

## (3) サービス付き高齢者向け住宅等の質について

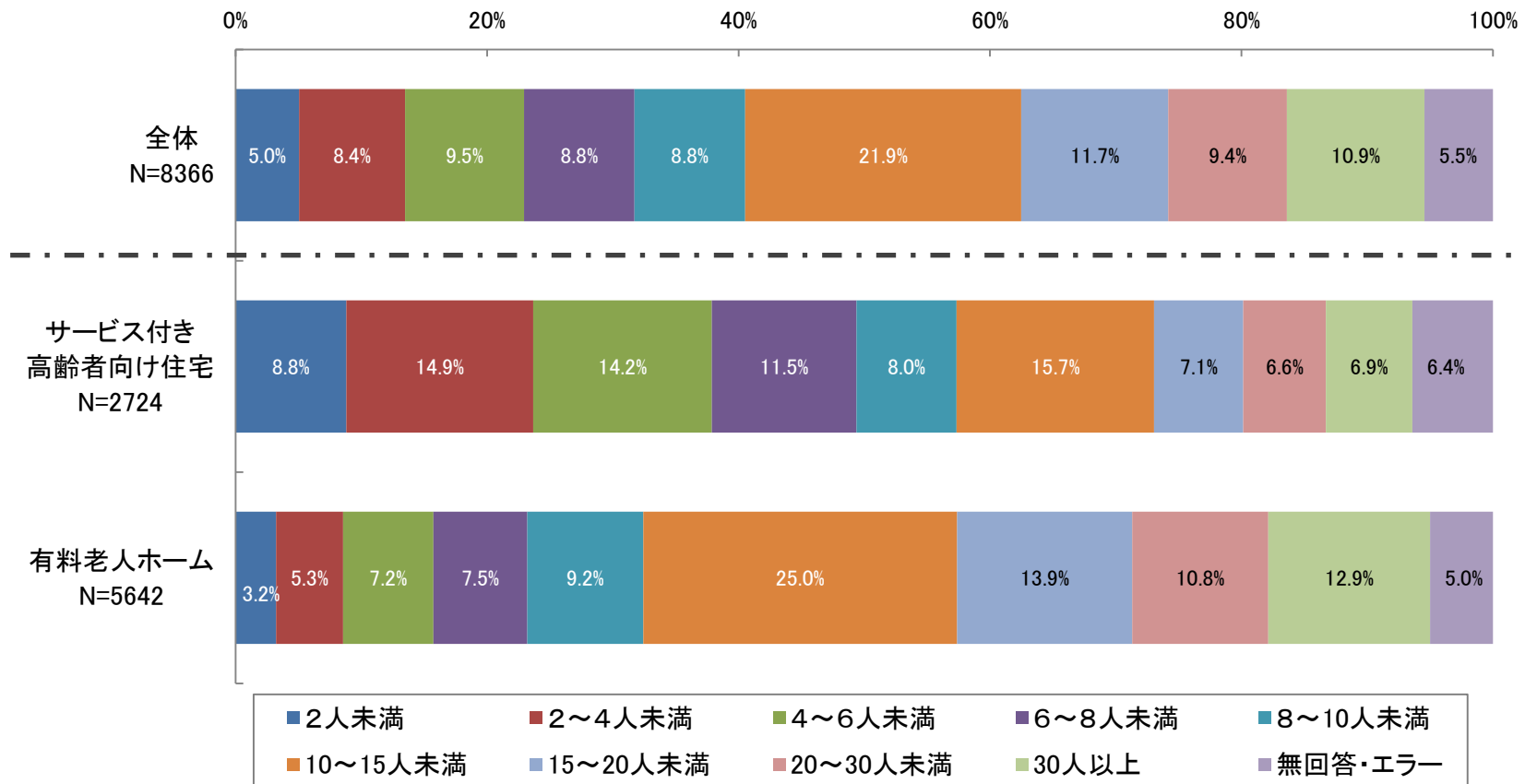
- ① サービス提供体制
- ② 情報提供の内容、情報開示の方法
- ③ 外部サービスの提供状況
- ④ 要介護度の進行に伴う適切なサービス提供
- ⑤ 居室の広さ

# ① サービス提供体制

# サービス提供体制(日中の職員数)

■ 入居者50人に対する日中の職員数が4人未満であるものは全体では約13%あり、サービス付き高齢者向け住宅では約24%を占める。

○ 日中の職員数 (定員50人換算, 兼務を含む)



○ サービス付き高齢者向け住宅については、相対的に入居者あたりの職員数が少ない傾向にある。

# サービス提供体制(職員の保有資格)

■ 一定の資格を保有していない職員による情報把握・生活相談サービスの提供が行われている事業者は、全体で約8%、社会福祉法人で約19%となっている。

○ 法人種別、状況把握・生活相談を担う職員について、最も中心的な役割を果たす者の保有資格 (非特定施設のみ回答、複数回答)  
 <サービス付き高齢者向け住宅>

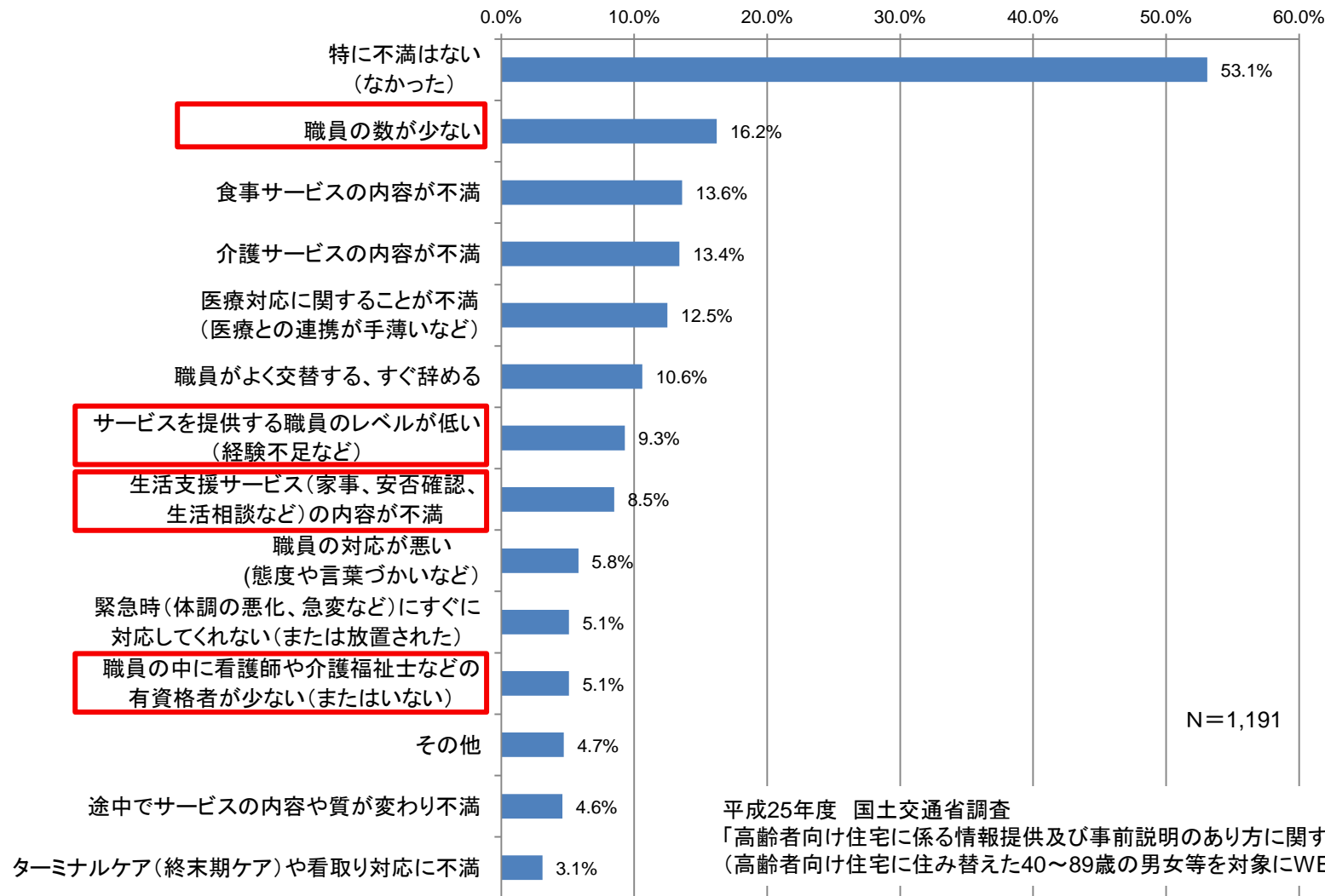
		保健師・看護師・准看護師	社会福祉士	介護福祉士	介護支援専門員	介護職員初任者研修課程修了者 (旧・介護職員基礎研修課程修了者、訪問介護員1級2級を含む)	その他(特になしを含む)	無回答
合計	N=2404	12.4%	6.7%	54.4%	25.2%	28.2%	8.1%	5.9%
株式会社	N=1318	10.8%	5.4%	56.2%	23.6%	31.3%	6.9%	6.7%
有限会社	N=349	15.8%	4.3%	55.6%	24.4%	27.2%	6.6%	7.2%
社会福祉法人	N=211	8.5%	10.0%	50.2%	28.9%	19.9%	19.0%	4.3%
医療法人	N=373	15.5%	12.3%	56.0%	30.0%	19.6%	8.0%	2.9%
財団法人・社団法人	N=14	14.3%	7.1%	42.9%	21.4%	21.4%	0.0%	7.1%
NPO法人	N=66	13.6%	6.1%	37.9%	25.8%	28.8%	9.1%	9.1%
その他	N=73	16.4%	5.5%	37.0%	21.9%	43.8%	5.5%	1.4%

