

平成 30 年度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）

集合住宅における訪問介護等のサービス提供の在り方に関する  
調査研究  
報告書

平成 31 年3月



PwC コンサルティング合同会社



## － 目 次 －

<b>0. 調査研究の概要</b>	<b>1</b>
1. 調査研究の背景と目的	1
2. 調査研究の方法	2
<b>第 1 部 アンケート調査編</b>	<b>5</b>
<b>0. アンケート調査の概要</b>	<b>7</b>
<b>I. 高齢者住まいに併設・隣接するサービス事業所に対する調査</b>	<b>14</b>
1. 訪問介護、定期巡回・随時対応型訪問介護看護、通所介護事業所の運営法人の概要	14
1) 法人の形態〔問(1)〕	14
2) 住まいの事業所との関係〔問(2)〕	14
3) 法人が運営する訪問介護の事業所数〔問(3)〕	15
4) 法人全体の収支状況〔問(4)〕	15
2. サービス事業所の概要	16
1) サテライト型事業所か否か〔問(5)〕	16
2) 事業所開設年月〔問(6)〕	16
3) 提供サービスの類型〔問(7)〕	17
4) サービス提供時間	18
5) 事業所の経営管理の仕組み〔問(8)〕	19
6) 各介護サービス事業所の収支状況〔問(9)〕	20
7) 事業所の収支に影響を与えている要素〔クロス集計〕	21
8) 各介護サービス事業所の加算算定状況	24
3. 職員の状況	28
1) 職員数	28
2) 最も多い年齢層〔問(11)〕	33
3) 管理者の位置づけ〔問(12)〕	34
4) 地域(一般在宅)へのサービス提供〔問(13)〕	34
5) 地域(一般在宅)へのサービス提供〔クロス集計〕	35
4. 利用者の状況	36
1) 利用定員数〔問(14)〕	36
2) 利用登録者数〔問(15)〕	36
3) 住まい事業所との関係と利用登録者数に占める入居者の割合の関係性〔クロス集計〕	38
4) 要介護度別利用登録者数〔問(16)〕	39
5) 7月1か月間の延べ利用回数	40
5. 介護サービス事業所と住まい事業者・ケアマネジャーとの連携	44
1) 高齢者向け住まい事業所との連携〔問(18)－(1)〕	44
2) ケアマネジャーとの連携〔問(18)－(2), (3), (4)〕	45
3) 住まい事業所との関係が連携に与える影響〔クロス集計〕	47
<b>II. ケース調査(ケアマネジャー/入居者本人)</b>	<b>48</b>
<b>II－1 ケース調査(ケアマネジャー)</b>	<b>48</b>
1. 担当ケアマネジャーの経歴	48
1) 保有資格〔Q1〕	48
2) 主任介護支援専門員の資格〔Q2〕	48
3) 介護支援専門員としての経験年数〔Q3〕	48

2. 担当ケアマネジャーの所属事業所	49
1) 法人種類〔Q4〕	49
2) 住まい事業者との関係〔Q5〕	49
3) 住まい事業者との位置関係〔Q6〕	49
4) 特定事業所加算の算定状況〔Q7〕	49
5) 所属ケアマネジャー数〔Q8〕	50
3. 対象ケースの状態像	51
1) 性別〔Q9〕	51
2) 年齢〔Q10〕	51
3) 住所地特例〔Q11〕	51
4) 要介護度〔Q12〕	51
5) 1年前と比較した要介護度の変化〔Q13〕	52
6) 障害自立度〔Q14〕	52
7) 認知症自立度〔Q15〕	52
8) 日常的な生活動作の実施状況〔Q16〕	54
9) 要介護度・認知症自立度別 生活動作の実施状況〔クロス集計〕	54
10) 健康状態〔Q17〕	56
11) 受診状況〔Q18〕	56
12) 必要としている医療〔Q19〕	57
13) 痛みの有無〔Q20〕	57
4. 対象ケースの平成 30 年 7 月の介護保険サービスの利用状況	58
1) 介護保険サービス利用総単位数〔Q21〕	58
2) 介護保険サービス利用総単位数のうち、要介護度別 限度額管理対象単位数〔Q21-1〕	58
3) 訪問介護の利用回数〔Q22〕	60
4) 訪問介護の主な内容別利用回数〔Q23〕	61
5) 定期巡回・随時対応型訪問介護看護の利用回数〔Q24〕	61
6) 通所介護(地域密着型を含む)の利用回数〔Q25〕	62
7) その他の介護保険サービスの利用回数〔Q26〕	63
5. 介護サービスの利用量〔クロス集計〕	64
<b>Ⅱ-2. ケース調査(本人または家族)</b>	<b>66</b>
0. 調査票の記入者	66
1. 入居前の状況	66
1) 入居年月〔Q1〕	66
2) 入居前の居場所〔Q2〕	66
3) 入居前の住所地〔Q3〕	67
4) 入居前の家族構成〔Q4〕	67
5) 入居前のサービス利用〔Q5〕	67
2. 入居に至った経緯	68
1) 入居の経緯〔Q6〕	68
2) 現在の高齢者向け住まいを選んだ理由〔Q7〕	68
3. 現在の高齢者住まいの満足度〔Q8〕	69
4. 担当ケアマネジャー	70
1) 併設・隣接に限らず、ケアマネ事業所を選べることを知っていますか〔Q9〕	70
2) 担当ケアマネジャーについて〔Q10、SQ10-1〕	70
3) 介護サービスの選択・変更が与える満足度等への影響〔クロス集計〕	71
4) 担当ケアマネジャーの満足度〔Q11〕	72

5. サービス事業所	73
1) サービス事業所は、併設・隣接以外を含め、利用者が選べることを知っていますか〔Q12〕	73
2) 介護保険と住まいのサービス、介護保険外の自己負担サービスの違いの理解〔Q13〕	73
3) 入居前の利用状況〔Q14〕	74
4) 現在の利用状況〔Q15〕	74
5) 入居に際してのサービス事業所の変更理由〔SQ15-1〕	75
6) サービスの満足度〔SQ15-2〕	76
7) サービスの過不足感〔Q16〕	77
6. 半年前に比べた生活等の変化〔Q17〕	78
<b>第2部 インタビュー調査編</b>	<b>81</b>
<b>0. インタビュー調査の概要</b>	<b>83</b>
<b>I. 訪問介護、定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所が併設・隣接する住まいの取り組み事例の紹介</b>	<b>88</b>
事例 1. 入居者にサービス提供を行う訪問介護事業所が併設された併設された住宅型有料老人ホーム	88
1) インタビュー先法人及び高齢者向け住まいの概要	88
2) インタビュー先高齢者向け住まいの入居者像	88
3) 料金体系	89
4) サービス提供の仕組み、職員体制及び入居者等が享受するメリット	90
5) 収支モデルの考え方	92
6) 当該法人における今後の展望	94
事例 2. サテライト型の訪問介護、定期巡回・随時対応型訪問介護看護が併設されているサービス付き高齢者向け住宅の取り組み	95
事例 3. 住宅の管理及び入居者募集を担う事業者と、訪問介護、生活支援サービスを担う事業者との連携による住宅型有料老人ホーム	102
<b>II. 通所介護事業所が併設・隣接する住まいの取り組み事例の紹介</b>	<b>110</b>
事例 4. 一般在宅向け通所介護事業所を移転・併設したサービス付き高齢者向け住宅の取り組み	110
<b>III. 訪問介護と定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所が併設・隣接する複合型住まいの取り組み事例の紹介</b>	<b>115</b>
事例 5. 新興住宅地に開設された特別養護老人ホームが隣接で、訪問介護、通所介護、訪問看護、居宅介護支援、クリニック等が併設しているサービス付き高齢者向け住宅の取り組み	115
事例 6. 公営住宅の管理運営を受託した事業者と訪問介護、生活支援サービス、通所介護を担う事業者との連携によるサービス付き高齢者向け住宅の取り組み	121
<b>本調査研究のまとめ</b>	<b>126</b>
1. 高齢者向け住まいに併設・隣接する介護サービス事業所に対するアンケート調査結果	126
1) 事業所の状況	126
2) ケースの状況	128
2. インタビュー調査結果	130
1) インタビュー対象事例におけるサービス提供の実態	130
2) 収支モデル	130
3) 事業者が考えている今後の展望	131
4) 考察	131
(1) 会計上の課題	131
(2) 生活支援サービス費に関する説明の必要性	132

- ・高齢者向け住まいに併設・隣接する訪問介護、通所介護、定期巡回・随時対応型  
訪問介護看護事業所調査票
- ・ケース票(ケアマネジャー向け)
- ・ケース票(ご本人向け)

## **調査研究の概要**

### **1. 調査研究の背景と目的**

住宅型有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅等の「高齢者向け住まい」は、ひとり暮らし高齢者の増加を背景に、多様な事業者の参入により、急速に供給量が増加している。特に、特定施設入居者生活介護の指定を受けず、併設・隣接等の介護サービス事業所から在宅サービスを提供する、いわゆる“外付け”サービス型の事業所も急増している。

これらの“外付け”サービス型の「高齢者向け住まい」は、介護付き有料老人ホームに比べて安価な施設が多いことや入居金が不要な支払方式もあるため、低所得者や退院後自宅に戻れない高齢者にとって重要な選択肢（入居先）となってきた。また、ひとり暮らし高齢者が集まって居住することによって、事業者が効率的にサービス提供を行いやすくなるため、在宅のひとり暮らしでは享受できない安全・安心・快適な環境やサービスを実現できることも「高齢者向け住まい」の特徴である。

“外付け”サービス型の「高齢者向け住まい」は、家賃・管理費等を主な収入とする集合住宅の管理運営事業部分と、生活支援や介護などのサービス事業で構成される。両事業を担う法人は、必ずしも同一の法人とは限らないため、「高齢者向け住まい」について、ケアの面と経営面の双方から関係性や事業モデルなどを明らかにする研究は必ずしも十分には行われていない。

そこで、本調査では、特定施設入居者生活介護の指定を受けていない住宅型有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅等の集合住宅及び併設・隣接する介護サービス事業所を対象に、住宅（建物・設備）の管理運営と安否確認・生活相談等の生活支援サービスで構成される住まい事業と、住まいに併設・隣接する介護サービス事業との関係性や利用者像、入居者の意識（サービスに対する満足度、過不足感）等、ケア面の実態把握を行う。

また、インタビュー調査を通じて、他の事業者の参考になりそうなサービス提供の仕組みやケアの状況などのサービス面の実態を把握するとともに、運営・経営の観点から高齢者向け住まい事業と、住まいに併設・隣接する介護サービス事業との運営スキームや経営上の課題等の実態を把握し、集合住宅における訪問介護等のサービス提供の実態と課題をとりまとめることとした。

## 2. 調査研究の方法

### 1) 研究会の設置・開催

当該分野に精通した有識者からなる研究会を設置し、その議論を踏まえて調査研究を進めた。なお、研究会は、以下の通り4回開催した。

#### 高齢者向け住まいにおける運営形態の多様化に関する実態調査研究会 委員名簿

	飯室 進康	PwC あらた有限責任監査法人 パートナー
	石山 麗子	国際医療福祉大学大学院 教授
座長	井上 由起子	日本社会事業大学 教授
	笠松 信幸	一般社団法人 日本介護支援専門員協会 常任理事
	菊井 徹也	一般社団法人 高齢者住宅協会 副会長 (SOMPO ケア株式会社 取締役副社長執行役員)
	五郎丸 徹	一般財団法人 サービス付き高齢者向け住宅協会 理事 (株式会社学研ココファン 代表取締役社長)
	長田 洋	高齢者住まい事業者団体連合会 幹事・事務局長 一般社団法人 全国介護付きホーム協会 事務局次長
	馬袋 秀男	兵庫県立大学大学院経営研究科 客員教授
	松本 均	横浜市健康福祉局高齢健康福祉部 部長
	村木 剛	一般社団法人 日本在宅介護協会 理事 (株式会社ベネッセスタイルケア 執行役員 在宅事業本部長)

(50 音順)

#### <研究協力(オブザーバー)>

加藤 英樹	厚生労働省老健局振興課 課長補佐
宮本 和也	厚生労働省老健局振興課 基準第一係長
平賀 揚	厚生労働省老健局振興課 基準第一係
上野 翔平	厚生労働省老健局高齢者支援課 課長補佐

#### <その他協力メンバー>

灰藤 誠	公益社団法人 全国有料老人ホーム協会 事務局長
小林 宏彰	一般財団法人 サービス付き高齢者向け住宅協会 事務局長
小林 雄司	一般社団法人 高齢者住宅推進機構 事務局次長



<開催日程および議題>

回数	日 程	議 題
第 1 回	2018 年 8 月 2 日 (木) 10:00～12:00	○調査研究の全体像 ○アンケート調査票に関するディスカッション
第 2 回	2018 年 9 月 18 日 (火) 10:00～12:00	○アンケート調査の状況 ○インタビュー調査の概要 ○インタビュー調査に関するディスカッション
第 3 回	2019 年 1 月 16 日 (水) 15:00～17:30	○アンケート調査(単純集計)結果のご報告 ○クロス集計対象に関するディスカッション ○インタビュー調査結果のご報告 ○考察とりまとめに関するディスカッション
第 4 回	2019 年 3 月 4 日 (月) 17:00～19:00	○クロス集計の報告、ディスカッション ○報告書とりまとめについて



## 第1部 アンケート調査編

---



## 0. アンケート調査の概要

### 1) 調査設計

アンケート調査の目的は、介護保険制度上の「特定施設入居者生活介護」の指定を受けていない住宅型有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅等の集合住宅及び併設・隣接する介護サービス事業所を対象に、住宅(建物・設備)の管理運営と安否確認・生活相談等の生活支援サービスで構成される住まい事業と、住まいに併設・隣接する介護サービス事業との関係性や利用者像、入居者の意識(サービスに対する満足度、過不足感)等、ケア面の実態把握を行う。

アンケート調査では、高齢者向け住まいに併設・隣接する介護サービス事業所(以下「併設・隣接事業所」という)向けの調査票、入居者の担当ケアマネジャー向け調査票、入居者本人または家族向け調査票の計3種類の調査票にて調査を行った。

なお、入居者の意識調査を行うにあたり、入居者が回答しやすいよう、本人または家族が回答を記入した後は、調査票と同封した封筒に封入して提出する運用とした(詳細は「調査方法」に記述)。

図表 主な調査項目

併設・隣接事業所票	ケース票(ケアマネジャー)	ケース票(本人または家族)
○訪問介護/定期巡回/通所介護について Ⅰ 法人の概要 Ⅱ サービス事業所の概要 Ⅲ 職員の状況 Ⅳ 利用者の状況 Ⅴ 住まい事業者・ケアマネジャーとの連携	Ⅰ ケアマネジャーの経歴 Ⅱ ケアマネジャーの所属事業所 Ⅲ 対象ケースの状態像 Ⅳ 対象ケースの介護保険サービスの利用状況	Ⅰ 入居前の状況について Ⅱ 入居に至った経緯について Ⅲ 住まいの満足度 Ⅳ 担当ケアマネジャーについて Ⅴ 訪問介護、定期巡回・随時対応型訪問介護看護、通所介護の利用状況 Ⅵ 半年前に比べた生活等の変化

## 2)調査対象

「併設・隣接事業所」、「入居者の担当ケアマネジャー」、「入居者本人または家族」に対して調査を行った。

- 「併設・隣接事業所」は、比較的設置割合が多い訪問介護、定期巡回・随時対応型訪問介護看護、通所介護(地域密着型を含む)の3種類を対象とした。
- 「入居者の担当ケアマネジャー」は、次の入居者本人または家族を選定した後、担当するケアマネジャーをケース対象とした。
- 「入居者本人または家族」は、2017年4月1日以降に入居された方のうち、入居日が早い方から3人を調査の対象とし、入院中・退去済み等で回答が困難な方が対象となった場合は、その次に入居日が早い方を対象とした。また、該当者がいない場合には、2017年4月より前に入居された方に遡って対象とした。

## 3)調査方法

高齢者向け住まい事業所に対して郵送により調査票を発送。調査票を受け取った高齢者向け住まい事業所の職員から、調査対象(併設・隣接事業者、ケアマネジャー、本人または家族)に調査票への回答を依頼し、回収する。

### ①調査票の発送

開設期の状況が混入することを避け、1年以上運営実績のある施設を対象とするため、以下に該当する特定施設の指定を受けていない有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅の中から、無作為抽出により3,500施設を発送先施設とし、調査票を発送した。なお、西日本豪雨被害にあった40施設は本調査の対象外とした。

3,500通のうち、3,430通については他の「高齢者向け住まいにおける運営形態の多様化に関する実態調査研究(#61 定点)」と同封して発送した。

残り70通の対象となる大手事業所に対しては、#61 定点調査を電子媒体で行っているため、#61 定点調査票は発送せず、本研究に係る調査票(#63 併設、ケアマネ、入居者)のみを発送した。

#### 《 発送数 》

有料老人ホーム	: 2,070 施設
サービス付き高齢者向け住宅	: 1,430 施設
合 計	3,500 施設

### ②調査票を受け取った高齢者向け住まい事業所職員の対応

3つの調査票を各調査対象に回答を依頼し、回収する。

#### ○併設・隣接事業所に対する「事業所票」

複数の事業所に分かれて併設・隣接している場合には、回覧する等全ての事業所へ回答を依頼。

#### ○入居者または家族に対するケース票(本人または家族)

高齢者向け事業者やケアマネジャーに対して気兼ねなく回答ができるよう、本人または家族が満足度等を回答し、封筒に封入した後、高齢者向け住まい事業所の職員が回収する。

#### ○入居者の担当ケアマネジャーに対するケース票(ケアマネジャー)

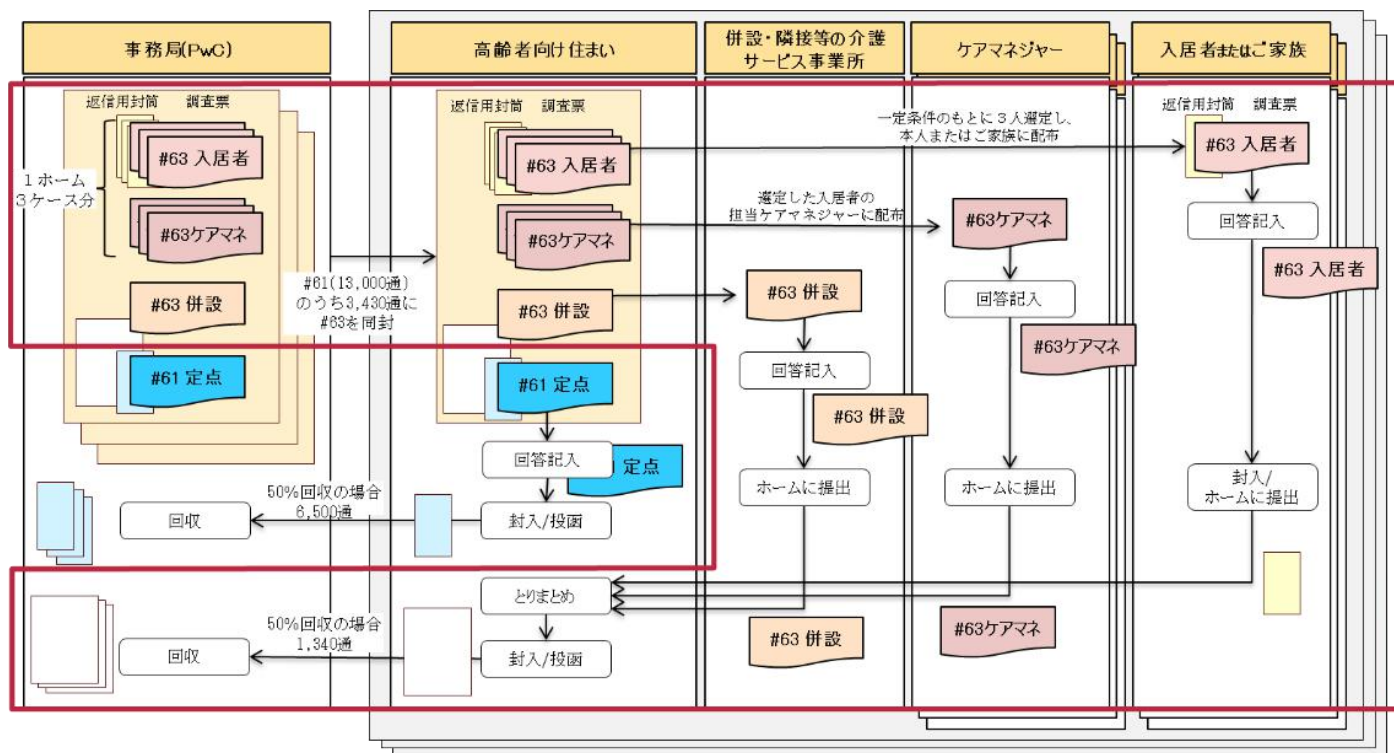
記入を依頼し、回収する。

なお、ケース票は、回収後に「本人または家族票」と「担当ケアマネジャー票」のマッチング可能なよう、高齢者向け住まい事業所職員が、各調査票の右上「ケースコード」記入欄にア、イ、ウ等を記入した後、「本人または家族」と「担当ケアマネジャー」それぞれに配布する運用とした。

### ③調査票の返送

高齢者向け住まい事業所の職員が回答を依頼していた調査票を回収し、事務局宛に返送する。その際、回収用封筒は本調査と他の調査(#61 定点調査)は分けて、別々に回収を行った。

図表 アンケート調査方法



### 4)調査期間

平成 30 年 9 月 5 日～11 月 19 日着分まで有効(75 日間)

### 5)集計結果

○高齢者向け住まいに併設・隣接する事業所票 920 事業所(有効回答率:26.3%※)

- ・訪問介護事業所 577
- ・定期巡回・随時対応型訪問介護看護 57
- ・通所介護 503

○ケース票

- ・ケアマネジャー 1,601 ケース
- ・本人または家族 2,031 ケース

※調査票配付先の 3,500 施設には、調査対象ではない(併設・隣接する事業所がない)施設も含まれている

【都道府県別 回答状況】

	併設・隣接事業所		
	発送数	回収数	回収率 (%)
北海道	236	59	25.0
青森	102	27	26.5
岩手	53	11	20.8
宮城	56	13	23.2
秋田	30	9	30.0
山形	48	10	20.8
福島	44	11	25.0
茨城	62	15	24.2
栃木	43	11	25.6
群馬	108	30	27.8
埼玉	104	25	24.0
千葉	111	26	23.4
東京	107	30	28.0
神奈川	107	33	30.8
新潟	38	9	23.7
富山	37	14	37.8
石川	34	16	47.1
福井	15	3	20.0
山梨	20	3	15.0
長野	61	17	27.9
岐阜	55	18	32.7
静岡	65	10	15.4
愛知	189	60	31.7
三重	76	24	31.6
滋賀	24	3	12.5
京都	34	11	32.4
大阪	279	72	25.8
兵庫	90	26	28.9
奈良	30	10	33.3
和歌山	56	14	25.0
鳥取	23	6	26.1
島根	26	9	34.6
岡山	49	8	16.3
広島	69	21	30.4
山口	83	16	19.3
徳島	28	8	28.6
香川	39	8	20.5
愛媛	59	10	16.9
高知	17	5	29.4
福岡	194	60	30.9
佐賀	43	13	30.2
長崎	61	15	24.6
熊本	107	45	42.1
大分	85	19	22.4
宮崎	103	23	22.3
鹿児島	89	22	24.7
沖縄	111	13	13.0
合計	3,500	921	26.3



### 【調査票間の回答状況】

本調査では、「ケアマネジャー票」と「本人または家族票」のマッチングデータを活用した分析を一部試みたが、マッチング可能なデータは約 20%であったことに留意が必要である。

#### ○併設・隣接事業所への調査票と、ケース票(ケアマネジャー)への回答状況

	件数	併設・隣接 事業所票回答数 に対する割合
事業所票のみ回答	293	31.8
ケース 1 (ケアマネジャー)	144	15.6
ケース 2 (ケアマネジャー)	95	10.3
ケース 3 (ケアマネジャー)	389	42.2
事業所票への回答なし	49	—
	970	100.0

#### ○併設・隣接事業所への調査票と、ケース票(本人または家族)への回答状況

	件数	併設・隣接 事業所票回答数 に対する割合
事業所票のみ回答	212	23.0
ケース 1 (本人または家族)	86	9.3
ケース 2 (本人または家族)	95	10.3
ケース 3 (本人または家族)	528	57.3
事業所票への回答なし	69	—
	990	100.0

#### ○ケース票(ケアマネジャー)とケース票(本人または家族)への回答状況

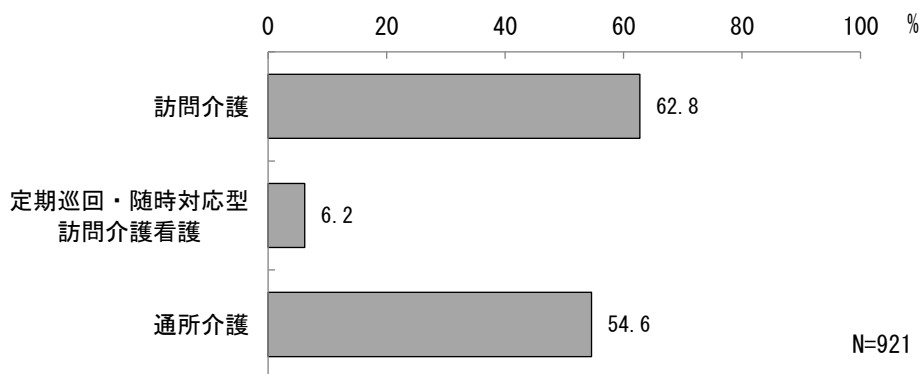
	件数	割合 N=2,109
マッチング可能な回答	432	20.5
マッチング不能な回答	1,252	59.4
本人または家族票のみ回答	78	3.7
ケアマネジャー票のみ回答	347	16.5
	2,109	100.0

### 【併設・隣接事業所の状況】

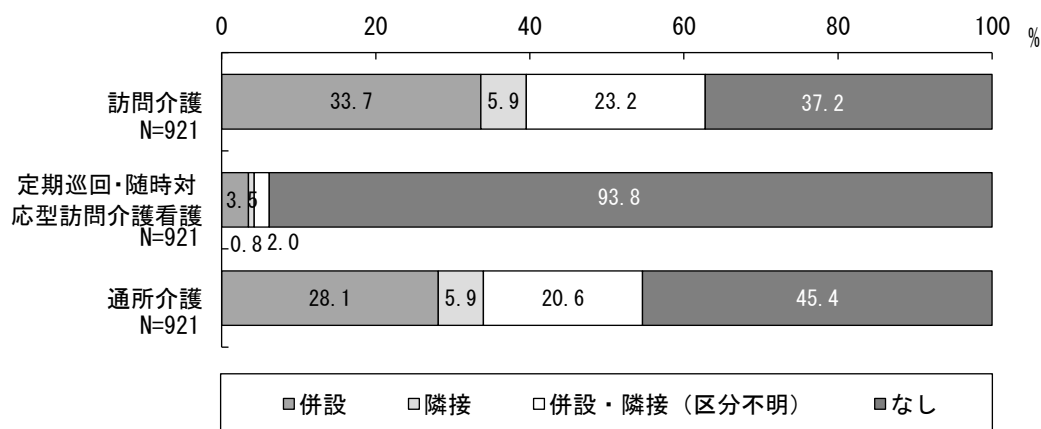
本調査では、「訪問介護」、「定期巡回・随時対応型訪問介護看護」及び「通所介護」を調査対象としたが、併設・隣接している事業所「訪問介護」が 62.8%、「通所介護」54.8%とともに過半数を超えている。一方、定期巡回・随時対応型訪問介護看護は 6%程度である。

併設・隣接している事業所の提供サービス内訳では、「訪問介護のみ」が約 35%、次いで「訪問介護・通所介護の 2 種類」が約 29%、「通所介護のみ」が約 28%となっている。

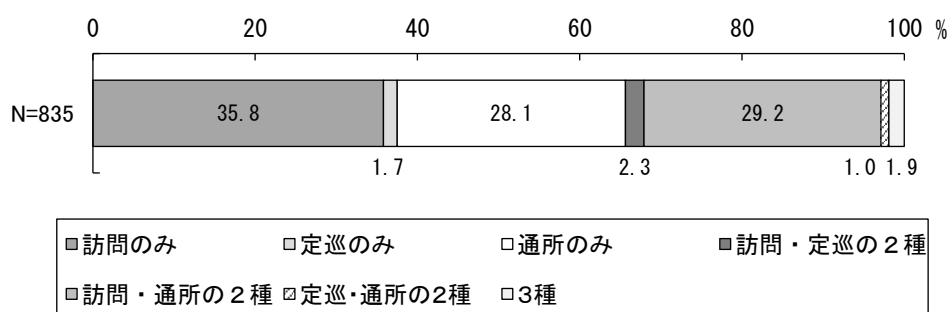
図表 併設・隣接事業所の有無



図表 併設と隣接の内訳



図表 併設・隣接事業所の提供サービスの種類



## 6) 集計結果分析の方法

アンケート結果の分析にあたっては、以下の2種類の集計に基づき分析を行った。

本報告書では、調査票の流れに沿って単純集計をベースに構成しつつ、重要な項目に関して、単純集計の後にクロス集計の結果を織り込む形としている。なお、本報告書では、特段の注意書きが無い場合には、平均は0を含めて算出している。

### (1) 単純集計

アンケート調査票の項目ごとに、「訪問介護」、「定期巡回・随時対応型訪問介護看護」、「通所介護」の3つのサービス区分で単純集計を行った。

なお、グラフには、各集計の対象とした件数を明示しているが、施設単位の集計の際には「N」、ケース単位の集計の際には「n」として使い分けを行った。

### (2) クロス集計

住まい事業所と介護サービス事業所との関係性が与える影響を明らかにするため、以下の視点・にてクロス集計を行った。

〔視点1〕住まい事業所と介護サービス事業所における経営実態

〔視点2〕地域へのサービス提供

〔視点3〕介護サービスの選択・変更が与える満足度等への影響

〔視点4〕介護サービスの利用量

〔視点5〕その他

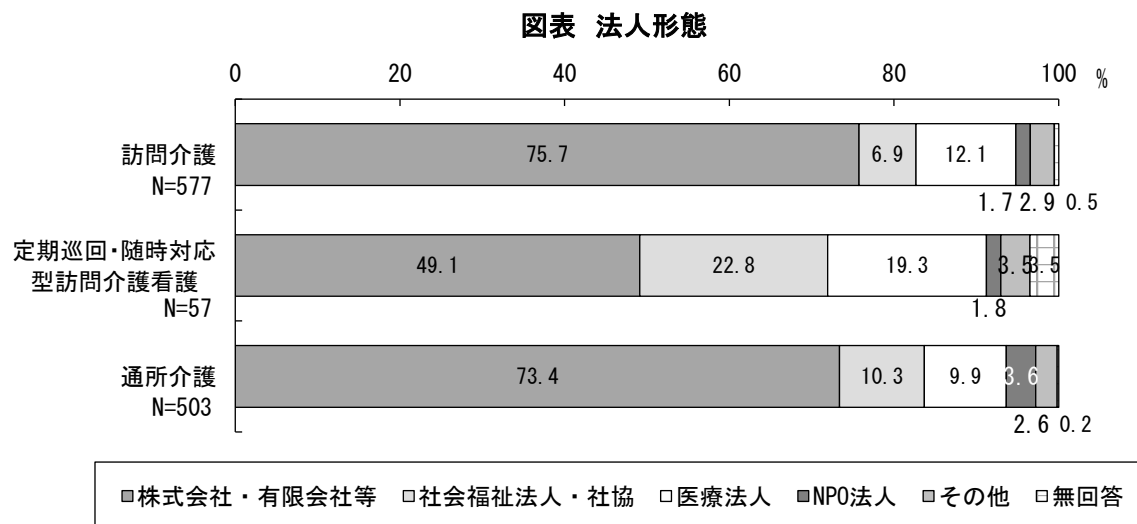
※特徴が見いだせなかった集計は、本報告書には掲載していないが、別添集計表に収録している。

## I. 高齢者住まいに併設・隣接するサービス事業所に対する調査

### 1. 訪問介護、定期巡回・随時対応型訪問介護看護、通所介護事業所の運営法人の概要

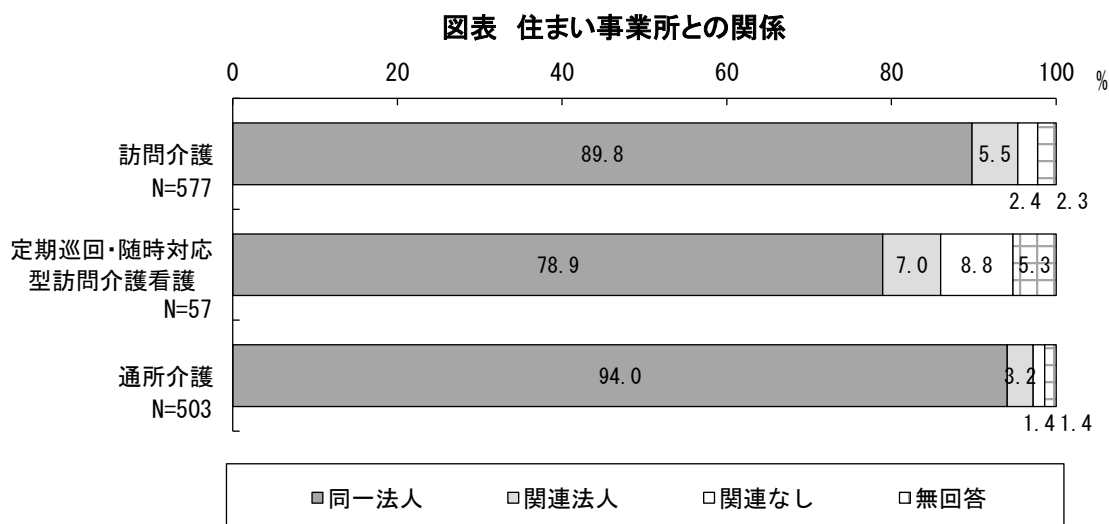
#### 1) 法人の形態【問(1)】

訪問介護、通所介護は「株式会社・有限会社」がそれぞれ 75.7%、73.4%であるのに対し、定期巡回・随時対応型訪問介護看護では「株式会社・有限会社」は 49.1%で、「社会福祉法人・社協」と「医療法人」がそれぞれ 22.8%、19.3%である。



#### 2) 住まいの事業所との関係【問(2)】

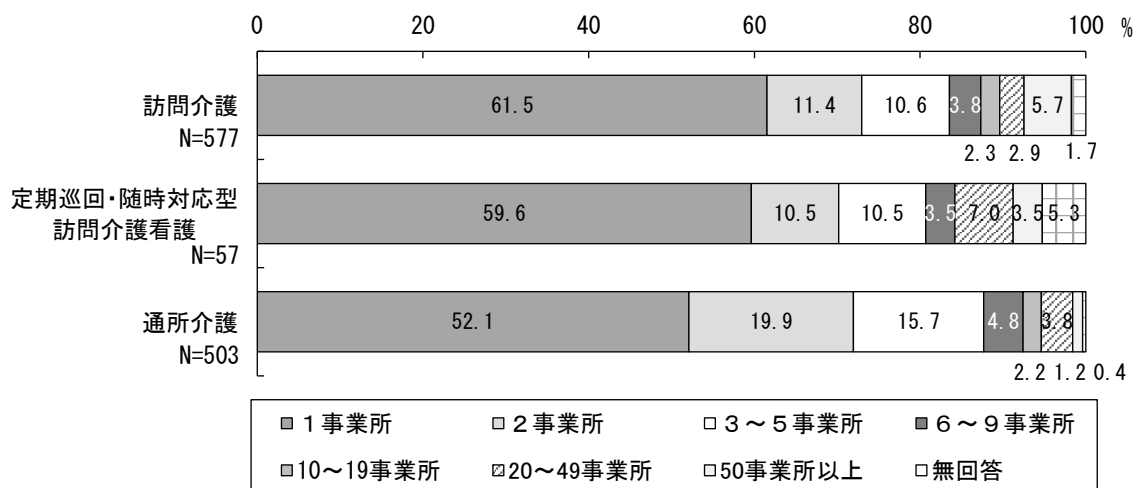
いずれのサービスでも、高齢者向け住まい事業所と「同一法人」の割合が最も高く、それぞれ訪問介護では 89.8%、定期巡回・随時対応型訪問介護看護では 78.9%、通所介護では 94.0%であり、大半を占めている。



### 3) 法人が運営する訪問介護の事業所数〔問(3)〕

訪問介護では 61.5%、定期巡回・随時対応型訪問介護看護では 59.6%、通所介護では 52.1%であり、いずれのサービスでも、法人が運営する事業所は「1 事業所」が過半数を占めている。次いで「2 事業所」、「3～5 事業所」と、上位3つのカテゴリではいずれのサービスでも規模が小さい順に割合が高くなっている。

図表 法人が運営する有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅の数

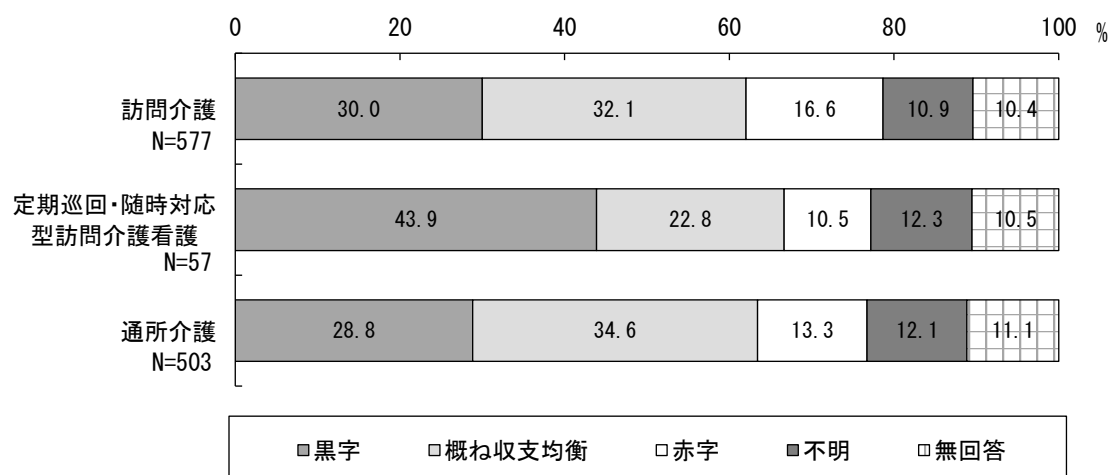


### 4) 法人全体の収支状況〔問(4)〕

法人全体の収支は、訪問介護、通所介護では、「黒字」がそれぞれ 30.0%、28.8%で、「概ね収支均衡」が 32.1%、34.6%であるのに対し、定期巡回・随時対応型訪問介護看護では、「黒字」が 43.9%、「概ね収支均衡」が 22.8%となっている。

「黒字」と「概ね収支均衡」の合計が 60%強を占めていることや「赤字」が 10%強となっていることが共通している。

図表 法人全体の収支状況

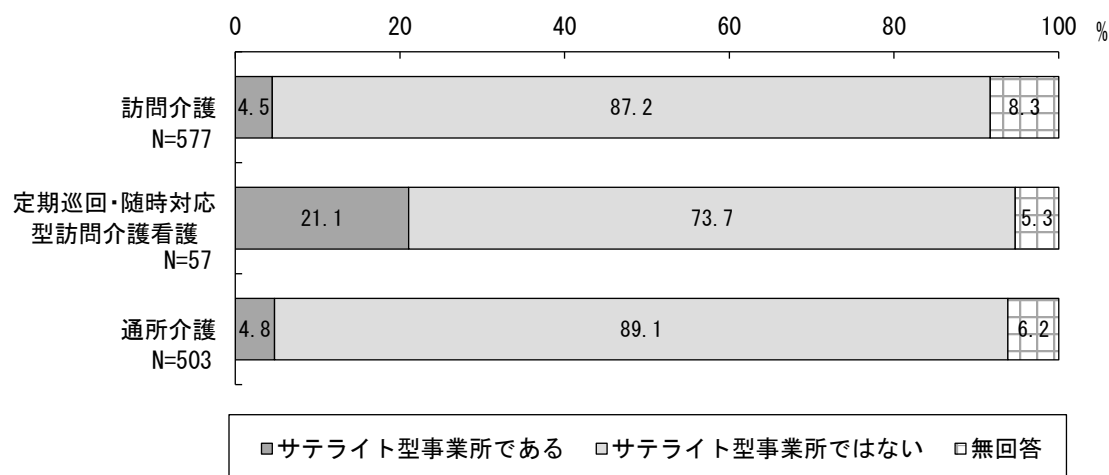


## 2. サービス事業所の概要

### 1) サテライト型事業所か否か〔問(5)〕

訪問介護、通所介護では「サテライト型事業所である」ケースは数%である。定期巡回・随時対応型訪問介護看護では20%強を占めている。

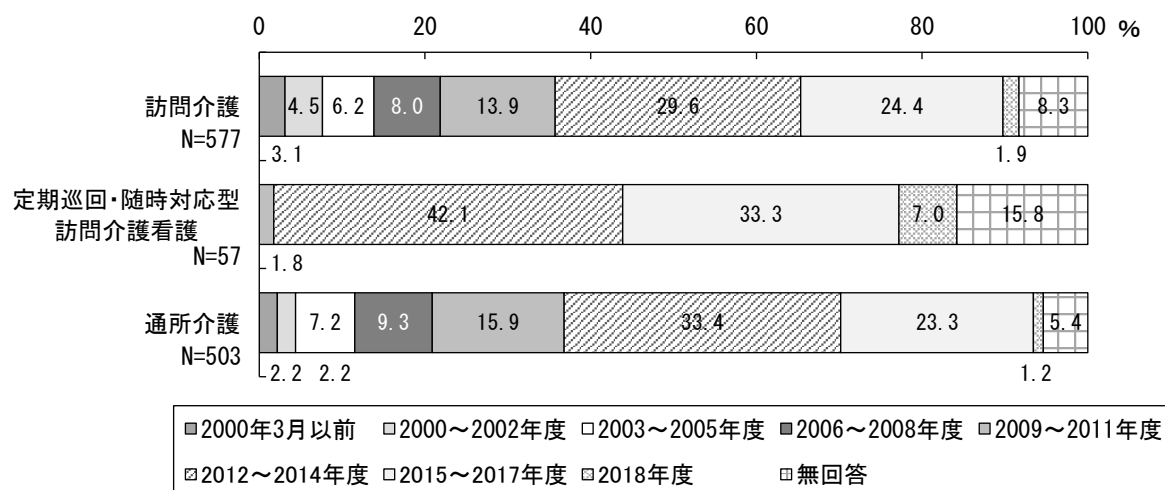
図表 サテライト型事業所の指定



### 2) 事業所開設年月〔問(6)〕

訪問介護では29.6%、定期巡回・随時対応型訪問介護看護では42.1%、通所介護では33.4%と、いずれのサービスでも、「2012～2014 年度」が最も多い割合であり、次いで「2015～2017 年度」の割合が高く、比較的新しい事業所が多い。

図表 事業所開設年月



※調査対象との関係から、2017 年 7 月以降に開設された施設や、調査票到着時点で未開設の施設は集計対象外(無効票)として扱っており、上記には含まれていない。

### 3)提供サービスの類型【問(7)】

訪問介護事業所では、「介護保険給付」が96.9%で大半を占めており、次いで「地域支援事業」が23.9%、「障害・保険外サービス等」が23.4%である。

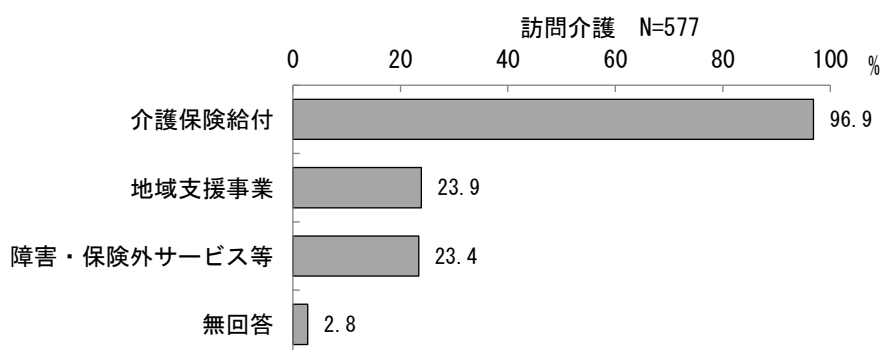
定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所では、「介護・看護一体型」と「介護・看護連携型」がそれぞれ40.4%、47.4%で概ね半々である。

通所介護事業所では、「通常規模」が40.0%、「地域密着型」が32.0%で、その合計が過半数を占めている。「大規模(Ⅰ)」と「大規模(Ⅱ)」はそれぞれ4.8%、5.4%で、合計しても10%程度である。

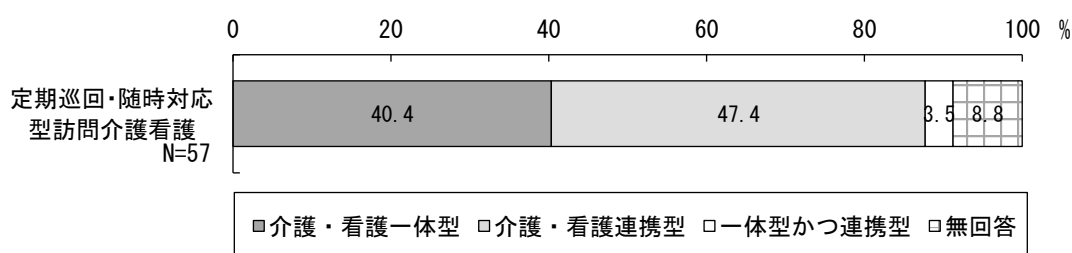
また、共生型通所介護に「該当しない」が92.0%で、「該当」する事業所はわずかに2.4%である。

図表 提供サービスの類型(複数回答)

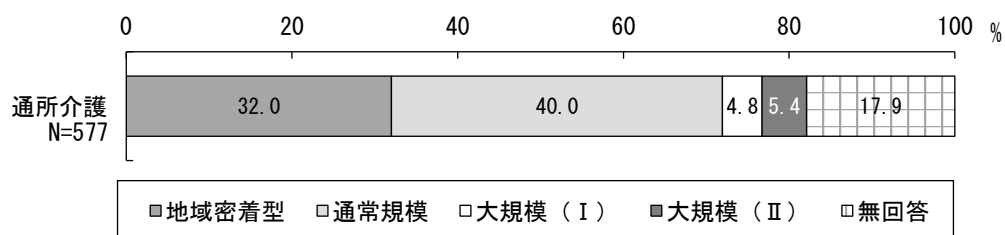
#### <訪問介護事業所>



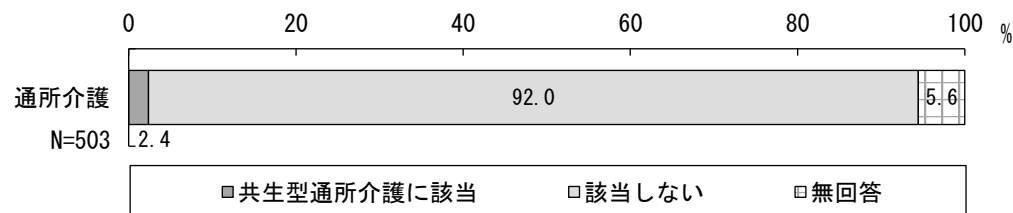
#### <定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所>



#### <通所介護事業所>



#### <共生型通所介護>

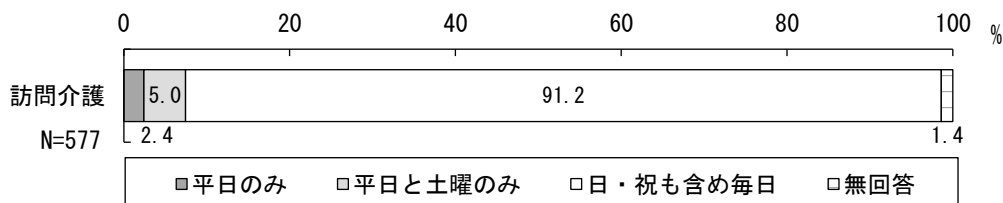


#### 4) サービス提供時間

##### (1) 訪問介護サービスの提供を行っている曜日〔問(7)-1〕

「日・祝も含め毎日」サービス提供を行っている事業所が 91.2%で、大半を占めている。

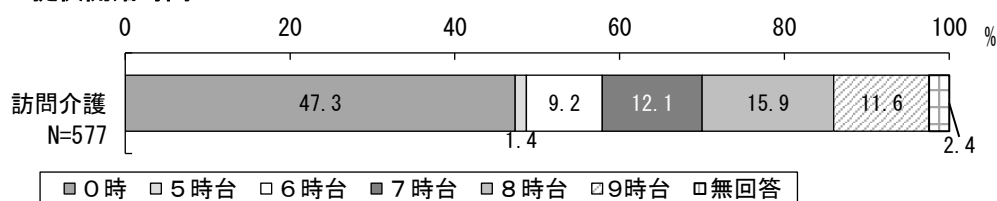
図表 サービス提供を行っている曜日



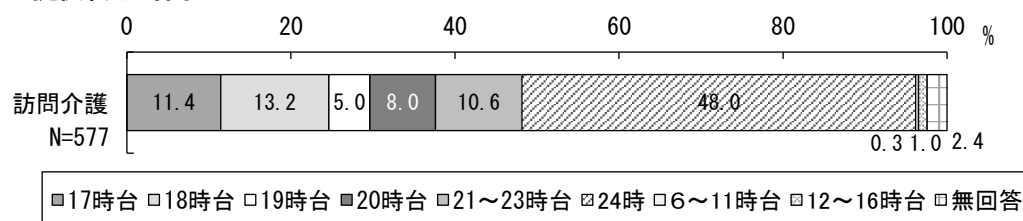
##### (2) 訪問介護サービスの提供を行っている平日の対応時間〔問(7)-2〕

訪問介護事業所において、サービス提供開始時間は「0 時」の割合が最も高く 47.3%であり、サービス提供終了時間では「24 時」が 48.0%で最も高い。また、対応時間数では「24 時間」と回答している割合が最も高く 47.3%を占めている。

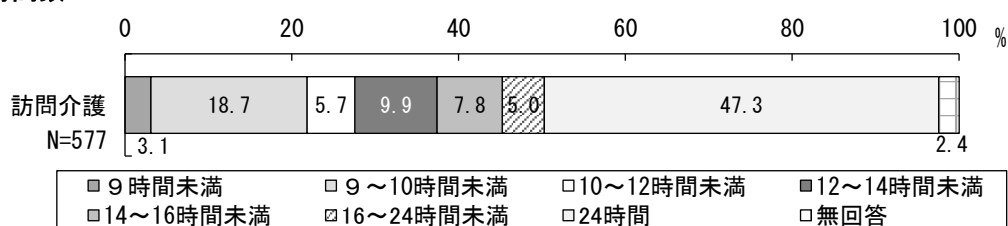
##### <サービス提供開始時間>



##### <サービス提供終了時間>



##### <対応時間数>

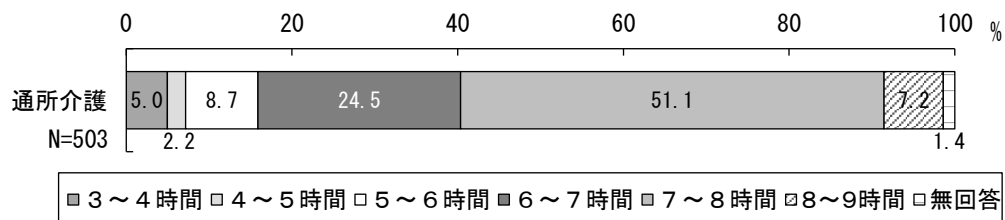




### (3)通所介護サービス提供時間〔問(7)-3〕

通所介護事業所において、サービス提供時間は「7～8 時間」が 51.1%で約半数を占めている。次いで「6～7 時間」が 24.5%である。

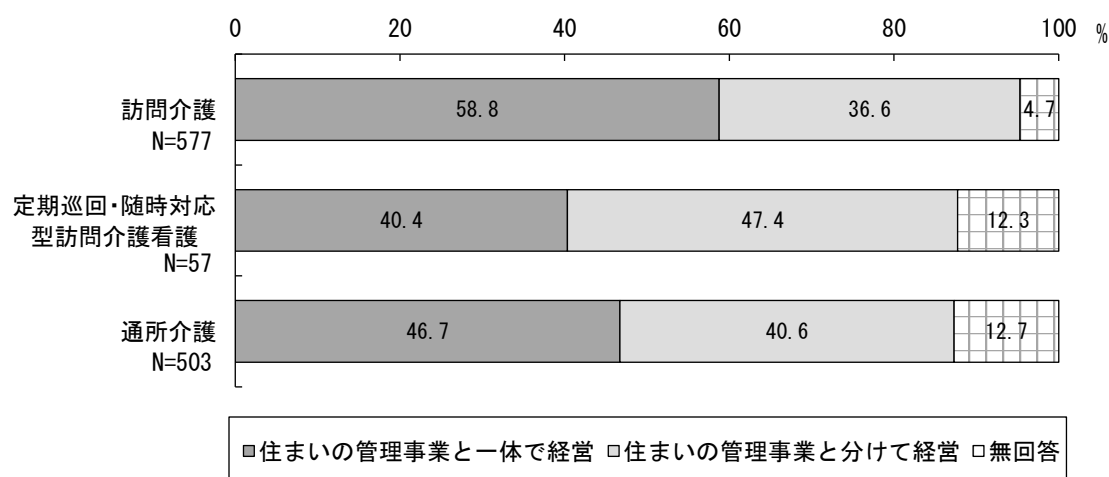
#### ＜サービス提供時間＞



### 5)事業所の経営管理の仕組み〔問(8)〕

訪問介護では、「住まいの管理事業と一体で経営」が 58.8%、「住まいの管理事業と分けて経営」が 36.6%であるのに対し、定期巡回・随時対応型訪問介護看護と通所介護では、「住まいの管理事業と一体で経営」がそれぞれ 40.4%、46.7%で、「住まいの管理事業と分けて経営」では 47.4%、40.6%である。

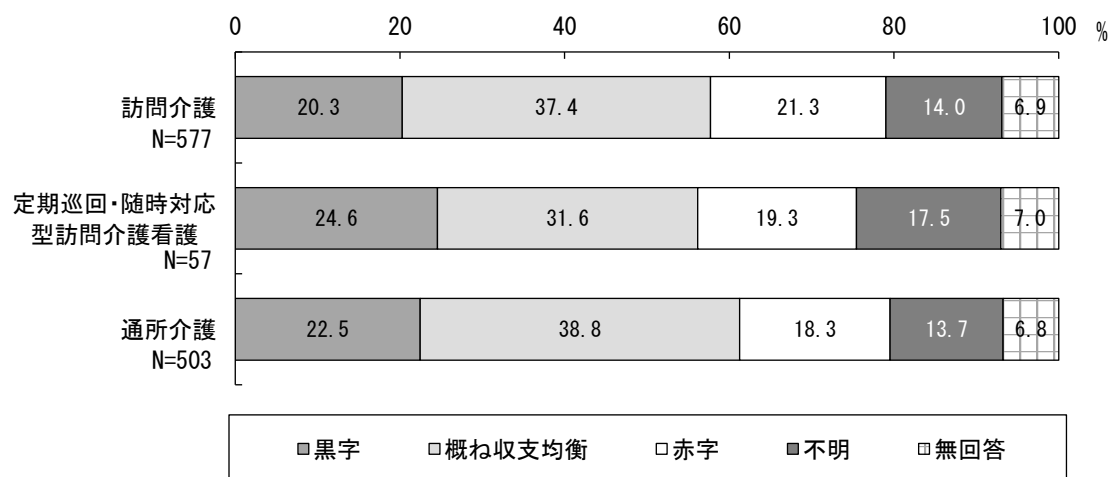
図表 事業所の経営管理の仕組み



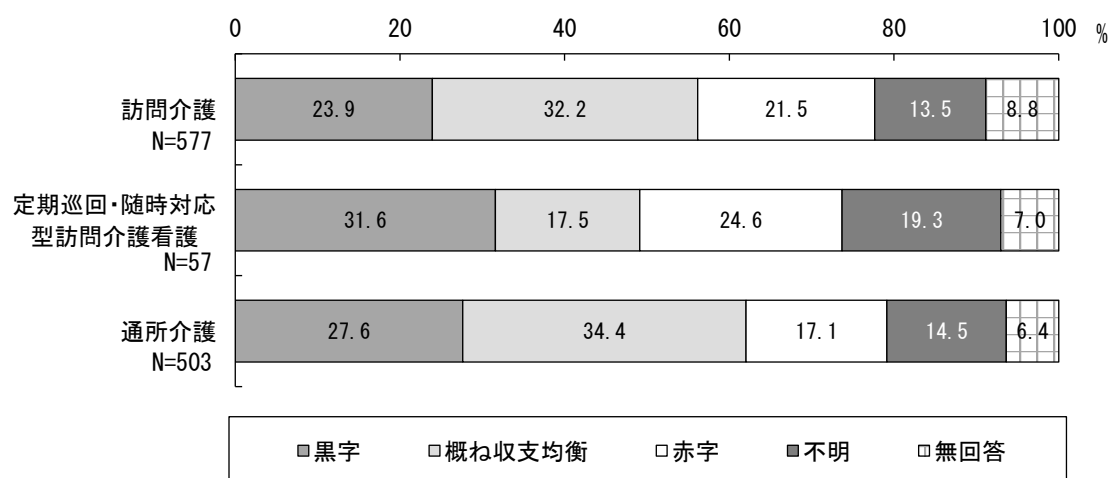
## 6)各介護サービス事業所の収支状況〔問(9)〕

いずれのサービスでも、「黒字」が 20～25%、「概ね収支均衡」が 30～40%であり、その合計が過半数を占めている。一方、「赤字」は 20%程度である。本部経費を除くと本部経費を含むに比べて「黒字」の割合が 5 ポイント程度高くなる傾向が見られる。

図表 収支状況(本部経費を含む)



図表 収支状況(本部経費を除く)



## 7)事業所の収支に影響を与えている要素【クロス集計】

事業所の収支に影響を与えている要素を明らかにするため、以下の項目と各[事業所](9)収支状況(訪問介護/定期巡回/通所介護)本部経費を含むとのクロス集計を行った。

一定の傾向が見られたのは\*マークを付した 2 項目のみであった(特徴が見いだせなかった集計は、本報告書には掲載していないが、別添集計表に収録している)。

- ・[事業所](2)住まい事業所との関係・・・\* [P21]
- ・[事業所](8)事業所の経営管理の仕組み
- ・[事業所](12)管理者の位置づけ
- ・[事業所](13)地域へのサービス提供・・・\* [P22]
- ・[事業所](15)利用登録者数に占める入居者の割合
- ・[事業所](6)事業所開設年月
- ・[事業所](10)職員数(常勤+非常勤:常勤換算)
- ・[事業所](15)利用登録者数(入居者+地域)・・・\* [P23]
- ・[事業所](14)利用定員数 (入居者+地域) (通所)
- ・[事業所](16)利用者の平均要介護度(入居者+地域)

### ○[事業所](2)住まい事業所との関係 × [事業所](9)収支状況(訪問介護/定期巡回/通所介護)

住まい事業所との関係別に見ると、いずれのサービスでも、同一法人／関連法人／関連なしで有意な差は見られなかった。

図表 住まい事業所との関係による収支状況への影響(本部経費を含む)【クロス集計】

			(9) 事業所の収支状況(本部経費を含む)					
			全体	黒字	概ね収支 均衡	赤字	不明	無回答
(2) 住まい事業所との 関係	訪問介護 (p値=0.71)	全 体	577 100.0	117 20.3	216 37.4	123 21.3	81 14.0	40 6.9
		同一法人	518	20.8	37.1	22.0	13.5	6.6
		関連法人	32	15.6	46.9	15.6	18.8	3.1
		関連なし	14	28.6	35.7	21.4	14.3	0.0
		無回答	13	0.0	30.8	7.7	23.1	38.5
	定期巡回・随時対 応型訪問介護看護 (p値=0.15)	全 体	57 100.0	14 24.6	18 31.6	11 19.3	10 17.5	4 7.0
		同一法人	45	24.4	33.3	22.2	15.6	4.4
		関連法人	4	0.0	50.0	0.0	50.0	0.0
		関連なし	5	60.0	0.0	20.0	20.0	0.0
		無回答	3	0.0	33.3	0.0	0.0	66.7
	通所介護 (p値=0.39)	全 体	503 100.0	113 22.5	195 38.8	92 18.3	69 13.7	34 6.8
		同一法人	473	23.3	39.1	18.4	13.1	6.1
		関連法人	16	12.5	31.3	12.5	37.5	6.3
		関連なし	7	14.3	14.3	42.9	0.0	28.6
		無回答	7	0.0	57.1	0.0	14.3	28.6

※p 値は表側の項目によって「黒字／概ね収支均衡／赤字」の割合が有意か否かについてカイ二乗検定を行った結果である。

○[事業所](13)地域へのサービス提供 × [事業所](9)収支状況(訪問介護/定期巡回/通所介護)

地域へのサービス提供別に見ると、いずれのサービスでも住まいの入居者のみへのサービス提供している場合と、地域に対してもサービス提供している場合で有意な差は見られなかった。

