

住宅型有料老人ホームの「困い込み」を是正

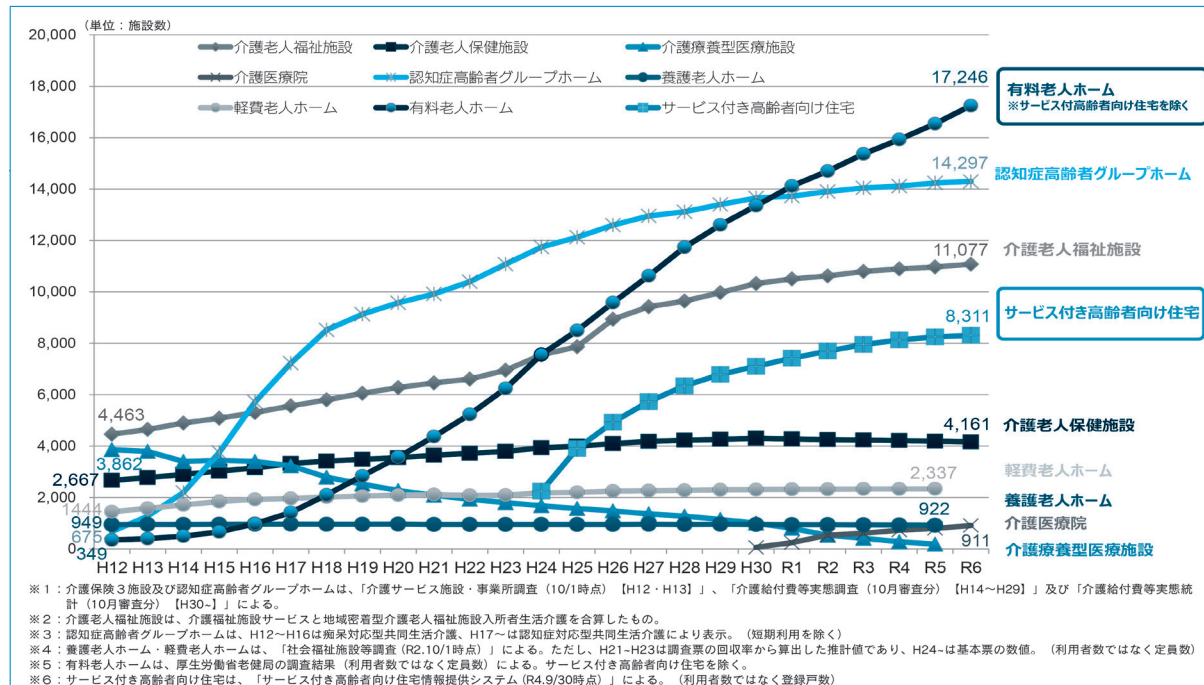
有料老人ホームには、住まいと介護サービスを一体的に提供する「介護付きホーム」と、必要な介護サービスは外部の事業者を利用する「住宅型ホーム」の2類型が存在しますが、住宅型ホームには制度上、介護サービスの提供の関与が想定されていません。一方、実態上は併設・隣接する介護サービス事業所等の利用への限定・誘導が行われている事例があることから、利用者の主体的なサービス選択が制約されないよう、2026（令和8）年6月19日に成立した「社会福祉法等の一部を改正する法律」により、住宅型ホームについて新たな相談支援類型（従来の居宅介護支援とは異なる仕組み）を導入することとなりました。内容をみていきます。

2類型が存在する 有料老人ホーム

高齢者施設がおおむね横ばい・微増のなか、有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅に増加してきた高齢者向け住まいのニーズにあわせ、10年間で約2倍と大きく伸びてきている（図1）。とくに大都市部においては、新たに特養等を整備できるような公共用地が少ないなか、民間のネットワークを活用した土地取得・借り上げや開発事業者との連携を通じて、迅速な開設が行われている。

有料老人ホームでは、運営基準や設備基準について厳格な規制がなく、民間の創意工夫により多様な料金設定で多様なサービスが展

図1 高齢者向け住まい・施設の件数



第262回 社会保障審議会介護給付費分科会 資料2より



この著作物は著作権法、国際条約およびその他の知的財産権に関する法律や条約によって保護されています。版權者（独立行政法人福祉医療機構）ならびに著作権者の許可を得ない複製（コピー）、再配布を、固くお断りいたします。

開され、利用者の希望に柔軟に添えてきた。近年は、医療法人や株式会社などの運営によるホ

図2 有料老人ホームについて

有料老人ホームについて

有料老人ホーム（施設数：約2万5千棟、定員数：約95万名）*1

「住宅型」有料老人ホーム

- 施設数：約2万棟（うち、サ高住（注）約7千棟）
- 定員数：約63万名（うち、サ高住 約24万名）

「介護付き」有料老人ホーム（特定施設*2）

- 施設数：約5千棟（うち、サ高住 約800棟）
- 定員数：約32万名（うち、サ高住 約3万8千名）

（注）サービス付き高齢者向け住宅（サ高住）は、高齢者住まい法に基づき、都道府県の登録を受けて、介護・医療と連携し高齢者を支援するサービスを提供する、バリアフリー構造等を有した住宅です。 ※少なくとも状況把握・生活相談サービスを提供。

