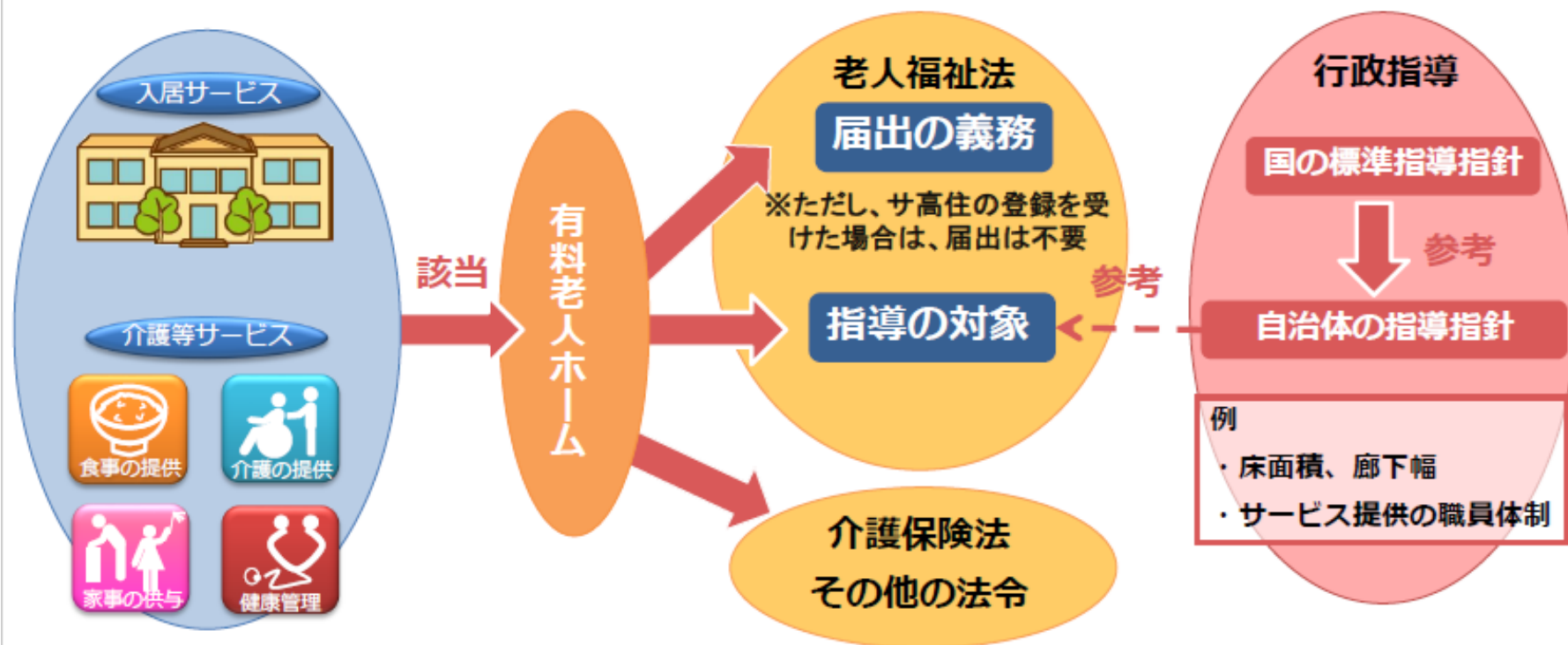


公益社団法人 全国有料老人ホーム協会

事業部 稲田順一

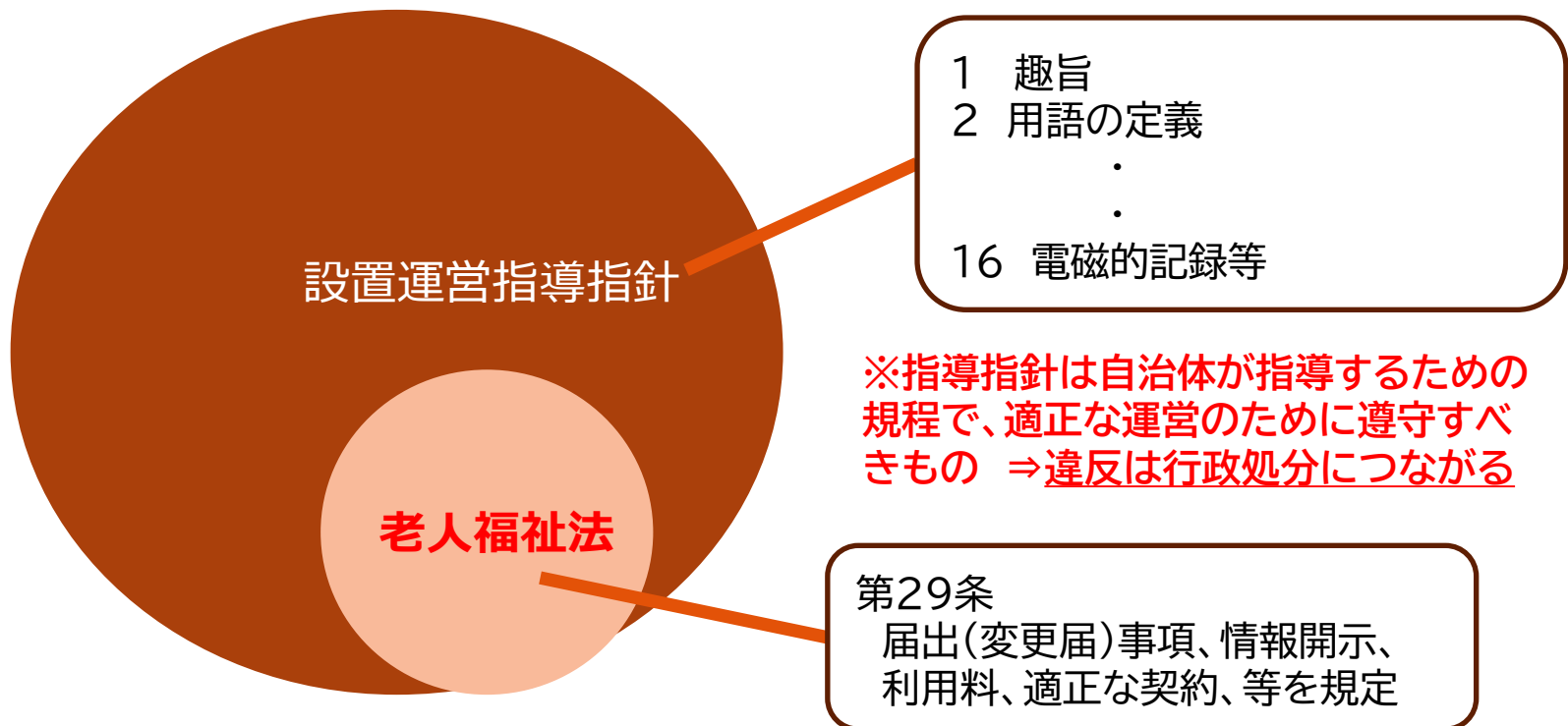
1. 有料老人ホーム事業と指導監督

- 有料老人ホームの要件（食事の提供などのサービス提供を行う入居事業）に該当する場合、老人福祉法の規定に基づき、届出の義務が発生し、都道府県知事等による指導の対象となる。
- また、自治体において策定する指導指針は、行政指導のためのガイドラインであり、それ自体に法的な拘束力はないが、必要に応じて、老人福祉法の指導を行うかどうかの目安となるものである。
- 一部においては、「届出を行うことによって、指導の対象になる」「指導指針の内容に合わなければ、届出ができない」などの誤解もあるが、制度の適切な理解を促すことが必要である。



2. 事業規制法令

法的位置づけ



老人福祉法 (届出等)

第29条 有料老人ホーム(老人を入居させ、入浴、排せつ若しくは食事の介護、食事の提供又はその他の日常生活上必要な便宜であつて厚生労働省令で定めるもの(以下「介護等」という。))の供与(他に委託して供与をする場合及び将来において供与をすることを約する場合を含む。第13項を除き、以下この条において同じ。))**をする事業を行う施設**であつて、老人福祉施設、認知症対応型老人共同生活援助事業を行う住居その他厚生労働省令で定める施設でないものをいう。以下同じ。)を設置しようとする者は、あらかじめ、その施設を設置しようとする地の**都道府県知事に、次の各号に掲げる事項を届け出なければならない。**

- 一 施設の名称及び設置予定地
- 二 設置しようとする者の氏名及び住所又は名称及び所在地
- 三 **その他厚生労働省令で定める事項**

老人福祉法施行規則

(法第二十九条第一項第三号に規定する厚生労働省令で定める事項)

第二十条の五 法第二十九条第一項第三号に規定する厚生労働省令で定める事項は、次のとおりとする。

- 一 設置しようとする者の登記事項証明書又は条例等
- 二 事業開始の予定年月日
- 三 施設の管理者の氏名及び住所
- 四 施設において供与をされる介護等の内容
- 五 建物の規模及び構造並びに設備の概要
- 六 建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第六条第一項の確認を受けたことを証する書類
- 七 設置しようとする者の直近の事業年度の決算書
- 八 施設の運営の方針
- 九 入居定員及び居室数
- 十 職員の配置の計画
- 十一 法第二十九条第九項に規定する前払金(以下「一時金」という。)、利用料その他の入居者の費用負担の額
- 十二 法第二十九条第九項に規定する保全措置を講じたことを証する書類
- 十三 一時金の返還に関する法第二十九条第十項に規定する契約の内容