図表 地域へのサービス提供による収支状況への影響(本部経費を含む) **〔クロス集計〕**

			(9) 事業所の収支状況(本部経費を含む)					
			全体	黒字	概ね収支 均衡	赤字	不明	無回答
(13) 地域へのサービス 提供	訪問介護  (p値=0.21)	全 体	577 100.0	117 20.3	216 37.4	123 21.3	81 14.0	40 6.9
		高齢者向け住まい入居者のみにサービス 提供している	319	21.6	34.8	19.7	17.9	6.0
		入居者を担当する職員が、地域に対しても サービス提供している	193	17.6	39.9	26.4	8.8	7.3
		入居者担当とは別に地域を担当する職員を 定め、提供している	38	31.6	36.8	15.8	7.9	7.9
		無回答	27	7.4	51.9	11.1	14.8	14.8
	定期巡回・随時対 応型訪問介護看護  (p値=0.44)	全 体	57 100.0	14 24.6	18 31.6	11 19.3	10 17.5	4 7.0
		高齢者向け住まい入居者のみにサービス 提供している	26	23.1	42.3	11.5	23.1	0.0
		入居者を担当する職員が、地域に対しても サービス提供している	18	27.8	27.8	33.3	11.1	0.0
		入居者担当とは別に地域を担当する職員を 定め、提供している	6	33.3	16.7	16.7	33.3	0.0
		無回答	7	14.3	14.3	14.3	0.0	57.1
	通所介護  (p値=0.28)	全 体	503 100.0	113 22.5	195 38.8	92 18.3	69 13.7	34 6.8
		高齢者向け住まい入居者のみにサービス 提供している	106	21.7	44.3	13.2	15.1	5.7
		地域に対してもサービス提供している※	325	24.9	38.2	18.8	12.3	5.8
		無回答	72	12.5	33.3	23.6	18.1	12.5

※通所介護では「入居者を担当する職員が、地域に対してもサービス提供している」と「入居者担当とは別に地域を担当する職員を定め、提供している」を合計して「地域に対してもサービス提供している」としている。

※p 値は、表側の項目によって「黒字／概ね収支均衡／赤字」の割合が有意か否かについてカイ二乗検定を行った結果である。

○[事業所](15)利用登録者数に占める入居者の割合×[事業所](9)収支状況(訪問介護/定期巡回/通所介護)

利用登録者数に占める入居者の割合別に見ると、いずれのサービスでも、利用登録者数に占める入居者の割合で有意な差は見られなかった。

図表 利用登録者数に占める入居者の割合による収支状況への影響【クロス集計】

			(9) 事業所の収支状況(本部経費を含む)					
			全体	黒字	概ね収支 均衡	赤字	不明	無回答
(15) 利用登録者数に占 める入居者の割合	訪問介護 (p値=0.50)	全 体	577 100.0	117 20.3	216 37.4	123 21.3	81 14.0	40 6.9
		10%未満	12	16.7	50.0	16.7	8.3	8.3
		10～20%未満	15	20.0	40.0	20.0	0.0	20.0
		20～30%未満	13	23.1	30.8	7.7	15.4	23.1
		30～40%未満	14	42.9	28.6	14.3	7.1	7.1
		40～50%未満	13	15.4	69.2	15.4	0.0	0.0
		50～60%未満	20	20.0	30.0	35.0	5.0	10.0
		60～70%未満	15	13.3	46.7	33.3	6.7	0.0
		70～80%未満	16	0.0	31.3	37.5	12.5	18.8
		80～90%未満	19	10.5	47.4	26.3	15.8	0.0
		90～100%未満	50	16.0	38.0	28.0	12.0	6.0
		100%	176	21.6	36.9	21.6	17.0	2.8
		エラー・無回答	214	22.0	35.5	17.8	15.9	8.9
	定期巡回・随時対 応型訪問介護看護 (p値=0.26)	全 体	57 100.0	14 24.6	18 31.6	11 19.3	10 17.5	4 7.0
		10%未満	2	0.0	0.0	50.0	50.0	0.0
		10～20%未満	0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
		20～30%未満	1	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0
		30～40%未満	1	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0
		40～50%未満	1	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0
		50～60%未満	3	66.7	33.3	0.0	0.0	0.0
		60～70%未満	3	0.0	0.0	66.7	0.0	33.3
		70～80%未満	2	50.0	0.0	0.0	50.0	0.0
		80～90%未満	3	0.0	33.3	66.7	0.0	0.0
		90～100%未満	5	20.0	60.0	0.0	20.0	0.0
		100%	13	15.4	38.5	15.4	30.8	0.0
		エラー・無回答	23	30.4	30.4	13.0	13.0	13.0
	通所介護 (p値=0.80)	全 体	503 100.0	113 22.5	195 38.8	92 18.3	69 13.7	34 6.8
		10%未満	32	25.0	31.3	15.6	18.8	9.4
		10～20%未満	37	27.0	40.5	18.9	10.8	2.7
		20～30%未満	40	20.0	35.0	25.0	10.0	10.0
		30～40%未満	41	22.0	53.7	14.6	7.3	2.4
		40～50%未満	30	20.0	36.7	20.0	13.3	10.0
		50～60%未満	43	20.9	37.2	23.3	11.6	7.0
		60～70%未満	31	16.1	38.7	22.6	16.1	6.5
		70～80%未満	27	37.0	40.7	14.8	3.7	3.7
		80～90%未満	37	10.8	40.5	27.0	16.2	5.4
		90～100%未満	46	30.4	39.1	8.7	13.0	8.7
		100%	41	22.0	34.1	17.1	22.0	4.9
		エラー・無回答	98	21.4	37.8	16.3	16.3	8.2

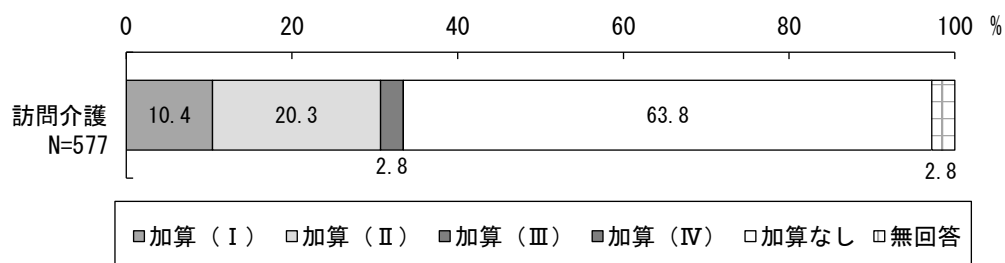
※p 値は、表側の項目によって「黒字／概ね収支均衡／赤字」の割合が有意か否かについてカイ二乗検定を行った結果である。

## 8)各介護サービス事業所の加算算定状況

### (1)特定事業所加算の算定状況〔問(9)-1〕

「加算なし」が 63.8%で最も多く、次いで「加算(Ⅱ)」が 20.3%、「加算(Ⅰ)」が 10.4%となっている。また、「加算(Ⅳ)」は 0%の状況である。

図表 特定事業所加算の算定状況

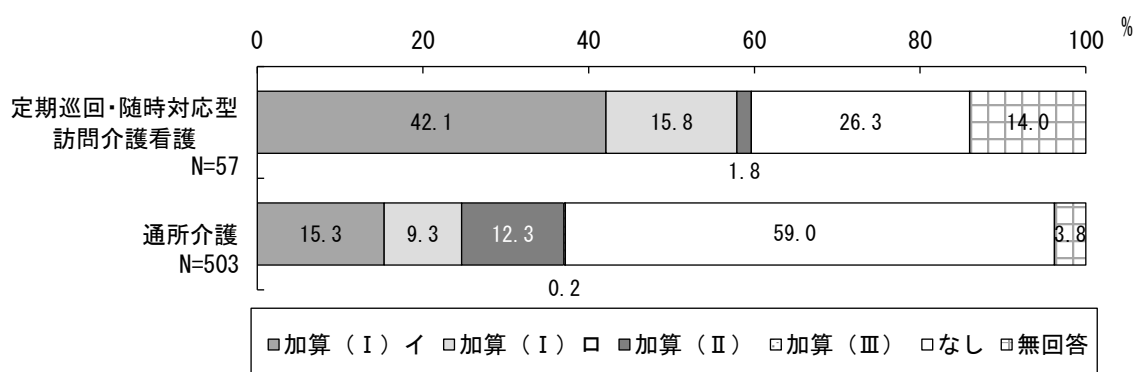


### (2)サービス提供体制強化加算の算定状況〔問(9)-2〕

定期巡回・随時対応型訪問介護看護では「加算(Ⅰ)イ」が 42.1%と約半数を占めている。次いで「加算なし」、「加算(Ⅰ)ロ」が続く。

通所介護では、「加算なし」が 59.0%で過半数を占めており、「加算(Ⅰ)イ」、「加算(Ⅰ)ロ」、「加算(Ⅱ)」がそれぞれ 15.3%、9.3%、12.3%である。

図表 サービス提供体制強化加算の算定状況

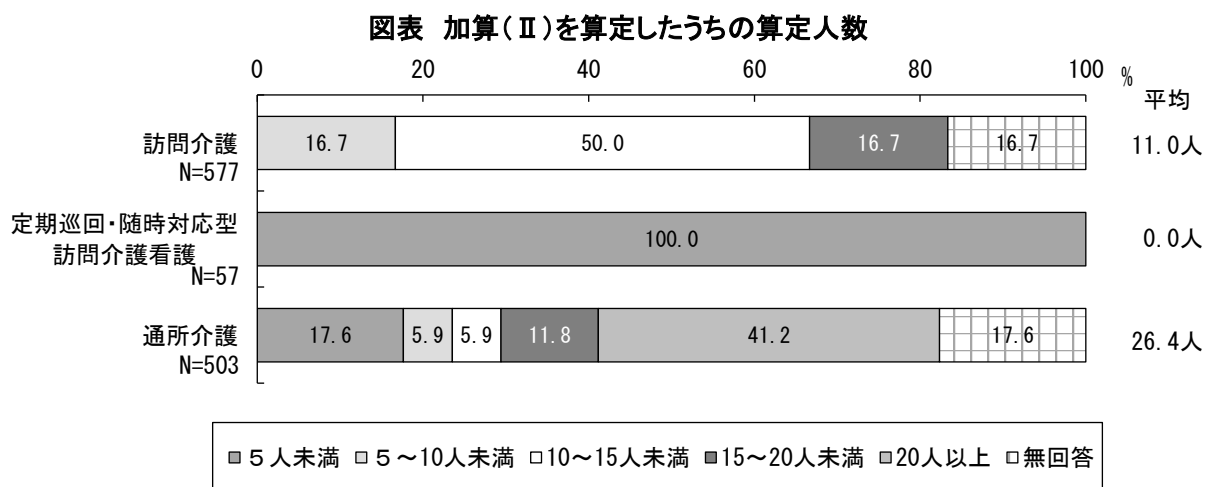
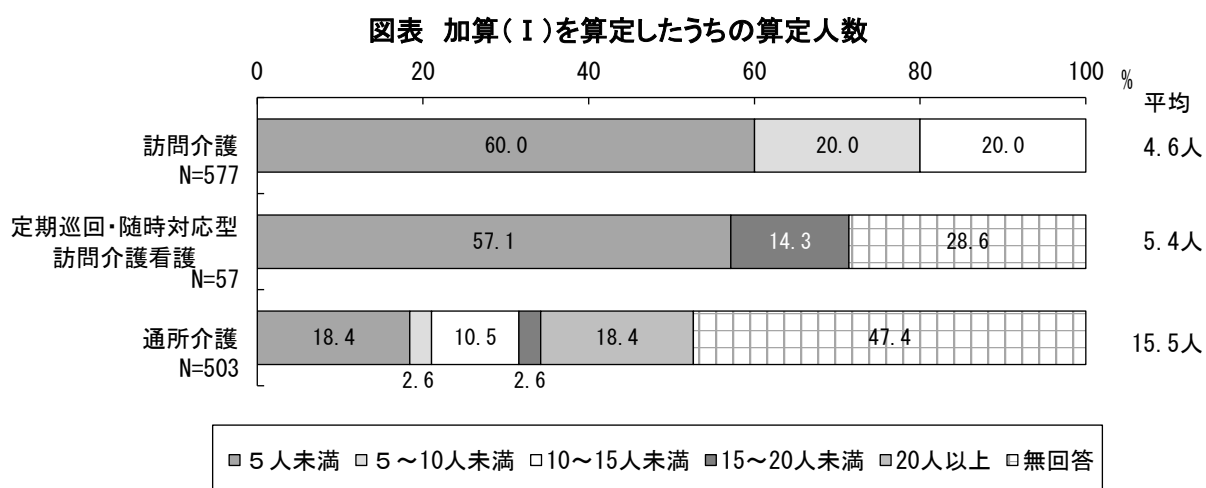
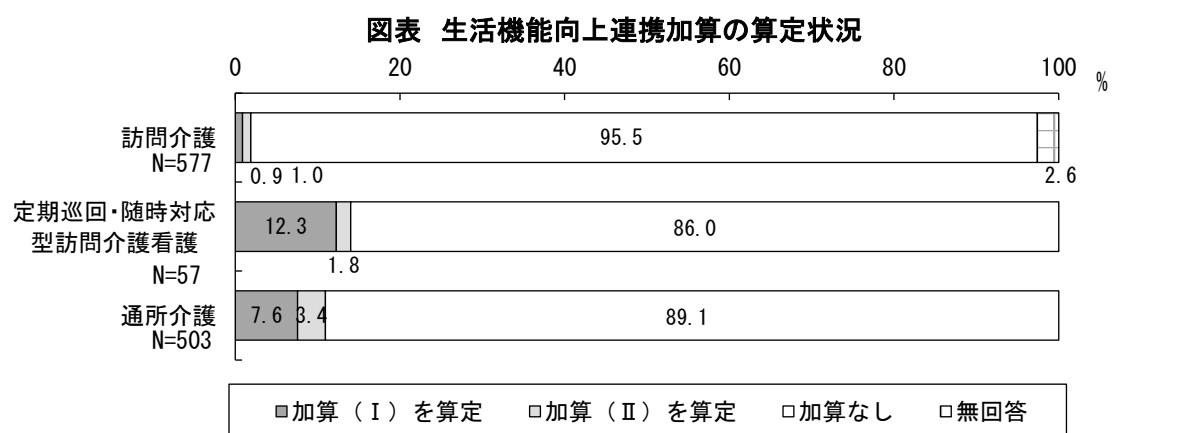


### (3)生活機能向上連携加算の算定状況〔問(9)‐3〕

いずれのサービスでも「加算なし」が大半を占めており、訪問介護では 95.5%、定期巡回・随時対応型訪問介護看護では 86.0%、通所介護では 89.1%である。

加算(Ⅰ)を算定した事業所の算定人数は、訪問介護で平均 4.6 人、定期巡回・随時対応型訪問介護看護で 5.4 人、通所介護で 15.5 人となっている。

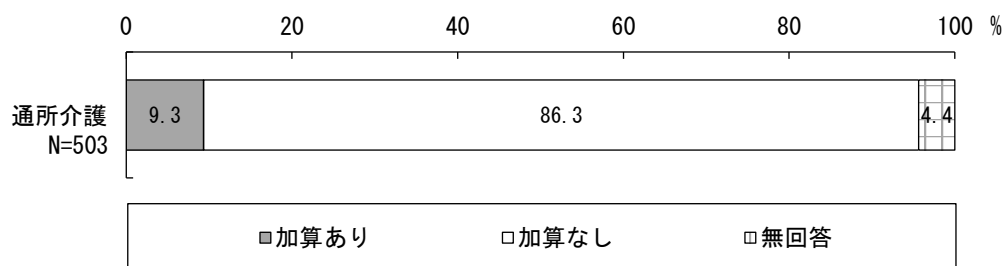
加算(Ⅱ)を算定した事業所の算定人数は、訪問介護で平均 11.0 人、通所介護で 26.4 人である。なお、定期巡回・随時対応型訪問介護看護は対象が 1 件(5 人未満)のみであった。



#### (4) 中重度者ケア体制加算の算定状況〔問(9)-4〕

「加算なし」が 86.3%と、大半を占めている。

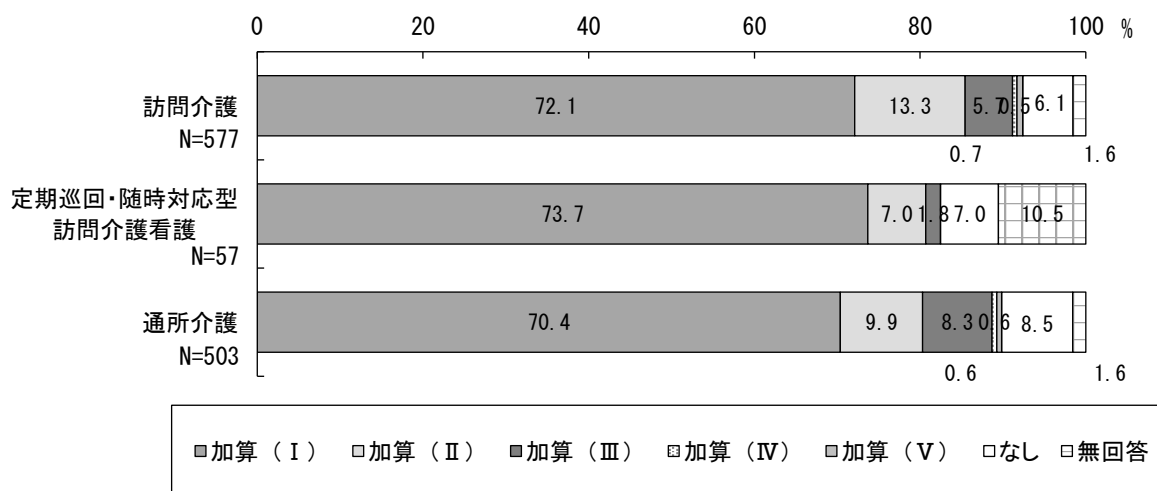
図表 中重度者ケア体制加算の算定状況



#### (5) 介護職員処遇改善加算の算定状況〔問(9)-5〕

いずれのサービスでも、「加算(Ⅰ)」が 70%程度と大半を占めており、訪問介護では 72.1%、定期巡回・随時対応型訪問介護看護では 73.7%、通所介護では 70.4%である。一方、「加算(Ⅳ)」及び「加算(Ⅴ)」はそれぞれ 1%未満の状況である。

図表 介護職員処遇改善加算の算定状況

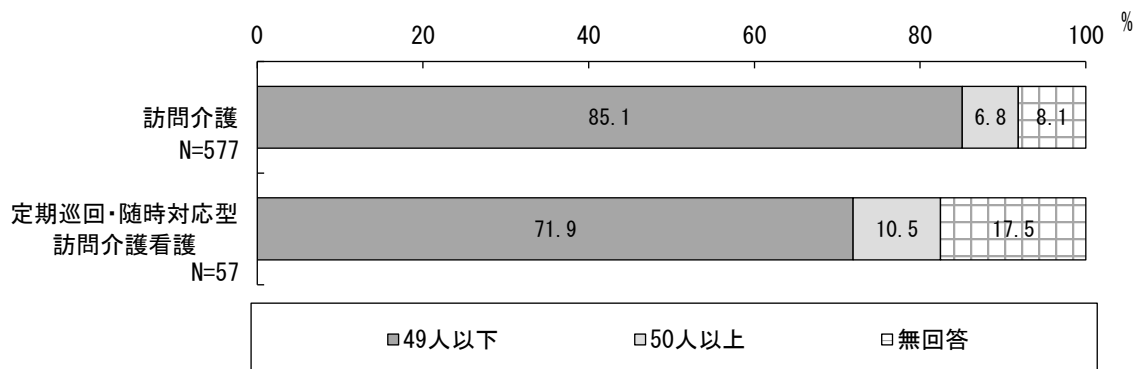




#### (6) 同一建物減算対象者数〔問(9)-6〕

訪問介護、定期巡回・随時対応型訪問介護看護では、「49 人以下」の同一建物減算の対象がそれぞれ 85.1%、71.9%で大半を占めている。「50 人以上」の同一建物減算の対象はそれぞれ 6.8%、10.5%である。

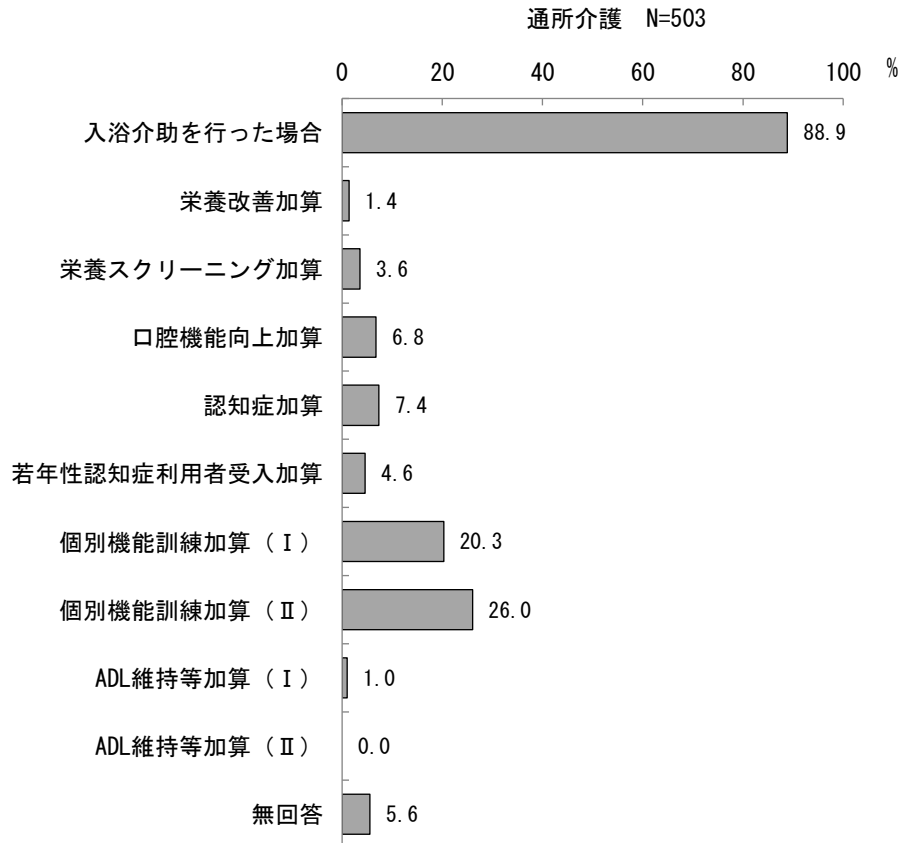
図表 同一建物減算対象者数



#### (7) その他の加算の算定状況〔問(9)-7〕

通所介護では、「入浴介助を行った場合」の加算が 88.9%で大半の事業所で算定している。次いで、個別機能訓練加算(Ⅱ)が 26.0%、個別機能訓練加算(Ⅰ)が 20.3%である。これら以外の加算の算定は 10%未満の状況である。

図表 通所介護におけるその他の加算の算定状況(複数回答)



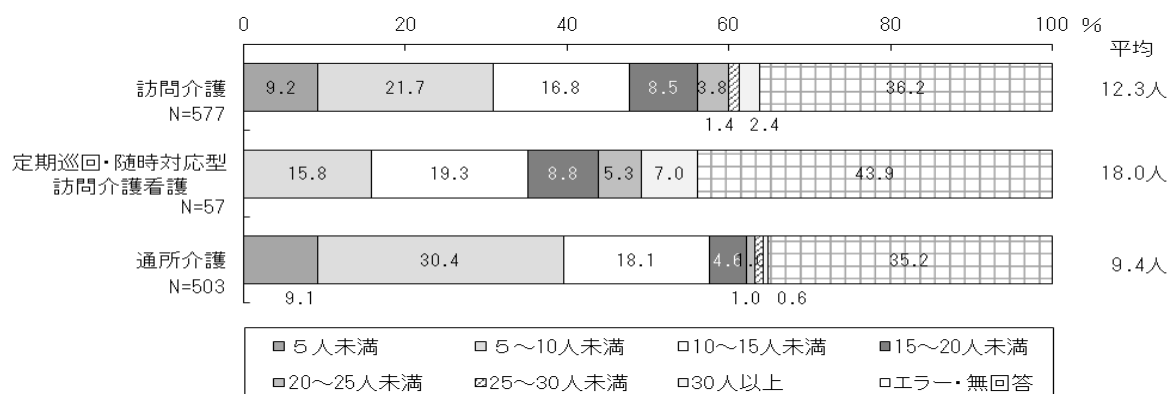
### 3. 職員の状況

#### 1) 職員数

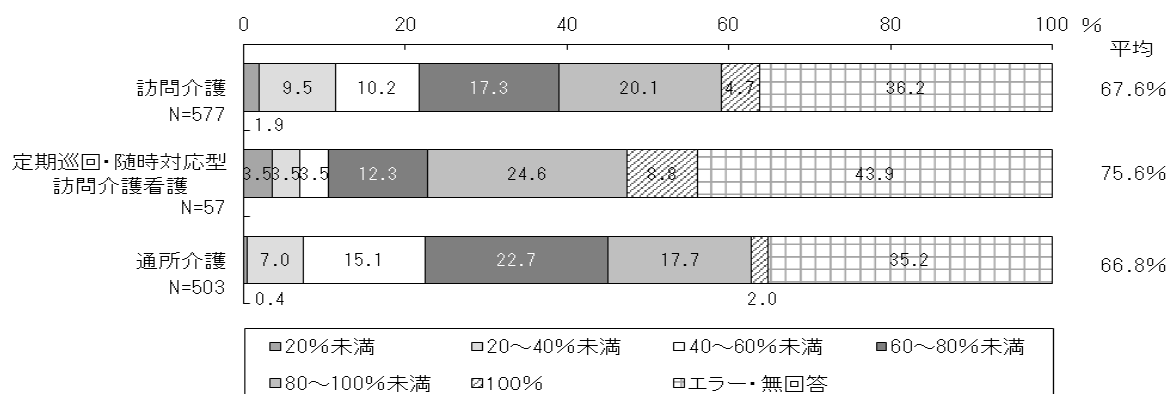
##### (1) 総職員数〔問(10)〕

職員数の常勤・非常勤(常勤換算数)の合計は、平均で訪問介護 12.3 人、定期巡回・随時対応型訪問介護看護 18.0 人、通所介護 9.4 人で、常勤比率はそれぞれ 67.6%、75.6%、66.8%である。

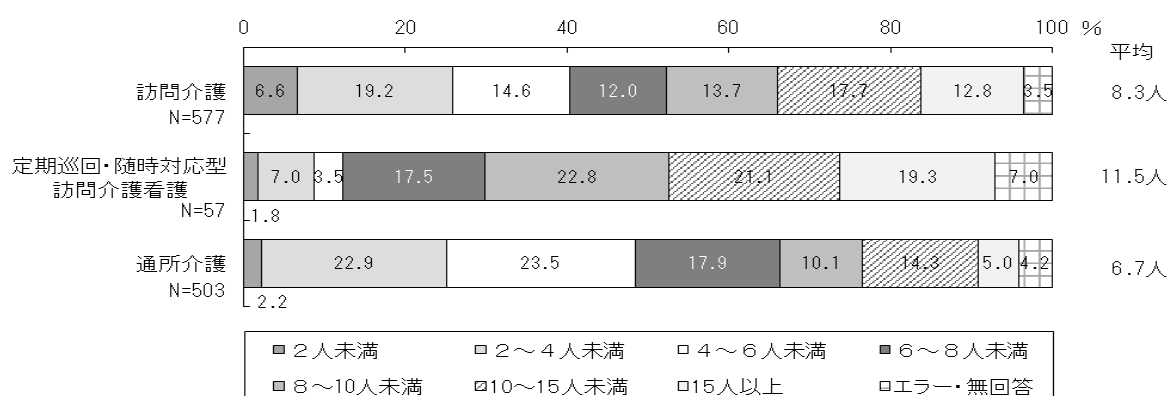
図表 職員数(常勤・非常勤(常勤換算数)の合計)



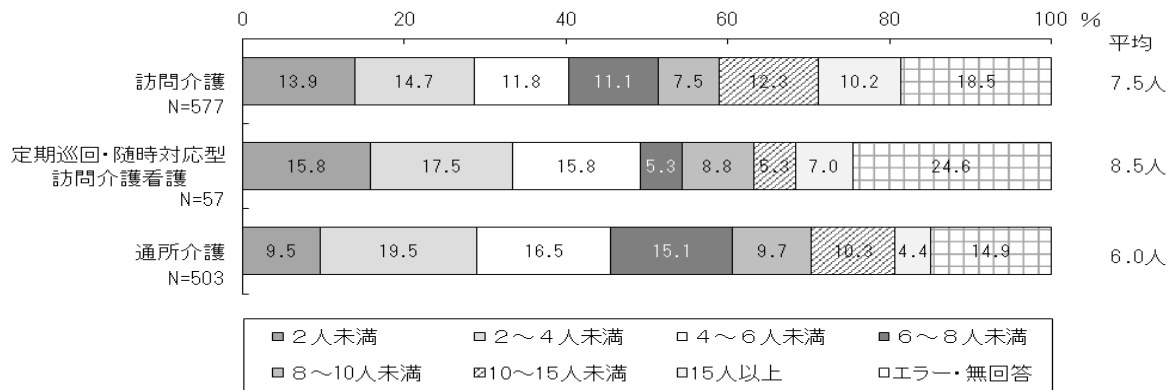
図表 常勤職員の割合



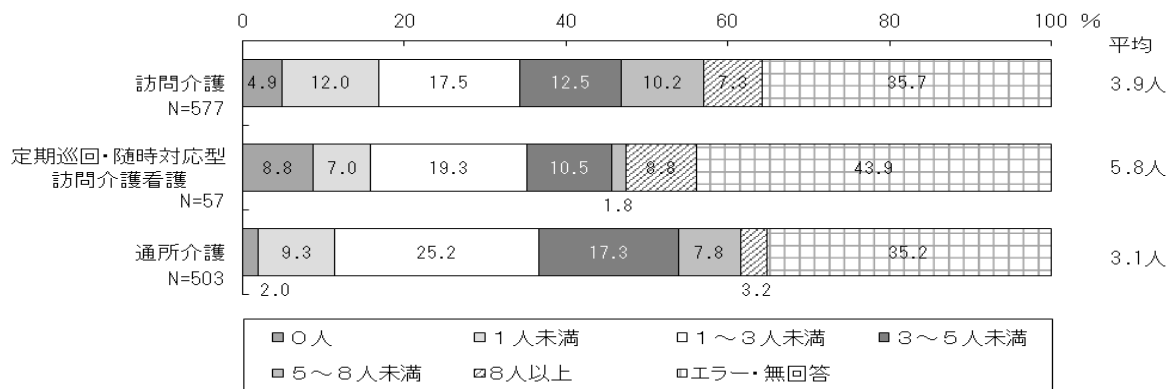
図表 職員数(常勤)



図表 職員数(非常勤(実人数))



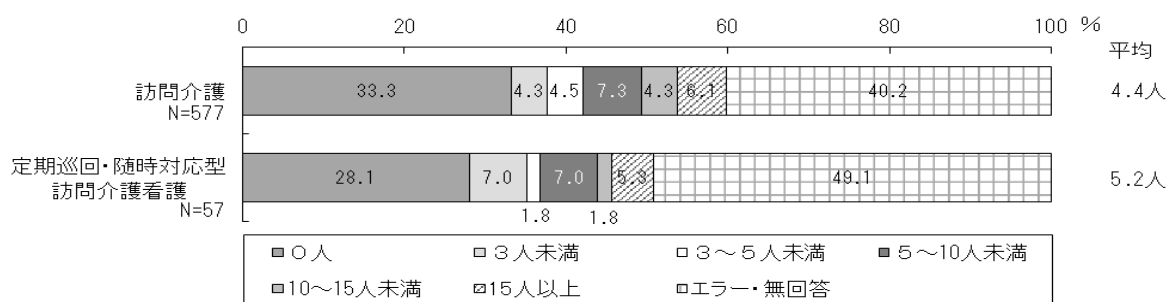
図表 職員数(非常勤(常勤換算))



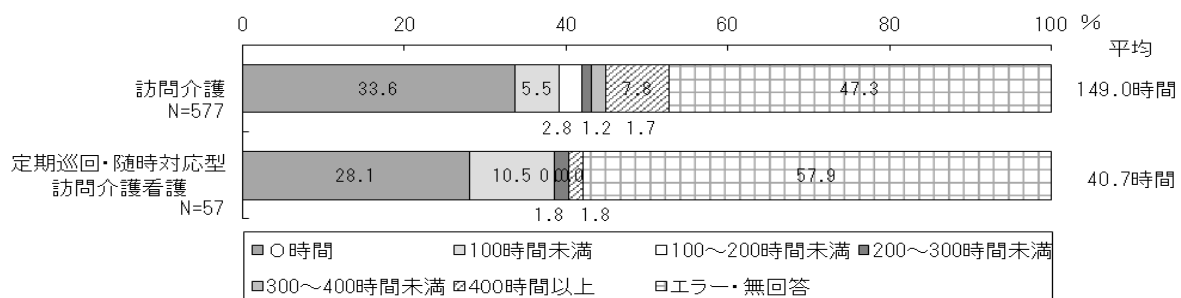
訪問介護の登録ヘルパーの実人数は平均で4.4人、1か月(平成30年7月実績)の総提供時間は平均で約150時間である。

定期巡回・随時対応型訪問介護看護の登録ヘルパーの実人数は平均5.2人で、1か月(平成30年7月実績)の総提供時間は平均で約40時間である。

図表 職員数(登録ヘルパー(実人数))



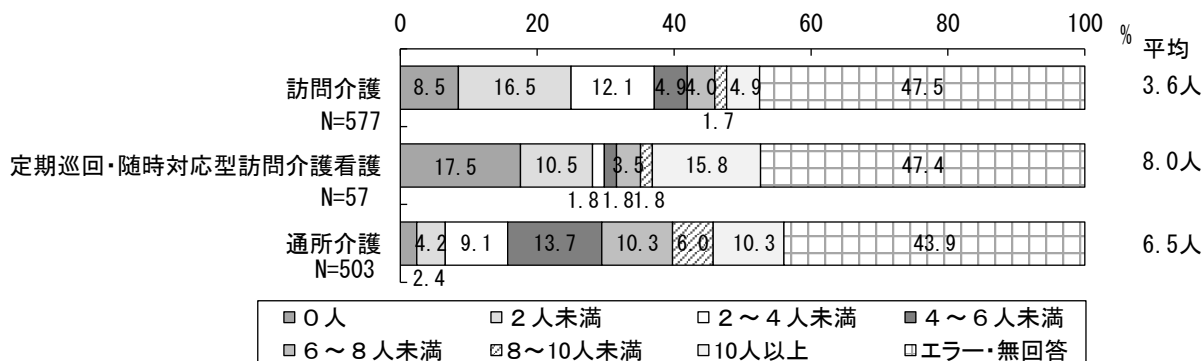
図表 職員数(登録ヘルパー(総提供時間))



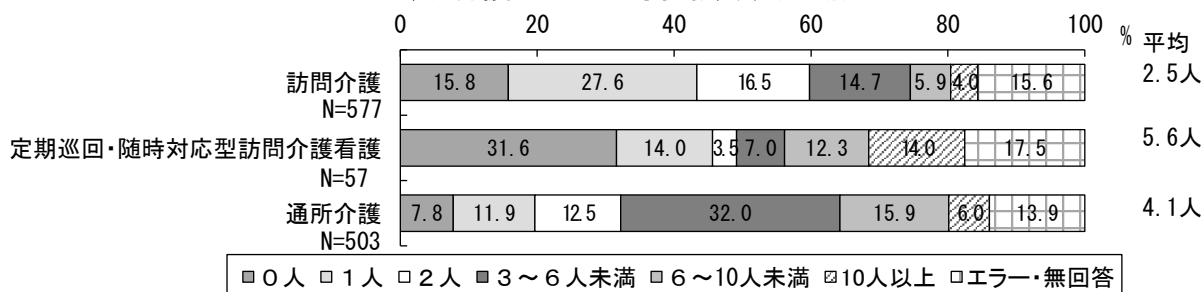
## (2) 総職員数のうち、介護サービス専従者の数〔問(10)-1〕

介護サービス専従者における職員数の常勤・非常勤合計(常勤換算数)の平均は、訪問介護で3.6人、定期巡回・随時対応型訪問介護看護が8.0人、通所介護が6.5人となっている。

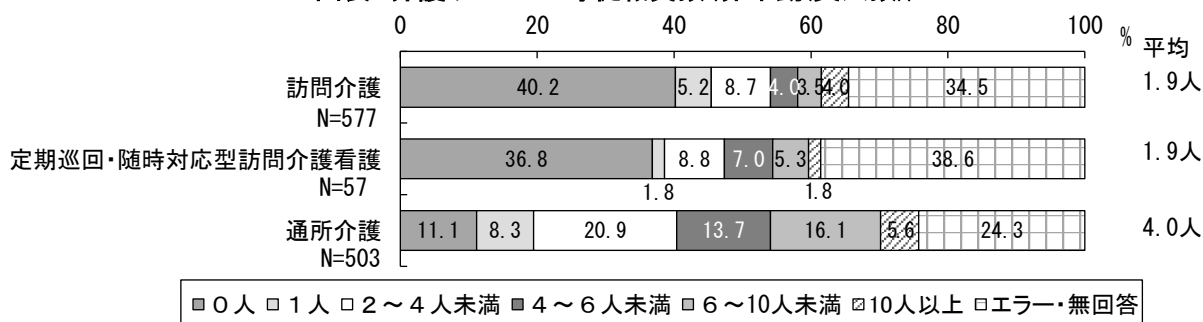
図表 介護サービス 専従職員数(常勤・非常勤(常勤換算数)の合計)



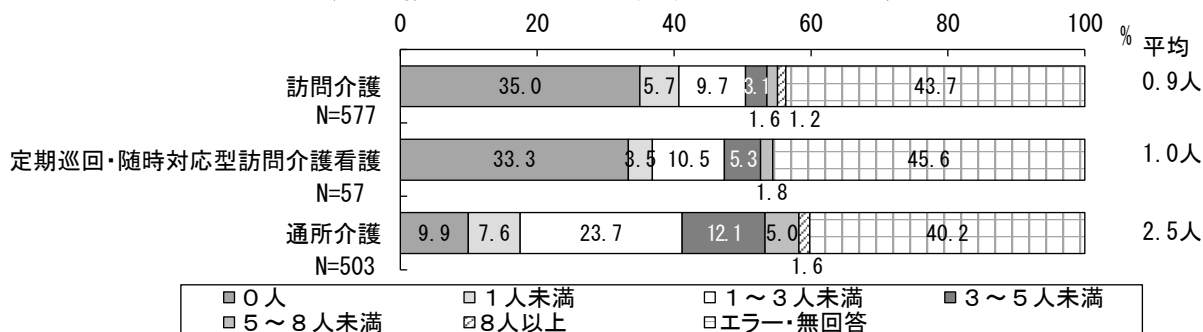
図表 介護サービス 専従職員数(常勤)



図表 介護サービス 専従職員数(非常勤(実人数))



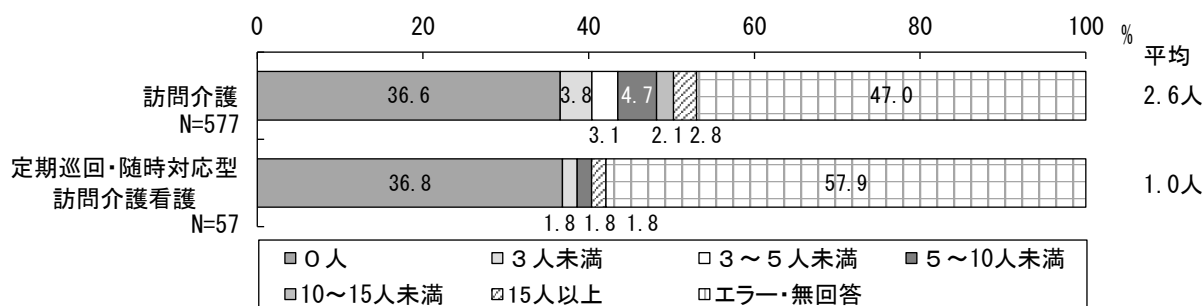
図表 介護サービス 専従職員数(非常勤(常勤換算))



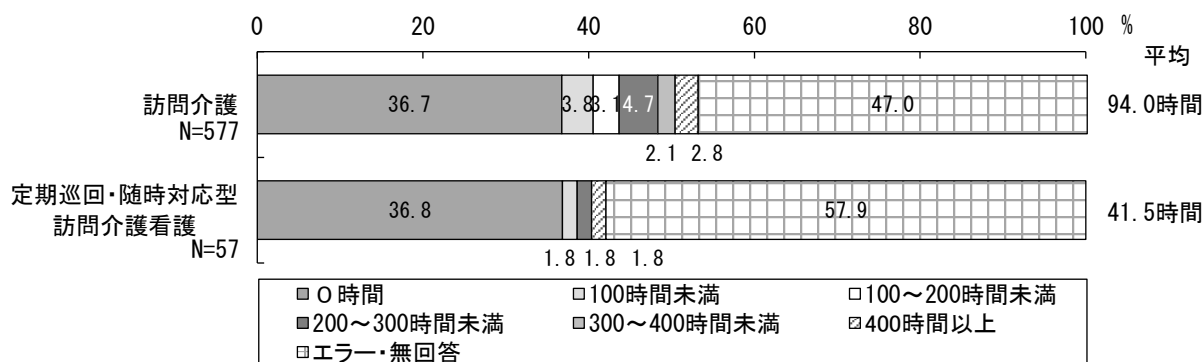
訪問介護専従の登録ヘルパーの実人数は平均で 2.6 人、1 か月(平成 30 年 7 月実績)の総提供時間は平均で 94.0 時間である。

定期巡回・随時対応型訪問介護看護の登録ヘルパーの実人数は平均で 1.0 人、1 か月(平成 30 年 7 月実績)の総提供時間は平均 41.5 時間で、非専従職員も含めた総提供時間とほぼ同程度となっている。

図表 介護サービス 専従職員数(登録ヘルパー(実人数))



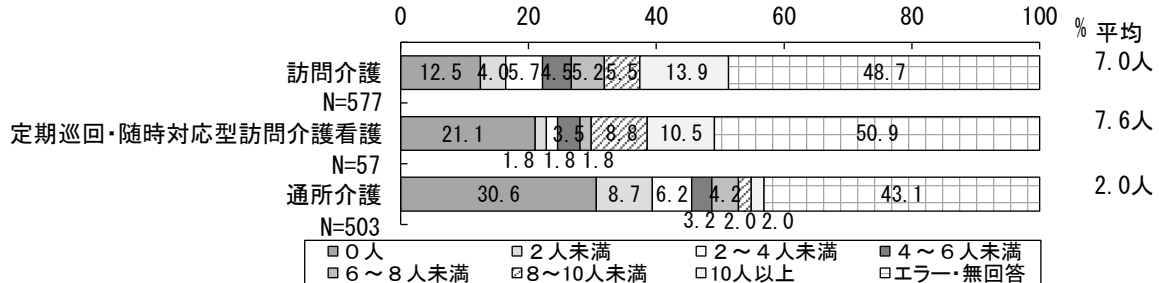
図表 介護サービス 専従職員数(登録ヘルパー(総提供時間))



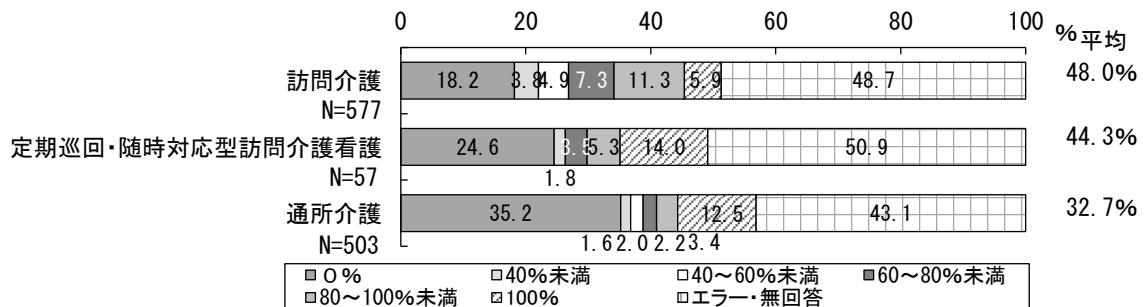
### (3) 総職員数のうち、高齢者向け住まい職員と兼務の職員数〔問(10)-2〕

高齢者向け住まいと兼務の職員の割合は、訪問介護では 48.0%、定期巡回・随時対応型訪問介護看護では 44.3%、通所介護では 32.7%である。

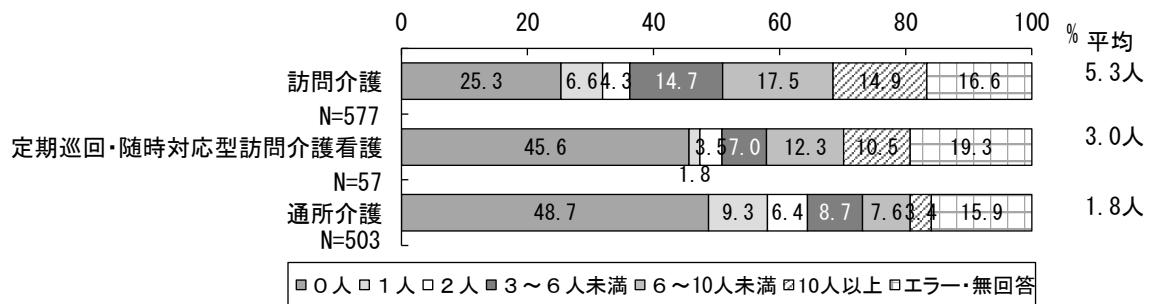
図表 高齢者向け住まい職員と兼務の職員数(常勤・非常勤(常勤換算)の合計)



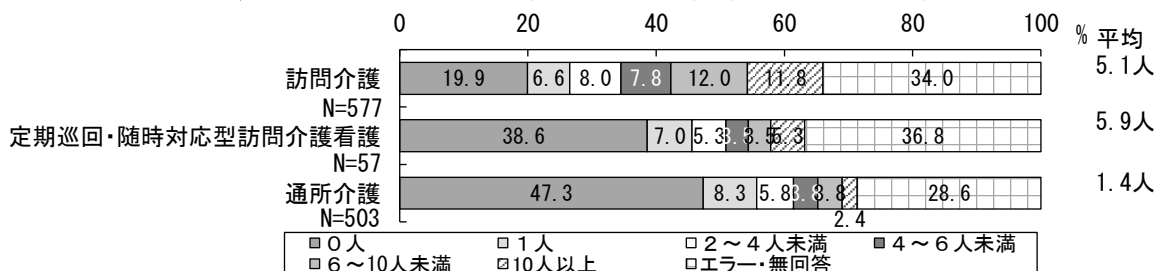
図表 高齢者向け住まい職員と兼務の職員割合



図表 高齢者向け住まい職員と兼務の職員数(常勤)



図表 高齢者向け住まい職員と兼務の職員数(非常勤(実人数))



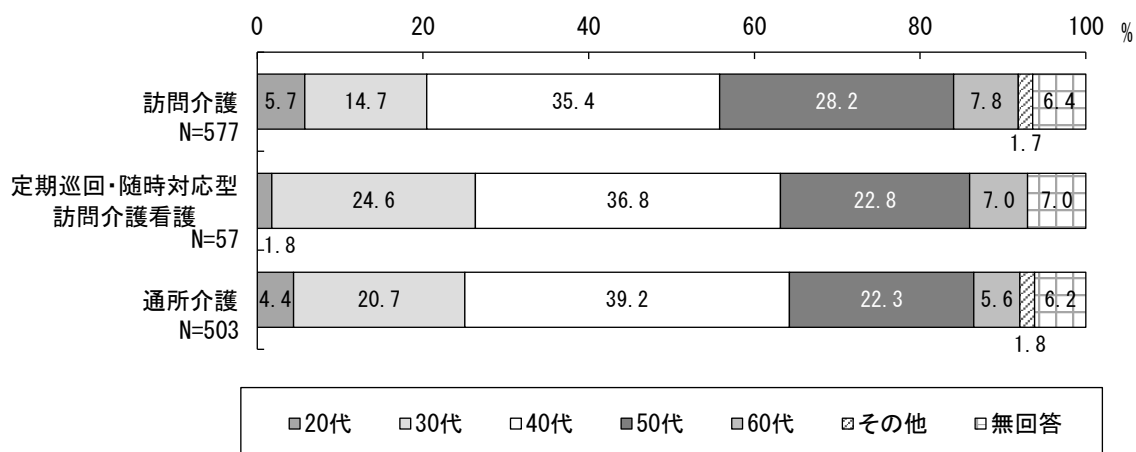
図表 高齢者向け住まい職員と兼務の職員数(非常勤(常勤換算))



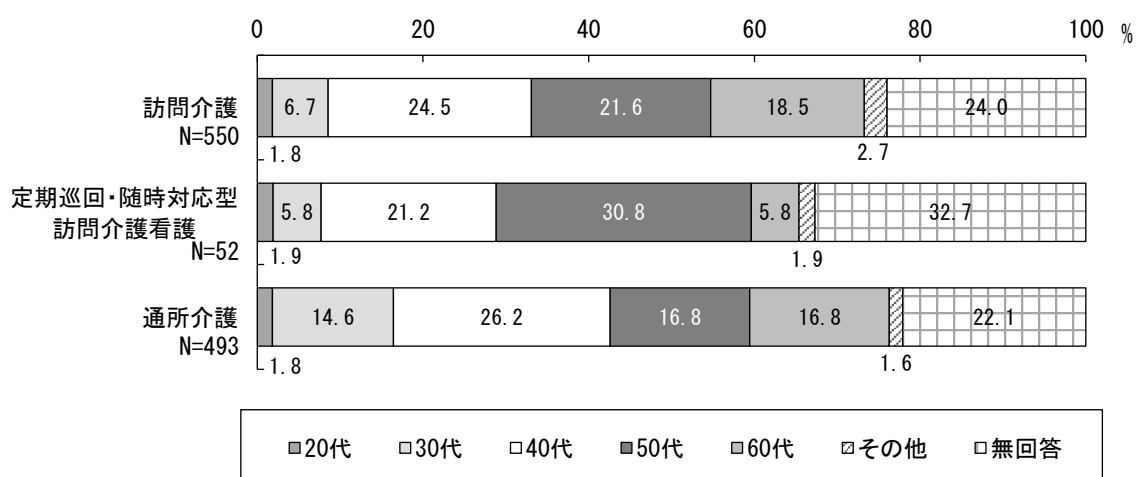
## 2)最も多い年齢層〔問(11)〕

40代と50代では、職員の合計が常勤、非常勤でいずれのサービスでも40～60%であり約半数を占めている。30代では、常勤職員がいずれのサービスでも15～25%程度であるのに対し、非常勤では5～15%程度である。60代では、常勤職員がいずれのサービスでも7%程度であるのに対し、非常勤では5～20%程度である。20代ではいずれの雇用形態・サービスでも数%である。

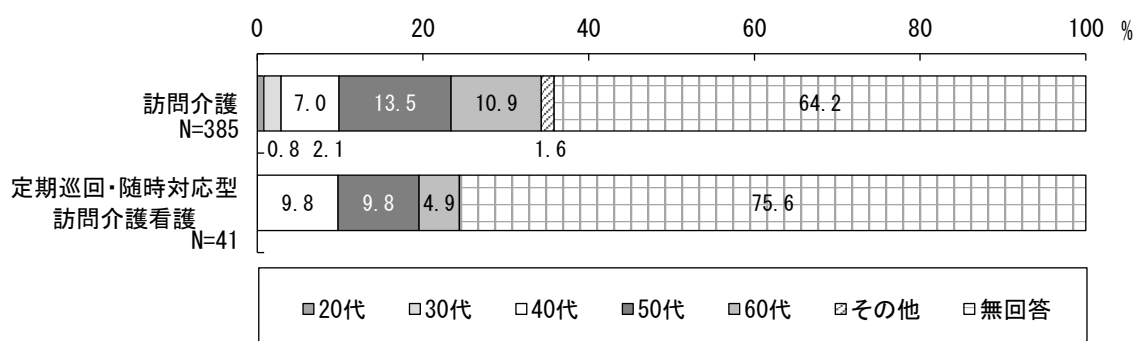
図表 最も多い年齢層(常勤)



図表 最も多い年齢層(非常勤)



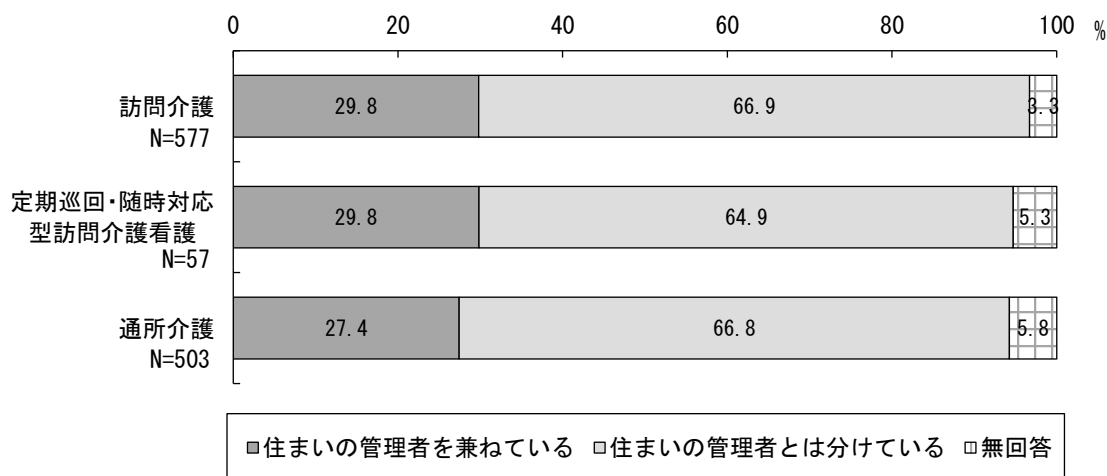
図表 最も多い年齢層(登録ヘルパー)



### 3)管理者の位置づけ〔問(12)〕

管理者が住まいの管理者を兼ねている割合は、訪問介護で 29.8%、定期巡回・随時対応型訪問介護看護で 29.8%、通所介護で 27.4%と、いずれのサービスでも 30%弱である。

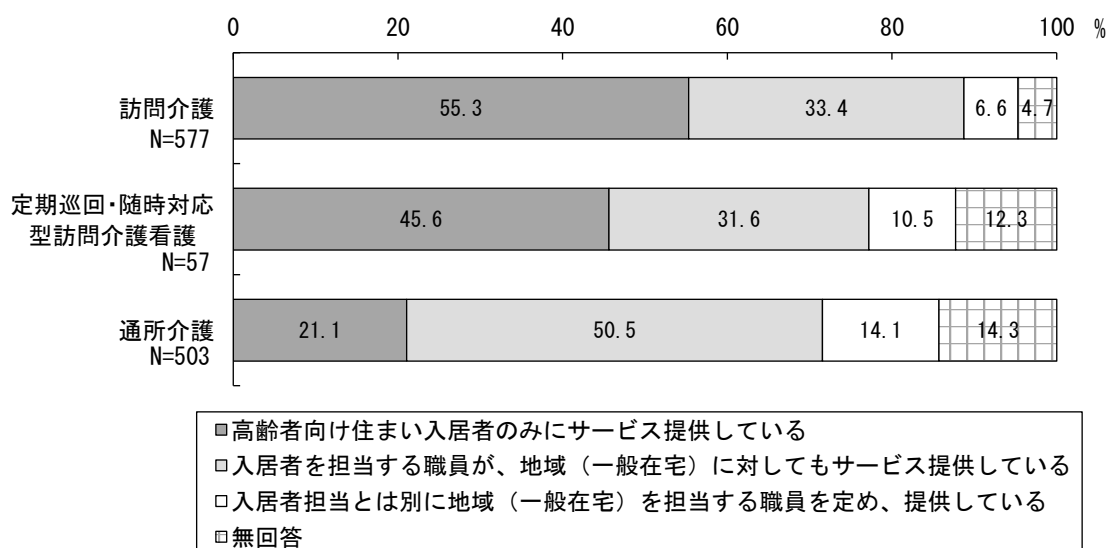
図表 住まいの管理者を兼ねている割合



### 4)地域(一般在宅)へのサービス提供〔問(13)〕

入居者にのみサービス提供している事業所の割合は、訪問介護では 55.3%、定期巡回・随時対応型訪問介護看護では 45.6%、通所介護では 21.1%である。

図表 地域(一般在宅)へのサービス提供の割合





## 5) 地域(一般在宅)へのサービス提供【クロス集計】

同一法人や一体的な経営が行われていても、地域へのサービス提供に影響を与えないことを明らかにするため、[事業所](13)地域へのサービス提供と以下の項目にてクロス集計を行った。

一定の傾向が見られたのは\*マークを付した1項目であった(特徴が見いだせなかった集計は、本報告書には掲載していないが、別添集計表に収録している)。

- ・ [事業所](2)住まい事業所との関係・・・\* [P35]
- ・ [事業所](5)サテライト
- ・ [事業所](8)事業所の経営管理の仕組み
- ・ [事業所](12)管理者の位置づけ

### ○[事業所](2)住まい事業所との関係×[事業所](13)地域へのサービス提供

高齢者向け住まい事業所との関係別に見ると、いずれのサービスでも「同一法人」「関連法人」「関連なし」によらず、地域へのサービス提供について有意な差は見られなかった。

図表 住まい事業所との関係、サービス種類別 地域(一般在宅)へのサービス提供の割合【クロス集計】

			(13) 地域 (一般在宅) へのサービス提供				
			全体	高齢者向け 住まい入居 者のみに サービス提 供している	入居者を担 当する職員 が、地域 (一般在 宅)に対し てもサービ ス提供して いる※	入居者担当 とは別に地 域(一般在 宅)を担当 する職員を 定め、提供 している※	無回答
(2) 住まい事業所 との関係	訪問介護 (p値=0.74)	全 体	577 100.0	319 55.3	193 33.4	38 6.6	27 4.7
		同一法人	518	55.0	33.6	6.6	4.8
		関連法人	32	50.0	37.5	9.4	3.1
		関連なし	14	50.0	42.9	0.0	7.1
		無回答	13	84.6	7.7	7.7	0.0
	定期巡回・随時対 応型訪問介護看護 (p値=0.23)	全 体	57 100.0	26 45.6	18 31.6	6 10.5	7 12.3
		同一法人	45	46.7	28.9	13.3	11.1
		関連法人	4	75.0	25.0	0.0	0.0
		関連なし	5	20.0	80.0	0.0	0.0
		無回答	3	33.3	0.0	0.0	66.7
	通所介護 (p値=0.97)	全 体	503 100.0	106 21.1	254 50.5	71 14.1	72 14.3
		同一法人	473	21.1	65.3		13.5
		関連法人	16	18.8	62.5		18.8
		関連なし	7	14.3	57.1		28.6
		無回答	7	28.6	28.6		42.9

※通所介護では「入居者を担当する職員が、地域に対してもサービス提供している」と「入居者担当とは別に地域を担当する職員を定め、提供している」を合計して「地域に対してもサービス提供している」としている。

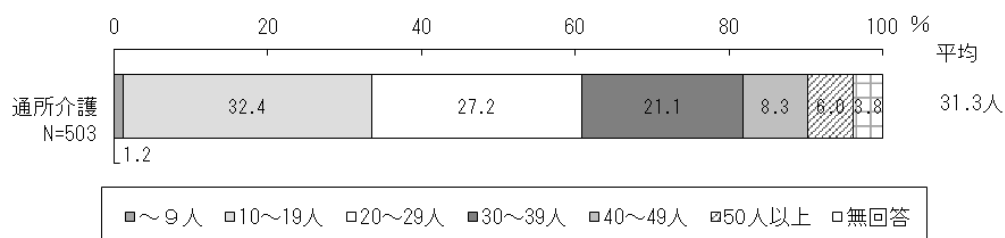
※p 値は、表側の項目によって「高齢者向け住まい入居者のみにサービス提供している／入居者を担当する職員が、地域(一般在宅)に対してもサービス提供している／入居者担当とは別に地域(一般在宅)を担当する職員を定め、提供している」の割合が有意か否かについてカイ二乗検定を行った結果である。

## 4. 利用者の状況

### 1) 利用定員数〔問(14)〕

通所介護における利用定員数の最も多い割合は「10～19 人」の 32.4%であり、次いで「20～29 人」で 27.2%、30～49 人で 21.1%である。平均では 31.3 人となっている。