*1 有料老人ホーム

老人福祉法に基づく高齢者向けの居住施設です。食事や介護などのサービスを提供します。都道府県等への事前届出が必要です。

＜①～④のいずれかを提供＞

- ①食事の提供 ②介護（入浴・排泄・食事）の提供
- ③洗濯・掃除等の家事の供与 ④健康管理

※ 運営・人員基準なし（ガイドラインのみ）

※ サービス付き高齢者住宅についても、上記①～④を提供する場合は有料老人ホームに該当

*2 特定施設入居者生活介護

介護保険法に基づき、都道府県等の指定を受けて、有料老人ホームが介護サービスを直接提供する仕組みです。

※ 居宅サービス、日常生活上の世話、機能訓練、療養上の世話を包括的に提供。

※ 介護報酬で運営・人員基準、利用者保護を担保。

第262回 社会保障審議会介護給付費分科会 資料2より

図3 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）

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及び質の確保

- 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続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

サービス・疾病特化タイプも増加しており、要介護度が高く、医療的ケアの必要な高齢者も住み続けられる選択肢も提供されている。一方で、サービス選択においては、住まいやサービスの種類が複雑で、事業者と利用者の情報の非対称性が高いこと、入居者紹介事業では高額な手数料がかかる等の透明性に疑問のある事例等が課題となっている。

また、有料老人ホームには、住まいと介護サービスを一体的に提供する「介護付きホーム」と、必要な介護サービスは外部の事業者を利用する「住宅型ホーム」の2類型が存在する（図2）。両者は機能的に近接しているものの、住宅型ホームには制度上、介護サービスの提供の関与が想定されていない。しかし、中重度の要介護者の増加等により、住宅

第262回 社会保障審議会介護給付費分科会 資料2より



法人合併で描く 地域福祉の新たな未来

— 北海道札幌市・社会福祉法人光の森学園 —

地域に根ざした 障害福祉事業を展開

北海道札幌市にある社会福祉法人光の森学園は、「利用者さま一人ひとりをかけがえのない存在として尊重し、本人の尊厳や利益が損なわれないよう、自立に向けて支援することを責務とします」という基本理念のもと、障害福祉事業を中心に地域に根ざした福祉サービスを提供している。

法人の沿革としては、平成4年に障害者支援施設の「札幌光の森学園」を開設したことが始まりであり、平成9年4月に社会福祉法人を設立している。法人施設としては、札幌市内において、障害福祉事業は障害者支援施設をはじめ、生活介護事業所、障害者グループホーム、放課後等デイサービス、相談支援事業所を運営するほか、保育事業では認可保育所を開設している。

福祉医療機構では、地域の福祉基盤の維持・存続のため、社会福祉法人の合併支援を行っています。今回は、その制度を利用された北海道札幌市にある社会福祉法人光の森学園を取りあげます。同法人は、障害福祉事業を中心に地域に根ざした福祉サービスを展開するなか、令和8年4月に法人合併を実施し、高齢者福祉事業の拡大を図っています。法人合併に至るまでの経緯や目的について取材しました。

さらに、令和8年1月には、法人では初の高齢者福祉事業として住宅型有料老人ホームの「ナーシングホーム六花・北郷」（定員27人）を開設しており、24時間365日体制で看護師・介護スタッフが常駐し、重度の障害がある人の受け入れや医療的ケアにも対応している。

同法人が地域で担ってきた役割や特徴について、理事長の村木靖雄氏は次のように説明する。

「当法人は、知的障害のある方が地域のなかで安心して生活できるように支援を行ってきました。そのなかでも重度知的障害や強度行動障害、医療的ケアが必要な人など、在宅で支えることや他施設の利用が困難な利用者を積極的に受け入れることを役割としています。利用者全体の障害支援区分（6段階で数字が高いほど必要

法人の概要

社会福祉法人 光の森学園

〒064-0945
北海道札幌市中央区盤渓259番地の5
TEL 011-615-2401
FAX 011-613-1409
URL <https://hikarinomori-g.or.jp/>

法人設立：平成9年4月

理事長：村木 靖雄

法人施設：【障害】障害者支援施設、障害者グループホーム15カ所、生活介護事業所4カ所、放課後等デイサービス2カ所、相談支援事業所

【介護】特別養護老人ホーム2カ所、養護老人ホーム、住宅型有料老人ホーム2カ所、居宅介護支援事業所

【保育】認可保育所



支援度合いが高い）は、『区分4』以上となり、最重度となる『区分6』の方が半数を占めています。入所施設では、道内の利用者は4割ほどで、道外の施設から受け入れが困難な重度障害者を紹介されるケースが多くなっています。その一方で、札幌市内に生活介護事業所4カ所、障害者グループホーム15カ所（総定員数266人）を整備し、国の方針である利用者の地域移行を推進しています。

運営する障害者グループホームでは、夜勤者を配置し、24時間



この著作物は著作権法、国際条約およびその他の知的財産権に関する法律や条約によって保護されています。版権者（独立行政法人福祉医療機構）ならびに著作権者の許可を得ない複製（コピー）、再配布を、固くお断わりいたします。

続きは、

月刊誌

本誌にてご覧ください。

定期購読のご案内

月刊誌「WAM」は1年間の定期購読誌です。

購読料／1年間・・・9,816円（税、発送料込）

体裁／A4変型判 本文36ページ

編集・発行／独立行政法人福祉医療機構

編集協力／株式会社法研

[定期購読のお申し込みはこちら](#)

お問い合わせ

〒105-8486 東京都港区虎ノ門4-3-13ヒューリック神谷町ビル9階

独立行政法人福祉医療機構 総務部 広報課

TEL:03-3438-9240 fax:03-3438-9949