- 十四 事業開始に必要な資金の額及びその調達方法
- 十五 長期の収支計画
- 十六 入居契約書及び設置者が入居を希望する者に対し交付して、施設において供与される便宜の内容、費用負担の額その他の入居契約に関する重要な事項を説明することを目的として作成した文書

老人福祉法第29条続き

- 2 前項の規定による届出をした者は、厚生労働省令で定める事項に**変更を生じたときは、変更の日から一月以内に**、その旨を当該都道府県知事に届け出なければならない。
- 3 第1項の規定による届出をした者は、その**事業を廃止し、又は休止しようとするときは、その廃止又は休止の日の一月前までに**、その旨を当該都道府県知事に届け出なければならない。
- 4 都道府県知事は、前3項の規定による届出がされたときは、遅滞なく、その旨を、当該届出に係る有料老人ホームの設置予定地又は所在地の市町村長に通知しなければならない
- 5 市町村長は、第1項から第3項までの規定による届出がされていない疑いがある有料老人ホーム(高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成13年法律第26号)第7条第5項に規定する登録住宅を除く。)を発見したときは、遅滞なく、その旨を、当該有料老人ホームの設置予定地又は所在地の都道府県知事に通知するよう努めるものとする。
- 6 有料老人ホームの設置者は、当該有料老人ホームの事業について、厚生労働省令で定めるところにより、**帳簿を作成し、これを保存しなければならない。**
- 7 有料老人ホームの設置者は、厚生労働省令で定めるところにより、当該有料老人ホームに入居する者又は入居しようとする者に対して、当該有料老人ホームにおいて供与をする介護等の内容その他の**厚生労働省令で定める事項に関する情報を開示しなければならない。**
- 8 有料老人ホームの設置者は、家賃、敷金及び介護等その他の日常生活上必要な便宜の供与の対価として受領する費用を除くほか、**権利金その他の金品を受領してはならない。**
- 9 有料老人ホームの設置者のうち、**終身にわたって受領すべき家賃**その他厚生労働省令で定めるものの全部又は一部を**前払金として一括して受領するものは**、当該前払金の**算定の基礎を**書面で明示し、かつ、当該前払金について返還債務を負うこととなる場合に備えて厚生労働省令で定めるところにより**必要な保全措置を講じなければならない。**
- 10 有料老人ホームの設置者は、前項に規定する前払金を受領する場合においては、当該有料老人ホームに入居した日から厚生労働省令で定める一定の期間を経過する日までの間に、当該入居及び介護等の供与につき契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した場合に当該前払金の額から厚生労働省令で定める方法により算定される額を控除した額に相当する額を返還する旨の契約を締結しなければならない。