図表 利用定員数

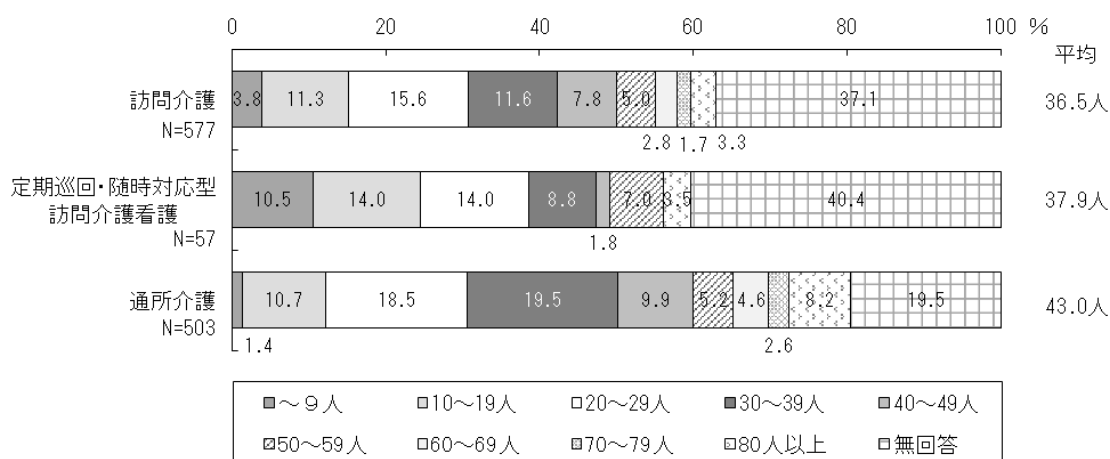


### 2) 利用登録者数〔問(15)〕

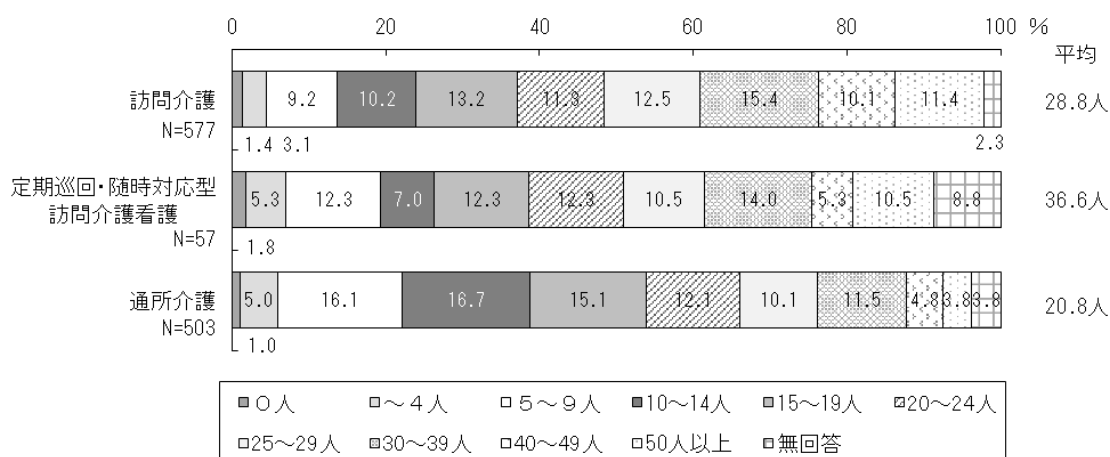
利用登録者数(高齢者向け住まい入居者とその他地域住民の合計)は、平均で訪問介護 36.5 人、定期巡回・随時対応型訪問介護看護 37.9 人、通所介護 43.0 人である。

利用登録者に占める入居者割合が、「100%」と回答した割合は訪問介護で 30.5%、定期巡回・随時対応型訪問介護看護 22.8%、通所介護で 8.2%であった。平均で見ると、訪問介護は 79.4%、定期巡回・随時対応型訪問介護看護は 77.9%、通所介護は 55.3%となっている。

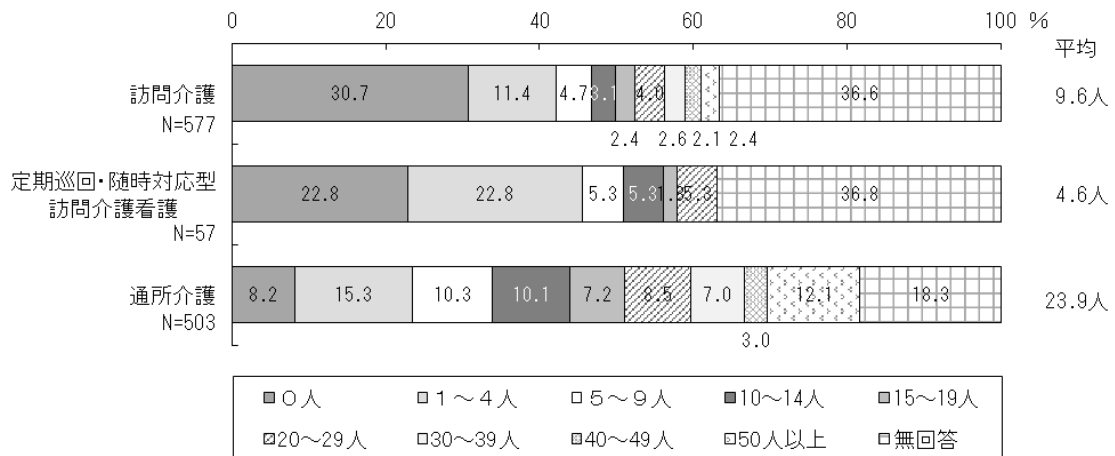
図表 利用登録者数(高齢者向け住まい入居者とその他地域住民の合計)



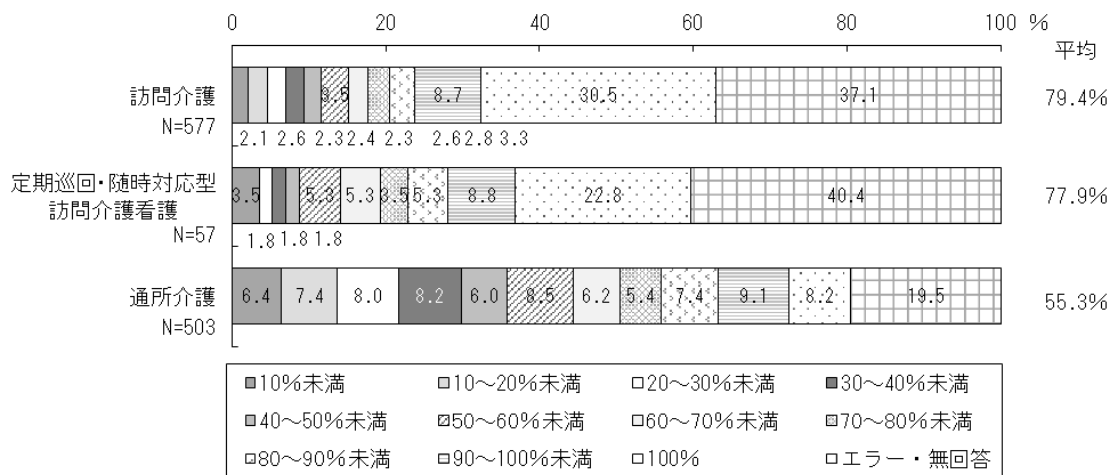
図表 利用登録者数(高齢者向け住まい入居者)



図表 利用登録者数(その他の地域住民)



図表 利用登録者数に占める入居者の割合



### 3) 住まい事業所との関係と利用登録者数に占める入居者の割合の関係性【クロス集計】

同一法人や一体的な経営と、利用登録者数に占める入居者の割合の関係性を明らかにするため、[事業所](15)利用登録者数に占める入居者の割合と以下の項目にてクロス集計を行った。

一定の傾向が見られたのは＊マークを付した 1 項目であった(特徴が見いだせなかった集計は、本報告書には掲載していないが、別添集計表に収録している)。

- ・ [事業所](2)住まい事業所との関係・・・＊ [P38]
- ・ [事業所](5)サテライト
- ・ [事業所](8)事業所の経営管理の仕組み
- ・ [事業所](12)管理者の位置づけ

### ○[事業所](2)住まい事業所との関係×[事業所](15)利用登録者数に占める入居者の割合

高齢者向け住まい事業所との関係別に見ると、訪問介護では有意な差は見られず、利用登録者数に占める入居者の割合「90%以上」の事業所が約 40%を占めている。定期巡回・随時対応型訪問介護看護では有意な差は見られない。通所介護では、同一法人の場合に「10%未満」～「100%」まで全項目一定の入居者割合が有意に見られる。一方、関連なしの場合、「10%未満」と「80～90%未満」の 2 項目にのみ入居者割合が見られ、10%～80%未満と 90%～100%の項目では入居者割合は 0%である。関連法人では、11 項目中 7 項目の割合で入居者割合が見られるため、概ね同一法人と関連なしの中間に位置する傾向が有意に見られる。

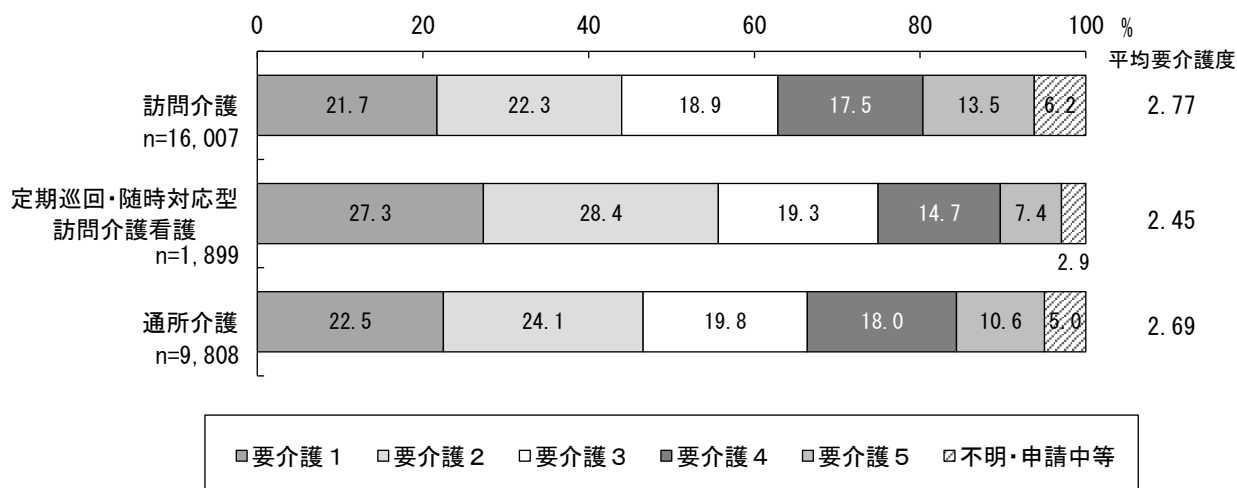
図表 住まい事業所との関係、介護サービス別 利用登録者数に占める入居者の割合【クロス集計】

			(15)利用登録者数に占める入居者の割合														
			全体	10%未満	10～20%未満	20～30%未満	30～40%未満	40～50%未満	50～60%未満	60～70%未満	70～80%未満	80～90%未満	90～100%未満	100%	エラー・無回答	平均(%)	
(2) 住まい事業所との関係	訪問介護 (p値=0.52)	全 体	577 100.0	12 2.1	15 2.6	13 2.3	14 2.4	13 2.3	20 3.5	15 2.6	16 2.8	19 3.3	50 8.7	176 30.5	214 37.1	79.4	
		同一法人	518	1.7	2.5	2.1	2.5	2.1	3.5	2.9	2.7	3.5	8.3	31.1	37.1	80.1	
		関連法人	32	6.3	6.3	3.1	3.1	6.3	6.3	0.0	0.0	3.1	12.5	21.9	31.3	66.0	
		関連なし	14	0.0	0.0	7.1	0.0	0.0	0.0	0.0	7.1	0.0	21.4	21.4	42.9	85.0	
		無回答	13	7.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	7.7	0.0	0.0	38.5	46.2	83.4	
	定期巡回・随時対応型訪問介護看護 (p値=0.70)	全 体	57 100.0	2 3.5	0 0.0	1 1.8	1 1.8	1 1.8	3 5.3	3 5.3	2 3.5	3 5.3	5 8.8	13 22.8	23 40.4	77.9	
		同一法人	45	4.4	0.0	2.2	0.0	2.2	6.7	4.4	2.2	4.4	11.1	22.2	40.0	77.2	
		関連法人	4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	25.0	0.0	25.0	50.0	92.9	
		関連なし	5	0.0	0.0	0.0	20.0	0.0	0.0	20.0	20.0	0.0	0.0	40.0	0.0	75.6	
		無回答	3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	—	
	通所介護 (p値=0.049)	全 体	503 100.0	32 6.4	37 7.4	40 8.0	41 8.2	30 6.0	43 8.5	31 6.2	27 5.4	37 7.4	46 9.1	41 8.2	98 19.5	55.3	
		同一法人	473	5.5	7.6	8.5	8.2	5.7	8.9	6.6	5.7	7.2	9.7	8.2	18.2	55.9	
		関連法人	16	18.8	6.3	0.0	6.3	18.8	6.3	0.0	0.0	6.3	0.0	12.5	25.0	44.7	
		関連なし	7	14.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	28.6	0.0	0.0	57.1	60.2	
		無回答	7	28.6	0.0	0.0	14.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	57.1	17.4	

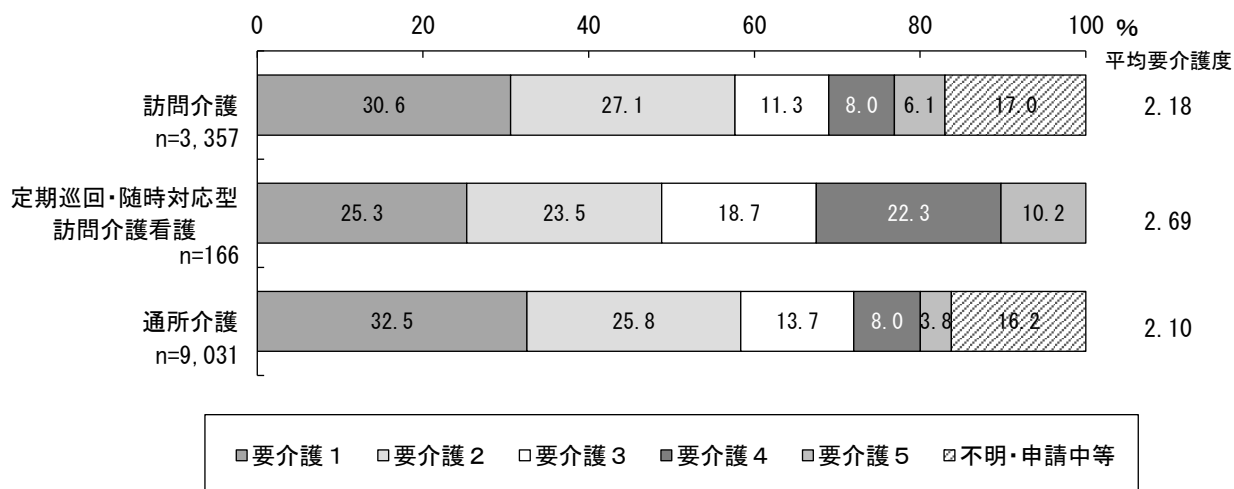
#### 4)要介護度別利用登録者数〔問(16)〕

「住まい入居者」では、訪問介護 2.77、定期巡回・随時対応型訪問介護看護 2.45、通所介護 2.69 であり、「地域住民」では、訪問介護 2.18、定期巡回・随時対応型訪問介護看護 2.69、通所介護 2.10 と、「住まい入居者」の方がやや重い傾向が見られる。

図表 要介護度別利用登録者数(人数積み上げ)-高齢者向け住まい入居者



図表 要介護度別利用登録者数(人数積み上げ)-その他の地域住民

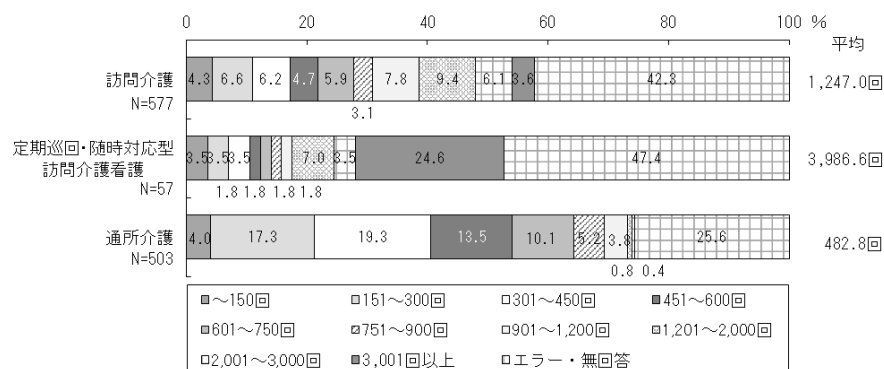


## 5) 7月1か月間の延べ利用回数

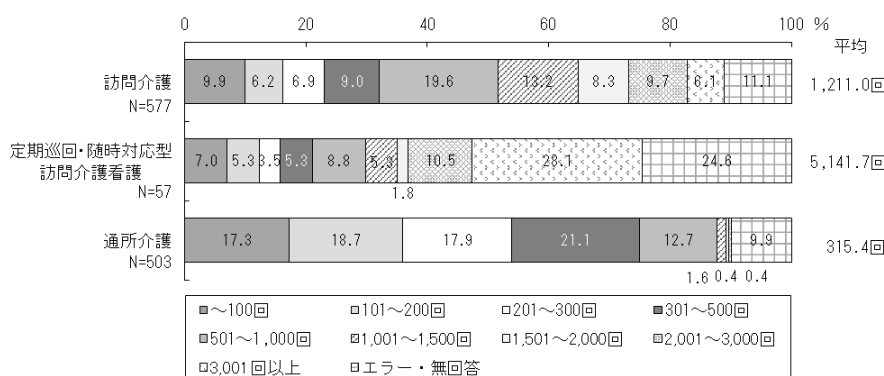
### (1) 延べ利用回数〔問(17)〕

延べ利用回数に占める入居者の利用割合は、平均で訪問介護 83.7%、定期巡回・随時対応型訪問介護看護 81.5%、通所介護 60.9%である。

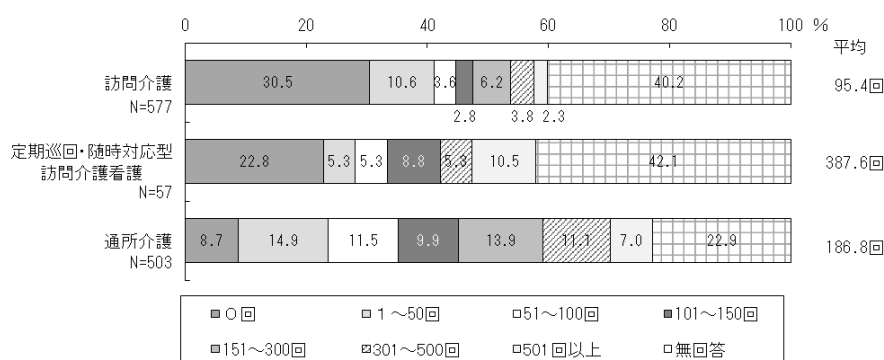
図表 1 か月間の延べ利用回数(高齢者向け住まい入居者とその他地域住民の合計)



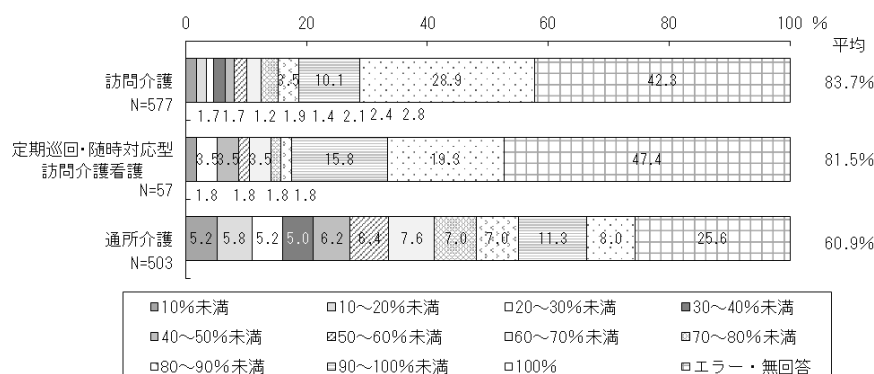
図表 1 か月間の延べ利用回数(高齢者向け住まい入居者)



図表 1 か月間の延べ利用回数(その他の地域住民)



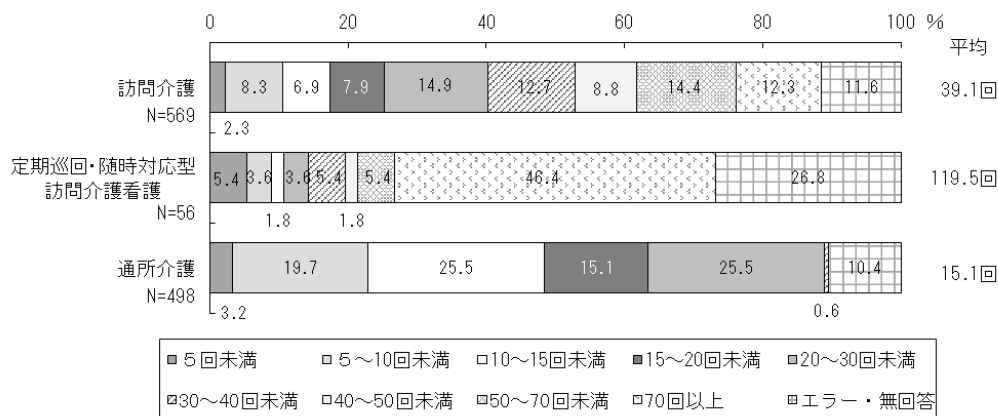
図表 1 か月間の延べ利用回数に占める入居者の利用割合



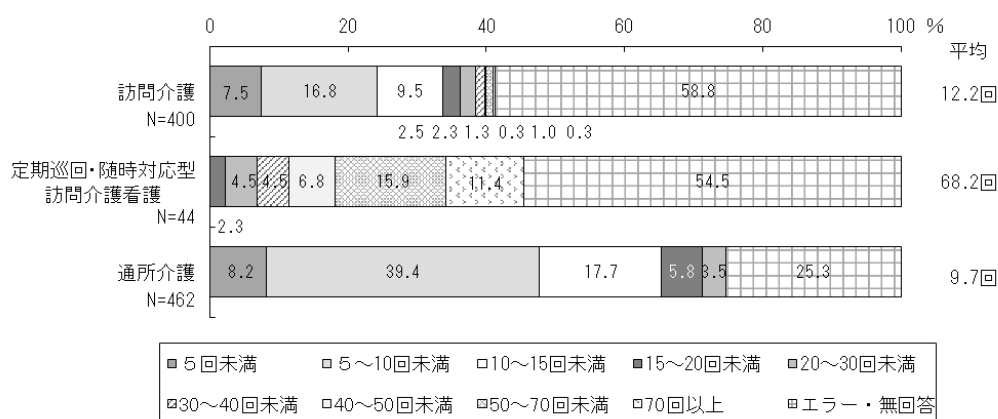
## (2)利用者 1 人あたり延べ利用回数〔問(17)〕

いずれのサービスでも、高齢者向け住まい入居者向けの方が、利用回数が多い傾向が見られる。ただし、「その他の地域住民」より「高齢者向け住まい入居者」の方が、要介護度がやや重い傾向が見られる[P39]ことに留意が必要である。

図表 1 か月間の利用者 1 人あたり平均延べ利用回数(高齢者向け住まい入居者)



図表 1 か月間の利用者 1 人あたり平均延べ利用回数(その他の地域住民)

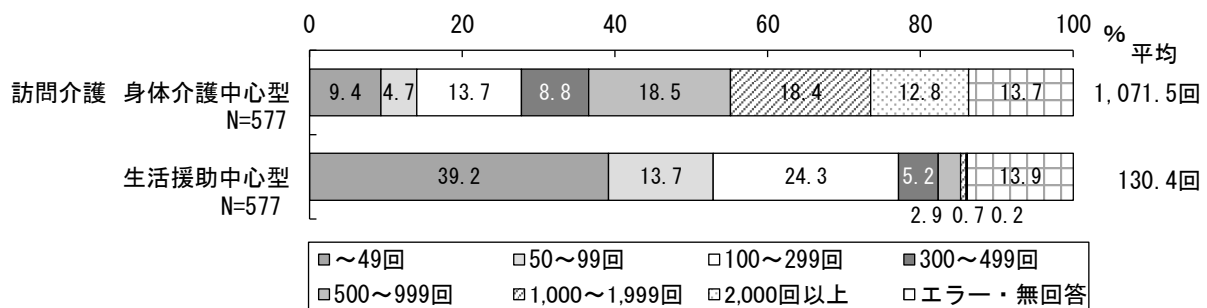


### (3) 訪問介護のサービス区分別延べ利用回数〔問(17)～1〕

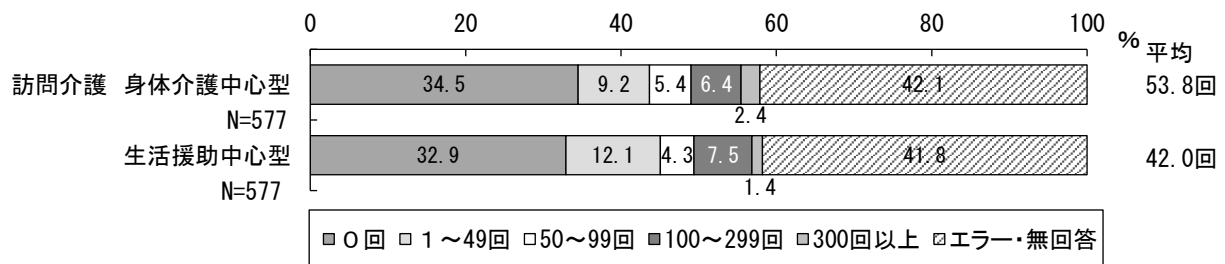
1か月間のサービス区分別延べ利用回数で見ると、身体介護中心型では、高齢者向け住まい入居者の平均で 1,071.5 回、その他の地域住民で 53.8 回である。また、生活援助中心型ではそれぞれ 130.4 回、42.0 回とともにその他の地域住民の方が利用回数は少ない。

1か月間の延べ利用回数に占める入居者の利用割合で見ると、身体介護中心型が平均で 87.2%、生活援助中心型が 78.3%であり、身体介護中心型の方が 9 ポイント高くなっている。入居者 1 人あたり平均延べ利用回数では、身体介護中心型で見ると、高齢者向け住まい入居者が平均 34.3 回であるのに対し、その他の地域住民では平均 7.1 回と 27 ポイントほど高くなっている。

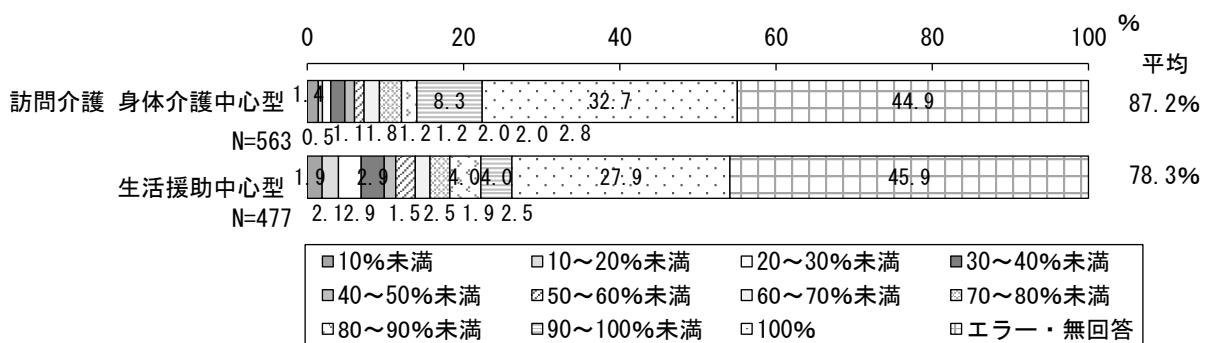
図表 1 か月間のサービス区分別延べ利用回数(高齢者向け住まい入居者)



図表 1 か月間のサービス区分別延べ利用回数(その他の地域住民)

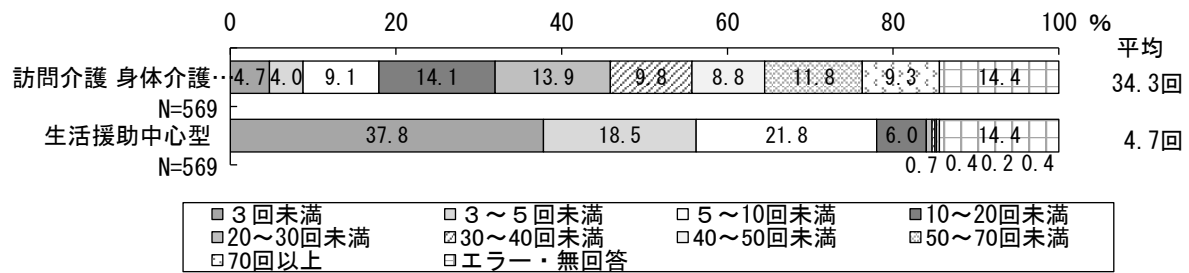


図表 1 か月間の延べ利用回数に占める入居者の利用割合

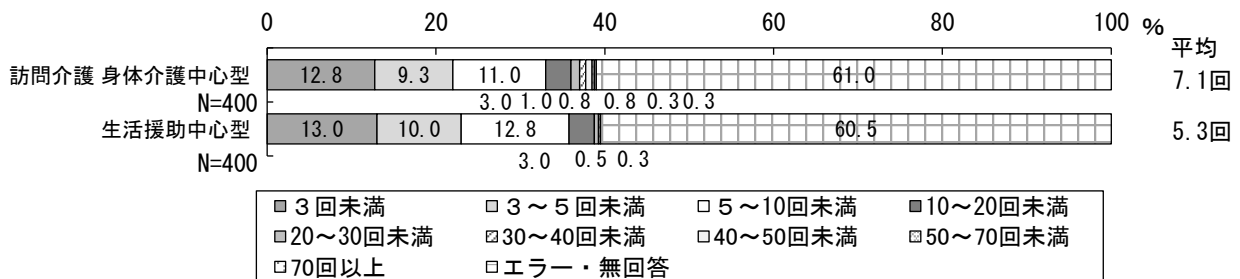




図表 1 か月間の入居者 1 人あたり平均延べ利用回数(高齢者向け住まい入居者)



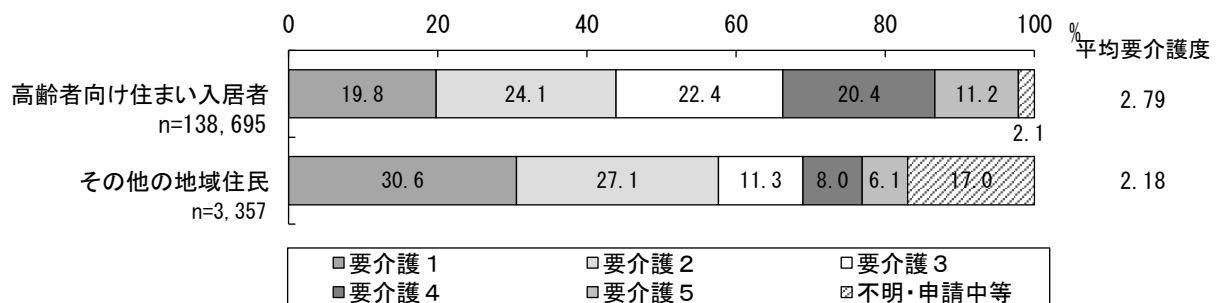
図表 1 か月間の入居者 1 人あたり平均延べ利用回数(その他の地域住民)



#### (4) 通所介護の要介護度別延べ利用回数〔問(17)-2〕

通所介護の利用回数ベースで見ると、高齢者向け住まい入居者では、「要介護4」と「要介護5」の合計が 31.6%を占めているのに対し、その他の地域住民では 14.1%と半分以下の割合となっている。一方で、「要介護1」と「要介護 2」の合計は高齢者向け住まい入居者では 43.9%であるのに対し、その他の地域住民では 57.7%と 14 ポイントほど高くなっている。

図表 1 か月間の要介護度別延べ利用回数(回数積み上げ)-通所介護

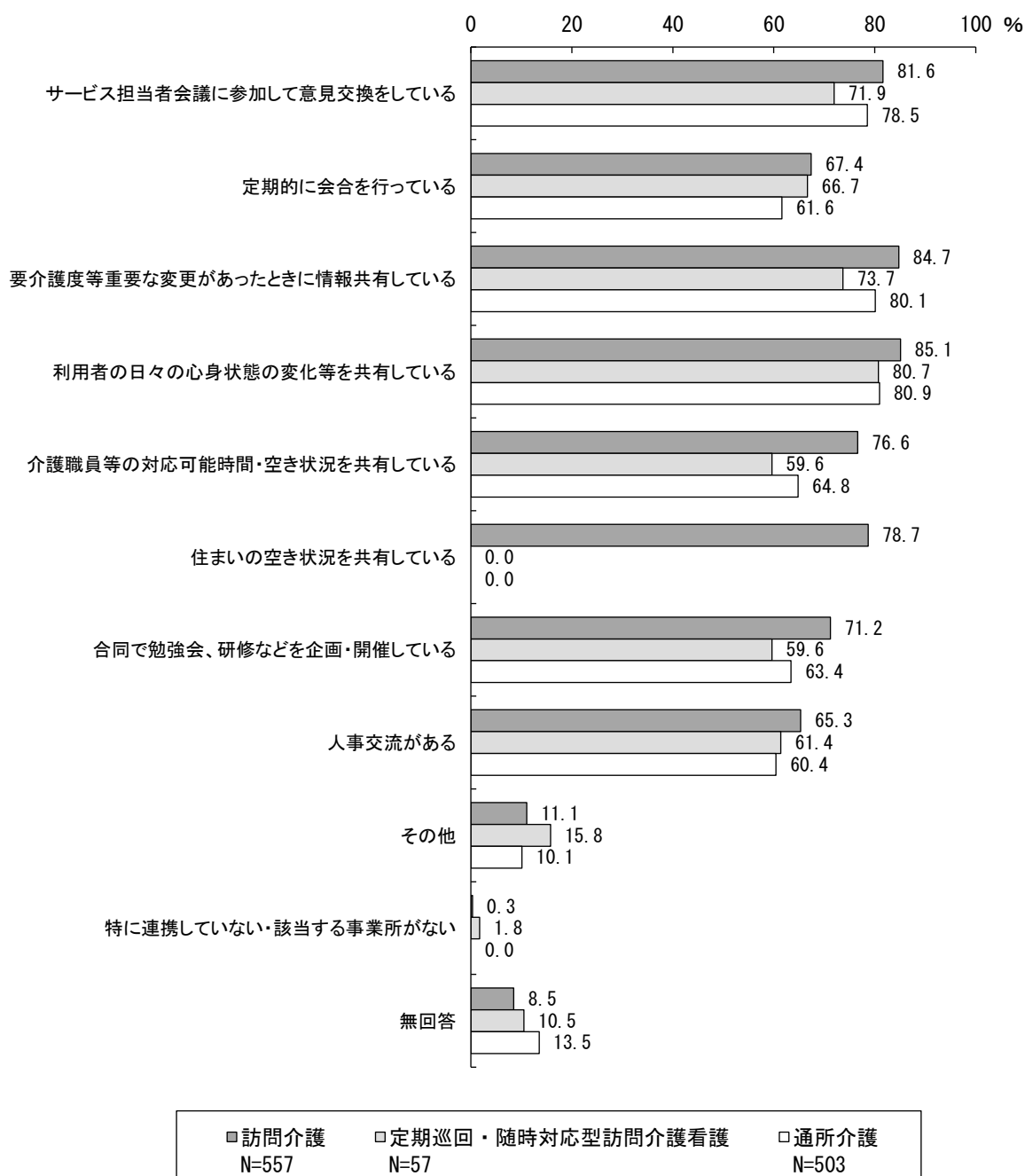


## 5. 介護サービス事業所と住まい事業者・ケアマネジャーとの連携

### 1) 高齢者向け住まい事業所との連携〔問(18)～(1)〕

訪問介護では「利用者の日々の心身状態の変化等を共有している」、「要介護度等重要な変更があったときに情報共有している」を行っている事業所が約 85%、「サービス担当者会議に参加して意見交換をしている」、「住まいの空き状況を共有している」、「介護職員等の対応可能時間・空き状況を共有している」が約 80%で行われている。定期巡回・随時対応型訪問介護看護及び通所介護は、訪問介護に比べるとやや低いものの、概ね同様の傾向が見られる。

図表 高齢者向け住まい事業所との連携状況

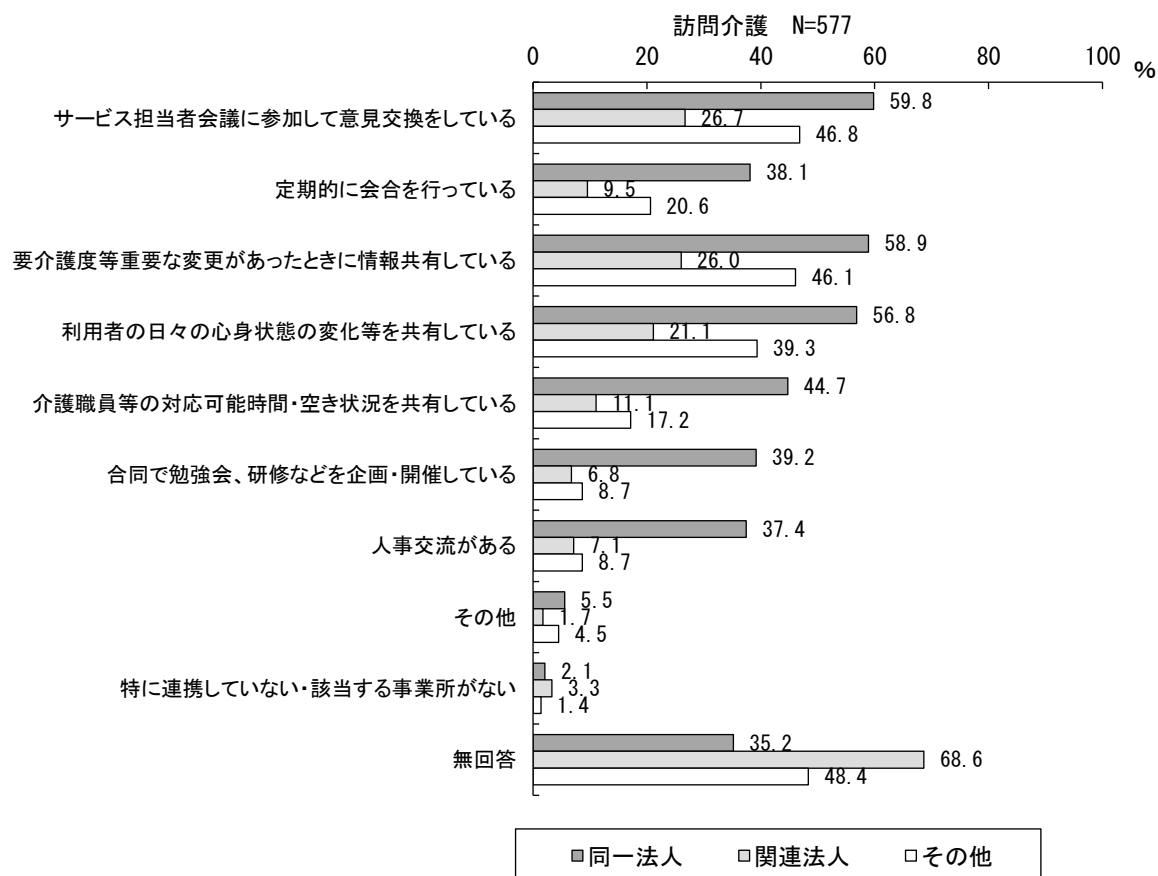


## 2) ケアマネジャーとの連携【問(18)～(2), (3), (4)】

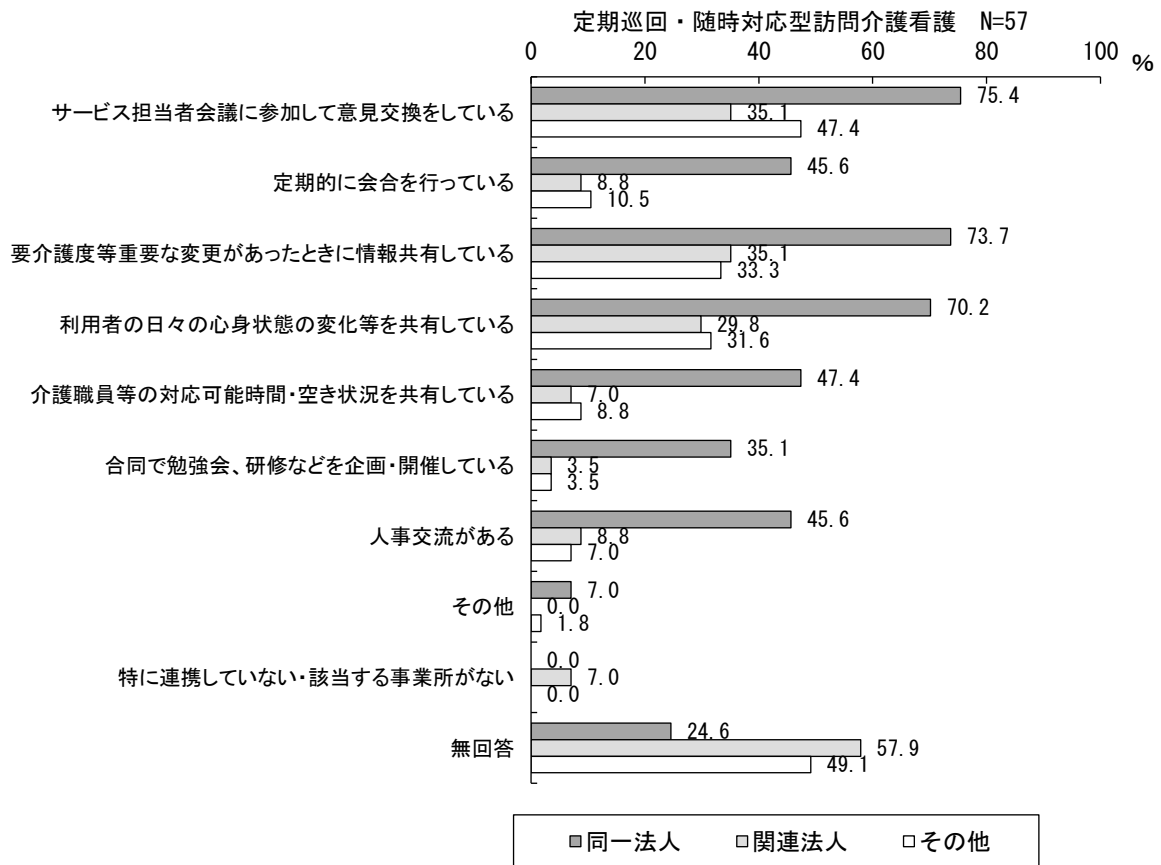
訪問介護及び通所介護の同一法人の場合は、「サービス担当者会議に参加して意見交換をしている」、「要介護度等重要な変更があったときに情報共有している」、「利用者の日々の心身状態の変化等を共有している」の割合が約 60%であるのに対し、定期巡回・随時対応型訪問介護看護の同一法人の場合では、70～75%とやや高い回答となっている。

※母数  $N$  は全ての事業所となっているため、関連法人やその他の事業所が少ないことが影響している点に留意が必要である。

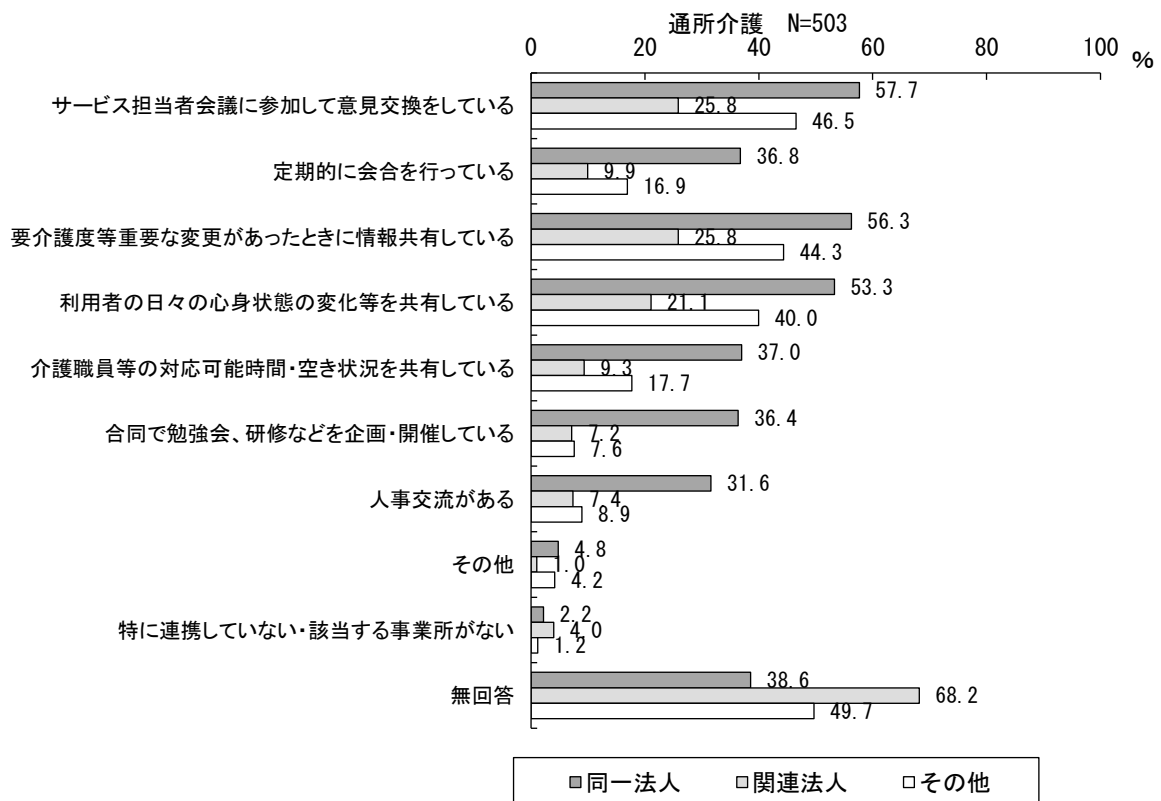
図表 ケアマネジャーとの連携-訪問介護(複数回答)



図表 ケアマネジャーとの連携-定期巡回・随時対応型訪問介護看護(複数回答)



図表 ケアマネジャーとの連携-通所介護(複数回答)



### 3) 住まい事業所との関係が連携に与える影響【クロス集計】

住まい事業所との関係が住まい事業所との連携に与える影響を明らかにするため、以下の項目と[事業所](18)行っている連携内容とのクロス集計を行った。

一定の傾向が見られたものは＊マークを付した1項目のみであった(特徴が見いだせなかった集計は、本報告書には掲載していないが、別添集計表に収録している)。

- ・[事業所](2)住まい事業所との関係・・・＊【P47】
- ・[事業所](8)事業所の経営管理の仕組み
- ・[事業所](12)管理者の位置づけ
- ・[事業所](13)地域へのサービス提供

### ○【事業所】(2)住まい事業所との関係 × 【事業所】(18)行っている連携内容

高齢者向け住まい事業所との関係別に見ると、訪問介護では「同一法人」の場合、「サービス担当者会議に参加して意見交換をしている」「要介護度等重要な変更があったときに情報共有している」「利用者の日々の心身状態の変化等を共有している」「介護職員等の対応可能時間・空き状況を共有している」「合同勉強会、研修等を企画・開催している」「人事交流がある」で「関連法人」と比べて5～20ポイント、「関連なし」と比べて5～40ポイント高い傾向が見られる。

通所介護では「同一法人」の場合、「定期的に会合を行っている」「要介護度等重要な変更があったときに情報共有している」「介護職員等の対応可能時間・空き状況を共有している」で「関連法人」と比べて5～15ポイント、「関連なし」と比べて10～25ポイント高い傾向が見られる。

図表 高齢者向け住まい事業所との連携状況【クロス集計】

			(18)-(1) 住まい事業所との連携 (複数回答)											
			全体	サービス担当者会議に参加して意見交換をしている	定期的に会合を行っている	要介護度等重要な変更があったときに情報共有している	利用者の日々の心身状態の変化等を共有している	介護職員等の対応可能時間・空き状況を共有している	住まいの空き状況を共有している	合同で勉強会、研修などを企画・開催している	人事交流がある	その他	特に連携していない・該当する事業所がない	無回答
(2) 住まい事業所との関係	訪問介護	全 体	577 —	471 81.6	389 67.4	489 84.7	491 85.1	442 76.6	454 78.7	411 71.2	377 65.3	64 11.1	2 0.3	49 8.5
		同一法人	518	83.2	67.8	86.7	86.5	78.0	79.5	72.4	67.2	11.2	0.2	7.5
		関連法人	32	71.9	62.5	65.6	75.0	65.6	68.8	62.5	46.9	12.5	0.0	15.6
		関連なし	14	42.9	64.3	57.1	57.1	50.0	71.4	35.7	42.9	7.1	7.1	21.4
		無回答	13	84.6	69.2	84.6	84.6	76.9	76.9	84.6	61.5	7.7	0.0	15.4
	定期巡回・随時対応型訪問介護看護	全 体	57 —	41 71.9	38 66.7	42 73.7	46 80.7	34 59.6	0 0.0	34 59.6	35 61.4	9 15.8	1 1.8	6 10.5
		同一法人	45	75.6	68.9	77.8	84.4	66.7	0.0	66.7	66.7	15.6	0.0	8.9
		関連法人	4	75.0	75.0	75.0	75.0	50.0	0.0	50.0	50.0	25.0	0.0	0.0
		関連なし	5	60.0	80.0	80.0	80.0	40.0	0.0	40.0	60.0	20.0	20.0	0.0
		無回答	3	33.3	0.0	0.0	33.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	66.7
	通所介護	全 体	503 —	395 78.5	310 61.6	403 80.1	407 80.9	326 64.8	0 0.0	319 63.4	304 60.4	51 10.1	0 0.0	68 13.5
		同一法人	473	79.3	62.4	80.8	81.4	66.0	0.0	63.6	61.1	10.4	0.0	12.9
		関連法人	16	75.0	56.3	75.0	81.3	50.0	0.0	62.5	50.0	6.3	0.0	18.8
		関連なし	7	71.4	42.9	71.4	71.4	42.9	0.0	57.1	57.1	14.3	0.0	14.3
		無回答	7	42.9	42.9	57.1	57.1	42.9	0.0	57.1	42.9	0.0	0.0	42.9

## Ⅱ. ケース調査(ケアマネジャー/入居者本人)

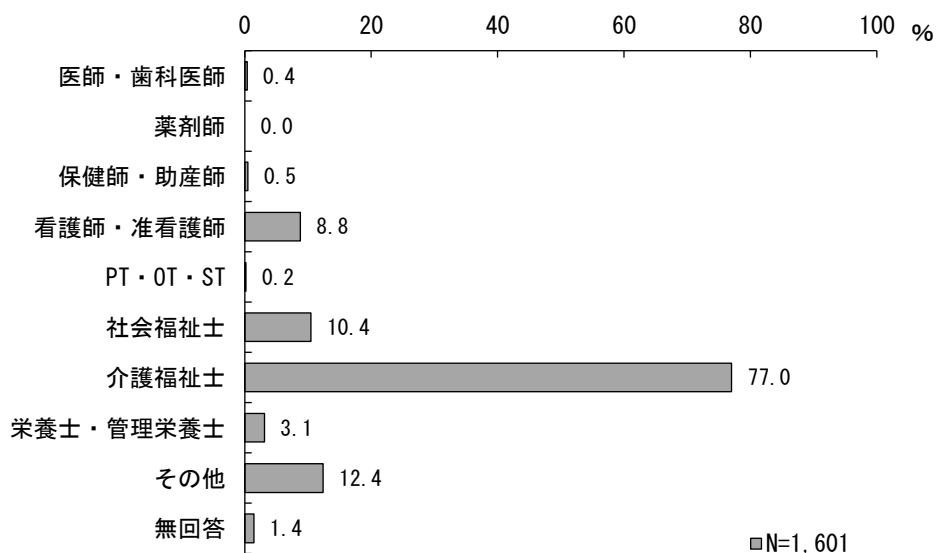
### Ⅱ-1 ケース調査(ケアマネジャー)

#### 1. 担当ケアマネジャーの経歴

##### 1) 保有資格〔Q1〕

担当ケアマネジャーの保有資格は「介護福祉士」が 77.0%、「社会福祉士」が 10.4%、「看護師・准看護師」が 8.8%となっている。

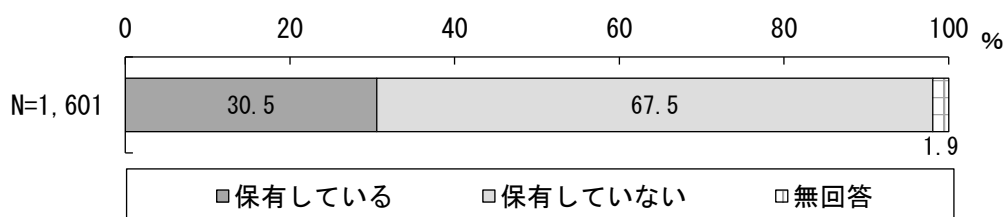
図表 担当ケアマネジャーの保有資格の割合



##### 2) 主任介護支援専門員の資格〔Q2〕

主任ケアマネを「保有している」ケアマネジャーは 30.5%である。

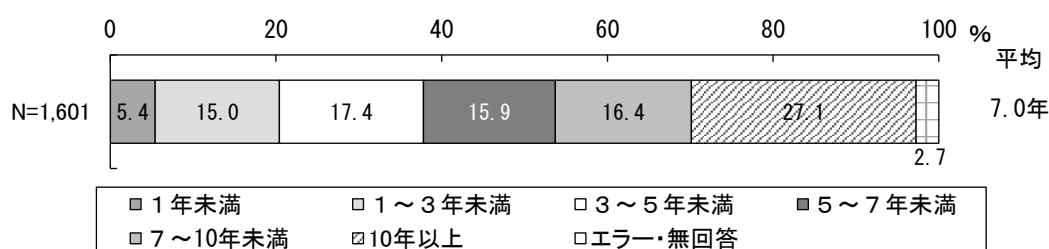
図表 主任介護支援専門員の資格の保有割合



##### 3) 介護支援専門員としての経験年数〔Q3〕

介護支援専門員(ケアマネジャー)としての経験年数は平均 7.0 年である。最も多い回答は「10 年以上」で 27.1%、次いで「7～10 年」が 16.4%となっており、比較的経験年数が長い人が多い。

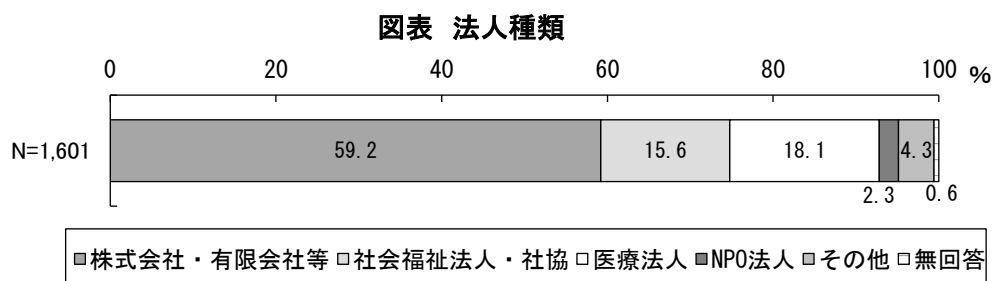
図表 介護支援専門員としての経験年数



## 2. 担当ケアマネジャーの所属事業所

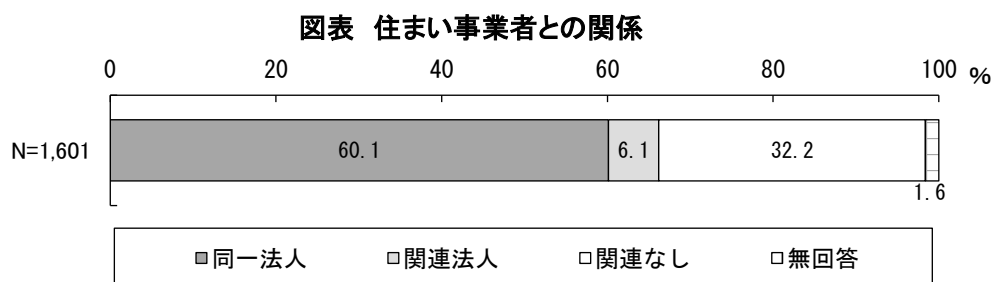
### 1) 法人種類【Q4】

「株式会社・有限会社等」が 59.2%で過半数を占めており、次いで「医療法人」が 18.1%、「社会福祉法人」が 15.6%である。



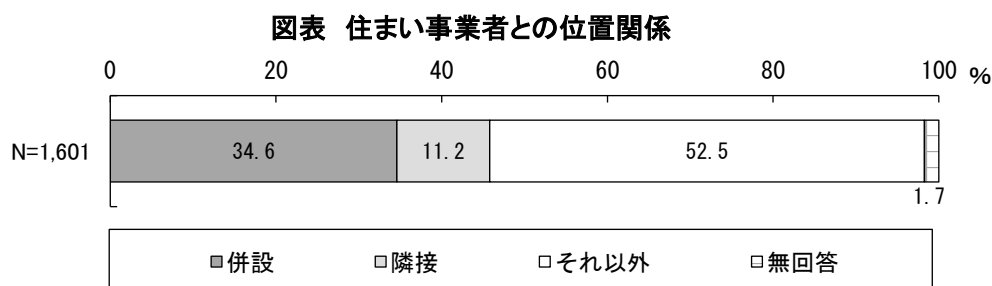
### 2) 住まい事業者との関係【Q5】

高齢者向け住まい事業所との関係では「同一法人」が 60.1%、「関連法人」が 6.1%、「関連なし」が 30.2%である。



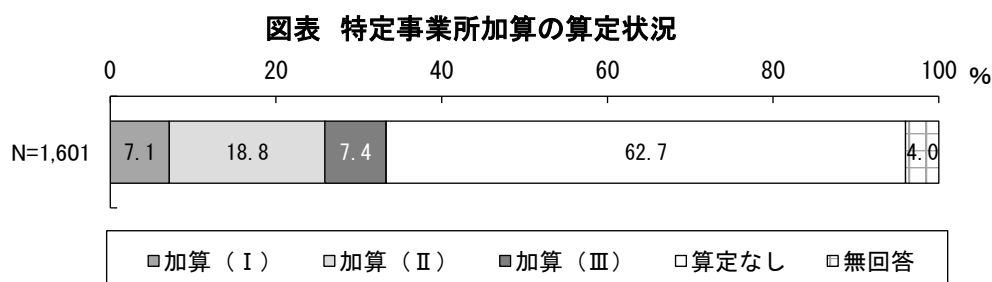
### 3) 住まい事業者との位置関係【Q6】

住まい事業所との位置関係は「併設」が 34.6%、「隣接」が 11.2%、「それ以外」が 52.5%で過半数を占めている。



### 4) 特定事業所加算の算定状況【Q7】

特定事業所加算は「算定なし」が 62.7%で過半数を占めている。算定している事業所では「加算(Ⅱ)」が最も多く 18.8%、「加算(Ⅰ)」、「加算(Ⅲ)」はそれぞれ 7.1%、7.4%である。

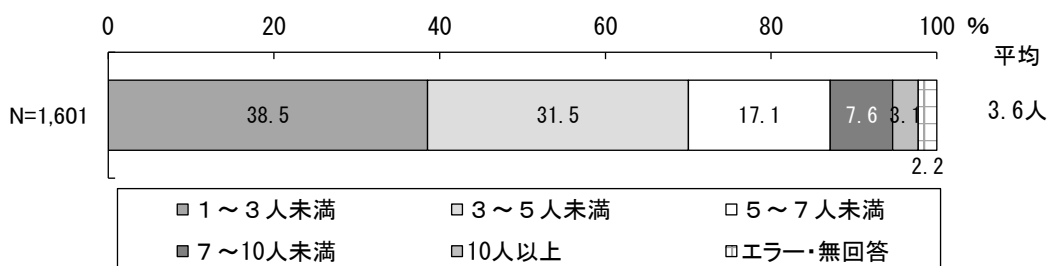


## 5) 所属ケアマネジャー数【Q8】

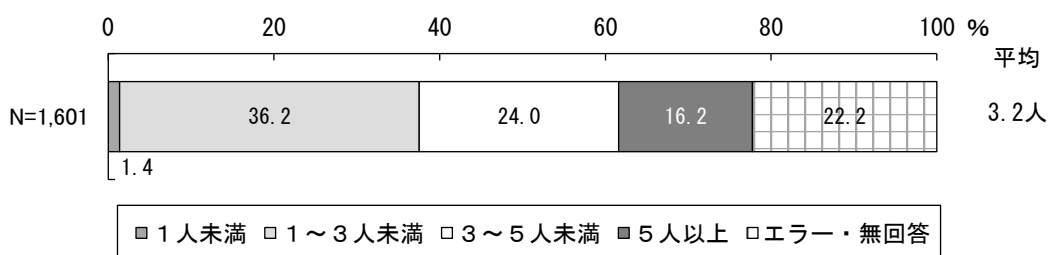
所属ケアマネジャー数(実人数)の平均は 3.6 人である。「1～3 人未満」が 38.5%、「3～5 人」が 31.5%となっている。常勤換算数では、「1～3 人未満」が約 36.2%、「3～5 人」が 24.0%と実人数に比べてやや少なくなるものの、全体的な傾向は同様である。

主任ケアマネジャーは、実人数の平均は 1.2 人、「1 人」が 33.8%、「0 人」が 26.5%である。常勤換算では平均 1.1 人で、「2 人未満」が 13.7%、「0 人」が 8.1%であり、「エラー・無回答」が 70.8%であることに留意が必要である。

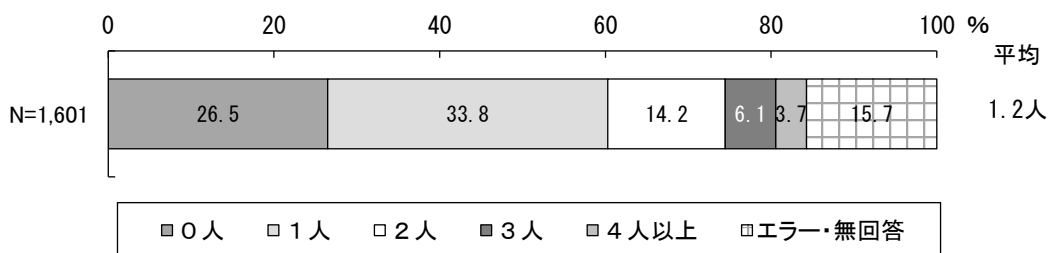
図表 ケアマネジャー数(実人数)