→ ○ 社会福祉法人をはじめとして、一定の資格を保有していない職員により状況把握・生活相談サービスの提供が行われている事業者が一定数存在する。

# (参考)高齢者向け住宅の入居者のサービスに関する不満事項

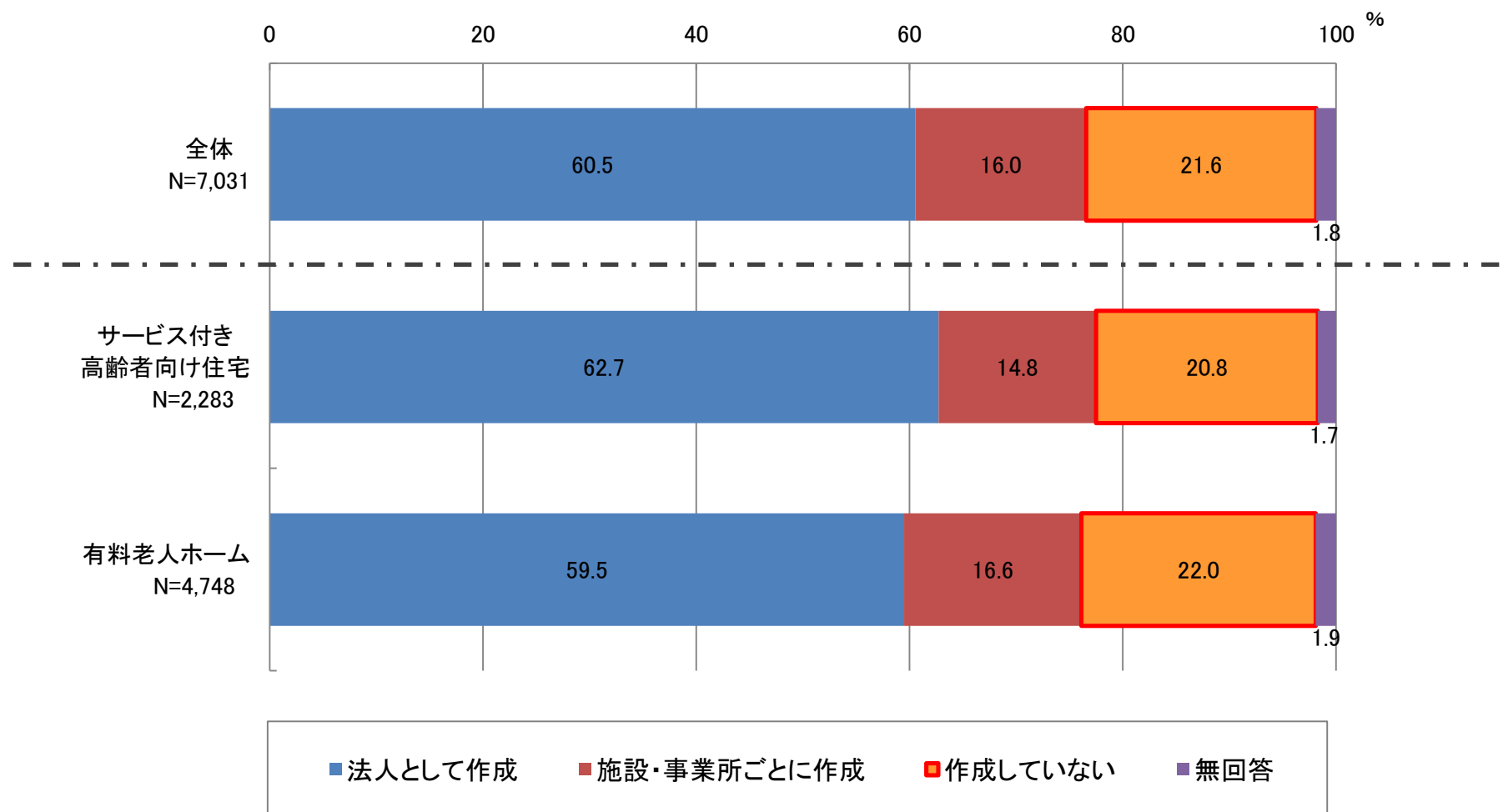
■ 高齢者向け住宅に住み替えた者に対してアンケート調査を行ったところ、入居後のサービスに関して「特に不満はない」という回答が過半であったが、人員体制やサービスの内容について不満とする回答もあった。

### 入居後のサービスに関する不満



## ②情報提供の内容、情報開示の方法

■ 情報提供のためのホームページを作成していない事業者は約21%となっている。

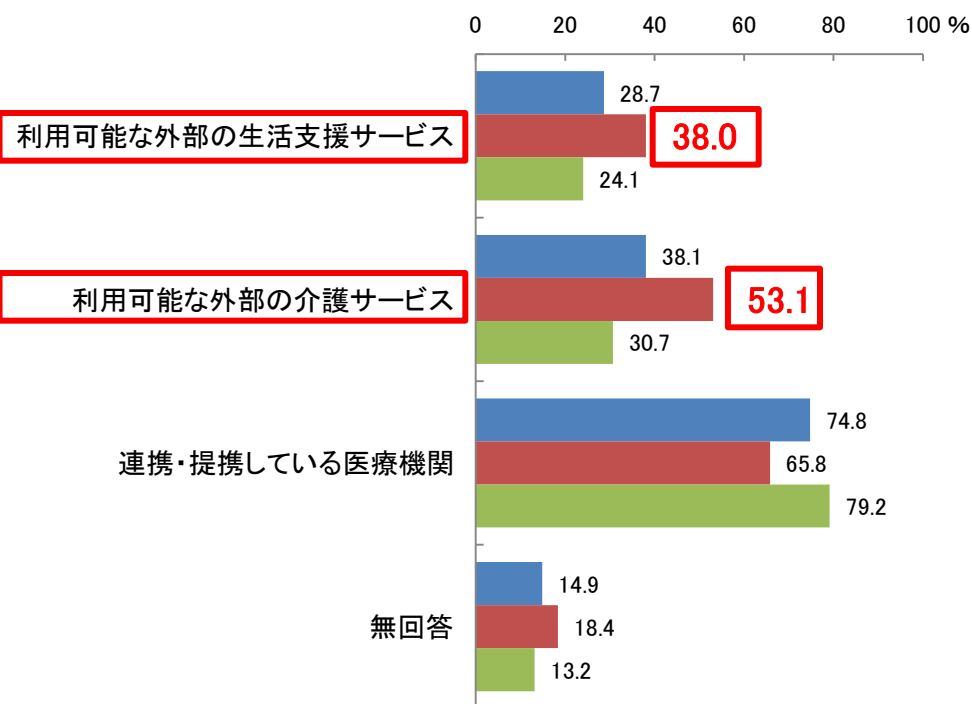


# ホームページでの情報提供の内容

■ サービス付き高齢者向け住宅事業者のうち、利用可能な外部の生活支援サービスと介護サービスの情報をホームページで提供している割合は各々約38%と約53%となっている。また、要介護度や認知症の重度化等への対応と在宅医療が必要となった場合の対応について、ホームページで情報提供をしている割合は各々約49%と約36%となっている。

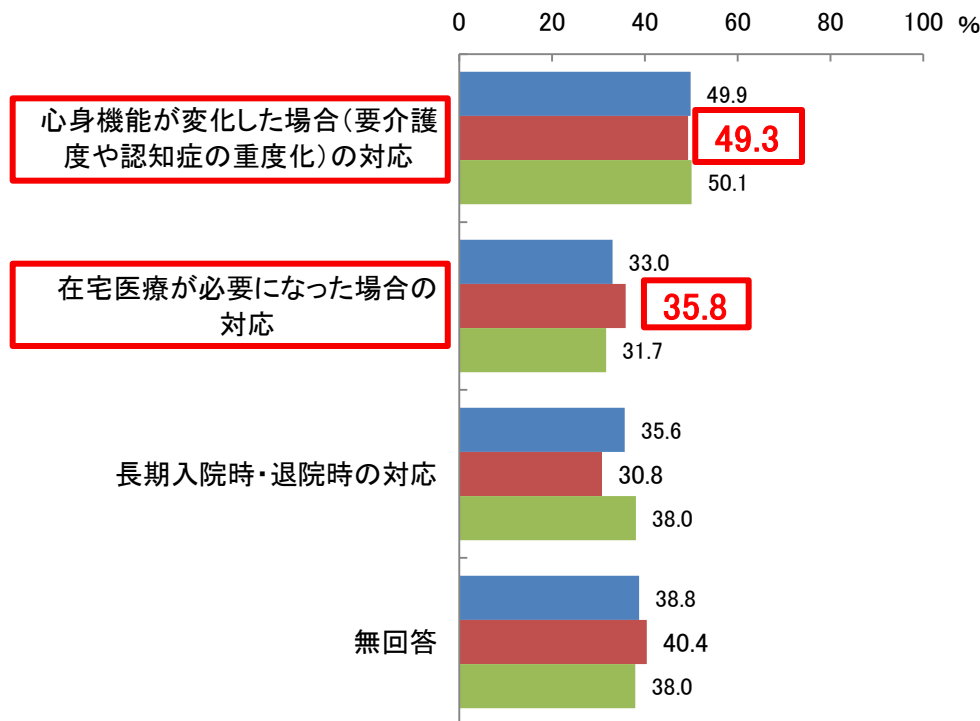
## <利用可能な外部サービス>

※ホームページを作成している場合のみ回答，複数回答



## <要介護度が悪化した場合の対応>

※ホームページを作成している場合のみ回答，複数回答



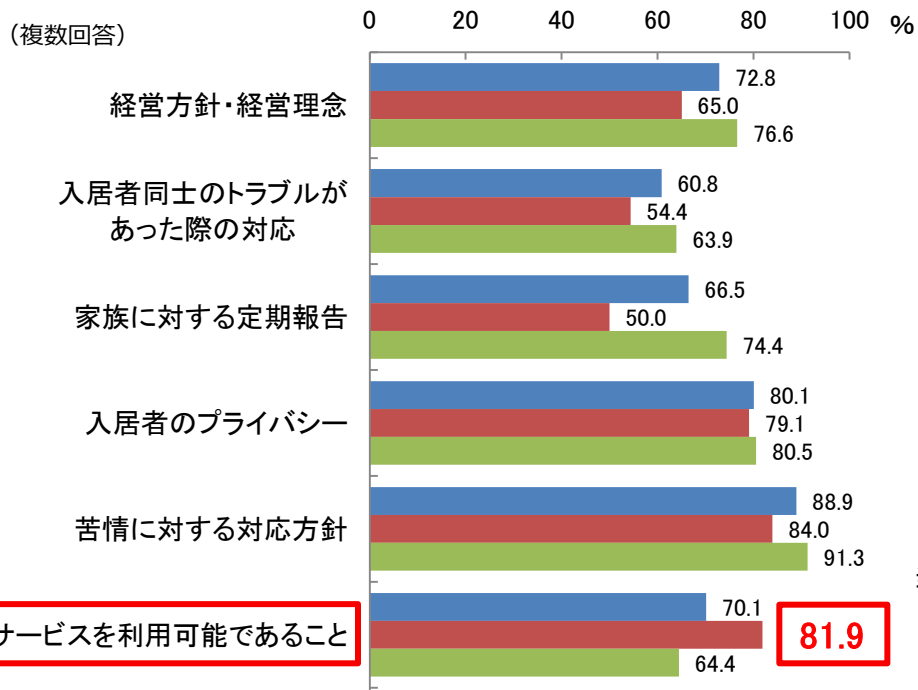
■ 全体 N=5,383 ■ サービス付き高齢者向け住宅 N=1,769 ■ 有料老人ホーム N=3,614