老人福祉法第29条続き

11 有料老人ホームの設置者は、当該有料老人ホームに係る有料老人ホーム情報(有料老人ホームにおいて供与をする介護等の内容及び有料老人ホームの運営状況に関する情報であつて、有料老人ホームに入居しようとする者が有料老人ホームの選択を適切に行うために必要なものとして厚生労働省令で定めるものをいう。)を、厚生労働省令で定めるところにより、当該有料老人ホームの所在地の都道府県知事に対して報告しなければならない。

12 都道府県知事は、厚生労働省令で定めるところにより、前項の規定により報告された事項を公表しなければならない。

13 都道府県知事は、この法律の目的を達成するため、有料老人ホームの設置者若しくは管理者若しくは設置者から介護等の供与(将来において供与をすることを含む。)を委託された者(以下「介護等受託者」という。)に対して、その運営の状況に関する事項その他必要と認める事項の報告を求め、又は当該職員に、関係者に対して質問させ、若しくは当該有料老人ホーム若しくは当該介護等受託者の事務所若しくは事業所に立ち入り、設備、帳簿書類その他の物件を検査させることができる。

14 第18条第3項及び第4項の規定は、前項の規定による質問又は立入検査について準用する。

15 都道府県知事は、有料老人ホームの設置者が第6項から第11項までの規定に違反したと認めるとき、入居者の処遇に関し不当な行為をし、又はその運営に関し入居者の利益を害する行為をしたと認めるとき、その他入居者の保護のため必要があると認めるときは、当該設置者に対して、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

16 都道府県知事は、有料老人ホームの設置者がこの法律その他老人の福祉に関する法律で政令で定めるもの若しくはこれに基づく命令又はこれらに基づく処分に違反した場合であつて、入居者の保護のため特に必要があると認めるときは、当該設置者に対して、その事業の制限又は停止を命ずることができる。

17 都道府県知事は、前2項の規定による命令をしたときは、その旨を公示しなければならない。

18 都道府県知事は、介護保険法第42条の2第1項本文の指定(地域密着型特定施設入居者生活介護の指定に係るものに限る。)を受けた有料老人ホームの設置者に対して第16項の規定による命令をしたときは、遅滞なく、その旨を、当該指定をした市町村長に通知しなければならない。

19 都道府県知事は、有料老人ホームの設置者が第16項の規定による命令を受けたとき、その他入居者の心身の健康の保持及び生活の安定を図るため必要があると認めるときは、当該入居者に対し、介護等の供与を継続的に受けるために必要な助言その他の援助を行うように努めるものとする

3. 法令違反・行政処分

この法令を踏まえ、厚生労働省から、各自治体への技術的助言として、「有料老人ホーム設置運営標準指導指針」が発出され、これに基づき、各自治体にて「有料老人ホーム設置運営指導指針」が作成されており、これに基づき指導・監督が行われています。

法令違反の罰則

- 第38条 **1年以下の懲役または100万円以下の罰金**
第29条第16項の規定による命令に違反
- 第39条 **6月以下の懲役または50万円以下の罰金**
第29条第15項の規定による命令に違反
- 第40条 **30万円以下の罰金**
第29条第1項から第3項までの規定による届出をせず、又は虚偽の届出をしたとき。
第29条第13項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による質問に対して答弁をせず、若しくは虚偽の答弁をし、若しくは同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避したとき。

行政処分

①改善命令〔法29条15項〕

- －老福法第29条6～11項違反
- －入居者の処遇に関する不当行為
- －運営に関し入居者の利益を害する行為をしたと認めるとき
- －入居者保護のため必要があると認めるとき



②事業停止命令〔法29条16項〕

- －改善命令、その他関係法令 の違反

4. 指導指針違反事例／対応

○指導指針の項目(違反事例の多い項目)

- | | |
|--------------------|-----------------|
| 1 趣旨 | 10 有料老人ホーム事業の運営 |
| 2 用語の定義 | 11 サービス等 |
| 3 有料老人ホーム該当施設の判断 | 12 事業収支計画 |
| 4 基本的事項 | 13 利用料等 |
| 5 設置者 | 14 契約内容等 |
| 6 立地条件 | 15 情報開示 |
| 7 規模及び構造設備 | 16 電磁的記録等 |
| 8 既存建築物等の活用の場合等の特例 | |
| 9 職員の配置・研修及び衛生管理等 | |

○指針を読み取るうえでの留意点

指針規定の書きぶり(文末表現)

- ・「すること。」「しなければならない」
- ・「努めること。」「努めなければならない。」
- ・「望ましいこと。」「配慮すること。」

遵守義務(行政処分の対象となり得る)

努力義務

※違反とは評価されない

(1) 6 立地条件

【指針】

(2) 有料老人ホームの事業の用に供する土地及び建物については、有料老人ホーム事業以外の目的による**抵当権その他の有料老人ホームとしての利用を制限するおそれのある権利が存しないことが登記簿謄本及び必要に応じた現地調査等により確認できること。**

【違反防止のポイント】

- ☑ 土地建物が自己所有の場合に限らず、賃借の場合でも設置者は自ら謄本で権利関係を確認する必要がある。
(**抵当権、不動産質権、先取特権、仮登記担保権、予約完結権、地役権、等**)
- ☑ 最低でも年に1回は確認しておきたい。

(2) 7 規模及び構造設備

【指針】

(3) 建物には、建築基準法、消防法(昭和 23 年法律第 186号)等に定める**避難設備、消火設備、警報設備その他地震、火災、ガスもれ等の防止や事故・災害に対応するための設備を十分設けること。**また、緊急通報装置を居室、居室内の便所、浴室及び脱衣所等の適切な箇所に設置する等により、入居者の急病等緊急時の対応を図ること。(後略)