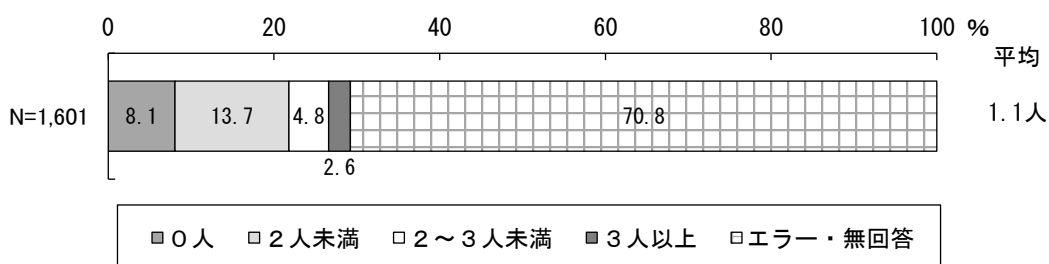
図表 ケアマネジャー数(常勤換算数)



図表 主任ケアマネジャー(実人数)



図表 主任ケアマネジャー(常勤換算数)

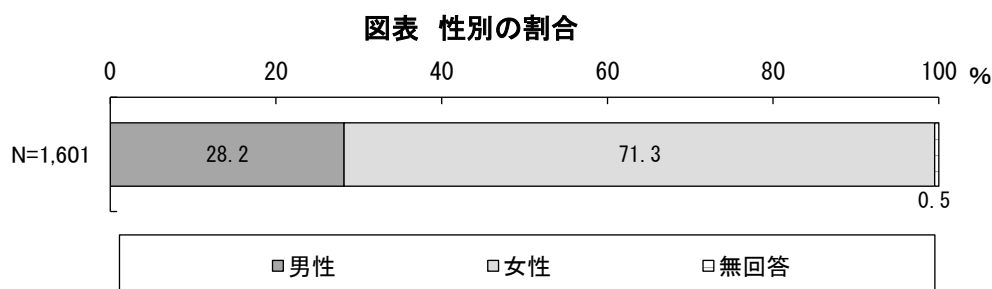




### 3. 対象ケースの状態像

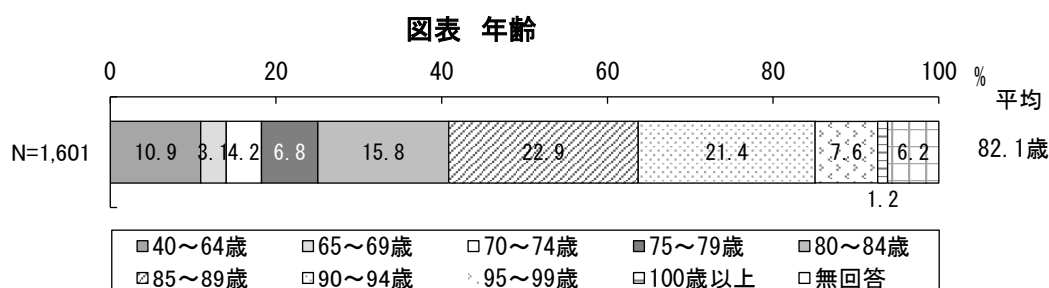
#### 1) 性別【Q9】

対象ケースの入居者の性別は、男性が 28.2%、女性が 71.3%である。



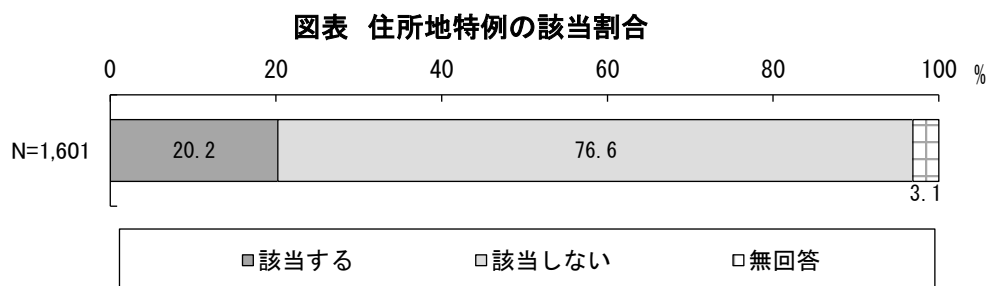
#### 2) 年齢【Q10】

平均年齢は 82.1 歳である。「85～89 歳」の割合が最も高く 22.9%、次いで「90～94 歳」が 21.4%、「80～84 歳」が 15.8%となっている。



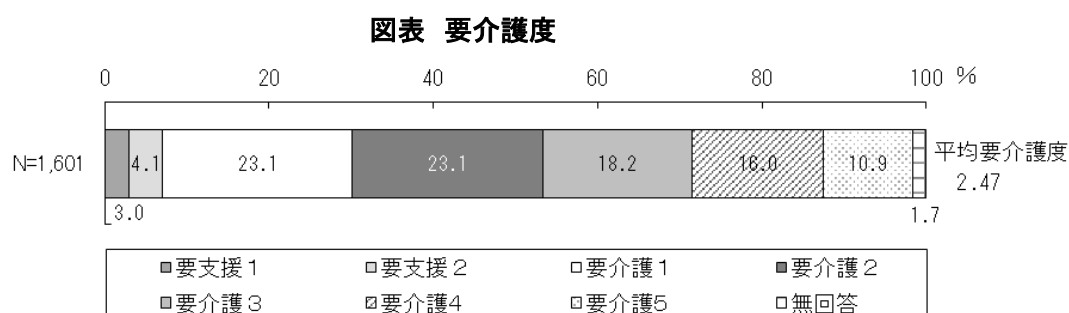
#### 3) 住所地特例【Q11】

住所地特例に「該当する」は 20.2%である。



#### 4) 要介護度【Q12】

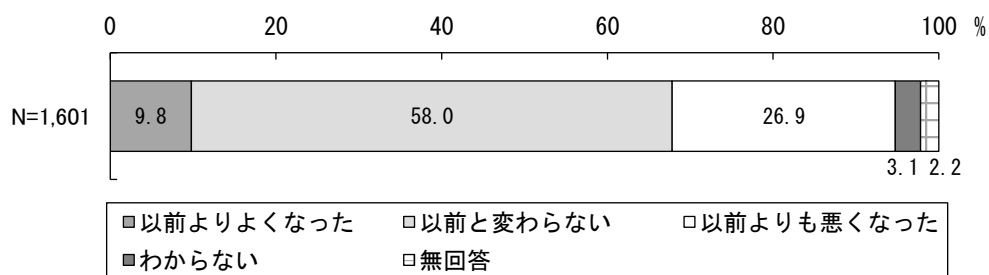
平均要介護度は 2.47 である。「要支援 1」「要支援 2」はそれぞれ 3.0%、4.1%、「要介護 1」、「要介護 2」がそれぞれ 23.1%、「要介護 3」が 18.2%、「要介護度 4」が 16.0%、「要介護度 5」が 10.9%である。



## 5)1 年前と比較した要介護度の変化【Q13】

1 年前と比較した要介護度の変化は「よくなった」が 9.8%、「悪くなった」が 26.9%、「変わらない」が 58.0% となっている。

図表 1 年前と比較した要介護度の変化

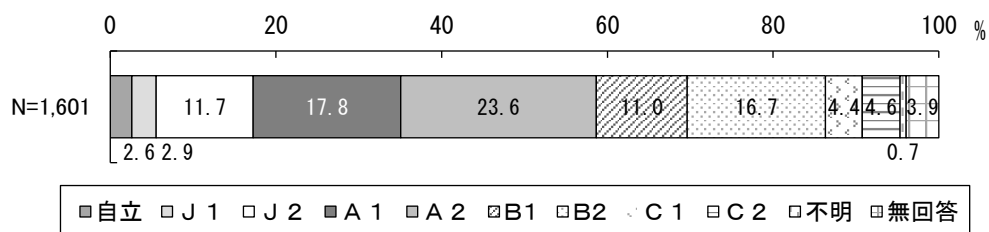


## 6)障害自立度【Q14】

障害自立度は、「A2」が 23.6%、「A1」が 17.8%、「B2」が 16.7% である。

要介護度が高いほど、障害自立度のランクも高くなる傾向が見られる。

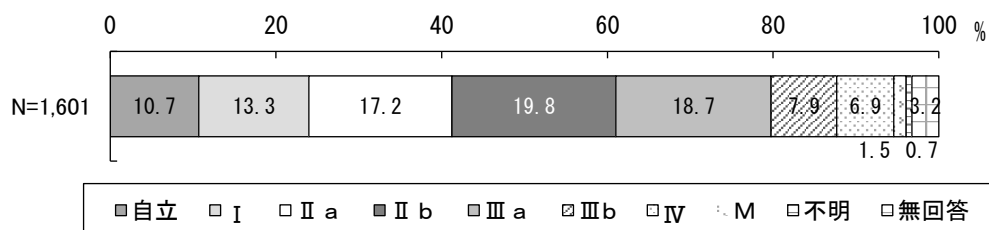
図表 障害自立度



## 7)認知症自立度【Q15】

認知症自立度は、「Ⅱb」が最も多く 19.8%、次いで「Ⅲa」が 18.7%、続いて「Ⅱa」が 17.2%となっており、これら 3 つの区分で過半数を占めている。

図表 認知症自立度の割合



要介護度が高いほど、認知症自立度のランクも高くなる傾向が見られる。

また、障害自立度のランクが高いほど、認知症自立度のランクも高くなる傾向が見られる。

**図表 要介護度別 認知症自立度の割合〔クロス集計〕**

		Q15 認知症自立度										
		全体	自立	I	Ⅱ a	Ⅱ b	Ⅲ a	Ⅲ b	Ⅳ	M	不明	無回答
全 体		1,601 100.0	171 10.7	213 13.3	276 17.2	317 19.8	300 18.7	127 7.9	110 6.9	24 1.5	11 0.7	52 3.2
Q12 要介護度	要支援 1	48	52.1	27.1	12.5	6.3	2.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	要支援 2	65	44.6	26.2	15.4	9.2	1.5	0.0	0.0	0.0	3.1	0.0
	要介護 1	370	11.1	17.6	27.8	25.9	10.3	3.5	1.9	0.3	0.0	1.6
	要介護 2	370	10.3	14.6	18.9	27.8	17.6	4.6	1.1	0.8	0.3	4.1
	要介護 3	291	6.2	10.0	14.8	17.5	30.6	12.0	4.1	0.3	0.7	3.8
	要介護 4	256	3.9	9.8	13.3	13.7	25.0	11.7	14.8	3.5	0.4	3.9
	要介護 5	174	4.6	4.0	4.6	9.8	21.3	17.2	27.0	5.7	2.9	2.9
	無回答	27	7.4	11.1	7.4	22.2	18.5	7.4	7.4	0.0	0.0	18.5

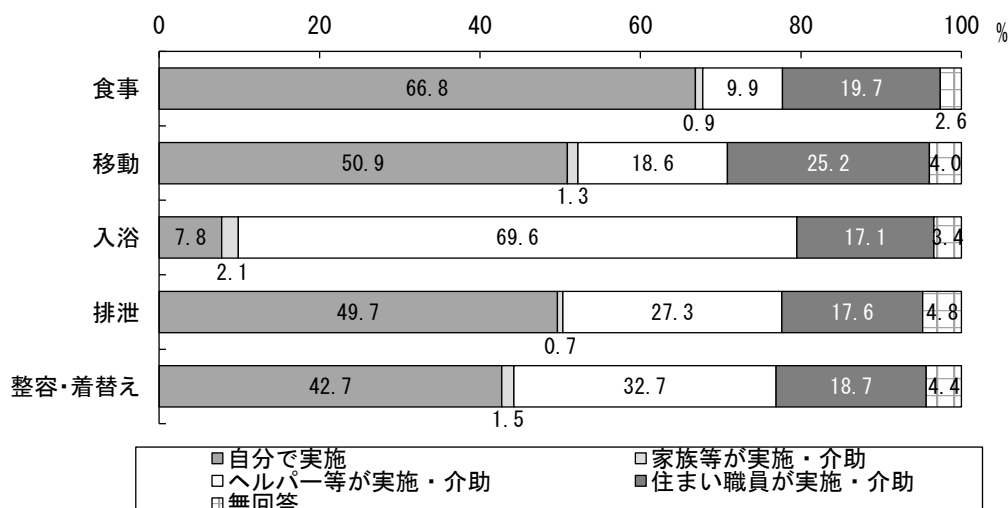
**図表 障害自立度別 認知症自立度の割合〔クロス集計〕**

		Q15 認知症自立度										
		全体	自立	I	Ⅱ a	Ⅱ b	Ⅲ a	Ⅲ b	Ⅳ	M	不明	無回答
全 体		1,601 100.0	171 10.7	213 13.3	276 17.2	317 19.8	300 18.7	127 7.9	110 6.9	24 1.5	11 0.7	52 3.2
Q14 障害自立度	自立	42	47.6	7.1	21.4	7.1	7.1	7.1	2.4	0.0	0.0	0.0
	J 1	47	38.3	23.4	17.0	8.5	10.6	0.0	2.1	0.0	0.0	0.0
	J 2	187	21.4	19.3	30.5	12.8	12.3	3.2	0.0	0.5	0.0	0.0
	A 1	285	10.5	16.5	19.3	33.7	13.3	4.2	1.4	0.7	0.0	0.4
	A 2	378	7.1	12.7	21.4	25.7	19.6	7.9	4.5	0.5	0.0	0.5
	B 1	176	8.0	16.5	14.8	21.0	26.1	8.0	2.3	2.8	0.0	0.6
	B 2	267	4.5	12.4	10.1	15.0	29.6	13.9	12.4	1.5	0.0	0.7
	C 1	71	5.6	4.2	8.5	7.0	23.9	21.1	25.4	2.8	1.4	0.0
	C 2	73	5.5	4.1	1.4	11.0	15.1	8.2	41.1	9.6	2.7	1.4
	不明	12	0.0	0.0	16.7	0.0	8.3	0.0	8.3	0.0	66.7	0.0
	無回答	63	3.2	0.0	6.3	4.8	4.8	6.3	1.6	1.6	0.0	71.4

## 8) 日常的な生活動作の実施状況【Q16】

「自分で実施」の割合は、「食事」で 66.8%、「移動」「排泄」でそれぞれ 50.9%、49.7%、「整容・着替え」で 42.7%、「入浴」は最も低く 7.8%である。「住まい職員が実施・介助」の割合はいずれの動作でも 17～25%で「移動」が 25.2%で最も高い。「ヘルパー等が実施・介助」の割合は 10～70%と幅広く、「入浴」が最も高く 69.6%であるのに対し、「食事」が最も低く 9.9%である。

図表 日常的な生活動作の実施状況



## 9) 要介護度・認知症自立度別 生活動作の実施状況【クロス集計】

### ○[ケアマネ]Q12 要介護度と[ケアマネ]Q15 認知症自立度×[ケアマネ]Q16 生活動作の実施状況

要介護度・認知症自立度別に見ると、「食事」では「ヘルパー等が実施・介助」「住まい職員が実施・介助」の合計が、『「要介護3～要介護5」で「自立～Ⅱb」』の場合約 30%であるのに対し、同じ要介護度でも『「要介護3～要介護5」で「Ⅲa～M」』では約 56%と、26 ポイント高い。同様に、「移動」「排泄」「整容・着替え」では、10～20 ポイント高い。一方、「入浴」では大きな差は見られなかった。

図表 要介護度・認知症自立度別 食事の実施状況【クロス集計】

		全体	自分で実施	家族等が実施・介助	ヘルパー等が実施・介助	住まい職員が実施・介助	無回答
全 体		1,601	1,070	15	159	315	42
		100.0	66.8	0.9	9.9	19.7	2.6
Q12	「要介護1～要介護2」で「自立～Ⅱb」	570	83.0	0.7	2.8	12.6	0.9
要介護度	「要介護3～要介護5」で「自立～Ⅱb」	285	64.6	1.1	13.3	16.5	4.6
×	「要介護1～要介護2」で「Ⅲa～M」	148	79.7	0.7	3.4	14.9	1.4
Q15	「要介護3～要介護5」で「Ⅲa～M」	402	39.8	1.0	21.4	35.1	2.7
認知症自立度	その他・無回答	196	68.9	1.5	7.1	16.8	5.6

図表 要介護度・認知症自立度別 移動の実施状況【クロス集計】

		全体	自分で実施	家族等が実施・介助	ヘルパー等が実施・介助	住まい職員が実施・介助	無回答
全 体		1,601 100.0	815 50.9	21 1.3	298 18.6	403 25.2	64 4.0
Q12	「要介護1～要介護2」で「自立～Ⅱb」	570	76.3	1.1	10.2	10.5	1.9
要介護度	「要介護3～要介護5」で「自立～Ⅱb」	285	26.3	1.4	30.9	33.3	8.1
×	「要介護1～要介護2」で「Ⅲa～M」	148	79.7	2.0	4.7	9.5	4.1
Q15	「要介護3～要介護5」で「Ⅲa～M」	402	14.2	1.5	31.1	50.5	2.7
認知症自立度	その他・無回答	196	66.3	1.0	10.2	15.8	6.6

図表 要介護度・認知症自立度別 入浴の実施状況【クロス集計】

		全体	自分で実施	家族等が実施・介助	ヘルパー等が実施・介助	住まい職員が実施・介助	無回答
全 体		1,601 100.0	125 7.8	33 2.1	1,115 69.6	273 17.1	55 3.4
Q12	「要介護1～要介護2」で「自立～Ⅱb」	570	8.6	3.0	73.5	12.5	2.5
要介護度	「要介護3～要介護5」で「自立～Ⅱb」	285	2.1	1.4	75.4	18.6	2.5
×	「要介護1～要介護2」で「Ⅲa～M」	148	10.1	3.4	70.3	13.5	2.7
Q15	「要介護3～要介護5」で「Ⅲa～M」	402	0.7	0.5	68.9	26.4	3.5
認知症自立度	その他・無回答	196	26.5	2.6	51.0	11.7	8.2

図表 要介護度・認知症自立度別 排泄の実施状況【クロス集計】

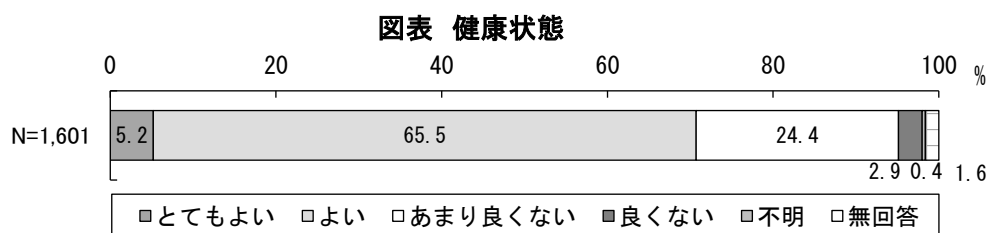
		全体	自分で実施	家族等が実施・介助	ヘルパー等が実施・介助	住まい職員が実施・介助	無回答
全 体		1,601 100.0	795 49.7	11 0.7	437 27.3	281 17.6	77 4.8
Q12	「要介護1～要介護2」で「自立～Ⅱb」	570	80.2	0.4	10.4	6.8	2.3
要介護度	「要介護3～要介護5」で「自立～Ⅱb」	285	21.4	1.4	43.5	24.9	8.8
×	「要介護1～要介護2」で「Ⅲa～M」	148	71.6	0.0	15.5	10.8	2.0
Q15	「要介護3～要介護5」で「Ⅲa～M」	402	9.7	1.0	49.0	34.6	5.7
認知症自立度	その他・無回答	196	67.3	0.5	17.3	8.2	6.6

図表 要介護度・認知症自立度別 整容・着替えの実施状況【クロス集計】

		全体	自分で実施	家族等が実施・介助	ヘルパー等が実施・介助	住まい職員が実施・介助	無回答
全 体		1,601 100.0	684 42.7	24 1.5	523 32.7	300 18.7	70 4.4
Q12	「要介護1～要介護2」で「自立～Ⅱb」	570	72.8	1.2	17.2	6.5	2.3
要介護度	「要介護3～要介護5」で「自立～Ⅱb」	285	15.4	2.5	48.1	27.0	7.0
×	「要介護1～要介護2」で「Ⅲa～M」	148	52.0	2.0	27.0	15.5	3.4
Q15	「要介護3～要介護5」で「Ⅲa～M」	402	6.5	1.2	52.0	35.3	5.0
認知症自立度	その他・無回答	196	62.2	1.0	19.9	10.7	6.1

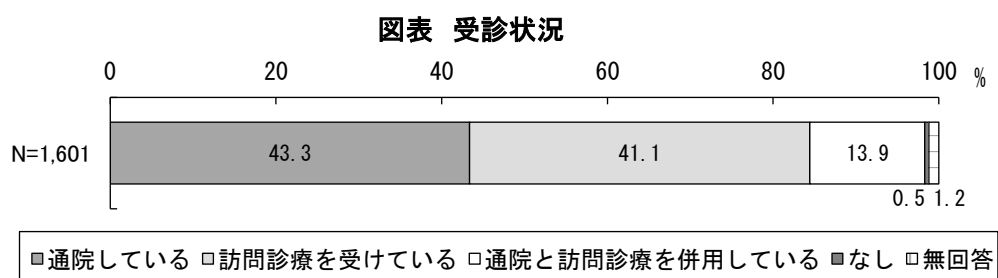
#### 10)健康状態【Q17】

健康状態は、「とてもよい」が 5.2%、「よい」が 65.5%、「あまりよくない」が 24.4%である。



#### 11)受診状況【Q18】

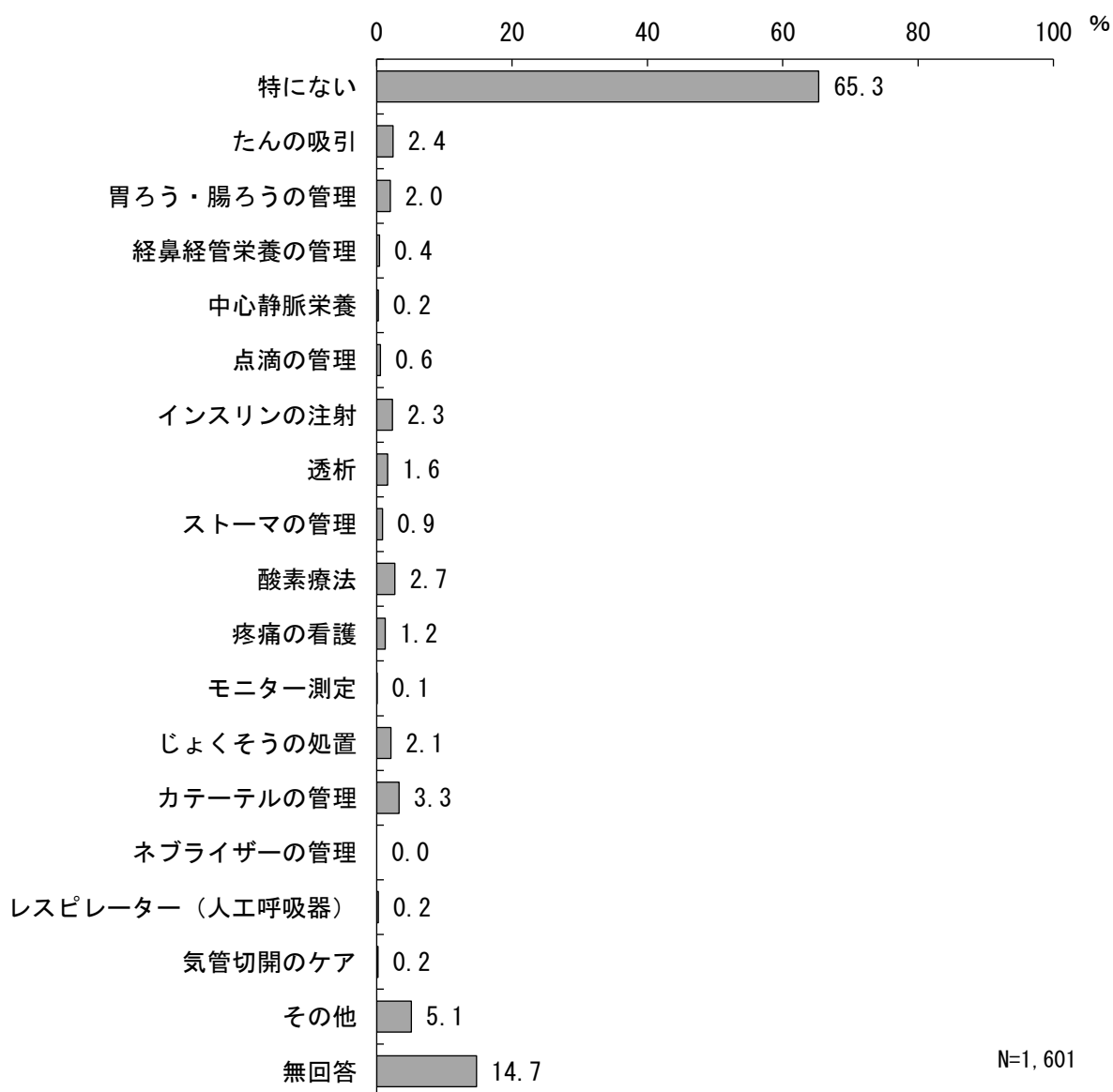
受診状況は、「通院している」が 43.3%、「訪問診療を受けている」が 41.1%、「併用している」が 13.9%である。



## 12)必要としている医療〔Q19〕

必要としている医療は「特にない」が65.3%で最も回答が多く、具体的な医療行為への回答は数%のみとなっている。

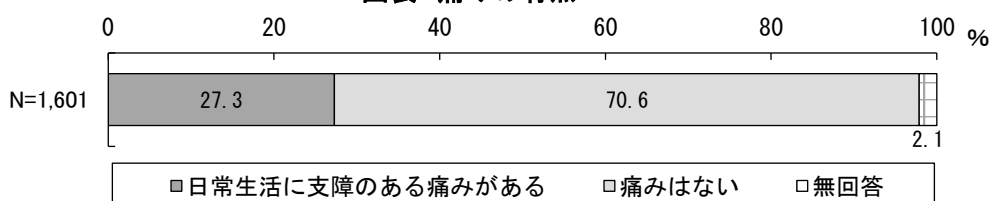
図表 必要としている医療行為(複数回答)



## 13)痛みの有無〔Q20〕

「日常生活に支障のある痛みがある」が27.3%で、「痛みはない」が70.6%となっている。

図表 痛みの有無



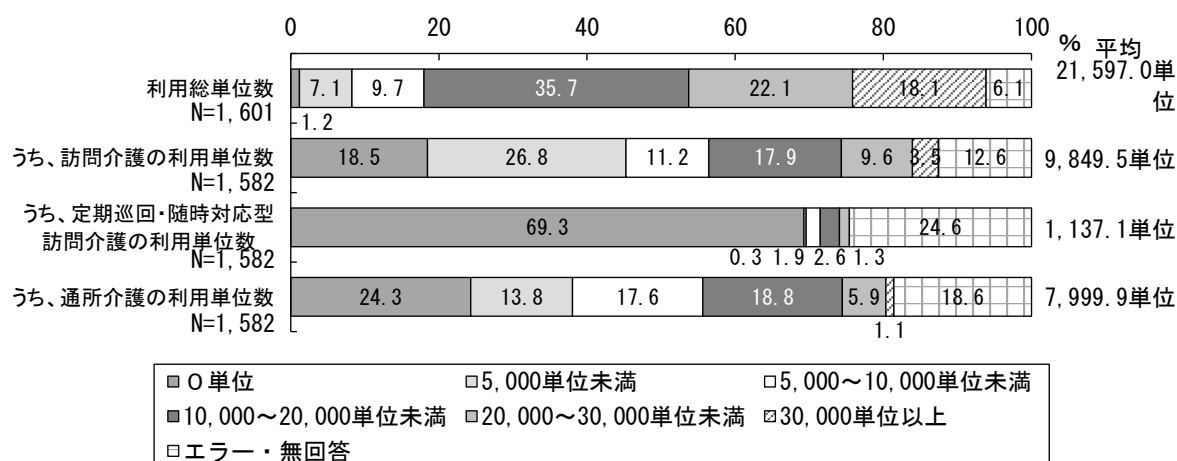
#### 4. 対象ケースの平成 30 年 7 月の介護保険サービスの利用状況

##### 1) 介護保険サービス利用総単位数〔Q21〕

介護保険サービスの利用単位数は平均 21,597 単位である。

このうち、訪問介護の利用がある(「0 単位」及び「エラー・無回答」を除く)割合は 69%、通所介護の利用がある割合は 57%、定期巡回・随時対応型訪問介護看護の利用がある割合は 6%であり、平均値ベースでは、訪問介護の利用単位数が 9,850 単位、通所介護の利用単位数が 8,000 単位、定期巡回・随時対応型訪問介護看護の利用単位数が 1,137 単位を占めている。

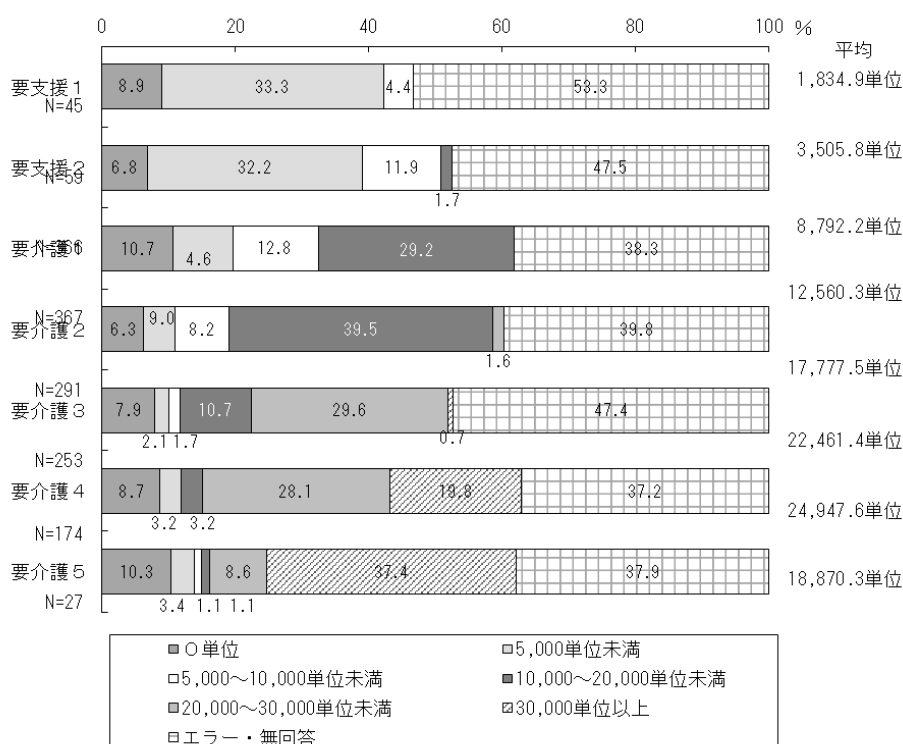
図表 介護保険サービス利用総単位数



##### 2) 介護保険サービス利用総単位数のうち、要介護度別 限度額管理対象単位数〔Q21-1〕

「要介護 1」、「要介護 2」では「10,000～20,000 単位未満」の割合が最も高く、それぞれ 29.2%、39.5%である。限度額管理対象単位数は平均で 16,238 単位である。

図表 要介護度別 限度額管理対象単位数

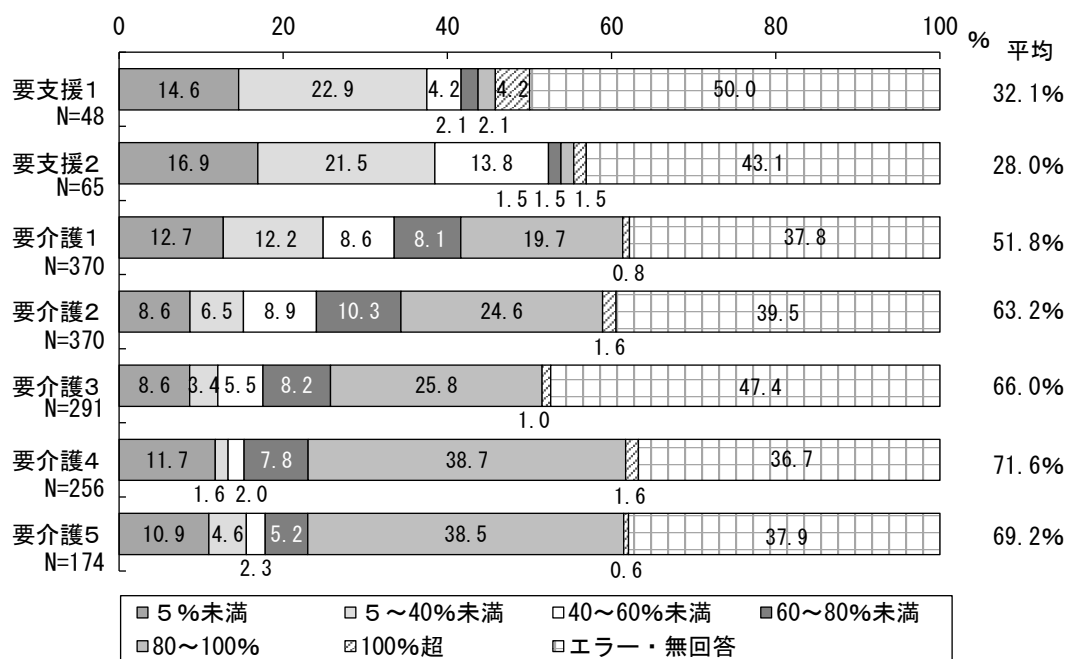




要介護1では、限度額管理対象単位数の利用割合は50%程度であり、要介護2～5では60～70%程度利用している。

本調査結果と「高住連構成団体会員会社 3 社のデータ(高住連調べ)」及び「介護給付費等実態調査(厚生労働省)」が公表している区分支給限度基準額と比較すると、「要介護 5」以外では、本調査結果はやや高い傾向が見られる。

図表 要介護度別 区分支給限度額に対する利用割合



【参考】既存調査結果との比較(要介護度別 区分支給限度額に対する利用割合)

	本調査	高住連調べ (サ高住・住宅型 有料老人ホーム)	介護給付費等 実態調査 (一般在宅含む)
要支援1	32.1	31.0	26.7
要支援2	28.0	22.5	21.1
要介護1	51.8	36.5	44.4
要介護2	63.2	49.9	53.0
要介護3	66.0	61.9	58.0
要介護4	71.6	67.4	61.8
要介護5	69.2	72.4	65.6

出所) 第146回介護給付費分科会事業者団体ヒアリング(2017年9月)「資料1 一般社団法人全国軽費老人ホーム協議会・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・一般財団法人サービス付き高齢者向け住宅協会提出資料」『高住連構成団体会員会社3社の保有データの介護保険利用実績』より

出所) 厚生労働省「平成29年度 介護給付費等実態調査の概況

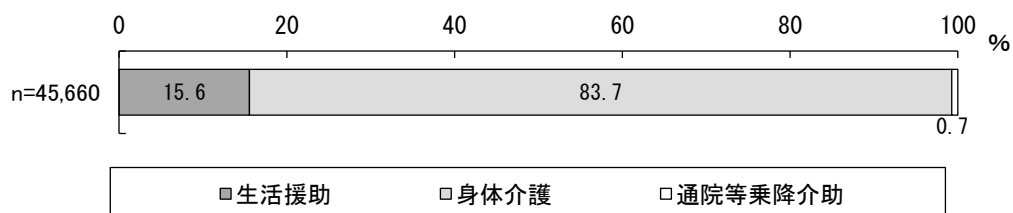
『要介護(要支援)状態区分別にみた居宅サービス受給者平均給付単位数・平均利用』(平成30年8月30日)より

### 3)訪問介護の利用回数【Q22】

平成 30 年 7 月の 1 か月間の訪問介護の利用割合では、「身体介護」が 83.7%と大半を占めている。

利用回数では、1 か月間の合計は平均 41.7 回で、うち「生活援助」が 7.3 回、「身体介護」が平均 37.9 回、通院等乗降介助が 0.5 回となっている。

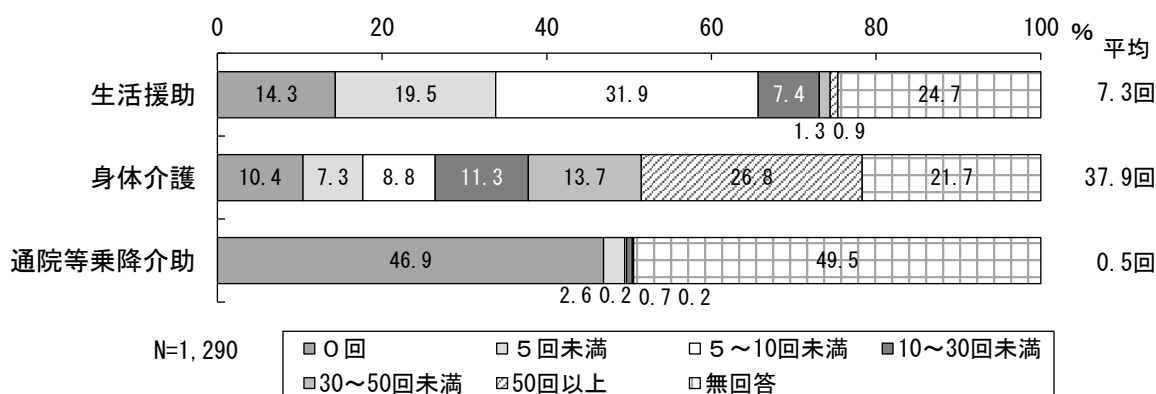
図表 訪問介護の利用回数(積み上げ)の割合(1 か月間)



図表 訪問介護の利用回数合計の割合(1 か月間)



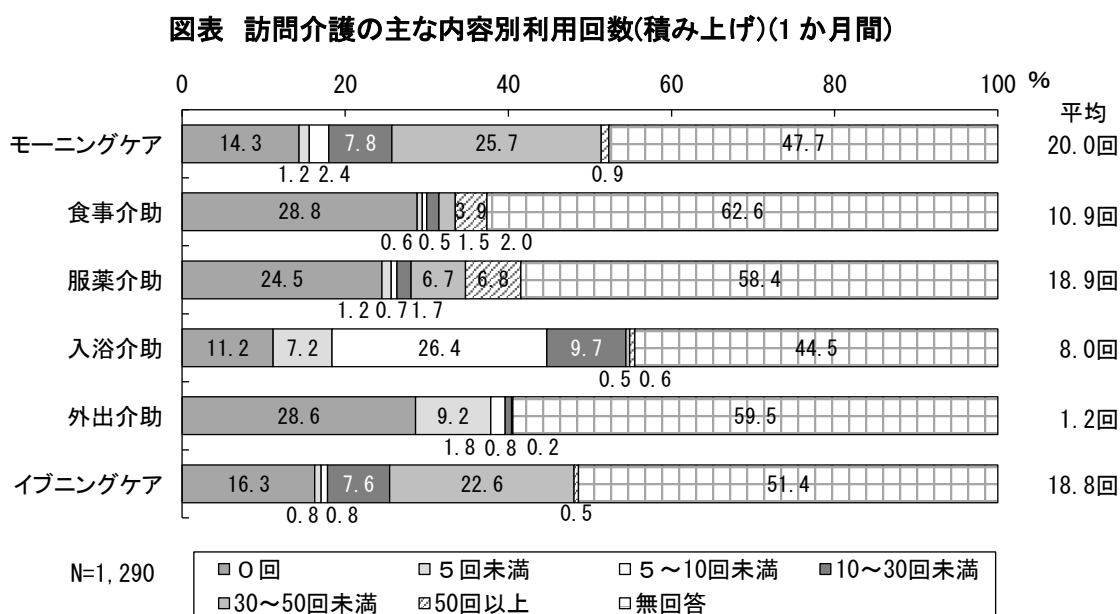
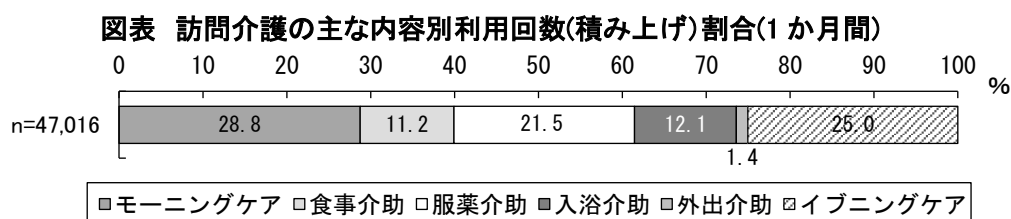
図表 訪問介護の利用回数(1 か月間)



#### 4) 訪問介護の主な内容別利用回数〔Q23〕

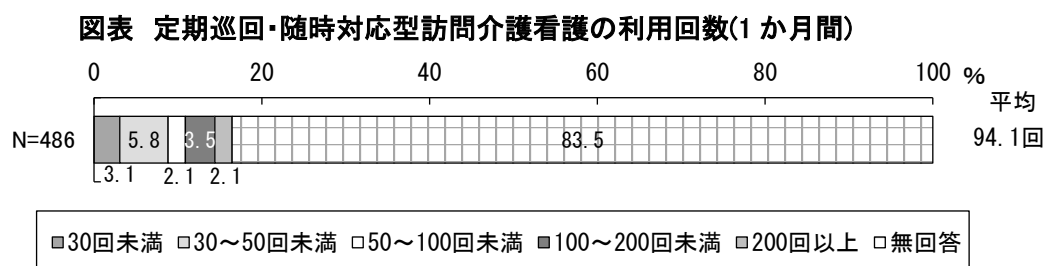
平成 30 年 7 月の 1 か月間の訪問介護の利用割合は、「モーニングケア」と「イブニングケア」がそれぞれ 28.8%、25.0%で、次いで「服薬介助」が 21.5%である。

利用回数で見ると、「モーニングケア」、「服薬介助」、「イブニングケア」がそれぞれ 20.0 回、18.9 回、18.8 回となっている。一方、「外出介助」は平均 1.2 回と利用回数が少ない状況である。



#### 5) 定期巡回・随時対応型訪問介護看護の利用回数〔Q24〕

平成 30 年 7 月の 1 か月間の定期巡回・随時対応型訪問介護看護の利用回数は、平均 94.1 回となっている。

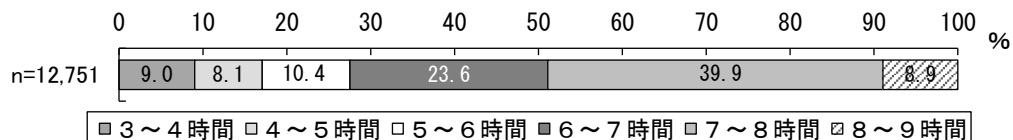


## 6)通所介護(地域密着型を含む)の利用回数【Q25】

平成 30 年 7 月の 1 か月間の通所介護の利用時間別利用回数の割合は「7～8 時間」が最も多く約 40%で、次いで「6～7 時間」で 20%強となっている。

通所介護の 1 か月間の利用回数合計の平均は 14.6 回であり、最も利用割合が多い「7～8 時間」では平均 9.8 回となっている。

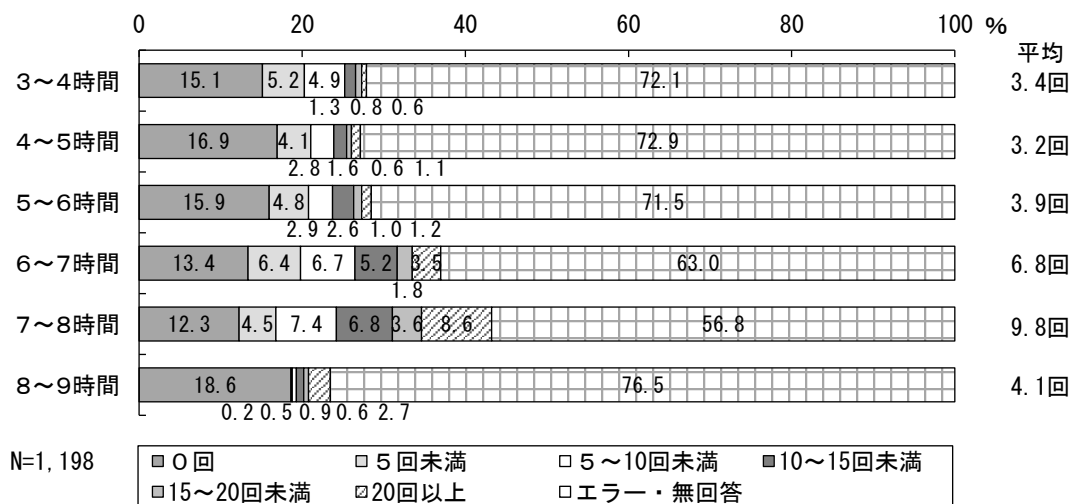
図表 利用時間数別 通所介護の利用回数(回数積み上げ)割合(1 か月間)



図表 利用時間数別 通所介護の利用回数合計(1 か月間)



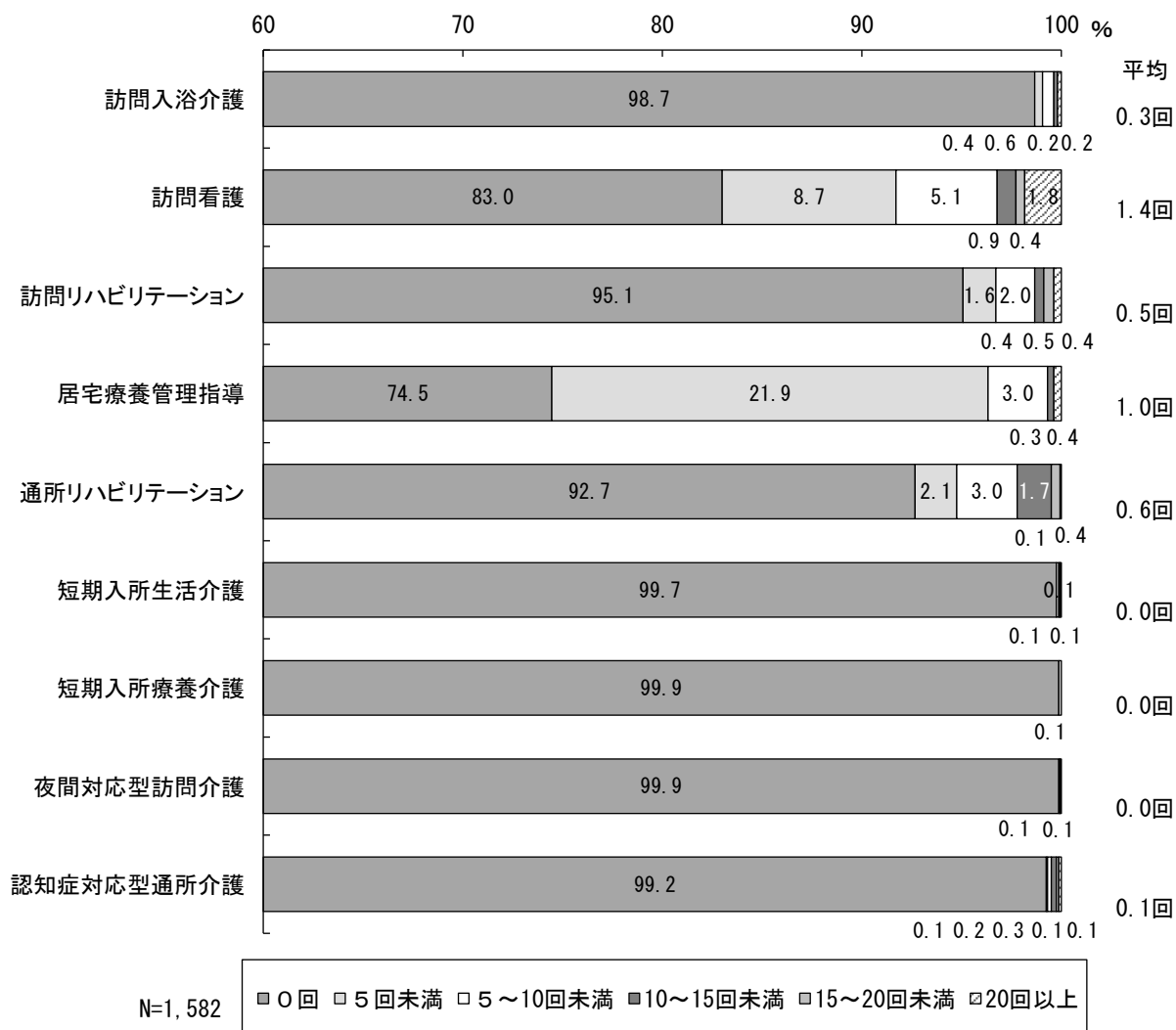
図表 利用時間数別 通所介護の利用回数(1 か月間)



## 7)その他の介護保険サービスの利用回数〔Q26〕

その他の介護保険サービスとして、「訪問看護」は平均 1.4 回、「居宅療養管理指導」は平均 1.0 回となっており、これら以外のサービスは利用回数が平均 1 回未満となっている。

図表 その他の介護保険サービスの利用回数(1 か月間)



※空欄は0として扱った

## 5. 介護サービスの利用量〔クロス集計〕

介護サービス利用量・回数に与える影響を明らかにするため、以下の項目のクロス集計を行った。

一定の傾向が見られたものは＊マークを付した2項目のみであった(特徴が見いだせなかった集計は、本報告書には掲載していないが、別添集計表に収録している)。

○以下の項目(表側)と[ケアマネ]Q21-1 区分支給限度額に対する利用割合でクロス

- ・ [ケアマネ]Q12 要介護度
- ・ [ケアマネ]Q13 1年前と比較した要介護度の変化
- ・ [ケアマネ]Q14 障害自立度
- ・ [ケアマネ]Q15 認知症自立度
- ・ [ケアマネ]Q12 要介護度×[ケアマネ]Q15 認知症自立度・・・＊ [P64]
- ・ [本人]Q11 ケアマネジャー満足度
- ・ [本人]SQ15-2 サービス満足度

○[ケアマネ]Q12 要介護度

× [ケアマネ]Q23 訪問介護の内容別利用回数(平均値、中央値)・・・＊ [P65]

○[ケアマネ]Q12 要介護度 × Q15 認知症自立度

× [ケアマネ]Q23 訪問介護の内容別利用回数(平均値、中央値)・・・＊ [P65]

○[ケアマネ]Q16(1)食事 家族の介助有／無と以下の項目でクロス

- ・ [ケアマネ]Q23(2)食事介助回数
- ・ [ケアマネ]Q23(3)服薬介助回数○[ケアマネ]Q12 要介護度

○[ケアマネ]Q16(2)移動 家族の介助有／無 × [ケアマネ]Q23(5)外出介助回数

○[ケアマネ]Q16(3)入浴 家族の介助有／無 × [ケアマネ]Q23(4)入浴介助回数

○[ケアマネ]Q16(5)整容・着替え 家族の介助有／無と以下の項目でクロス

- ・ [ケアマネ]Q23(1)モーニングケア
- ・ [ケアマネ]Q23(6)イブニングケア

### ○[ケアマネ]Q12 要介護度と Q15 認知症自立度×Q21-1 区分支給限度額に対する利用割合

要介護度・認知症自立度別に見ると、区分支給限度額に対する利用割合が「80%以上」となっている人が『「要介護1～要介護2」で「自立～Ⅱb」』の場合 22.3%であるのに対し、『「要介護1～要介護2」で「Ⅲa～M」』では 27.0%と、5ポイント高くなっている。

同様に、『「要介護3～要介護5」で「自立～Ⅱb」』の場合 29.9%であるのに対し、『「要介護3～要介護5」で「Ⅲa～M」』では 36.8%と、7ポイント高くなっている。同じ要介護度でも、認知症自立度が重い方が、区分支給限度額に対する利用割合が高い。

図表 要介護度、認知症自立度別 区分支給限度額に対する利用割合〔クロス集計〕

		全体	5%未満	5～40%未満	40～60%未満	60～80%未満	80～100%	100%超	エラー・無回答	平均(単位)
全 体		1,601	171	116	101	123	407	20	663	60.8
		100.0	10.7	7.2	6.3	7.7	25.4	1.2	41.4	
Q12	「要介護1～要介護2」で「自立～Ⅱb」	570	11.1	9.6	9.6	9.5	21.2	1.1	37.9	55.7
要介護度	「要介護3～要介護5」で「自立～Ⅱb」	285	10.9	3.9	4.2	9.8	28.8	1.1	41.4	65.2
×	「要介護1～要介護2」で「Ⅲa～M」	148	9.5	8.8	5.4	7.4	25.0	2.0	41.9	63.2
Q15	「要介護3～要介護5」で「Ⅲa～M」	402	10.0	2.0	3.2	6.0	36.1	0.7	42.0	71.2
認知症自立度	その他・無回答	196	11.7	14.8	6.6	3.1	11.2	2.6	50.0	44.8

## ○[ケアマネ]Q12 要介護度×[ケアマネ]Q23 訪問介護の内容別利用回数(平均値、中央値)

要介護度別に見ると、「外出介助」以外については要介護度が高いほど、介助を受ける回数が増えている傾向が見られる。特に、モーニングケア、食事介助、服薬介助、イブニングケアについては重度の方ほど利用回数が多くなっている。入浴介助は要介護 1 以上になると平均 7～10 回で一定になっている。

図表 要介護度別 訪問介護の内容別利用回数(平均値、中央値)【クロス集計】

		モーニングケア			食事介助			服薬介助			入浴介助			外出介助			イブニングケア		
		N	平均 (回)	中央 (回)	N	平均 (回)	中央 (回)	N	平均 (回)	中央 (回)	N	平均 (回)	中央 (回)	N	平均 (回)	中央 (回)	N	平均 (回)	中央 (回)
全 体		675	20.0	30.0	482	10.9	0.0	536	18.9	0.0	716	8.0	8.0	523	1.2	0.0	627	18.8	27.0
Q12 要介護度	要支援 1	4	1.0	0.0	4	0.0	0.0	4	0.0	0.0	7	5.4	5.0	5	0.8	0.0	4	0.0	0.0
	要支援 2	14	2.6	0.0	12	0.0	0.0	13	24.8	0.0	14	5.7	5.0	11	0.7	0.0	11	5.5	0.0
	要介護 1	105	8.7	0.0	93	4.2	0.0	100	11.1	0.0	153	7.3	8.0	110	2.1	0.0	105	6.8	0.0
	要介護 2	123	16.8	19.0	86	1.8	0.0	99	14.7	0.0	150	7.9	8.0	107	1.2	0.0	107	11.8	0.0
	要介護 3	145	24.1	30.0	84	3.8	0.0	104	19.8	0.0	136	7.0	8.0	95	1.6	0.0	131	24.4	30.0
	要介護 4	159	24.7	30.0	100	19.0	0.0	110	23.5	0.0	137	8.2	8.0	97	0.9	0.0	148	24.4	30.0
	要介護 5	113	24.8	31.0	97	25.4	0.0	98	24.6	0.0	106	10.8	8.0	91	0.4	0.0	111	24.2	31.0
	無回答	12	22.4	30.0	6	3.5	0.0	8	24.1	1.5	13	5.5	5.0	7	1.4	0.0	10	22.3	30.0

※食事介助、服薬介助、外出介助では、「0 回」の回答が全体に対してそれぞれ 77.2%、59.0%、70.6%を占めている。

## ○[ケアマネ]Q12 要介護度×[ケアマネ]Q15 認知症自立度×[ケアマネ]Q23 訪問介護の内容別利用回数(平均値、中央値)

要介護度・認知症自立度別に見ると、食事介助と服薬介助では『「要介護 1～要介護 2」で「自立～Ⅱb」』に比べ、『「要介護 1～要介護 2」で「Ⅲa～M」』では 4～6 ポイント高くなっている。

同様に、食事介助、服薬介助、入浴介助では『「要介護 3～要介護 5」で「自立～Ⅱb」』に比べ、『「要介護 3～要介護 5」で「Ⅲa～M」』の方が 4～6 ポイント高く、同じ要介護度でも認知症自立度が重い方が、利用回数が多くなっている。

図表 要介護度、認知症自立度別 訪問介護の内容別利用回数(平均値、中央値)【クロス集計】

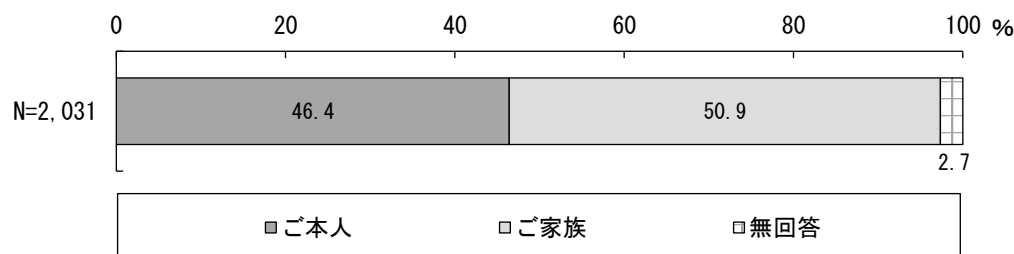
		Q23 訪問介護の主な内容別利用回数																	
		モーニングケア			食事介助			服薬介助			入浴介助			外出介助			イブニングケア		
		N	平均 (回)	中央 (回)	N	平均 (回)	中央 (回)	N	平均 (回)	中央 (回)	N	平均 (回)	中央 (回)	N	平均 (回)	中央 (回)	N	平均 (回)	中央 (回)
全 体		675	20.0	30.0	482	10.9	0.0	536	18.9	0.0	716	8.0	8.0	523	1.2	0.0	627	18.8	27.0
Q12 要介護度 × Q15 認知症自立度	「要介護1～要介護2」で「自立～Ⅱb」	170	12.2	0.0	139	2.1	0.0	152	11.6	0.0	240	7.9	8.0	170	1.7	0.0	161	9.3	0.0
	「要介護3～要介護5」で「自立～Ⅱb」	164	23.9	30.0	112	13.7	0.0	123	19.6	0.0	153	6.3	8.0	111	0.7	0.0	153	23.0	30.0
	「要介護1～要介護2」で「Ⅲa～M」	49	14.7	13.0	36	6.9	0.0	42	18.2	0.0	53	6.0	5.0	41	1.4	0.0	46	8.6	0.0
	「要介護3～要介護5」で「Ⅲa～M」	234	24.9	31.0	156	19.2	0.0	176	25.2	4.0	209	10.1	8.0	160	1.1	0.0	216	25.2	31.0
その他・無回答		58	17.1	28.5	39	4.5	0.0	43	17.5	0.0	61	6.9	8.0	41	1.4	0.0	51	18.2	30.0