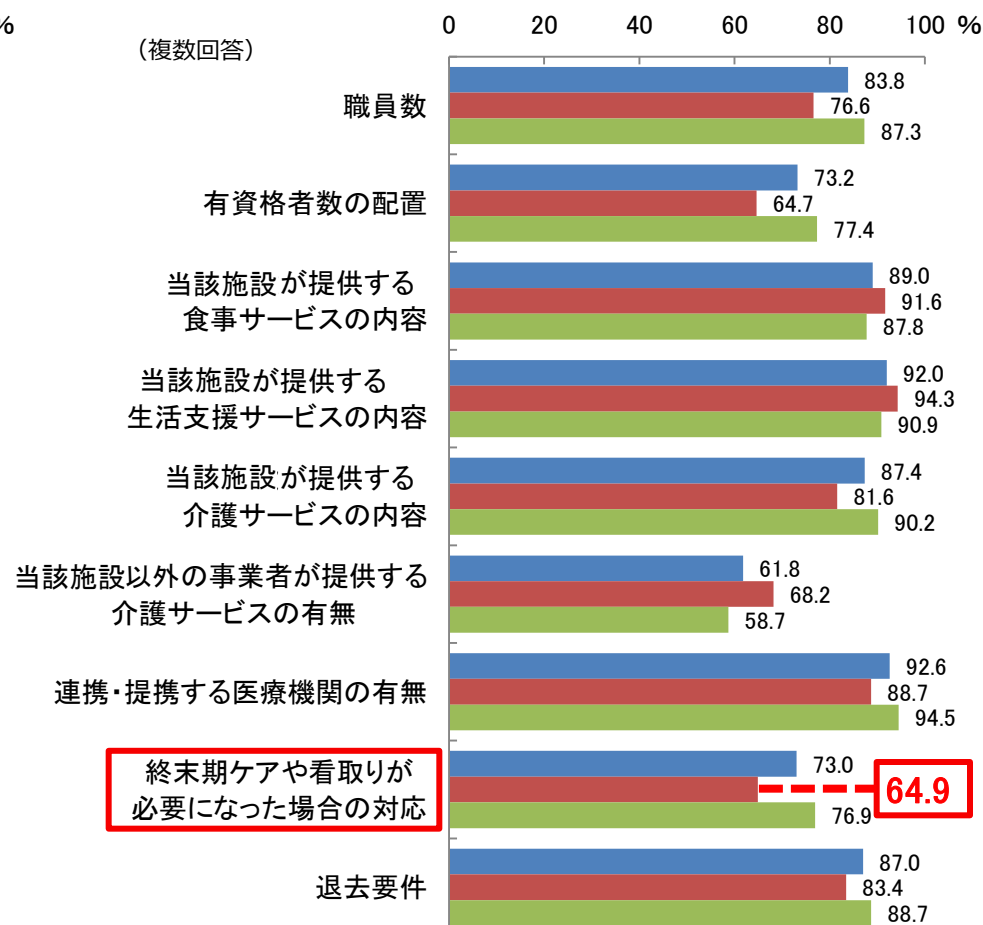
# 事前説明の内容

■ サービス付き高齢者向け住宅事業者のうち、外部サービスを利用可能であることについて事前説明を行っている割合は約82%、終末期ケアや看取りが必要になった場合の対応について事前相談を行っている割合は約65%となっている。

## <運営に関する事前説明>



## <サービスに関する事前説明>



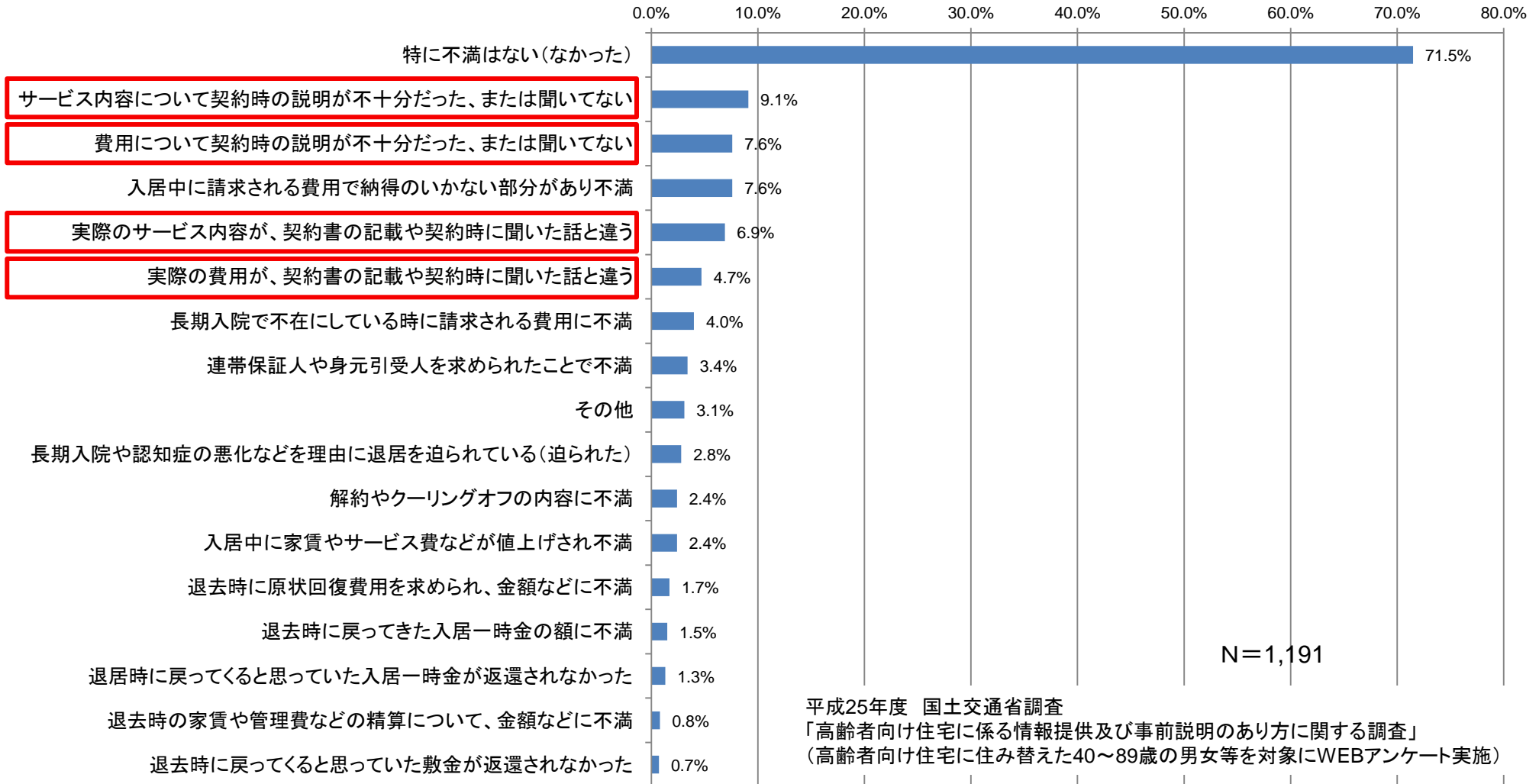
■ 全体 N=7,031  
■ サービス付き高齢者向け住宅 N=2,283  
■ 有料老人ホーム N=4,748

○ 外部サービスの利用や看取りが必要になった場合の対応等について事前説明をしていない事業者が一定数存在する

# (参考)高齢者向け住宅の入居者の契約、費用支払い等に関する不満事項

■ 高齢者向け住宅に住み替えた者に対してアンケート調査を行ったところ、入居後の契約、費用の支払いに関して「特に不満はない」という回答が過半であったが、事前説明が不足していたことを不満とする回答もあった。

### 入居後の契約、費用支払いに関する不満



## ③外部サービスの提供状況

# サービス提供状況について(利用する事業所)

- サービス付き高齢者向け住宅では、サービスを利用する全ての入居者が、併設・隣接事業所を利用している割合が、訪問介護では約35%、通所介護・通所リハビリテーションでは約24%、訪問看護では約12%。
- 併設・隣接以外の同一グループの事業所を利用している割合が、訪問介護では約16%、通所介護・通所リハビリテーションでは約13%、訪問看護では約23%。

サービスを利用する全ての入居者が、併設・隣接事業所を利用している割合

サービスを利用する全ての入居者が、同一グループの事業所（併設・隣接を除く）を利用している割合

<サービス付き高齢者向け住宅・有料老人ホーム合計>

<サービス付き高齢者向け住宅>

<サービス付き高齢者向け住宅・有料老人ホーム合計>

<サービス付き高齢者向け住宅>

訪問介護

36.3%  
(N=4747)

34.8%  
(N=2119)

17.1%  
(N=4747)

15.9%  
(N=2119)

通所介護  
通所リハビリ

27.1%  
(N=4918)

23.8%  
(N=2197)

14.2%  
(N=4918)

13.2%  
(N=2197)

訪問看護

10.2%  
(N=3484)

12.3%  
(N=1540)

22.4%  
(N=3484)

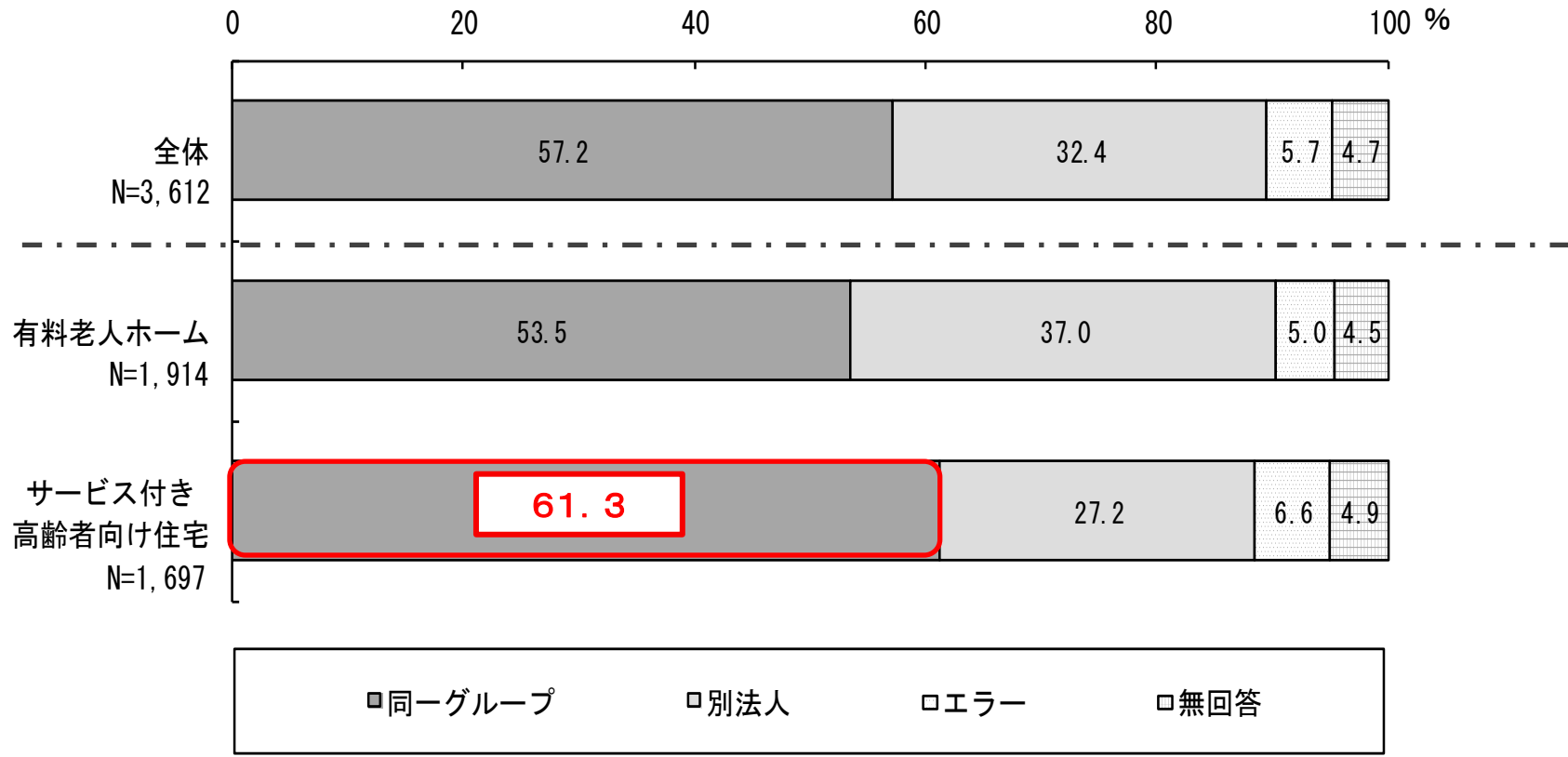
23.1%  
(N=1540)