【違反防止のポイント】

- ☑ **消火設備の未設置ホームへの指摘もあり、対応が必要。**
- ☑ **スプリンクラー設置について、開設時は対象者が少なくとも、将来「主として避難が困難な要介護者」の状況になった時点で設置が義務付けられるため、注意が注意**

(3)7 規模及び構造設備

【指針】

(9)七 廊下幅

廊下幅は、入居者が車椅子等で安全かつ円滑に移動することが可能となるよう、次のイ及びロによること。
イ 車椅子使用者がすれ違うことができるよう、廊下の有効幅員(注:両手すり設置後の内法。以下同じ)は、1.8メートル以上とすること。また介護付有料老人ホームにあっては、避難経路が集中する中廊下の有効幅員は2.7メートル以上とすること。ただし、すべての居室が個室で、1室当たりの床面積が18㎡以上であって、かつ、居室内に便所及び洗面設備が設置されている場合は、廊下の有効幅員は1.4メートル以上とすることができる。その場合も、中廊下等の有効幅員は1.8メートル以上とすること。

(4)9 職員の配置・研修及び衛生管理等

【指針】

(1)三 入居者の実態に即し、夜間の介護及び緊急時に対応できる職員体制とし、昼夜を問わず1名以上の職員が常勤していること。ただし夜間においては宿直体制を否定するものではない。これによりがたい場合は、知事と協議すること。

【違反防止のポイント】

- ☑ 大阪府指針の場合、他自治体のような「一般居室」や「介護居室」での廊下幅基準ではなく、ホームの種類と居室面積で区分されていることに注意。
- ☑ 指針不適合で既存建物をホームに転用する場合は、改善計画が必要。

【違反防止のポイント】

- ☑ 住宅型ホームの場合であっても、必要に応じた夜勤職員の配置が必要だが、違反事例が多い。(宿直と夜勤の違い)
- ☑ 過去の札幌市でのホームの火災や、長崎県のグループホーム火災をみても、入居者の急変等に備える取り組みが重要。

(5)9 職員の配置・研修及び衛生管理等

【指針】

(2)一 職員研修

職員に対しては、採用時及び採用後において定期的に研修(初任者、人権、身体拘束廃止、虐待防止、感染症対策、食中毒対策、事故対応等)を実施すること。特に、生活相談員及び直接処遇職員については、老人の心身の特性、実施するサービスのあり方及び内容、介護に関する知識及び技術、作業手順等について研修を定期的に行うこと。

(後略)

【違反防止のポイント】

- ☑ 職員に対して定期的に研修を実施していないホームが散見される。
- ☑ 中途採用者も含め年間の研修計画を立てて実施し、実施記録を保存する必要がある。

(6)10 有料老人ホーム事業の運営

【指針】

(2)名簿の整備

緊急時において迅速かつ適切に対応できるようにする観点から、緊急時の基準(病気、発熱、事故において、どのレベルで連絡するか等)を定め、入居者及び家族又は身元引受人等の氏名及び連絡先等(住所・電話番号、入居者との続柄および連絡が取れない場合に備えて、複数名の家族等の日中・夜間の連絡先)を記載した名簿を整備しておくこと。

【違反防止のポイント】

- ☑ 入居者、身元引受人等の名簿を作成していない、又は随時更新していないホームがある。
- ☑ 通常の連絡だけでなく、大規模災害等でも重要な書類であり、【保管ー持ち出し】に留意して対応しなければならない。

(7)10 有料老人ホーム事業の運営

【指針】

(3)二 緊急やむを得ず入居者に身体的拘束を行った場合にあっては、その態様及び時間、その際の入居者の心身の状況、緊急やむを得ない理由、入居者、家族及び身元引受人への説明とやむを得ない身体拘束に関する説明書(以下「同意書」という。)、経過記録並びに身体拘束廃止委員会の開催記録

(8)10 有料老人ホーム事業の運営

【指針】

(5) 業務継続計画の策定等

イ 感染症や非常災害の発生時において、入居者に対する処遇を継続的に行うための、及び非常時の体制で早期の業務再開を図るための計画(以下「業務継続計画」という。)を策定し、当該業務継続計画に従い必要な措置を講じること。計画の策定にあたっては、「介護施設・事業所における新型コロナウイルス感染症発生時の業務継続ガイドライン」及び「介護施設・事業所における自然災害発生時の業務継続ガイドライン」を参照されたい。また、想定される災害等は地域によって異なるものであることから、項目については実態に応じて設定すること。なお、感染症及び災害の業務継続計画を一体的に策定することを妨げるものではない。

□ 必要な研修及び訓練の定期的な実施

ハ 定期的な業務継続計画の見直し

【違反防止のポイント】

- ☑ 緊急的な身体拘束を実施した際に記録が保存されていないケースがある。
- ☑ 緊急的な拘束の場合でも、組織的に検討した上で実施に際しては、身元引受人等に連絡する必要がある(記録は必須)。

【違反防止のポイント】

- ☑ 策定したBCPについて、研修や見直しが行われていないケースがある。
- ☑ BCPの中にこれらについても織り込んだ上で、適切に対応する必要がある。

(9)10 有料老人ホーム事業の運営

【指針】

(9) 医療機関等との連携

(イ～ハ 略)

ト 入居者が適切に健康相談や健康診断を受けられるよう、協力医療機関による医師の訪問や、嘱託医の確保などの支援を行うこと。

チ 入居者が、医療機関を自由に選択することを妨げないこと。協力医療機関及び協力歯科医療機関は、あくまでも、入居者の選択肢として設置者が提示するものであって、当該医療機関における診療に誘引するためのものではない。

リ 医療機関から入居者を患者として紹介する対価として金品を受領することその他の健康保険事業の健全な運営を損なうおそれのある経済上の利益を受けることにより、入居者が当該医療機関において診療を受けるように誘引してはならないこと。