## Ⅱ-2. ケース調査(本人または家族)

### 0. 調査票の記入者

ケース票(本人または家族)への回答は、「本人」が46.4%、「家族」が50.9%で、概ね半々が回答している。

図表 調査票の記入者



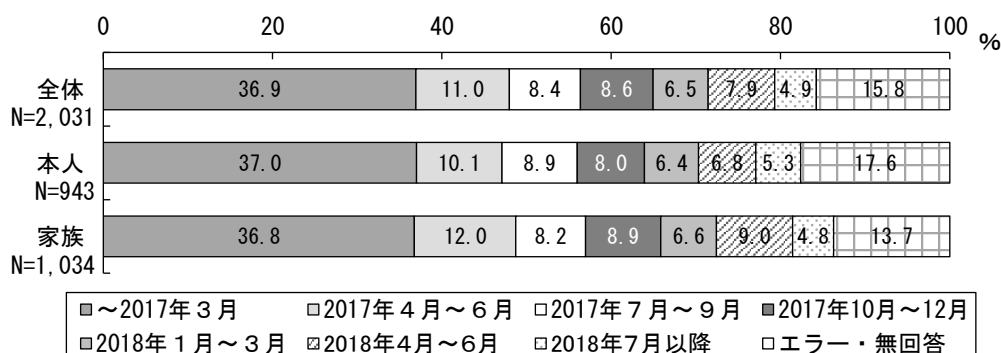
### 1. 入居前の状況

#### 1) 入居年月【Q1】

2017年3月以前の入居が36.9%で、次いで2017年4月～6月が11.0%となっている。

※本調査では、原則2017年4月1日以降に入居し、入居日が早い方から3人を調査対象とし、該当者がいない場合には遡って対象者を選定

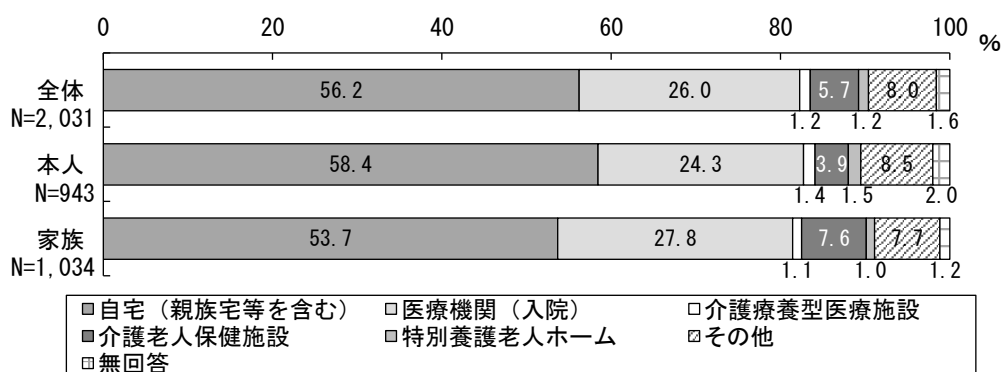
図表 入居年月



#### 2) 入居前の居場所【Q2】

入居前の居場所は「自宅」が56.2%と過半数を占めており、次いで「医療機関(入院)」が26.0%となっている。

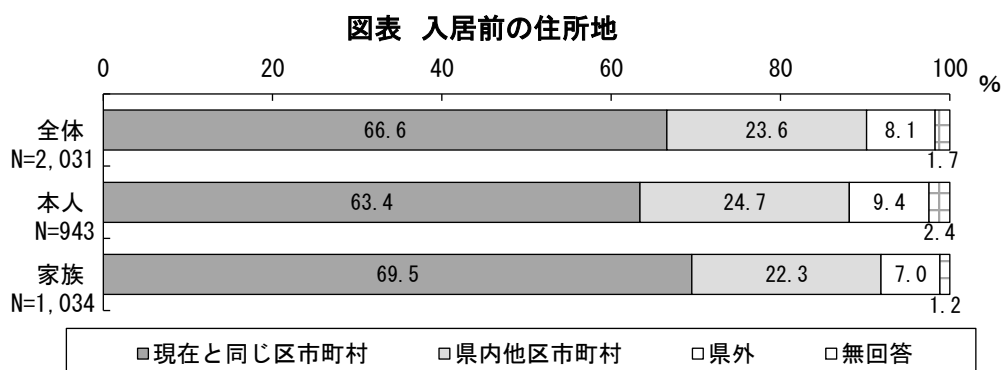
図表 入居前の居場所





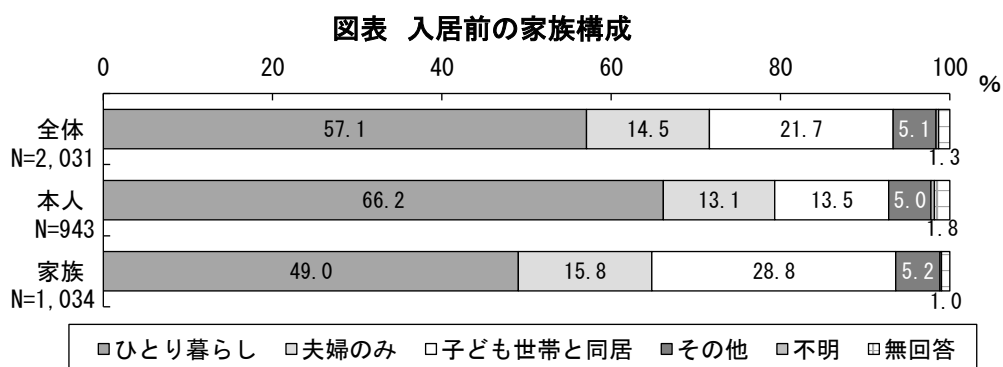
### 3)入居前の住所地【Q3】

入居前の住所地は「同一区市町村」が 66.6%で過半数を占めており、次いで「県内他区市町村」が 23.6%、「県外」は 8.1%である。



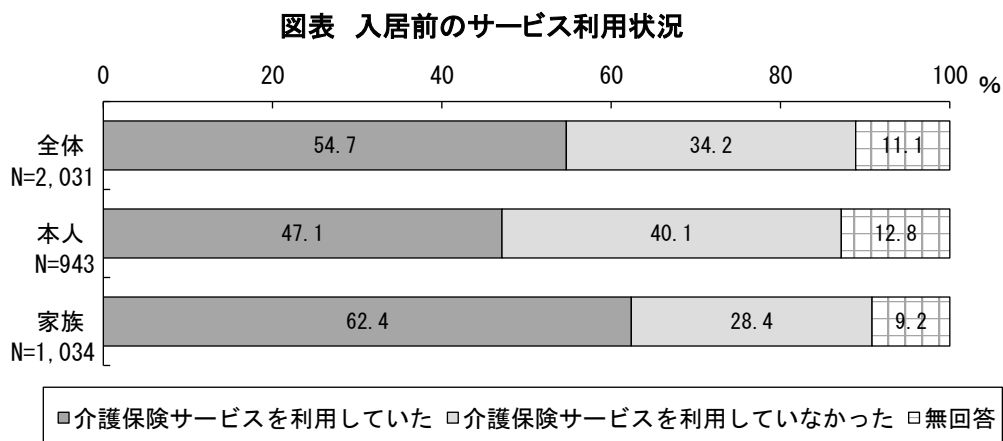
### 4)入居前の家族構成【Q4】

入居前は「ひとり暮らし」が 57.1%で半数を占めており、次いで「子ども世帯と同居」が 21.7%、「夫婦のみ」が 14.5%となっている。



### 5)入居前のサービス利用【Q5】

54.7%で「介護保険サービスを利用していた」となっている。本人が回答している場合は「利用していた」が 47.1%だが、家族が回答している場合は 62.4%と、認識にやや差が見られる。

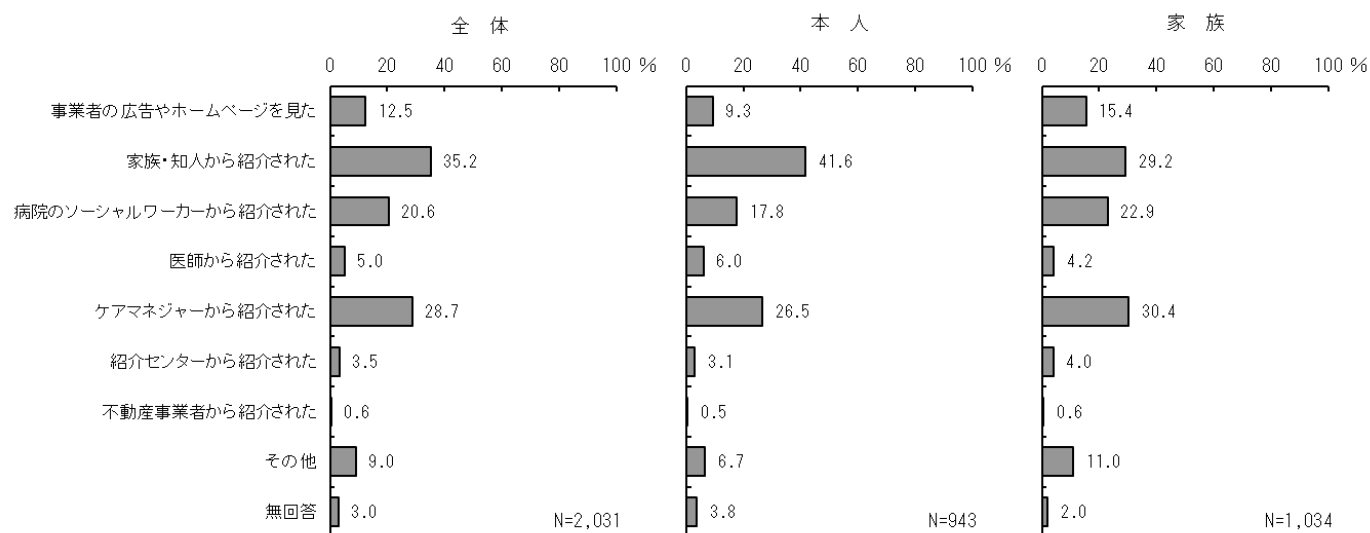


## 2. 入居に至った経緯

### 1) 入居の経緯〔Q6〕

本人が回答している場合は「家族・知人から紹介された」の割合が 41.6%で最も高く、家族が回答している場合は「ケアマネジャーから紹介された」が 30.4%で最も高い、次いで「家族・知人から紹介された」が 29.2%となっている。

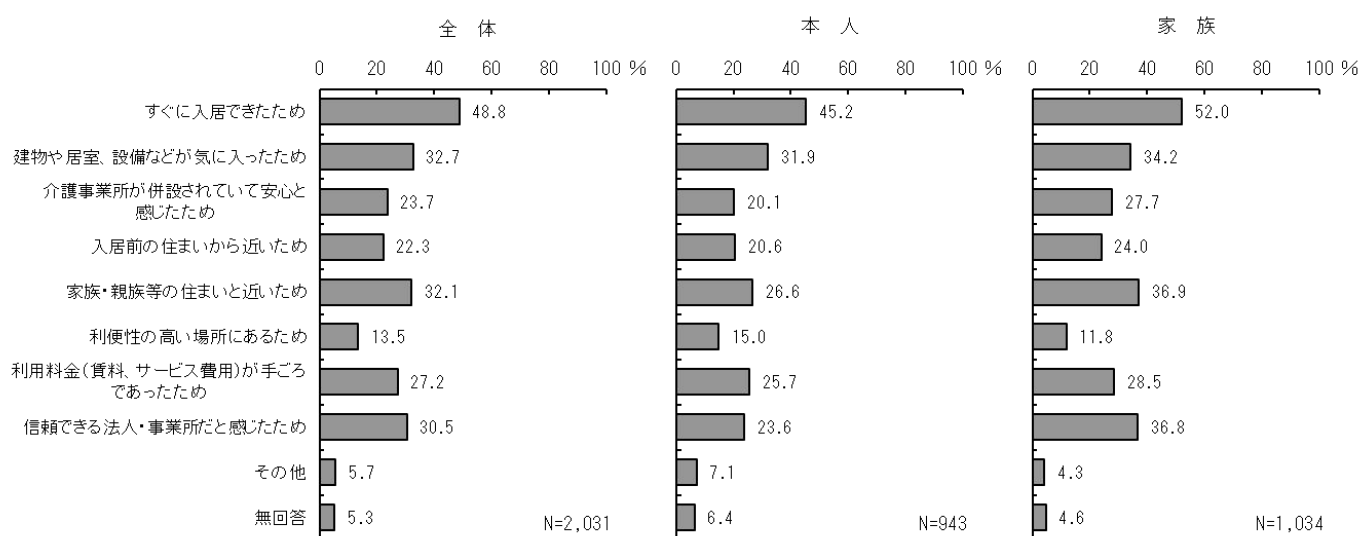
図表 入居の経緯



### 2) 現在の高齢者向け住まいを選んだ理由〔Q7〕

本人、家族ともに「すぐに入居できたため」が最も多く、それぞれ 45.2%、52.0%である。次いで、本人が回答している場合は「建物や居室、設備などが気に入ったため」で 31.9%に対し、家族が回答している場合は「家族・親族等の住まいと近いため」、 「信頼できる法人・事業所だと感じたため」がそれぞれ 36.9%、36.8%となっている。

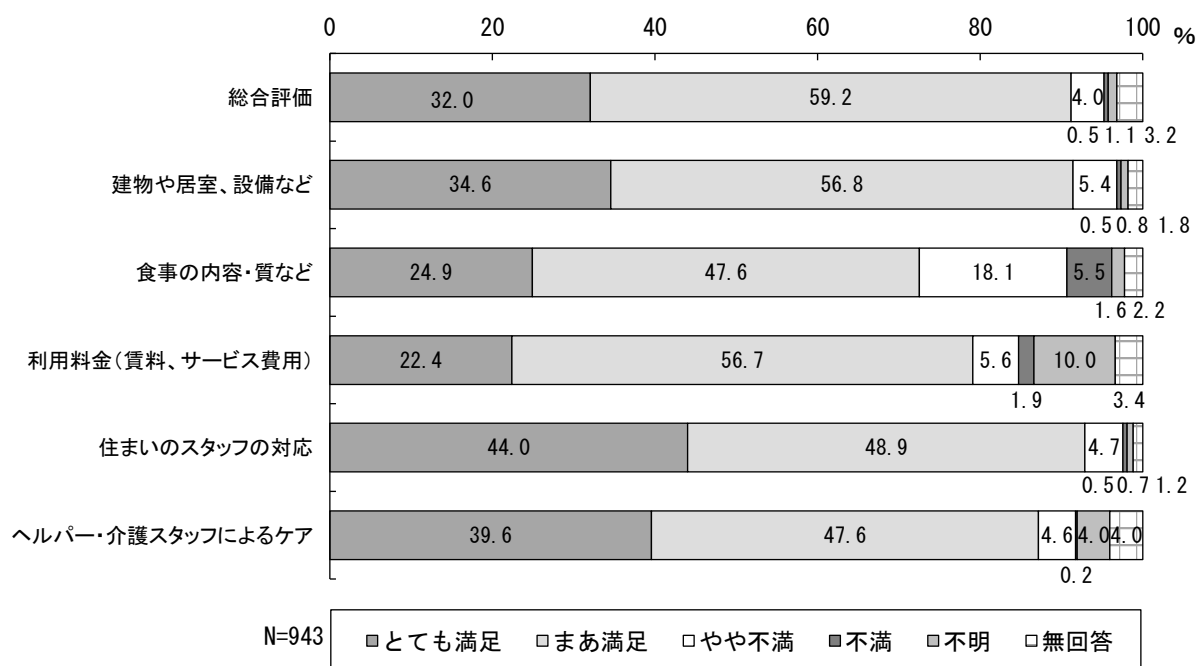
図表 選んだ理由



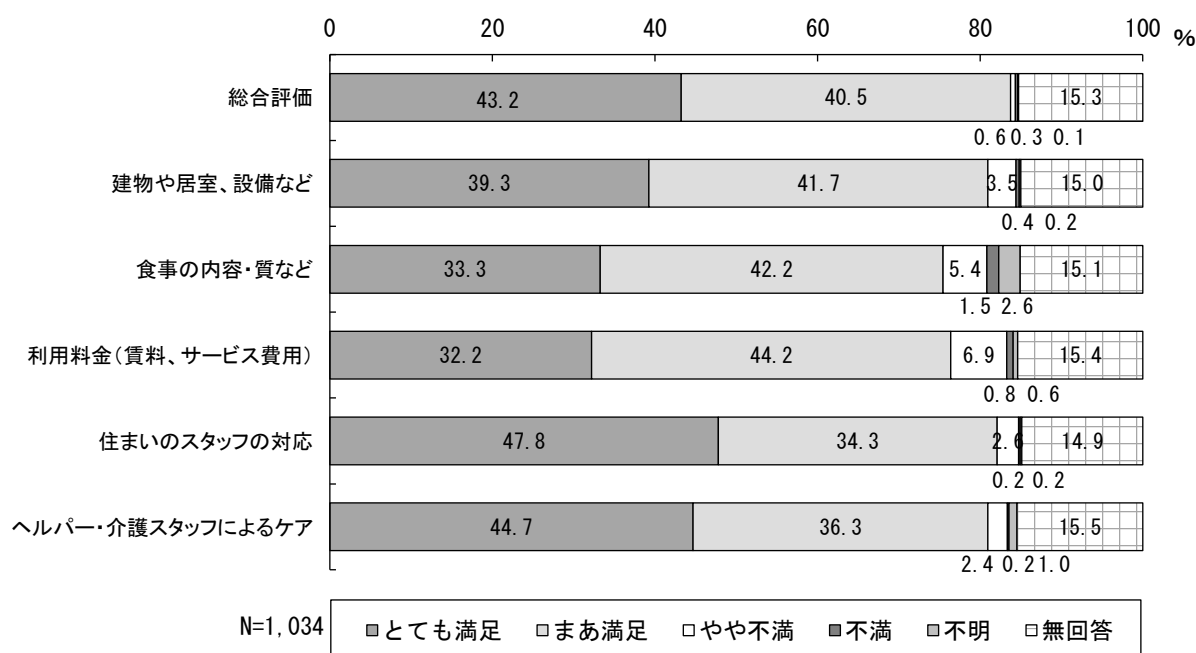
### 3. 現在の高齢者住まいの満足度【Q8】

「総合評価」では本人が回答している場合は 32.0%が「とても満足」、59.2%が「まあ満足」、家族が回答している場合は 43.2%が「とても満足」、40.5%が「まあ満足」と回答している。項目別に見ると、「住まいのスタッフの対応」の満足度が最も高く、「とても満足」の割合が、本人 44.0%、家族 47.8%となっている。「食事の内容・質など」「利用料金(賃料、サービス費用)」で「とても満足」の割合がやや低く、本人ではそれぞれ 24.9%、22.4%、家族では 33.3%、32.2%となっている。

図表 満足度(本人)



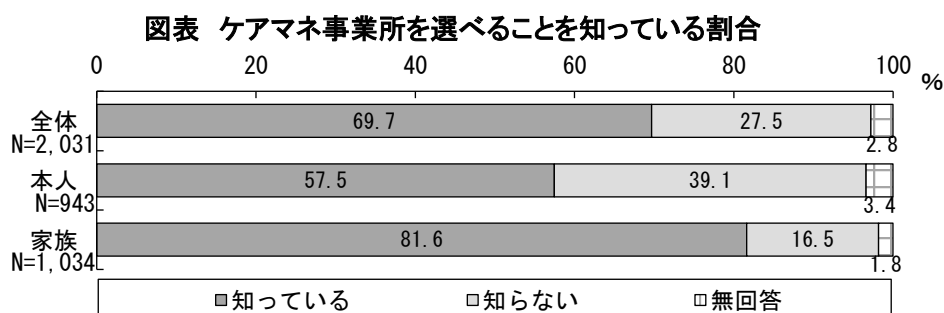
図表 満足度(家族)



#### 4. 担当ケアマネジャー

##### 1) 併設・隣接に限らず、ケアマネ事業所を選べることを知っていますか〔Q9〕

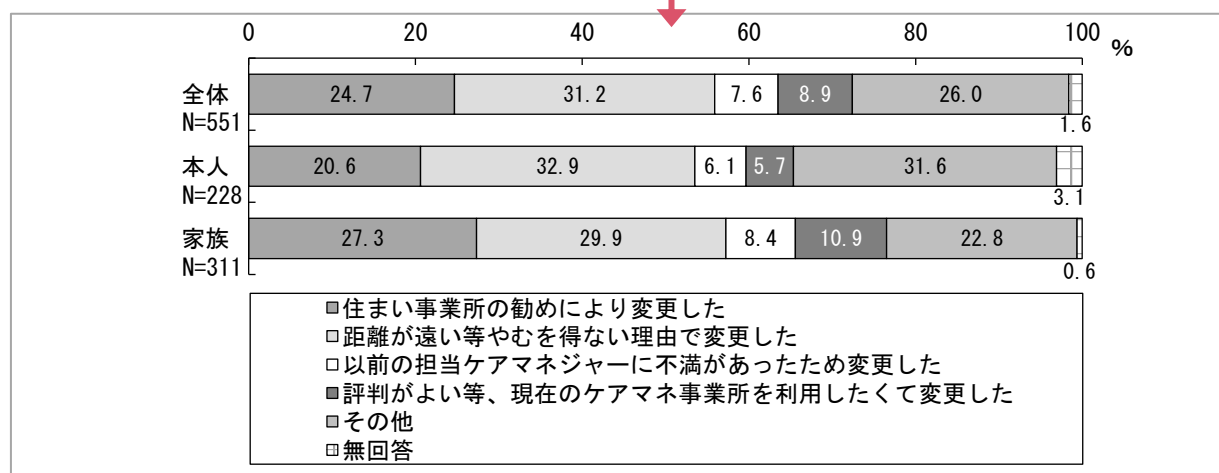
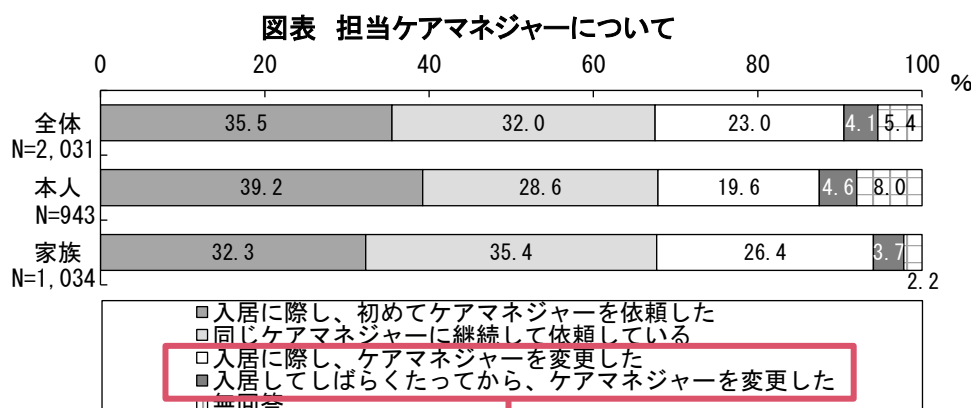
全体では約 69.7%が併設・隣接に限らず、ケアマネ事業所を選べることを「知っている」。うち、本人が回答している場合は 57.5%、家族が回答している場合は 81.6%が「知っている」と答えており、20 ポイント以上の差が見られる。



##### 2) 担当ケアマネジャーについて〔Q10、SQ10-1〕

「入居に際し、初めて依頼した」が 35.5%、「同じケアマネジャーに継続して依頼」が 32.0%、「入居に際し、変更した」が 23.0%、「入居してしばらくたってから、変更した」が 4.1%である。

「距離が遠い等やむを得ない理由」が 31.2%、「その他」が 26.0%、「住まい事業所の勧めにより変更」が 24.7%となっており、本人と家族の回答もほぼ同様の傾向である。



### 3)介護サービスの選択・変更が与える満足度等への影響【クロス集計】

介護サービスの理解度や利用者の状態像、サービスの満足度等が与える影響を明らかにするため、以下の項目にてクロス集計を行った。

結果、本視点では特徴が見いだせなかった、あるいはカテゴリ間のサンプル数の偏りによって有意な差が見いだせなかった集計のため、本報告書には掲載せず別添集計表に収録している。

○[本人]Q9 ケアマネジャー事業所を選べる×[本人]SQ10-1 担当ケアマネジャーを変更した理由

○以下の項目(表側)と[本人]Q11 担当ケアマネジャーの満足度(本人)(家族)でクロス

- ・ [本人]Q9 ケアマネジャー事業所を選べる
- ・ [本人]S10 担当ケアマネジャーについて
- ・ [ケアマネ]Q5 住まい事業所との関係
- ・ [ケアマネ]Q6 住まい事業所との位置関係
- ・ [ケアマネ]Q12 要介護度
- ・ [ケアマネ]Q13 1年前と比較した要介護度
- ・ [ケアマネ]Q14 障害自立度
- ・ [ケアマネ]Q15 認知症自立度

○[本人]Q12 サービス事業所を選べる×[本人]SQ15-1 事業所を変更した理由

○以下の項目(表側)と[本人]Q15-2 サービスの満足度(本人)(家族)でクロス

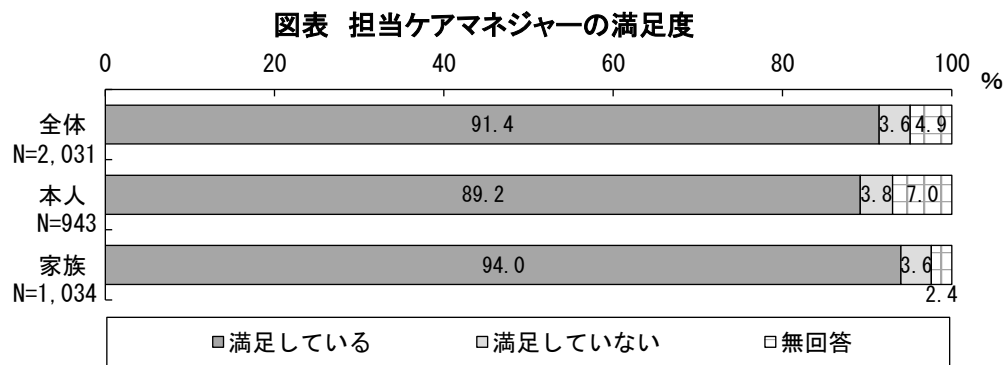
- ・ [本人]Q12 サービス事業所を選べる
- ・ [本人]Q13 介護保険/基本サービス/保険外の違い
- ・ [本人]Q11 ケアマネジャーの満足度
- ・ [ケアマネ]Q5 住まい事業所との関係
- ・ [ケアマネ]Q6 住まい事業所との位置関係
- ・ [ケアマネ]Q12 要介護度
- ・ [ケアマネ]Q13 1年前と比較した要介護度
- ・ [ケアマネ]Q14 障害自立度
- ・ [ケアマネ]Q15 認知症自立度
- ・ [本人]Q11 担当ケアマネジャーの満足度
- ・ [本人]Q15 現在の利用状況
- ・ [本人]SQ15-2 サービスの満足度

○以下の項目(表側)と[本人]Q17 半年前と比べた変化 (1)～(9)でクロス

- ・ [本人]Q11 担当ケアマネジャーの満足度
- ・ [本人]Q15 現在の利用状況
- ・ [本人]SQ15-2 サービスの満足度

#### 4) 担当ケアマネジャーの満足度【Q11】

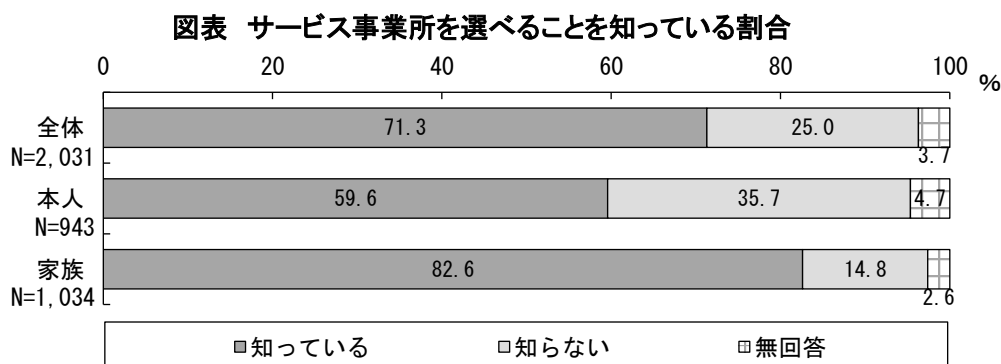
「満足している」が 91.4%であり、「満足していない」は 3.6%である。



## 5. サービス事業所

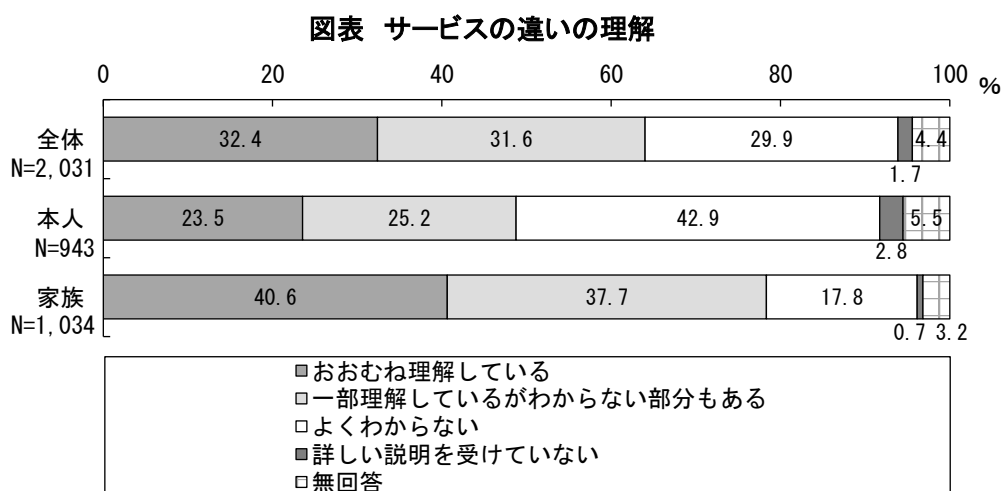
### 1) サービス事業所は、併設・隣接以外を含め、利用者が選べることを知っていますか〔Q12〕

全体では、併設・隣接に限らず選べることを「知っている」は 71.3%、「知らない」が 25.0%である。本人が回答している場合では 59.6%が「知っている」だが、家族が回答している場合では 82.6%が「知っている」となっており、約 20 ポイントの差が見られる。



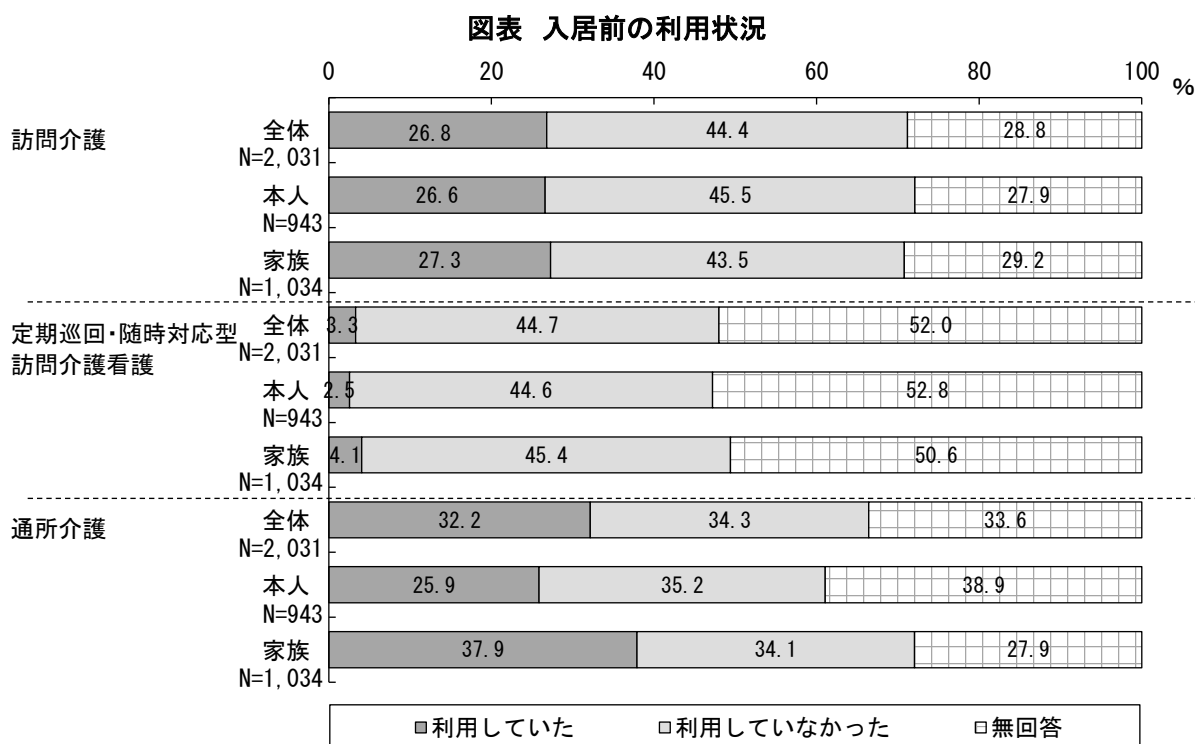
### 2) 介護保険と住まいのサービス、介護保険外の自己負担サービスの違いの理解〔Q13〕

全体では、「おおむね理解している」「一部理解しているがわからない部分もある」の合計は 64%である。本人が回答している場合は「おおむね理解している」が 23.5%、「一部理解しているがわからない部分もある」が 25.2%であるのに対し、家族が回答している場合はそれぞれ 40.6%、37.7%で家族の理解度の方が高い。



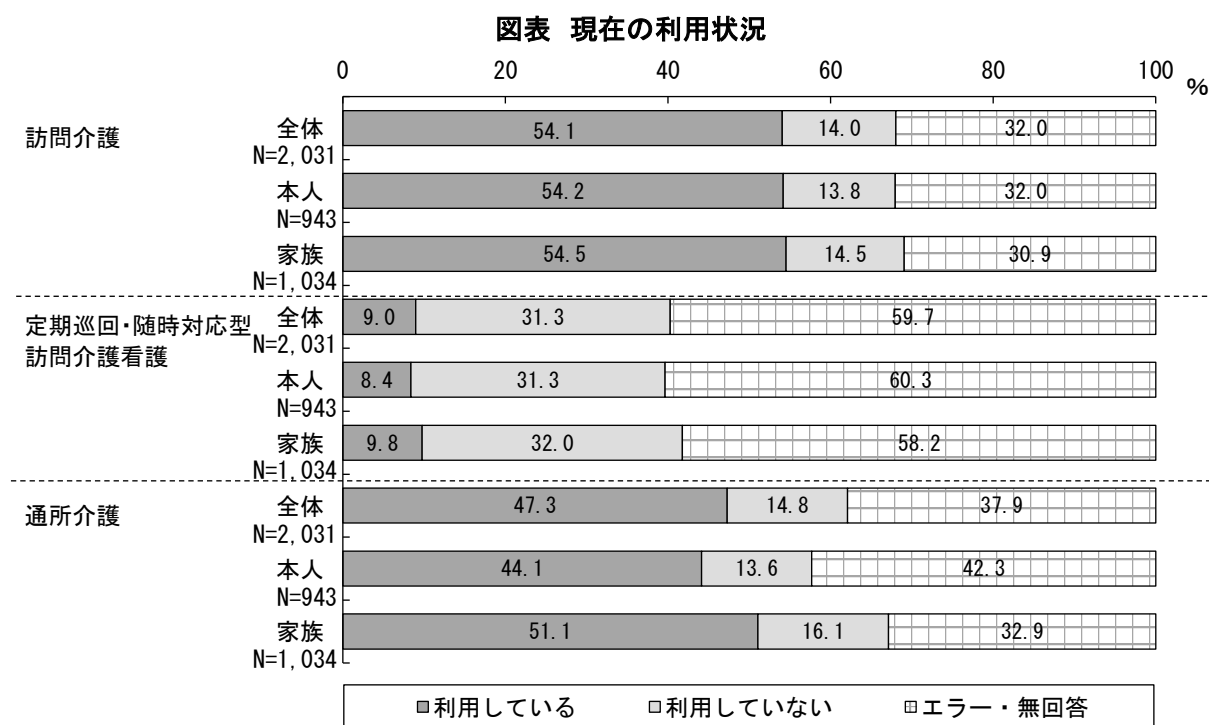
### 3)入居前の利用状況【Q14】

入居前に利用していた割合は、訪問介護が26.8%、定期巡回・随時対応型訪問介護看護が3.3%、通所介護が32.2%である。



### 4)現在の利用状況【Q15】

現在利用している割合は、訪問介護が54.1%、定期巡回・随時対応型訪問介護看護が9.0%、通所介護が47.3%である。

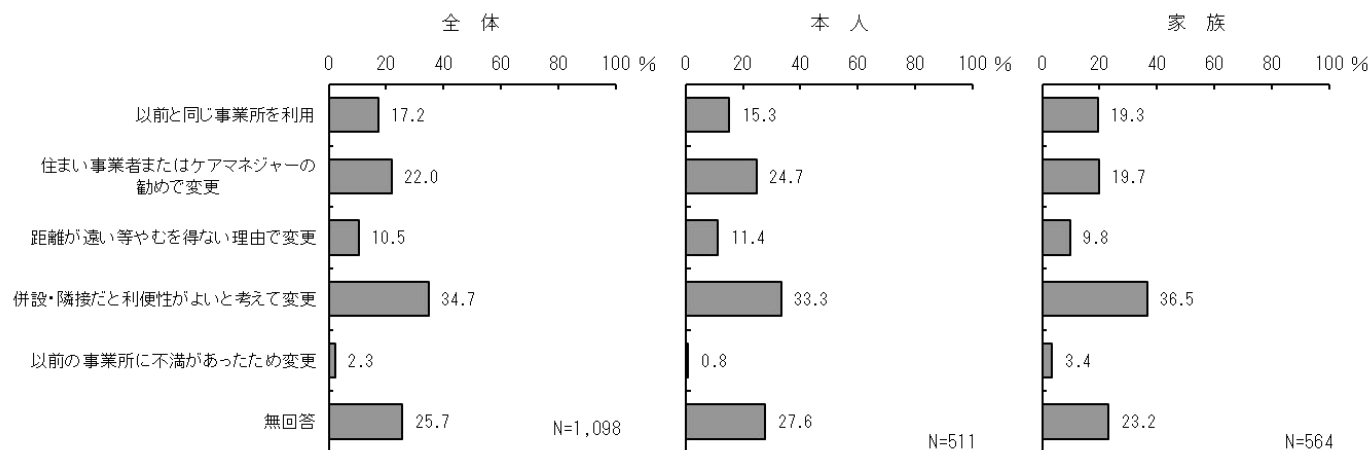




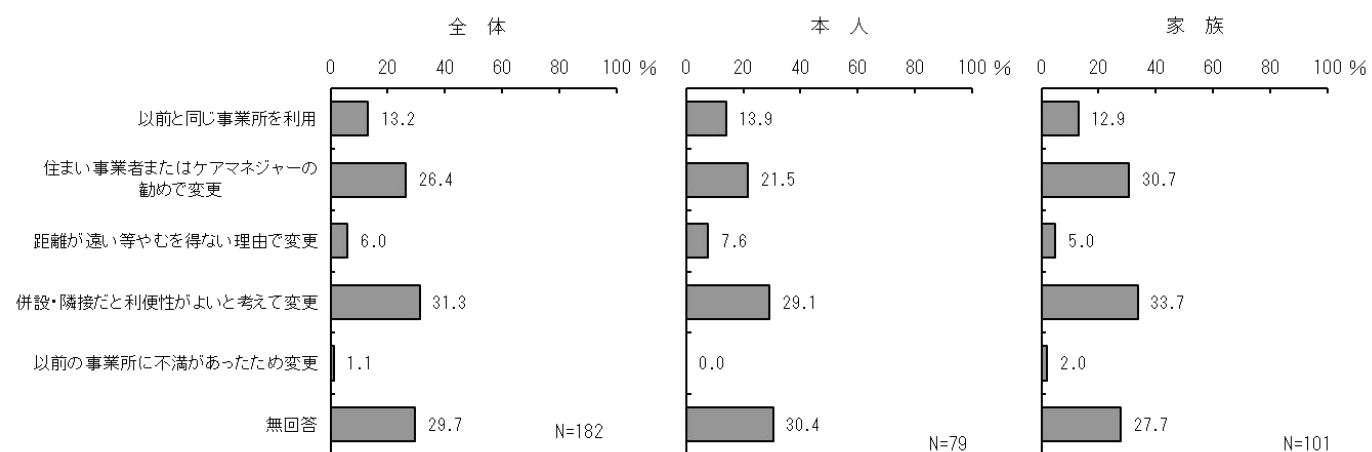
## 5)入居に際してのサービス事業所の変更理由〔SQ15-1〕

訪問介護では「併設・隣接だと利便性がよいと考えて」が最も多く 34.7%、次いで「住まい事業者またはケアマネジャーの勧めで変更」が 22.0%、「依然と同じ事業所を利用」が 17.2%である。定期巡回・随時対応型訪問介護看護もほぼ同様に、それぞれ 31.3%、26.4%、13.2%である。通所介護では、それぞれ 29.6%、19.4%、25.7%であり、「以前と同じ事業所を利用」している割合が高いことに特徴が見られる。

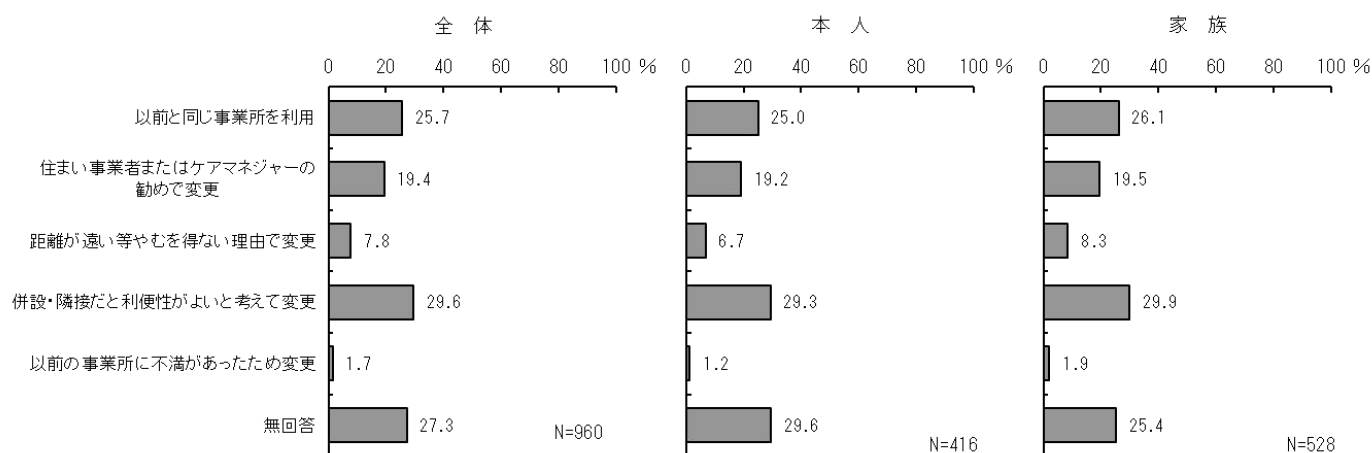
図表 訪問介護



図表 定期巡回・随時対応型訪問介護看護



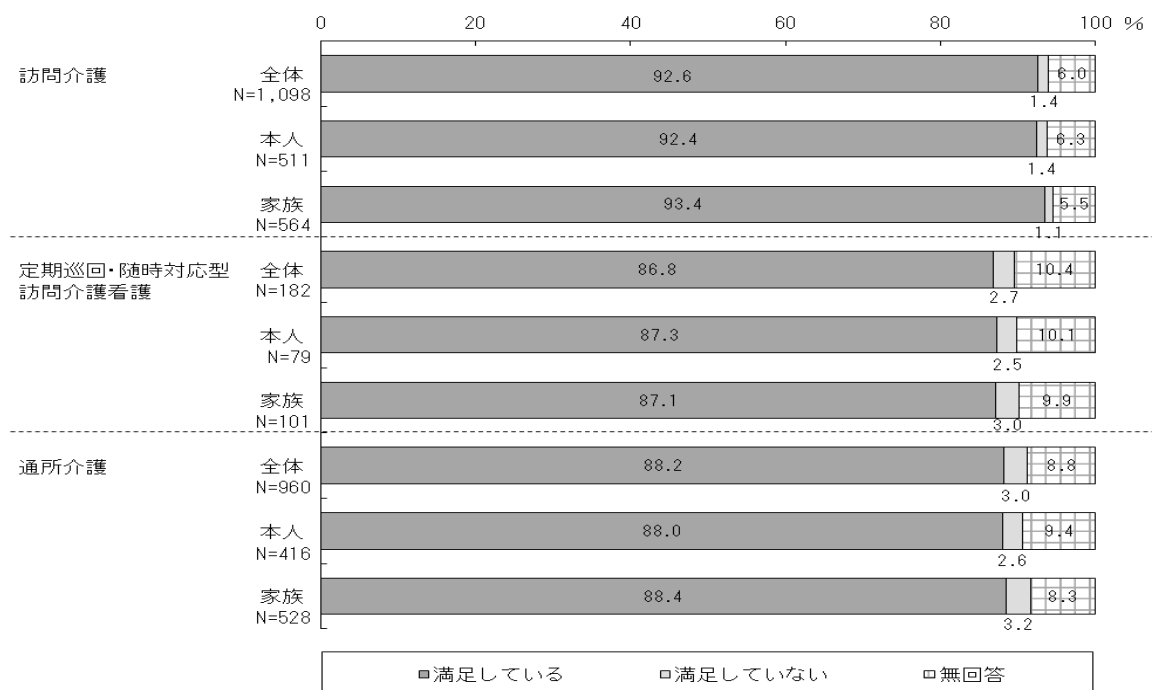
図表 通所介護



## 6)サービスの満足度【SQ15-2】

「満足」の割合は訪問介護で 92.6%、定期巡回・随時対応型訪問介護看護 86.8%、通所介護 88.2%である。「満足していない」割合はそれぞれ、1.4%、2.7%、3.0%である。

図表 サービスの満足度



なお、2017 年に一般財団法人サービス付き高齢者向け住宅協会にて実施された類似調査の結果も参考として記載する。

「大変満足している」「満足している」の合計が約 70%で、過半数を占めている。

調査対象:36 都道府県サービス付き高齢者向け住宅協会会員 237 住宅に入居している高齢者

調査期間:2017 年 3 月 1 日～3 月 31 日

調査方法:10,000 件配布、2,391 件回収 (回答率 23.9%)

調査結果:問 10. あなたは、ご入居されて満足ですか。

大変満足している :11%、満足している :57%、どちらでもない :19%、

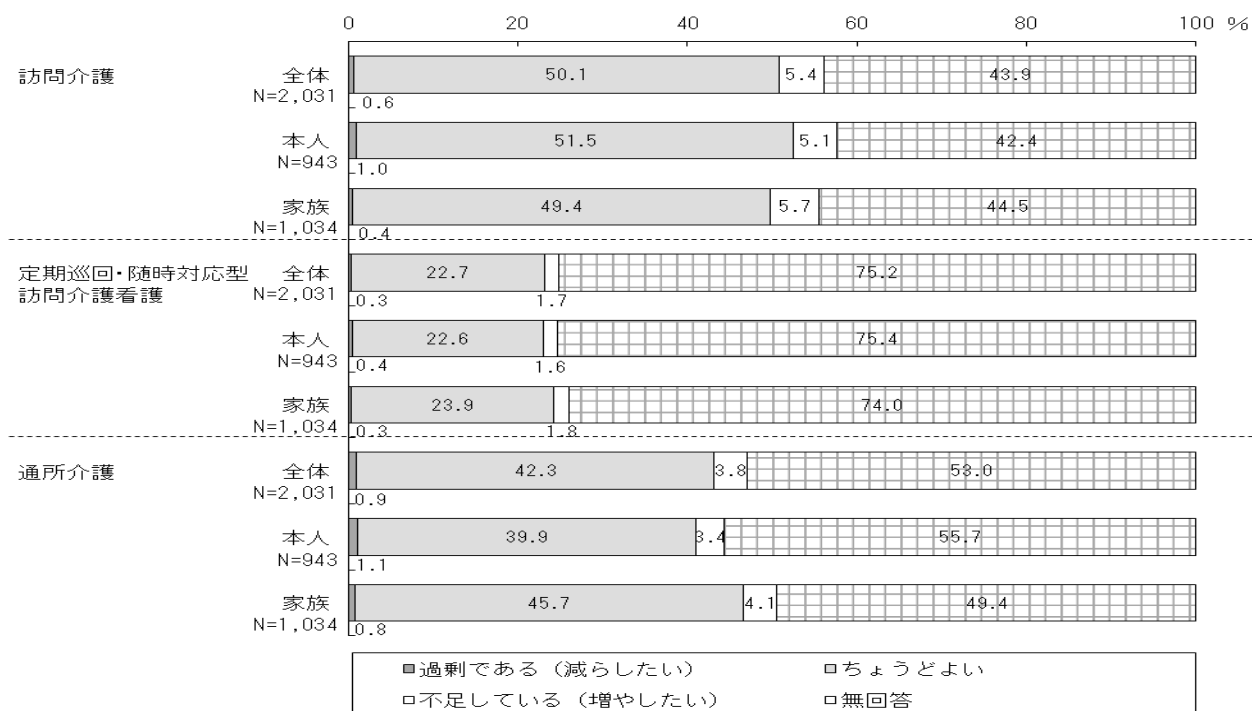
やや不満である : 8%、不満である : 2%、無回答・欠損 : 3%

出所) 一般財団法人サービス付き高齢者向け住宅協会(2017 年)「入居者調査」

## 7)サービスの過不足感【Q16】

「ちょうどよい」が訪問介護で 50.1%、定期巡回・随時対応型訪問介護看護 22.7%、通所介護 42.3%を占め、「不足している(増やしたい)」がそれぞれ 5.4%、1.7%、3.8%、「過剰である(減らしたい)」はいずれも 1%未満となっている。ただし、無回答の割合がそれぞれ 43.9%、75.2%、53.0%と高くなっている点に留意が必要である。

図表 サービスの過不足感



## 6. 半年前に比べた生活等の変化〔Q17〕

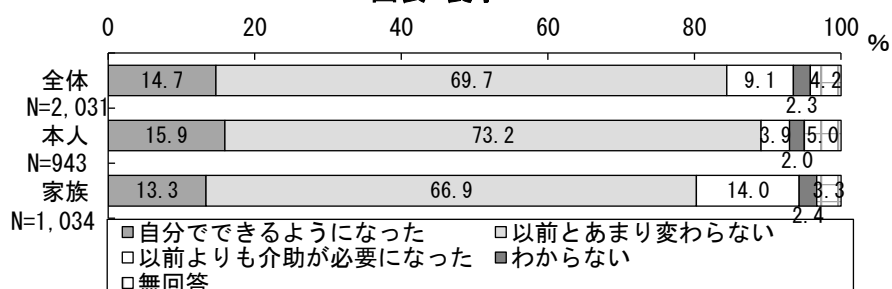
半年前に比べた生活等の変化で「食事」について「以前とあまり変わらない」が 69.7%、「自分でできるようになった」が 14.7%である。一方、「以前よりも介助が必要になった」では、本人が回答している場合は 3.9%であるのに対し、家族が回答している場合は 14.0%と約 10 ポイントの差がみられる。「入浴」や「トイレ」、「着替え・身だしなみ」も概ね同じ傾向である。

「体調の安定、健康の維持・改善」では、「以前とあまり変わらない」が 49.9%、「以前よりよくなった」が 30.3%、「以前よりも悪くなった」が 13.9%であり、「楽しく過ごせる、気分が晴れている」も概ね同じ傾向である。

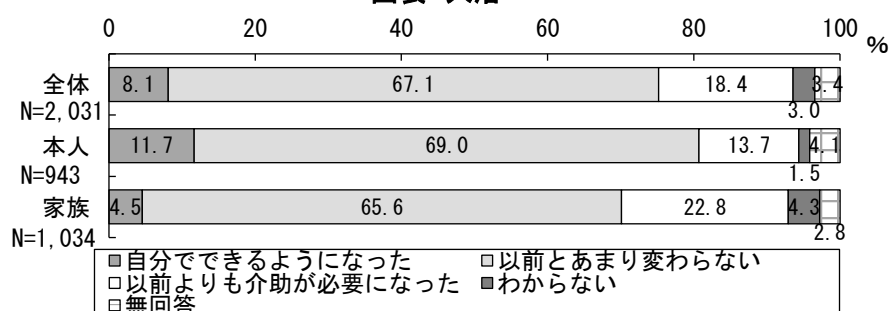
「物忘れや認知症に対する不安や症状」では、「以前とあまり変わらない」が 59.3%、「以前よりも悪くなった」が 21.4%、「以前よりよくなった」が 10.5%であり、「要介護度の変化」も概ね同じ傾向である。

「友人や地域と関わる機会」では、「以前とあまり変わらない」が 46.5%、「以前よりも減った」が 27.6%、「以前より増えた」が 16.4%である。

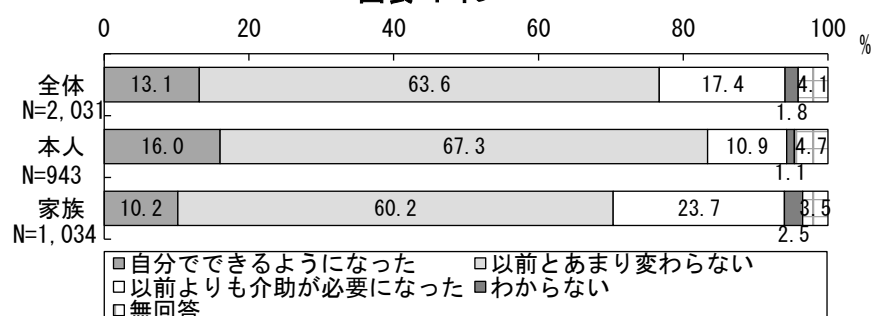
図表 食事



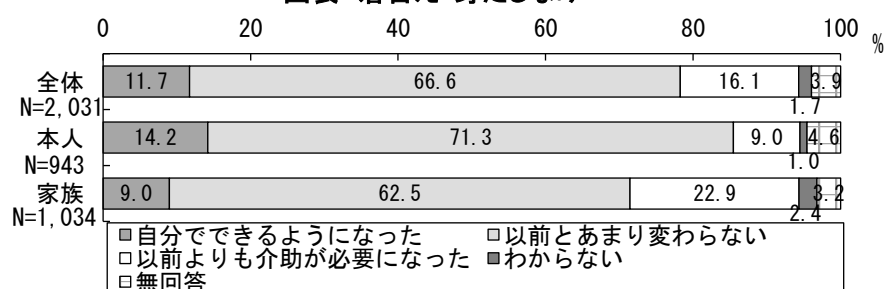
図表 入浴



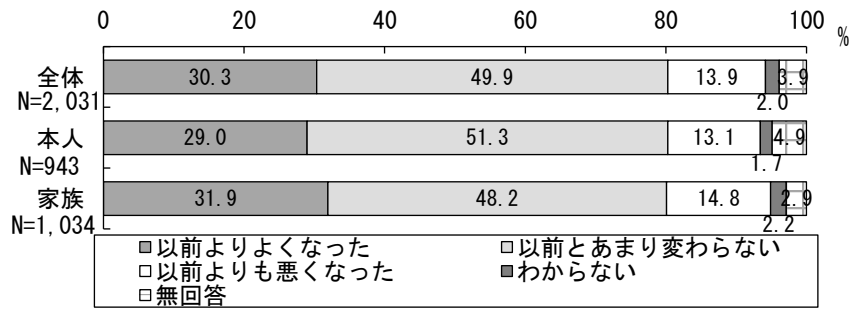
図表 トイレ



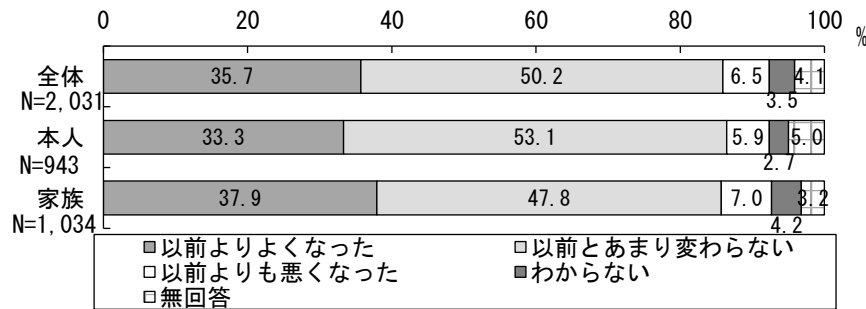
図表 着替え・身だしなみ



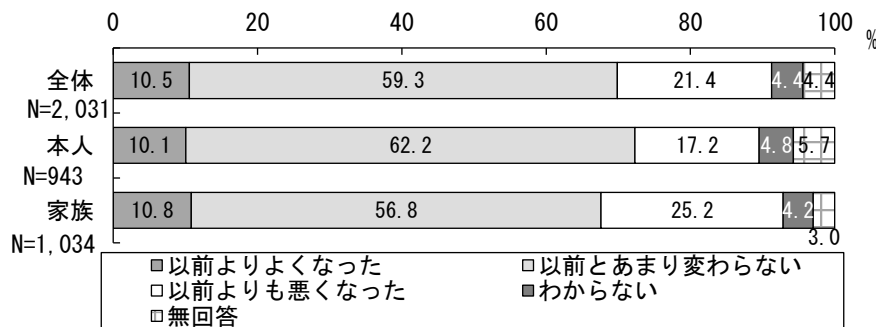
図表 体調の安定、健康の維持・改善



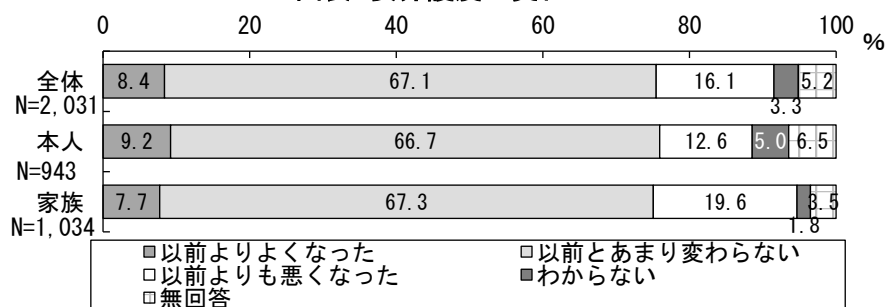
図表 楽しく過ごせる、気分が晴れている



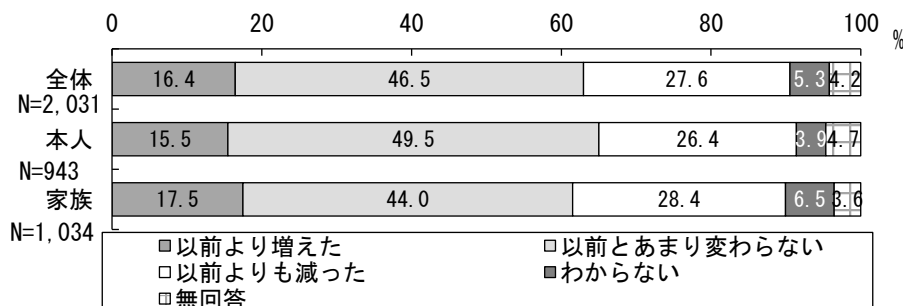
図表 物忘れや認知症に対する不安や症状



図表 要介護度の変化



図表 友人や地域と関わる機会





## 第2部 インタビュー調査編

---





## 0. インタビュー調査の概要

### 1) インタビュー調査の目的

本インタビュー調査の目的は、介護保険制度上の「特定施設入居者生活介護」の指定を受けていない住宅型有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅及び併設・隣接する介護サービス事業所を対象に、他の事業者の参考になりそうなサービス提供の仕組みやケアの状況などのサービス面の実態を把握するとともに、運営・経営の観点から高齢者向け住まい事業と、住まいに併設・隣接する介護サービス事業との運営スキームや経営上の課題等の実態を把握する。

サービス面の実態把握においては、具体的には高齢者向け住まいを中心に、併設・隣接する介護サービス提供事業所との関係性や、地域の介護サービス事業所との関係性、職員配置、サービス提供において工夫している点(入居者等が享受するメリット)についてインタビューを行った。

また、経営・運営面の実態把握においては、サービス提供のスキームを踏まえつつ、高齢者向け住まい事業と、住まいに併設・隣接する介護サービス事業をどのように捉えて経営を行っているか、どのような収支モデルを想定してサービスの組み立て及び料金の設定を行っているかについてインタビューを行った。

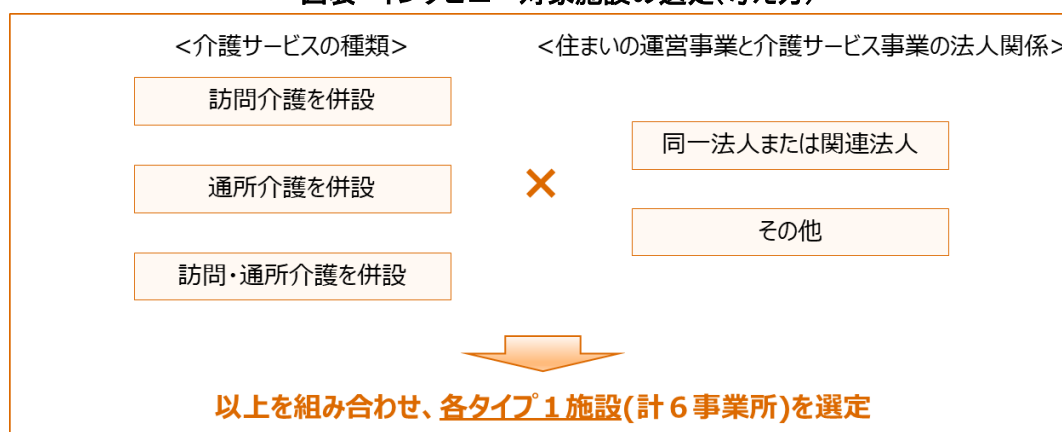
### 図表 主な調査項目

1. インタビュー先法人及びホームの概要
2. インタビュー先ホームの入居者像
3. 料金体系
4. サービス提供の仕組み、職員体制及び入居者等が享受するメリット
5. 収支モデルの考え方
6. 今後の展望

## 2)調査対象

調査対象は、特定施設の指定を受けていない有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅とした。インタビュー対象の選定にあたっては、提供サービスや運営・経営の仕組みに特徴が出るよう、介護サービス(「訪問介護」、「通所介護」、「訪問介護及び通所介護事業所」と、高齢者向け住まい事業と介護サービス事業の法人関係(「同一または関連法人」、「その他」)とを組み合わせ、異なるタイプの施設を選定した。

図表 インタビュー対象施設の選定(考え方)



図表 インタビュー対象施設

		住まいの運営事業と介護サービス事業の法人関係	
		同一または関連法人	その他
介護サービスの種類	訪問介護を併設	【事例1】入居者にサービス提供を行う訪問介護事業所が併設された住宅型有料老人ホーム 【事例2】サテライト型の訪問介護、定期巡回・随時対応型訪問介護看護が併設されているサービス付き高齢者向け住宅	【事例3】住宅の管理と入居者募集を担う事業者と訪問介護、生活支援サービスを担う事業者との連携による住宅型有料老人ホーム
	通所介護を併設	【事例4】一般在宅向け通所介護事業所を移転・併設したサービス付き高齢者向け住宅	—
	訪問介護・通所介護を併設	【事例5】新興住宅地に開設された特別養護老人ホームが隣接で、訪問介護、通所介護、訪問看護、居宅介護支援、クリニック等が併設しているサービス付き高齢者向け住宅	【事例6】公営住宅の管理運営を受託した事業者と訪問介護、生活支援サービス、通所介護を担う事業者との連携によるサービス付き高齢者向け住宅

### **3)調査方法**

上記インタビュー対象施設の選定(考え方)をもとに、協会・団体の推薦を踏まえた上で、インタビュー先法人・施設へ依頼し、計7法人・6施設に対してインタビューを行った。