※各サービスの利用者が1人以上いる施設について集計

→ ○介護サービスを利用する全ての入居者が、同一グループの事業所等の訪問介護・看護等を利用しているサービス付き高齢者向け住宅が一定数存在する

■ 同一グループの事業所が最も多くの入居者のケアプランを作成しているサービス付き高齢者向け住宅は約6割となっている。

○入居者の利用が最も多い居宅介護支援事業所との関係 (非特定施設のみ回答)

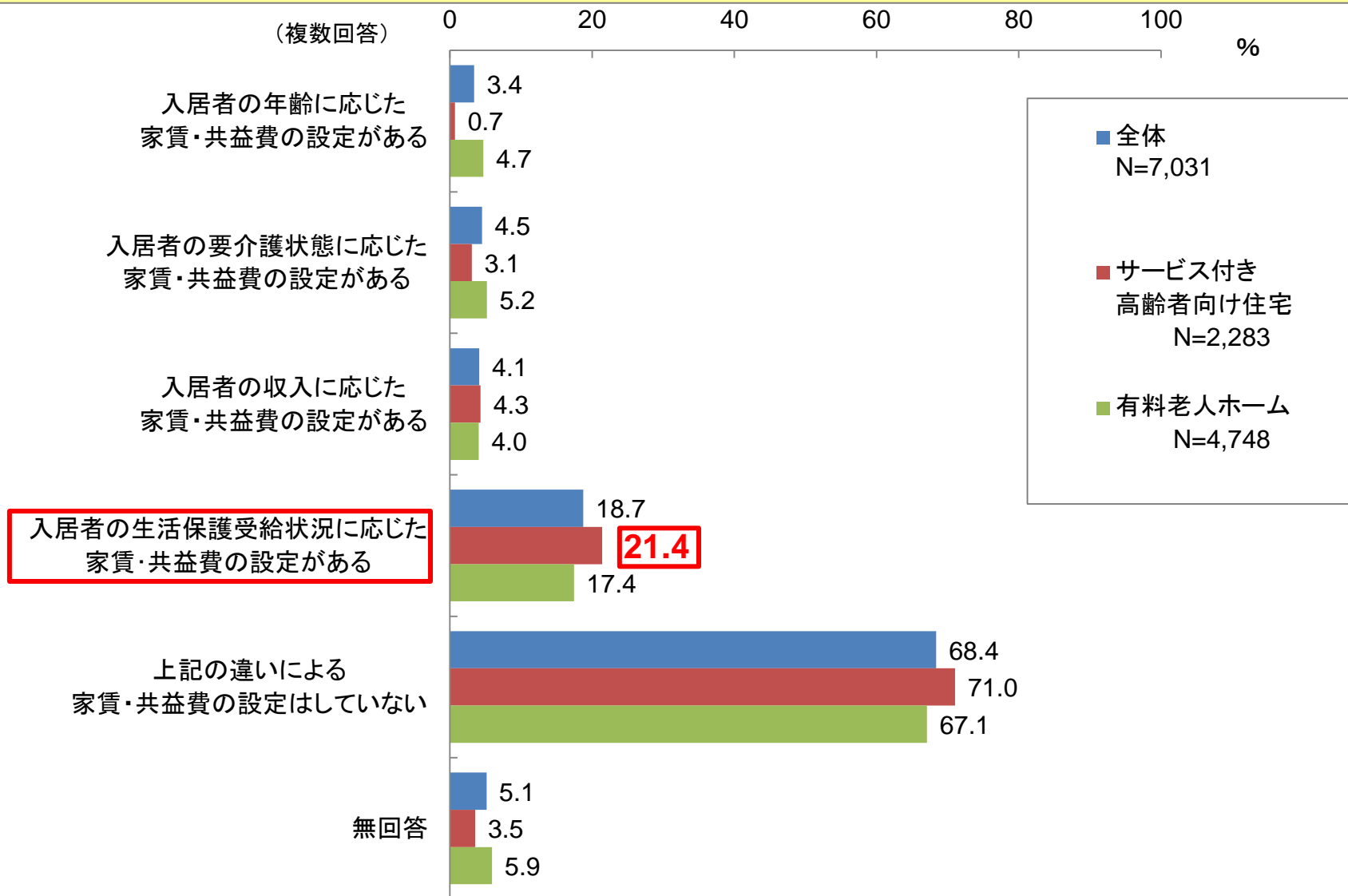


→ ○同一グループの事業所において入居者のケアプランを作成しているサービス付き高齢者向け住宅が多く存在する

出典)平成26年度厚生労働省老人保健事業推進費等補助金(老人保健健康増進等事業分)  
「高齢者向け住まいが果たしている機能・役割等に関する実態調査」(株式会社野村総合研究所)

# 入居者の属性に応じた家賃設定

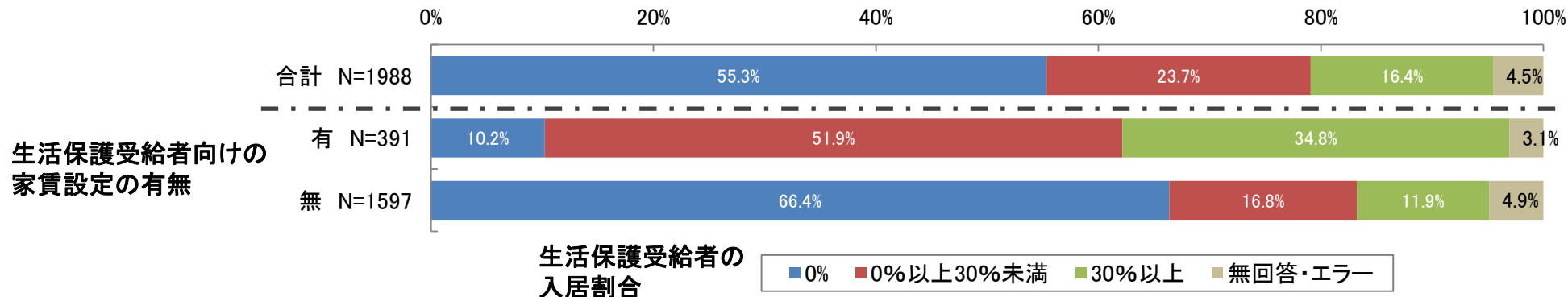
■ サービス付き高齢者向け住宅等のうち、生活保護受給状況に応じた家賃・共益費の設定をしているものは約21%となっている。



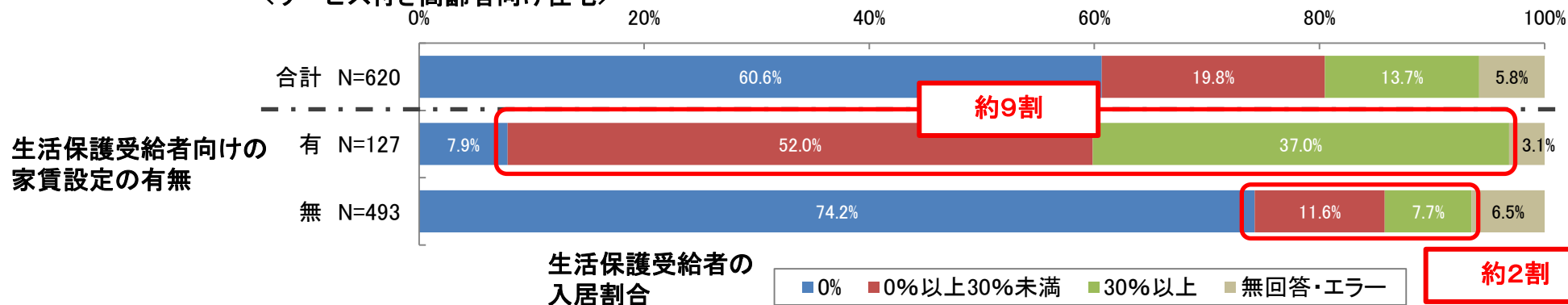
# 生活保護受給者向けの家賃設定と入居状況

■ 生活保護受給状況に応じた家賃・共益費の設定をしているサービス付き高齢者向け住宅のうち約9割で生活保護受給者が入居している。（設定していないものでは約2割）

＜サービス付き高齢者向け住宅・有料老人ホーム合計＞



＜サービス付き高齢者向け住宅＞



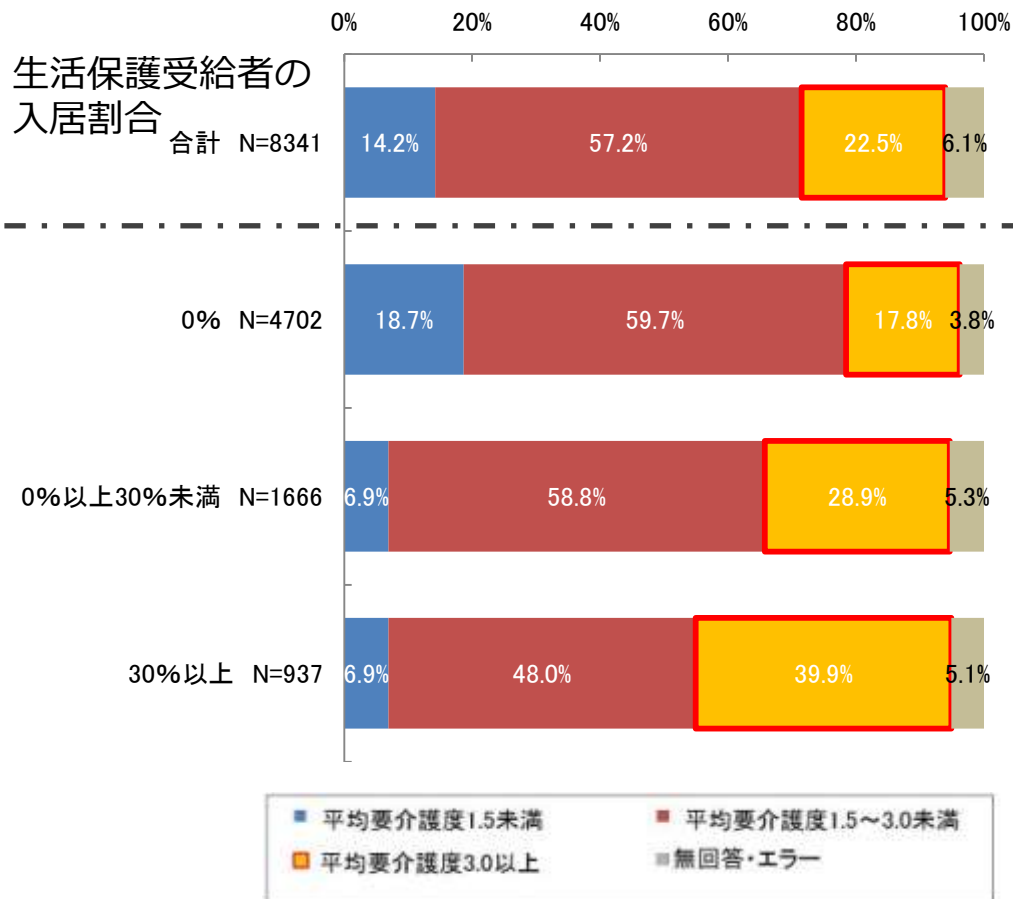
○ 生活保護受給状況に応じた家賃設定をするサービス付き高齢者向け住宅は、生活保護受給者の入居率が高い傾向が見られる