【違反防止のポイント】

- ☑ 入居者の医療機関の選択権を確保しなければならない。
- ☑ 入居契約上で特定の医療機関を受診することを義務付けるケースがある。

(10)10 有料老人ホーム事業の運営

【指針】

(10) 介護サービス事業所との関係

イ 近隣に設置されている介護サービス事業所について、入居者に情報提供すること。

ロ 入居者の介護保険サービスの利用にあっては、設置者及び当該設置者と関係のある事業者など特定の事業者からのサービス提供に限定又は誘導しないこと。

ハ 入居者が希望する介護保険サービスの利用を妨げないこと。

ニ 訪問介護事業所、通所介護事業所等の介護保険サービス事業所が併設している場合は次のとおりとする。

①各事業所における人員配置、事務スペース、運営、サービスの提供及び書類の保管等が明確に区分されていること。

②入居者が安心、安全、快適に生活を営むことができるよう、プライバシーの確保及び感染症対策等を徹底すること。なお、各事業所の玄関については独立して設置することが望ましい。

【違反防止のポイント】

- ☑ 設置者が併設する居宅サービス等に誘導する、入居契書で特定の居宅サービス利用を義務付けるケースがある。
- ☑ 入居者や家族が自ら選択することを妨げないこと。

(11)11 サービス等

【指針】

(3) 有料老人ホームの職員が、介護保険サービスその他の業務を兼ねる場合にあっては、各職員について、**それぞれが従事する業務の種別に応じた勤務状況を明確にする観点から、適切に勤務表の作成及び管理を行うこと。**

【違反防止のポイント】

- ☑ **住宅型ホームで、併設する居宅サービス事業所と、ホームが独自に雇用する介護職員を区分しないケースが非常に多い。**
- ☑ **勤務表(シフト表)、重要事項説明書で明確に区分する。不区分の場合は、居宅事業所の人員配置減算になる場合があるので、注意。**

(12)11 サービス等

【指針】

(1)十一 金銭等管理

イ 入居者の金銭、預金等の管理は入居者自身が行うことを原則とすること。ただし、**入居者本人が特に設置者に依頼した場合、又は入居者本人が認知症等により十分な判断能力を有せず金銭等の適切な管理が行えないと認められる場合**であって、家族又は身元引受人等の承諾を得たときには、設置者において**入居者の金銭等を管理することもやむを得ないこと。**
ロ 設置者がやむを得ず入居者の金銭等を管理する場合にあっては、依頼又は承諾を書面で確認するとともに、**金銭等の具体的な管理方法、本人、家族又は身元引受人等への出納簿等による定期的報告等を管理規程等で定めること。**なお、上限額についても定めるよう努めること。

ハ 出納簿の確認は、**定期的(月1回程度)に複数職員で確認するとともに、本人又は家族等への報告を行うこと。**

【違反防止のポイント】

- ☑ **例外的に金銭管理を行う場合、事務管理等を規定しないホームがある。**
- ☑ **入居者の金銭を取り扱う場合は、窃盗等が発生しないよう物理的な安全管理も重要である。**

(13)14 契約内容等

【指針】

(2) 契約内容

三 利用料等の改定のルールを入居契約書又は管理規程上明らかにしておくとともに、利用料等の改定に当たっては、その根拠を入居者に明確にすること。

(14)14 契約内容等

【指針】

(3) 消費者契約の留意点

消費者契約法(平成 12 年法律第 61 号)第二章第二節(消費者契約の条項の無効)の規定により、事業者の損害賠償の責任を免除する条項、消費者が支払う損害賠償の額を予定する条項及び消費者の利益を一方的に害する条項については無効となる場合があることから、入居契約書の作成においては、十分に留意すること。

【違反防止のポイント】

- ☑ 入居契約には、「入居日や家族等の権利義務、契約解除要件、前払金について、介護サービスの内容等を指針に基づいて規定しなければならない。
※有老協では無料で会員サポートを実施
- ☑ 特に、物価、人件費高騰により、月額利用料を値上げするホームが増加しているが、手続きを行わないものが散見される。
- ☑ 改定に当たっては、合理的根拠を示し、運営懇談会の意見を聴いた上で実施する必要がある。

【違反防止のポイント】

- ☑ 例えば、「事故が発生した場合に〇〇万円以上の損害賠償は行わない」、や「自己の損害賠償は行わない」とする契約書に規定するホームがある。
- ☑ こうした場合には、「事業者の責めに帰すべき事由がある場合に賠償する」等の規定に修正しなければならない(改正民法)。

(15)15 情報開示

【指針】

(2) 有料老人ホームの経営状況に関する情報
次の事項に留意すること。

イ 貸借対照表及び損益計算書又はそれらの要旨についても、入居者及び入居希望者の求めに応じ閲覧に供すること。

ロ 有料老人ホームの経営状況・将来見通しに関する入居者等の理解に資する観点から、事業収支計画についても閲覧に供するよう努めるとともに、貸借対照表等の財務諸表について、入居者等の求めがあればそれらの写しを交付するよう配慮すること。

【違反防止のポイント】

- ☑ 「貸借対照表等は入居契約するまで見せない」とするホームがある。
- ☑ 上記の規定は特に月払いホームにも適用されることとなったので、注意が必要。

(16)15 情報開示

【指針】

(4) 有料老人ホーム種類の表示

サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けていない有料老人ホームの設置者は、有料老人ホームの種類を、別表「有料老人ホームの種類」のとおり分類し、パンフレット、新聞等において広告を行う際には、施設名と併せて表示することとし、同別表中の表示事項についても類型に併記すること。ただし、表示事項については、同別表の区分により難しいと特に認められる場合には、同別表の区分によらないことができること。

【違反防止のポイント】

- ☑ パンフレットや広告において、ホーム名を表示する際に、類型・表示事項を付記しないホームがあるので注意。
- ☑ その他、有料老人ホームの広告表示には、景品表示法上で厳しい規制がかけられているので注意。