### **4)調査期間**

平成 30 年 10 月 30 日～12 月 10 日

### **5)調査結果**

インタビューを行った結果を 6 つの事例として取りまとめを行った。

## ■ インタビュー結果の概要

大項目	中項目	【事例1】 入居者にサービス提供を行う訪問介護事業所が併設された住宅型有料老人ホーム	【事例2】 サテライト型の訪問介護、定期巡回が併設されているサービス付き高齢者向け住宅	【事例3】 住宅の管理及び入居者募集を担う事業者と、訪問介護、生活支援サービスを担う事業者との連携による住宅型有料老人ホーム
法人及びホームの概要	法人規模	全国に展開する大手法人	全国に展開する大手法人	・全国に展開するホームの大手法人 ・関東・北陸・中部・近畿に展開する訪問介護の運営法人
	種類	住宅型有料老人ホーム	サービス付き高齢者向け住宅	住宅型有料老人ホーム
	立地	駅から近い住宅地	駅から近い住宅地	駅から近い離れた住宅地
	居室数	41室	41室	88室
	入居率	97.6%	97.6%	80.7%
入居者像	平均要介護度	1.7(自立も含めて)	2.7(自立も含めて)	2.0(自立も含めて)
	平均年齢	86.7歳	85歳程度	87.2歳
	男女比	男性：女性＝2：8	男性：女性＝2：8	男性：女性＝3：7
	その他の入居者特徴	近隣からの入居が大半 自立度が高い	近隣からの入居が大半 退院等を契機とする方が約半数	自宅からの入居と退院を契機とする入居の方が約半数
料金体系	最多居室面積	30.2～30.9㎡	25.0～27.0㎡	18.0㎡
	家賃相当額	入居金型/月額払型の選択が可能 56.7万円(月額払型の場合)	13.5万円	入居金型/月額払型の選択が可能 8.6万円(月額払型の場合) ※管理事務費も含む
	共益費・管理費、生活支援サービス費	17.1万円(看護師人件費含む)	1.0万円(共用部の維持・管理等) 4.4万円(24時間緊急対応含む)	1.3万円(自立者の生活サポートは別途2万円)
	食費	3.9万円	4.6万円	5.9万円
サービス提供の仕組み	関係者等のスキーム	訪問介護事業所も住まい運営と同一法人が運営	訪問介護※、定期巡回※、居宅介護支援事業所も住まい運営と同一法人が運営(※サテライト事業所)	住まいが行う安否確認等のサービスも併設の訪問介護と同一法人に委託
	職員の配置	・管理者は住まいと訪問介護を兼務 ・職員は日にち単位もしくは時間単位で住まい職員と訪問介護事業所の介護職員の双方を担う ・交代で日中1～2人看護職員を配置	・管理者は住まいと訪問介護を兼務 ・職員はシフト制により、住まい職員とサテライト事業所の介護職員の双方に勤務 ・サテライト事業所と本体事業所は別体制	・住まいの管理者は専従常勤で配置 ・職員は日にち単位もしくは時間単位で住まい職員と訪問介護事業所の介護職員の双方を担う
収支モデルの考え方	収支モデル	・住まい及び介護事業所の運営に必要な費用から、入居者の平均要介護度相当の平均利用料(介護報酬)を引いた額を居室数で割って、家賃及び管理費を設定 ・住まいでは拠点単位で収支が合うように経営	・住まい部門とサービス部門とに分けて収支モデルを設定 ・住まい部門は住宅の仕入家賃に事業継続のために想定する必要な利益を加味して販売家賃(家賃相当額)を設定 ・サービス部門は介護報酬と生活支援サービス費で住まい職員及び介護職員の人件費を賄うように生活支援サービス費を設定	・住まい部門と併設事業所が別法人のため、収支は明確に分かれている ・住まいの収支は住宅の仕入家賃に事業継続のために想定する必要な利益を加味して販売家賃(入居者と訪問介護事業所の家賃)を設定 ・安否確認等のサービス費は介護事業者に運営委託費として支払う ・訪問介護事業者は介護報酬で介護職員人件費を賄っている(単独の事業所と同じ)
今後の展望	－	・住宅型有料老人ホームに併設する訪問介護事業所から、積極的に地域に対して訪問介護サービスを行うことを検討し、一部で開始 ・先行して開始した訪問介護事業所では、体制やオペレーションを変更する必要があるといった課題がみえてきた	・重度者も受け入れ可能なことを近隣の病院等にも伝え、退院時に自宅に戻れない人等も積極的に受け入れている ・将来的には、収入増加のひとつの方策として、サテライト事業所から地域住民向けのサービス提供を行うことも検討中 ・自動掃除機の導入により共用部の清掃コストの削減が可能かどうか検討中	・経営課題は採用であり、人材を確保するためには人件費を上げる必要がある ・正社員と非正規社員の間で責任に応じた待遇を明確にし、職員に正社員として働いてもらうことで会社へのロイヤリティを向上させて、人材の定着を図っている

【事例4】 一般在宅向け通所介護事業所を移転・併設したサービス付き高齢者向け住宅	【事例5】 新興住宅地に開設された特別養護老人ホームが隣接で、訪問介護、通所介護、訪問看護、居宅介護支援、クリニック等が併設しているサービス付き高齢者向け住宅	【事例6】 公営住宅の管理運営を受託した事業者と訪問介護、生活支援サービス、通所介護を担う事業者との連携によるサービス付き高齢者向け住宅	中項目	大項目
・全国に展開する大手法人	・全国に展開する大手法人	・全国に展開する大手法人	法人規模	法人及びホームの概要
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	サービス付き高齢者向け住宅	種類	
駅からやや離れた住宅地	駅から離れた新興住宅地	駅から近い住宅地(公営住宅内)	立地	
30室	70室	86室	居室数	
100.0%	100.0%	100.0%	入居率	入居者像
2.0～3.0(自立を除く)	1.0(自立も含めて)	1.0(自立も含めて)	平均要介護度	
80.6歳	84.5歳	82.3歳	平均年齢	
男性：女性＝3：7	男性：女性＝3：7	男性：女性＝3：7	男女比	
地域のケアマネジャーからの紹介が多く、近隣からの入居が大半	近隣からの入居が大半で、自宅からの入居が多い	近隣以外からの入居も多い	その他の入居者特徴	料金体系
18.0～18.95㎡	25.05～26.22㎡	35.0～67.0㎡	最多居室面積	
7.5万円	10.4万円	8.4万円～18.5万円	家賃相当額	
4.5万円(居室・共用部の水光熱費含む) 1.6万円(安否確認、相談等)	1.3万円(共用部の維持・管理等) 3.8万円(24時間緊急対応含む)	3.0万円(共用部の維持・管理等) 3.6万円(24時間緊急対応含む)	共益費・管理費、生活支援サービス費	
3.2万円	6.0万円	6.5万円	食費	サービス提供の仕組み
通所介護、訪問看護ステーションも住まい運営と同一法人が運営	訪問介護、通所介護、居宅介護支援事業所も住まい運営と同一法人が運営	住まいが行う安否確認等のサービスも併設の訪問介護、定期巡回、通所介護、居宅介護支援と同一法人に委託	関係者等のスキーム	
・住まいと通所介護の双方を担う職員はいない	・住まいと通所介護の兼務はしていない ・管理者は、住まいと訪問介護事業所それぞれ配置 ・職員は日にち単位もしくは時間単位で住まい職員と訪問介護事業所の介護職員の双方を担う	・住まいと通所介護の兼務はしていない ・管理者は、住まいと訪問介護及び定期巡回の兼務者をそれぞれ配置 ・職員はシフト制により、住まい職員と訪問介護及び定期巡回事業所の介護職員の双方に勤務	職員の配置	収支モデルの考え方
・住まい部門と通所介護事業所の収支は明確に分かれている ・住まい部門は仕入家賃と住まい職員の人件費を賄えるように家賃及び生活支援サービス費を設定 ・通所介護事業所は介護報酬で介護職員人件費を賄っている(単独の通所介護と同じ)	・住まい部門は住宅の仕入家賃に事業継続のために想定する必要な利益を加味して販売家賃(家賃相当額)を設定 ・50室のサ高住を標準モデルとし、入居率80%の前提で24時間職員を配置した場合に採算がとれるように計算して、全国一律で生活支援サービス費を設定 ・本社・本部では、住まいと訪問介護において一定程度の割合で按分するようルール化し、人件費を按分して経営	・住まい事業者は公営住宅設置者に支払う賃借料に事業継続のために想定する必要な利益と建物管理費用及び安否確認等のサービス費を加味して家賃を設定 ・安否確認等のサービス費は介護事業者に運営委託費として支払う ・介護事業者は介護報酬で介護職員人件費を賄っている(単独の事業所と同じ)	収支モデル	
・訪問介護、通所介護を中心とする在宅介護サービスと、グループホームや都市型軽費老人ホーム、訪問看護を中心とする在宅医療介護連携を行うことが可能な組織体制の強みを活かし、医療・看護・介護の連携を通じて、地域包括ケアシステムの構築を検討中	・近年では多世代型の地域包括ケア拠点づくりを目指しており、戦略的な位置付けとして当該住まいを30～40代の方が多く住む新興住宅街に立地した ・現時点では普段の交流は行われていないが、当該住まいに併設している子ども向けの学習塾等を通じて、若い世代との交流を深めていくことを模索	・運営するすべての介護事業所において、介護サービス事業の収益モデルとして原価積み上げ方式を導入することを検討中 ・適切な人員配置、業務割り当てをできるよう、事業毎に管理している情報システムを拠点単位で統合して業務を割り当てられる新しいシステムを導入予定	－	今後の展望

## **I. 訪問介護、定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所が併設・隣接する住まいの取り組み事例の紹介**

### **事例 1. 入居者にサービス提供を行う訪問介護事業所が併設された併設された住宅型有料老人ホーム**

#### **1) インタビュー先法人及び高齢者向け住まいの概要**

##### **(1) 法人の概要**

- ・ 介護保険制度創設以前から介護サービスを提供しており、サービス付き高齢者向け住宅・有料老人ホーム(特定施設を含む)を全国に 50 箇所以上運営する大手の法人である。
- ・ 訪問介護、通所介護、居宅介護支援の在宅介護事業も手掛けている株式会社である。

##### **(2) 高齢者向け住まいの概要**

事例の対象とした住まいは、関東地方の住宅地に立地し、最寄り駅から徒歩 5 分、開設して約 2 年経過した住宅型有料老人ホームである。

- ・ 訪問介護、保育園及び学童施設が併設しており、全て同一法人が運営している。
  - 入居者と園児や小学生との間では、主にイベント時に交流を図っている状況である。
- ・ 建物は 1 棟、地上 6 階、地下 1 階建てである。
  - 居室は 3 階から 5 階の 3 フロア分であり、フロントは 3 階に設置されている。
- ・ 居室面積は 20.4 m<sup>2</sup>～60.5 m<sup>2</sup>であり、最も多い居室のタイプは 30.2 m<sup>2</sup>～30.9 m<sup>2</sup>である。
- ・ 居室は 41 室あり、定員 49 人である。
  - 当該法人の住宅型有料老人ホームの標準モデル(定員約 70 人)より少ない設計である。
- ・ 入居率はインタビュー時点(2018 年 10 月)で 97.6%であり、空き室は 1 室のみである。

#### **2) インタビュー先高齢者向け住まいの入居者像**

重要事項説明書(2018 年 8 月)の情報をもとにインタビュー結果を反映して整理した。入居者 39 人全員が 75 歳以上で、自立の方の割合が 25.6%と高い。また、近隣から入居した方が多い。

- ・ 平均年齢は 86.7 歳である。
    - 75 歳以上 85 歳未満の方が 30.8%、85 歳以上の方が 69.2%である。
    - 75 歳未満の方は入居されていない状況である。
  - ・ 男女比は男性 15.4%に対し、女性約 84.6%である。
  - ・ 平均要介護度※は自立の方も含めて 1.7 である。
    - 自立の方が 25.6%、要支援 1～2 の方が 7.7%、要介護 1～4 の方が 66.7%であり、要介護度 5 の方は 0 人である。
- ※「自立」=「0」、「要支援 1」=0.375、「要支援 2」=1、「要介護 1」=1、「要介護 2」=2、「要介護 3」=3、「要介護 4」=4、「要介護 5」=5 として平均要介護度を算出。他の事例も同様
- ・ 入居前の所在地について、近隣の方が 82.5%、遠方から入居の方が残りの 17.5%である。
  - ・ 比較的自立度の高い方が入居していると捉えられている。
    - 当該住まいは、当該法人の標準モデルより 1 部屋あたりの居室面積が広く、利便性の高い立地であったため、自立度の高い方の入居が多くなったと考えられる。
    - 面積の広い居室から入居の契約が成立している状況である。

### 3) 料金体系

当該住まいには 2 つの料金体系があり、入居者が入居金型契約か月額支払型契約のどちらかを選択できる。

#### ○家賃相当額

入居金型契約と月額払い型契約で設定金額が異なる。

入居金型契約では、入居時に家賃相当額の一部または全部を支払うことで、毎月の支払負担が軽くなる(入居金は、契約時に 3 割を償却し、残り 7 割を 60 ヶ月均等で償却)。

- 入居金 2,095～5,617 万円 (各部屋異なる料金)
- 家賃相当額 0 円 (入居金にて充当)

月額払い型契約では、入居時に家賃相当額の負担がない代わりに毎月の支払負担が重くなる。

- 入居金 0 円
- 家賃相当額 398,000～1,067,200 円 (各部屋異なる料金)

#### ○その他の費用

その他の費用は、契約形態によらず共通である。

- 共益費・管理費 171,000～251,000 円 (以下の料金が含まれる)
  - ・施設の維持・管理費
  - ・共用部の水光熱費
  - ・厨房維持費
  - ・施設運営管理に関わる人件費(管理者、住まい職員(365 日 24 時間)、看護職員(365 日 日中)、事務職員、施設営繕・車両運転職員)
- 食費 39,000 円 (1 日 3 食を 30 日利用した場合)
- 居室の電気代・水道代(利用実績に応じて従量制で個別に課金)
- ・なお、上記以外に、介護保険および医療保険の自己負担分が必要となる。

#### ○近隣の別法人が運営する高齢者向け住まいと一般賃貸住宅との比較

家賃相当額及び共益費・管理費は他に比べて高い料金設定であることが分かった (下表参照)。

- 立地条件が良く、居室面積も比較的広いことから高価格帯の高齢者向け住まいと推測する。
- 食材費は、比較した近隣の高齢者向け住まいのうち、1 つの住まいが他に比べて突出して高い料金だったため、平均しても当該住まいより高くなった。

図表 家賃相当額・共益費・管理費等の比較

	家賃相当額※ <sup>1</sup>	共益費・管理費等	食材費※ <sup>3</sup>
当該住まい(前払金有)	29.7 万円(1.5 万円)	17.1 万円※ <sup>2</sup>	3.9 万円
近隣の住まい(別法人)	20.2 万円(1.0 万円)	13.7 万円※ <sup>2</sup>	5.5 万円
近隣の一般賃貸住宅	8.5 万円(0.3 万円)	0.3 万円	—

※<sup>1</sup> 前払金がある場合、前払金を月額換算して家賃相当額に加算して算出

※<sup>1</sup> カッコ内は単位面積(1 m<sup>2</sup>)あたりの費用

※<sup>2</sup> 共用部の光熱水費、維持管理に加え、生活支援サービス提供に関する費用も含む

※<sup>3</sup> 食材費は 1 日 3 食を 30 日利用した場合

< 比較の前提条件 >

- ・ 当該住まい及び近隣の別法人が運営する住まいは、都道府県が公表している「有料老人ホーム一覧(平成 30 年 11 月 1 日時点)」に掲載されている「代表的な料金プラン(円)」をもとに該当する居室を推定し、各料金を抽出した。
    - 次の条件にて検索し、抽出結果の全て(5 件)の平均値を算出
      - ◇ サービス形態 : 住宅型有料老人ホーム
      - ◇ 所在地 : 当該住まいと同地域
      - ◇ 定員 : 40 人～100 人程度
    - 前払金を月額換算して家賃相当額に加算して算出
  - ・ 近隣の一般賃貸住宅は、不動産情報サイト SUUMO※を活用し、次の条件で検索した結果の上位 5 件の平均値を算出した。
    - ◇ 所在地 : 当該住まいと同じ最寄り駅から徒歩 5 分以内
    - ◇ 間取 : ワンルーム(1K、1DK、1LDK)
- ※[出所]株式会社リクルート住まいカンパニー「不動産情報サイト SUUMO」(<https://suumo.jp/chintai/>)

#### 4) サービス提供の仕組み、職員体制及び入居者等が享受するメリット

##### (1) サービス提供の仕組み

###### ①介護保険外のサービス

- 高齢者向け住まいの職員により入居者に提供しているサービス(次図表Ⅰ)
  - ・当該住まいでは、安否確認や生活相談、入居者からの緊急コールを含む生活支援サービス等は住まいの職員が行っている。
    - 安否確認は食事の際の声掛けや夜間の巡回等によって行っている。
  - ・健康管理は住まいの看護職員が行っている。
    - 日々の健康管理や主治医の指示のもとで、医療的ケアを行っている。
- 高齢者向け住まい事業者が外部と契約した上で入居者にサービスを提供している内容(次図表Ⅱ)  
食事の調理や土地・建物、電気・ガス・水道、リネン・清掃は、高齢者向け住まい事業者がそれぞれのサービス提供業者と契約した上で、入居者に各サービスを提供している。
  - ・給食業務の委託先事業者が住まい内の厨房にて調理し、入居者に食事を提供している。
    - 当該法人では、食事に関する委託先は2,3社に集約されている。
    - 入居者のうち、希望者は、食材費を支払い1日3食の食事サービスを利用している。
  - ・高齢者向け住まい事業者が土地・建物の所有者から賃借して、居室及び共用部を提供している。
  - ・共用部の電気・ガス・水道は共益費・管理費に含まれている。また、居室内の電気・ガス・水道は利用者が別途光熱水費を負担している。
  - ・高齢者向け住まい事業者がリネンの提供業者及び清掃業者と契約し、リネンの準備及び共用部の清掃を行っている。

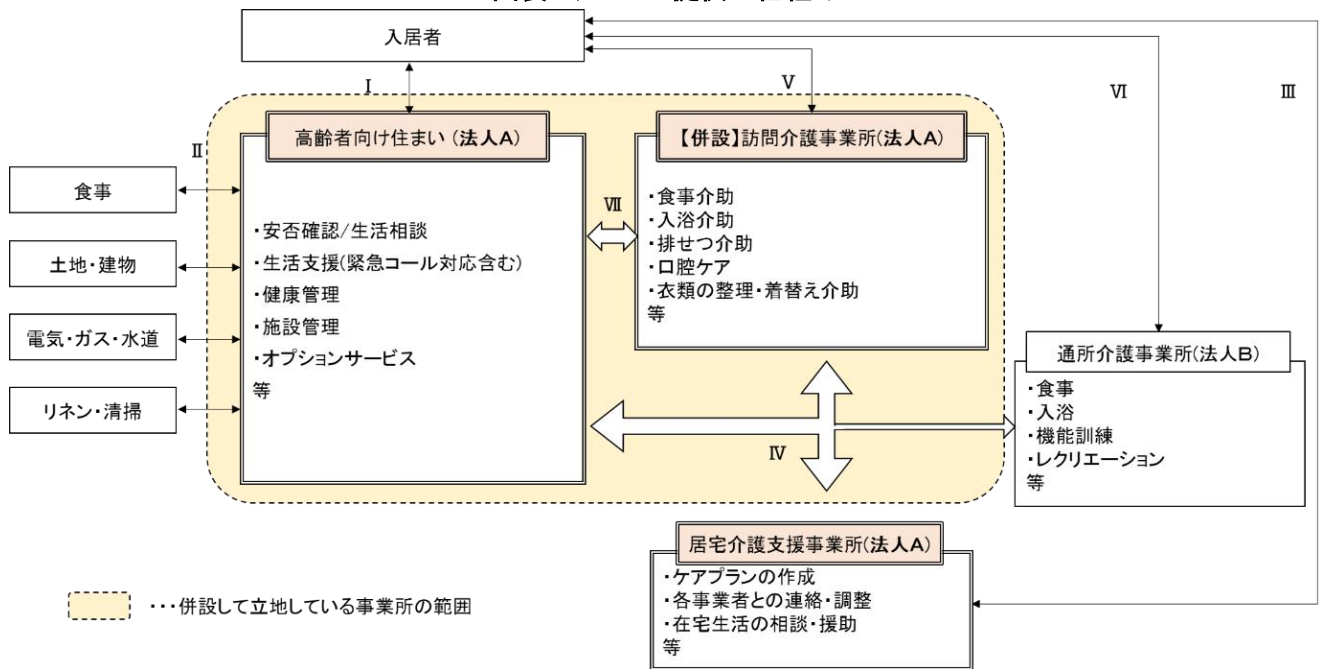
###### ②介護保険サービス

介護保険サービスは、入居者のうち自立及び入院中の方を除くと、約95%の方が利用している状況である。

- ・当該法人は、ケアマネジャーの選択について、入居者が自由に決めることであると説明している。
- ・その上で、入居者が、同一法人が運営する近隣の居宅介護支援事業所の特徴やメリットを理解して選択した結果、介護サービスを利用している28人全員が同一法人のケアマネジャーを選択している(次図表Ⅲ)。
  - 入居前から介護保険を利用し、担当ケアマネジャーがいた方は、利用者のうち半数(14人)である。
    - ☆ うち半数の7人の方は、遠方から入居されたため担当ケアマネジャーの継続が難しいケースであった。
  - 当該法人では、入居者本人が安心感・期待感から同一法人のケアマネジャーを選択し、その結果もたらされた状況であると捉えられている(次図表Ⅳ)。
- ・高齢者向け住まい事業者と同一法人のケアマネジャーの方が、サービスを利用する側／提供する側の両方の特徴を踏まえたケアプランを作成してくれるのではないか、という安心感・期待感があるものと捉えられている。
- ・当該法人は、訪問介護事業所の選択について入居者が自由に決めることであると説明している。
- ・その上で、入居者が、併設している訪問介護事業所の特徴やメリットを理解して選択した結果、訪問介護を利用している28人全員が併設している訪問介護事業所を利用している(次図表Ⅴ)。
  - 高齢者向け住まいに併設している訪問介護事業所は、実態として、当該住まいの入居者に対してのみサービスを提供している状況である。
    - ☆ 当該法人では、高齢者向け住まいに併設している訪問介護事業所の多くは、実態として、併設している住まいの入居者に対してのみサービスを提供している状況である。
- ・入居者の中には、通所介護サービスを利用している方も3人おり、近隣の通所介護事業所を利用している(次図表Ⅵ)。
  - 要介護度の軽度な方が利用しているため、当該住まいの玄関で送迎を行っている。



図表 サービス提供の仕組み



## (2)職員体制

### ①職員配置

当該住まいでは、看護職員による入居者の健康管理のほか、日にち単位もしくは時間単位で住まいの職員と訪問介護職員の双方を担う職員(以下「住まい/訪問介護職員」という。)の手厚い配置が特徴であると考えられる。

- ・ 日中は、高齢者向け住まいと訪問介護を兼務する管理者が 1 人(休暇あり)、看護職員が 1～2 人、住まい/訪問介護職員が 6～7 人程度、事務員が 1 人の計 10 人程度を配置している。このほか、併設の訪問介護事業所に、サービス提供責任者が 1～2 人勤務している。
- ・ 夜間は、住まい/訪問介護職員 2 人を配置している。
  - 週に 1 回程度担当し、夕方から翌日の朝まで 2 日連続して勤務(休憩あり)をしている。

### ②職員数及び勤務形態

有料老人ホームの職員としては、管理者が 1 人、看護職員が 2 人、住まい/訪問介護職員が 16 人、事務員等が 4 人の計 23 人が勤務している。

- ・ 管理者は、高齢者向け住まい及び訪問介護事業所を兼務している常勤の非専従が 1 人勤務している。
- ・ 看護職員は常勤の専従を 2 人登録しており、交代制にして日中 1 人または 2 人が勤務している。
- ・ 主に「常勤職員」として雇用し、住まい/訪問介護職員が 16 人勤務している。
- ・ 「非常勤」の事務員が 3 人勤務している。
- ・ その他、施設営繕・車両運転等を担う非常勤職員が 1 人勤務している。
- ・ 派遣職員は通常利用していないが、退職・休職等による欠員が出た際は、看護もしくは住まい/訪問介護職員について派遣職員を活用することもある。
- ・ 職員は、併設する保育園や学童施設との兼務は行っていない。

### (3)入居者等が享受するメリット

高齢者向け住まいと訪問介護事業所が併設していることによって、入居者と職員が適度に固定されることにより、入居者、職員双方に次のようなメリットがある。(上図表Ⅶ)

- ・ 安否確認や生活相談等で普段接している職員が訪問介護サービスも行うため、入居者にとっては、顔見知りの職員が多くなり、安心感が得やすい環境になっている。
- ・ 職員にとっても、入居者と接する機会が増え、入居者の特徴を覚えやすく、特徴を理解した上でサービスを提供することができる。
- ・ 職員同士が顔を合わせる機会が多くなるため、情報共有の円滑化が図れる。
  - 移動時間がかからないため、職員が集まり合同で朝礼・夕礼を実施している。
  - すれ違いざまに立ち話して情報共有をする等、会議体以外でも気付きを共有しやすい環境である。

## 5)収支モデルの考え方

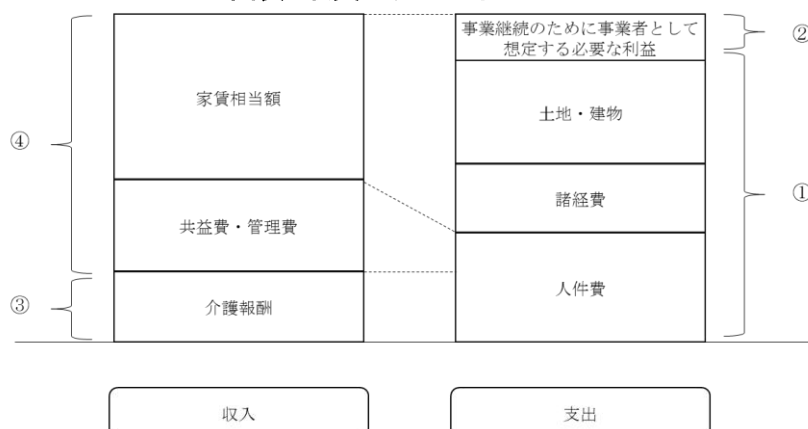
### (1)当該法人における住宅型有料老人ホームの収支モデル

- ・ 当該法人では、職員を 365 日(24 時間)配置することに加え、看護職員を 365 日(原則日中)配置して他法人との差別化を図っている。
  - 当該法人では、当該看護職員の人件費等を賄うために、入居者の定員を 70 人程度にして共益費・管理費等の収入を得る仕組みを標準モデルとしている。
- ・ 更なる差別化を図るため、当該住まいでは居室面積を広くし、より快適な環境を用意している。
  - 標準モデルに比べて居室数が少なくなるが、家賃相当額や共益費・管理費等の単価を比較的高く設定して収支が成り立つモデルにしている。
- ・ 介護報酬による収入を増やすことよりも、入居率を維持し、家賃相当額及び共益費・管理費の収入を得ることの方が経営上重要となっている。

#### <必要な収入の算出方法>

- ・ 高齢者向け住まいの開設から一定の期間の平均入居率を設定して試算している。
- ・ 支出(下図①)と事業継続のために事業者として想定する必要な利益(下図②)を加味して、その合計値から介護報酬の収入見込み(下図③)を引いて、介護報酬以外の収入(共益費・管理費及び家賃相当額(下図④)を算出している。
  - 支出は、主に人件費、諸経費及び土地・建物から試算する(下図①)。
  - 必要な収入を算出するため、事業継続のために事業者として必要な利益を想定する(下図②)。
  - 介護報酬による収入見込みは、当該法人における住宅型有料老人ホームの平均要介護度を参考にし、利用者 1 人あたり平均利用料を踏まえて想定している(下図③)。

図表 収支モデルのイメージ



## (2)住まいと併設事業所の支出に対する財源及び本社・本部と住まいの管理対象範囲の明確化

### ①収支管理

- 介護報酬の収入
  - 訪問介護に係る職員の人件費は、介護報酬で充当している。
- 介護報酬以外の収入
  - 土地・建物(所有者への賃借料及び減価償却費等)は、家賃相当額で充当している。
  - 外部委託している給食業務の委託先事業者への費用は、共益費・管理費の一部及び食材費で充当している。
  - 高齢者向け住まいに係る人件費及び(共用部の光熱水費含む)諸経費は共益費・管理費で充当している。

電気・ガス・水道の各サービス提供者へ支払う光熱水費(居室内)は、入居者が利用した分の光熱水費で充当している。

### ②高齢者向け住まいの管理者が管理している経営項目

- 以下の 5 項目等を指標にし、拠点単位(高齢者向け住まい及び併設事業所の合算)で収支差率 10% を目標としている。
  - 収支(本社・本部経費を除く)、入居率、訪問介護の売上、職員の残業時間、消耗品の費用、等
  - 本 10%は、本社・本部の人件費やシステム開発・運用保守費等にあてるため、後から本社・本部経費として計上するために、予め見込んでおく数値である。

### ③本社・本部が負担する費用

- 本社・本部において、主に以下の項目の費用を負担している。
  - 採用に係る経費
    - ✧ 中途採用はエリア単位の採用部が担当しているが、面接は管理者が対応する。
    - ✧ 訪問介護の登録ヘルパーの採用は拠点単位で行っている。
  - システム開発・運用保守費
  - 営業費用
  - 経理・法務・人事等の費用
- 等

### (3)高齢者向け住まいと併設事業所との会計処理上の課題と工夫

高齢者向け住まいでは拠点単位で収支が合うように経営している。

#### ①人件費の切り分けの難しさ

- 申し送りは住まいと訪問介護、どちらに該当する時間なのか等、勤務時間の切り分けが難しい。
  - 勤務時間を明確に分けられるのは、訪問介護サービスの算定時間のみと考えられている。
- ホームと訪問介護を兼務している管理者は、何を根拠に勤務時間を切り分けるのか、判断が難しい。
  - 住まいと訪問介護の兼務の比率は、訪問介護のサービス提供(算定)時間で捉えると訪問介護が約 3 割になる。しかし、感覚的には約 5 割になる。
    - ☆ 訪問介護事業所については、サービス提供責任者が現場業務を主体的に担っているため、管理者は管理業務に注力できている。
    - ☆ 一方、訪問介護は、特定施設の運用と比べて各入居者に対して個別に対応することが多く、業務負荷が高くなるため、感覚的には訪問介護への勤務時間が約 5 割になると捉えられている。
    - ☆ なお、法人全体の取組みや本社への報告作業も管理者の業務となっている。
      - － 年末調整や個人情報保護に関する管理台帳、災害の備蓄管理、災害対策訓練の報告、等
- 緊急コール対応の場合、住まいの職員が居室に訪問してみないと介護保険サービスに該当するかどうか判断がつかないケースが多い。
  - 介護保険に算定する際は訪問介護事業所の職員が対応する必要がある。
  - ケアプランに記載がない対応の場合、ケアプランの変更が必要になり、時間と手間がかかる。
    - ☆ ケアマネジャーにケアプランの確認及び変更依頼を行い、ケアマネジャーが利用者にケアプラン変更の了承を得る必要がある。
- 当該住まいでは、短時間で対応可能な場合は、介護職員の資格を持つ住まいの職員が対応する仕組みにして業務の効率化を図っている。
  - 短時間で対応可能な場合は、介護保険に算定せず共益費・管理費の中で対応している。

#### ②共用部の切り分けの難しさ

- 会議の内容が住まいと訪問介護、どちらに関する内容か切り分けが難しいケースの場合、会議室等の設備費の切り分けが難しい。

### 6)当該法人における今後の展望

住宅型有料老人ホームに併設する訪問介護事業所から、地域に対して積極的に訪問介護サービスを行うことを検討している。これは、人材難が顕著である中、住宅型有料老人ホームに併設する訪問介護事業所では独立した訪問介護事業所に比べて登録ヘルパーの採用が比較的しやすい傾向となっており、この人的資源を地域貢献に活かしたいとの考えによるものである。この取組を先行して開始した訪問介護事業所では、体制やオペレーションを変更する必要があるといった課題がみえつつある。

## 事例 2. サテライト型の訪問介護、定期巡回・随時対応型訪問介護看護が併設されている サービス付き高齢者向け住宅の取り組み

### 1) インタビュー先法人及び高齢者向け住まいの概要

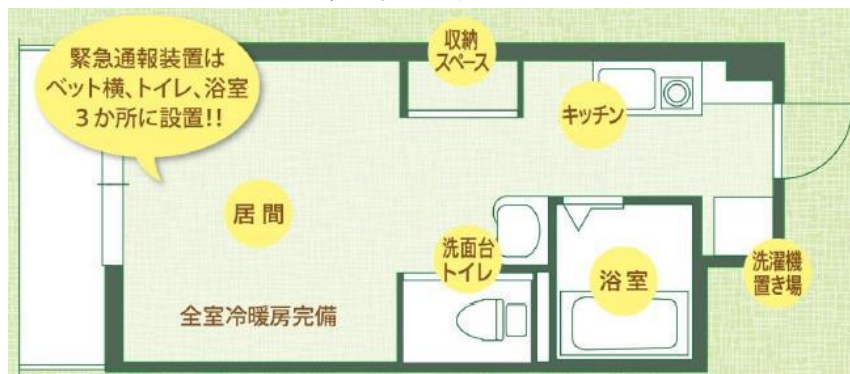
#### (1) 法人の概要

- 介護保険制度創設直前に設立され、サービス付き高齢者向け住宅・有料老人ホーム(特定施設を含む)を 50 ホーム以上運営する大手法人であり、訪問介護、定期巡回・随時対応型訪問介護看護、居宅介護支援等の在宅介護事業も手掛けている。

#### (2) 高齢者向け住まいの概要

- 事例の対象とした住まいは、関東地方で駅から近い住宅地に、2013 年 2 月に開設されたサービス付き高齢者向け住宅で、居宅介護支援事業所、訪問介護事業所、定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所が併設されている。
  - これらの事業所のうち、訪問介護及び定期巡回・随時対応型訪問介護看護は近隣にある一般在宅向けの各事業所のサテライト事業所として位置づけられており、併設のサテライト事業所がサービス提供対象としているのは高齢者向け住まい入居者に限定されている。
- 当該住まいは、鉄筋コンクリート造の 3 階建てで、総居室数は 41 室(1 階に 5 室、2～3 階に各 18 室)、1 階には共有設備として食堂兼リビング、職員のための事務所などが配置されている。
  - 居室は、すべて単身向け個室であり、インタビュー時点(2018 年 11 月)では 1 室空室があったが、ほぼ満室の状態が続いている。
  - 居室面積は 25～27 m<sup>2</sup>と、制度上設定された基準面積や当該法人の特定施設(18～25 m<sup>2</sup>)よりやや広く、全室に、トイレ、洗面、浴室、ミニキッチン、洗濯機設置スペース、冷蔵庫設置スペース、エアコン、収納スペース、下駄箱が設けられ、一般の単身者向け賃貸住宅と同様、独立した住戸の形態を成している。
    - 備え付けのエアコンや収納スペース以外の家具は、ベッドやたんす等自宅で使い慣れたものを自由に持ち込むことができる。

図表 居室の間取り(例)



- 当該法人では、サービス付き高齢者向け住宅も、あくまで高齢者の「自宅」という捉え方をしているため、一般の賃貸住宅と同様、生活上の自由や地域社会との関わりが重視されている。
  - 玄関は、賃貸住宅と同様のオートロック方式で、セキュリティ上、外から中に入るには暗証番号によるロック解除が必要だが、外に出かけるときは、ロックを解除したり、事務所に外かけの旨を報告したりする必要がない仕組みとなっている。
    - 「施設」の場合、逆に、外から入るのは比較的自由だが、外出できないように鍵をかける、といった運用が採られていることも多く、この玄関の鍵の仕組みは、当該法人の「賃貸住宅と同じ」扱いという考え方を示す典型例となっている。
    - ただし、認知症等で交通事故リスクが高いと想定される入居者の場合は、安全確保の観点から特別な注意が必要なため、ケアマネジャーと相談の上、GPS を持ってもらったり、自由度の高い当該住まいの生活では対応が難しいと判断される場合は、ご家族等の要望に応じて「施設」へ紹介したりすることもある。

- 入居者の外泊や、家族・友人が入居者の居室への訪問、宿泊についても、特に手続きや料金負担なく自由に行うことができること、玄関口に各居室の郵便受けがあること、ベランダも居室ごとに仕切りを設置してプライバシーが保てるようになっていること等も、賃貸住宅の延長としての位置づけから、当然の仕組み・設備として取り入れられている。
- 入院期間中でも、家賃相当額、共益費・管理費が支払われている限りは、居室を確保している。

## 2)インタビュー先高齢者向け住まいの入居者像

- 当該住まいは、サービス付き高齢者向け住宅であるため、自立から要介護 5 まで幅広く入居できる仕組みとなっており、インタビュー時点の実態では、総入居者数 40 人中、自立が 4 人、残り 36 人は要支援または要介護となっている。平均要介護度(自立を 0 として算出)は 2.7 で、当該法人の他の高齢者向け住まいと比べて高くなっている。
  - 当該法人の一般的な傾向として、高齢者向け住まい開設当初の入居者は、自立者も多く、比較的 average 要介護度が軽いが、運営を続け、入居・退去が増えるにつれて、病院からの退院等を契機として入居する人が増える(入居者の約半数を占める)ため、徐々に average 要介護度が高くなっている。
  - ✧ 当該法人の全体平均で見ると、入居者に占める要介護者の割合は 75%程度であり、平均要介護度は自立を 0 として算出した場合で 2.0 前後、自立を除いて算出した場合で 2.3～2.4 程度となっている。
  - ✧ 自宅から入居するケースでは、同一区内に住んでいた人の入居が多い。
  - 賃貸住宅の一形態と捉えられているため、入居者の借家権を尊重し、要介護度や認知症等の身体状況が変化しても退去を強要することなく、看取りまで対応できる体制となっている。
- 入居者の平均年齢は 85 歳程度、男女比は男性 2 に対し、女性 8 という構成となっている。
  - 年齢は、入居時点で 80 代となっている方が多い。
- 平均居住年数は、特定施設よりやや長く 6～7 年程度と推定されている。
- 入居者の多くは、初めは家族だけが見学に来る場合が多いが、法人としては、本人同伴での再見学を強く勧め、本人が納得した状態で入居できるように調整・説明を行っている。
  - 入居時の面談は、ホーム長とケアマネジャーで行っている。これは、入居説明の段階で、入居したらどのようなケアが受けられるのか、サービス(ケアプラン)案を提示しなければ、本人も家族も納得して入居を決断することができないという考え方に困っている。提示した案をベースにしながら、本人及び家族の意見や要望を取り入れてケアプランを確定させていき、入居と同時にサービス提供が開始できるように手配している。

### 3)料金体系

- 入居時費用は入居金(前払い家賃相当額等)や礼金のみならず、敷金(預り金)がなく、月額利用料のみの料金体系となっている。入居時費用がないため、気軽に入居でき、万が一合わなかった場合にも退去しやすい形となっている。
  - 家賃相当額 135,000 円 (全居室共通)
  - 共益費・管理費 10,000 円 (共用部の維持・管理費用、水光熱費、保守管理費)
  - 食費 45,660 円 (1 日 1,522 円・30 日利用した場合。給食事業者と個別契約)
  - 生活支援サービス費 44,000 円 (24 時間の緊急対応、安否確認、相談、介護事業者への取次、簡単な営繕作業)
  - 居室の電気代・水道代 (利用実績に応じて従量制で個別に課金)
- 上記以外に、介護保険及び医療保険の自己負担分が必要となる。
- こうした金額は後述する収支モデルを踏まえて設定されているが、合わせて、厚生年金等を受給している人の支払い可能額や近隣の類似の高齢者向け住まい、賃貸住宅の家賃相当額等も加味して設定されている。

図表 家賃相当額・共益費・管理費等の比較

	家賃相当額※ <sup>1</sup>	共益費・管理費/ 食費計		
		共益費・管理費等	食費※ <sup>2</sup>	
当該住まい	13.5 万円(0.5 万円)	10.0 万円	5.4 万円※ <sup>3</sup>	4.6 万円
近隣の住まい(別法人)	14.2 万円(0.5 万円)	12.1 万円	6.7 万円※ <sup>3</sup>	5.4 万円
近隣の一般賃貸住宅	11.1 万円(0.3 万円)	0.4 万円	0.4 万円	—

※1 前払金がある場合、前払金を月額換算して家賃相当額に加算して算出

※1 カッコ内は単位面積(1 m<sup>2</sup>)あたりの費用

※2 食材費は 1 日 3 食を 30 日利用した場合

※3 共用部の維持管理に加え、生活支援サービス提供に関する費用も含む

<比較の前提条件>

- 当該住まい及び近隣の別法人が運営する住まいは、サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム(平成 30 年 12 月 1 日時点)※<sup>1</sup>に掲載されている「費用・サービス等」をもとに該当する居室を推定し、各料金を抽出した。
  - 次の条件にて検索し、抽出結果の全て(5 件)の平均値を算出
    - サービス形態 : サービス付き高齢者向け住宅
    - 所在地 : 当該住まいと同地域
    - 居室数 : 35 室～45 室
  - 前払金を月額換算して家賃相当額に加算して算出
    - ※[出所]サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム(<https://www.satsuki-jutaku.jp/index.php>)
- 近隣の一般賃貸住宅は、不動産情報サイト SUUMO※<sup>1</sup>を活用し、次の条件で検索した結果の上位 5 件の平均値を算出した。
  - 所在地 : 当該住まいと同じ最寄り駅から徒歩 10 分以内
  - 間取り : ワンルーム(1K、1DK、1LDK)
  - その他条件※<sup>2</sup> : バス・トイレ別、室内洗濯機置場、洗面所独立

※1 [出所]株式会社リクルート住まいカンパニー「不動産情報サイト SUUMO」(<https://suumo.jp/chintai/>)

※2 当該住まいの居室状況により近い条件を選択



## 4) サービス提供の仕組み、職員体制及び入居者等が享受するメリット

### (1) サービス提供の仕組み

#### ①介護保険外のサービス

○高齢者向け住まいの職員により入居者に提供しているサービス

- ・当該法人では、短時間介護の場合、介護保険として算定せず、保険外の生活支援サービスとしてサービス提供している。
  - 生活支援サービスは、併設の訪問介護事業所の職員が担う仕組みとなっているが、この関係は、住宅(部門)側から介護事業所への社内委託のような形で整理されている。
  - 介護保険で算定してもおかしくない内容を保険外として扱っている理由は、当該法人では、介護保険で 20 分未満の短時間介護に報酬単価が設定される以前からこのような形態でサービス提供を行ってきており、報酬改定後も、同じ形でサービス提供を行っているためである。
- ・そのほか、食事の提供とアクティビティが提供されている。
  - 食事は、入居者の希望に応じて、毎日 3 食提供できるよう、給食会社に厨房業務を委託している。
    - ◇ 朝・昼・晩の各 1.5～2.0 時間の間で好きな時間に食堂へ行けば食事できるようになっている。食事時間終了の 15 分前までに食堂に来ない場合は、安否確認の一環として、声かけを行っている。
    - ◇ 食事の価格は、朝食約 400 円、昼食約 750 円、夕食約 650 円で、毎日 3 食セット、毎日 2 食(昼食・夕食)セットのほか、1 食単位でも注文ができる。家族等が遊びに来る場合も、事前に申し込みを行えば、食堂で一緒に食事をとることができる。
    - ◇ 食形態も、心身機能に応じて、お粥や刻み食、ミキサー食等への変更もできる。
    - ◇ 食事介助が必要な要介護者の場合は、介護保険のサービスとしてケアプランに位置付けてサービス提供を行っている。
  - アクティビティについては、外部から専門の講師を招いて、各種講座・教室等を開催するカルチャースクール形式で提供している。
    - ◇ 活動内容は、体操教室やヨガ教室、太極拳などの体を動かすアクティビティのほか、書道・ペン習字、音楽・カラオケ教室、絵手紙・ちぎり絵、フラワーアレンジメント、映画鑑賞等の文化的なアクティビティも提供されており、内容(材料の有無等)によって 1 回あたり 300～500 円程度の参加費を徴収している。
    - ◇ 自由参加のため、内容によって参加人数が異なるが、平均して 10 人程度が参加している。
    - ◇ 現在は入居者のみが参加できる形態だが、将来的には地域に開放することも検討されている。

○医療面のサポート

- ・病院は、近隣に長く付き合いがある(よく紹介している)クリニックが 3 つあるが、原則従前から本人が利用している、かかりつけ医を勧めている。
  - 併設の診療所がないため、気兼ねなく好みの病院を選びやすいと利用者から好評である。
- ・服薬管理・介助は、住宅業務と介護業務の境目のサービスとして、定期巡回で行っている。
  - 自分で食堂に来られる人は、住宅側の対応のみとなるが、食堂への移動介助や食事介助、服薬確認が必要な人には、ケアプランに入れて介護側で対応している。
  - 定期巡回で確認しながら薬を飲んでもらうため、薬の誤薬は起こっていない。

#### ②介護保険サービス

○介護保険サービスの利用 と 居宅介護支援

- ・入居者(40 人)のうち、自立を除く 36 人全員が、何らかの介護保険サービスを利用している。このときの担当ケアマネジャーは、併設の事業所以外から選定することもできるが、インタビュー時点では全員が併設している当該法人の居宅介護支援事業所のケアマネジャーとなっている。
  - これは、前述のとおり、もともと入居先を検討する段階で一定のサービスを必要とする人が多く、入居を決める段階でサービスイメージや介護保険サービス料金も含めた月額費用のイメージを理解したいというニーズが強くあるため、ほとんどの場合、併設事業所のケアマネジャーからケアプランの提案を受けたいという形になるためである。



- 以前には、近隣の在宅から入居したケースで、自宅にいるときからの担当ケアマネジャーが継続して担当したケースもある。しかし、高齢者向け住まいが提供する生活支援サービス(介護保険外の自費負担型のサービス)でカバーできる内容や範囲を理解していない等で、入居者にとって必ずしもよいケアプランとなっていない傾向が見られる。

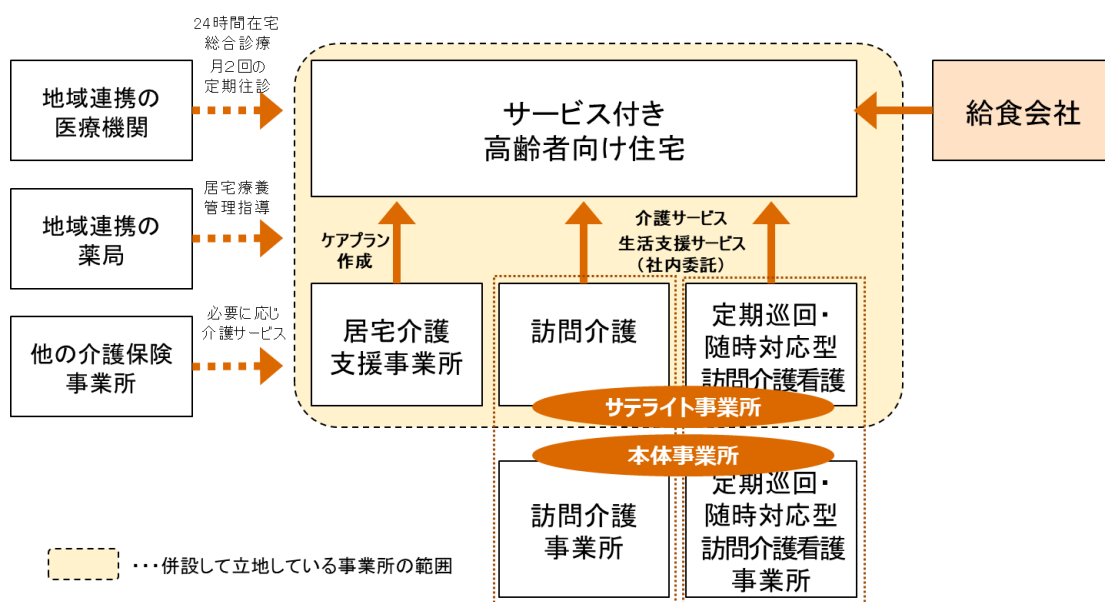
#### ○訪問介護、定期巡回・随時対応型訪問介護看護

- 介護保険サービスを利用している 36 人中、30 人が定期巡回・随時対応型訪問介護看護を、6 人が訪問介護を利用している。
  - 要支援の場合は、定期巡回のサービスを利用できないため、ヘルパーによる支援が必要な際は必然的に訪問介護を利用する形となる。
  - これに対し、要介護の場合はいずれのサービスも選ぶことができる。要介護度が軽い場合、訪問介護として利用する方が、介護サービス利用料金が安くなることが多い。しかし、サービスの違いを本人や家族に説明していくと、何かあった場合に対応しやすく、回数が増えても定額で対応できる定期巡回の方が安心だと考える人も多いため、要介護者では定期巡回が選ばれることが多い。
  - 事業者としても、定期巡回の方が臨機応変に、細やかな対応が行いやすい。実績として、両事業所が併設されている場合、どちらの事業所でサービスを受けていても、同じ要介護度の利用者の場合、1 か月あたりのサービス提供時間に大きな差は生じていないが、排泄介助が必要な重度の方の場合、一般在宅であれば、1 日 6 回の訪問をようやく確保できるような状況であるのに対し、入居者であれば、アクセスの容易性から 1 日 7 回の訪問を行うことができる。
- 介護保険サービスは、併設の事業所に限らず、他社のサービスを利用することもできるが、居宅介護支援事業所と同様、入居を決断する時点で介護事業所が併設されていて、近い場所からサービスを受けられることをメリットと感じて入居を決める人が多いため、結果として併設事業所からサービスを受けている人が多い。

#### ○通所介護

- 介護保険サービスを利用している 36 人中、約 10 人が通所介護を利用している。その場合、併設の通所介護事業所はないため、地域の他社が運営する通所介護事業所に通う形となる。
  - 一般在宅の場合、アクティビティや入浴を期待して通うケースが多いが、当該住まいの入居者の場合、高齢者向け住まいとして生活支援費の範囲で提供しているアクティビティがあり、かつ入浴も居室に浴室があり、ヘルパーのサポートを受けて入ることができることから、通所介護の利用は必要ないと判断する入居者も多い。そのため、通所介護を利用している場合、入居以前から通っていた通所介護事業所があり、そこでの友人関係を維持したいというニーズから利用しているケースが大半である。

図表 サービス提供体制図



## (2)職員体制

### ①職員配置

- ・ 訪問介護事業所、定期巡回の職員は、一般在宅向けの本体事業所と併設のサテライト事業所で担当職員を分けて配属しており、それぞれの中でシフトを組んでいる。

### ②職員数及び勤務形態

- ・ 併設のサテライト事業所側の職員数は、常勤職員 10 人、非常勤 2 人が配置されており、そこから日中は、見守り・相談業務を担当する住まいの職員として必ず 1 人、サテライト事業所の職員として 2～3 人がシフトで配置される。
  - 常勤職員には高齢者向け住まいと訪問介護事業所を兼務する管理者 1 人、サービス提供責任者と計画作成担当を兼務している者 1 人が含まれている。
  - ここ数年、非常勤職員が採用しにくくなってきており、正社員雇用に切り替えてきたことから、常勤職員の割合が増えている。
  - 当該住まいには専属の事務職員はおらず、介護職員が一定の事務を行っている。
    - ☆ 定員規模が 100 人を超える大型の高齢者向け住まいの場合は、専属の事務職員を配置している場合もあるが、当該法人に多い 40～50 人定員規模の場合は、通常、専属の事務職員は配置されていない。
  - 夜間(22 時～翌 7 時まで)は、住まいの職員 1 人のみの配置となる。
    - ☆ 本体事業所側には、夜間対応のオペレーターと介護職員が計 3 人おり、入居者の緊急時にはそこから駆け付けて対応できる体制となっている。
- ・ 職員の採用は本社の人材採用部が全ての窓口になっており、住まいで職員が不足した場合、人材採用部に連絡をし、求人広告等は人材採用部が、面接は現場のホーム長やエリア長が行うという役割分担となっている。

## (3)入居者等が享受するメリット

- ・ 在宅だと訪問できない時間帯ができてしまい必要なサービスを減らさざるを得ないということが生じることがあるが、高齢者向け住まいが併設していることによって利用者のもとに訪問しやすく、十分なサービス提供が行いやすい環境となっている。
- ・ 住まいの職員と介護職員が実質同じ事務所内にいることから、入居者の状態変化等の情報は、顔を合わせた段階ですぐに共有する形を取っており、特に朝礼・夕礼等での申し送り等は行っていない。また、必要な情報はシステム上に登録されることから、シフト交代の際には、職員がその情報を読んで確認できる状況になっており、業務の効率化が図られている。

## 5)収支モデルの考え方

### (1)当該法人におけるサービス付き高齢者向け住宅の収支モデル

- ・ 当該法人では、当該ケースのような高齢者向け住まいでは、住まい(ハード)部門とサービス部門とに分けて収支モデルが構築されている。
  - 住まい部門は、「仕入れ家賃」(土地・建物オーナーから賃借している家賃)に、事業継続のために事業者として想定する必要な利益を加味して「販売家賃(利用者向けに設定する家賃相当額)」を設定する形をとっている。このときの想定利益は入居率が 7 割程度のときに損益分岐点となるように設定されている。
    - ☆ 利用者が支払う家賃相当額及び共益費・管理費が住まい部門の収入、土地・建物オーナーに支払う賃料が住まい部門の支出に相当する。

## (2)住まいと併設事業所の支出に対する財源及び本社・本部と住まいの管理対象範囲の明確化

- サービス部門は、介護保険サービスに加えて、生活支援サービスの部分も、住まい部門からの社内委託のような扱いとなっていることから、介護保険内・外双方を含めて考えられている。
- ✧ サービス部門の収入は、介護保険による収入と生活支援サービス費の合計額となる。
- ✧ これに対し、サービス部門の支出は、サービスを担う職員の人件費が中心で、そのほかに、訪問介護事業所分の家賃や事業所で利用する物品等にかかる諸経費等となる。
- ✧ 法人としては、損益を分けるポイントとして、サービス部門の収入に対する人件費の比率を注視している。このとき、職員が担っている行為を、住まいが提供する安否確認・生活相談や生活支援サービスと介護保険サービスを明確に区分することは難しいため、両者の合計を人件費として扱っている。
- ✧ マネジメント上では、収入に対する人件費の割合が7割程度であることが基準となっており、さらに、参考基準として、介護保険の収入に対する人件費の割合がお概ね100%前後であることもあわせてモニターされている。
- ✧ このように計算すると、通常、生活支援サービス費は、月 3～5 万円程度で収支が成り立つ。例えば、30 人入居すれば、月 90～150 万円の収入となるため、24 時間通して常勤 1 人（≒実人数 4.5 人程度）を配置するのに必要な人件費が捻出できる。そのため、サービス部門では入居率ではなく、入居者数 30 人以上というのが、健全な経営を維持する上で必要な規模と捉えられている。

## 6)当該法人における今後の展望

- このようなマネジメントは主に本社・本部側で行われており、ホーム長が経営/運営上責任を持つのは、①入居率、②介護保険サービスの収入額、③人件費・経費の支出額、の3つである。
- 介護保険のサービス収入は、入居者の平均要介護度によって決まるため、収入面でできることは限られている。
- ✧ 重度者も受け入れ可能なことを近隣の病院等にも伝え、退院時に自宅に戻れない人等も積極的に受け入れるようにしている。
- ✧ 将来的には、収入増加のひとつの方策として、一般在宅用のサテライト事業所も設置し、この新しいサテライト事業所から地域住民向けのサービス提供を行うことも検討されている。
- 支出面では、日常的にむだな人件費や経費が生じないようコスト節減に努めている。例えば、食事と並んで外部委託を行っているものに共用部の清掃があるが、自動掃除機の導入によるコスト削減が可能かどうかを検討中である。

### 事例 3. 住宅の管理及び入居者募集を担う事業者と、訪問介護、生活支援サービスを担う事業者との連携による住宅型有料老人ホーム

#### 1) インタビュー先法人及び高齢者向け住まいの概要

##### (1) 法人の概要

インタビュー先の高齢者向け住まいでは、住まいの運営を行う法人(以下「法人 C」という)と、併設している訪問介護事業所は、異なる法人(以下「法人 D」という)が運営している。

- 法人Cは、介護保険制度創設直後に介護サービスの提供を開始し、サービス付き高齢者向け住宅・有料老人ホーム(特定施設を含む)全国に 50 ホーム以上運営する大手の法人である。  
また、訪問看護、通所介護、居宅介護支援の在宅介護事業も手掛けている株式会社である。
- 法人Dは、2010 年代前半に介護サービスの提供を開始し、訪問介護、居宅介護支援の在宅介護事業を中心に運営している法人であり、有料老人ホーム(特定施設を含む)を合わせると関東・北陸・中部・近畿に 50 事業所以上を展開する株式会社である。

##### (2) 高齢者向け住まいの概要

関西地方で最寄り駅から徒歩 10 分の開設後約 6 年経過した住宅型有料老人ホームである。

- 訪問介護事業所のみ併設し、住まいの運営を行う法人 C とは異なる法人 D が訪問介護事業所を運営している。
- 建物は 1 棟、地上 4 階建てである。
  - 安全性を考慮し、原則住まいの入口は閉めて運用しており、職員が確認した上で出入りを行っている
- 居室面積は全て 1 人部屋の 18.0 m<sup>2</sup>であり、居室は 88 室である。
  - 法人 C が運営する高齢者向け住まいは、原則、全国统一して全て同じ設計にしている。
- 入居率はインタビュー時点(2018 年 12 月)で 80.7%である。

#### 2) インタビュー先高齢者向け住まいの入居者像

重要事項説明書(平成 30 年 7 月)の情報をもとにインタビュー結果を反映して整理した。75 歳以上の入居者が 95.7%で、近隣から入居した方が多い。要介護度に偏りがなく、自宅から入居した方と退院をきっかけに入居した方の割合は 5 割ずつである。

- 平均年齢は 87.2 歳である。
  - 75 歳未満の方は 4.3%である。
  - 75 歳以上 85 歳未満の方が 38.6%、85 歳以上の方が 57.1%である。
- 男女比は男性 26.0%に対し、女性約 74.0%である。
- 平均要介護度は自立の方も含めて 2.0 である。
  - 自立の方が 2.8%、要支援 1～2 の方が 16.9%、要介護 1 の方が 31.0%、要介護 2～3 の方がそれぞれ 15%前後であり、要介護度 4～5 の方がそれぞれ 8%前後である。

### 3) 料金体系

当該住まいには料金体系は 2 つあり、入居者が一部前払い・一部月払い方式または全額月払い方式のどちらかを選べるようになっている。

#### ○家賃相当額

一部前払い・一部月払い方式と全額月額払い方式で設定金額が異なる。

一部前払い・一部月払い方式では、入居時に家賃相当額の一部を支払うことで、毎月の支払負担が軽くなる(前払金は、契約時に 3 割を償却し、残り 7 割を 60 ヶ月均等で償却)。

- 前払金 120 万円
- 家賃相当額 72,000 円 (施設の設備に要した費用、管理事務費※、地代に相当する額等を基礎として、近傍同種の受託家賃から算定)

全額月額払い方式では、入居時に家賃相当額の負担がない代わりに毎月の支払負担が重くなる。最近の傾向は、月払い方式を選ぶ入居者が多く、前払金があると検討対象にもならないことも多いと感じられている。

- 前払金 0 円
- 家賃相当額 86,000 円 (施設の設備に要した費用、管理事務費※、地代に相当する額等を基礎として、近傍同種の受託家賃から算定)

#### ○その他の費用

その他の費用は、契約形態によらず共通である。

- 共益費・管理費 13,000 円 (共用施設・設備の維持管理費、水光熱費、レクリエーション費)
    - ◇ 別途、自立の方は生活サポート費(月額 20,000 円)が必要
    - ◇ 法人 C では、原則毎日レクリエーションを開くようにしている。また、年に 1 度本格的な劇団が全国の各住まいを訪問するなど、アクティビティに特徴がある
  - 食費 59,000 円 (1 日 3 食利用した場合)
  - 居室の電気代・水道代(利用実績に応じて従量制で個別に課金)
- ・ なお、上記以外に、介護保険および医療保険の自己負担分が必要となる。

#### ○近隣の別法人が運営する高齢者向け住まいと一般賃貸住宅との比較

中心部からやや離れているため、全体的に家賃相当額は安い傾向にある。当該住まいでは、別法人が運営する近隣の高齢者向け住まいや近隣の一般賃貸住宅と比べると、やや高めの家賃相当額である。一方、共益費・管理費はやや低めである。

図表 家賃相当額・共益費・管理費等の比較

	家賃相当額※ <sup>1</sup>	共益費・管理費等	食費※ <sup>2</sup>
当該住まい(前払金有)	8.6 万円(0.5 万円)	1.3 万円※ <sup>3</sup>	5.9 万円
近隣の住まい(別法人)	5.0 万円(0.3 万円)	3.0 万円※ <sup>3</sup>	4.6 万円
近隣の一般賃貸住宅	4.5 万円(0.2 万円)	0.3 万円	—

※<sup>1</sup> 前払金がある場合、前払金を月額換算して家賃相当額に加算して算出

※<sup>1</sup> カッコ内は単位面積(1 m<sup>2</sup>)あたりの費用

※<sup>2</sup> 食費は 1 日 3 食を 30 日利用した場合

※<sup>3</sup> 共用部の光熱水費、維持管理に加え、生活支援サービス提供に関する費用も含む

< 比較の前提条件 >

- ・ 近隣の別法人が運営する住まいには、比較対象に適当な住宅型有料老人ホームが見当たらなかったため、代わりにサービス付き高齢者向け住宅情報提供システム(平成 30 年 12 月 1 日時点)※に掲載されている「費用・サービス等」をもとに該当する居室を推定し、各料金を抽出した。

- 次の条件にて検索し、抽出結果の全て(5 件)の平均値を算出

◇ サービス形態 : サービス付き高齢者向け住宅

◇ 所在地 : 当該住まいと同市内

◇ 定員 : 30 人以上

- 前払金を月額換算して家賃相当額に加算して算出

※[出所]サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム(<https://www.satsuki-jutaku.jp/index.php>)

- ・ 近隣の一般賃貸住宅は、不動産情報サイト SUUMO※を活用し、次の条件で検索した結果の上位 5 件の平均値を算出した。

◇ 所在地 : 当該住まいと同じ最寄り駅から徒歩 10 分以内

◇ 間取り : ワンルーム、1K、1DK、1LDK

※[出所]株式会社リクルート住まいカンパニー「不動産情報サイト SUUMO」(<https://suumo.jp/chintai/>)