# 生活保護受給者の入居状況と要介護者の入居状況の関係

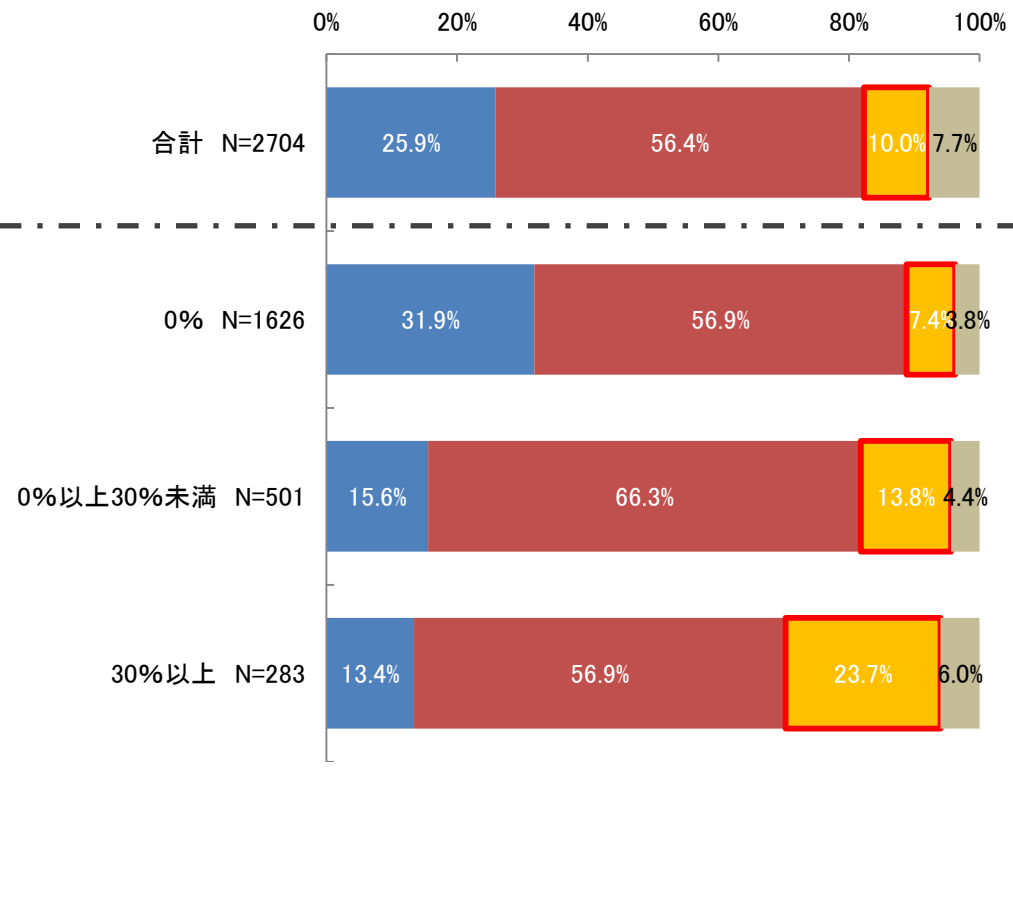
■ 生活保護受給者の入居割合が高くなると要介護度の高い者の入居割合も高くなる傾向にある。

○ 入居者に占める生活保護受給者の割合別にみた平均要介護度

<サービス付き高齢者向け住宅・有料老人ホーム合計>



<サービス付き高齢者向け住宅>



○ 生活保護受給者が多く入居しているものにおいては要介護度の高い者の入居割合が高くなる傾向が見られる



※地方ブロックごとに実施した「高齢者向け住まいに関する意見交換会」(H25.11~H26.1)において、各地方公共団体から寄せられた意見

## 介護保険サービスの利用を誘導する囲い込みの防止

- サービス付き高齢者向け住宅と同一の法人が運営する介護事業所の利用を、入居者に対して強要する事例がある。ただし、情報を受けて指導に入っても「勧めただけ」と回答され、実態が把握しきれないのが現状。
- 契約書に、サービスについて入居者選択の自由を明記させている。
- 併設施設を利用すると、サービス付き高齢者向け住宅の家賃を値引きする事例がある。

## 過剰な介護保険サービスの提供の防止

- 契約時に区分支給限度基準額ギリギリの介護保険サービスの利用を条件としている事例があった。書面だけ適正なものとしている懸念もある。  
→同一法人の事業所利用を求める特約条項を削除するように当該自治体から指導。
- 区分支給限度基準額ギリギリで過剰サービスが疑われる場合は、市町村でケアプランをチェックするしかない。市町村に対しても、そのような指導を求めているが、実際には専門的な人材確保が難しい。サービス付き高齢者向け住宅ありきの介護サービス事業所の計画とならないようにしなければならない。
- 囲い込み・過剰サービスを防止するには、ケアマネの質の向上が必要であり、地域ケア会議の役割が重要。

# 地方公共団体における行政指導等の具体事例

※地方ブロックごとに実施した「高齢者向け住まいに関する意見交換会」（H25.11～H26.1）において、各地方公共団体から寄せられた意見

## 登録事項・登録基準に関する指導

- 登録を行っていない住宅において、「サービス付き高齢者向け住宅」という名称や類似する名称を使用していたため、是正を指示。
- 制度上の入居者資格に該当しない、60歳未満（要介護等に該当しない）の者を入居させていたため、当該住戸を登録から外すよう指導。
- 登録事項の変更に伴う届出の不備に対する指導。
- 住宅の構造（手すりの設置、床の段差、台所の未設置など）の不備に対する是正指示。
- サ付き住宅において、状況把握・生活相談を提供するための職員の配置が確認できなかったため、是正を指導。

## 業務に関する指導

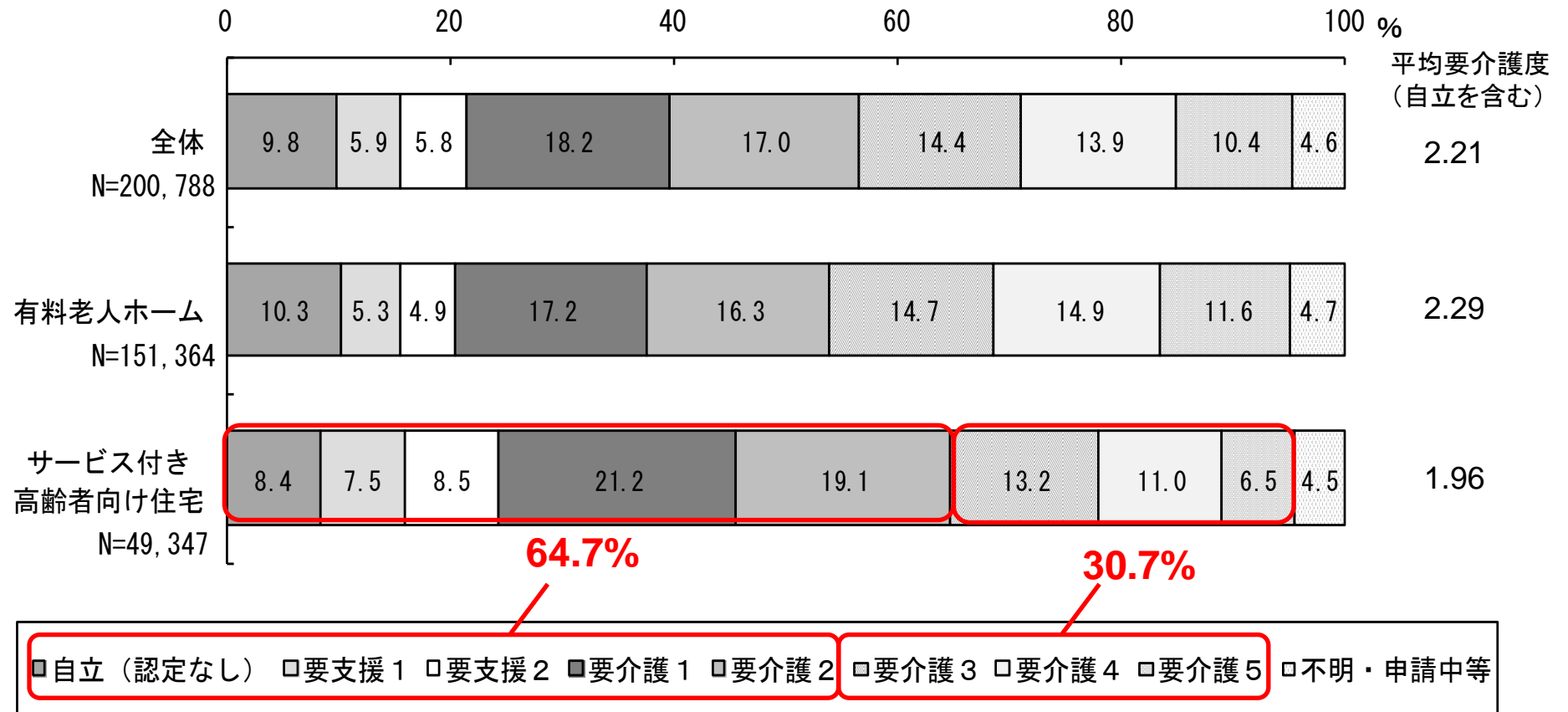
- 帳簿の備え付けの不備があったため、是正を指示。
- 生活支援サービスの契約書に、介護保険サービスの内容が記載されていたため、削除を指示。
- 入居者の容態が急変した際の対応マニュアルの作成を指導。
- サ付き住宅の状況把握サービスについて、方法・頻度を書面で明示するよう指導。
- **特定のサービス事業者との契約を依頼する文書を配布していた事業者に対して、介護保険サービスは入居者が任意に選択できる旨の通知文を作成し、入居者に配布するよう指導。**
- 書面の交付による重要事項説明が行われていなかった事例があったため、契約締結前の交付を指導。