5. 社会保障費の不適切な費消について

(1) 主な報道内容

難病患者の紹介に150万円 老人ホームが支払い、平均の6倍（2024年11月04日 共同通信）

パーキンソン病など難病や末期がんの高齢者を対象にした有料老人ホームの一部が、入居者が難病などの場合には、老人ホーム紹介会社に1人当たり最高150万円を支払っていることが4日、分かった。平均の約6倍に当たる。共同通信が老人ホーム関係者から証言を得て、契約関連の文書も入手した・・・

「紹介してくれたら150万円」老人ホームが入居してほしい高齢者とは 過剰な訪問看護で得た診療報酬が原資に…医療費が流出している？（2024年11月20日 共同通信）

「いや、参りました。東京ではこんなことはない。大阪は異常だ」複数の地域で有料老人ホームを運営する会社の社長、梅沢浩平さん（仮名）はため息をついた。

大阪府内のホームの入居者について、紹介会社から100万～150万円の料金を提案されたのだという。厚生労働省の2020年度調査では、紹介料の全国平均は1人約23万円だった。150万円となると、6倍強だ。

この紹介会社が同社に「他社の事例」として示した文書には「別表7、8に該当する入居者」との文言がある。これはどういう意味なのか・・・

老人ホーム、業者への紹介料高騰 難病100万円超、悪質なケースも一施設の多さ背景・関西（2025年01月27日時事通信）

関西地方の有料老人ホームに入居者を紹介する業者への手数料の相場が高騰している。

1人当たり100万円超が施設側から業者に支払われたケースがあるほか、紹介料目当てに、入居者が施設を移動せざるを得なかった疑いがある悪質なケースも新たに発覚した。業界関係者は「要介護度や難病の有無で値段を細分化しており、まるで人身売買のようだ」と批判する・・・

(1) 主な報道内容

要介護度高い高齢者に「高額値付け」 老人ホーム紹介ビジネスが横行 (2025年02月17日朝日新聞)

高齢者らが老人ホームなどの高齢者施設に入る際、施設を紹介する業者が介在し、施設側から業者に高額な「紹介手数料」が支払われるケースが相次いでいる。要介護度が高く、施設が多く報酬を得られる入所者ほど、紹介料を高額にするビジネスが横行している。

厚生労働省は、**要介護度にひもづいた料金設定は不適切**として、紹介料に関し施設を指導するよう求める通知を昨年12月、自治体に出した。紹介業者は指導対象ではない。

高齢者施設は、入所者の要介護度に応じて介護報酬を得られる。施設運営会社が訪問看護事業所も経営していることがあり、入所者への訪問看護で診療報酬も入ることになる。

朝日新聞は、老人ホーム側と紹介業者が結んだ複数の契約書を入手した。業者側が入所者をホームに紹介する「手数料」が記されている。要介護度が上がって介護報酬が高くなるのに従い、紹介料が上がる仕組みになっていた。

関西のあるホームの契約書では、要介護度1の入所者の紹介料は30万円で、同5は50万円。さらに1日3回の訪問看護を受ける場合、要介護度1が70万円、同5が100万円になっている。このホームの運営会社は訪問看護事業所も経営している。症状ごとに高齢者に「値段」が付けられている形だ。

紹介業者が手数料を取るのは入所者や家族からではなく、ほとんどが施設側からだ。入所者側には知らされずに金銭授受が行われているケースが多くある。**紹介料の高さが優先され、入所者が希望の施設に入れない事態が起きている。**

病院にいる高齢者の場合、入院が一定期間を過ぎると診療報酬が減るため、長期入院の高齢者は採算が悪いとされ、退院になることが多い。老人ホーム側は高い介護・診療報酬を得られる入所者を求める。病院とホームそれぞれの事情の間に紹介業者が介在し、紹介料の高騰が起きている。

(2) 有老協会員法人および大阪府所在のサービス外付け型ホーム運営(非会員)法人向けの情報提供

一部の大阪府所在の有料老人ホームにおいて、入居する高齢者が難病等の場合に高額な紹介手数料を払っていること、および故意の短期解約誘導による紹介料の二重取り疑義報道を受けて、会員法人向けの情報提供と大阪府所在の非会員法人向けには、厚生労働省、大阪府、大阪市とも連携のうえ以下内容を、住宅型、サ高住を運営する法人向けにFAXにて送信。

(FAX原稿)

2025年1月27日

大阪府内 ホーム運営事業者 各位

公益社団法人全国有料老人ホーム協会

入居者募集にあたってのホームによる紹介手数料設定の留意点

有料老人ホームの一部にて、パーキンソン病など難病や末期がんの高齢者を対象に、入居者が難病などの場合には、ホーム紹介会社に1人当たり最高150万円を支払っている実態に関する報道を受けて、有料老人ホームの設置運営標準指導指針が改定(老発1206第2号/2024年12月6日発出)されました。この通知では、社会保障費の不適切な費消を助長するとの誤解を与えるような手数料の設定(社会保障費収入を強くあてにした手数料設定)を行うことを禁止しています。

今般同様の報道がネット配信で行われたことから、改めてホーム運営事業者の皆様宛てに題記についてお送りしております。



←■25/1/27 厚労省、是正へ指針改正 業者は対象外、自主規制頼み
老人ホーム紹介料高騰

■25/1/27 老人ホーム、業者への紹介料高騰 難病100万円超、悪質なケースも 施設の多さ背景・関西 →



報道で出ております一部事業者によるチラシ記載の内容は、それに見合うくらいの社会保障費による収入がホームとして見込まれるであろうとの算段と想定されますが、ご利用者様あるいはご家族様が知りえないところでの値決めとならざるを得ず、報道にもあるように人身売買と称称されてしまうことは、有料老人ホームを運営する事業者全体のイメージを棄損することも想定されます。