#### 4) サービス提供の仕組み、職員体制及び入居者等が享受するメリット

##### (1) サービス提供の仕組み

###### ①介護保険外のサービス

○高齢者向け住まいの職員により入居者に提供しているサービス(次図表Ⅰ)

- ・当該住まいでは、安否確認や生活相談、入居者からの緊急コールを含む生活支援サービス等は住まいの職員が行っている。
  - 安否確認は食事の声掛け時に訪室して行っている。また、体調不良等の入居者には夜間1回以上の巡回によって行っている。
  - 生活相談は主に生活相談員がレクリエーションや周辺地域の情報提供などを行っている。
    - ☆ レクリエーションは外部の講師が行っている。
- ・健康管理は住まいの看護職員が行っている。
  - 協力医療機関との連携のもと、日々の健康管理や健康相談等を行っている。
- ・共用部の清掃は主に住まいの用務員が行っており、住まい側に配置された職員が行うこともある。
- ・有料サービスとして、自立の方、要介護認定を受けていない方で希望する方に対し、住まい側に配置された職員が生活サポート(月額 21,600 円)を行っている。
  - 主な内容:日用品の買物代行、居室清掃、洗濯、等を行う。

○高齢者向け住まい事業者が外部と契約した上で入居者にサービスを提供している内容(次図表Ⅱ)

食事の提供や土地・建物、電気・ガス・水道、リネンは、高齢者向け住まい事業者がそれぞれ提供業者と契約した上で、入居者に各サービスを提供している。

- ・高齢者向け住まい事業者(法人 C)が食事提供者(法人 D の関連法人)と契約し、委託先業者が住まい内の厨房にて調理し、入居者に食事を提供している。
  - 入居者は、食費を支払い1日3食の食事サービスを利用している。
- ・高齢者向け住まい事業者(法人 C)が土地・建物の所有者から賃借して、維持管理を行っている。
  - 入居者は法人 C に対して家賃相当額及び共益費・管理費を支払うことで、居室及び共用部を利用している。
- ・電気・ガス・水道
  - 高齢者向け住まい事業者が各サービス提供者と契約して利用可能な環境を整えている。
  - 入居者は、高齢者向け住まい事業者に対し、共用部の電気・ガス・水道利用料として共益費・管理費を、また居室で利用した分の光熱水費を個別に支払っている。なお、居室分の水道代は月額 1,080 円で定額である。
- ・高齢者向け住まい事業者がリネンの提供業者及び清掃業者と契約し、リネンの準備及び共用部の清掃を行っている。

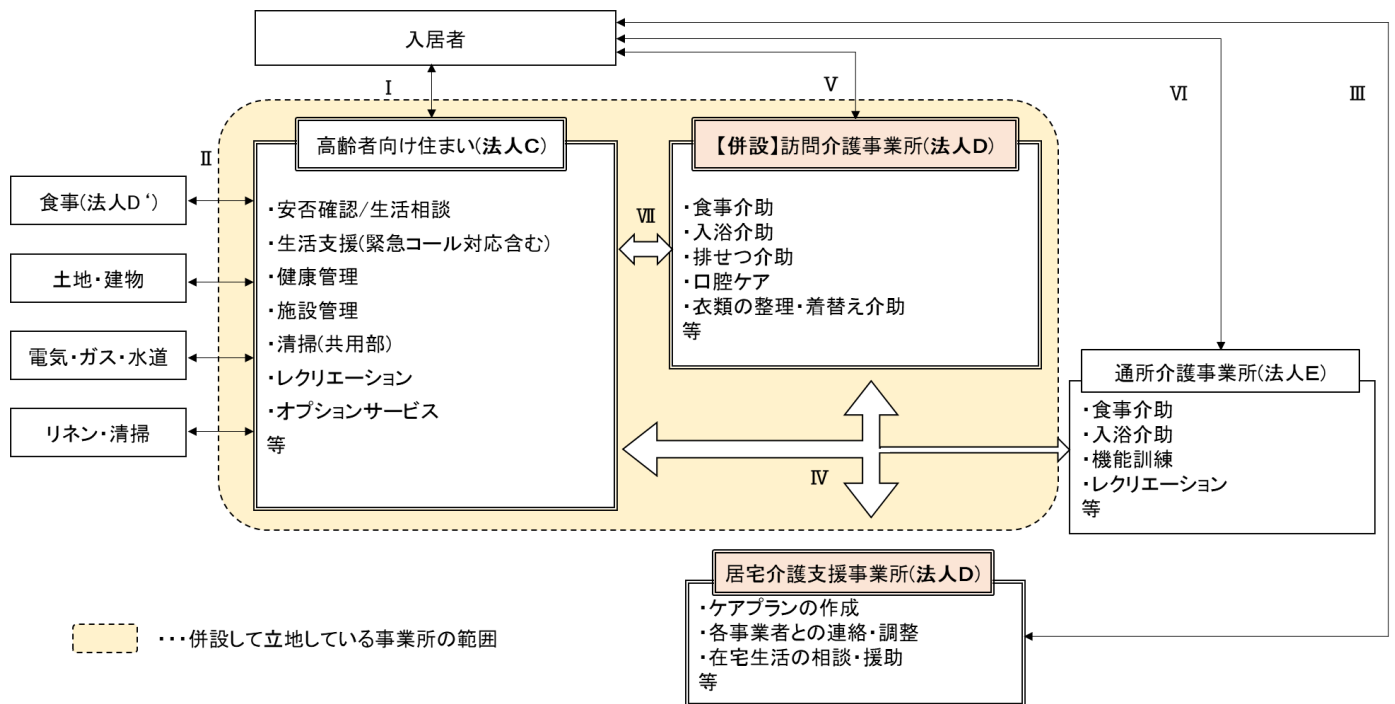
###### ②介護保険サービス

介護保険サービスは、入居者 71 人のうち自立の方を除くと、69 人全員の方が利用している状況である。

- ・法人 C 及び法人 D の両法人(以下「両法人」という。))は、ケアマネジャーの選択について、入居者が自由に決めることであると説明している。
- ・その上で、入居者が、同一法人が運営する近隣の居宅介護支援事業所の特徴やメリットを理解して選択した結果、介護サービスを利用している多くが同一法人のケアマネジャーを選択している(次図表Ⅲ)。
  - 高齢者向け住まいと同一法人のケアマネジャーの方が、住まいの特徴にあわせたきめ細やかなケアプランを作成することができるため、その結果もたらされた状況であると捉えられている(次図表Ⅳ)。
    - ☆ サービス利用が集中しやすいモーニングケアの時間帯など、緻密なプランを立てる必要があるが、日々状況が変わるため、他社のケアマネジャーでは柔軟な対応が難しい。

- 法人 D は、居宅介護支援事業所を集約して拠点化しており、当該住まいを担当する事業所には 8 人のケアマネジャーが在籍しており、うち 2 人が当該住まいを担当している。
  - 同じケアマネジャーが 1 つの高齢者向け住まい内の利用者をまとめて担当することによって、効率的かつ質の高いサービスの提供が可能となっている。
  - ✧ 1 度の訪問で複数の利用者とコミュニケーションを図ることができる。
  - ✧ 介護サービスの利用スケジュールが立てやすい。
- 両法人は、訪問介護事業所の選択は入居者が自由に決めることであると説明している。
- その上で、入居者が、併設している訪問介護事業所の特徴やメリットを理解して選択した結果、訪問介護を利用している 69 人全員が併設している訪問介護事業所を利用している(次図表 V)。
  - 高齢者向け住まいに併設している訪問介護事業所は、現状、当該住まいの入居者に対してのみサービスを提供している状況である。
  - ✧ 法人 D では、高齢者向け住まいに併設している訪問介護事業所の多くは、現状、併設している住まいの入居者に対してのみサービスを提供している状況である。
- 入居者の中には、通所介護サービスを利用している方も 3 人おり、近隣の通所介護事業所を利用している(次図表 VI)。
  - D 社の平均では、1 住まいあたり 2～3 名程度の利用者がいる。

図表 サービス提供の仕組み



## (2)職員体制

### ①職員配置

法人 C は特定施設の事業から始めているため、看護職員の配置や看取りにも対応すること等、住宅型有料老人ホームであっても特定施設の考え方を基本にして運営していることが特徴である。

- ・ 日中は、住まい側の職員は、管理者 1 人、生活相談員 1 人、看護職員 1 人、事務員 1 人、用務員 1 人の計 5 人程度を配置している。また、訪問介護側の職員は、管理者が 1 人、サービス提供責任者が 1 人、訪問介護の職員が 9 人程度の計 11 人程度を配置している。
- ・ 夜間は、住まいと訪問介護の双方を担う職員を計 2 人配置している。
  - 16 時から翌 10 時までの 16 時間勤務(うち 2 時間休憩)である。

### ②職員数及び勤務形態

法人 C が法人 D に対し、安否確認や生活相談、緊急コール対応等の住まいにおける管理・運営を委託しているため、高齢者向け住まい及び訪問介護事業所に関する全職員は法人 D が配置している。

職員数について、重要事項説明書(平成 30 年 7 月)の情報をもとにインタビュー結果を反映して次の通り整理した。

- ・ 高齢者向け住まいの管理者は常勤の専従が 1 人勤務している。
- ・ 生活相談員は常勤の専従が 1 人勤務している。
  - 介護資格を保有していないため、高齢者向け住まいにおける管理・運営業務を担当している。
- ・ 看護職員は非常勤の専従として 4 人登録しており、交代制にして通常は日中(9 時～18 時)1 人が勤務している。
- ・ 介護職員は 26 人登録しており、うち 19 人が常勤である。
  - 常勤職員のうち、1 人は訪問介護事業所専従の管理者である。また、サービス提供責任者も 2 人専従で配置している。
  - 残りの常勤職員(16 人)と非常勤職員(7 人)は、日にち単位もしくは時間単位で住まい職員と訪問介護事業所の介護職員の双方を担う。
- ・ 事務員は常勤の専従が 1 人勤務しており、ほかに用務員が 1 人勤務している。

## (3)入居者等が享受するメリット

設備が整っている環境でサービスを提供することや職員の移動時間がかからないことなどによって、入居者、職員双方にメリットがある。(上図表Ⅶ)

- ・ 一般在宅に比べ、設備が整っている分サービス提供までの準備時間が短くなるため、その分入居者は長い時間サービスを受けることができる。
- ・ 職員は、慣れた設備環境下で作業を行えるため、より安全・安心にサービスを提供できる。
  - 職員の負担が少なくなり、採用がしやすくなる。
  - ✧ 法人 D は、地域向けの訪問介護サービスを提供していたことがあったが、介護職員が集まらず、また利用者も計画より集まらなかったため、現在は行っていない。



## 5) 収支モデルの考え方

### (1) 両法人における住宅型有料老人ホームの収支モデル

- 本拠点は、高齢者向け住まいと併設事業所が異なる法人のため、それぞれが収支を管理している。
  - 法人 C が法人 D に対して高齢者向け住まい運営に関する委託費を支払う一方、法人 D が法人 C に対して併設事業所の家賃を支払う双方向の関係が一部には存在する。
- 両法人では、介護職員を 365 日(24 時間)配置することに加え、看護職員を 365 日(日中)配置している。
  - 当該看護職員の人件費等を賄うために、高齢者向け住まいの規格を 1 部屋あたり 18 m<sup>2</sup>に統一し、設計・建築費の低減や管理・運用の標準化を図っている。
  - ✧ 法人 C は、感覚的には 1 住まいあたり入居者 60 人以上で収支のバランスがとれると考えられている。

### (2) 住まいと併設事業所の支出に対する財源及び本社・本部と住まいの管理対象範囲の明確化

#### ① 収支管理

##### ○ 法人 C の場合

入居者からの家賃相当額、共益費・管理費、食費及び法人 D からの家賃(訪問事業所)を収入とし、土地・建物、食費、諸経費等に充当している。

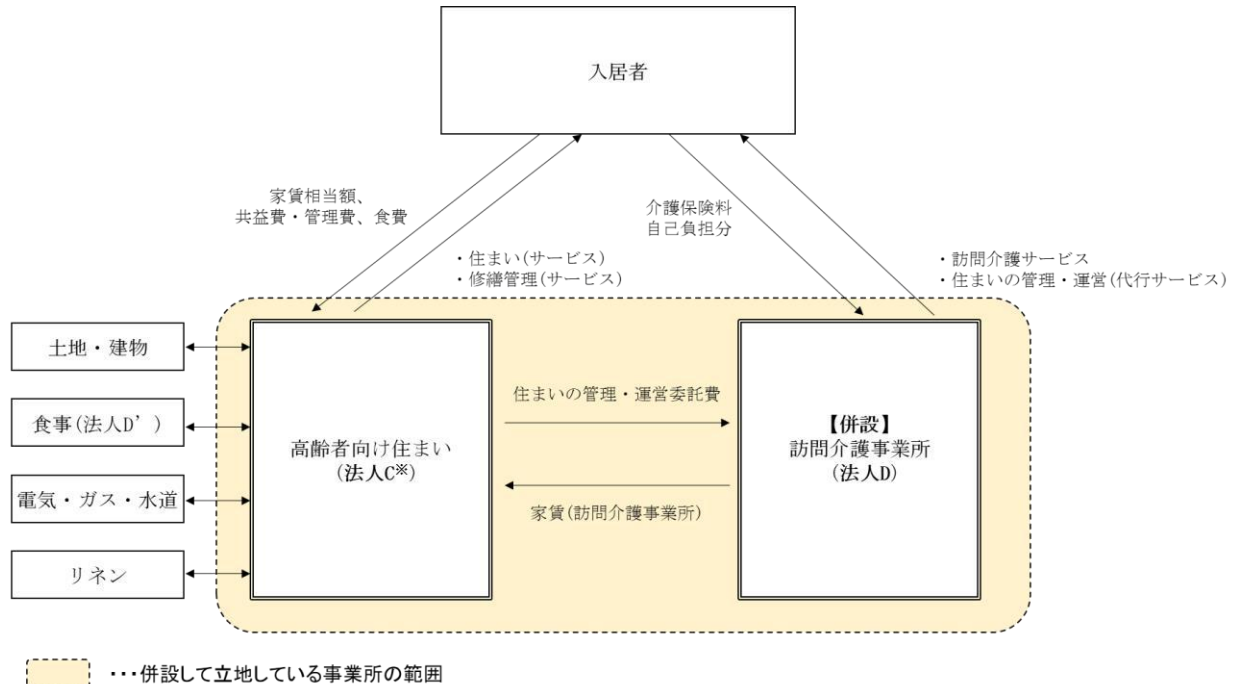
- 介護報酬の収入
  - 法人 C は、本拠点では介護保険サービスを提供していないため、該当しない。
- 介護報酬以外の収入
  - 土地・建物(所有者への賃借料、金融機関への支払利息及び減価償却費)は、入居者から得る家賃相当額で充当している。
    - ✧ 法人 C から土地・建物オーナーへの支払いは定額で行っている。
    - ✧ 契約更新時にオーナーとの価格交渉を行うことを検討している。
  - 外部委託している食事提供者への費用は、食費で充当している。
  - 法人 D への委託費と法人 C の諸経費は、入居者から得る共益費・管理費と法人 D から得る訪問事業所の家賃で充当している。
    - ✧ 委託費の主な内訳は、高齢者向け住まいの管理・運営に係る人件費である。
  - 電気・ガス・水道の各サービス提供者へ支払う光熱水費は、入居者から得る光熱水費で充当している。
    - ✧ 電気・ガスはメーターで検針して利用した分のみ請求し、水道代は定額で 1,080 円(月額)となっている。

### ○法人 D の場合

収入は利用者からの介護保険料と法人 C からの委託費である。一方、支出は訪問介護に係る人件費及び住まいの管理・運営に係る費用である。

- ・ 介護報酬の収入
  - 訪問介護に係る人件費は、介護報酬で充当している。
- ・ 介護報酬以外の収入
  - 住まいの人件費、家賃(訪問事業所)及び諸経費は主に法人 C からの委託費で充当している。

**図表 支出と収支の関係性イメージ**



### ②高齢者向け住まいの管理者が管理している経営項目

- ・ マネジメントは本社・本部が行っているため、高齢者向け住まいの管理者には、営業目標を課しておらず、本社・本部経費も共有していない。
  - 管理者には、入居者に対する提供サービスの質の向上や職員が働きやすい環境整備に集中させている。
  - 管理者に目標を課しているのは入居者の事故件数と職員の離職率程度である。
  - エリア単位で営業担当を配置し、営業活動を行っている。

### ③本社・本部が負担する費用

- ・ 本社・本部において、主に以下の項目の費用を負担している。
  - 採用に係る経費
    - ✧ 両法人では、東京と大阪の 2 か所でまとめて採用活動を行っており、採用後に各拠点に配置する仕組みにしている。
  - システム開発・運用保守費

### (3) 高齢者向け住まいと併設事業所との会計処理上の課題と工夫

高齢者向け住まい及び併設事業所が別法人のため、法人単位では収支が明確に分かれている。一方、法人 D 内においては、住まいと訪問介護の双方を担う職員の人件費の切り分けが困難な状況である。

#### ①人件費の切り分けの難しさ

- 時間単位で住まいと訪問介護を分けて担当することもあり、申し送りの時間はどちらに該当する時間なのか等、切り分けが難しい。
- 緊急コール対応の場合、住まいの職員が居室に訪問してみないと介護保険サービスに該当するかどうか判断がつかないケースが多い。
  - ケアプランに記載がない対応の場合は、ケアプランの変更が必要になり、時間と手間がかかる。
  - ✧ ケアマネジャーにケアプランの確認及び変更依頼を行い、ケアマネジャーが利用者にケアプラン変更の了承を得る必要がある。
  - 短時間で対応可能な場合は、介護職員の資格を持つ住まいの職員が対応する仕組みにして業務の効率化を図っている。

#### ②共用部の切り分けの難しさ

- 法人 D が間借りしている訪問介護事業所の面積分は、家賃として法人 C に支払っている。
  - 会議室等の共用部は法人 C が収支管理を行っている。

### 6) 両法人における今後の展望

最近の経営課題は採用であり、人材を確保するためには人件費を上げる必要があると考えられている。

- 正社員化に力を入れている状況である。
  - 3年前は入居者の募集で競っていたが、最近は職員の確保で競っている状況である。
  - ✧ 両法人では積極的に入居を受け入れているが、他社では職員が足りないことから入居を断るケースも出てきている。
  - 正社員と非正規社員の間で責任に応じた待遇を明確にし、職員に正社員として働いてもらうことで会社へのロイヤリティを向上させて、人材の定着を図っている。

## Ⅱ. 通所介護事業所が併設・隣接する住まいの取り組み事例の紹介

### 事例 4. 一般在宅向け通所介護事業所を移転・併設したサービス付き高齢者向け住宅の取り組み

#### 1) インタビュー先法人及び高齢者向け住まいの概要

##### (1) 法人の概要

- ・介護保険制度創設以前から介護サービスを提供しており、訪問介護、通所介護、居宅介護支援の在宅介護事業を中心に運営している大手の法人である。
- ・サービス付き高齢者向け住宅・有料老人ホーム(特定施設を含む)を合わせると関東・中部・関西に50事業所以上を展開する株式会社である。
- ・訪問介護、通所介護を中心とする在宅介護サービスを主力とする会社と、グループホームや都市型軽費老人ホーム、訪問看護を中心に在宅医療介護連携を特色とする会社が合併した経緯をもつ法人である。

##### (2) 高齢者向け住まいの概要

事例の対象とした高齢者向け住まいは、関東地方で最寄り駅から徒歩15分の、開設して約10年経過したサービス付き高齢者向け住宅である。

- ・高齢者向け住まいには3つの施設が併設されており、通所介護事業所、訪問看護ステーション及び訪問診療所がある。
  - 通所介護、訪問看護は高齢者向け住まいと同一法人が運営し、訪問診療は異なる法人(医療法人)が運営している。
- ・建物は1棟、地上4階建てである。
  - 近隣に同一法人が運営するサービス付き高齢者向け住宅が1棟ある。
- ・居室面積は18.00㎡～18.95㎡であり、最も多い居室のタイプは18.40㎡である。
- ・居室は30室あり、1部屋に2人入居することもある。
- ・入居率はインタビュー時点(2018年11月)で100%である。

#### 2) インタビュー先高齢者向け住まいの入居者像

重要事項説明書(2018年8月)の情報をもとにインタビュー結果を反映して整理した。当該住まいは、近隣から入居した方が多く、入居者の7割程度は当該住まいと同区もしくは隣接区からの入居である。また、入居者のうち23.3%が生活保護受給者であることも当該住まいの特徴である。

- ・平均年齢は80.6歳である。
  - 75歳以上の入居者が43.3%で、うち85歳以上は半数の43.3%である。
- ・男女比は1:2である。
- ・平均要介護度は、自立の方を除けば2.0～3.0程度である。
  - 内訳は、自立の方が10%、要支援1～2の方が15%、要介護1の方が40.0%、要介護2の方が25%、要介護3～4の方がそれぞれ5%、要介護度5の方は0人である。
  - ☆ 開設当初の約10年前は、平均要介護度が4程度で、要介護度5の方の入居割合が20～25%であったが、近年は要介護度が徐々に下がってきている。
    - － サービス付き高齢者向け住宅は自立の方の受け入れが多いというイメージを入居者が持たれているためと考えられている。
  - 入居中に要介護度が高くなってきた方には、特別養護老人ホームや介護療養型医療施設に転居する選択肢をご家族に提案することもあるが、大半の方は多少費用が高くなったとしても、そのまま当該住まいに残ることを望まれている。
- ・入居前の所在地は、近隣の方が7割程度である。
  - 地域のケアマネジャーからの紹介で入居に至るケースが多いためと捉えられている。
  - 一部の方は、ご家族が近隣に在住しているため、遠方の地方から入居されている。
- ・入居者のうち、23.3%は生活保護受給者である。
  - 当該住まいでは自治体に対して営業活動をしていた影響もあり、生活保護課から直接連絡が入ることがある。
  - もしくは当該住まいでは生活保護受給者の受入を行っていることを知っている地域のケアマネジャーからの紹介が多い。

### 3) 料金体系

家賃相当額は居室によって異なる。また、1人入居の場合と2人入居の場合で共益費・管理費が異なる。立地環境にあわせた比較的低価格帯の高齢者向け住まいである。

- 家賃相当額 75,000～85,000 円（各部屋異なる料金）
  - 共益費・管理費 45,000 円（共用部の維持・管理費用、水光熱費、保守管理費）
  - 食費 32,000 円（1日3食を30日利用した場合。給食事業者と個別契約）
  - 生活支援サービス費 16,000 円（24時間の緊急対応、安否確認、相談、等）
  - 居室の電気代・水道代(利用実績に応じて従量制で個別に課金)
  - 入居金・敷金・礼金は不要だが、居室火災保険料(16,000 円/2 年分)が必要
- ・なお、上記以外に、介護保険および医療保険の自己負担分が必要となる。

○近隣の別法人が運営する高齢者向け住まいと一般賃貸住宅との比較

- ・ 1㎡あたりの家賃相当額に差は見られず、一般賃貸住宅との比較ではわずかに高い状況である。
- ・ 家賃相当額以外の共益費・管理費と食費との合計でも、当該住まいの方がやや高い程度である。

**図表 家賃相当額・共益費・管理費等の比較**

	家賃相当額※1	共益費・管理費・		
		食費計	共益費・管理費等	食費※2
当該住まい	7.5 万円(0.4 万円)	9.3 万円	6.1 万円※3	3.2 万円
近隣の住まい(別法人)	8.0 万円(0.4 万円)	8.9 万円	4.4 万円※3	4.5 万円
近隣の一般賃貸住宅	7.4 万円(0.3 万円)	0.4 万円	0.4 万円	—

※1 前払金がある場合、前払金を月額換算して家賃相当額に加算して算出

※1 カッコ内は単位面積(1㎡)あたりの費用

※2 食材費は1日3食を30日利用した場合

※3 共用部の光熱水費、維持管理に加え、生活支援サービス提供に関する費用も含む

<比較の前提条件>

- ・ 当該住まい及び近隣の別法人が運営する住まいは、サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム（平成 30 年 12 月 1 日時点）※に掲載されている「費用・サービス等」をもとに該当する居室を推定し、各料金を抽出した。
  - 次の条件にて検索し、抽出結果の全て(6 件)の平均値を算出
    - ◇ サービス形態 : サービス付き高齢者向け住宅
    - ◇ 所在地 : 当該住まいと同地域
    - ◇ 居室数 : 25 人～35 人
  - 前払金を月額換算して家賃相当額に加算して算出
- ※[出所]サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム(<https://www.satsuki-jutaku.jp/index.php>)
- ・ 近隣の一般賃貸住宅は、不動産情報サイト SUUMO※を活用し、次の条件で検索した結果の上位 5 件の平均値を算出した。
  - ◇ 所在地 : 当該住まいと同じ最寄り駅から徒歩 15 分以内
  - ◇ 間取り : ワンルーム(1K、1DK、1LDK)
- ※[出所]株式会社リクルート住まいカンパニー「不動産情報サイト SUUMO」(<https://suumo.jp/chintai/>)

#### 4) サービス提供の仕組み、職員体制及び入居者等が享受するメリット

##### (1) サービス提供の仕組み

###### ①介護保険外のサービス

○高齢者向け住まいの職員により入居者に提供しているサービス(次図表Ⅰ)

- ・ 住まい職員が入居者の外出や訪問者の確認、不在時の郵便物受け取り等のフロントサービスと高齢者向け住まい内の巡視、安否確認、緊急時通報対応等の見回りサービスを行っている。
  - 日中は居室内まで覗いて確認している(夜間は居室内まで行わない)。
  - 日中も巡回を望まない方の場合、1日1回は面会できるよう取り決めをしている。
- ・ 住まい職員が運転し、高齢者向け住まいから最寄り駅まで巡回送迎バスのサービスを行っている。
- ・ 住まい職員が身体面や生活面に関する不安・心配事等の生活・健康相談対応を行っている。
- ・ 清掃員が共用部の清掃作業等を行っている。

○高齢者向け住まい事業者が外部と契約した上で入居者にサービスを提供している内容(次図表Ⅱ)

- ・ 高齢者向け住まい事業者が土地・建物の所有者から賃借して、居室及び共用部を提供している。
- ・ 入居者は定額(月額 15,428 円(税込))の水光熱費を支払い、共用部及び居室の電気・ガス・水道を利用している。なお、利用量に過不足があった際は別途精算している。

○入居者が高齢者向け住まい事業者以外と直接契約した上で受けている生活サービスの内容

- ・ 入居者が食事提供者と個別に契約し、食事の提供を受けている(次図表Ⅲ)。
  - 各居室で食事をするため、食事提供者が配膳・下膳を行っている。
  - 食事提供者が入居者の食事摂取量等の情報を高齢者向け住まい事業者に連携している(次図表Ⅳ)。

###### ②介護保険サービス

介護保険サービスは、入居者 30 人のうち、自立の方を除くと、27 人中 23 人(85.2%)の方が利用している状況である。

当該住まいでは、利用者のうち、通所介護では 6 割、訪問介護では 4 割の方が当該住まいとは別法人のサービスを利用している状況である。また、利用者の 3 割の方が当該住まいとは異なる居宅介護支援事業所を利用していることから、地域の事業所との連携が密に行われていることが特徴である。

これは、当初、地域向けの一般在宅を対象にサービスを提供していた後に、当該住まいを建てた経緯が影響しているものと捉えられている。

- ・ 入居者のうち 22 人が通所介護サービスを利用している。
  - うち、8 人(36.4%)は併設している通所介護事業所(定員 25 人)を利用している(次図表Ⅴ)。
    - ✧ 併設している通所介護事業所は、近隣の別の場所で運営していた事業所を移転し、当該住まいに後から併設したため、当初の利用者など地域の利用者が多い。
  - 残りの 14 人(63.6%)は、別法人が運営する地域の通所介護事業所を利用している(次図表Ⅵ)。
- ・ 入居者のうち 23 人が訪問介護サービスを利用している。
  - うち、13 人(56.5%)は当該住まいと同一法人が運営する近隣の訪問介護事業所を利用している(次図表Ⅶ)。
  - 残りの 10 人(43.5%)は、別法人が運営する地域の訪問介護事業所を利用している(次図表Ⅷ)。
- ・ 介護保険サービスを利用している入居者のうち、66.7%が近隣の同一法人が運営する居宅介護支援事業所(訪問介護事業所と併設)のケアマネジャーを選択している(次図表Ⅸ)。
  - 本居宅介護支援事業所にはケアマネジャーを 6 人配置しており、約 200 人分のケアプランを作成している(次図表Ⅵ)。
    - ✧ 地域の利用者にもケアプランを作成している。
    - ✧ 別法人のケアマネジャーが作成したケアプランを利用している入居者もいる(次図表Ⅹ)。(当該住まいでは、介護保険サービス利用者のうち 33.3%)



## 5) 収支モデルの考え方

### (1) 当該法人におけるサービス付き高齢者向け住宅の収支モデル

#### ① 収支管理

当該法人では、エリアマネージャーがエリア単位(複数の拠点)で収支目標を立てている。また、拠点別(高齢者向け住まい及び併設事業所)と事業別(高齢者向け住まい、通所介護、訪問看護)にも収支目標を設定している。

- ・ 住まい部門は仕入家賃と住まい職員の人件費を賄えるように家賃相当額及び生活支援サービス費を設定
- ・ 通所介護事業所は介護報酬で介護職員人件費を賄っている(単独の通所介護と全く同じ)

#### ② 高齢者向け住まいの管理者が管理している経営項目

- ・ 主に以下の3項目で経営管理目標を立てている
  - 入居率、生活保護受給者の割合、介護保険サービスの利用者数
    - ◇ 当該法人では、24時間住まいの職員を配置するために、入居率を満室に近い状態を保つ必要があると捉えられている。
    - ◇ 地域の特性から生活保護受給者の入居者割合が比較的高いため、管理目標にあげている。収入水準にあわせて家賃相当額等を調整しているため、生活保護受給者の入居者が一定程度を超えると経営上苦しいが、当該法人は自治体からの求めに最大限応じている。

### (2) 高齢者向け住まいと併設事業所との会計処理上の課題と工夫

本拠点では、高齢者向け住まい、併設事業所それぞれ個別に収支を計上しているため、会計処理は明確になっており、課題は特段無い状況である。

- ・ 人件費は、所属に紐づけて各事業所に計上している。
  - 住まい部門は仕入家賃と住まい職員の人件費を賄えるように家賃相当額及び生活支援サービス費を設定している。
  - 通所介護事業所は、介護報酬で介護職員の人件費を賄っている(単独の通所介護と同じ)。
- ・ 共用部分の家賃(土地・建物)については床面積割合で按分している。

## 6) 当該法人における今後の展望

当該法人では、訪問介護、通所介護を中心とする在宅介護サービスと、グループホームや都市型軽費老人ホーム、訪問看護を中心とする在宅医療介護連携を行うことが可能な組織体制の強みを活かし、医療・看護・介護の連携を通じて、地域包括ケアシステムの構築に力を入れていきたいと考えられている。



### **Ⅲ. 訪問介護と定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所が併設・隣接する複合型住まいの取り組み事例の紹介**

#### **事例 5. 新興住宅地に開設された特別養護老人ホームが隣接で、訪問介護、通所介護、訪問看護、居宅介護支援、クリニック等が併設しているサービス付き高齢者向け住宅の取り組み**

##### **1) インタビュー先法人及び高齢者向け住まいの概要**

###### **(1) 法人の概要**

- ・ 介護保険制度創設後に介護サービスの提供を開始し、サービス付き高齢者向け住宅・有料老人ホーム(特定施設を含む)を全国に 50 箇所以上運営する大手の法人である。
- ・ 訪問介護、通所介護、居宅介護支援等の在宅介護事業も手掛けている株式会社である。

###### **(2) 高齢者向け住まいの概要**

県のスマートシティ構想のもとに新たに形成された新興住宅地(約 1,000 世帯)に立地し、最寄り駅からバスで 10 分の開設して約 2 年経過したサービス付き高齢者向け住宅である。

- ・ 当該住まいに加えて、訪問介護、通所介護、訪問看護、居宅介護支援、クリニック、薬局、認可保育所、学童保育、学習塾が併設された複合拠点となっている。
- ・ うち、高齢者向け住まい、訪問介護、通所介護、居宅介護支援が同社の事業所であり、訪問看護、認可保育所、学童保育、学習塾は関連法人が運営している。
- ・ 別法人が運営している特別養護老人ホームが隣接している。
- ・ 建物は 1 棟、地上 4 階建てである。
  - 居室は 2 階から 4 階の 3 フロアー分であり、フロントは 1 階に設置している。
  - 1 階は地域住民に開かれた空間であり、入居者以外も参加できる朝の体操や子供向けの本の貸し出しコーナーなどを通じて、地域と交流が持てる機会を提供している。
  - 1 階のエントランスには県が推進している未病センターを設置している。
    - ☆ 健康状態や体力等をチェックし、その結果に基づくアドバイスや「未病改善」の取り組みのための情報を提供している。
  - 2 階は要介護者向けの居室で、3 階、4 階は自立度の高い方向けの居室である。
- ・ 居室面積は 18.12 m<sup>2</sup>～54.36 m<sup>2</sup>であり、最も多い居室のタイプは 25.05 m<sup>2</sup>～26.22 m<sup>2</sup>である。
- ・ 居室は 70 室あり、部屋は 1 人用と 2 人用がある。
- ・ 定員は 95 人である。
- ・ 入居率はインタビュー時点(2018 年 12 月)で 100.0%である。

##### **2) インタビュー先高齢者向け住まいの入居者像**

男性の入居割合が高く、また自立の方の割合も高い。入居する前の所在地は、隣接する新興住宅地が 30～50 代中心のため、住宅地より外の地域からの入居が多い。

- ・ 平均年齢は 84.5 歳である。
  - 男性の平均年齢は 87 歳、女性の平均年齢は 82 歳である。
  - 65 歳～80 歳未満の方が 13.3%、80 歳～85 歳未満の方が 18.1%、85 歳～90 歳未満の方が 38.6%、90 歳以上の方が 30.1%である。
- ・ 男女比は男性 30.1%に対し、女性約 69.9%である。
- ・ 平均要介護度は自立の方も含めて 1.0 である。
  - 自立の方が 26.5%、要支援 1 の方が、25.3%、要支援 2 の方が 9.7%、要介護 1 の方が 18.1%、要支援 2 の方が 10.9%、要支援 3～5 の方が 9.7%である。
- ・ 入居前の所在地は、自宅から入居されるケースが大半である。
  - 入居前に当該住まいに併設する訪問介護を利用していた方が入居するケースもある。

### 3) 料金体系

部屋のタイプは大きく4種類あり、1人用はトイレと洗面台のみ設置されているタイプと、洗面台、浴室、ミニキッチンが設置されているタイプで料金が異なり、2人用は広さによって料金が異なる。

○1人用の場合(18.12㎡～26.22㎡)

- 家賃相当額 75,000～126,000 円（設備により異なる料金）
  - 共益費・管理費 13,000～26,000 円（共用部の維持・管理費用、水光熱費、保守管理費）
  - 食費 60,000 円（1日2,160円・30日利用した場合。給食事業者と個別契約）
  - 生活支援サービス費 38,000 円（24時間の緊急対応、安否確認、相談、健康相談、等）
  - 居室の電気代・水道代（要支援・要介護の方向けの居室では共益費・管理費に含まれているが、自立の方向けの居室では利用実績に応じて従量制で個別に課金）
  - 敷金は家賃相当額の2か月分である。
- ・なお、上記以外に、介護保険および医療保険の自己負担分が必要となる。

○2人用の場合(18.12㎡～26.22㎡)

- 家賃相当額 147,000～250,000 円（広さにより異なる料金）
  - 共益費・管理費 16,000 円（共用部の維持・管理費用、水光熱費、保守管理費）
  - 食費 120,000 円（1日2,160円・30日・2人が利用した場合。給食事業者と個別契約）
  - 生活支援サービス費 38,000 円（24時間の緊急対応、安否確認、相談、健康相談、等）
  - 居室の電気代・水道代（要支援・要介護の方向けの居室では共益費・管理費に含まれているが、自立の方向けの居室では利用実績に応じて従量制で個別に課金）
  - 敷金は家賃相当額の2か月分である。
- ・なお、上記以外に、介護保険および医療保険の自己負担分が必要となる。

○近隣の別法人が運営する高齢者向け住まいと一般賃貸住宅との比較

- ・各料金はいずれも他に比べて同程度の料金である。

**図表 家賃相当額、共益費・管理費等の比較**

	家賃相当額※ <sup>1</sup>	共益費・管理費等	食費※ <sup>2</sup>
当該住まい 1人用:25.05㎡～26.22	10.4万円(0.4万円)	5.1万円※ <sup>3</sup>	6.0万円
近隣の住まい(別法人)	10.3万円(0.5万円)	5.7万円※ <sup>3</sup>	5.3万円
近隣の一般賃貸住宅	7.6万円(0.2万円)	0.3万円	—

※1 前払金がある場合、前払金を月額換算して家賃相当額に加算して算出

※1 カッコ内は単位面積(1㎡)あたりの費用

※2 共用部の光熱水費、維持管理に加え、生活支援サービス提供に関する費用も含む

※3 食費は1日3食を30日利用した場合

<比較の前提条件>

- ・当該住まい及び近隣の別法人が運営する住まいは、サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム（平成30年12月1日時点）※に掲載されている「費用・サービス等」をもとに該当する居室を推定し、各料金を抽出した。

➤ 次の条件にて検索し、抽出結果の全て(6件)の平均値を算出

- ✧ サービス形態：サービス付き高齢者向け住宅
- ✧ 所在地：当該住まいと同じ最寄り駅に立地

※[出所]サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム(<https://www.satsuki-jutaku.jp/index.php>)

- ・近隣の一般賃貸住宅は、不動産情報サイト SUUMO※を活用し、次の条件で検索した結果の上位5件の平均値を算出した。

- ✧ 所在地：当該住まいと同じ最寄り駅から徒歩20分以内
- ✧ 間取り：ワンルーム(1K、1DK、1LDK)

※[出所]株式会社リクルート住まいカンパニー「不動産情報サイト SUUMO」(<https://suumo.jp/chintai/>)

#### 4) サービス提供の仕組み、職員体制及び入居者等が享受するメリット

##### (1) サービス提供の仕組み

###### ① 介護保険外のサービス

○高齢者向け住まいの職員により入居者に提供しているサービス(次図表Ⅰ)

- ・ 状況把握(安否確認)や生活相談、緊急時対応、フロントサービスは住まいの職員が行っている。
  - 状況把握(安否確認)は、居室への訪問またはインターホンによる確認で行っている。
  - フロントサービスは来訪者の管理や宅急便の預かり業務等を行っている。
    - ◇ 来訪者は住まい職員に声をかけ、来訪者用の帳簿に入退出記録を記入している。
    - ◇ 入居者が外出する際は、入居者用の帳簿に外出の目的、帰宅時間の目安を記入し、帰宅後は帰宅時間を記入している。
- ・ 健康管理や主治医の指示のもとで医療的ケアを行う場合は(併設または地域の)訪問看護職員が行っている。
- ・ 食事は外部委託せず、当該法人の調理員が調理し、食事を提供している。
  - 入居者が選択・希望してサービス提供を受ける。
  - 食費：朝食(486 円)、昼食(702 円)、夕食(810 円)
- ・ 入居契約とは別途契約するオプションサービスを提供している。
  - 利用しない限り料金は発生しない任意のサービスである。
  - 通院の同行や衣替えなど、介護保険適用外の生活支援サービスとして行っている。
    - ◇ 生活介護(10 分 432 円～)、身体介護(10 分 612 円～)

○高齢者向け住まい事業者が外部と契約した上で入居者にサービスを提供している内容(次図表Ⅱ)

土地・建物、電気・ガス・水道、共用部の清掃は、高齢者向け住まい事業者がそれぞれ提供業者と契約した上で、入居者に各サービスを提供している。

- ・ 電気・ガス・水道について、自立の方向けの居室(「図表 料金」B、C、D)の場合、共用部の利用料として共益費(12,700 円)を支払い、居室内分は各サービス提供者と個別に契約し、利用した分のみ直接支払っている。
  - 要支援・要介護の方向けの居室(「図表 料金」A)の場合は、共用部分及び居室内分あわせて共益費(26,100 円)を支払っている。

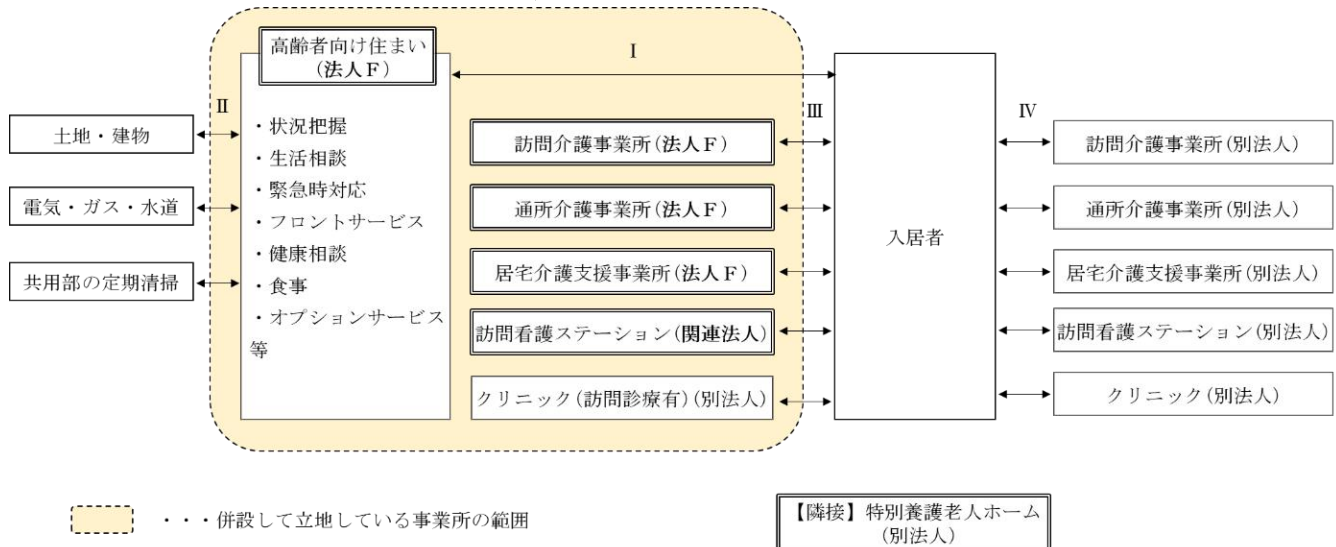
###### ② 介護保険サービス

併設している訪問介護、通所介護、訪問看護、居宅介護支援事業所を利用する方(次図表Ⅲ)と、別法人が運営する地域のサービスを利用する方(次図表Ⅳ)の両方のケースが存在している。一方、併設している訪問介護、通所介護、訪問看護、居宅介護支援事業所は、地域向けにもサービスを提供しているため、入居者は中(併設)／外(地域の事業所)を利用しつつ、併設事業所も中(入居者)／外(一般在宅利用者)にサービスを提供しており、地域との連携を進めている状況である。

- ・ 入居者 83 人のうち、自立の方を除くと、61 人中約 30 人(49.2%)の方が訪問介護を利用している。
- ・ 通所介護サービスを利用している方が 16 人程度いる。
  - うち、併設の通所介護の利用者は半数の 8 人程度である。また、地域の通所介護利用者は残りの 8 人程度である。
- ・ 併設している通所介護事業所の定員は 22 人のため、うち約 4 割は入居者の方が利用しており、残りの 6 割は地域の方が利用している。
  - 当該法人では、通所介護で提供されるアクティビティやリハビリなどの内容に合わせ、利用者が意欲的に取り組める事業所を勧めている。
  - 通所介護は介護保険サービスの入口のサービスと考えており、一般在宅の利用者を増やすため、入居者の方の利用割合を 3 割に下げ、替わりに地域の方を 7 割にしたいと考えられている。

- ・入居する前から利用していた訪問看護を継続して利用する入居者が多いため、併設している訪問看護ステーション利用者 54 人のうち、入居者は 19 人程度である。
- ・入居する前から利用していたケアマネジャーを継続して利用している方もいるが、概ね併設の居宅介護支援事業所に所属するケアマネジャーがケアプランを作成している。
  - 併設している居宅介護支援のケアマネジャーは、地域の利用者に対してもケアプランを作成している。

図表 サービス提供の仕組み



## (2)職員体制

### ①職員配置

当該住まいでは、昼夜問わず住まい職員が最低 1 人以上勤務するように職員を配置している。

- ・日中は、サービス提供責任者が 1 人、住まい専任職員が 1～3 人、日にち単位もしくは時間単位で住まい職員と訪問介護事業所の介護職員の双方を担う職員が 5 人程度、事務員が 2 人の計 9～11 人超程度を配置している。
- ・夜間は、介護の資格を持つ職員を 1 人配置し、時間単位で住まい職員と訪問介護の介護職員の双方を担っている。
  - 21 時から翌 6 時半まで 8 時間勤務（うち 1 時間 30 分休憩）をしている。
- ・当該住まいでは、複数の事業所が併設していることから、高齢者向け住まい、訪問介護、通所介護、居宅介護支援の職員間で情報共有が可能なよう、ICT の導入を進めている。
  - 現場で介護記録を作成可能なように iPad とシステムを連動させている。
  - 今後は、入力データを連動させ、介護報酬請求にも活用することを考えている。

### ②職員数及び勤務形態

管理者は、高齢者向け住まいと訪問介護事業所それぞれに 1 名ずつ配置している。職員は日にち単位もしくは時間単位で住まい職員と訪問介護事業所の介護職員の双方を担っているが、他の併設している通所介護事業所等とのシフトは行っていない。

- ・住まい専任職員は非常勤として 3 人登録しており、安否確認や生活相談、食事の配膳・下膳等住まいの生活サポートを行っている。
- ・イベントや地域包括関連のコーディネーターが 1 人勤務している。
- ・食事提供サービス担当の食堂職員が 10 人勤務している。

- ・ 常勤のサービス提供責任者(専任)を 1 人、非常勤のサービス提供責任者を 1 人の計 2 人を登録している。
- ・ 介護職員は常勤 2 人、ヘルパーを 13 人登録している。
- ・ 事務員は常勤 2 人が勤務している。

### (3)入居者等が享受するメリット

自立度の高い方から要介護度の高い方まで、幅広い層の方が本拠点を中心に安全・安心・快適な生活を送ることができる。

ある老夫婦の事例として、当初、要介護度の高い妻が隣接している特別養護老人ホームに入居しており、そこに自立度の高い夫が自宅から面会に通っていたところ、その後夫が透析治療を受けるようになったことを契機に、当該住まいに入居した。

- ・ 夫が入居前から当該住まいの 1 階の開かれた空間によく出入りしており、普段から住まい職員との交流があったため、円滑に入居を決められた。
- ・ 夫が入居した後は、妻との面会のために、当該住まいから隣接している特別養護老人ホームに歩いて向かっている光景を見かけられる。

## 5)収支モデルの考え方

### (1)当該法人におけるサービス付き高齢者向け住宅の収支モデル

- ・ 住まいの職員は、通所介護等、訪問介護以外の事業所とはシフトしていないため、経営管理は訪問介護事業所を除き、事業所ごとに独立して行っている。
- ・ 高齢者向け住まいの収支は、住宅の仕入家賃に対して事業継続のために事業者として想定する必要な利益を加味して販売家賃を設定している。
- ・ 生活支援サービス費は、50 室のサービス付き高齢者向け住宅を標準モデルとし、入居率 80%の前提で 24 時間職員を配置した場合に採算がとれるように計算して、全国一律で設定している。
- ・ 高齢者向け住まいと訪問介護については、本社・本部でマネジメントしているため、現場レベルでは、拠点単位で運用している。
- ・ 現場レベルでは、以下の 4 項目等で目標を立てている。
  - 収支、入居率、労務管理、要介護度の見直しができているか(ケアプラン以外の対応が増えていないか)

### (2)高齢者向け住まいと併設事業所との会計処理上の課題と工夫

- ・ 一般的に、緊急呼び出し対応の場合、住まいの職員が居室に訪問しないと介護保険サービスに該当するかどうか判断がつかないケースが多い。
  - 内容により、介護職員が訪問して対応するが、ケアプランに記載がない内容で、かつ短時間で対応可能な場合は、介護保険に算定せず個別にオプションサービスの中で対応することもある。
  - ☆ ケアプランに記載が無い内容については、その頻度によりケアプランへの位置づけにするよう提案・調整している。

## 6) 当該法人における今後の展望

当該法人では、これまで、サービス付き高齢者向け住宅に在宅介護事業所を併設し、そこを拠点に地域に介護サービスを展開するモデルで事業を構築してきた。

近年は、これをさらに進めて、多世代型の地域包括ケア拠点づくりを目指しており、戦略的な位置付けとして当該住まいを 30～40 代の方が多く住む新興住宅街に立地している。

30～40 代の方々は、将来的には介護が必要になるが、現時点では関心が薄く、当該住まいとの普段の交流は行われていない状況ではあるが、当該住まいに併設している子ども向けの学習塾等を通じて、若い世代との交流を深めていきたいと考えられている。



## 事例 6. 公営住宅の管理運営を受託した事業者と訪問介護、生活支援サービス、通所介護を担う事業者との連携によるサービス付き高齢者向け住宅の取り組み

### 1) インタビュー先法人及び高齢者向け住まいの概要

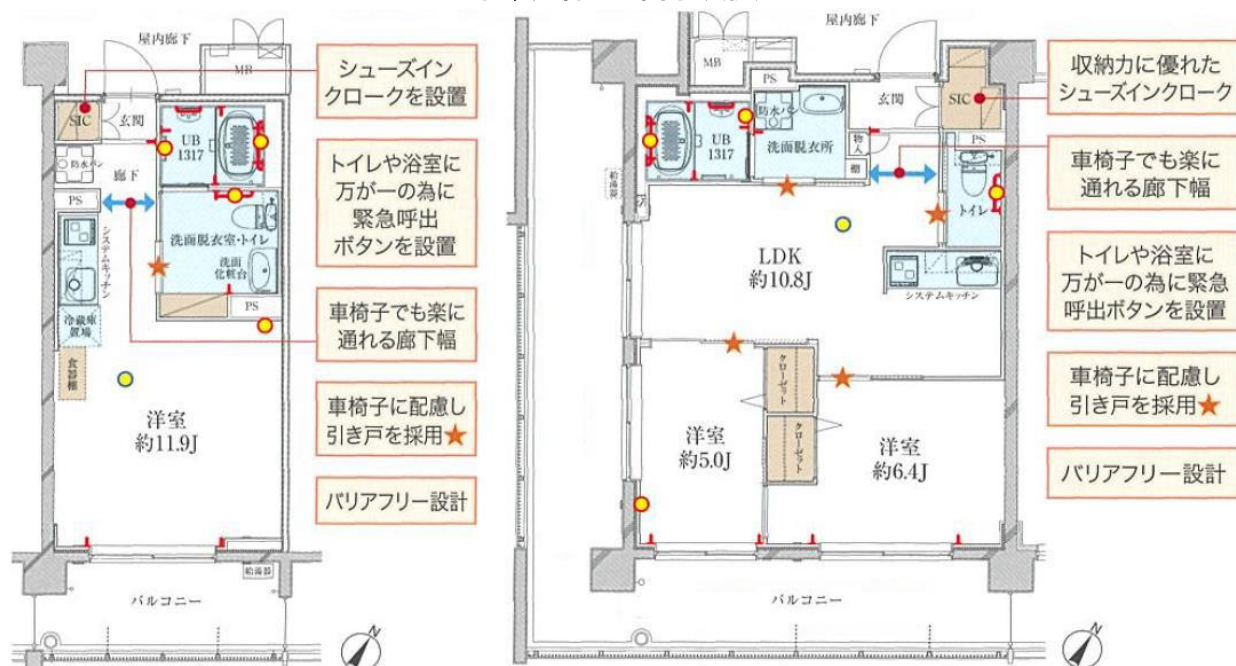
#### (1) 法人の概要

- ・ 訪問介護、通所介護、居宅介護支援等の在宅介護サービスを中心に展開する法人であり、サービス付き高齢者向け住宅は 30 ホーム運営している。
  - 当該法人では、サービス付き高齢者向け住宅制度の施行以前の、高齢者向け専用賃貸住宅制度の頃より高齢者向け住まい事業を手掛けている。そのため、サービス付き高齢者向け住宅は施設とは異なるものであり、住まいと介護サービスを切り分けた上で、要介護度等の必要に応じて、入居者自身が自由に選択して組み合わせる利用できる仕組みとすべき、という理念に基づき事業が構築されている。公営住宅に介護サービスを組み合わせるという考え方は、デンマークのプライエーボリの考え方に影響を受けている。

#### (2) 高齢者向け住まいの概要

- ・ 事例の対象とした住まいは、駅から近い公営住宅の団地内に、2014 年 4 月に開設されたサービス付き高齢者向け住宅で、居宅介護支援事業所、訪問介護事業所、定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所、通所介護事業所が併設されている。
  - 公営住宅内には、サービス付き高齢者向け住宅に隣接する場所に、医療法人が運営するクリニック、調剤薬局、保育所、コミュニティカフェ等の多世代共生・地域交流施設も整備されており、高齢者だけでなく、多様な世代が生活している。
- ・ 当該住まいは、鉄筋コンクリート造の、4 階建て、5 階建て、6 階建ての計 3 つの棟から構成されており、総居室数は合計 86 室となっている。
  - 居室面積は 25～67 m<sup>2</sup>まで多彩にあり、35 m<sup>2</sup>を超える 42 室は 2 人入居もできる居室である。全室にトイレ、洗面、浴室、ミニキッチン、洗濯機設置スペース、冷蔵庫設置スペース、エアコン、収納スペース、シューズインクロークが設けられ、独立した住戸の形態を成している。
- ・ 駅から近く、公営住宅の団地内にあることや広めの居室などの特徴から、居室稼働率は恒常的に高く、入れ替わりのタイミングを除くとほぼ満室の状態となっている。
- ・ 3 棟のうち、中核となる棟の 1 階には、共有設備として入居者以外も使えるコミュニティカフェと介護事業所(居宅介護支援、訪問介護、定期巡回、通所介護)が、2 階にはアクティビティ等に利用できるラウンジルームが配置されている。

図表 居室の間取り(例)



## 2)インタビュー先高齢者向け住まいの入居者像

- ・当該住まいには、インタビュー時点(2018 年 12 月)で 93 名が入居している。居室面積が広いことから、夫婦による 2 人入居の世帯が 7 組存在する。
- ・入居者の平均年齢は 82.3 歳で、85 歳以上が 4 割近くを占めている。
- ・男女比は、男性:女性=3:7 である。
- ・自立の高齢者が 3 割超を占めていることから、平均要介護度(自立を含む)は 1.0 程度(自立を除くと 1.5 程度)である。
  - 同社が運営する他の高齢者向け住まいの平均要介護度は、重度者が多い住まいで 3.0 程度、軽度者が多い住まいだと 2.0 を下回る住まいもあり、住まいの立地や設立年次等によって大きく異なっている。
- ・所得階層は、やや裕福な層が中心となっている。

## 3)料金体系

- ・家賃相当額は、各部屋によって異なる。生活支援サービス費は、1 人入居の場合と 2 人入居の場合で料金が異なる。
  - 家賃相当額 84,200～184,600 円 (各部屋異なる料金)
  - 共益費・管理費 29,800 円 (共用部の維持・管理費用、水光熱費、保守管理費)
  - 食費 64,800 円 (1 日 2,160 円・30 日利用した場合。給食事業者と個別契約)
  - 生活支援サービス費 35,640 円 (24 時間の緊急対応、安否確認、相談、介護事業者への取次、簡単な営繕作業等。2 人入居の場合は、51,840 円)
  - 居室の電気代・水道代(利用実績に応じて従量制で個別に課金)
- ・なお、上記以外に、介護保険および医療保険の自己負担分が必要となる。

図表 家賃相当額・共益費・管理費等の比較

	家賃相当額※1	共益費・管理費/ 食費計		
			共益費・管理費等	食費※2
当該住まい	8.4 万円(0.3 万円)	13.0 万円	6.5 万円※3	6.5 万円
近隣の住まい(別法人)	11.3 万円(0.5 万円)	11.5 万円	6.3 万円※3	5.2 万円
近隣の一般賃貸住宅	11.1 万円(0.3 万円)	0.4 万円	0.4 万円	—

※1 前払金がある場合、前払金を月額換算して家賃相当額に加算して算出

※1 カッコ内は単位面積(1 m<sup>2</sup>)あたりの費用

※2 食材費は 1 日 3 食を 30 日利用した場合

※3 共用部の維持管理に加え、生活支援サービス提供に関する費用も含む

<比較の前提条件>

- ・当該住まい及び近隣の別法人が運営する住まいは、サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム(平成 30 年 12 月 1 日時点※)に掲載されている「費用・サービス等」をもとに、該当住まいの中で最も低い料金を抽出した。
  - 次の条件にて検索し、抽出結果の全て(4 件)の平均値を算出
    - ◇ サービス形態:サービス付き高齢者向け住宅
    - ◇ 所在地:当該住まいと同じ最寄り駅
  - ※[出所]サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム(<https://www.satsuki-jutaku.jp/index.php>)
- ・近隣の一般賃貸住宅は、不動産情報サイト SUUMO※1を活用し、次の条件で検索した結果の上位 5 件の平均値を算出した。
  - ◇ 所在地:当該住まいと同じ最寄り駅から徒歩 10 分以内
  - ◇ 間取り:ワンルーム(1K、1DK、1LDK)
  - ◇ その他条件:バス・トイレ別、室内洗濯機置場、洗面所独立※2
  - ※1 [出所]株式会社リクルート住まいカンパニー「不動産情報サイト SUUMO」(<https://suumo.jp/chintai/>)
  - ※2 当該住まいの居室状況により近い条件を選択



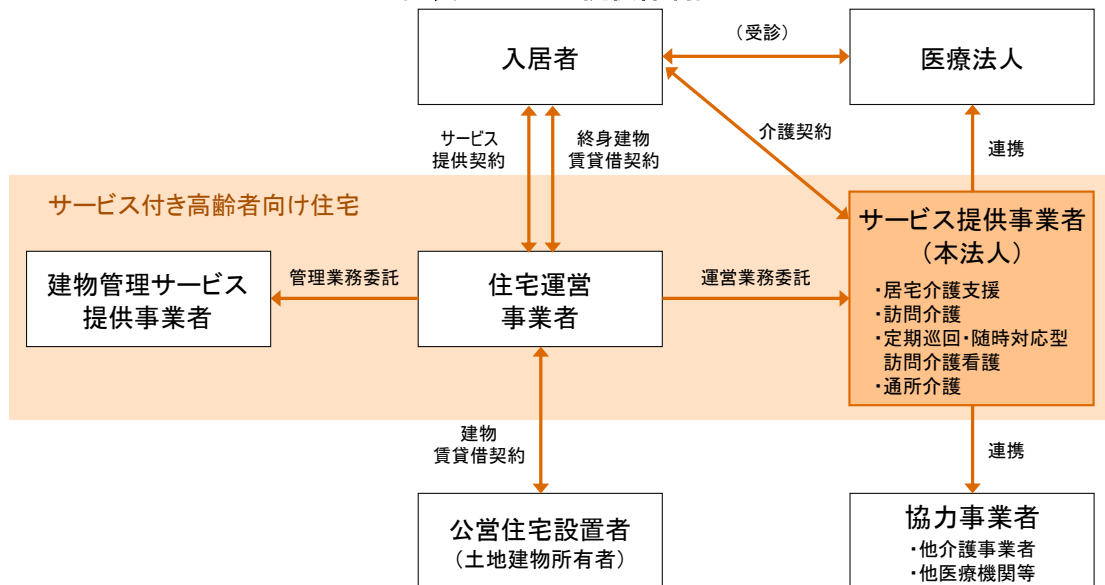
#### 4) サービス提供の仕組み、職員体制及び入居者等が享受するメリット

##### (1) サービス提供の仕組み

###### ①介護保険外のサービス

- 当該住まいは、土地・建物を所有している公営住宅の設置主体から、住宅運営事業者が建物を賃借している。この住宅運営事業者が、建物管理を住宅運営事業者のグループ法人に、見守り・安否確認やフロントサービス及びコミュニティカフェの運営を併設の介護事業所を運営する当該法人に、食堂等で提供する食事の調理を給食事業者に、それぞれ委託することによって、サービス付き高齢者向け住宅の業務が組み立てられている。
- 入居者は、住宅運営事業者と終身建物賃貸借契約および生活支援サービスに関するサービス提供契約を結び入居する。

図表 サービス提供体制図



###### ②介護保険サービス

- 要支援・要介護の入居者が介護保険のサービスを利用する場合は、別途、介護事業者と介護保険サービスの提供に関する契約を結ぶこととなる。現状では、介護保険サービスを利用している入居者のケアプランの多くは当該法人が運営する併設の居宅介護支援事業所で作成されている。
- 入居者のうち、介護保険サービスを利用している者は、入居者の 2/3 程度である。
  - ヘルパーによる介護を他の事業所からサービス提供を受けることもできるが、事業所が近い利便性から、ほとんどの利用者が併設の訪問介護または定期巡回を選択している。
    - 訪問介護として利用するか、定期巡回・随時対応型訪問介護看護として利用するかは、入居者本人や家族の判断による。
    - 当該法人が手掛ける訪問介護、定期巡回は、サービス付き高齢者向け住宅併設の場合を含めて、すべての事業所で地域住民向けにサービス提供が行われている。当該住まいにおいても、入居者だけでなく、近隣地域の高齢者に対しても介護サービスが提供されており、その利用者の比率は、地域の利用者の方が入居者の 3 倍近い人数を占めている。
  - 通所介護については、入居者の 1/3 程度が利用しているが、併設の通所介護を利用している人だけでなく、地域の別法人が運営する通所介護に通っている人も多い。
    - 利用する通所介護は、提供されているリハビリ等の内容によって入居者自身が選んでいるケースのほか、サービス付き高齢者向け住宅に入居する以前も近くに住んでいた人が、入居前から利用している通所介護に通い続けるケースなどもある。他の通所介護に通う場合には、他社の送迎車両がサービス付き高齢者向け住宅の正面まで迎えに来て、当該法人の住まい職員がお見送り・お迎えをするといった光景も見られる。