## ④ 要介護度の進行に伴う適切なサービス提供

# 入居者の要介護度

■ サービス付き高齢者向け住宅の入居者のうち、自立から要介護2までの軽度要介護者は約65%、要介護3～5までの重度要介護者は約31%。

## ○要介護度別入居者人数（人数積み上げ）

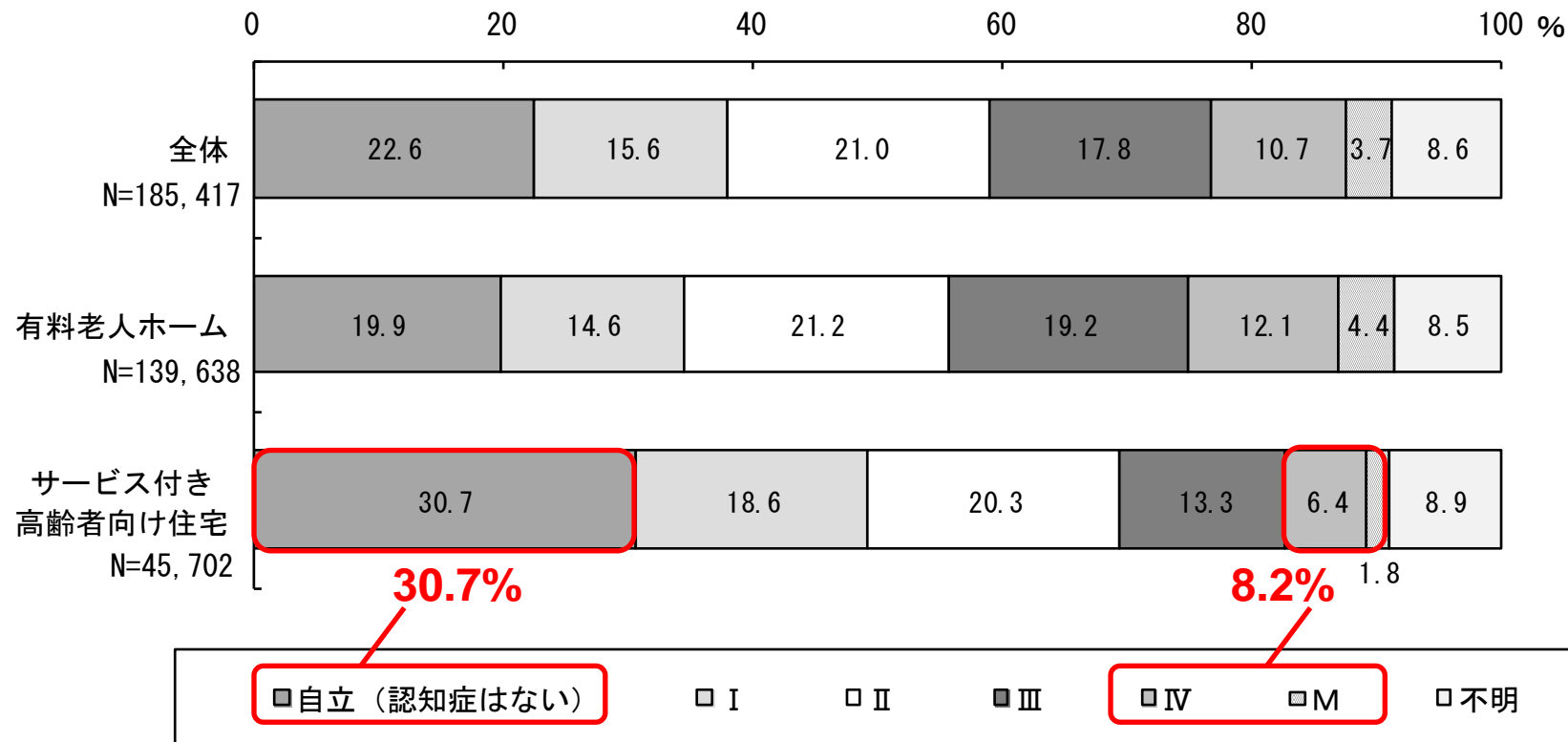


出典)平成26年度厚生労働省老人保健事業推進費等補助金(老人保健健康増進等事業分)  
「高齢者向け住まいが果たしている機能・役割等に関する実態調査」(株式会社野村総合研究所)

# 入居者の認知症の程度

■ サービス付き高齢者向け住宅では、認知症のない者が約31%で最も多いが、常に介護を必要とする認知症判定基準Ⅳの入居者や専門治療の必要性がある判定基準Ⅴの入居者も約8%存在している。

## ○認知症の程度別入居者数(人数積み上げ)

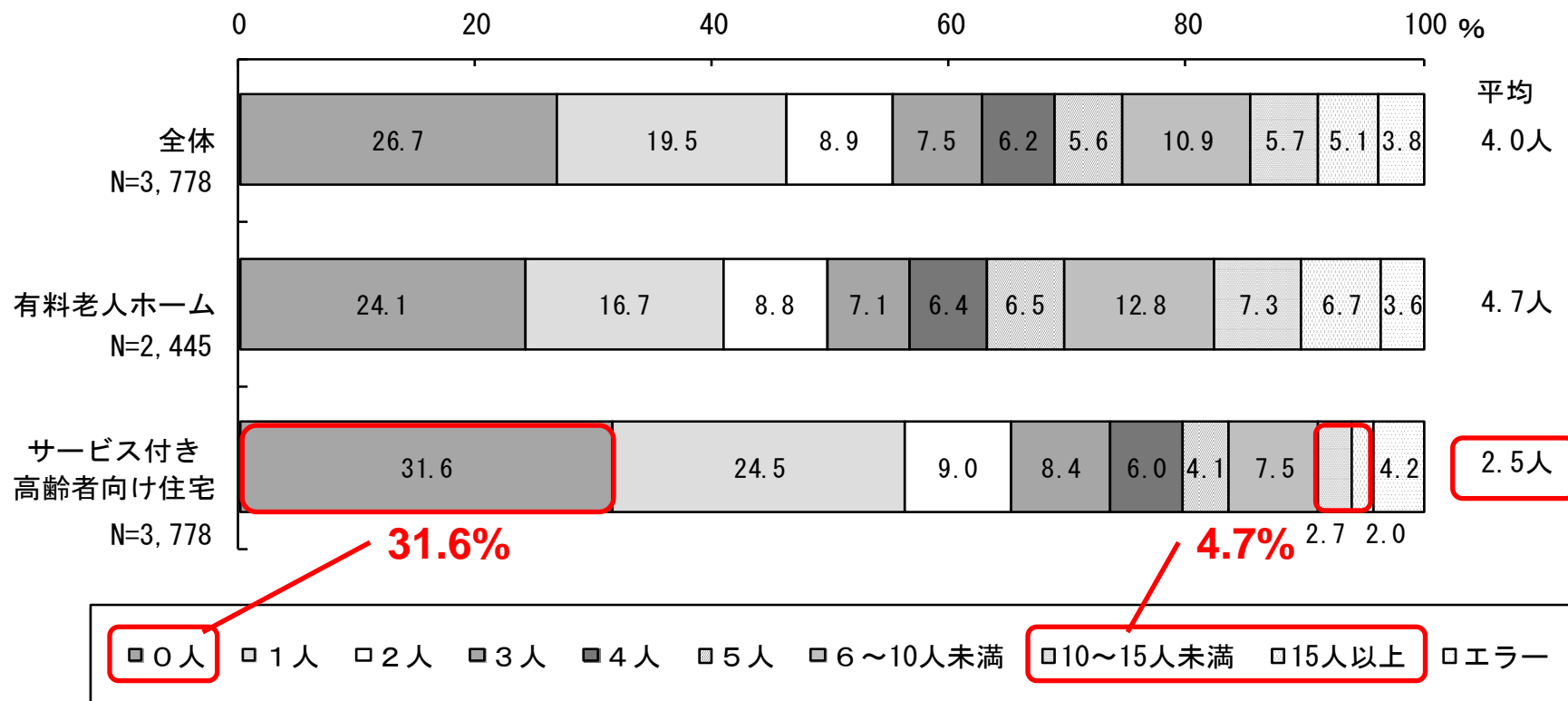


- I : 何らかの認知症を有するが、日常生活は家庭内及び社会的にほぼ自立している
- II : 日常生活に支障をきたす様な症状・行動や意思疎通の困難さが多少見られても、誰かが注意していれば自立できる
- III : 日常生活に支障をきたす様な症状・行動や意思疎通の困難さが見られ、介護を必要とする
- IV : 日常生活に支障をきたす様な症状・行動や意思疎通の困難さが頻繁に見られ、常に介護を必要とする
- V : 著しい精神症状や周辺症状あるいは重篤な身体疾患が見られ、専門医療を必要とする

出典)平成26年度厚生労働省老人保健事業推進費等補助金(老人保健健康増進等事業分)  
「高齢者向け住まいが果たしている機能・役割等に関する実態調査」(株式会社野村総合研究所)

# 医療処置を要する入居者数

■ サービス付き高齢者向け住宅では、医療処置を要する入居者は平均2.5人。医療処置を要する入居者がいないものが最も多く約32%であるが、10人以上のものも約5%存在している。



○ 自立から軽度の要介護者が多いが、重度の要介護者や認知症の方、医療処置の必要な者も受け入れている。今後、入居者の高齢化等に伴い、介護や医療の必要な者の増加が見込まれる。

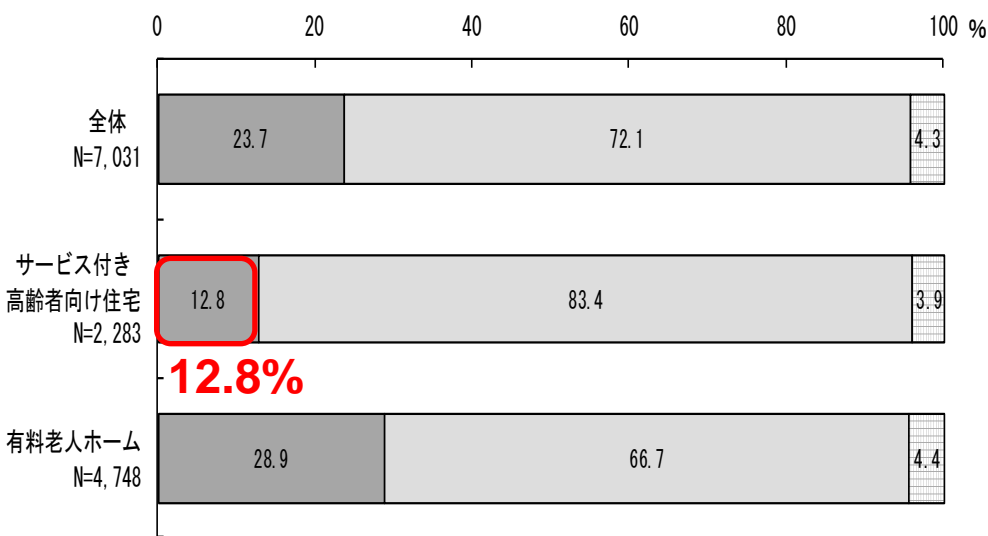
出典)平成26年度厚生労働省老人保健事業推進費等補助金(老人保健健康増進等事業分)  
 「高齢者向け住まいが果たしている機能・役割等に関する実態調査」(株式会社野村総合研究所)