改めて、本通知の趣旨をご確認いただきたく、ホーム運営事業者の皆様宛てに内容を共有させていただくものです。

各自治体において、すでに有料老人ホーム設置運営標準指導指針は本趣旨に合わせて改定されております(まだの自治体も今後改定されるものと想定されます)。

本内容は、以下有老協ホームページにも掲載されています。

2025年01月27日

入居者募集にあたってのホームによる紹介手数料設定の留意点

<https://www.yurokyo.or.jp/info/view/5687>



<ご参考>

なお、紹介事業者宛てにも厚生労働省から発出された通知等をふまえ、行政当局(厚生労働省老健局高齢者支援課)とも協議のうえ、紹介事業者届出公表制度に届出いただくにあたっての2025年1月以降の遵守項目を改定しています。

【高住連】紹介事業者届出公表制度 <https://koujuren.jp/todokede/>



以上

厚生労働省の有料老人ホーム設置運営標準指導指針が改定されたことを受け、
全国の自治体が発行する指導指針も改定されています。

別添

○「有料老人ホームの設置運営標準指導指針について」（平成14年 7 月18日老発第0718003号厚生労働省老健局長通知） 新旧対照表

新	旧
老発第第 0718003 号 平成14年 7 月18日 最終改正 老発 1 2 0 6 第2 号 令和 6 年12月 6 日 各 { 都 道 府 県 知 事 指 定 都 市 市 長 } 殿 中 核 市 市 長 厚生労働省老健局長 (公印省略) 有料老人ホームの設置運営標準指導指針について 高齢者が安心して暮らせる高齢者向け住まいに対するニーズの高まりを受け、有料老人ホームが増加する中、入居者の居住の安定を確保する観点から、有料老人ホームに対する適切な指導監督が不可欠となっていることから、下記の事項に留意の上、貴管内の有料老人ホームに対して適切な指導を行われたい。また、サービス付き高齢者向け住宅においては、有料老人ホームに該当するものが多いという実態もあるため、貴職においては、有料老人ホームに該当するサービス付き高齢者向け住宅についても適確に把握の上、必要に応じて、適切な指導を行われたい。 なお、本通知は、地方自治法第245条の4 第1 項に規定する技術的な助言に該当するものである。 記 1 ～ 3 (略) 4 主要な改正点 (1) ～ (3) (略) (4) 一部の有料老人ホームが、入居する高齢者が難病等の場合に、高齢者向け住まいの紹介を行う事業者に対し、高額な紹介手数料を払っている事案が明らかになったことを踏まえ、関係団体（公益社団法人全国有料老人ホーム協会、一般社団法人全国介護付きホーム協会及び一般社団法人高齢者住宅協会）と協議の上、高齢者向け住まいへの入居を希望する者に関する情報の提供等を行う事業者と委託契約等を締結する場合の留意事項を定めることとした。 5 その他 (1) 本通知の適用	老発第第 0718003 号 平成14年 7 月18日 最終改正 老発 1108 第 2 号 令和 6 年11月 8 日 各 { 都 道 府 県 知 事 指 定 都 市 市 長 } 殿 中 核 市 市 長 厚生労働省老健局長 (公印省略) 有料老人ホームの設置運営標準指導指針について 高齢者が安心して暮らせる高齢者向け住まいに対するニーズの高まりを受け、有料老人ホームが増加する中、入居者の居住の安定を確保する観点から、有料老人ホームに対する適切な指導監督が不可欠となっていることから、下記の事項に留意の上、貴管内の有料老人ホームに対して適切な指導を行われたい。また、サービス付き高齢者向け住宅においては、有料老人ホームに該当するものが多いという実態もあるため、貴職においては、有料老人ホームに該当するサービス付き高齢者向け住宅についても適確に把握の上、必要に応じて、適切な指導を行われたい。 なお、本通知は、地方自治法第245条の4 第1 項に規定する技術的な助言に該当するものである。 記 1 ～ 3 (略) 4 主要な改正点 (1) ～ (3) (略) (新設) 5 その他 (1) 本通知の適用

(3)指針での取り扱い 15 情報開示

【指針】

(6) 入居者募集等

四 入居募集に当たり、有料老人ホームが、高齢者向け住まいへの入居を希望する者に関する情報の提供等を行う事業者(以下「情報提供等事業者」という。)と委託契約等を締結する場合は、次の事項に留意すること。

イ 情報提供等事業者と委託契約等を締結する場合には、例えば、入居希望者の介護度や医療の必要度等の個人の状況や属性に応じて手数料を設定するといった、**社会保障費の不適切な費消を助長するとの誤解を与えるような手数料の設定を行わないこと。**また、上記のような**手数料の設定に応じないこと。**また、情報提供等事業者に対して、入居者の月額利用料等に比べて高額な手数料と引き換えに、優先的な入居希望者の紹介を求めないこと。

ロ 情報提供等事業者の選定に当たっては、当該情報提供等事業者が入居希望者に提供するサービス内容やその対価たる手数料の有無・金額についてあらかじめ把握することが望ましいこと。

また、公益社団法人全国有料老人ホーム協会、一般社団法人全国介護付きホーム協会及び一般社団法人高齢者住宅協会の3団体で構成する高齢者住まい事業者団体連合会が運営する「高齢者向け住まい紹介事業者届出公表制度」に届出を行い、行動指針を遵守している事業者を選定することが望ましいこと。

紹介手数料については、以上のように明記されていますが、問題は「社会保障費の不適切な費消」言い換えれば、「本来の目的とは異なる社会保障費の利用」であることから考えると、例えば、介護報酬や診療報酬を見込んだ家賃や管理費の料金設定なども問題視される可能性があります。

有料老人ホーム業界において 「入居者保護」「事業の健全発展への貢献」を 目的に活動しています

公益社団法人全国有料老人ホーム協会（以下「有老協」）は、民間の創意工夫の精神の下に有料老人ホームを運営している法人が集い「社団法人全国有料老人ホーム協会」として昭和57年に設立し、入居者の保護と事業の健全な発展を目的に活動しています。