## (2)職員体制

### ①職員配置

- ・当該住まいに併設する訪問介護と定期巡回には25名の社員(非常勤を含む)が配置されており、日中は5～6名の介護職員と3人の住まい職員がシフトに従って勤務している。
- ・併設の通所介護の職員は、サービス付き高齢者向け住宅の住まい職員や訪問介護、定期巡回の職員とはシフトしておらず、運営も含めてサービス付き高齢者向け住宅とは独立している。
- ・コミュニティカフェの運営は独立して私費で行われているため、職員配置も含めてサービス付き高齢者向け住宅とは独立している。

### ②職員数及び勤務形態

- ・住まい職員は、9:00～19:30まで、各住棟に1名ずつ配置している。
- ・介護職員は、日勤が9:00～18:00、夜勤が16:00～翌10:00の2交代制のシフトとなっている。夜勤は、通常4名が勤務する。
- ・管理者は、住宅を管理する支配人が1名、訪問介護と定期巡回を兼務する管理者が1名、通所介護の管理者が1名、介護支援専門員と兼務している居宅介護支援事業所を管理する管理者が1名配置されている。
- ・併設の居宅介護支援事業所には、ケアマネジャー4名が配置されている。
  - 介護保険サービスを使っている高齢者向け住まい入居者の多くは、同事業所のケアマネジャーが担当している。一方、ケアマネジャーは地域の一般在宅の高齢者も合わせて担当している。
- ・このほかに、70名の登録ヘルパーが雇用されている。

## 5)収支モデルの考え方

### (1)当該法人におけるサービス付き高齢者向け住宅の収支モデル

- ・当該住まいでは、建物管理と、見守り・安否確認やフロントサービス、入居者の食堂としても利用されるコミュニティカフェの運営を、委託契約によって異なる法人が担う仕組みとなっていることから、その中で住まい事業を構成する要素ごとの収支も区分された状態となっている。
  - サービス付き高齢者向け住宅の運営主体である住宅管理事業者は、入居者が支払う家賃相当額、共益費・管理費、生活支援サービス費を収入とし、公営住宅設置者に建物賃借料を支払っている。
  - このうち、建物の維持管理については、住宅管理事業者から、そのグループ法人である建物管理サービス事業者へ委託する形で実施されているため、委託費として建物管理サービス事業者へ支払われている。
  - 一方、見守り・安否確認やフロントサービス、コミュニティカフェの運営は、介護事業を担う当該法人との間で委託契約が結ばれ、それらの業務に必要となる費用相当の金額が住宅管理事業者から当該法人へ支払われている。
  - 当該法人は、併設の訪問介護、定期巡回についても運営していることから、これらの事業所が提供する介護サービスに対する介護報酬も収入源となっている。見守り・安否確認やフロントサービス等を担う住まい職員も、同事業所の職員がシフトによって担うため、人件費についてはシフト上の役割によって区分することができる。
  - 併設の通所介護や居宅介護支援事業所も当該法人が運営しているが、もともと人員配置上、兼務がないことから、収支においてそれぞれ独立した状態となっている。
  - なお、水道光熱費と食費は、入居者がそれぞれの事業者と個別に契約する形となっている。

### (2)高齢者向け住まいと併設事業所との会計処理上の課題と工夫

- ・介護事業を担う当該法人では管理会計制度を導入しているため、複数事業所を管轄する管理者の人件費や間接業務等の時間についても、按分ルールを定めて事業毎に区分して管理を行っている。

## 6) 当該法人における今後の展望

- 当該法人では、運営するすべての介護事業所において、介護サービス事業の収益モデルとして、原価積み上げ方式を導入しようとしている。
  - この方式では、各事業所において、シフトにおいて役割を設定し、役割毎に、出勤してから退勤するまでの1日において原則的に行うべき業務行為の内容と回数を定めた「型枠」が設定されている。当該住まいでは、「住棟Aの住まい職員」、「住棟Bの住まい職員」、「日勤の随時対応職員」、「夜勤の随時対応職員」などの役割がシフト上設定され、出勤してから、その型枠に沿って業務を行っている。
  - また、各「業務行為」を1回行った場合の「原価」が定められており、「型枠」単位で行う業務の回数等が設定することによって、各役割の1日当たりの「原価」が算出できるようになっている。
  - この「型枠」単位に積み上げられた「原価」に対し、本社・本部経費と事業継続に必要な利益を加味した係数を乗じることによって、「型枠」(＝職員1人)毎の「みなし売上(売上目標)」を設定することができる。
  - この「みなし売上(売上目標)」と、実際に職員が勤務時間に行った業務行為の実績を管理・分析することによって、誰が行っても同じ生産性を発揮できるような収支管理の仕組みとなると考えられている。初期の「みなし売上(売上目標)」は、労務費(人件費)の実績と法人としての経営目標数値等から作成した予算をもとに本社側で設定したものとなっているが、このモデルに基づき実績データを蓄積・分析していくことによって、「原価」を実態に見合った形で精緻化していくことができ、各事業の収益性・事業性の経営判断に役立てたり、想定(予算)と実績との乖離の原因を分析し、業務の見直しに結びつけたりできる仕組みとなる。
  - 現在は、正社員を対象に、全事業所に対してこの収支モデルの導入を進めているところである。このモデルが導入されれば、店舗単位、職員単位、サービス単位毎に(みなし)売上と原価とをそれぞれ予実管理できるようになる。それにより、利用者の要介護度や、サービス付き高齢者向け住宅の居室数や稼働率等の影響を受けることなく、介護サービスの採算性を確保できる形となる。そのため、併設されるサービス付き高齢者向け住宅も、住まいの位置する地域のニーズに合わせた規模での運営が可能となる。また、将来的には、予実管理の結果を職員の評価や賞与等の処遇面に結び付けたいと考えている。
- あわせて、同法人では、事業毎に管理されている情報システムを、拠点単位で統合して業務を割り当てられる新しいシステムを導入しようとしている。事業毎に収支等の区分化を進めたことにより、現場のオペレーションとして分割されてしまった部分の統合を可能にして、マネジメントの柔軟性を確保し、適切な人員配置、業務割り当てをできるようにすることが目標とされている。

## 本調査研究のまとめ

### 1. 高齢者向け住まいに併設・隣接する介護サービス事業所に対するアンケート調査結果

本調査では、全体を通じて「エラー・無回答」の割合が高かった。このことは、回答バイアスとして集計結果に影響を与える可能性があるため、データを見る際に留意しておく必要がある。また、本調査では、国が行う統計調査の基準を前提に行ったものではなく、何らかの傾向が見られるのではないかとと思われる項目に対してクロス集計を行っているため、母数(N 数)が少ないため有意とは言えないものが含まれていることに留意が必要である。なお、一定の傾向が見られたもののみ本報告書に記載し、それ以外のものは別添集計表に収録している。

#### 1)事業所の状況

##### (1)法人概要

- 併設・隣接の介護サービス事業所の法人形態は、訪問介護、通所介護は「株式会社・有限会社」が約 75%を占めるのに対し、定期巡回・随時対応型訪問介護看護では「株式会社・有限会社」は約半数で、「社会福祉法人・社協」や「医療法人」も 20%強見られる【P14】。
- 高齢者向け住まい事業所との関係では、いずれのサービスでも、同一法人が 80～90%と大半を占める【P14】。
- 法人が運営する介護サービス事業所は、いずれのサービスでも「1 事業所」が過半数を占める【P15】。
- 法人全体の収支は、「黒字」が 30～40%程度、「概ね収支均衡」が 20～30%程度とその合計が過半数を占め、「赤字」は 10%強のみである【P15】。

##### (2)サービス事業所の概要

- 併設・隣接介護サービス事業所がサテライト事業所であるケースは訪問介護、通所介護では数%だが、定期巡回・随時対応型訪問介護看護では 20%強を占める【P16】。
- 併設・隣接介護サービス事業所の開設年月は、2012 年以降<sup>\*1</sup>の比較的新しい事業所が多く、いずれのサービスでも「2012～2014 年度」の割合が 30～40%で最も高い【P16】。
- 提供サービスの類型は、訪問介護では「介護保険給付」が 97%、定期巡回・随時対応型訪問介護看護では「介護・看護一体型」と「介護・看護連携型」がそれぞれ 40%、47%、通所介護では、「通常規模」が 40%、「地域密着型」が 32%、「大規模型(Ⅰ)」、「大規模型(Ⅱ)」はそれぞれ 5%程度である【P17】。
- 訪問介護事業所の平日の対応時間は、半数弱が 24 時間対応していると回答している【P18】。ただし、介護保険サービスではない住まい職員の対応時間を含めて回答している可能性は否定できない。
- 通所介護事業所のサービス提供時間は、「7～8 時間」が 51%、次いで「6～7 時間」が 25%である【P19】。
- 併設・隣接介護サービス事業所の経営管理の仕組みは、訪問介護では、「住まいの管理事業と一体で経営」が 59%、「住まいの管理事業と分けて経営」が 37%であるのに対し、定期巡回・随時対応型訪問介護看護と通所介護では、「住まいの管理事業と一体で経営」が 40～45%、「住まいの管理事業と分けて経営」が 40～45%となっている【P19】。
- 事業所の収支(本部経費を含む)は、いずれのサービスでも「黒字」が 20～25%、「概ね収支均衡」が 30～40%であり、その合計が過半数を占めている。「赤字」は 20%程度である【P20】。
  - ・ 住まい事業所との関係別に見ると、いずれのサービスでも同一法人／関連法人／関連なしで有意な差は見られなかった【P21】。
  - ・ 地域へのサービス提供の状況別に見ると、いずれのサービスでも住まいの入居者のみへのサービス提供している場合と、地域に対してもサービス提供している場合で有意な差は見られなかった【P22】。
  - ・ 利用登録者数に占める入居者の割合別に見ると、いずれのサービスでも、利用登録者数に占める入居者の割合で有意な差は見られなかった【P23】。

<sup>\*1</sup> サービス付き高齢者向け住宅の制度化は 2011 年

### (3) 職員の状況

- 職員数(常勤・非常勤合計(常勤換算数))は、平均で訪問介護 12.3 人、定期巡回・随時対応型訪問介護看護 18.0 人、通所介護 9.4 人で、常勤比率はそれぞれ 68%、76%、67%である。[P28]。
- うち、住まい職員と兼務している職員数(常勤・非常勤合計、常勤換算数)は、訪問介護では 48%、定期巡回・随時対応型訪問介護看護では 44%、通所介護では 33%である。[P32]。
- 管理者が住まいの管理者を兼ねている割合は、いずれのサービスでも 30%弱である [P34]。
- 地域へのサービス提供の状況では、入居者のみにサービス提供している事業所の割合は、訪問介護では 55%、定期巡回・随時対応型訪問介護看護では 46%、通所介護では 21%である [P34]。
  - ・ 高齢者向け住まい事業所との関係別に見ると、いずれのサービスでも「同一法人」「関連法人」「関連なし」によらず、地域へのサービス提供について有意な差は見られなかった [P35]。

### (4) 介護サービス利用者の状況

- 利用登録者に占める入居者割合が、「100%」と回答した割合は訪問介護で 31%、定期巡回・随時対応型訪問介護看護 23%、通所介護で 8%であった。平均で見ると、それぞれ 79%、78%、55%となっている [P37]。
  - ・ 高齢者向け住まい事業所との関係別に見ると、訪問介護、定期巡回・随時対応型訪問介護看護では有意な差は見られなかった。通所介護では、同一法人の場合に「10%未満」～「100%」まで全項目一定の入居者割合が有意に見られる。一方、関連なしの場合、「10%未満」と「80～90%未満」の 2 項目にのみ有意に入居者割合が見られ、10%～80%未満と 90%～100%の項目では入居者割合は 0%である。関連法人では、11 項目中 7 項目の割合で入居者割合が見られるため、概ね同一法人と関連なしの中間に位置する傾向が有意に見られる [P38]。
- 利用登録者の平均要介護度は、「住まい入居者」では、訪問介護 2.77、定期巡回・随時対応型訪問介護看護 2.45、通所介護 2.69 であり、「地域住民」では、それぞれ 2.18、2.69、2.10 と、「住まい入居者」の方がやや重い傾向が見られる [P39]。
- 延べ利用回数に占める入居者の利用割合は、平均で訪問介護 84%、定期巡回・随時対応型訪問介護看護 82%、通所介護 61%であり、「利用登録者数に占める入居者割合」と概ね同様の傾向であるが、利用回数ベースの方がやや割合が高い [P40]。

### (5) 介護サービス事業所と住まい事業所・ケアマネジャーとの連携

- 介護サービス事業所と住まい事業者との連携では、訪問介護では「利用者の日々の心身状態の変化等を共有している」、「要介護度等重要な変更があったときに情報共有している」を行っている事業所が約 85%、「サービス担当者会議に参加して意見交換をしている」、「住まいの空き状況を共有している」、「介護職員等の対応可能時間・空き状況を共有している」が約 80%で行われている。定期巡回・随時対応型訪問介護看護及び通所介護は、訪問介護に比べるとやや低いものの、概ね同様の傾向が見られる [P44]。
  - ・ 高齢者向け住まい事業所との関係別に見ると、訪問介護では「同一法人」の場合、「サービス担当者会議に参加して意見交換をしている」「要介護度等重要な変更があったときに情報共有している」「利用者の日々の心身状態の変化等を共有している」「介護職員等の対応可能時間・空き状況を共有している」「合同勉強会、研修等を企画・開催している」「人事交流がある」で「関連法人」と比べて 5～20 ポイント、「関連なし」と比べて 5～40 ポイント高い傾向が見られる。通所介護では「同一法人」の場合、「定期的に会合を行っている」「要介護度等重要な変更があったときに情報共有している」「介護職員等の対応可能時間・空き状況を共有している」で「関連法人」と比べて 5～15 ポイント、「関連なし」と比べて 10～25 ポイント高い傾向が見られる [P47]。
- 介護サービス事業所とケアマネジャーとの連携は、訪問介護及び通所介護の同一法人の場合は、「サービス担当者会議に参加して意見交換をしている」、「要介護度等重要な変更があったときに情報共有している」、「利用者の日々の心身状態の変化等を共有している」の割合が約 60%であるのに対し、定期巡回・随時対応型訪問介護看護の同一法人の場合では、70～75%とやや高い回答となっている [P45-46]。



## 2) ケースの状況

### (1) 対象ケースの状態像(ケアマネジャー票)

- 性別は、男性が 30%、女性が 70%である【P51】。
- 平均年齢は 82.1 歳。「85～89 歳」が 23%、「90～94 歳」が 21%、「80～84 歳」が 16%である【P51】。
- 平均要介護度は 2.47 である。「要支援 1」「要支援 2」はそれぞれ 3～4%、「要介護 1」、「要介護 2」がそれぞれ 23%、「要介護 3」が 18%、「要介護度 4」が 16%、「要介護度 5」が 11%である【P51】。
- 1 年前と比較した要介護度の変化は「よくなった」が 10%、「悪くなった」が 27%、「変わらない」が 60%である【P52】。
- 生活動作のうち、生活動作のうち「食事」は「自分で実施」が 67%であり、「移動」、「排泄」も約半数が「自分で実施」している。一方、「入浴」は「ヘルパー等が実施・介助」の割合が 70%である。「整容・着替え」は「自分で実施」が 43%、「ヘルパー等が実施・介助」が 33%である【P54】。
- 健康状態は、「とてもよい」が 5%、「よい」が 66%、「あまりよくない」が 24%である【P56】。
- 受診状況は、「通院している」が 43%、「訪問診療を受けている」が 41%、「併用している」が 14%である【P56】。
- 必要としている医療は「特にない」が 65%であり、必要とする医療行為の回答は数%のみである【P57】。

### (2) 入居前の状況(本人票)

- 入居前の居場所は「自宅」が 56%、「医療機関(入院)」が 26%である【P66】。
- 入居前の住所地は「同一区市町村」が 67%、「県内他区市町村」が 24%で、「県外」は 8%である【P67】。
- 住所地特例に該当するのは 20%である【P51】。
- 入居前の家族構成は「ひとり暮らし」が 57%、「子ども世帯と同居」が 22%、「夫婦のみ」が 15%である【P67】。
- 入居前のサービス利用は「介護保険サービスを利用していなかった」が 55%で過半数を占める【P67】。

### (3) 入居の経緯(本人票)

- 入居の経緯は、「家族・知人から紹介された」が 35%、「ケアマネジャーから紹介された」が 29%、「病院のソーシャルワーカーから紹介された」が 21%である【P68】。
- 現在の住まいを選んだ理由は、「すぐに入居できたため」が 50%、「建物や居室、設備などが気に入ったため」と「家族・親族等の住まいと近いため」、「信頼できる法人・事業所だと感じたため」が 30%強。「介護事業所が併設されていて安心と感じたため」は 24%である【P68】。

### (4) 介護保険サービスの利用状況(ケアマネジャー票)

- 限度額管理対象単位数に対する利用割合は、要介護 1 では 50%程度であり、要介護 2～5 では 60～70%程度利用している【P59】。
  - ・ 要介護度・認知症自立度別に見ると、区分支給限度額に対する利用割合が「80%以上」となっている人が『「要介護 1～要介護 2」で「自立～Ⅱb」』の場合 22%であるのに対し、『「要介護 1～要介護 2」で「Ⅲa～M」』では 27%と、5 ポイント高くなっている。同様に、『「要介護 3～要介護 5」で「自立～Ⅱb」』の場合 30%であるのに対し、『「要介護 3～要介護 5」で「Ⅲa～M」』では 37%と、7 ポイント高くなっている【P64】。
- 訪問介護の主な内容別利用回数は、平均では「モーニングケア」20 回、「イブニングケア」19 回、「服薬介助」19 回、「食事介助」11 回、「入浴介助」8 回、「外出介助」1 回となっている。【P61】。
  - ・ 要介護度別に見ると、要介護度別に見ると、「外出介助」以外については要介護度が高いほど、介助を受ける回数が増えている傾向が見られる。特に、モーニングケア、食事介助、服薬介助、イブニングケアについては重度の方ほど利用回数が多くなっている。入浴介助は要介護 1 以上になると平均 7～10 回で一定になっている【P65】。

#### (5) 担当ケアマネジャーの選択について(本人票)

- 併設・隣接に限らず、ケアマネ事業所を選べることを「知っている」割合は、本人が回答している場合は58%、家族が回答している場合は82%で、20ポイント以上の差が見られる【P70】。
- 担当ケアマネジャーの依頼・変更状況は、「入居に際し、初めて依頼した」が36%、「同じケアマネジャーに継続して依頼」が32%、「入居に際し、変更した」が23%、「入居してしばらくたってから、変更した」が4%である【P70】。
- ケアマネジャーを変更した理由は「距離が遠い等やむを得ない理由」が31%、「その他」が26%、「住まい事業所の勧めにより変更」が25%である【P70】。
- 担当ケアマネジャーの満足度は「満足」が91%、「満足していない」は4%である【P72】。

#### (6) 介護サービス事業所の選択について(本人票)

- 併設・隣接に限らず、介護サービス事業所を選べることを「知っている」割合は本人が回答している場合は60%、家族が回答している場合では83%で、20ポイント以上の差が見られる【P73】。
- 介護保険サービスと高齢者向け住まいの基本サービス、介護保険外の自己負担によるサービスの3種類の違いの理解は、本人が回答している場合は、「おおむね理解している」が24%、「一部理解しているがわからない部分もある」が25%であるのに対し、家族が回答している場合はそれぞれ41%、38%と、家族の理解度の方が高い【P73】。
- 入居前の介護サービス利用状況は、訪問介護を「利用していた」割合が27%、定期巡回・随時対応型訪問介護看護では3%、通所介護では32%である【P74】。
- 現在の介護サービス利用状況は、訪問介護を「利用している」割合が54%、定期巡回・随時対応型訪問介護看護では9%、通所介護では47%と、入居前に比べて利用している割合が高い【P74】。
- 入居に際してのサービス事業所の変更理由は、訪問介護では「併設・隣接だと利便性がよいと考えて」が最も多く35%、次いで「住まい事業者またはケアマネジャーの勧めで変更」が22%、「依然と同じ事業所を利用」が17%である。定期巡回・随時対応型訪問介護看護もほぼ同様で、それぞれ31%、26%、13%である。通所介護では、それぞれ30%、19%、26%であり、「以前と同じ事業所を利用」している割合が高いことに特徴が見られる【P75】。
- サービスの満足度は、「満足」の割合は訪問介護で93%、定期巡回・随時対応型訪問介護看護87%、通所介護88%である。「満足していない」割合はそれぞれ、1%、3%、3%である【P76】。
- サービスの過不足感は、「ちょうどよい」が訪問介護で50%、定期巡回・随時対応型訪問介護看護23%、通所介護42%を占め、「不足している(増やしたい)」がそれぞれ5%、2%、4%、「過剰である(減らしたい)」はいずれも1%となっている。ただし、無回答の割合がそれぞれ44%、75%、53%と高くなっている点に留意が必要である【P77】。

#### (7) 住まいの満足度(本人票)

- 現在の高齢者住まいの満足度は、「総合評価」では本人の32%が「とても満足」59%が「まあ満足」、家族の43%が「とても満足」、41%が「まあ満足」と回答している。項目別に見ると、「住まいのスタッフの対応」の満足度が最も高く、「とても満足」の割合が、本人44%、家族48%となっている。「食事の内容・質など」「利用料金(賃料、サービス費用)」で「とても満足」の割合がやや低く、本人ではそれぞれ25%、22%、家族では33%、32%となっている【P76】。

#### (8) 半年前に比べた生活の変化(本人票)

- 半年前に比べた生活の変化は、いずれの生活行為でも「以前とあまり変わらない」が過半数を占めている。「以前よりよくなった」割合が高いのは「楽しく過ごせる、気分が晴れている」36%、「体調の安定、健康の維持・改善」30%で、生活行為では「自分でできるようになった」割合が最も高いのは「食事」で15%、次いで「トイレ」13%、「着替え・身だしなみ」12%、「入浴」8%となっている【P78-79】。

## 2. インタビュー調査結果

### 1) インタビュー対象事例におけるサービス提供の実態

サービス提供のスキームは、通所介護の場合は通所介護事業所を運営している法人が高齢者向け住まい事業を運営している法人と同一か否かによらず、サービス提供を行う職員の体制も経営上の収支を管理する上でも明確に事業単位で分けて運営されていた。また、通所介護を利用している入居者の過半数が併設・隣接以外の通所介護事業所を利用していた。通所介護事業所の選定の際には、各事業所のアクティビティやリハビリなどの内容を比較検討して選択されていた。

これに対して、訪問介護や定期巡回・随時対応型訪問介護看護の場合は、介護サービス事業所を運営している法人と高齢者向け住まい事業所が同一法人である場合と、高齢者向け住まい事業所から見守り・安否確認サービス等を介護サービス事業所に委託している場合が見られたが、いずれの場合も、介護保険外の見守り等のサービスは介護サービス事業所が担う形となっていた。通所介護を除く今回の調査対象の5事例では、現状、うち3事例が入居者のみを対象とする事業所、残りの2事例が地域の一般住民向けにもサービスを提供する事業所であった。入居者の視点で見ると、併設・隣接以外のサービス事業所から訪問介護等を受けている人がいる事例が3つ、併設・隣接事業所からのみ訪問介護等を受けている事例が2つであった。

職員配置については、住まいの事業所と別に管理者を配置している事例は6事例中2事例で、うち1事例は通所介護事業所のケースである。管理者以外の職員についても通所介護以外では、同じ職員が日にち単位もしくは時間単位でシフトを分けて勤務していた。

### 2) 収支モデル

インタビュー対象事例では、高齢者向け住まいの住宅部分とサービス部分(介護保険及び介護保険外の見守り等のサービスを含む)を分けてモデルを設定していた。

#### ○住宅部分

公営住宅をベースとした1事例を除いて、仕入家賃に事業継続のために事業者として想定する必要な利益を加味して販売家賃(家賃相当額)を設定していた。

#### ○サービス部分

事例によって、いくつかの考え方が見られた。その代表例として2つ紹介すると以下の通りである。

- ・ 高齢者向け住まいと介護サービス事業所の運営に係る支出を試算し、それに事業継続のために事業者として想定する必要な利益を加味して、その合計値から介護報酬の収入見込みを引いて、介護報酬以外の収入を算出し「共益費・管理費」及び「家賃相当額」を設定していた。介護報酬による収入見込みは、当該法人における住宅型有料老人ホームの平均要介護度を参考にし、利用者1人あたり平均利用料を踏まえて想定している。
- ・ 介護保険及び介護保険外サービスの収入に対する人件費の割合が7割程度であることを基準として「生活支援サービス費」を設定していた。生活支援サービス費(月3～5万円程度)の場合、30人入居すれば月90～150万円の収入となるため、24時間通して常勤1人(≒実人数4.5人程度)を配置するのに必要な人件費が捻出できる。そのため、入居率ではなく入居者数30人以上というのが、健全な経営を維持するうえで必要な規模と捉えられている。

インタビュー対象事例では、介護報酬による収入は入居者の要介護度等によって自ずと決まってくるので法人が決めることができない収入と捉えられていた。そのため、健全な経営を維持するためには、家賃相当額や共益費・管理費、生活支援サービス費等を適正に設定し、高い入居率または入居者数を維持することが重要と考えられていた。



### 3)事業者が考えている今後の展望

インタビュー対象事例のうち、現時点では併設・隣接している住まいの入居者のみにサービス提供を行っている事例は3つで、うち2事例が入居者だけでなく地域(一般在宅)の高齢者に対してもサービス提供を開始または強化することが検討されていた。その際、体制やオペレーションの変更を検討することが課題となっており、入居者の担当と地域(一般在宅)の高齢者の担当の体制を分けることが検討されていた。

複数のサービスを提供する事例では、訪問看護や学習塾等の他の事業を活用して地域での利用者を増やし、認知度を高めることで新しい利用者の獲得に結び付けていく取組が行われていた。

もう1つの方向性として、職員の効率的な業務分担を模索する事例が見られた。1つの事例では、正社員／非正規社員間の責任と待遇を見直し、正社員化を進められていた。もう1つの事例では、情報システムを活用して各職員が行っている業務を見える化することにより、生産性の低い業務や職員間の業務の偏りなどを把握できるようにし、より効率的な業務分担が行えるように試行が行われつつあった。

## 4)考察

### (1)会計上の課題

訪問介護等のサービスを行う事業者では、指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準(平成11年厚生省令第37号)において「指定訪問介護事業者は、指定訪問介護事業所ごとに経理を区分するとともに、指定訪問介護の事業の会計とその他の事業の会計を区分しなければならない」とされているため(各サービスも同じ)、区分経理が行われているが、人件費や設備費等の支出については、各法人では按分ルールを定めて算出している。

区分経理を行う際に按分が必要になる科目には、材料費や経費(光熱水費、修繕費、賃借料、地代家賃)、減価償却費、人件費等があり、インタビュー対象事例では以下のような形で費用の按分が行われていた。

#### ○材料費や経費、原価償却費等(人件費以外の科目)

高齢者向け住まい事業とサービス事業の収入割合または建物床面積割合等で按分が行われていた。

#### ○人件費

シフト上で定められた役割(住まい職員、介護サービス事業所の職員)に応じて、日にち単位もしくは時間単位で按分が行われていた。

なお、インタビュー対象事例の通所介護事業所では、管理者及び職員の体制が住まいと介護サービス事業所で明確に区分されているため、人件費の按分は不要であった。

事業者が経営判断を行うのに必要な情報として、各事業者の方針により、拠点単位、エリア単位、セグメント単位などの単位で「管理会計」が行われるが、この単位は必ずしも区分経理で求められている詳細な単位である必要はない。そのため、事業者にとっては区分経理の業務は負担に感じやすい位置づけになっている。

また、按分の妥当性の判断が難しいとの声があった。

## (2)生活支援サービス費に関する説明の必要性

高齢者向け住まいの収入は、主として以下の3つで構成される。

- ・家賃相当額及び食費(ホテルコスト)
- ・介護保険サービス費
- ・生活支援サービス費(共益費・管理費、基本サービス費などの名目で徴収される場合もある)

家賃相当額や食費については、利用者と事業者の間で情報の非対称性は存在せず、利用者にとっても妥当な金額かどうかの判断が行いやすいこと、介護保険サービス費については、ケアプランに基づきサービスが実施され、その単価は介護報酬として定められた金額であることから、いずれも金額の設定根拠が分かりやすい状況である。

一方、生活支援サービス費は、高齢者が集まって居住している特性を活かして提供されている見守り・安否確認や様々なアクティビティの企画と提供、住まいや生活に関する困りごとのサポートなど、生活支援のための介護保険外サービスの費用であり、全額利用者の自己負担で賄われる。

看護師を配置するなどにより高付加価値のサービスを提供するために高額になるケースや、住まいの職員を日中に絞るなどして安価に抑えているケース等、住まい事業者の特徴によって金額とサービス内容が異なるため、金額の設定根拠を一定の合理性をもって説明できることが重要と考えられる。

## 付属資料





【平成 30 年度 厚生労働省 老人保健事業推進費等補助金事業】

高齢者向け住まいに併設・隣接する  
訪問介護、通所介護、定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所調査

ご記入にあたってのお願い

1. 調査対象およびアンケート記入者

高齢者向け住まい(有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅)に併設・隣接する訪問介護、通所介護(地域密着型を含む)、定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所の管理者(事業所長またはその代理の職にある方)がご記入ください。

※「併設」とは、… 同一建物 または 同一敷地内の別棟に事業所がある場合  
「隣接」とは、… 隣接する敷地(道路を挟む場合を含む)に事業所がある場合

2. 記入 および 返信の方法

筆記用具は、鉛筆、ボールペン等、どのようなものでもかまいません。**平成 30 年 10 月 5(金)** までにご記入頂き、調査票を受け取った高齢者向け住まい事業所の担当者宛にご提出ください。

3. ご記入頂いた情報について

設問数をできるだけ増やさない観点から、貴事業所の所在地域や併設・隣接の高齢者向け住まいの定員規模等、一部の基礎的情報を、別途高齢者向け住まいが回答する調査票のデータより収集・活用することを想定しています。そのようにして収集した情報およびご記入頂いた内容は、事業所名等の情報がわからないよう匿名化した上で、今後の社会保障政策の検討にのみ活用します。また、分析結果の公表に際しては、統計的に処理する等、個別の施設や個人が特定されることのないよう、十分に配慮します。

ご多忙のところ大変恐縮ですが、ご協力いただけますようお願い申し上げます。

本調査に関するお問い合わせ先

PwC コンサルティング合同会社 公共事業部 (担当: やすだ おんだ 安田・恩田)  
〒100-6921 東京都千代田区丸の内 2-6-1 丸の内パークビルディング  
TEL: ●●●●-●●●●-●●●●  
(●●より受付開始. 平日 9:00~18:30)  
E-mail: ●●@pwc.com

高齢者向け住まいに併設・隣接する事業所名等

	(1) 有無 (○は1つ)	(2) 事業所名	回答ページ
訪問介護	1 併設 (有りの場合) → 2 隣接 → 3 なし		P2~3 へ
定期巡回・随時対応型 訪問介護看護	1 併設 → 2 隣接 → 3 なし		P4~5 へ
通所介護 (地域密着型を含む)	1 併設 → 2 隣接 → 3 なし		P6~8 へ

⇒ 上記のうち、複数の事業所が併設・隣接されている場合は、お手数ですが、該当事業所間で回覧し、上記 3 種すべての併設・隣接分を回答頂けるようお願いいたします。

## 訪問介護について

※高齢者向け住まいに併設・隣接する「訪問介護事業所」がある場合に回答ください。

### I 貴法人の概要

※平成 30 年 7 月 1 日時点の状況を記入してください。

(1) 法人の形態 (○は1つ)	1 株式会社・有限会社等 2 社会福祉法人・社協	3 医療法人 5 その他 4 NPO 法人
(2) 住まい事業所との関係 (○は1つ)	1 同一法人 2 関連法人 3 関連なし ※関連法人：同一法人、グループ法人 または 法人の経営者(理事等)に同一の人が含まれる ないし 出資関係がある法人	
(3) 貴法人が運営する訪問介護の事業所数 (○は1つ)	1 1 事業所 2 2 事業所 3 3～5 事業所	4 6～9 事業所 5 10～19 事業所 6 20～49 事業所 7 50 事業所以上
(4) 法人全体の収支状況 (○は1つ)	1 黒字 2 概ね収支均衡 3 赤字 4 不明	

### II 貴サービス事業所の概要

※平成 30 年 7 月 1 日時点の状況を記入してください。

(5) サテライト型事業所か否か (○は1つ)	1 サテライト型事業所である → 本体事業所と合算してお答えください。 2 サテライト型事業所ではない		
(6) 事業所開設年月	年 月		
(7) 提供サービスの類型 (あてはまるものすべてに○)	1 介護保険給付 2 地域支援事業 3 障害・保険外サービス等		
(7)-1 サービス提供を行っている曜日 (○は1つ)	1 平日のみ 2 平日と土曜のみ 3 日・祝も含め毎日		
(7)-2 平日の対応時間 (24 時間表記で記載)	時から 時まで ※24 時間対応の場合は「0 時から 24 時」と記載		
(8) 事業所の経営管理の仕組み (○は1つ)	住まいの管理事業と訪問介護事業所を 1 一体で経営 2 分けて経営		
(9) 訪問介護事業所の収支状況 (それぞれ○は1つ)	本部経費を含む場合	1 黒字 2 概ね収支均衡 3 赤字 4 不明	
	本部経費を除いた場合	1 黒字 2 概ね収支均衡 3 赤字 4 不明	
(9)-1 特定事業所加算の算定状況 (○は1つ)	1 加算なし 2 加算(Ⅰ) 3 加算(Ⅱ) 4 加算(Ⅲ) 5 加算(Ⅳ)		
(9)-3 生活機能向上連携加算の算定状況 (○は1つ)	1 加算なし 2 加算(Ⅰ)を算定 → 算定人数 : _____人 3 加算(Ⅱ)を算定 → 算定人数 : _____人		
(9)-5 介護職員処遇改善加算の算定状況 (○は1つ)	1 なし 2 加算(Ⅰ) 3 加算(Ⅱ) 4 加算(Ⅲ) 5 加算(Ⅳ) 6 加算(Ⅴ)		
(9)-6 同一建物減算対象者数 (○は1つ)	1 49 人以下(10%減算適用) 2 50 人以上(15%減算適用)		

### III 職員の状況

※平成 30 年 7 月 1 日時点の人数、7 月実績の提供時間数を記入してください。

	a 常 勤	b 非常勤(登録ヘルパーを除く) (決まった時間の時給職員)	c 登録ヘルパー
(10) 職員数	人	実人数: _____人 常勤換算: _____人	実人数: _____人 総提供時間: _____時間
(10)-1 うち訪問介護専従	人	実人数: _____人 常勤換算: _____人	実人数: _____人 総提供時間: _____時間
(10)-2 うち高齢者向け住まい職員と兼務	人	実人数: _____人 常勤換算: _____人	実人数: _____人 総提供時間: _____時間
(11) 最も多い年齢層 (○は1つ)	1 20 代 4 50 代 2 30 代 5 60 代 3 40 代 6 その他	1 20 代 4 50 代 2 30 代 5 60 代 3 40 代 6 その他	1 20 代 4 50 代 2 30 代 5 60 代 3 40 代 6 その他
(12) 管理者の位置づけ (○は1つ)	1 住まいの管理者を兼ねている 2 住まいの管理者とは分けている		
(13) 地域(一般在宅)へのサービス提供 (○は1つ)	1 高齢者向け住まい入居者のみにサービス提供している 2 入居者を担当する職員が、地域(一般在宅)に対してもサービス提供している 3 入居者担当とは別に地域(一般在宅)を担当する職員を定め、提供している		

#### Ⅳ 利用者の状況

※平成 30 年 7 月 1 日時点の状況を記入してください。

		a 高齢者向け住まい入居者	b その他の地域住民
(15) 利用登録者数		人	人
(16) 要介護度別 利用登録者数	①要介護 1	人	人
	②要介護 2	人	人
	③要介護 3	人	人
	④要介護 4	人	人
	⑤要介護 5	人	人
	⑥不明・申請中等	人	人
(17) 7 月 1 か月間の延べ利用回数 ※延べ利用回数：利用者ごとの利用回数の総合計 (1 人が 2 回、もう 1 人が 3 回利用した場合は合計 5 回とカウント)		回	回
(17)-1 7 月 1 か月間の サービス区分別延べ 利用回数	①身体介護中心型	回	回
	②生活援助中心型	回	回

#### Ⅴ 貴訪問介護事業所 と 住まい事業者・ケアマネジャー との連携について

(18)貴訪問介護事業所と下記事業所の間で行っている連携について、それぞれあてはまるものすべてに○をつけてください。

	(1)住まい事業者 との連携	ケアマネジャーとの連携		
		(2)同一法人 の場合	(3)関連法人 の場合	(4)その他
①サービス担当者会議に参加して意見交換をしている	1	1	1	1
②定期的に会合を行っている	2	2	2	2
③要介護度等重要な変更があったときに情報共有している	3	3	3	3
④利用者の日々の心身状態の変化等を共有している	4	4	4	4
⑤介護職員等の対応可能時間・空き状況を共有している	5	5	5	5
⑥住まいの空き状況を共有している	6			
⑦合同で勉強会、研修などを企画・開催している	7	7	7	7
⑧人事交流がある	8	8	8	8
⑨その他	9	9	9	9
⑩特に連携していない・該当する事業所がない	10	10	10	10

## 定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業について

※高齢者向け住まいに併設・隣接する「定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所」がある場合に回答ください。

### I 貴法人の概要

※平成 30 年 7 月 1 日時点の状況を記入してください。

(1) 法人の形態 (○は 1 つ)	1 株式会社・有限会社等 2 社会福祉法人・社協	3 医療法人 4 NPO 法人	5 その他
(2) 住まい事業所との関係 (○は 1 つ)	1 同一法人	2 関連法人	3 関連なし
(3) 貴法人が運営する定期巡回・随時対応型訪問介護看護の事業所数 (○は 1 つ)	1 1 事業所 2 2 事業所 3 3～5 事業所	4 6～9 事業所 5 10～19 事業所 6 20～49 事業所	7 50 事業所以上
(4) 法人全体の収支状況 (○は 1 つ)	1 黒字	2 概ね収支均衡	3 赤字 4 不明

### II 貴サービス事業所の概要

※平成 30 年 7 月 1 日時点の状況を記入してください。

(5) サテライト型事業所か否か (○は 1 つ)	1 サテライト型事業所である → 本体事業所と合算してお答えください。 2 サテライト型事業所ではない		
(6) 事業所開設年月	年 月		
(7) 提供サービスの類型 (あてはまるものすべてに○)	1 介護・看護一体型	2 介護・看護連携型	3 一体型かつ連携型
(8) 事業所の経営管理の仕組み (○は 1 つ)	住まいの管理事業と定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所を 1 一体で経営 2 分けて経営		
(9) 定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所の収支状況 (それぞれ○は 1 つ)	本部経費を含む場合	1 黒字	2 概ね収支均衡 3 赤字 4 不明
	本部経費を除いた場合	1 黒字	2 概ね収支均衡 3 赤字 4 不明
(9)-2 サービス提供体制強化加算の算定状況 (○は 1 つ)	1 なし 2 加算(Ⅰ)イ	3 加算(Ⅰ)ロ 4 加算(Ⅱ)	5 加算(Ⅲ)
(9)-3 生活機能向上連携加算の算定状況 (○は 1 つ)	1 加算(Ⅰ)を算定 → 算定人数 : _____人 2 加算(Ⅱ)を算定 → 算定人数 : _____人		
(9)-5 介護職員処遇改善加算の算定状況 (○は 1 つ)	1 なし 2 加算(Ⅰ)	3 加算(Ⅱ) 4 加算(Ⅲ)	5 加算(Ⅳ) 6 加算(Ⅴ)
(9)-6 同一建物減算対象者数 (○は 1 つ)	1 49 人以下(600 単位減算適用) 2 50 人以上(900 単位減算適用)		

### III 職員の状況

※平成 30 年 7 月 1 日時点の人数、7 月実績の提供時間数を記入してください。

	a 常 勤	b 非常勤(登録ヘルパーを除く) (決まった時間の時給職員)	c 登録ヘルパー
(10) 職員数	人	実人数: _____人 常勤換算: _____人	実人数: _____人 総提供時間: _____時間
(10)-1 うち定期巡回・随時対応型訪問介護看護専従	人	実人数: _____人 常勤換算: _____人	実人数: _____人 総提供時間: _____時間
(10)-2 うち高齢者向け住まい職員と兼務	人	実人数: _____人 常勤換算: _____人	実人数: _____人 総提供時間: _____時間
(11) 最も多い年齢層 (○は 1 つ)	1 20 代 2 30 代 3 40 代	4 50 代 5 60 代 6 その他	1 20 代 2 30 代 3 40 代
(12) 管理者の位置づけ (○は 1 つ)	1 住まいの管理者を兼ねている 2 住まいの管理者とは分けている		
(13) 地域(一般在宅)へのサービス提供 (○は 1 つ)	1 高齢者向け住まい入居者のみにサービス提供している 2 入居者を担当する職員が、地域(一般在宅)に対してもサービス提供している 3 入居者担当とは別に地域(一般在宅)を担当する職員を定め、提供している		



#### Ⅳ 利用者の状況

※平成 30 年 7 月 1 日時点の状況を記入してください。

		a 高齢者向け住まい入居者	b その他の地域住民
(15) 利用登録者数		人	人
(16) 要介護度別 利用登録者数	①要介護 1	人	人
	②要介護 2	人	人
	③要介護 3	人	人
	④要介護 4	人	人
	⑤要介護 5	人	人
	⑥不明・申請中等	人	人
(17) 7 月 1 か月間の延べ利用回数 ※延べ利用回数：利用者ごとの利用回数の総合計 (1 人が 2 回、もう 1 人が 3 回利用した場合は合計 5 回とカウント)		回	回

#### Ⅴ 定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所 と 住まい事業者・ケアマネジャー との連携について

(18) 貴定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所と下記事業所の間で行っている連携について、それぞれ 1～10 の中から  
あてはまるものをすべてに○をつけてください。

	(1) 住まい事業者 との連携	ケアマネジャーとの連携		
		(2) 同一法人 の場合	(3) 関連法人 の場合	(4) その他
① サービス担当者会議に参加して意見交換をしている	1	1	1	1
② 定期的に会合を行っている	2	2	2	2
③ 要介護度等重要な変更があったときに情報共有している	3	3	3	3
④ 利用者の日々の心身状態の変化等を共有している	4	4	4	4
⑤ 介護職員等の対応可能時間・空き状況を共有している	5	5	5	5
⑥ 住まいの空き状況を共有している	6			
⑦ 合同で勉強会、研修などを企画・開催している	7	7	7	7
⑧ 人事交流がある	8	8	8	8
⑨ その他	9	9	9	9
⑩ 特に連携していない・該当する事業所がない	10	10	10	10

## 通所介護事業所について

※高齢者向け住まいに併設・隣接する「通所介護事業所」がある場合に回答ください。

### I 貴法人の概要

※平成 30 年 7 月 1 日時点の状況を記入してください。

(1) 法人の形態 (○は1つ)	1 株式会社・有限会社等 2 社会福祉法人・社協	3 医療法人 4 NPO 法人	5 その他
(2) 住まい事業所との関係 (○は1つ)	1 同一法人	2 関連法人	3 関連なし
(3) 貴法人が運営する通所介護の事業所数 (○は1つ)	1 1 事業所 2 2 事業所 3 3～5 事業所	4 6～9 事業所 5 10～19 事業所 6 20～49 事業所	7 50 事業所以上
(4) 法人全体の収支状況 (○は1つ)	1 黒字	2 概ね収支均衡	3 赤字 4 不明

### II 貴サービス事業所の概要

※平成 30 年 7 月 1 日時点の状況を記入してください。

(5) サテライト型事業所か否か (○は1つ)	1 サテライト型事業所である → 本体事業所と合算してお答えください。 2 サテライト型事業所ではない
(6) 事業所開設年月	年 月
(7) 提供サービスの類型 (あてはまるものすべてに○)	1 地域密着型 2 通常規模 3 大規模(Ⅰ) 4 大規模(Ⅱ)
(7)-3 サービス提供時間 (最も利用が多い1つに○)	1 3～4 時間 4 6～7 時間 2 4～5 時間 5 7～8 時間 3 5～6 時間 6 8～9 時間
(7)-4 共生型通所介護 (○は1つ)	1 共生型通所介護に該当 2 該当しない
(8) 事業所の経営管理の仕組み (○は1つ)	住まいの管理事業と訪問介護事業所を 1 一体で経営 2 分けて経営
(9) 通所介護事業所の収支状況 (それぞれ○は1つ)	本部経費を含む場合 本部経費を除いた場合
(9)-2 サービス提供体制強化加算の算定状況 (○は1つ)	1 なし 3 加算(Ⅰ)口 5 加算(Ⅲ) 2 加算(Ⅰ)イ 4 加算(Ⅱ)
(9)-3 生活機能向上連携加算の算定状況 (○は1つ)	1 加算(Ⅰ)を算定 → 算定人数 : _____人 2 加算(Ⅱ)を算定 → 算定人数 : _____人
(9)-4 中重度者ケア体制加算の算定状況 (○は1つ)	1 なし 2 加算(Ⅰ) 3 加算(Ⅱ)
(9)-5 介護職員処遇改善加算の算定状況 (○は1つ)	1 なし 3 加算(Ⅱ) 5 加算(Ⅳ) 2 加算(Ⅰ) 4 加算(Ⅲ) 6 加算(Ⅴ)
(9)-7 その他の加算の算定状況 (あてはまるものすべてに○)	1 入浴介助を行った場合 6 若年性認知症利用者受入加算 2 栄養改善加算 7 個別機能訓練加算(Ⅰ) 3 栄養スクリーニング加算 8 個別機能訓練加算(Ⅱ) 4 口腔機能向上加算 9 ADL 維持等加算(Ⅰ) 5 認知症加算 10 ADL 維持等加算(Ⅱ)

### Ⅲ 職員の状況

※平成 30 年 7 月 1 日時点の人数、7 月実績の提供時間数を記入してください。

	a 常 勤	b 非常勤（登録ヘルパーを除く） （決まった時間の時給職員）
(10) 職員数	人	実人数： _____人 常勤換算： _____人
(10)-1 うち通所介護専従	人	実人数： _____人 常勤換算： _____人
(10)-2 うち高齢者向け住まい職員 と兼務	人	実人数： _____人 常勤換算： _____人
(11) 最も多い年齢層（○は 1 つ）	1 20 代    4 50 代 2 30 代    5 60 代 3 40 代    6 その他	1 20 代    4 50 代 2 30 代    5 60 代 3 40 代    6 その他
(12) 管理者の位置づけ（○は 1 つ）	1 住まいの管理者を兼ねている                      2 住まいの管理者とは分けている	
(13) 地域（一般在宅）への サービス提供（○は 1 つ）	1 高齢者向け住まい入居者のみにサービス提供している 2 入居者を担当する職員が、地域（一般在宅）に対してもサービス提供している 3 入居者担当とは別に地域（一般在宅）を担当する職員を定め、提供している	

### Ⅳ 利用者の状況

※平成 30 年 7 月 1 日時点の状況を記入してください。

		a 高齢者向け住まい入居者	b その他の地域住民
(14) 利用定員数		人	
(15) 利用登録者数		人	人
(16) 要介護度別 利用登録者数	①要介護 1	人	人
	②要介護 2	人	人
	③要介護 3	人	人
	④要介護 4	人	人
	⑤要介護 5	人	人
	⑥不明・申請中等	人	人
(17) 7 月 1 か月間の延べ利用回数 ※延べ利用回数：利用者ごとの利用回数の総合計 （1 人が 2 回、もう 1 人が 3 回利用した場合は合計 5 回とカウント）		回	回
(17)-2 7 月 1 か月間の 要介護度別 延べ利用回数	①要介護 1	回	回
	②要介護 2	回	回
	③要介護 3	回	回
	④要介護 4	回	回
	⑤要介護 5	回	回
	⑥不明・申請中等	回	回

## V 通所介護事業所 と 住まい事業者・ケアマネジャー との連携について

(18)貴通所介護事業所と下記事業所の間で行っている連携について、それぞれ 1～10 の中からあてはまるものすべてに○をつけてください。

	(1)住まい事業者との連携	ケアマネジャーとの連携		
		(2)同一法人の場合	(3)関連法人の場合	(4)その他
①サービス担当者会議に参加して意見交換をしている	1	1	1	1
②定期的に会合を行っている	2	2	2	2
③要介護度等重要な変更があったときに情報共有している	3	3	3	3
④利用者の日々の心身状態の変化等を共有している	4	4	4	4
⑤介護職員等の対応可能時間・空き状況を共有している	5	5	5	5
⑥住まいの空き状況を共有している	6			
⑦合同で勉強会、研修などを企画・開催している	7	7	7	7
⑧人事交流がある	8	8	8	8
⑨その他	9	9	9	9
⑩特に連携していない・該当する事業所がない	10	10	10	10

ご協力ありがとうございました。  
 調査票は、最初に調査票を渡された高齢者向け住まいの職員にお渡し下さい。

高齢者向け住まいに併設・隣接する訪問介護、通所介護、定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所調査

ケースコード

## ケース票(ケアマネジャー向け)

### I 担当ケアマネジャー(あなた)の経歴について

Q1 保有資格 (あてはまるものすべてに○)	1 医師・歯科医師 2 薬剤師 3 保健師・助産師	4 看護師・准看護師 5 PT・OT・ST 6 社会福祉士	7 介護福祉士 8 栄養士・管理栄養士 9 その他
Q2 主任介護支援専門員の資格 (○は1つ)	1 保有している                      2 保有していない		
Q3 介護支援専門員としての経験年数	年                      カ月		

### II 担当ケアマネジャー(あなた)の所属事業所について

Q4 法人種類 (○は1つ)	1 株式会社・有限会社等 2 社会福祉法人・社協	3 医療法人 4 NPO 法人	5 その他
Q5 住まい事業者との関係 (○は1つ)	1 同一法人	2 関連法人	3 関連なし
Q6 住まい事業者との位置関係 (○は1つ)	1 併設	2 隣接	3 それ以外
Q7 特定事業所加算の算定状況 (○は1つ)	1 算定なし 2 加算 (I)	3 加算 (II) 4 加算 (III)	
Q8 所属ケアマネジャー数	実人数 : _____人      → うち主任ケアマネ : _____人 常勤換算数 : _____人                      : _____人		

### III 対象ケースの状態像

Q9 性別 (○は1つ)	1 男性                      2 女性	Q10 年齢	歳		
Q11 住所地特例 (○は1つ)	1 該当する                      2 該当しない				
Q12 要介護度 (○は1つ)	1 要支援 1                      3 要介護 1                      5 要介護 3                      7 要介護 5 2 要支援 2                      4 要介護 2                      6 要介護 4				
Q13 1年前と比較した 要介護度の変化 (○は1つ)	1 以前より よくなった                      2 以前と 変わらない                      3 以前よりも 悪くなった                      4 わからない				
Q14 障害自立度 (○は1つ)	1 自立                      3 J2                      5 A2                      7 B2                      9 C2 2 J1                      4 A1                      6 B1                      8 C1                      10 不明				
Q15 認知症自立度 (○は1つ)	1 自立                      3 II a                      5 III a                      7 IV                      9 不明 2 I                      4 II b                      6 III b                      8 M				
Q16 日常的な生 活動作の 実施状況 (○はそれぞれ 1つ)		自分で実施	家族等が 実施・介助	ヘルパー等が 実施・介助	住まい職員が 実施・介助
	(1) 食事	1	2	3	4
	(2) 移動	1	2	3	4
	(3) 入浴	1	2	3	4
	(4) 排泄	1	2	3	4
	(5) 整容・着替え	1	2	3	4
Q17 健康状態 (○は1つ)	1 とてもよい                      2 よい                      3 あまり良くない                      4 良くない                      5 不明				
Q18 受診状況 (○は1つ)	1 通院している                      3 通院と訪問診療を併用している 2 訪問診療を受けている                      4 なし				
Q19 必要としている医療 (あてはまるものすべてに○)	1 特になし                      7 インスリンの注射                      13 じょくそうの処置 2 たんの吸引                      8 透析                      14 カテーテルの管理 3 胃ろう・腸ろうの管理                      9 ストーマの管理                      15 ネブライザーの管理 4 経鼻経管栄養の管理                      10 酸素療法                      16 レスピレーター(人工呼吸器) 5 中心静脈栄養                      11 疼痛の看護                      17 気管切開のケア 6 点滴の管理                      12 モニター測定                      18 その他				
Q20 痛みの有無 (○は1つ)	1 日常生活に支障のある痛みがある                      2 痛みはない				

裏面に続く⇒

#### IV 対象ケースの平成 30 年 7 月の介護保険サービスの利用状況

Q21 介護保険サービス利用総単位数		単位					
	(1) うち、訪問介護の利用単位数	単位					
	(2) うち、定期巡回・随時対応型訪問介護の利用単位数	単位					
	(3) うち、通所介護の利用単位数	単位					
Q21-1 Q21 のうち、限度額管理対象単位数		単位					
Q22 訪問介護の利用回数	(1) 生活援助	(2) 身体介護	(3) 通院等乗降介助				
	回	回	回				
Q23 訪問介護の 主な内容別利用回数 ※1 回の訪問で、右記の複数の 介助を行った場合は、重複カウ ントして下さい	(1) モーニングケア (起床・更衣・洗面・口腔ケア等)	(2) 食事介助	(3) 服薬介助				
	回	回	回				
	(4) 入浴介助	(5) 外出介助 (通院を含む)	(6) イブニングケア (更衣・口腔ケア・就寝介助等)				
	回	回	回				
Q24 定期巡回・随時対応型訪問介護看護の利用回数		回					
Q25 通所介護(地域密 着型を含む)の 利用回数	(1) 3～4 時間	(2) 4～5 時間	(3) 5～6 時間	(4) 6～7 時間	(5) 7～8 時間	(6) 8～9 時間	
	回	回	回	回	回	回	
Q26 その他の介護保険サービスの利 用回数	(1) 訪問入浴介護	回					
	(2) 訪問看護	回					
	(3) 訪問リハビリテーション	回					
	(4) 居宅療養管理指導	回					
	(5) 通所リハビリテーション	回					
	(6) 短期入所生活介護	回					
	(7) 短期入所療養介護	回					
	(8) 夜間対応型訪問介護	回					
	(9) 認知症対応型通所介護	回					

ご協力ありがとうございました。  
調査票は、最初に調査票を渡された高齢者向け住まいの職員にお渡し下さい。

高齢者向け住まいに併設・隣接する訪問介護、通所介護、定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所調査

ケースコード

## ケース票(ご本人向け)

調査票の記入者 (○は1つ)	1 ご本人	2 ご家族
----------------	-------	-------

### I 入居前の状況について

Q1 入居年月	年		月	
Q2 入居前の居場所 (○は1つ)	1 自宅(親族宅等を含む)	3 介護療養型医療施設	5 特別養護老人ホーム	
	2 医療機関(入院)	4 介護老人保健施設	6 その他	
Q3 入居前の住所地(○は1つ)	1 現在と同じ区市町村	2 県内他区市町村	3 県外	
Q4 入居前の家族構成 (○は1つ) ※入院中の場合は「1」を選択ください	1 ひとり暮らし	3 子ども世帯と同居	5 不明	
	2 夫婦のみ	4 その他		
Q5 入居前のサービス利用 (○は1つ)	1 介護保険サービスを利用していた		2 介護保険サービスを利用していなかった	

### II 入居に至った経緯について

Q6 入居の経緯 (あてはまるものすべてに○)	Q7 現在の高齢者向け住まいを選んだ理由 (あてはまるものすべてに○)
1 事業者の広告やホームページを見た	1 すぐに入居できたため
2 家族・知人から紹介された	2 建物や居室、設備などが気に入ったため
3 病院のソーシャルワーカーから紹介された	3 介護事業所が併設されていて安心と感じたため
4 医師から紹介された	4 入居前の住まいから近いため
5 ケアマネジャーから紹介された	5 家族・親族等の住まいと近いため
6 紹介センターから紹介された	6 利便性の高い場所にあるため
7 不動産事業者から紹介された	7 利用料金(賃料、サービス費用)が手ごろであったため
8 その他	8 信頼できる法人・事業所だと感じたため
	9 その他

### III 住まいの満足度

Q8 現在の高齢者住まいの満足度 (それぞれ当てはまる番号に○)	b ご本人					b ご家族				
	とても満足	まあ満足	やや不満	不満	不明	とても満足	まあ満足	やや不満	不満	不明
(1) 総合評価	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
(2) 建物や居室、設備など	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
(3) 食事の内容・質など	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
(4) 利用料金(賃料、サービス費用)	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
(5) 住まいのスタッフの対応	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
(6) ヘルパー・介護スタッフによるケア	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

### IV 担当ケアマネジャーについて

Q9 併設・隣接に限らず、ケアマネ事業所を選べることを知っていますか (○は1つ)	1 知っている	2 知らない
Q10 担当ケアマネジャーについて (○は1つ)	1 入居に際し、初めてケアマネジャーを依頼した 2 同じケアマネジャーに継続して依頼している 3 入居に際し、ケアマネジャーを変更した → SQ10-1 へ 4 入居してしばらくしてから、ケアマネジャーを変更した → SQ10-1 へ	
SQ10-1 ケアマネジャーを変更した理由 (○は1つ)	1 住まい事業者の勧めにより変更した 2 距離が遠い等やむを得ない理由で変更した 3 以前の担当ケアマネジャーに不満があったため変更した 4 評判がよい等、現在のケアマネ事業所を利用したくて変更した 5 その他	
Q11 担当ケアマネジャーの満足度	1 満足している	2 満足していない

裏面に続く⇒



## V 訪問介護、定期巡回・随時対応型訪問介護看護、通所介護について

Q12 サービス事業所は、併設・隣接以外を含め、利用者が選べることを知っていますか		1 知っている                      2 知らない			
Q13 介護保険サービスと高齢者向け住まいの基本サービス、介護保険外の自己負担によるサービスの3種類がありますが、その違いを理解していますか（○は1つ）		1 お概ね理解している 2 一部理解しているがわからない部分もある 3 よくわからない 4 詳しい説明を受けていない			
		(1)訪問介護	(2)定期巡回・随時対応型訪問介護看護	(3)通所介護	
Q14 入居前の利用状況（○はそれぞれ1つ）	1 利用していた	1	1	1	
	2 利用していなかった	2	2	2	
Q15 現在の利用状況（○はそれぞれ1つ）	1 利用している	1 → SQ15 へ	1 → SQ15 へ	1 → SQ15 へ	
	2 利用していない	2 → Q16 へ	2 → Q16 へ	2 → Q16 へ	
	1 以前と同じ事業所を利用	1	1	1	
	2 住まい事業者またはケアマネジャーの勧めで変更	2	2	2	
	SQ15-1 入居に際しての事業所の変更理由（あてはまるものすべてに○）	3 距離が遠い等やむを得ない理由で変更	3	3	3
		4 併設・隣接だと利便性がよいと考えて変更	4	4	4
5 以前の事業所に不満があったため変更		5	5	5	
SQ15-2 サービスの満足度（○はそれぞれ1つ）	1 満足している	1	1	1	
	2 満足していない	2	2	2	
Q16 サービスの過不足感（○はそれぞれ1つ） ※現在利用していない場合もご回答ください	1 過剰である（減らしたい）	1	1	1	
	2 ちょうどよい	2	2	2	
	3 不足している（増やしたい）	3	3	3	

## VI 半年前に比べた生活等の変化

Q17 半年前に比べて、以下のようなことができるようになっていきますか（それぞれ当てはまる番号に○）

(1) 食事	1 自分でできるようになった	2 以前とあまり変わらない	3 以前よりも介助が必要になった	4 わからない
(2) 入浴	1 自分でできるようになった	2 以前とあまり変わらない	3 以前よりも介助が必要になった	4 わからない
(3) トイレ	1 自分でできるようになった	2 以前とあまり変わらない	3 以前よりも介助が必要になった	4 わからない
(4) 着替え・身だしなみ	1 自分でできるようになった	2 以前とあまり変わらない	3 以前よりも介助が必要になった	4 わからない
(5) 体調の安定、健康の維持・改善	1 以前よりよくなった	2 以前とあまり変わらない	3 以前よりも悪くなった	4 わからない
(6) 楽しく過ごせる、気分が晴れている	1 以前よりよくなった	2 以前とあまり変わらない	3 以前よりも悪くなった	4 わからない
(7) 物忘れや認知症に対する不安や症状	1 以前よりよくなった	2 以前とあまり変わらない	3 以前よりも悪くなった	4 わからない
(8) 要介護度	1 以前よりよくなった	2 以前と変わらない	3 以前よりも悪くなった	4 わからない
(9) 友人や地域と関わる機会	1 以前より増えた	2 以前とあまり変わらない	3 以前よりも減った	4 わからない

ご協力ありがとうございました。

調査票は封筒に入れて、最初に調査票を渡された高齢者向け住まいの職員にお渡し下さい。



平成 30 年度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)

集合住宅における訪問介護等のサービス提供の在り方に関する  
調査研究  
報告書

平成 31 年 3 月

PwC コンサルティング 合同会社

〒100-6921 東京都千代田区丸の内 2-6-1  
丸の内パークビルディング  
TEL : 03-6250-1200(代表)

〔JOB コード:Y031〕