# 要介護度の進行等に伴う居室の変更・解約

■ サービス付き高齢者向け住宅のうち、要介護度の進行等に伴い、居室の変更を求めたことのあるものは約13%、居室の解約を求めたことのあるものは約5%となっている。

要介護度や認知症の重度化した入居者が入居を継続するにあたって、  
 <居室(住戸)の**変更**を求めたことがあるか>

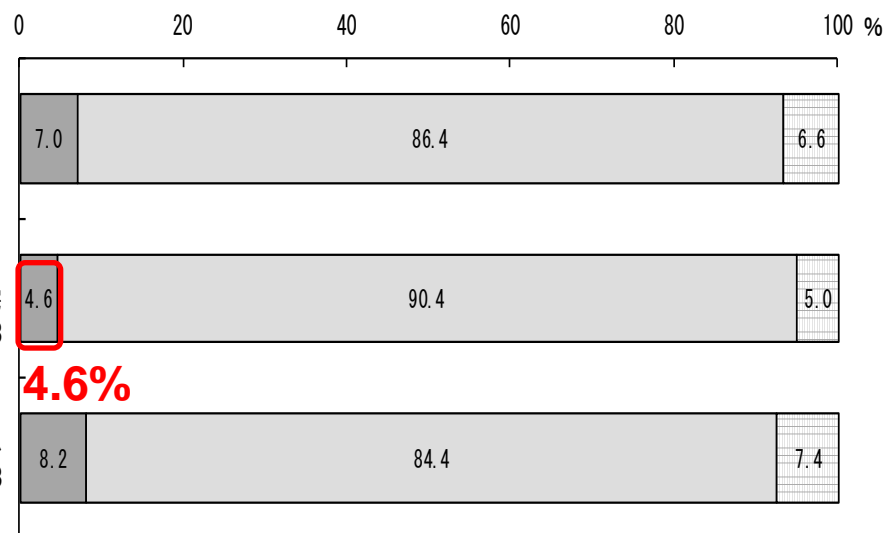
<居室(住戸)の**解約**を求めたことがあるか>



**12.8%**



有: 要介護度の進行等に伴い居室を変更したことがある  
 無: 要介護度の進行等に伴い居室を変更したことはない



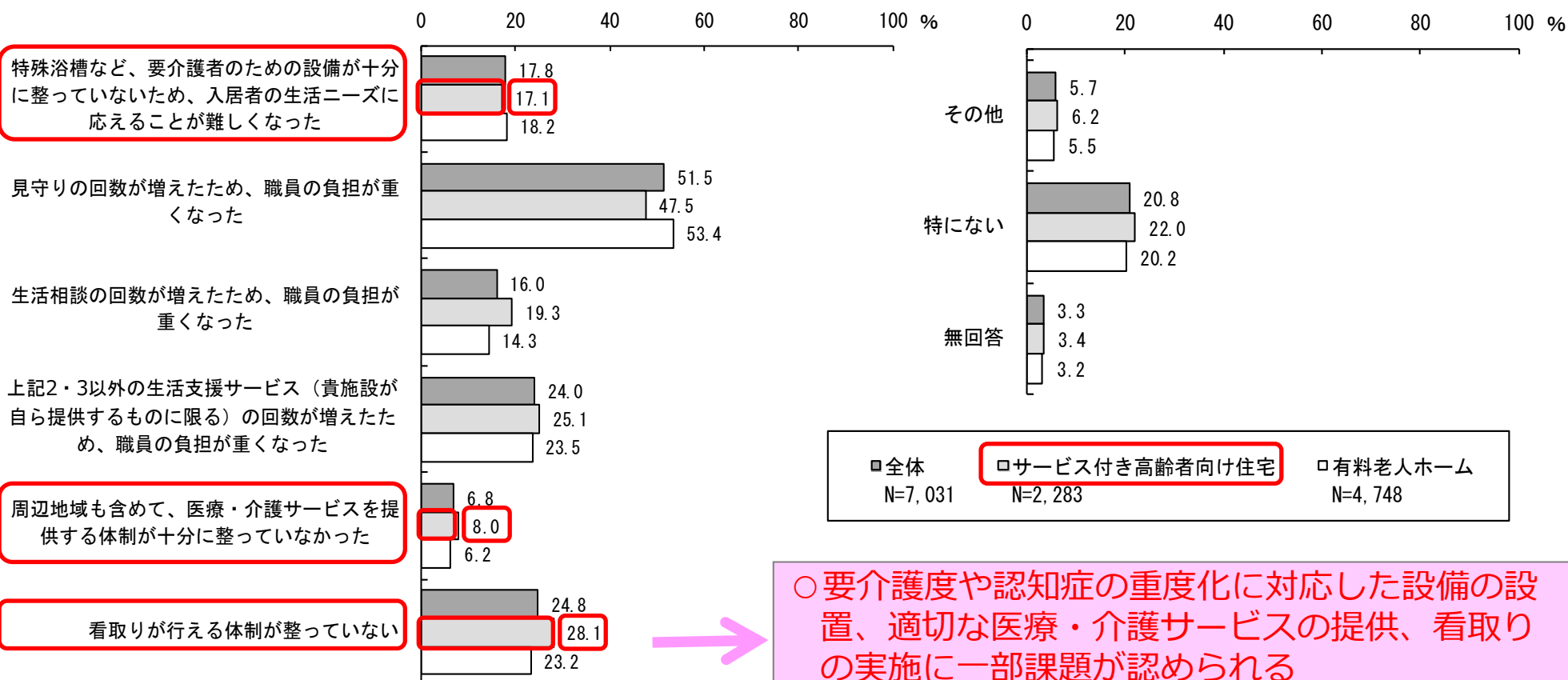
**4.6%**



有: 要介護度の進行等に伴い居室を解約したことがある  
 無: 要介護度の進行等に伴い居室を解約したことはない

出典) 平成26年度厚生労働省老人保健事業推進費等補助金(老人保健健康増進等事業分)  
 「高齢者向け住まいが果たしている機能・役割等に関する実態調査」(株式会社野村総合研究所)

■ サービス付き高齢者向け住宅では、入居者の要介護度や認知症が進行した際に、特殊浴槽など、要介護者のための設備が十分に整っていないため、入居者の生活ニーズに応えることが難しくなった事業者が約17%、周辺地域も含めて医療・介護サービスを提供する体制が十分に整っていない事業者が約8%、看取りを行える体制が整っていない事業者が約28%いる。