昨今、有料老人ホーム業界を取り巻く環境は、人口の高齢化、介護ニーズの増加、人材不足、物価高騰、制度改正など、様々な課題に直面しています。こうした課題に対応するため、有老協では会員事業者の運営をサポートし、事業者の声を国に届けることで、事業の持続的な成長と発展を支援しています。



有老協は、会員の安全で質の高いホーム運営と利用者からの信頼獲得に貢献するため、以下のサービスを実施しています。

	サービスメニュー	正会員/ 開設前	情報会員	準会員
 情報提供	情報提供（ホームページ・メールマガジン・協会通信）	○	○	○
	事業設立・運営相談対応	○	○	○
	賛同会員等の優待サービスの利用	○	○	○
 リスク対応支援	入居者生活保証制度（前払金保全制度）	○	-	-
	有料老人ホーム賠償責任保険	○	○	○
	入居者生活支援制度	○ （正会員のみ）	-	-
 品質向上支援	各種研修・セミナーの受講	○	△	△
	地域活動のサポート	○	△	△
	コンプライアンス確認	○	-	-
	あんしん宣言（自主点検）実施のPR	○	-	-
	第三者評価の受審とPR	○	-	-
 入居促進支援	入居促進のサポート	○	-	-

※事業者向けサービスメニューの詳細は次ページをご参照ください。

△は内容に応じて利用条件が異なります。

有老協では国・自治体、消費者（入居者）に向けた取り組みも行っています。

国・自治体に向けて

厚生労働省・国土交通省等と定期的な意見交換を行い、現場の声をお伝えしています。また、自治体と連携し、以下の取り組みを実施しています。

- 指導監督上の相談対応
- 「運営事業者集団指導」への講師派遣
- 「設置運営指導指針」改正等の支援
- 調査研究事業等での連携
- その他、情報共有

消費者に向けて

適切な有料老人ホーム等をご選択いただき、入居者の安心と安全を守るための取り組みを実施しています。

- 入居相談・苦情対応
- 「有老協・リビング倶楽部（入居検討者向け会員制度）」の運営
- 消費者向けのセミナー等への講師派遣
- 消費者向けイベントの運営、企画サポート
- 情報提供

ご入会について

会員種別

有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅を運営している(予定含む)法人

開設前の法人	
開設前会員	●老人福祉法第29条に基づき地方公共団体に設置届を受理された、又は届出受理前の事前協議を行っている「有料老人ホーム」事業主体 ●高齢者住まい法第5条第1項に基づき地方公共団体に登録した、又は事前協議を行っている開設前の「サービス付き高齢者向け住宅」事業主体 年会費 60,000円～(不課税)
開設後の法人	
正会員	●老人福祉法第29条に基づき地方公共団体に設置届を受理された開設済の「有料老人ホーム」事業主体 ●高齢者住まい法第5条第1項に基づき地方公共団体に登録した開設済の「サービス付き高齢者向け住宅」事業主体 年会費 120,000円～(不課税)
情報会員	●開設済の「有料老人ホーム」「サービス付き高齢者向け住宅」の事業主体 ※法人が運営する全ての有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅の、居室数の合計が40室以下対象 年会費 [30室以下] 30,000円(不課税) [31～40室] 40,000円(不課税)

有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅以外の高齢者向け住まいを運営している法人

準会員	有老協の事業に賛同する各種高齢者住まい事業の事業主体 ・特別養護老人ホーム ・軽費老人ホーム ・介護保険法に基づく認知症対応型共同生活介護事業 ・高齢者向け分譲住宅におけるサービス提供事業 年会費 100,000円(不課税)
-----	--

上記以外の法人

賛同会員	有老協の事業目的に賛同する法人又は団体で、上記の会員対象法人でないもの。 年会費 100,000円(不課税)
------	---

ご入会方法

有老協HPより必要な書類をダウンロードしていただき、ご記入後ご提出ください。

有老協で内容を確認後ご入会いただけます。

※お申込み方法の詳細は有老協ホームページでご確認ください。

ご不明な点につきましてはお気軽にご相談ください。

ご入会
については
こちらhttps://www.yurokyo.or.jp/join/join_method

公益社団法人 全国有料老人ホーム協会

協会概要

Association Overview

名称 公益社団法人 全国有料老人ホーム協会

設立 昭和57年(1982年)2月8日

住所 〒101-0021

東京都千代田区外神田2-5-15 外神田Kビル4階

TEL 03-5207-2761(代表) 03-5207-2763(入居・苦情相談)

※入居・苦情相談電話:午前10時～午後5時

月～金曜日(土・日・祝日、年末年始を除く)

※面談は要事前予約

FAX 03-5207-2760

ホームページ(法人向け) <https://www.yurokyo.or.jp/>

沿革

History

昭和57年(1982年) 社団法人全国有料老人ホーム協会設立(旧 厚生省許可)

昭和63年(1988年) ホームの入居に関心のある消費者の会員制度として「有老協・リビング倶楽部」(旧 輝・友の会)発足

平成3年(1991年) 老人福祉法30条に全国有料老人ホーム協会が規定される運営法人の倒産に備えた入居者保護事業「入居者生活保障制度(旧 入居者基金制度)」発足

平成18年(2006年) 老人福祉法で「入居者生活保障制度」が前払金の保全措置の一つに位置付けられる

平成25年(2013年) 社団法人から公益社団法人へ移行

アクセス

Access



- JR「秋葉原」駅(電気街口)より約550m
- つくばエクスプレス「秋葉原」駅(A3出口)約650m
- JR「御茶ノ水」駅(聖橋口)約550m
- 東京メトロ丸ノ内線「御茶ノ水」駅(1出口)約500m
- 東京メトロ銀座線「末広町」駅(3出口)約550m
- 東京メトロ千代田線「新御茶ノ水」駅(B2出口)約600m
- 都営地下鉄新宿線「小川町」駅(A5出口)約650m
- 東京メトロ丸ノ内線「淡路町」駅(A5出口)約650m