○ 要介護度や認知症の重度化に対応した設備の設置、適切な医療・介護サービスの提供、看取りの実施に一部課題が認められる



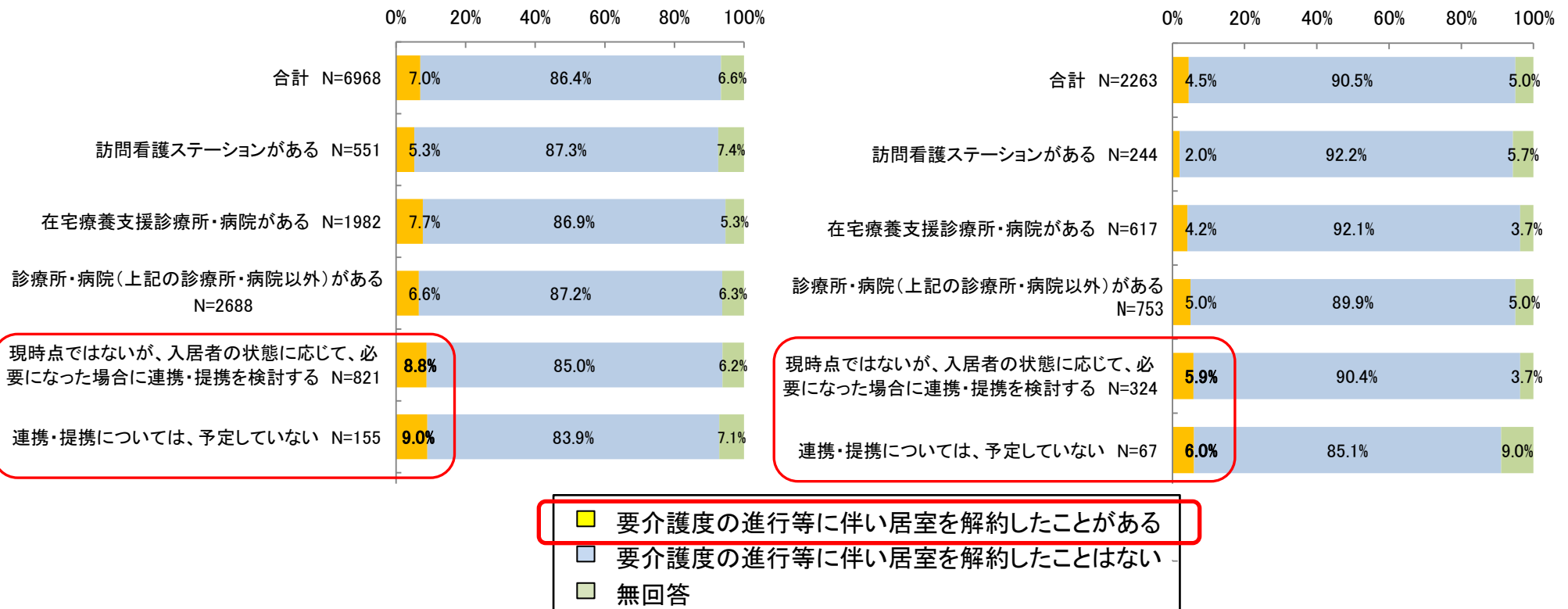
# 医療機関との連携・提携と要介護度の進行等に伴う解約

■ 医療機関と連携・提携していないサービス付き高齢者向け住宅では、要介護度の進行等に伴い解約している割合がやや高い傾向が見られる。

## ○連携・提携している医療機関の有無別にみた要介護度の進行等に伴う解約有無

<サービス付き高齢者向け住宅・有料老人ホーム合計>

<サービス付き高齢者向け住宅>

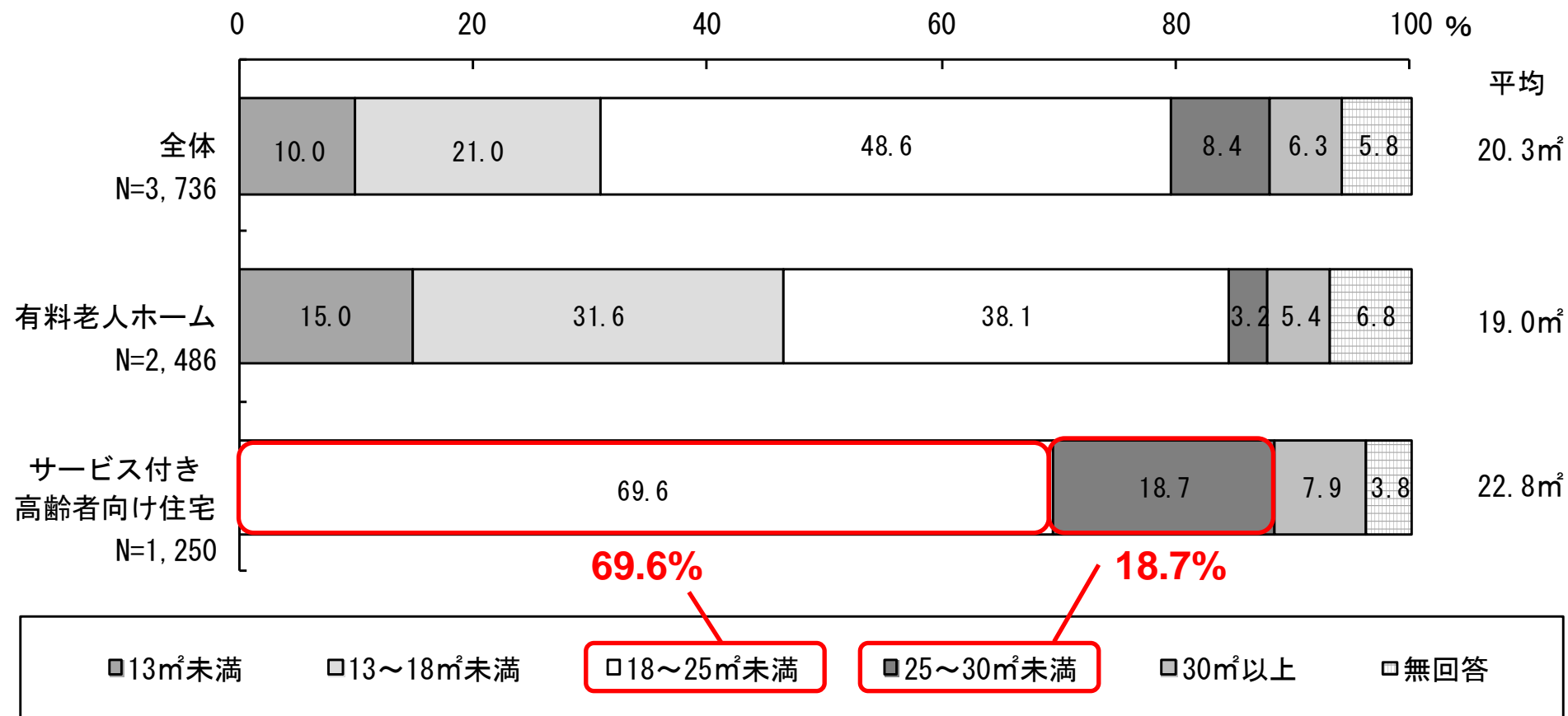


○連携・提携する医療機関がない場合、要介護度や認知症が重度化した場合の継続居住に一部課題が認められる

## ⑤ 居室の広さ

■ サービス付き高齢者向け住宅は、最多居室が18~25㎡のものが約70%であり、25~30㎡のものが約19%。

## ○最多居室(住戸)面積

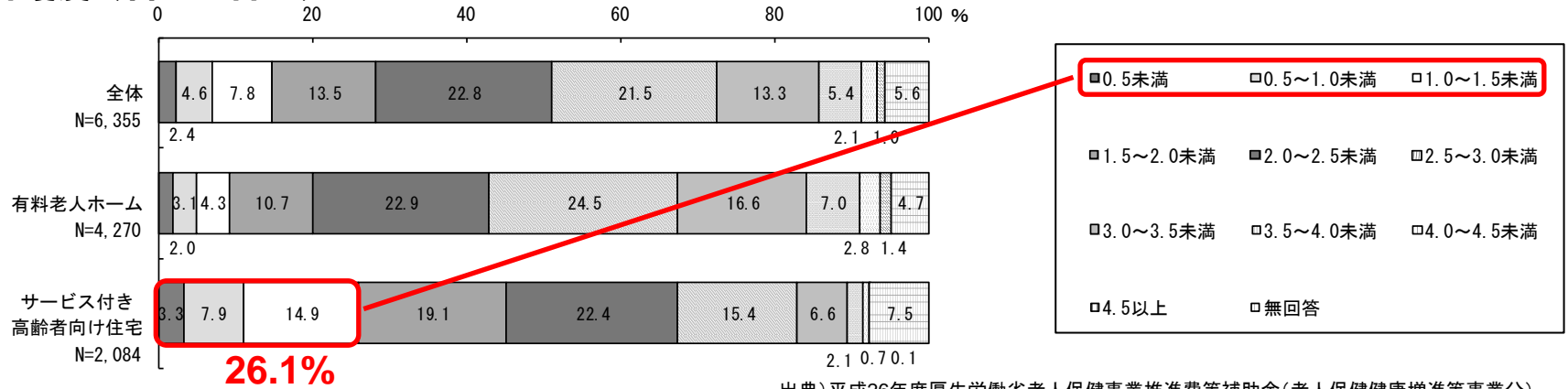


出典)平成26年度厚生労働省老人保健事業推進費等補助金(老人保健健康増進等事業分)  
「高齢者向け住まいが果たしている機能・役割等に関する実態調査」(株式会社野村総合研究所)

# 平均要介護度別の居室面積

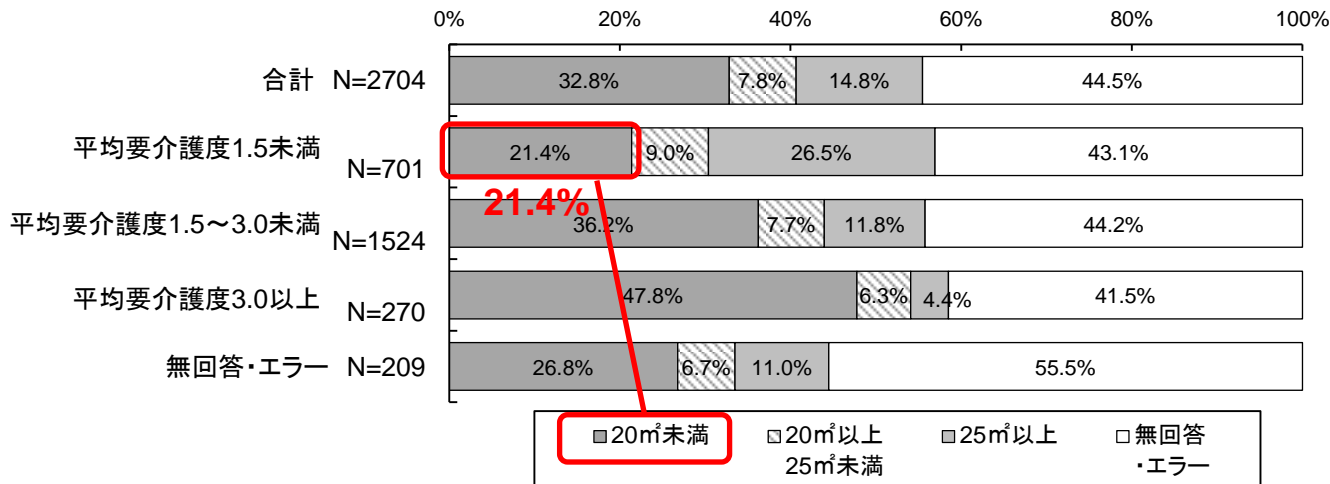
- サービス付き高齢者向け住宅のうち、入居者の平均要介護度が1.5未満のものが約26%ある。
- 平均要介護度1.5未満の自立から軽度要介護者が中心のサービス付き高齢者向け住宅について、最多居室面積が20㎡未満の施設が約21%（無回答・エラーを除くと約38%）ある。

## ○平均要介護度（自立を含む）



出典) 平成26年度厚生労働省老人保健事業推進費等補助金(老人保健健康増進等事業分)  
「高齢者向け住まいが果たしている機能・役割等に関する実態調査」(株式会社野村総合研究所)

## ○平均要介護度別最多居室面積（サービス付き高齢者向け住宅）



○元気な高齢者の方には25㎡以上の居室が望ましいが、20㎡未満の狭小な面積のものが少なからず供給されている

# 実態調査の結果概要と今後の検討イメージ②

## 実態調査等の結果

### 〈状況把握・生活相談サービスの提供体制〉

- サービス付き高齢者向け住宅については、相対的に入居者あたりの職員数が少ない傾向が見られる
- 社福をはじめとし一定の資格を有しない職員により必須サービスの提供が行われている事業者が存在する

### 〈情報提供・事前説明の状況〉

- HPによる情報提供の質や方法が不十分な事業者が存在する
- 外部サービスの利用や看取りが必要になった場合の対応について事前説明をしていない事業者が一定数存在する

### 〈外部サービスの提供状況〉

- 介護サービスを利用する全ての入居者が、同一グループの事業所等の訪問介護・看護等を利用しているものが一定数存在する
- 同一グループの事業所において入居者のケアプランを作成しているものが多く存在する
- 生活保護受給状況に応じた家賃設定をするものは、生活保護受給者の入居率が高い傾向が見られる
- 生活保護受給者が多く入居しているものにおいては要介護度の高い者の入居割合が高くなる傾向が見られる

## これまでの検討会等における意見

### 〈状況把握・生活相談サービスの提供に係る意見〉

- 入居者数に対応した配置基準を定めていないため、大規模になった場合に人員体制が脆弱化するのではないか
- 社会福祉法人等では資格要件等が無いため職員のスキルにばらつきが生じるのではないか

### 〈適切なサービス提供の確保等に向けた情報提供のあり方に係る意見〉

- 対象者、住まい方、機能等が消費者に十分に把握されていないのではないか

### 〈外部サービスの過剰供給等に係る意見〉

- 生活保護受給者が多く入居する場合、入居者の自己負担を伴わずにビジネスモデルが成立するため、医療・介護サービスの過剰な提供等の誘因が懸念

## 今後の検討イメージ

### 〈状況把握・生活相談サービスの提供体制の充実〉

- サービス提供者の質の向上や人員体制の強化
- 指導指針の策定等による指導監督の強化・コンプライアンスの徹底 等

### 〈情報提供内容・事前説明内容の充実〉

- 誰もがアクセスできる登録情報の充実
- 契約締結前の説明事項や契約に定めるべき事項の充実
- 第三者による事業者の評価 等

### 〈ケアプランの適正化等〉

- 指導指針の策定等による指導監督の強化（再掲）
- 保険者によるケアプランの点検強化
- 地域ケア会議への事業者・職員の参加促進 等

# 実態調査の結果概要と今後の検討イメージ③

## 実態調査等の結果

### 〈要介護度の進行に伴う適切なサービス提供〉

- 重度の要介護者や認知症の方、医療処置の必要な方も受け入れている。今後、入居者の高齢化等に伴い、介護や医療の必要な者の増加が見込まれる
- 要介護度や認知症の重度化に対応した設備の設置、適切な医療・介護サービスの提供、看取りの実施に一部課題が認められる
- 連携・提携する医療機関がない場合、要介護度や認知症が重度化した場合の継続居住に一部課題が認められる

### 〈居室の広さ〉

- 元気な高齢者の方には25㎡以上の居室が望ましいが、20㎡未満の狭小な面積のものが少なからず供給されている

## これまでの検討会等における意見

### 〈要介護度の進行等への対応に係る意見〉

- 医療と住まいとの関係が最重要であり、特に看取りの場所について検討が必要

### 〈元気な高齢者向けの住宅整備に係る意見〉

- 特養の代替となるような介護居室を想定した狭いものが数多く供給されている
- 在院日数の短縮化の中で、元気な高齢者向けケア付きの住まいの需要が大きくなっていく

## 今後の検討イメージ

### 〈医療・介護と連携したサービス付き高齢者向け住宅の供給促進〉

- 医療・介護サービスと連携し、看取りまで対応できるサービス付き高齢者向け住宅の供給を推進
- 契約締結前の説明事項や契約に定めるべき事項の充実（再掲）
- 地域ケア会議への事業者・職員の参加促進（再掲）

### 〈居室面積の広いサービス付き高齢者向け住宅の供給促進〉

- 高齢者夫婦世帯向けを含め、居室面積の広いサービス付き高齢者向け住宅の供給を推進

等